

تنبيه

قام مجلس القيم المنقولة بتاريخ 16 يوليوز 2014 بالتأشير على المذكرة الإعلامية المتعلق بإصدار للسندات من طرف شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى.

ويمكن في كل حين الاطلاع على المذكرة الإعلامية المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بالمقر الرئيسي لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى ولدى مستشارها المالي. كما يمكن الاطلاع عليه داخل أجل أقصاه 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر.

كما يوضع المذكرة الإعلامية رهن إشارة العموم بمقر بورصة الدار البيضاء وعلى موقعها الإلكتروني www.casablanca-bourse.ma وكذلك على الموقع الإلكتروني لمجلس القيم المنقولة www.cdvm.gov.ma.

الفصل الأول : تقديم العملية

1. إطار العملية

بعد الاستماع لتقرير مجلس الإدارة بتاريخ 21 ماي 2014، رخصت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليوز 2014 ، تطبيقا لمقتضيات المادة 292 وما يليها من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتنميته بموجب القانون رقم 05-20 ، لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى بإصدار سندات، ثانوية أو غير ثانوية، مرتبطة أو غير مرتبطة بضمانات و/أو كفالات، بمبلغ اسمي أقصاه 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، في مرة واحدة أو في عدة مرات وداخل أجل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ هذه الجمعية. وفي هذا الصدد، فوضت الجمعية العامة العادية جميع السلطات لمجلس الإدارة من أجل إصدار الاقتراض السندي المذكور سابقا في مرة واحدة أو عدة مرات داخل أجل خمس (5) سنوات ولتحديد إجراءات أخرى دون تلك التي حددتها الجمعية العامة العادية.

وقررت الجمعية العامة العادية تحديد مبلغ الاقتراض السندي في المبالغ المكتتبه فعليا طبقا للمادة 298 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتنميته بموجب القانون رقم 05-20 .

كما رخصت الجمعية العامة العادية لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى بمنح رهن عقاري أو وعد بالرهن العقاري على الملك العقاري المسمى « بلاد ولاد سبيطة» الكائن بسلا-يوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية دجى للإنعاش مجموعة الضحى (ويشار إليه فيما يلي باسم «الملك العقاري») وعلى كل ملك عقاري للتعويض يتم تعيينه والمصادقة عليه من طرف مجموع حاملي سندات الاقتراض، كضمان كلي أو جزئي للاقتراض السندي المذكور أعلاه. وفي هذا الصدد، فوضت الجمعية العامة العادية جميع السلطات لمجلس الإدارة من أجل حصر إجراءات كل رهن عقاري أو وعد بالرهن العقاري تقدمه دجى للإنعاش مجموعة الضحى على هذا الملك العقاري وعلى كل ملك عقاري للتعويض يتم تعيينه والمصادقة عليه من طرف مجموع حاملي سندات الاقتراض، كضمان كلي أو جزئي للاقتراض السندي المذكور أعلاه.

وفي إطار تفويض السلطات المخولة من طرف الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليوز 2014 ، قرر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 14 يوليوز 2014 إصدار اقتراض سندي بمبلغ إسمي قدره 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، يقسم على عشرين ألف (20 000) سند ، بقيمة إسمية قدرها مائة ألف (100 000) درهم لكل سند يتم إصدارها بالتكافؤ. ويوزع هذا الإصدار على الشكل الآتي¹ :

- **شطر "أ" غير مدرج ونسبة فائدة قابلة للمراجعة سنويا :** يتداول هذا الشطر بالتراضي وسيتم تسديده من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغا أقصاه 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، بقيمة إسمية قدرها مائة ألف (100 000) درهم لكل سند . وتكون نسبة الفائدة قابلة للمراجعة، بالإحالة إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا . بالنسبة للسنة الأولى، تحدد نسبة الفائدة الإسمية الخاصة بهذا الشطر في 4,76% ، بالرجوع إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا والمحتسبة انطلاقا من منحنى نسب فائدة سندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 160 نقطة أساس؛
- **شطر "ب" مدرج في بورصة الدار البيضاء ونسبة فائدة قابلة للمراجعة سنويا :** يدرج هذا الشطر في بورصة الدار البيضاء وسيتم تسديده من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغا أقصاه 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، بقيمة إسمية قدرها مائة ألف (100 000) درهم لكل سند . وتكون نسبة الفائدة قابلة للمراجعة، بالإحالة إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا . بالنسبة للسنة الأولى، تحدد نسبة الفائدة الإسمية الخاصة بهذا الشطر في 4,76% ، بالرجوع إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا والمحتسبة انطلاقا من منحنى نسب فائدة سندات

¹ : أنظر الفصل المتعلق بخصائص الأشرطة "أ" و "ب" و "ج" و "د".

الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 160 نقطة أساس؛

▪ **شطر "ج" غير مدرج بنسبة فائدة قارة:** يتداول هذا الشطر بالتراضي وسيتم تسديده من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغا أقصاه 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، بقيمة إسمية قدرها مائة ألف (100 000) درهم لكل سند. وتكون نسبة الفائدة الإسمية قارة وتبلغ 5,55%، وتحدد بالإحالة إلى نسبة فائدة سندات الخزينة لمدة 8 سنوات التي يتم احتسابها انطلاقا من منحى نسب الفائدة لسندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب² بتاريخ 11 يوليوز 2014، مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 170 نقطة أساس.

▪ **شطر "د" مدرج في بورصة الدار البيضاء ونسبة فائدة قارة:** يدرج هذا الشطر في بورصة الدار البيضاء وسيتم تسديده من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغا أقصاه 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم)، بقيمة إسمية قدرها مائة ألف (100 000) درهم لكل سند. وتكون نسبة الفائدة الإسمية قارة وتبلغ 5,55%، وتحدد بالإحالة إلى نسبة فائدة سندات الخزينة لمدة 8 سنوات التي يتم احتسابها انطلاقا من منحى نسب الفائدة لسندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب³ بتاريخ 11 يوليوز 2014، مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 170 نقطة أساس.

