



**ACCÉLÉRATEUR
DE PROGRÈS**



RAPPORT ANNUEL 2021

WWW.MEDZ.MA



Sa Majesté Le Roi Mohammed VI que Dieu Le Glorifie



RAPPORT ANNUEL 2021

SOMMAIRE

MOT DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE *page 6*

1. A PROPOS DE MEDZ

Mission, vision et orientations stratégiques *page 10*

Gouvernance *page 12*

Organisation *page 16*

Offre et Business Model *page 17*

Chiffres-clés *page 19*

2. FAITS MARQUANTS

Chantiers structurants *page 22*

Industrie *page 23*

Offshoring *page 25*

Engagements RSE *page 26*

Zoom sur quelques implantations/extensions *page 27*

Zoom sur quelques témoignages *page 31*

3. LES PROJETS MEDZ

Réalisations *page 34*

Industrie *page 36*

Offshoring *page 62*

4. ETATS FINANCIERS 2021

Ratios financiers sociaux et consolidés *page 72*

Comptes sociaux *page 74*

Comptes consolidés *page 81*

MOT DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE

Durant l'année 2021, dans un contexte mondial encore marqué par la crise sanitaire liée à la COVID-19, MEDZ a pu réaliser des performances satisfaisantes, en adéquation avec les objectifs tracés. En effet, à la faveur d'une bonne dynamique opérationnelle, le chiffre d'affaires consolidé a atteint 787 MDH en 2021, en progression de 11 % par rapport à l'année précédente. Cette croissance des ventes a pu être réalisée sur les trois activités principales de MEDZ que sont l'aménagement, l'offshoring et les services.

Ces résultats témoignent des exigences élevées que MEDZ s'est fixée, qui la conduise à remplir et renforcer continuellement ses engagements vis-à-vis de ses parties prenantes et de l'environnement, y compris dans des circonstances difficiles. Ils émanent également de l'aptitude qu'ont eue l'ensemble de nos équipes à faire preuve d'une résilience exceptionnelle et je tiens à les en féliciter et à les remercier pour leur professionnalisme et leur implication au quotidien.

Au-delà de ces performances, 2021 a été une année riche en événements et faits marquants. Côté industrie, MEDZ a poursuivi son activité dans un environnement complexe et a pu préparer le lancement de nouvelles tranches et extensions, comme la zone libre du parc AFZ, AFZ extension, Jorf Lasfar phases II et III, Parc de Selouane tranche II et MidParc tranche IV phase I.

Nous avons également été heureux d'accueillir de nouvelles installations et extensions au sein des parcs industriels MEDZ. A titre d'exemple, nous pouvons citer le géant américain Hexcel, qui agrandit son unité industrielle à Midparc, ou encore l'équipementier automobile APTIV, qui s'implante dans la Technopole d'Oujda à travers une usine de fabrication de câbles automobiles.

Ces installations nous confortent dans le maintien de l'attractivité du Maroc, malgré la pandémie, et de la compétitivité de notre offre de parcs à travers tout le territoire. A l'avenir et afin de satisfaire au mieux les besoins de nos clients et partenaires, nous veillerons à maintenir un niveau de normes élevé afin de leur garantir une qualité d'infrastructures optimale et leur livrer des services toujours plus performants.

En 2021, nous avons également poursuivi notre rôle d'accompagnateur des régions dans la mise en place de nouvelles infrastructures, en leur apportant assistance et expertise. C'est le cas pour la région de Marrakech dans la structuration du projet du Parc des Exposition & Palais des Congrès de Marrakech et de la Région de Fès-Meknès dans le lancement des projets d'infrastructures de santé et d'enseignement supérieur dans différentes provinces.

Sur le volet offshoring, cette période de 2021 a également pu révéler les capacités de résilience du secteur, avec 26 580 m² de nouveaux contrats signés, qui devraient contribuer à la création de plus de 2 000 emplois directs dans les parcs.

Nous pouvons notamment citer quelques opérateurs internationaux comme JESA, Emitech, Majorel, Giant Link et Bell Canada, qui nous ont fait confiance et qui croient en la destination Maroc.

Sur cette activité également, nous déployons tous nos efforts afin de maintenir cette confiance, en essayant d'améliorer continuellement la qualité de nos produits et services. En 2021, une des actions innovantes dans le renforcement de l'offre service d'accompagnement aux clients a été le lancement d'espaces de co-working (E-work Hub) au sein de Casanearshore et Technopolis, avec le déploiement d'une application digitale pour effectuer les réservations en ligne.

Parallèlement à cela, nous avons pu renouveler avec succès la certification ISO 9001 du management de la qualité et maintenir la certification ISO 14001 du système de management de l'environnement, une preuve de performance significative pour MEDZ. Nous avons également obtenu la Certification HQE Aménagement de Midparc IV et une triple certification environnementale pour la Parcellle O de Casanearshore.

Cette triple certification nous a rendu fiers car il s'agit d'une première dans le royaume. Elle concerne des bâtiments bénéficiant d'une conception entièrement nouvelle au Maroc, dont la particularité est de s'inscrire dans une démarche environnementale ambitieuse. Il s'agit de bâtiments à basse consommation de carbone, à faibles émissions de CO₂, depuis la phase de construction jusqu'à l'exploitation et de bâtiments à énergie positive.

Dans le cadre de notre stratégie de développement durable et d'amélioration de la compétitivité de nos actifs, nous aspirons à multiplier ce genre de démarches en faveur de la protection de l'environnement dans le secteur du bâtiment, et ce durant tout son cycle de vie.

MEDZ aborde ainsi l'avenir avec ambition et un sens profond de sa responsabilité environnementale. Nous resterons mobilisés pour continuer de jouer efficacement notre rôle de soutien aux politiques sectorielles, contribuant ainsi au déploiement opérationnel de la régionalisation avancée et à l'équité territoriale. Ceci, au service du progrès économique et social d'un Maroc durable !



M. Omar Elyazghi
Président du Directoire de MEDZ





1.

A PROPOS **DE MEDZ**



MISSION, VISION & ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

MISSION

Depuis sa création en 2002, MEDZ met son expertise et son savoir-faire au service du développement territorial au Maroc.

MEDZ, en tant qu'opérateur, a pour mission de concevoir, aménager, développer, commercialiser et gérer une nouvelle génération de zones d'activités, bénéficiant d'un fort potentiel d'investissement et génératrices de richesses et d'emplois.

Afin de répondre aux orientations stratégiques du Groupe CDG, MEDZ est amenée à développer des missions d'expertise pour le compte de l'Etat et des régions, sous forme de Maîtrise d'Ouvrage Déléguee sur toute la chaîne de valeur.

En parallèle à cette orientation privilégiant le mode « Expert », MEDZ poursuivra, en tant qu'opérateur, sa mission et ses engagements pris envers l'Etat.

VISION

Fondée sur la consolidation de ses partenariats avec les institutions gouvernementales, sectorielles et territoriales, MEDZ ambitionne de mettre à la disposition de l'Etat et des régions son expertise dans la concrétisation de nouvelles zones d'activités économiques durables.

La vision de MEDZ est de se positionner en tant que partenaire « Expert » de référence dans l'accompagnement de la mise en œuvre des stratégies sectorielles et de la politique de la régionalisation avancée.





ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Consolider l'accompagnement de l'Etat et des régions dans une logique de partenariat privilégiant le mode « Expert »

- Poursuivre l'accompagnement des plans sectoriels (Industrie, Offshoring, Agroalimentaire...).
- Se positionner en tant que MOD / AMO pour la mise en œuvre des plans de développement régionaux liés aux activités de MEDZ.
- Offrir l'expertise de MEDZ dans le cadre de l'accompagnement de la stratégie de l'Etat en matière de coopération Sud-Sud.

Renforcer et pérenniser l'orientation client

- Assurer un accompagnement de proximité et personnalisé des clients.
- Offrir des infrastructures de qualité adaptées aux besoins et attentes du marché.
- Offrir des services permettant aux clients et à leurs employés l'exercice de leurs activités dans les meilleures conditions de travail.
- Servir au mieux les clients et améliorer leur satisfaction par une organisation favorisant l'écoute active.

Consolider et accroître la performance de MEDZ

- Renforcer la connaissance des marchés cibles nationaux et internationaux par une veille stratégique plus soutenue.
- Assurer une communication efficiente sur l'offre de valeur.
- Eriger la fonction commerciale en ligne de force pour améliorer continuellement les performances commerciales.
- Favoriser la mise en œuvre d'une organisation souple et rigoureuse.
- Gérer de manière efficiente les ressources financières.
- Mettre en place une politique de gestion des connaissances.
- Renforcer la politique RH pour consolider les savoirs et compétences au sein de MEDZ.

Agir en faveur du développement durable

- Œuvrer pour la préservation de l'environnement et la réduction des impacts significatifs des activités.
- S'inscrire dans une démarche d'efficacité énergétique et œuvrer pour la réduction de l'empreinte carbone.
- Susciter chez les parties intéressées l'adhésion aux engagements environnementaux.
- Poursuivre la démarche de progrès en intégrant les enjeux du développement durable.

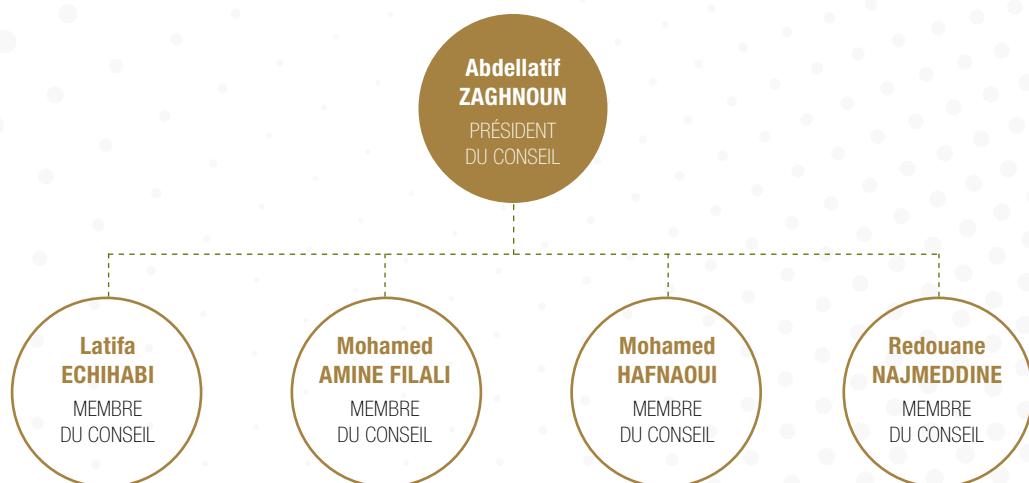
GOUVERNANCE

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance a pour mission de veiller au bon fonctionnement de MEDZ et d'en rendre compte à la maison-mère, CDG Développement.

Pour ce faire, il exerce un contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire.

Le Conseil de Surveillance autorise la cession totale ou partielle des participations figurant à son actif immobilisé, ainsi que la constitution de sûretés, cautions, avals et garanties, sauf dans les sociétés exploitant un établissement bancaire ou financier.



LE DIRECTOIRE

Nommé par le Conseil de Surveillance, le Directoire est en charge de la gestion de MEDZ.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux qui sont expressément attribués par la loi au Conseil de Surveillance et aux Assemblées d'actionnaires.

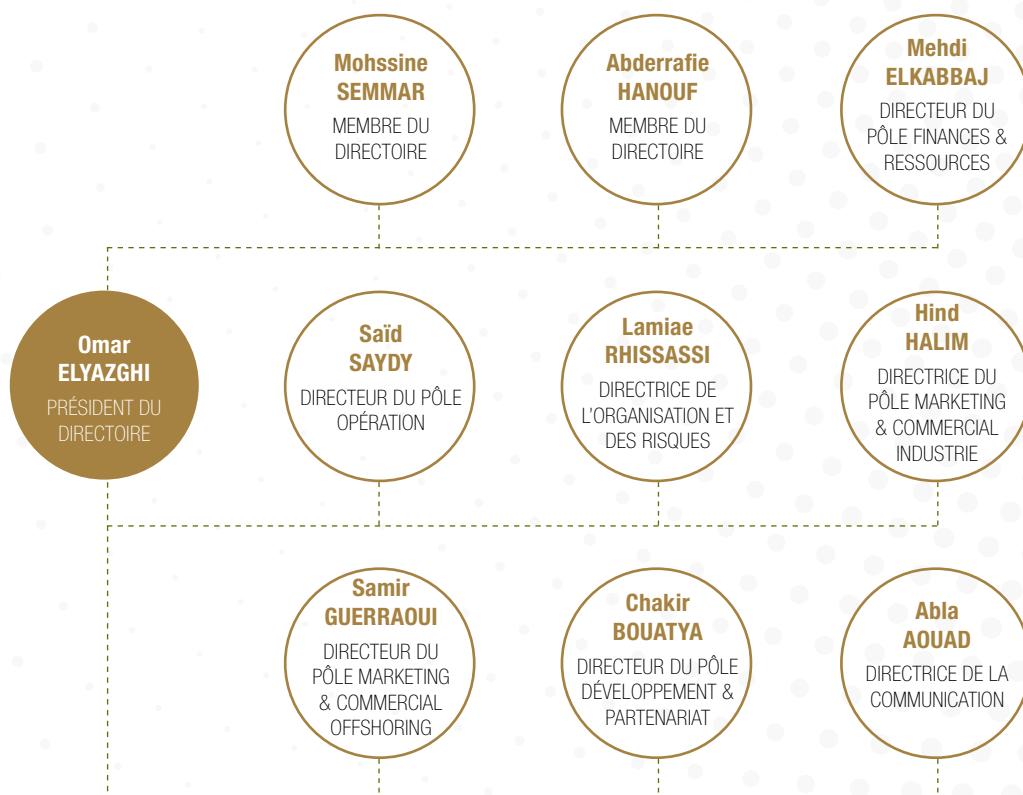






LE COMITÉ DE DIRECTION

Le Comité de Direction est une instance exécutive qui assure le pilotage et le bon fonctionnement de l'ensemble des activités de MEDZ et veille à la mise en œuvre et à la coordination des décisions et actions stratégiques du Conseil de Surveillance.