من ناحية أخرى، قرر مجلس الإدارة تخصيص الاقتراض السندي لثلاث فئات من المستثمرين الميينة أدناه:

▪ **المستثمرون I:** جميع حاملي سندات الاقتراض التي أصدرتها شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى في إطار اقتراض سندي بمبلغ 2 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 21 يوليوز 2010 تحت المرجع VI/EM/032/2010 والمقرر تسديده النهائي في 11 غشت 2015. وتمنح الأولوية للاكتتابات المقدمة من طرف هذه الفئة من المستثمرين على حساب الفئتين الأخرين للمستثمرين في حدود المبلغ الأقصى للاقتراض السندي المشار إليه أعلاه؛

▪ **المستثمرون II:** جميع حاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى في إطار البرنامج موضوع ملف المعلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 12 شتبر 2013 تحت المرجع VI/EM/022/2013. وتمنح الأولوية للاكتتابات المقدمة من طرف هذه الفئة من المستثمرين على حساب الفئة الثالثة للمستثمرين في حدود المبلغ الأقصى للاقتراض السندي المشار إليه أعلاه؛

▪ **المستثمرون III:** جميع المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي والراغبين في الاكتتاب في هذا الإصدار.

وتجدر الإشارة إلى أن المبلغ الإجمالي للاقتراض السندي الذي يهيم الأشرطة "أ" و "ب" و "ج" و "د" وبالنسبة لكافة فئات المستثمرين لا يمكنه بأي حال من الأحوال أن يتجاوز مبلغ 2 مليار درهم (2 000 000 000 درهم).

فوض مجلس الإدارة للرئيس المدير العام لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى جميع الصلاحيات اللازمة لتحديد بداية ونهاية فترة الاكتتاب في سندات الاقتراض وتاريخ الانتفاع للاقتراض السندي وبصفة عامة الجدول الزمني للإصدار السندي.

من جهة ثانية، رخص مجلس الإدارة ذاته لشركة دجى الإنعاش مجموعة الضحى بإعادة شراء سندات الاقتراض المصدرة في سنة 2010 والتي يحل أجل استحقاقها في 11 غشت 2015 وكذا جميع أوراق الخزينة التي أصدرتها الشركة، بغرض إلغائها، مع احترام مقتضيات القانونية والتنظيمية، وذلك لدى حاملها الذين تقدموا بطلب في هذا الشأن من خلال الاكتتاب في الاقتراض السندي المشار إليه أعلاه. فوض مجلس الإدارة جميع الصلاحيات اللازمة للرئيس المدير العام لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى من أجل تحديد كيفية وشروط عملية إعادة الشراء.

وأخيرا، في إطار تفويض السلطات المخولة من طرف الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليوز 2014، رخص مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 14 يوليوز 2014 لشركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى بمنح رهن عقاري من الدرجة الأولى على الملك العقاري، لفائدة حاملي سندات الاقتراض المصدرة في إطار هذا الإصدار السندي، كضمان جزئي لهذا الاقتراض السندي، بمبلغ يساوي مائتان

² يتم تحديد نسبة الفائدة المرجعية باتباع طريقة الاستكمال الخطي باستخدام النقطتين اللتين توتران المدة الكاملة لثمان سنوات (قاعدة اكتوبرية)

³ يتم تحديد نسبة الفائدة المرجعية باتباع طريقة الاستكمال الخطي باستخدام النقطتين اللتين توتران المدة الكاملة لثمان سنوات (قاعدة اكتوبرية)

وخمسون مليون درهم (250 000 000 درهم) ومنح وعد بالرهن من الدرجة الثانية على الملك العقاري، لفائدة حاملي سندات الاقتراض ، والذي تلتزم شركة دجى للإعاش مجموعة الضحى بمقتضاه بتسجيل رهن عقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري كضمان جزئي على الاقتراض السندي المذكور أعلاه، في حدود مبلغ يوافق جاري الاقتراض السندي (يوم التسجيل) مع طرح مبلغ الرهن العقاري من الدرجة الأولى وفق الشروط المبينة بتفصيل في هذا الوعد بالرهن العقاري.

II. أهداف العملية

ويجدر التذكير بأن شركة دجى للإعاش مجموعة الضحى قامت سابقا بإصدار :

- سندات في إطار اقتراض سندي بمبلغ 2 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 21 يوليوز 2010 تحت المرجع VI/EM/032/2010 (يشار إليها في ما يلي باسم «سندات الاقتراض الموجودة») . وتقرر التسديد النهائي لهذا الاقتراض السندي في 11 غشت 2015 ؛
- أوراق الخزينة في إطار البرنامج موضوع ملف المعلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 12 شتنبر 2013 تحت المرجع VI/EM/022/2013 ، بمبلغ أقصاه 1 000 000 000 درهم (يشار إليها في ما يلي باسم «أوراق الخزينة الموجودة») .

وقد تم استخدام سندات الاقتراض الموجودة و أوراق الخزينة الموجودة لتمويل الاحتياجات المرتبطة بمختلف المشاريع التي تطورها المجموعة على صعيد السكن الاجتماعي والمتوسط والممتاز .

هكذا ومن خلال هذا الاقتراض السندي المزمع إصداره، تروم شركة دجى للإعاش مجموعة الضحى إجراء تعديل على بنية جاري دينها الخاص، من خلال إصدار سندات جديدة مخصصة لحاملي سندات الاقتراض الموجودة (المستثمرون I) و لحاملي أوراق الخزينة الموجودة (المستثمرون II) وللمستثمرين جدد مؤهلين خاضعين للقانون المغربي (المستثمرون III).

وسيتم دعوة المستثمرين I و المستثمرين II الراغبين في الاكتتاب في الاقتراض السندي للمشاركة في عملية للتبادل تتمثل في قيام شركة دجى للإعاش مجموعة الضحى بإعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة و/أو أوراق الخزينة الموجودة. وترتبط عملية إعادة الشراء هاته باكتتاب نفس عدد سندات الاقتراض في إطار الاقتراض السندي المزمع إصداره.

ويمكن للمستثمرين III الاكتتاب في هذا الإصدار نقدا مع إعطاء الأولوية للمستثمرين I ثم للمستثمرين II حسب الإجراءات المبينة بتفصيل في هذا البيان للمعلومات. وسيتم تجميد مبلغ الاكتتابات المحصلة لدى المستثمرين III في حساب خاص يرصد لتسديد سندات الاقتراض الموجودة التي لم تتم إعادة شرائها في إطار هذه العملية عند حلول أجل استحقاقها (11 غشت 2015).

III. بنية العرض

سيتم إصدار الاقتراض السندي موضوع المذكرة الإعلامية في أربعة أسطر :

- **شطر "أ"** بنسبة فائدة قابلة للمراجعة سنويا يتم تداوله بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطر قدرها 160 نقطة أساس. وسيتم تسديد هذا الشطر من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وبهم مبلغا أقصاه 2 000 000 000 درهم، بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند .
- **شطر "ب"** بنسبة فائدة قابلة للمراجعة سنويا ومدرج في بورصة الدار البيضاء مع علاوة مخاطر قدرها 160 نقطة أساس وسيتم تسديد هذا الشطر من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وبهم مبلغا أقصاه 2 000 000 000 درهم، بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند .

- **شطر "ج"** بنسبة فائدة قارة يتم تداوله بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطر قدرها 170 نقطة أساس. وسيتم تسديد هذا الشطر من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغاً أقصاه 2 000 000 000 درهم، بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند .
 - **شطر "د"** بنسبة فائدة قارة ومدرج في بورصة الدارالبيضاء مع علاوة مخاطر قدرها 170 نقطة أساس. وسيتم تسديد هذا الشطر من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات ويهم مبلغاً أقصاه 2 000 000 000 درهم، بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند .
- إن المبلغ الإجمالي المخصص برسم الأشر الأربعة المذكورة آنفا لا يمكنه بأي حال من الأحوال أن يتجاوز 2 000 000 000 درهم.

سيخصص الاقتراض السندي لثلاث فئات من المستثمرين:

- **المستثمرون I:** جميع حاملي سندات الاقتراض التي أصدرتها دجى للإعاش مجموعة الضحى في سنة 2010 والمقرر تسديدها النهائي في 11 غشت 2015 («سندات الاقتراض الموجودة») والراغبين في المشاركة في عملية لتبادل سندات الاقتراض الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة. ويصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم ؛
- **المستثمرون II:** جميع حاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها دجى للإعاش مجموعة الضحى في إطار البرنامج موضوع ملف المعلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 12 شتنبر 2013 تحت المرجع VI/EM/022/2013 («أوراق الخزينة الموجودة») والراغبين في المشاركة في عملية لتبادل أوراق الخزينة الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة. ويصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 10 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 1 000 000 000 درهم ؛
- **المستثمرون III:** جميع المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي الراغبين في الاكتتاب في هذا الإصدار. ويصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم ؛ وسيتم تجميد الأموال المحصلة عند الاقتضاء لدى المستثمرين III لتستخدم في تسديد سندات الاقتراض الموجودة التي لم يتم تقديمها في إطار عملية التبادل⁴.

⁴أنظر الفصل المتعلق بتجميد عائدات اكتتاب المستثمرين III

ويبين الجدول التالي سندات الاقتراض الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة لدجى للإنعاش مجموعة الضحى:

الجدول 1 : لائحة سندات الاقتراض الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة للشركة بتاريخ 14 يوليوز 2014

رمز ISIN	الإدراج في بورصة الدار البيضاء	طبيعة نسبة الفائدة	عدد السندات	الجاري (بملايين الدراهم)	علاوة المخاطر عند الإصدار	نسبة الفائدة الإسمية	تاريخ الاستحقاق	وتيرة الأداء
سندات الاقتراض								
			20 000	2 000				
MA0000021420	مدرجة	قارة	2 146	214,6	130 نقطة أساس	5,18%	11/08/2015	سنوية
MA0000091126	غير مدرجة	قابلة للمراجعة	14 415	1 441,5	120 نقطة أساس	(*)	11/08/2015	سنوية
MA0000091134	غير مدرجة	قارة	3 439	343,9	130 نقطة أساس	5,18%	11/08/2015	سنوية
أوراق الخزينة الموجودة								
			10 000	1 000				
MA0001404575	غير مدرجة	قارة	550	55,0	145 نقطة أساس	5,55%	03/11/2014	عند الاستحقاق
MA0001404658	غير مدرجة	قارة	1 000	100,0	145 نقطة أساس	5,57%	20/11/2014	عند الاستحقاق
MA0001404880	غير مدرجة	قارة	250	25,0	181 نقطة أساس	5,55%	02/02/2015	عند الاستحقاق
MA0001404930	غير مدرجة	قارة	200	20,0	155 نقطة أساس	5,00%	22/08/2014	عند الاستحقاق
MA0001404948	غير مدرجة	قارة	1 850	185,0	185 نقطة أساس	5,55%	19/02/2015	عند الاستحقاق
MA0001405101	غير مدرجة	قارة	500	50,0	195 نقطة أساس	5,10%	03/11/2014	عند الاستحقاق
MA0001405119	غير مدرجة	قارة	700	70,0	225 نقطة أساس	5,55%	04/05/2015	عند الاستحقاق
MA0001405192	غير مدرجة	قارة	450	45,0	194 نقطة أساس	5,10%	20/11/2014	عند الاستحقاق
MA0001405184	غير مدرجة	قارة	2 500	250,0	229 نقطة أساس	5,55%	21/05/2015	عند الاستحقاق
MA0001405218	غير مدرجة	قارة	2 000	200,0	196 نقطة أساس	5,10%	01/12/2014	عند الاستحقاق

(*) 4,69% في 11 غشت 2011 ؛ 4,64% في 11 غشت 2012 ؛ 4,79% في 11 غشت 2013 ؛ 5,29% في 11 غشت 2014.