LES COMITÉS

Trois Comités ont été mis en place, afin de renforcer la bonne gouvernance au sein de MEDZ :

LE COMITÉ D'ENGAGEMENT ET D'INVESTISSEMENT

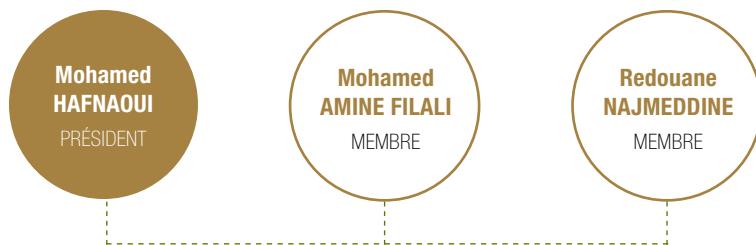
Sa mission est d'assister et conseiller le Conseil de Surveillance sur les points suivants :

- Définir la politique générale d'investissement ;
- Analyser le plan moyen terme ;
- Analyser les budgets annuels d'investissement et recommander les ajustements à opérer ;
- Evaluer l'opportunité des opérations d'investissements préalablement à leur engagement ;
- Donner un avis sur les activités nouvelles en termes de cohérence avec le business model de MEDZ et celui du groupe CDG.



LE COMITÉ D'AUDIT ET RISQUES

Sa mission principale est l'examen des projets de comptes devant être soumis au Conseil de Surveillance, l'examen de la cohérence des mécanismes de contrôle et d'audit, le suivi des risques ainsi que l'examen des travaux d'audit et du rapport annuel sur le contrôle interne.

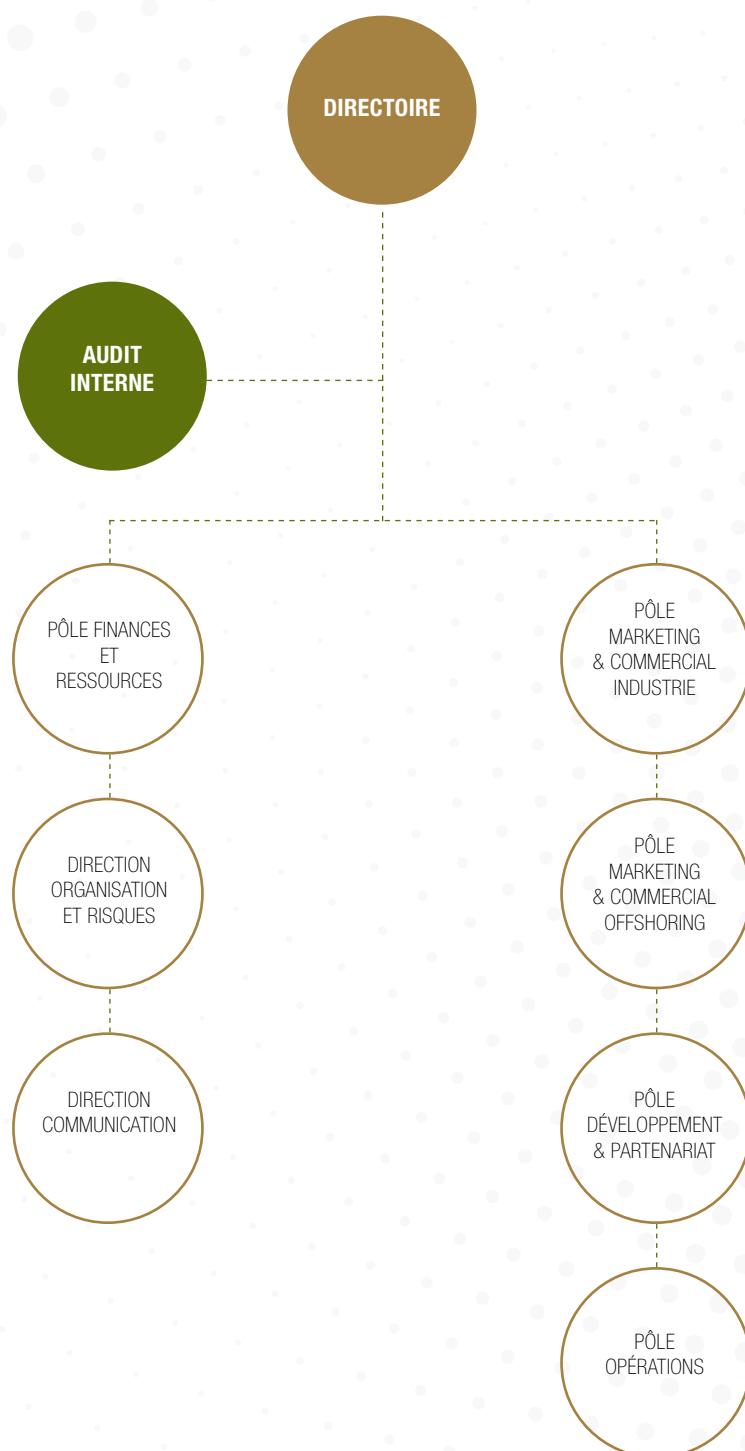


LE COMITÉ DE NOMINATION ET DE RÉMUNÉRATION

Sa mission est d'assister le Conseil de Surveillance dans l'exécution et la coordination des décisions stratégiques liées à la fonction humaine, la détermination et le contrôle de la rémunération ainsi que l'examen du respect de la bonne application des principes de gouvernement d'entreprise.



ORGANISATION



OFFRE ET BUSINESS MODEL

- Des lots de terrains viabilisés.
- Des bâtiments industriels clé-en-main.
- Une offre en Maîtrise d'Ouvrage Délégée (MOD) et Assistance à maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la construction de bâtiments industriels.

- Des plateaux bureaux modulables.

INDUSTRIE

OFFSHORING

TERTIAIRE

SERVICES*



- Des plateaux bureaux modulables.
- Des locaux commerciaux.
- Des lots de terrains pour activités tertiaires et de service.

- Des services de proximité : un guichet unique regroupant les principaux services-clés de l'Etat et facilitant les démarches aux investisseurs : bureau de douane, antenne du CRI (Centre Régional d'Investissement), Commune, ANAPEC, etc.
- Des services d'exploitation de la zone : maintenance des infrastructures, sécurité, gestion des déchets, entretien des espaces verts, parkings, traitements phytosanitaires, services d'hygiène et de santé, etc.
- Des services business : business center, transitaire, assurance, bureau de poste, banque, hôtel, restauration, station-service, centre d'exposition.

*Services mis en place en fonction des parcs, au fur et à mesure de leur valorisation



CHIFFRES-CLÉS

Créée en
2002

Près de
80
collaborateurs
(siège)

15
zones industrielles
(dont 5 zones
d'accélération
industrielle)

5
zones
touristiques

4
zones
offshoring

350 000 m²
de bureaux
world class

2000
hectares
aménagés

Près de
85 000
emplois
déjà créés

Près de
500
clients installés
dans les parcs de
MEDZ



e-Work Hu
CASANEARSHOR

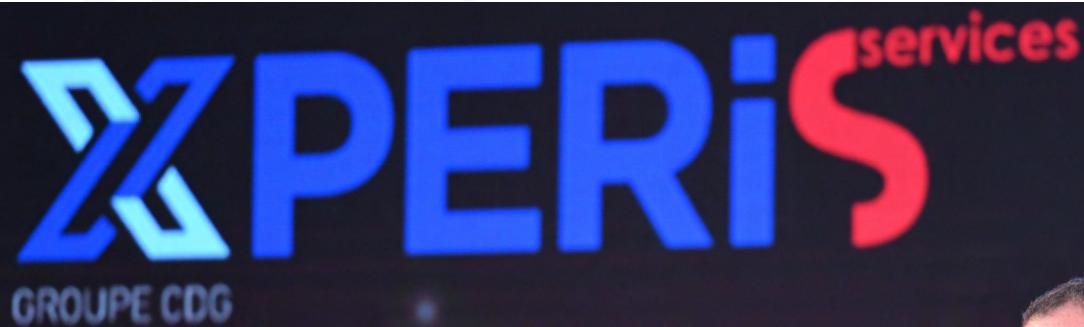


2.

FAITS MARQUANTS



CHANTIERS STRUCTURANTS



- Lancement d'une étude de positionnement stratégique pour MEDZ.
- Finalisation de l'étude stratégique et lancement effectif du Pôle Services, XPERIS Services, regroupant les activités de Facility et Property Management de trois filiales de CDG Développement (MedZSourcing, Foncière Chellah, CGPark).
- Commencement du processus de fusion de Ewane Assets et Foncière Chellah, filiales de la CDG dédiées aux activités immobilières professionnelles locatives.
- Nouveau positionnement des produits MEDZ dans le canal digital (refonte du site web, lancement des pages sociales, marketing de contenu, etc.).
- Structuration de la démarche « MOD » (Maîtrise d'Ouvrage Délégée), en synergie avec CGI Management et Novec.
- Reprise de la gestion de l'ex-société Oued Fès par l'équipe MEDZ (commercialisation et gestion).

INDUSTRIE

RÉALISATIONS

SIGNATURES

- Signature du protocole d'accord et d'une convention de financement relativement à la Zone d'accélération industrielle de la région de Fès-Meknès (Ain Chegag).
- Signature de la convention cadre relative au projet de l'Agropole du Loukkos, située à Larache
- Signature de la convention de partenariat pour le développement d'un projet d'aquapole à Tiguent à Agadir (portage par Haliopolis SA et MOD par MEDZ).

ACCOMPAGNEMENT DES RÉGIONS

- Accompagnement de la région de Marrakech dans la structuration du projet du Parc des Exposition & Palais des Congrès de Marrakech.
- Accompagnement de la Région de Fès-Meknès dans le lancement des projets d'infrastructures de santé et d'enseignement supérieur dans différentes provinces (Taza, Taounante, Sefrou, Boulemane...).

NOUVELLES INSTALLATIONS ET EXTENSIONS AU SEIN DES PARCS INDUSTRIELS MEDZ

- Groupe Hexcel au sein de la Zone d'accélération industrielle de Midparc
- Groupe Aptiv (Ex Delphi) au sein de Zone d'accélération industrielle de la Technopole d'Oujda, etc.



LIVRAISONS

- Livraison de la caserne pour la protection civile d'AFZ.
- Livraison du bâtiment d'accueil de la Zone Franche d'Haliopolis.
- Livraison de la 2ère phase 2ème Tranche du Parc Jorf Lasfar : réception provisoire prononcée.