.IV معلومات متعلقة بسندات الاقتراض المصدرة

.IV.1 خصائص متعلقة بسندات الشطر "أ" (سندات قابلة للتداول بالتراضي وبنسبة فائدة قابلة للمراجعة)

يتكون الشطر "أ" من سندات بنسبة فائدة قابلة للمراجعة، ويتم تسديد هذا الشطر سنويا من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وهي قابلة للتداول بالتراضي. وفيما يلي خصائص الشطر "أ"

سندات قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة) تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) وتفيد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين	طبيعة السندات
سندات لحاملها	الشكل القانوني
2 000 000 000 درهم	سقف الشطر
20 000 سند	العدد الأقصى للسندات المصدرة
100 000 درهم	القيمة الإسمية لكل سند
8 سنوات	المدة
من 23 يوليو 2014 إلى 25 يوليو 2014	فترة الاكتتاب
11 غشت 2014	تاريخ الانتفاع
11 غشت 2022	تاريخ الاستحقاق
بالتكافؤ أي 100 000 درهم	سعر الإصدار
تمنح الفوائد سنويا خلال التواريخ السنوية المطابقة لتاريخ الانتفاع لهذا الاقتراض، أي في 11 غشت من كل سنة. ويتم تسديد الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم العمل الموالي إذا كان هذا اليوم يوم عطلة. وبالنظر للمراجعة السنوية لنسبة الفائدة الإسمية للسند ، يتم احتساب الفوائد على أساس نقدي ، أي:	الفوائد
[رأس المال المتبقي الواجب x نسبة الفائدة الإسمية x (عدد الأيام الصحيح / 360 يوما)]	

علاوة المخاطر	160 نقطة أساس
نسبة الفائدة الاسمية	قابلة للمراجعة سنويا
<p>بالنسبة للسنة الأولى، تحدد نسبة الفائدة الإسمية الخاصة بهذا الشرط في 4,76%، بالرجوع إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا والمحتسبة انطلاقا من منحى نسب فائدة سندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، أي 3,16% مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 160 نقطة أساس؛</p> <p>وعند كل تاريخ لأداء قسيمة الدفع ، يتم تحديد النسبة المرجعية النقدية لمدة 52 أسبوعا انطلاقا من آخر منحى لنسب فائدة سندات الخزينة في السوق الثانوية كما يصدره بنك المغرب 5 أيام قبل تاريخ أداء القسيمة. على أن تضاف لنسبة الفائدة المرجعية المحصل عليها علاوة للمخاطر قدرها 160 نقطة أساس.</p>	<p>طريقة الحساب</p> <p>في حال لم تتم معاينة نسبة الفائدة المرجعية مباشرة على منحى نسب الفائدة المرجعية في السوق الثانوية، يتم تحديد نسبة الفائدة باتباع طريقة الاستكمال الخطي باستخدام النقطتين اللتين توطران المدة الكاملة لـ 52 أسبوعا (قاعدة نقدية)</p>
نمط التخصيص	حسب الطلب مع إعطاء الأولوية للمستثمرين ا ثم المستثمرين II
تسديد الأصل	تسديد سنوي خطي
<p>وفي حالة عملية اندماج أو انقسام أو تقدم جزئية لأصول الشركة تمت خلال مدة الاقتراض وأفضت إلى نقل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية مختلفة، يتم تلقائيا نقل الحقوق والواجبات التي تكفلها هذه سندات الاقتراض إلى الهيئة القانونية البديلة في حقوق وواجبات الشركة</p>	<p>تمنع الشركة على نفسها القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار. عدا في حالة ترخيص من مجموع حاملي سندات الاقتراض عند البت وفق مقتضيات القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 بمثابة ظهير شريف رقم 18-08-1 الصادر في 23 ماي 2008.</p>
التسديد المسبق	<p>بيد أن للشركة الحق في القيام بإعادة شراء سندات الاقتراض على صعيد السوق الثانوية، مع احترام المقتضيات القانونية والتنظيمية، بحيث لا يكون لعمليات إعادة الشراء أي تأثير على أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بهذه سندات الاقتراض إلى غاية أجل الاستحقاق العادي ولا يترتب عنها أي أثر على الجدول العادي للاستحقاقات. وسيتم إلغاء سندات الاقتراض التي أعيد شراؤها.</p>
بند المقارنة	لا تشكل سندات الشرط "أ" موضوع أية مقارنة

الرتبة / التبعية
تشكل سندات الشطر "أ" التزامات مباشرة، عامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة. تخضع سندات الشطر "أ" لرهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم وكذا وعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية في حدود جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ الرهن العقاري. ويهم الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما سابقا نفس الملك.

التصنيف
لم يشكل هذا الإصدار موضوع أي طلب للتصنيف

ضمان / وعد بالضمان
تشكل سندات الشطر "أ" موضوع ضمان جزئي، يتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم على الملك العقاري المسمى «بلاد ولاد سبيطة» الكائن بسلا-بوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية الشركة. علاوة على ذلك، ترتبط سندات الشطر "أ" بوعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري المذكور أعلاه ، في حدود مبلغ يوافق جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ كل رهن آخر ممنوح في إطار هذا الإصدار. ويمنح الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما أعلاه وفق نفس الشروط لفائدة حاملي سندات الاقتراض في الأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي.