LANCEMENT DE COMMERCIALISATION

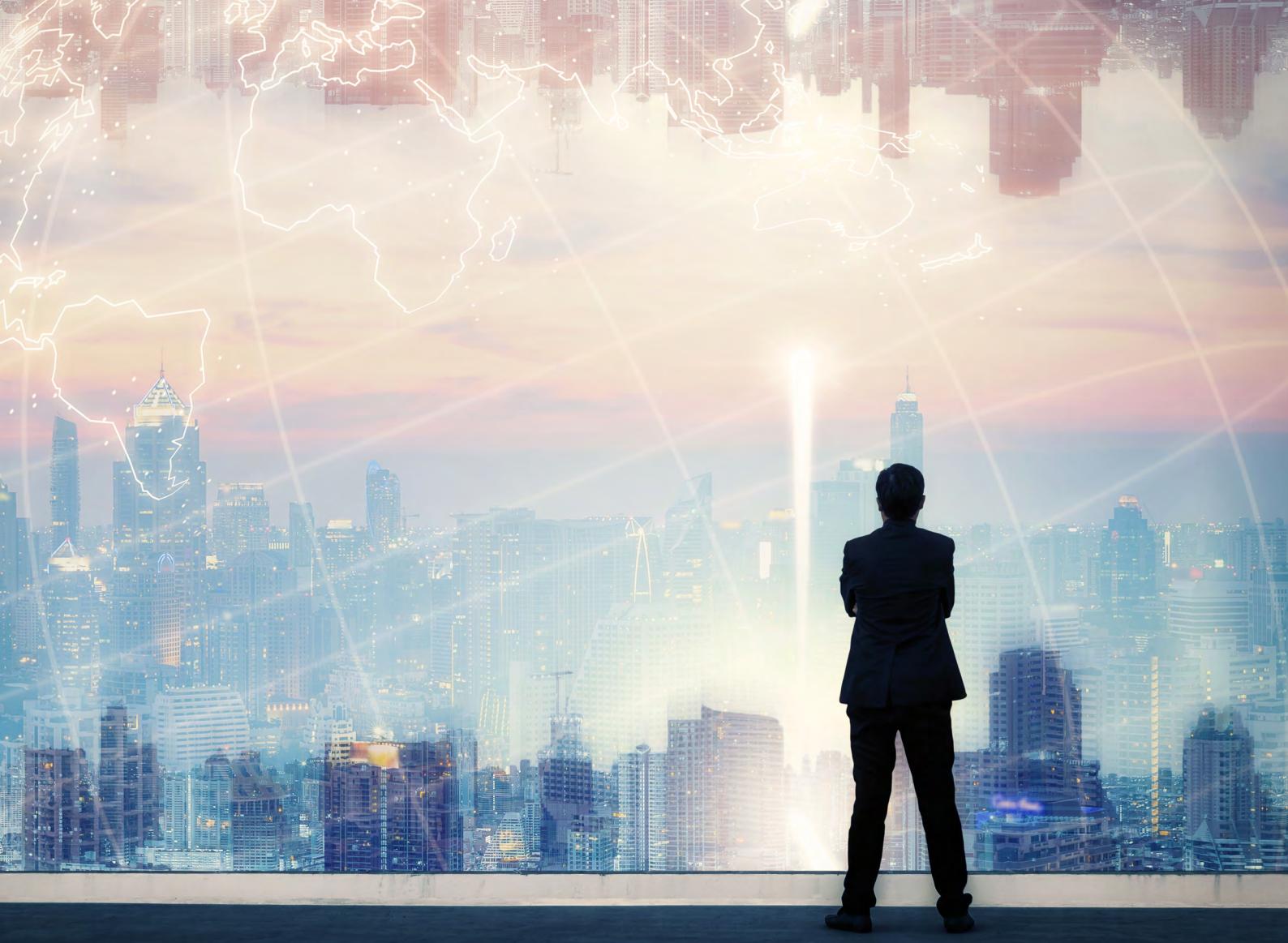
1^{ère} tranche de la Zone d'Accélération Industrielle Souss Massa, qui devrait générer un investissement induit de 1,5 milliard de DH.

PRÉPARATION DE LANCEMENT DE NOUVELLES TRANCHES ET D'EXTENSIONS

- Zone libre du parc AFZ
- AFZ extension
- Jorf Lasfart phases II et III
- Parc de Selouane tranche II
- MidParc tranche IV phase I

PARTICIPATION ET/OU ORGANISATION D'ÉVÈNEMENTS

- Expo 2020 Dubaï : sponsoring de cette exposition, aux côtés du Groupe CDG, et participation à l'animation d'une conférence, organisée par l'AMDIE au sein du pavillon Maroc, sous la thématique « Morocco's industrial success stories ».
- Webinaire, organisé par l'Institut CDG : participation à ce séminaire, en tant que paneliste, organisé sous la thématique « Les alliances territoriales, innover et construire ensemble ».



PERSPECTIVES

- Finalisation de l'étude de positionnement stratégique MEDZ.
- Réception et mise en service de la dernière tranche du parc Jorf Lasfar.
- Lancement des travaux de la 1^{ère} sous phase de la 2^{ème} tranche de MidParc.
- Lancement et réalisation de la 2^{ème} tranche du Parc de Selouane.
- Réalisation et mise en service des ateliers relais d'AFZ et de la dernière tranche d'AFZ Zone Libre.
- Signature d'une convention de valorisation pour l'extension d'AFZ et pour l'aménagement de l'Agropole du Loukkos.
- Création, avec MEDZ, de la société portant le projet Agropole du Loukkos (avec le CAM et la région) et lancement des travaux de la 1^{ère} tranche.
- Définition d'un montage pour la réalisation du projet de la ZAI de Fès Meknès Ain Cheggag.

OFFSHORING

RÉALISATIONS

- Signature d'une convention de partenariat entre MEDZ et l'ADD (Agence du digital) pour le déploiement du Skill Center dans 3 parcs : Casanearshore, Technoplis et Fès shore.
- Renforcement de l'offre service d'accompagnement aux clients, à travers le lancement d'espace de co-working (E-work Hub) au sein de Casanearshore et Technopolis. Déploiement d'une application digitale (One booking) pour permettre aux clients de pouvoir consulter les espaces disponibles et effectuer leurs réservations en ligne.

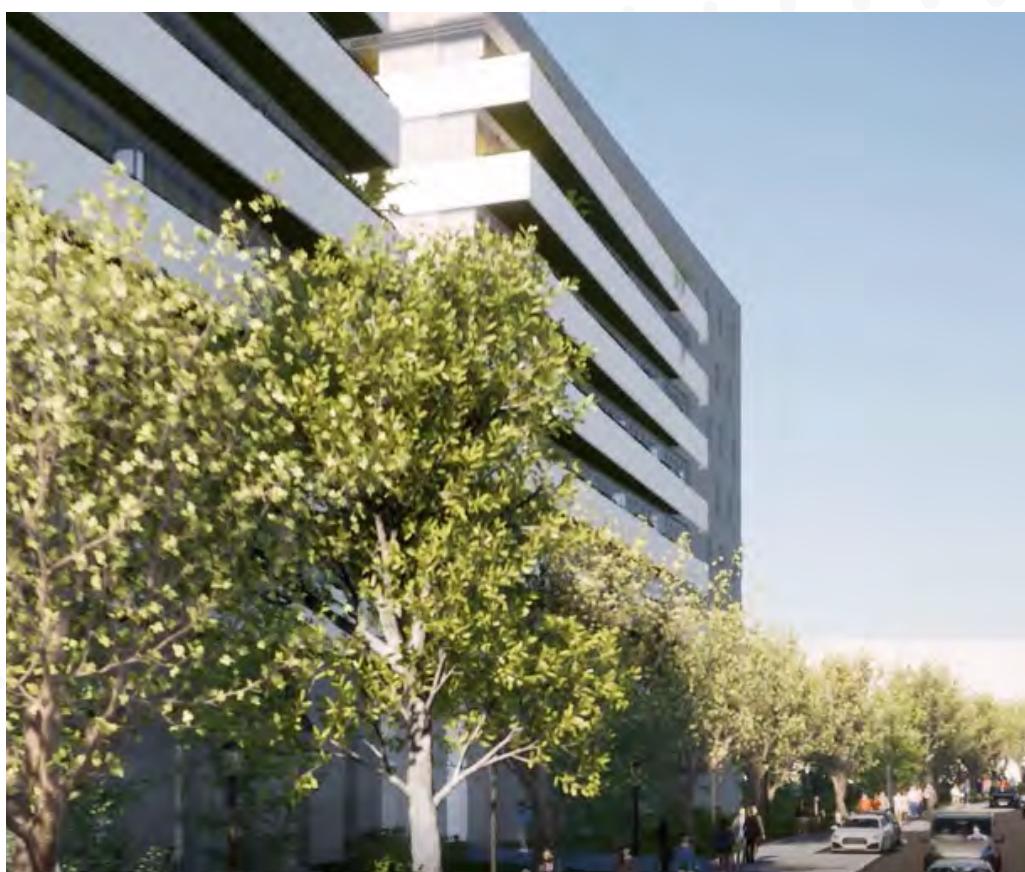
COMMERCIALISATION

- Confirmation de la résiliation de l'activité Offshoring, avec 26 580 m² de nouveaux contrats signés, qui devraient contribuer à la création de plus de 2 000 emplois directs dans les parcs.
- Casanearshore : taux d'occupation de la parcelle R à 83% suite au placement de 2 bâtiments dédiés de 17 000 m².
- Fès Shore : installation d'un acteur mondial des services de télécommunications avec de bonnes perspectives sur les parcs Fès Shore et Technopolis.
- Installation de clients dans les dernières parcelles livrées à Technopolis (ex : Giant Link, acteur majeur du Digital CRM & BPO) et Fès shore (ex : Bell Canada, plus grande entreprise de communication au Canada, à travers sa filiale Cnexia).
- Rebond du taux d'occupation : 82% (+7 pts Vs 2020).



ENGAGEMENTS RSE

- Renouvellement de la certification ISO 9001
- Maintien de la certification ISO 14001
- Obtention de la Certification HQE Aménagement de Midparc IV et lancement de la certification HQE construction « Ecole arts et métiers » et HQE aménagement d'AFZ Extension
- Obtention d'une triple certification environnementale pour la Parcellle CNS O :
 1. BBCA Excellence (au stade de la phase conception) ;
 2. HQE Exceptionnel ;
 3. Ready to OSMOZ (conception).
- Mise en place d'un référentiel « éco-conception » pour un aménagement durable des zones industrielles
- Elaboration d'un cahier de prescriptions environnementales et d'un livret « Gestes Verts », décliné de la charte « Développement durable » de MidParc
- Organisation d'un webinaire sur la RSE en juin 2021 au profit des collaborateurs MEDZ
- Contribution de MEDZ à la task force « Développement durable » mise en place par la CDG



ZOOM SUR QUELQUES IMPLANTATIONS/EXTENSIONS



INDUSTRIE

MIDPARC (NOUACEUR)

Le Groupe Nexans

Le groupe Nexans, leader mondial de l'industrie du câble, a renforcé sa présence au Maroc, à travers une nouvelle usine, au sein de Midparc, pour sa Business Unit Telecom Systems.

Cette usine, qui s'étale sur une superficie de 6.000 m², compte 3.000 m² d'atelier de production. Dédiée à la production d'accessoires de connectorisation de câbles à fibre optique pour les applications FTTH (fibre optique jusqu'au domicile), 5G, data center et LAN (réseau informatique local), elle devrait employer entre 250 et 300 personnes à l'horizon 2022.

Le Groupe Hexcel

Le géant américain Hexcel a signé, en septembre 2021, pour l'extension de son unité industrielle située dans la Zone d'Accélération Industrielle Midparc, pour une superficie supplémentaire de près de 1,6 ha. D'un investissement avoisinant les 30 millions USD, cette extension devrait doubler la taille de production du site d'Hexcel. Pour rappel, l'activité de cette usine porte sur la fabrication de nids d'abeille métalliques et non

métalliques en matériaux composites. Avec cette extension, l'investisseur prévoit d'atteindre plus de 400 salariés à terme.

Le Groupe Le Piston Français (LPF)

Le Groupe LPF, acteur majeur de la Supply Chain aéronautique a inauguré, au sein de Midparc, une nouvelle usine dédiée à la production de pièces mécaniques de haute technicité pour les moteurs d'avions. Le site, étalé sur environ 6 800 m², a nécessité un investissement de l'ordre de 55 MDH et devrait employer une centaine de salariés à horizon 2024.

ATLANTIC FREE ZONE (KÉNITRA)

Le Groupe Yazaki

En janvier 2021, Yazaki et le ministère de l'Industrie, du Commerce et de l'Économie verte et numérique ont signé un protocole d'accord pour l'extension des activités du groupe japonais au Maroc et ce, à travers la création de trois usines dans le secteur automobile à Tanger, Meknès et Kénitra. L'unité de Kénitra sera installée au sein d'Atlantic Free Zone.

L'investissement global de Yazaki au Maroc s'établit à 462 millions de dirhams et devrait permettre de générer 6 300 emplois.

Le Groupe Ex-co Technologies

En novembre 2021, le canadien Ex-co Technologies, spécialiste des industries de





moulage sous pression, de l'extrusion et de l'automobile a inauguré sa nouvelle usine au sein de la Zone d'Accélération Industrielle Atlantic Free Zone.

La nouvelle entité, dénommée Castool SARL, a réalisé un investissement d'environ 50 MDH.

TECHNOPOLE D'OUJDA

Le Groupe APTIV (ex Delphi)

L'équipementier automobile APTIV (ex Delphi), a signé en septembre 2021, une convention portant sur la construction d'une usine de fabrication de câbles automobiles dans la Zone d'Accélération Industrielle de la Technopole d'Oujda.