الموثق المعين
تعين الشركة السيد عادل البيطار بصفته موثقا مكلفا بإجراءات التقييد وعمليات رفع اليد المتعلقة بالضمانات الممنوحة برسم هذا الإصدار. السيد عادل البيطار هو موثق ، يوجد مكتبه في ملتقى زنقة علي عبد الرزاق وأحمد شرسي، إقامة حدائق أنفا عمارة "د" الطابق الثالث، المكتب رقم 5، مقاطعة أنفا، الدارالبيضاء.

قابلية تداول السندات
يتداول الشطر "أ" بالتراضي (غير مدرج في بورصة الدارالبيضاء). لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر "أ".

القانون المطبق
القانون المغربي

المحكمة المختصة
المحكمة التجارية للدارالبيضاء

IV.2. خصائص متعلقة بسندات الشطر "ب" (سندات مدرجة في بورصة الدارالبیضاء ونسبة فائدة قابلة للمراجعة)

يتكون الشطر "ب" من سندات بنسبة فائدة قابلة للمراجعة، ويتم تسديد هذا الشطر سنويا من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وهي مدرجة في بورصة الدارالبیضاء . وفيما يلي خصائص الشطر "ب"

طبيعة السندات	سندات مدرجة في بورصة الدارالبیضاء تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) وتفيد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين
الشكل القانوني	سندات لحاملها
سقف الشطر	2 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	20 000 سند
القيمة الإسمية لكل سند	100 000 درهم
المدة	8 سنوات
فترة الاكتتاب	من 23 يوليوز 2014 إلى 25 يوليوز 2014
تاريخ الانتفاع	11 غشت 2014
تاريخ الاستحقاق	11 غشت 2022
سعر الإصدار	بالتكافؤ أي 100 000 درهم
الفوائد	تمنح الفوائد سنويا خلال التواريخ السنوية المطابقة لتاريخ الانتفاع لهذا الاقتراض، أي في 11 غشت من كل سنة. ويتم تسديد الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم العمل الموالي إذا كان هذا اليوم يوم عطلة. وبالنظر للمراجعة السنوية لنسبة الفائدة الإسمية للسند ، يتم احتساب الفوائد على أساس نقدي ، أي: [رأس المال المتبقي الواجب x نسبة الفائدة الإسمية x (عدد الأيام الصحيح / 360 يوما)]
علاوة المخاطر	160 نقطة أساس
نسبة الفائدة الاسمية	قابلة للمراجعة سنويا بالنسبة للسنة الأولى، تحدد نسبة الفائدة الإسمية الخاصة بهذا الشطر في

4,76%، بالرجوع إلى نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخزينة لمدة 52 أسبوعا والمحسوبة انطلاقا من منحى نسب فائدة سندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، أي 3,16% مع زيادة علاوة المخاطرة بقيمة 160 نقطة أساس؛

وعند كل تاريخ لأداء قسيمة الدفع ، يتم تحديد النسبة المرجعية النقدية لمدة 52 أسبوعا انطلاقا من آخر منحى لنسب فائدة سندات الخزينة في السوق الثانوية كما يصدره بنك المغرب 5 أيام قبل تاريخ أداء القسيمة. على أن تضاف لنسبة الفائدة المرجعية المحصل عليها علاوة للمخاطر قدرها 160 نقطة أساس، وسيتم تبليغها لبورصة الدارالبيضاء داخل أجل خمسة أيام عمل بالبورصة قبل التاريخ السنوي. وستشكل نسبة الفائدة المراجعة موضوع إعلان في نشرة الإدراج ببورصة الدارالبيضاء.

طريقة الحساب

في حال لم تتم معاينة نسبة الفائدة المرجعية مباشرة على منحى نسب الفائدة المرجعية في السوق الثانوية، يتم تحديد نسبة الفائدة باتباع طريقة الاستكمال الخطي باستخدام النقطتين اللتين توطران المدة الكاملة لـ 52 أسبوعا (قاعدة نقدية)

نمط التخصيص

حسب الطلب مع إعطاء الأولوية للمستثمرين ا ثم المستثمرين II

تسديد الأصل

تسديد سنوي خطي

وفي حالة عملية اندماج أو انقسام أو تقديم جزئية لأصول الشركة تمت خلال مدة الاقتراض وأفضت إلى نقل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية مختلفة، يتم تلقائيا نقل الحقوق والواجبات التي تكفلها هذه سندات الاقتراض إلى الهيئة القانونية البديلة في حقوق وواجبات الشركة.

التسديد المسبق

تمنع الشركة على نفسها القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار. عدا في حالة ترخيص من مجموع حاملي سندات الاقتراض عند البت وفق مقتضيات القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 بمثابة ظهير شريف رقم 18-08-1 الصادر في 23 ماي 2008.

بيد أن للشركة الحق في القيام بإعادة شراء سندات الاقتراض على صعيد السوق الثانوية، مع احترام المقتضيات القانونية والتنظيمية، بحيث لا يكون لعمليات إعادة الشراء أي تأثير على أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بهذه سندات الاقتراض إلى غاية أجل الاستحقاق العادي ولا يترتب عنها أي أثر على الجدول العادي للاستحقاقات. وسيتم إلغاء سندات الاقتراض التي أعيد شراؤها.

بند المقارنة

لا تشكل سندات الشطر "ب" موضوع أية مقارنة

مسطرة الإدراج الأول يتم إدراج الشطر "ب" من خلال إدراج مباشر طبقاً للمواد 1.2.6 و 1.2.22 من النظام العام لبورصة الدار البيضاء.

الرتبة / التبعية تشكل سندات الشطر "ب" التزامات مباشرة، عامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة. تخضع سندات الشطر "ب" لرهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم وكذا وعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية في حدود جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ الرهن العقاري. ويهم الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما سابقاً نفس الملك.

التصنيف لم يشكل هذا الإصدار موضوع أي طلب للتصنيف

ضمان / وعد بالضمان تشكل سندات الشطر "ب" موضوع ضمان جزئي، يتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم على الملك العقاري المسمى «بلاد ولاء سبيطة» الكائن بسلا-بوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية الشركة.

علاوة على ذلك، ترتبط سندات الشطر "ب" بوعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري المذكور أعلاه، في حدود مبلغ يوافق جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ كل رهن آخر ممنوح في إطار هذا الإصدار.

ويمنح الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما أعلاه وفق نفس الشروط لفائدة حاملي سندات الاقتراض في الأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي.

الموثق المعين تعين الشركة السيد عادل البيطار بصفته موثقاً مكلفاً بإجراءات التقييد وعمليات رفع اليد المتعلقة بالضمانات الممنوحة برسم هذا الإصدار.

السيد عادل البيطار هو موثق، يوجد مكتبه في ملتقى زنقة علي عبد الرزاق وأحمد شرسي، إقامة حدائق أنفا عمارة "د" الطابق الثالث، المكتب رقم 5، مقاطعة أنفا، الدار البيضاء.

قابلية تداول السندات يدرج الشطر "ب" في بورصة الدار البيضاء.

لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر "ب".

إدراج السندات سيتم إدراج سندات الشطر "ب" في بورصة الدار البيضاء كما ستشكل موضوع طلب قبول في مقصورة سندات الاقتراض ببورصة الدار البيضاء. ويتوقع إدراجها بتاريخ 6 غشت 2014 في مقصورة سندات الاقتراض، تحت الرمز 990169 والشريط OB169

وللإدراج في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يساوي مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" أو يفوق 20 000 000 درهم. وإذا كان مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" مع انتهاء فترة الاكتتاب أقل من 000 000 20 درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهاذين الشطرين.

القانون المغربي

القانون المطبق

المحكمة التجارية للدار البيضاء

المحكمة المختصة

IV.3. خصائص متعلقة بسندات الشطر "ج" (سندات قابلة للتداول بالتراضي وبنسبة فائدة قارة)

يتكون الشطر "ج" من سندات بنسبة فائدة قارة، ويتم تسديد هذا الشطر سنويا من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وهي قابلة للتداول بالتراضي. وفيما يلي خصائص الشطر "ج"

طبيعة السندات	سندات قابلة للتداول بالتراضي تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) وتقييد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين
الشكل القانوني	سندات لحاملها
سقف الشطر	2 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	20 000 سند
القيمة الإسمية لكل سند	100 000 درهم
المدة	8 سنوات
فترة الاكتتاب	من 23 يوليوز 2014 إلى 25 يوليوز 2014
تاريخ الانتفاع	11 غشت 2014
تاريخ الاستحقاق	11 غشت 2022
سعر الإصدار	بالتكافؤ أي 100 000 درهم
الفوائد	تمنح الفوائد سنويا خلال التواريخ السنوية المطابقة لتاريخ الانتفاع لهذا الاقتراض، أي في 11 غشت من كل سنة. ويتم تسديد الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم العمل الموالي إذا كان هذا اليوم يوم عطلة. يتم احتساب الفوائد بالطريقة التالية : [رأس المال المتبقي الواجب x نسبة الفائدة الإسمية]
علاوة المخاطر	170 نقطة أساس
نسبة الفائدة الاسمية	نسبة فائدة قارة تحدد نسبة الفائدة الإسمية في 5,55% باللجوء إلى منحى نسب الفائدة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، والمتضمنة لعلاوة المخاطرة بقيمة 170 نقطة أساس.

طريقة الحساب
توافق نسبة الفائدة الاسمية نسبة الفائدة الاكتوارية التي تسمح بالحصول، بالنسبة لكل سند، على سعر يوافق 100 % من القيمة الاسمية، من خلال تحيين التدفقات المستقبلية التي يدرها هذا السند وفق نسب الفائدة لسندات الخزينة منعدمة القسيمة مع زيادة علاوة المخاطر بقيمة 170 نقطة أساس.

نمط التخصيص
حسب الطلب مع إعطاء الأولوية للمستثمرين ا ثم المستثمرين II

تسديد الأصل
تسديد سنوي خطي
وفي حالة عملية اندماج أو انقسام أو تقدمه جزئية لأصول الشركة تمت خلال مدة الاقتراض وأفضت إلى نقل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية مختلفة، يتم تلقائياً نقل الحقوق والواجبات التي تكفلها هذه سندات الاقتراض إلى الهيئة القانونية البديلة في حقوق وواجبات الشركة

التسديد المسبق
تمنع الشركة على نفسها القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار. عدا في حالة ترخيص من مجموع حاملي سندات الاقتراض عند البيت وفق مقتضيات القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 بمثابة ظهير شريف رقم 18-08-1 الصادر في 23 ماي 2008.

بيد أن للشركة الحق في القيام بإعادة شراء سندات الاقتراض على صعيد السوق الثانوية، مع احترام المقتضيات القانونية والتنظيمية، بحيث لا يكون لعمليات إعادة الشراء أي تأثير على أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بهذه سندات الاقتراض إلى غاية أجل الاستحقاق العادي ولا يترتب عنها أي أثر على الجدول العادي للاستحقاقات. وسيتم إلغاء سندات الاقتراض التي أعيد شراؤها.

بند المقارنة
لا تشكل سندات الشطر "ج" موضوع أية مقارنة .

الرتبة / التبعية
تشكل سندات الشطر "ج" التزامات مباشرة، عامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة. تخضع سندات الشطر "ج" لرهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم وكذا وعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية في حدود جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ الرهن العقاري. ويهم الرهن القاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما سابقا نفس الملك.