D'un investissement de l'ordre de 394 MDH, cette unité industrielle sera implantée sur un terrain d'une superficie de 8 ha et devrait permettre la création de près de 3 500 emplois directs. Son démarrage effectif est prévu pour juin 2022.

APTIV, déjà implanté à Atlantic Free Zone de Kénitra et Agropolis de Meknès, a d'ores et déjà permis la création de plus de 17 000 emplois au Maroc.

PARC INDUSTRIEL DE SELOUANE (NADOR)

Unité de fabrication de fromage

Le Groupe familial Boudraham a lancé au niveau du Parc industriel de Selouane la



construction d'une unité de fabrication de fromage. Ce projet devrait permettre au Groupe, jusqu'à là actif notamment dans le BTP et la distribution de produits chimiques, de se diversifier dans l'industrie agro-alimentaire.

Unité de biscuiterie

La société de négoce de matériaux de construction Trebol a lancé la construction d'une unité de fabrication de biscuiterie au niveau du Parc industriel de Selouane. D'un investissement de plus de 50 MDH, cette future unité sera principalement orientée vers le marché domestique.



AGROPOLIS (MEKNÈS)

Unité d'analyses biologiques

La société Laboratoire de Biotechnologies et Prestations de Services (LBPS) a lancé à Agropolis la construction d'une unité d'analyses biologiques, chimiques, physico-chimiques et moléculaires dotée des dernières technologies (méthodes analytiques par HPLC, méthodes culturelles microbiologiques, service inédit de séquençage nucléotidique, de PCR et QPCR).

D'un investissement de plus de 30 MDH, ce projet vise à accompagner les sociétés agroalimentaires, vétérinaires et agricoles basées à Agropolis et au-delà, dans la région Fès-Meknès.



OFFSHORING

CASANEARSHORE (CASABLANCA)

JESA

Le géant africain de l'Ingénierie JESA a opté pour Casanearshore afin de consolider ses différents centres.

Installé dans un bâtiment dédié de 8.300 m², le nouveau centre constitue une étape importante dans la croissance de JESA, joint-venture entre l'OCP et l'australien WORLEY, qui accompagne les gouvernements et les grandes entreprises nationales et internationales dans leurs projets d'envergures. Avec cette nouvelle installation, ce sont près de 1.000 collaborateurs qui vont rejoindre Casanearshore Parc.

Emitech

L'écosystème de l'ingénierie automobile a accueilli un nouvel acteur !

Le groupe français Emitech, à travers sa filiale nouvellement créée, Emitech Engineering Africa, a choisi Casanearshore pour son premier centre d'expertise en Afrique. Spécialisé dans les tests applicables aux équipements lors de leurs qualification ou homologation avant leur commercialisation, Emitech s'installe pour répondre aux besoins des constructeurs et fabricants de composants automobile basés au Maroc.

Majorel

Le champion de la relation client Majorel a continué sa croissance à Casanearshore, en augmentant sa capacité d'environ 5.000 m² en 2021 pour atteindre 2.500 positions.

L'expertise des collaborateurs de Majorel lui permet de se positionner sur des segments à haute valeur ajoutée, aussi bien dans les secteurs traditionnels (télécom, énergie, distribution) que pour les GAFA (community



management, monitoring, indirect sales, e-commerce, etc.). Technopolis (Rabat-Salé)

Giant Link

Installé depuis 2010 à Fès et avec des implantations en Suisse et en France, Giant Link, acteur majeur du Digital CRM & BPO, s'est diversifié en créant une filiale IT pour accompagner ses clients dans leur transformation numérique (ERP & CRM management, Cloud-CRM, Data Security, RGPD...).

Premier client de la nouvelle tranche de Technopolis, la société prévoit la création de 50 emplois la première année, en s'appuyant sur le vivier RH hautement qualifié de la région de Rabat-Salé-Kénitra.

Okatro

La société française Okatro, spécialisée dans l'externalisation de services dans les domaines du support, de l'exploitation et de la sécurité informatiques, s'est implantée au sein du Parc Technopolis, à travers la création d'une filiale ex-nihilo éponyme.

La nouvelle filiale aura pour mission, dans un 1^{er} temps, de réaliser des prestations en offshoring pour le compte des clients de sa maison-mère française, avant de s'attaquer au marché marocain, une fois la vitesse de croisière atteinte.

FÈS SHORE

Bell Canada

Après avoir testé la destination Maroc et la région de Fès dans le cadre d'un partenariat fructueux avec SITEL, Bell Canada plus grande entreprise de communication au Canada (téléphonie fixe et mobile, internet, media, Cloud, data storage, etc.) s'implante en propre dans la nouvelle tranche à Fès Shore, à travers sa filiale Cnexia (ex Sitel Bot).

Cnexia a installé ses bureaux sur 800 m², avec un projet d'extension dans les prochains mois.

ZOOM SUR QUELQUES TÉMOIGNAGES

LORS DE L'INAUGURATION DE LA NOUVELLE USINE NEXAN À MIDPARC EN JANVIER 2021



M. Moulay Hafid Elalamy ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Économie verte et numérique

« Ce nouvel investissement au Maroc du leader industriel Nexans, en phase avec la stratégie européenne de rationalisation de la supply chain, témoigne de la compétitivité du Maroc et de la résilience du secteur industriel national dans ce contexte de crise » (...) « Ce projet contribuera à répondre à la demande croissante en solutions de connectivité avancée et à renforcer le positionnement de la base industrielle marocaine sur des technologies de pointe ».

*Source Communiqué de presse de Nexan du 10/01/2021



M. Julien Hueber, Executive Vice President du Business Group Industry Solutions & Projects de Nexans

« Cet investissement permet de poursuivre notre stratégie de développement dans cette région à forte croissance et d'avoir une présence locale sur le marché nord-ouest africain ». (...) « Cette nouvelle unité de production illustre la volonté du Groupe de mieux servir ses clients, en améliorant notre réactivité, la qualité de nos produits et en offrant des services avec notre gamme de produits télécoms et datacom ».

*Source Communiqué de presse de Nexan du 10/01/2021

M. Zakaria Adda, Directeur de l'usine Nexans à Midparc

Ce qui a motivé cette installation c'est « d'abord la présence historique du Groupe

Nexans au Maroc. Ensuite la proximité avec l'Europe, la main d'œuvre qualifiée et le modèle industriel de Midparc. Ce modèle est très intéressant pour nous car il permet de démarrer les activités très rapidement dans les ateliers relais. De plus, la construction de notre usine dans ce parc industriel s'est faite selon notre cahier des charges. Enfin, l'installation dans une zone franche est un atout supplémentaire ».

*Source L'Economiste du 22/01/2021

LORS DE L'INAUGURATION DE LA NOUVELLE USINE LE PISTON FRANÇAIS (LPF) À MIDPARC EN FÉVRIER 2021



M. Ali Seddiki, Directeur Général de l'Industrie au ministère de l'Industrie, de l'Investissement, du Commerce et de l'Économie Numérique

« Le Maroc marque un pas majeur en matière d'intégration de l'écosystème de la propulsion aéronautique, l'un des domaines les plus complexes de l'industrie aéronautique. Cet investissement permettra la création d'emplois qualifiés dans les catégories d'ingénieur, technicien spécialisé et opérateur qualifié. L'ouverture de cette usine confirme la qualité des compétences marocaines ainsi que la résilience de l'industrie aéronautique nationale ».

*Source Challenge du 10/02/2021



M. Adel Bidaoui, Directeur de LPF Casablanca

« L'inauguration de ce site permet de passer à une importante phase sur le plan technologique au Maroc, vu sa spécialisation dans des pièces de haute technicité. Cette usine constitue la première brique d'un futur

écosystème moteur. L'évolution du groupe au Maroc pendant plus de 20 ans a permis de monter en gamme et de prouver les capacités des compétences marocaines ».

*Source Challenge du 10/02/2021

LORS DE LA SIGNATURE DU CONTRAT D'EXTENSION DE L'USINE HEXCEL À MIDPARC EN SEPTEMBRE 2021

M. Moulay Hafid Elalamy, Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Économie verte et numérique

« C'est une dynamique particulière que connaît, aujourd'hui, le secteur aéronautique au Maroc. L'impact mondial de la pandémie n'a pas altéré l'attractivité de la plateforme marocaine qui s'est forgée une renommée internationale sous la conduite éclairée de Sa Majesté Le Roi Mohammed VI. En témoigne ce nouvel investissement du leader mondial des matériaux composites avancés qui renouvelle sa confiance en la destination Maroc et conforte le rôle du Royaume dans la décarbonation des transports aériens »

*Source : www.mcinet.gov.ma

M. Ali Seddiki, Directeur Général de l'Industrie au ministère de l'Industrie, de l'Investissement, du Commerce et de l'Economie Numérique

« Le Maroc a été choisi pour cette extension, ce qui montre encore une fois que sous la Vision éclairée de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, le Maroc restera un acteur prépondérant des écosystèmes aéronautiques mondiaux ».

*Source : 2M.ma avec MAP du 01/09/2021



Thierry Merlot, Président de la Division Aéronautique Europe, Asie Pacifique, Moyen Orient, Afrique & Industrie d'Hexcel

« Hexcel conforte aujourd'hui son choix d'investir au Maroc, comme beaucoup d'acteurs de l'aéronautique à l'instar de nos voisins et clients de Midparc : Stelia Aerospace (Airbus), Safran et Spirit AeroSystems. L'implantation très réussie d'Hexcel, la qualification de la main d'œuvre, le soutien de l'état et la proximité de nos clients ont été de véritables atouts pour lancer cette extension de notre site de Casablanca. »

*Source : www.mcinet.gov.ma

LORS DE L'IMPLANTATION DU GROUPE SPIRIT AEROSYSTEMS AU MAROC ET À MIDPARC

Porte-parole du Groupe Spirit Aerosystems aux USA

« Le Maroc offre des coûts de fabrication compétitifs au niveau international, ainsi que de faibles coûts en termes d'exportation et de transport », « Avec l'acquisition du site de Casablanca, Spirit Aerosystems renforce ses positions et devient un plus grand acteur de premier plan de son secteur. Ce site est aux standards internationaux et nous permettra de gagner en compétitivité ».

*Source Challenge du 26/04/2021

LORS DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION D'INSTALLATION DU GROUPE APTIV À LA TECHNOPÔLE D'OUJDA EN SEPTEMBRE 2021

M. Mouad El Jamai, Wali de la région de l'Oriental

« L'installation de cet équipementier encouragera à l'avenir d'autres investisseurs nationaux et internationaux à choisir l'Oriental pour développer leurs activités » (...) « L'implantation d'Aptiv donnera la preuve que la région est en mesure de porter haut les grands projets et qu'elle dispose de l'infrastructure adéquate pour faciliter la tâche aux unités industrielles exigeantes. »

*Source : L'Economiste du 27/09/2021



LORS DE L'IMPLANTATION DE LAND'OR MAROC INDUSTRIES À ATLANTIC FREE ZONE

Saad Zaitouni, Directeur Général de Land'Or Maroc Industries

« En tant qu'investisseur étranger, la zone AFZ de Kénitra dispose, à notre sens, de tous les atouts requis pour une implantation au Maroc : la proximité des infrastructures de base (axes autoroutiers pour desservir tout le territoire national, ports tant pour l'approvisionnement que l'export...), la qualité de l'aménagement du site ainsi que le support prodigué par le personnel qualifié de l'administration MEDZ. La zone AFZ de Kénitra représente à nos yeux un modèle réussi pour l'encouragement des investissements ainsi qu'un gage de modernité d'un pays résolument tourné vers l'avenir ».

fès shore

la table
Café Restaurant





3.

LES PROJETS

MEDZ

RÉALISATIONS



15 ZONES INDUSTRIELLES

- Agropole de Berkane
- Agropole Souss Massa
- Agropolis
- Atlantic Free Zone
- Haliopolis
- MidParc
- Parc Industriel de Jorf Lasfar
- Parc Industriel de Selouane
- Technopole d'Oujda
- Technopolis
- Zone d'Accélération Industrielle du Souss Massa
- Zone d'Activités Economiques d'Aït Kamra
- Zone Industrielle de Boujdour
- Zone Industrielle de Bouznika
- Zone Industrielle de Gzenaya



4 ZONES OFFSHORING

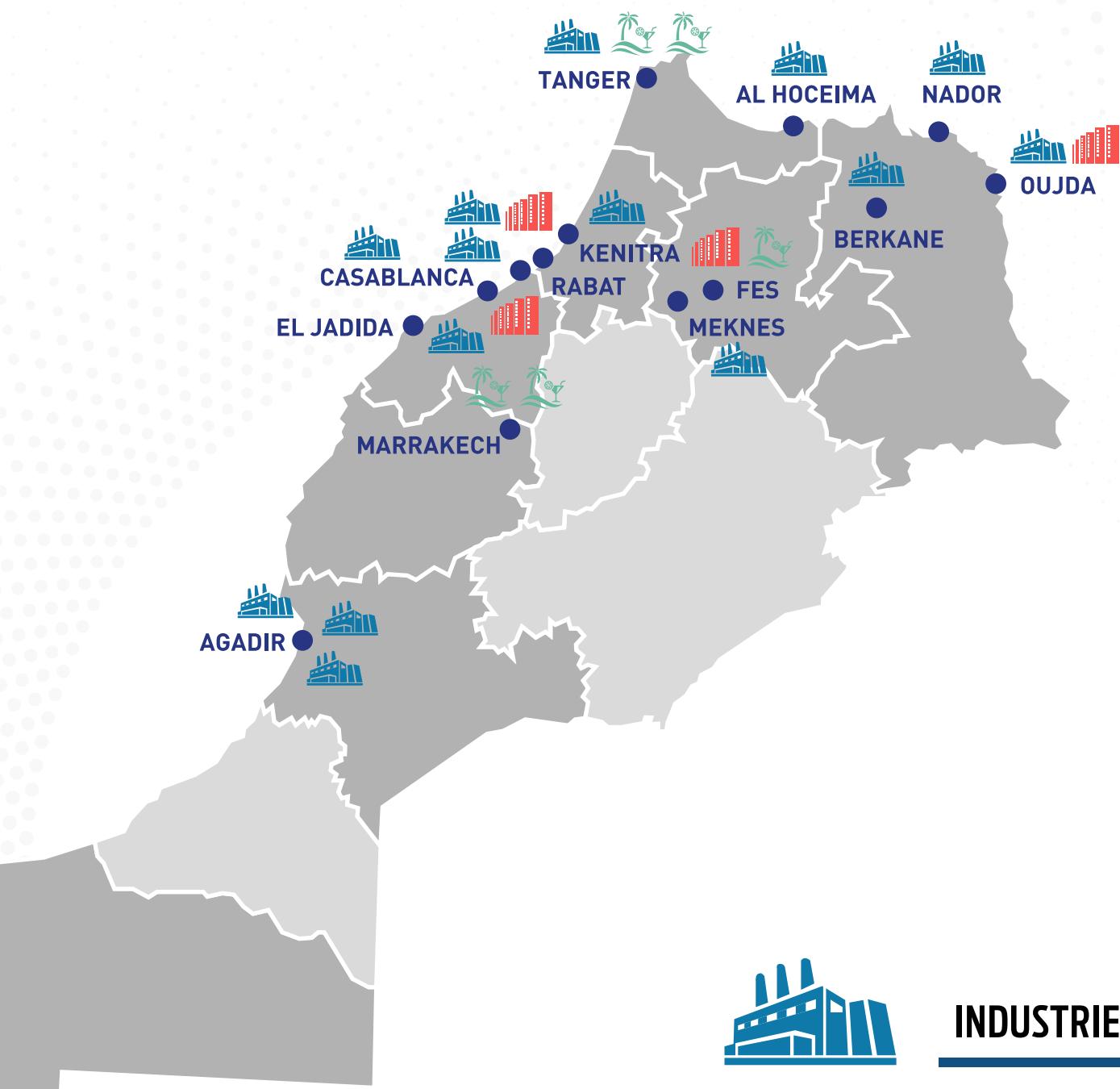
- Casanearshore
- Fès Shore
- Oujda Shore
- Technopolis



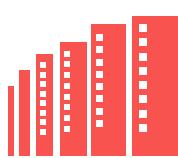
5 ZONES TOURISTIQUES

- Ghandouri.
- Oued Fès Golf City.
- Pinède.
- Zahrat Annakhil.
- Zone Aguedal.





INDUSTRIE



OFFSHORING



TOURISME

ZONES INDUSTRIELLES

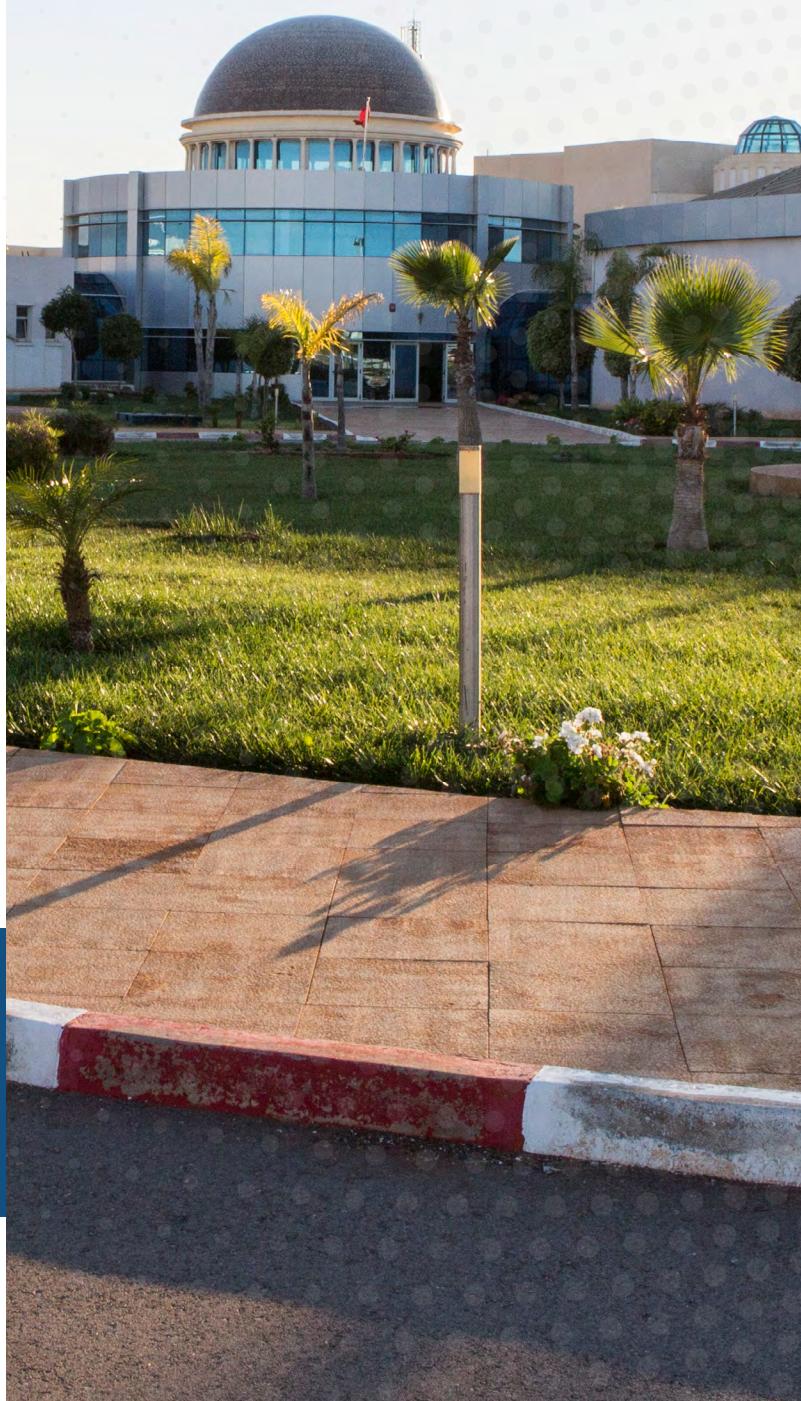
AGROPOLE DE BERKANE

RÉGION DE L'ORIENTAL



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Bâtiments clés-en-main





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à l'agro-industrie



SITUATION

A 15 km de Berkane
Région de l'Oriental



SUPERFICIE

102 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Fromagerie, activités de fabrication de pompes d'irrigation, semences et produits de fertilisations, aliments de bétail, entrepôts frigorifiques, etc.



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Agence pour le Développement Agricole (ADA) - Agripharma – Auto Hall - CMGP – Cogepra - Colaimo – Irriest – Mafibra - Omnimus Agricole du Souss – SONACOS...



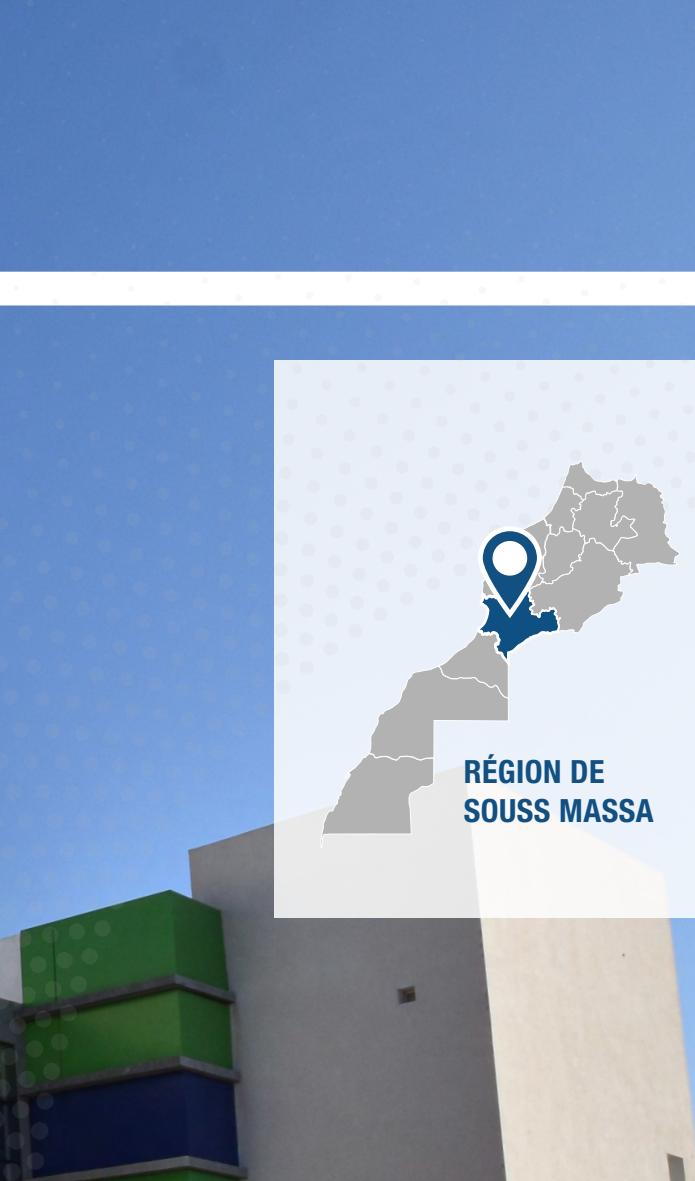
AGROPOLE DE SOUSS MASSA



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Plateaux bureaux





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à l'agro-industrie



SITUATION

A 3 mn d'Agadir
Région du Souss Massa



SUPERFICIE

75 ha, à réaliser en 3 tranches



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Production de plats cuisinés, production et exportation d'huiles, conditionnement, stockage et distribution de dattes, décorticage et séparation de gousses de caroubes, conditionnement, distribution, importation et exportation de graines et pulpe de caroube, mise en bouteille d'huile d'olive, bio-stockage d'huile d'olive provenant d'unités de Trituration, importation, conditionnement et distribution de thé vert, production et distribution de pâtes feuilletées et pâtisseries...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

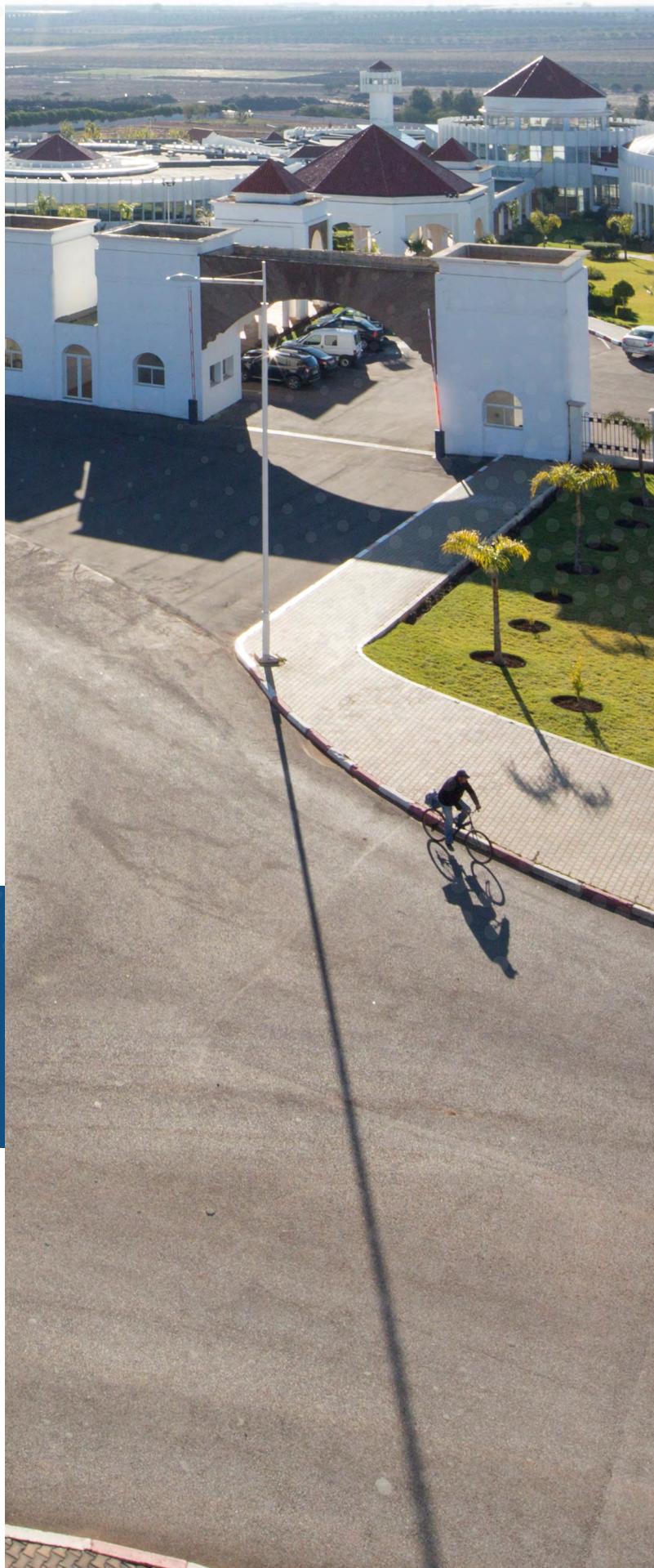
Agence pour le Développement Agricole (ADA) - Agripharma - Auto Hall - CMGP - Cogepra - Colaimo - Irriest - Mafibra - Omnim Agricole du Souss - SONACOS...