التصنيف
لم يشكل هذا الإصدار موضوع أي طلب للتصنيف

ضمان / وعد بالضمان
تشكل سندات الشطر "ج" موضوع ضمان جزئي، يتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم على الملك العقاري المسمى «

بلاد ولاد سبيطة» الكائن بسلا-بوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية الشركة.

علاوة على ذلك، ترتبط سندات الشطر "ج" بوعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري المذكور أعلاه ، في حدود مبلغ يوافق جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ كل رهن آخر ممنوح في إطار هذا الإصدار.

ويمنح الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما أعلاه وفق نفس الشروط لفائدة حاملي سندات الاقتراض في الأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي.

الموثق المعين

تعين الشركة السيد عادل البيطار بصفته موثقا مكلفا بإجراءات التقييد وعمليات رفع اليد المتعلقة بالضمانات الممنوحة برسم هذا الإصدار.

السيد عادل البيطار هو موثق ، يوجد مكتبه في ملتقى زنقة علي عبد الرزاق وأحمد شرسي، إقامة حدائق أنفا عمارة "د" الطابق الثالث، المكتب رقم 5، مقاطعة أنفا، الدارالبيضاء.

قابلية تداول السندات

يتداول الشطر "ج" بالتراضي (غير مدرج في بورصة الدارالبيضاء).
لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر " ج".

القانون المطبق

القانون المغربي

المحكمة المختصة

المحكمة التجارية للدارالبيضاء

IV.4. خصائص متعلقة بسندات الشطر "د" (سندات مدرجة في بورصة الدارالبيضاء ونسبة فائدة قارة)

يتكون الشطر "د" من سندات بنسبة فائدة قارة، ويتم تسديد هذا الشطر سنويا من خلال استحقاقات ثابتة لمدة 8 سنوات وهي مدرجة في بورصة الدارالبيضاء . وفيما يلي خصائص الشطر "د"

طبيعة السندات	سندات مدرجة في بورصة الدارالبيضاء تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر) وتفيد في حساب لدى المنتسبين المؤهلين
الشكل القانوني	سندات لحاملها
سقف الشطر	2 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	20 000 سند
القيمة الإسمية لكل سند	100 000 درهم
المدة	8 سنوات
فترة الاكتتاب	من 23 يوليوز 2014 إلى 25 يوليوز 2014
تاريخ الانتفاع	11 غشت 2014
تاريخ الاستحقاق	11 غشت 2022
علاوة الإصدار	بالتكافؤ أي 100 000 درهم
الفوائد	تمنح الفوائد سنويا خلال التواريخ السنوية المطابقة لتاريخ الانتفاع لهذا الاقتراض، أي في 11 غشت من كل سنة. ويتم تسديد الفوائد في اليوم نفسه أو في يوم العمل الموالي إذا كان هذا اليوم يوم عطلة. يتم احتساب الفوائد باتباع الطريقة التالية: [رأس المال المتبقي الواجب X نسبة الفائدة الإسمية]
علاوة المخاطر	170 نقطة أساس
نسبة الفائدة الاسمية	نسبة فائدة قارة تحدد نسبة الفائدة الإسمية في 5,55% باللجوء إلى منحى نسب الفائدة في السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، والمتضمنة لعلاوة المخاطرة بقيمة 170 نقطة أساس.

طريقة الحساب
توافق نسبة الفائدة الاسمية نسبة الفائدة الاكتوارية التي تسمح بالحصول، بالنسبة لكل سند، على سعر يوافق 100 % من القيمة الاسمية، من خلال تحيين التدفقات المستقبلية التي يدرها هذا السند وفق نسب الفائدة لسندات الخزينة منعدمة القسيمة مع زيادة علاوة المخاطر بقيمة 170 نقطة أساس.

نمط التخصيص
حسب الطلب مع إعطاء الأولوية للمستثمرين ا ثم المستثمرين II

تسديد الأصل
تسديد سنوي خطي
وفي حالة عملية اندماج أو انقسام أو تقدمية جزئية لأصول الشركة تمت خلال مدة الاقتراض وأفضت إلى نقل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية مختلفة، يتم تلقائياً نقل الحقوق والواجبات التي تكفلها هذه سندات الاقتراض إلى الهيئة القانونية البديلة في حقوق وواجبات الشركة.

التسديد المسبق
تمنع الشركة على نفسها القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار. عدا في حالة ترخيص من مجموع حاملي سندات الاقتراض عند البت وفق مقتضيات القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تنميته وتعديله بموجب القانون رقم 05-20 بمثابة ظهير شريف رقم 18-08-1 الصادر في 23 ماي 2008.

بيد أن للشركة الحق في القيام بإعادة شراء سندات الاقتراض على صعيد السوق الثانوية، مع احترام المقتضيات القانونية والتنظيمية، بحيث لا يكون لعمليات إعادة الشراء أي تأثير على أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بهذه سندات الاقتراض إلى غاية أجل الاستحقاق العادي ولا يترتب عنها أي أثر على الجدول العادي للاستحقاقات. وسيتم إلغاء سندات الاقتراض التي أعيد شراؤها.

بند المقارنة
لا تشكل سندات الشطر "د" موضوع أية مقارنة

مسطرة الإدراج الأول
يتم إدراج الشطر "د" من خلال إدراج مباشر طبقاً للمواد 1.2.6 و 1.2.22 من النظام العام لبورصة الدارالبيضاء.

الرتبة / التبعية
تشكل سندات الشطر "د" التزامات مباشرة، عامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة. تخضع سندات الشطر "د" لرهن عقاري من الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم وكذا وعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية في حدود جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ الرهن العقاري. وبهم الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما سابقاً نفس الملك.