AGROPOLIS



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Plateaux bureaux en location
- Maîtrise d'Ouvrage Délégée (services de construction)
- Bâtiments clés-en-main





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à l'agro-industrie



SITUATION

A 12 km de Meknès
Région de Fès-Meknès



SUPERFICIE

140 ha (1^{ère} tranche)



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Conserves de produits agricoles, abattage, découpe, stockage, conditionnement et de commercialisation de viandes de volailles, production de bonbons, de pâtisseries et de crèmes glacées, de boissons, de glaces et glaçons, de produits panés, de plats cuisinés, conditionnement de fruits et légumes, conservation d'oignons, vente et commercialisation de produits et engins industriels, showrooms pour engins agricoles, matériel industriel et pièces agricoles, production de tuyaux d'irrigation, de bio pesticides, d'emballage en plastique et en carton, formulation et mise en emballage d'engrais, laboratoire de recherche, stockage et distribution de produits agro-alimentaires...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Afriquia - Agence pour le Développement Agricole (ADA) - Auto Hall - CMGP - Fénie Brossette - Nedisun - Pellenc - Yazaki - APTIV - Lear...

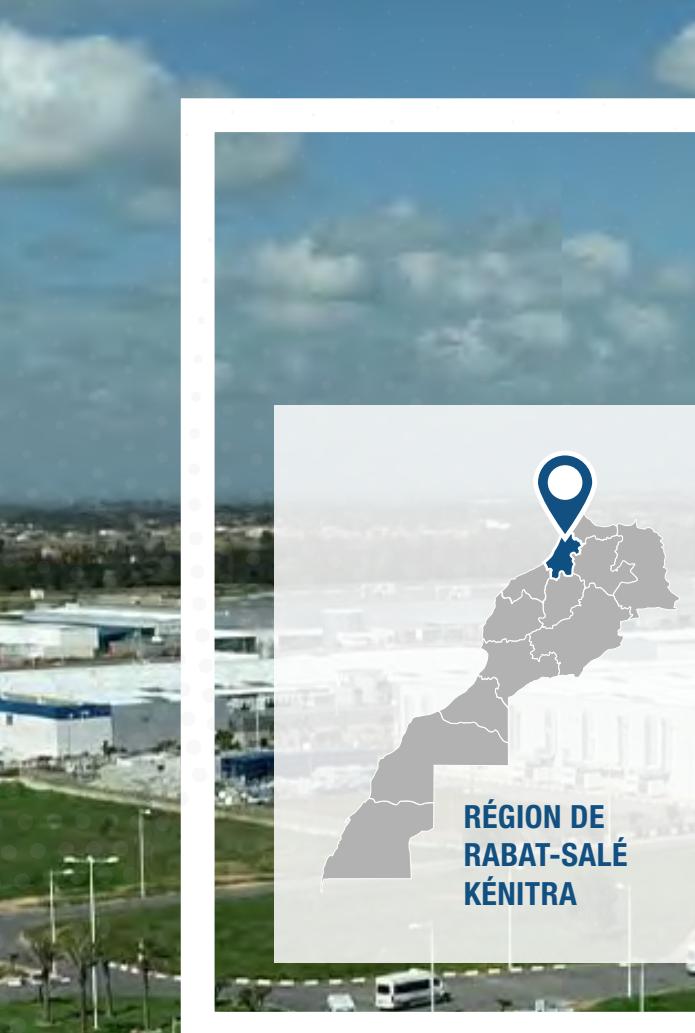
ATLANTIC FREE ZONE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Plateaux bureaux
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee
(services de construction)





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à l'automobile



SITUATION

A 12 km de Kénitra
Région de Rabat-Salé-Kénitra



SUPERFICIE

500 ha, dont 350 ha en Zone d'Accélération Industrielle



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Automobile, aéronautique, agro-industrie, data center, usinage métallique, logistique, fabrication d'emballages...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Afriquia - AGC - Coficab - Citic Dicastal - Fujikura - GPC - Hirschmann Automotive - Kromberg & Schubert - Nexteer - Saint-Gobain - Simoldes Plásticos - Tuyauto Gestamp - Land'Or - Yazaki - Lear - Sews...

HALIOPOLIS



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Plateaux bureaux
- Maîtrise d'Ouvrage Délégée (services de construction)
- Lots logistiques





CONCEPT



Parc industriel intégré dédié principalement à la transformation des produits de la mer

SITUATION



A 3 mn d'Agadir
Région du Souss Massa

SUPERFICIE



75 ha

ACTIVITÉS IMPLANTÉES



Fabrication d'emballages métalliques destiné à la conserve de poissons, transformation de produits de la mer en conserves pour l'exportation, valorisation de petits pélagiques et congélation de produits de la mer, logistique, commercialisation, distribution et entreposage de produits de la mer, transport international et logistique, banque, traitement, congélation et commercialisation de produits de la mer, valorisation de produits de la mer à grande valeur ajoutée (séchage, fumage, plats pré-cuisinés), conserve de poissons (sardines, maquereaux et thons)...

QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC



Auto Hall - CMGP - Coficab - Delphi - Groupe Massily - Pélagique Industrie - Richbond...

MIDPARC



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Plateaux bureaux
- Maîtrise d'Ouvrage Délégée
(services de construction)





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à l'aéronautique



SITUATION

A 30 km de Casablanca
Région de Casablanca - Settat



SUPERFICIE

127 ha en Zone d'Accélération Industrielle



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Aéronautique, spatial, électronique et câblage, usinage, construction pièces moteur, maintenance...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

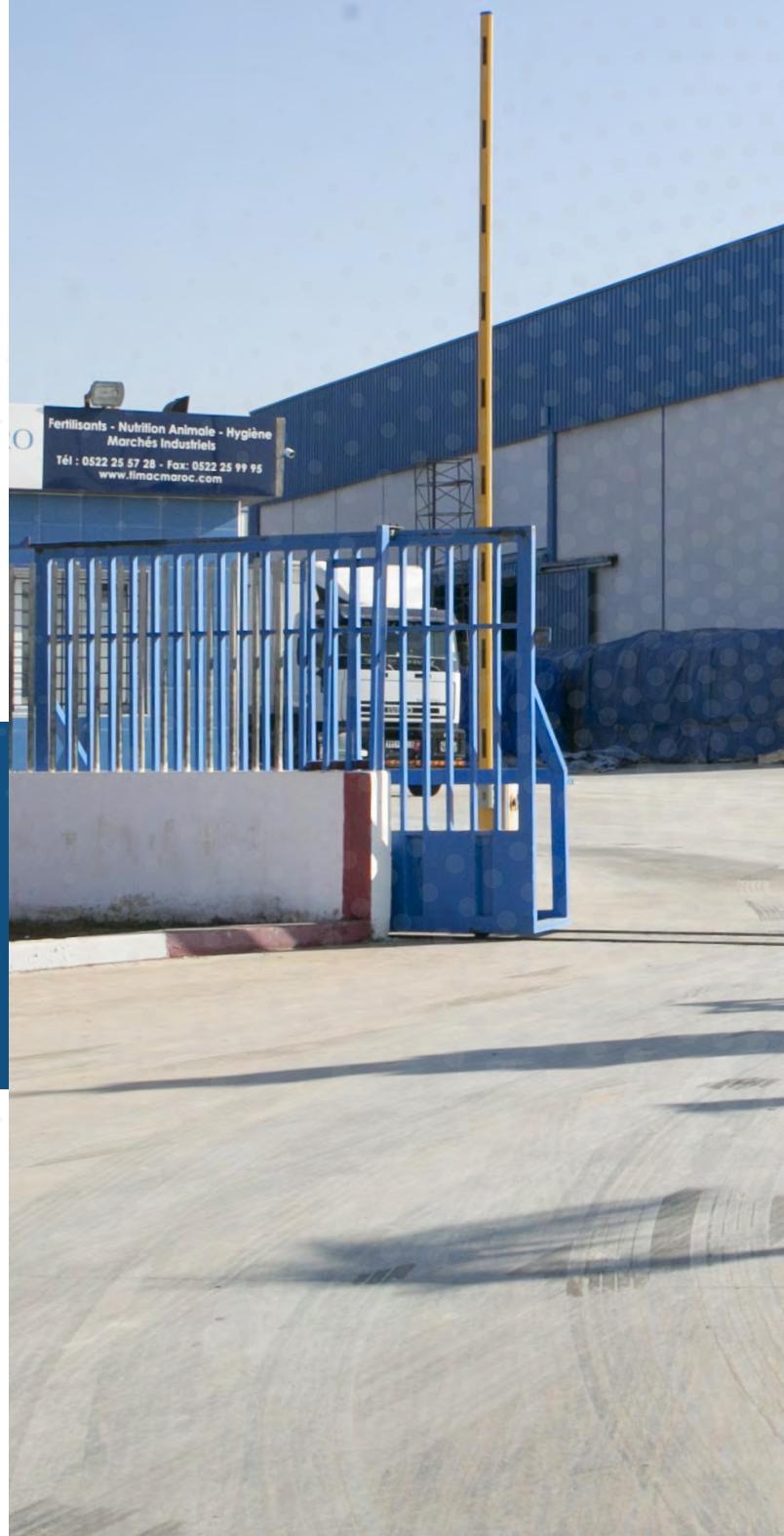
Hexcel, Aerolia, Le Piston Français, Thales, Mitsuba, Nexans.

PARC INDUSTRIEL DE JORF LASFAR



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Services de gestion
- Plateaux bureaux en location





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié principalement à la chimie-parachimie, métallurgie et énergie



SITUATION

A 20 km d'El Jadida et à 5 mn du port - Région de Casablanca - Settat



SUPERFICIE

500 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Métallurgie, chimie, automobile, services de logistique et maintenance, formation, logistique, BTP...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Afriquia - Atlas Peinture - Bontaz
Fertima - OCP - SMEM - Sonasid
Stroc...

PARC INDUSTRIEL DE SELOUANE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Lots pour activités commerciales





CONCEPT

Parc industriel intégré dédié aux industries peu polluantes de type PME/PMI



SITUATION

A 12 km de Nador – Région de l'Oriental



SUPERFICIE

50 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Fabrication de matelas, de peinture, de carton, torréfaction de café, produits spéciaux pour le bâtiment, laboratoires de contrôle, menuiserie d'aluminium...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Auto Hall – Labotest – LPEE – Richbond - Sorexi...

TECHNOPOLE D'OUJDA



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Plateaux bureaux en location
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)





CONCEPT

Parc industriel intégré multisectoriel



SITUATION

A 5 km d'Oujda - Région de l'Oriental



SUPERFICIE

107 ha, dont 40 ha en Zone d'Accélération Industrielle



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Métallurgie, menuiserie (aluminium, bois, PVC), agroalimentaire, expositions de voitures, expositions de peintures...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Abroun - Atlas Peinture - Auto Hall - Colorado - Europerfil - Fenie Brossette Imperial Tobacco - Indeclair - Synergy Cables...

TECHNOPOLIS FREE ZONE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels & tertiaires viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Maîtrise d'Ouvrage Délégée
- Plateaux bureaux





CONCEPT

Parc industriel



SITUATION

Rabat-Salé

Région de Rabat-Salé-Kénitra



SUPERFICIE

71 ha de parc boisé, au sein d'un campus intégré



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Industrie : électronique, microélectronique, optique, automobile mécanique et électrique...
Tertiaire : service engineering, data center...



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Alten - AXA - Faurecia - Lear - Logica
Sofrecom - Webhelp...

ZONE D'ACCÉLÉRATION INDUSTRIELLE SOUSS MASSA



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Bâtiments clés-en-main
- Maîtrise d'Ouvrage Délégée (services de construction)
- Plateaux bureaux





CONCEPT

Parc industriel intégré



SITUATION

A 3 mn d'Agadir
Région du Souss Massa



SUPERFICIE

305 ha
1^{ère} tranche de 64 ha
50 ha en Zone d'Accélération Industrielle

ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE D'AÏT KAMRA



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Ateliers d'artisanat
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Plateaux bureaux





CONCEPT

Zone d'Activités Economique intégrée



SITUATION

A 15 km d'Al Hoceima – Région de Tanger-Tétouan-Al Hoceima



SUPERFICIE

27 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Fabrication de pain destiné à la restauration rapide, de produits du terroir, de charcuterie, showroom automobile et machines agricoles, showroom pour articles sanitaires...



QUELQUES INVESTISSEURS

INSTALLÉS DANS LE PARC

ADA - Auto Hall- Afriquia - Nutrista
Unipan - July...

ZONE INDUSTRIELLE DE BOUJDOUR



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Terrains industriels viabilisés
- Ateliers d'artisanat
- Maîtrise d'Ouvrage Déléguee (services de construction)
- Plateaux bureaux





RÉGION DE LAÂYOUNE-SAKIA AL HAMRA



CONCEPT

Zone industrielle intégrée, à l'échelle provinciale



SITUATION

Boujdour, à proximité du nouveau port – Région de Laâyoune-Sakia Al Hamra



SUPERFICIE

16 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

Congélation, conserverie, valorisation de petits pélagiques, stockage, maintenance et réparation navale, distribution et SAV automobile...



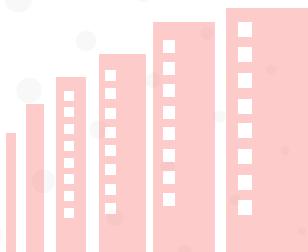
QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Dripomer, Toufa Food, Cooling Fish...



ZONES OFFSHORING

CASANEARSHORE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Large choix de bureaux Class A flexibles et modulables





RÉGION DE CASABLANCA SETTAT



CONCEPT

Plateforme industrielle intégrée dédiée à l'Offshoring



SITUATION

Casablanca
Région de Casablanca-Settat



SUPERFICIE

52 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

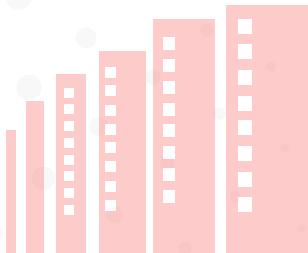
ITO (Information Technology Outsourcing), BPO (Business Process Outsourcing), CRM (Customer Relationship Management) et ESO (engineering services outsourcing)



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

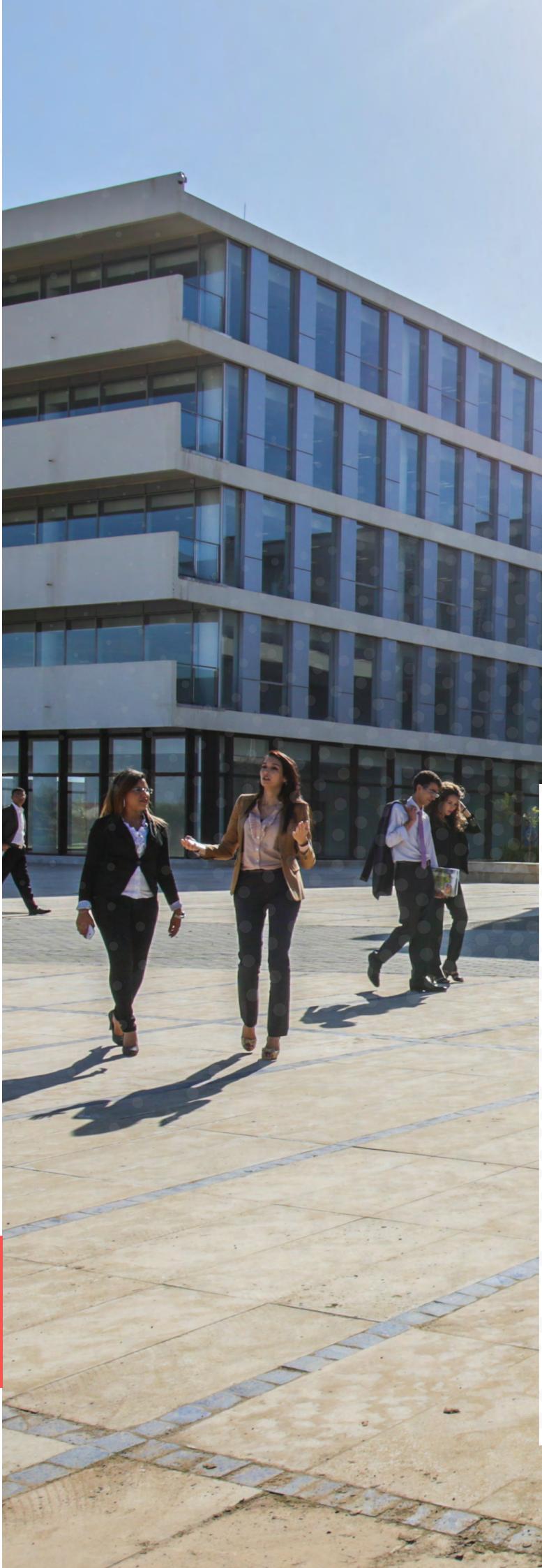
Accenture - Acticall - Atos - BDSI
Dell - Geoso - GFI...

FÈS SHORE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Bureaux Class A (plug & play)





CONCEPT

Plateforme industrielle intégrée dédiée à l'Offshoring



SITUATION

Fès
Région de Fès-Meknès



SUPERFICIE

20 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

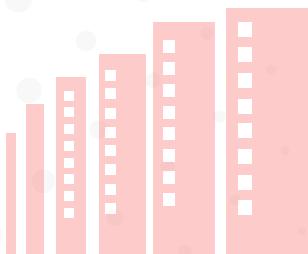
ITO (Information Technology Outsourcing), BPO (Business Process Outsourcing), CRM (Customer Relationship Management) et ESO (engineering services outsourcing)



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Acticall - Alten - Amazon - Atos
AXA CGI - Devoteam - GFI - Intelcia
Outsourcia – Webhelp...

OUJDA SHORE



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Bureaux Class A (plug & play)





CONCEPT

Plateforme industrielle intégrée dédiée à l'Offshoring



SITUATION

A 5 km d'Oujda
Région de l'Oriental



SUPERFICIE

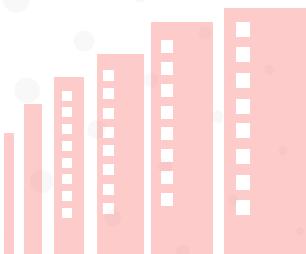
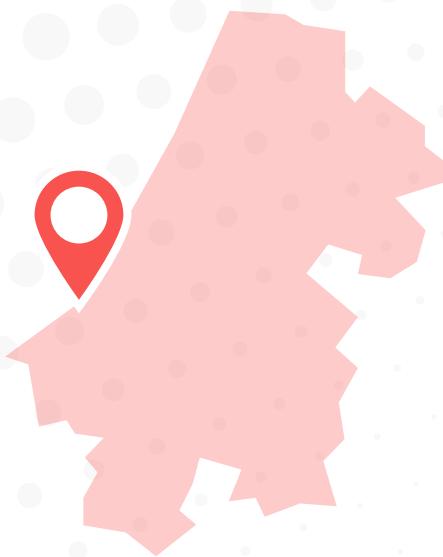
2,8 ha



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

CRM (Customer Relationship Management)

TECHNOPOLIS



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT :

- Bureaux Class A (plug & play)





CONCEPT

Plateforme industrielle intégrée dédiée à l'Offshoring



SITUATION

Rabat-Salé
Région de Rabat-Salé-Kénitra



SUPERFICIE

107 ha de parc boisé,
au sein d'un campus intégré



ACTIVITÉS IMPLANTÉES

ITO (Information Technology Outsourcing), BPO (Business Process Outsourcing), CRM (Customer Relationship Management) et ESO (engineering services outsourcing)



QUELQUES INVESTISSEURS INSTALLÉS DANS LE PARC

Alten - AXA - DXC Technologie
Logica - Obisol - Webhelp - Sofrecom



4. **ETATS FINANCIERS 2021**



RATIOS SOCIAUX ET CONSOLIDÉS

CHIFFRES SOCIAUX

	2019	2020	2021	
Chiffres d'affaires	184	56	142	153%
Résultat d'exploitation	7	- 56	- 35	37%
Résultat financier	101	73	51	29%
RNPG	101	18	2	-88%
Capitaux propres-part du groupe	1 816	1 701	2 181	28%
Total Bilan	4 879	4 885	4 728	-3%

MEDZ affiche un résultat d'exploitation de -35 MDH à fin 2021, contre -56 MDH en 2020 soit une augmentation de 37 % grâce à la très bonne performance des ventes Industrie. Ainsi, **le chiffre d'affaires** affiche une bonne progression de 153% passant de 56 MDH à 142 MDH à fin 2021, notamment sur les parcs suivants : Jorf Lasfar (+39 MDH), Agropolis (+23 MDH), Oued Fès (+9 MDH), Technopole Oujda (+7 MDH) et Berkane (+7 MDH).

Cette très bonne performance a été impactée par la cession du terrain TRS II avec une marge négative. (Explications fournies dans l'analyse des chiffres consolidés).

Le résultat financier s'élève à 51 MDH en baisse de 21 MDH par rapport 2021, ceci est dû principalement à la baisse des dividendes remontés des filiales de MEDZ et à la baisse des CCA facturées aux filiales.

Le résultat net se stabilise à 2 MDH contre 18 MDH en 2020.

Les fonds propres ont progressé de 28% entre 2020 et 2021 et se stabilisent à 2.181 MDH. Cette hausse s'explique notamment par la réalisation d'une opération accordéon sur le capital de MEDZ Social.

Le total bilan de MEDZ s'élève à 4 728 MDH.

CHIFFRES CONSOLIDÉS

	2019	2020	2021	
Chiffres d'affaires	877	710	787	11%
Résultat d'exploitation	239	150	181	20%
Résultat financier	- 98	- 109	- 147	35%
RNPG	74	- 15	- 27	-77%
Capitaux propres-part du groupe	2 118	2 104	2 550	21%
Total Bilan	6 856	6 762	6 669	-1%

MEDZ affiche un résultat net part du groupe de 8 MDH à fin 2021, contre -15 MDH en 2020, et ce grâce à une bonne dynamique opérationnelle.

Le chiffre d'affaires de MEDZ se stabilise à 787 MDH en 2021, en progression de 11 % par rapport à l'année précédente. Cette croissance provient d'une dynamique annuelle positive des ventes sur les trois principales activités de MEDZ :

Aménagement : +16% vs 2020

Offshoring : +10% vs 2020

Services : 1% vs 2020

Le résultat d'exploitation s'établit à 205 MDH, en hausse de 150% par rapport à 2020.

Le résultat financier se situe à -136 MDH, en baisse de 27 MDH par rapport à 2020. Ceci s'explique principalement par la constatation d'une perte de change liée à la couverture des prêts en devises.

En 2021, le **résultat net de MEDZ** a été impacté par la cession du terrain à Technopolis aux domaines, au prix d'acquisition avec une marge négative de -26 MDH pour abriter un projet stratégique « Université Mohammed VI Polytechnique » de Rabat.

En 2021, **MEDZ a renforcé ses fonds propres**. Ces derniers ont progressé de 23% entre 2020 et 2021, et se stabilisent à 2.585 MDH. Cette hausse s'explique notamment par la réalisation d'une opération accordéon sur le capital de MEDZ Social.

Le **total bilan de MEDZ** consolidé s'élève à 6.705 MDH.

COMPTES SOCIAUX

BILAN (ACTIF)

Exercice clos le 31/12/2021

Actif immobilisé		EXERCICE PRECEDENT		
ACTIF		Brut	Amortissements et provisions	Net
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS (A)	66.924.223,11	49.581.545,05	17.342.678,06	21.211.001,27
Frais préliminaires	20.061.790,07	12.108.238,65	7.953.551,42	11.965.909,34
Charges à répartir sur plusieurs exercices	46.862.433,04	37.473.306,40	9.389.126,64	9.245.091,93
Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	9.353.996,27	8.419.381,12	934.615,15	1.122.868,37
Immobilisations en recherche et développement		0,00		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	9.353.996,27	8.419.381,12	934.615,15	1.122.868,37
Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	436.022.726,50	29.813.676,85	406.209.049,65	430.355.314,32
Terrains	143.746.467,32	0,00	143.746.467,32	4.290.453,83
Constructions	271.669.445,22	14.642.188,14	257.027.257,08	28.586.991,05
Installations techniques, matériel & outillage	5.371.440,33	2.357.258,43	3.014.181,90	1.221.388,80
Matériel de transport	28.340,01	28.340,01	0,00	0,00
Mobilier de bureau, aménagements divers	14.545.184,71	12.589.881,32	1.955.303,39	2.961.087,25
Autres immobilisations corporelles	211.046,86	196.008,95	15.037,91	19.182,31
Immobilisations corporelles en cours	450.802,05		450.802,05	393.276.211,08
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1.407.904.492,90	0,00	1.407.904.492,90	1.407.615.800,02
Prêts immobilisés	1.675.920,19	0,00	1.675.920,19	1.387.227,31
Autres créances financières	1.764.220,25	0,00	1.764.220,25	1.764.220,25
Titres de participation	1.404.464.352,46	0,00	1.404.464.352,46	1.404.464.352,46
Autres titres immobilisés		0,00	0,00	0,00
ECART DE CONVERSION ACTIF (E)	0,00		0,00	0,00
Diminution des créances immobilisées	0,00		0,00	0,00
Augmentation des dettes financières	0,00		0,00	0,00
TOTAL I (A + B + C + D + E)	1.920.205.438,78	87.814.603,02	1.832.390.835,76	1.860.304.983,98

Actif circulant tréso		EXERCICE PRECEDENT		
ACTIF	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
STOCKS (F)	1.339.693.450,01	0,00	1.339.693.450,01	1.355.403.457,31
Marchandise	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
Produits en cours	492.630.204,34	0,00	492.630.204,34	526.132.606,54
Produits intermédiaires et produits résiduels		0,00	0,00	0,00
Produits finis	847.063.245,67	0,00	847.063.245,67	829.270.850,77
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	1.461.077.720,57	1.072.769,72	1.460.004.950,85	1.596.380.513,86
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	16.972.666,76		16.972.666,76	17.087.955,68
Clients et comptes rattachés	127.067.253,82		127.067.253,82	124.541.755,67
Personnel	272.853,50		272.853,50	400.527,88
Etat	241.116.370,80		241.116.370,80	282.141.654,81
Comptes sociétés apparentées	666.875.020,01	0,00	666.875.020,01	624.137.223,00
Autres débiteurs	394.823.810,66	1.072.769,72	393.751.040,94	534.351.502,88
Compte de régularisation Actif	13.949.745,02		13.949.745,02	13.719.893,94
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION ACTIF (I)	0,00		0,00	187,47
(Eléments circulants)	0,00		0,00	0,00
TOTAL II (F + G + H + I)	2.800.771.170,58	1.072.769,72	2.799.698.400,86	2.951.784.158,64
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	0,00	0,00	0,00	2,00
Banque , T.G , et C.C.P	95.817.569,10		95.817.569,10	72.791.938,44
Caisse, Régies d'avances et accréditifs	11.055,08		11.055,08	15.080,36
TOTAL III	95.828.624,18	0,00	95.828.624,18	72.807.020,80
TOTAL GENERAL I + II + III	4.816.805.233,54	88.887.372,74	4.727.917.860,80	4.884.896.163,42

BILAN (PASSIF)

Exercice clos le 31/12/2021

Financement permanent

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE
FONDS PROPRES		
Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2.154.797.500,00	2.408.056.700,00
Moins : actionnaires , capital souscrit non appelé		
Capital appelé		
dont versé . . .		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	24.218.991,47	24.218.991,47
Autres réserves		
Report à nouveau ⁽²⁾	0,00	(749.229.504,94)
Résultats nets en instance d'affectation ⁽²⁾	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	2.299.374,93	18.420.499,32
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	2.181.315.866,40	1.701.466.685,85
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
Subventions d'investissement	0,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00
DETTES DE FINANCEMENT (C)	887.083.254,82	951.819.755,06
Emprunts obligataires	0,00	0,00
Autres dettes de financement	887.083.254,82	951.819.755,06
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	0,00	0,00
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	0,00	0,00
Augmentation de créances immobilisées	0,00	0,00
Diminution des dettes de financement	0,00	0,00
TOTAL I (A + B + C + D + E)	3.068.399.121,22	2.653.286.440,91

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+), déficitaire (-)

Passif circulant tréso

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.110.041.557,92	1.555.268.191,89
Fournisseurs et comptes rattachés	281.362.576,36	256.942.347,82
Clients créditeurs , avances et acomptes	34.296.669,95	29.471.957,30
Personnel	14.144.771,88	13.412.172,87
Organismes sociaux	3.019.400,47	3.115.140,02
Etat	68.280.769,05	127.509.650,83
Comptes d'associés	485.290.035,53	924.372.292,29
Autres créanciers	197.612.070,72	190.130.769,65
Comptes de régularisation - passif	26.035.263,96	10.313.861,11
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	0,00	187,47
ECARTS DE CONVERSION PASSIF (éléments circulants) (H)	0,00	12.909,05
TOTAL II (F + G + H)	1.110.041.557,92	1.555.281.288,41
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'escompte	0,00	0,00
Crédits de trésorerie	350.000.000,00	450.000.000,00
Banques de régularisation	199.477.181,66	226.328.434,10
TOTAL III	549.477.181,66	676.328.434,10
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	4.727.917.860,80	4.884.896.163,42

COMpte DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES)

Exercice clos le 31/12/2021

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3= 1 +2	TOTALS DE L'EXERCICE 3= 1 +2
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
I. PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises (en l'état)				
Ventes de biens et services produits				
Chiffres d'affaires	141.550.688,41		141.550.688,41	55.929.886,88
Variation de stocks de produits (+ ou -) ⁽¹⁾	(15.710.008,07)		(15.710.008,07)	5.819.586,46
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0,00		0,00	0,00
Subventions d'exploitation	17.535.794,67		17.535.794,67	1.442.564,80
Autres produits d'exploitation	26.116.585,07	0,00	26.116.585,07	5.072.437,76
Reprises d'exploit° : transferts de charges	0,00		0,00	0,00
TOTAL I	169.493.060,08	0,00	169.493.060,08	68.264.475,90
II. CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	0,00			
Achats consommés ⁽²⁾ de matières et fournitures	156.850.889,95	(65.848.725,04)	91.002.164,91	31.012.918,03
Autres charges externes	14.898.907,69	99.920,07	14.998.827,76	15.707.623,82
Impôts et taxes	19.960.056,66	0,00	19.960.056,66	12.960.895,35
Charges de personnel	49.320.947,98	695.218,35	50.016.166,33	48.072.242,97
Autres charges d'exploitation	0,00		0,00	0,00
Dotations d'exploitation	28.757.819,50		28.757.819,50	16.425.279,21
Total II	269.788.621,78	(65.053.586,62)	204.735.035,16	124.178.959,38
III. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(100.295.561,70)	65.053.586,62	(35.241.975,08)	(55.914.483,48)
IV. PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	101.638.203,50		101.638.203,50	119.509.171,36
Gains de change	0,00		0,00	0,00
Intérêts et autres produits financiers	27.038.383,21		27.038.383,21	38.484.125,57
Reprises financières : transferts de charges	22.933.569,32		22.933.569,32	17.513.566,92
TOTAL IV	151.610.156,03	0,00	151.610.156,03	175.563.479,67
V. CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	89.863.896,27	950.347,24	90.814.243,51	102.724.716,11
Pertes de change	9.303.475,51		9.303.475,51	4.669,81
Autres charges financières	-		-	-
Dotations financières	-		-	187,47
TOTAL V	99.167.371,78	950.347,24	100.117.719,02	102.729.573,39

(1) Variation de stocks : stock final - stock initial augmentation (+) ; diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE <i>3= 1 +2</i>	TOTAUX DE L'EXERCICE <i>3= 1 +2</i>
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VI. RESULTAT FINANCIER (IV - V)	52.442.784,25	(950.347,24)	51.492.437,01	72.833.906,28
VII. RESULTAT COURANT (III + VI)	(47.852.777,45)	64.103.239,38	16.250.461,93	16.919.422,80
VIII. PRODUITS NON COURANTS				
Produits de cessions d'immobilisations			0,00	0,00
Subvention d'équilibre			0,00	0,00
Reprises sur subventions d'investissement			0,00	0,00
Autres produits non courants	2.635.739,46		2.635.739,46	6.146.888,70
Reprises non courantes : transferts de charges			0,00	0,00
TOTAL VIII	2.635.739,46	0,00	2.635.739,46	6.146.888,70
IX. CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations cédées	0,00		0,00	0,00
Subventions accordées	3.609.463,91		3.609.463,91	2.382.557,74
Autres charges non courantes	11.386.564,55		11.386.564,55	1.048.146,44
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00		0,00	0,00
Total IX	14.996.028,46		14.996.028,46	3.430.704,18
X. RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)	(12.360.289,00)	0,00	(12.360.289,00)	2.716.184,52
XI. RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)	(60.213.066,45)	64.103.239,38	3.890.172,93	19.635.607,32
XII. IMPOT SUR LES RESULTATS	1.590.798,00		1.590.798,00	1.215.108,00
XIII. RESULTAT NET (XI - XII)	(61.803.864,45)	64.103.239,38	2.299.374,93	18.420.499,32
XIV. TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	323.738.955,57	0,00	323.738.955,57	249.974.844,27
XV. TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	385.542.820,02	(64.103.239,38)	321.439.580,64	231.554.344,95
XVI. RESULTAT NET (Total produits - total charges)	(61.803.864,45)	64.103.239,38	2.299.374,93	18.420.499,32

COMPTES CONSOLIDÉS

ACTIF**2020****2021**

Goodwill		
Immobilisations incorporelles	1.552	1.279
Immobilisations corporelles	1.027.877	1.101.064
Immeubles de placement	2.016.564	1.934.881
Titres mis en équivalence	55.937	42.472
Autres actifs financiers	9.001	9.340
Créances d'impôts sociétés	196.533	185.830
Impôts différés actifs	53.354	50.340
Autres débiteurs non courants		
Total des actifs non courants	3.360.818	3.325.207
Autres actifs financiers	5.325	5.325
Stocks et en-cours	2.506.296	2.421.389
Créances clients	202.181	237.458
Autres débiteurs courants	517.660	452.779
Trésorerie et équivalent de trésorerie	169.330	227.579
Total des actifs courants	3.400.792	3.344.530
TOTAL ACTIF	6.761.609	6.669.736

PASSIF**2020****2021**

Capital	2.408.057	2.154.798
Réserves consolidées	-288.509	422.308
Résultat consolidé	-15.261	-27.465
Capitaux propres (part du groupe)	2.104.286	2.549.640
intérêts minoritaires	62.499	65.976
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2.166.785	2.615.616
Provisions		1.100
Avantages du personnel		
Dettes financières	1.356.924	1.296.424
Dettes d'impôts sociétés	23.405	55.009
Impôts différés passifs	177.198	173.761
Autres crébiteurs non courants	578	528
Passifs non courants	1.558.104	1.526.821
Provisions	103	103
Dettes financières	701.892	574.305
Dettes fournisseurs	793.917	801.110
Autres crébiteurs courants	1.540.809	1.151.782
Passifs courants	3.036.720	2.527.299
TOTAL PASSIF	6.761.609	6.669.736

COMpte DE RÉSULTAT CONSOLIDé	2020	2021
Chiffre d'affaires	709.544	786.959
Autres produits de l'activité	-807	-79.159
Produits des activités ordinaires	708.737	707.801
Achats	265.725	249.503
Autres charges externes	39.583	37.575
Frais de personnel	90.231	96.046
Impôts et taxes	90.298	54.267
Amortissements d'exploitation	106.540	115.652
Provisions d'exploitation	13.348	26.425
Autres produits et charges d'exploitation	30.619	52.932
Résultat d'exploitation courant	133.630	181.264
Cessions d'actifs	146	-
Cessions de filiales et de participations	-	-
Autres produits et charges d'exploitation non courants	16.624	-257
Résultat d'exploitation	150.400	181.007
Coût de l'endettement net	113.269	81.648
Autres produits financiers	26.772	14.704
Autres charges financières	22.511	79.839
Résultat financier	-109.009	-146.783
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	41.392	34.224
Impôts	56.694	57.764
Résultat net des entreprises intégrées	-15.302	-23.540
Part des les résultats des sociétés mises en équivalence	-625	-454
Résultat net des activités poursuivies	-15.927	-23.994
Résultat net des activités abandonnées		
Résultat de l'ensemble consolidé	-15.927	-23.994
Intérêts minoritaires	-666	3.471
RESULTAT NET (part du groupe)	-15.261	-27.465