التصنيف
لم يشكل هذا الإصدار موضوع أي طلب للتصنيف

ضمان / وعد بالضمان
تشكل سندات الشطر "د" موضوع ضمان جزئي، يتمثل في رهن عقاري من

الدرجة الأولى في حدود 250 000 000 درهم على الملك العقاري المسمى « بلاد ولاد سبيطة» الكائن بسلا-بوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية الشركة.

علاوة على ذلك، ترتبط سندات الشطر "د" بوعد بالرهن العقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري المذكور أعلاه ، في حدود مبلغ يوافق جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ كل رهن آخر ممنوح في إطار هذا الإصدار.

ويمنح الرهن العقاري والوعد بالرهن العقاري المشار إليهما أعلاه وفق نفس الشروط لفائدة حاملي سندات الاقتراض في الأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي.

الموثق المعين

تعين الشركة السيد عادل البيطار بصفته موثقا مكلفا بإجراءات التقييد وعمليات رفع اليد المتعلقة بالضمانات الممنوحة برسم هذا الإصدار .

السيد عادل البيطار هو موثق ، يوجد مكتبه في ملتقى زنقة علي عبد الرزاق وأحمد شرسي، إقامة حدائق أنفا عمارة "د" الطابق الثالث، المكتب رقم 5، مقاطعة أنفا، الدار البيضاء.

قابلية تداول السندات

يدرج الشطر "د" في بورصة الدار البيضاء .

لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر "د".

إدراج السندات

سيتم إدراج سندات الشطر "د" في بورصة الدار البيضاء كما ستشكل موضوع طلب قبول في مقصورة سندات الاقتراض ببورصة الدار البيضاء. ويتوقع إدراجها بتاريخ 6 غشت 2014 في مقصورة سندات الاقتراض، تحت الرمز 990170 والشريط OB170

وللإدراج في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يساوي مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" أو يفوق 20 000 000 درهم. وإذا كان مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" مع انتهاء فترة الاكتتاب أقل من 000 000 20 درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهاذين الشطرين.

القانون المطبق

القانون المغربي

المحكمة المختصة

المحكمة التجارية للدار البيضاء

V. تقديم آليات الرهن والوعد بالرهن

تتم الإشارة إلى آليات الضمان المرتبطة بالاقتراض السندي في عقد إصدار سندات الاقتراض، المرفق بالملحقات VI والذي يشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان للمعلومات.

وينجم تلقائياً عن الاكتتاب في سندات الاقتراض موافقة كل مكتب على عقد إصدار سندات الاقتراض.

من ناحية أخرى، يفترض أن يكون كل مشتري جديد للسندات في السوق الثانوية ملتزماً بمقتضيات عقد إصدار سندات الاقتراض.

V.1. آليات ضمان الاقتراض السندي

V.1.1. الرهن العقاري

بمقتضى عقد تخصيص الرهن الموقع بتاريخ 14 يوليوز 2014، يتم ضمان الاقتراض السندي جزئياً من خلال رهن عقاري من الدرجة الأولى (يشار إليه في ما يلي باسم « الرهن العقاري ») على الملك العقاري المسمى « بلاد ولاد سبيطة » الكائن بسلا-بوقنادل، شاطئ الأمم، والمتمثل في قطعة أرضية يوجد بها بنايات وأشجار بمساحة قدرها 355 هكتار و 67 آر و 90 سنتيار وتشكل موضوع الرسم العقاري رقم 27916/58 في ملكية الشركة (المعين في هذا البيان للمعلومات باسم « الملك العقاري »).

يتوفر الملك العقاري، الواقع حوالي 15 كلم شمال الرباط على الساحل الأطلسي، على واجهتين رئيسيتين. تشرف الأولى على الطريق الوطنية رقم 1 الرابطة بين الرباط والقنيطرة بينما تطل الواجهة الثانية على المحيط الأطلسي. ويتضمن هذا الملك عند تاريخ هذا البيان للمعلومات بعض البنايات القديمة المتناثرة وأشجاراً مجمعة وعقارات وفيلات قيد البناء وكذا بعض المرافق والطرق ، لاسيما الأشغال الأولى المتعلقة بتهيئة كورنيش.

ويشكل الملك العقاري موضوع ترخيص بالتجزئة لإقامة مركب عقاري وسياحي ممتاز . ولم يشكل الملك العقاري بعد موضوع ترخيص لبناء عقارات.

وخضع الملك العقاري لعمليتي تقييم من طرف خبراء مستقلين : (أولاً) خبرة أولى تم إنجازها في يناير 2014 تقدر قيمة الملك العقاري بمبلغ 2 489,7 مليون درهم و (ثانياً) خبرة ثانية جازها في يونيو 2014 تقدر قيمة الملك العقاري بمبلغ 2 525,3 مليون درهم⁵.

وتم توقيع عقد تخصيص الرهن من طرف الوكيل المؤقت لمجموع حاملي سندات الاقتراض وتم تسجيله في السجلات العقارية التي يمسكها المحافظ العقاري ب سلا الجديدة بتاريخ 15 يوليوز 2014 تحت عدد 1281/سجل40.

ويساوي مبلغ الدين المضمون برسم الرهن العقاري، كما تم تسجيله في السجلات العقارية الممسوكة من طرف محافظ الملكية العقارية والرهن المختص 250 000 000 درهم.

V.1.2. وعد بالرهن العقاري

فضلاً عن الرهن العقاري (المبين أعلاه)، تمنح الشركة لحاملي سندات الاقتراض وعداً بتشكيل رهن من الدرجة الثانية يهم نفس الملك العقاري (ويشار إليه في ما يلي باسم « وعد بالرهن ») في حدود جاري الاقتراض السندي مع طرح مبلغ جميع الرهن العقاري الأخرى الممنوحة لمجموع حاملي سندات الاقتراض برسم هذا الإصدار (ويشار إليه في ما يلي باسم « باقي الاقتراض السندي »).

⁵ يتضمن هذا التقييم كذلك البنايات وأشغال التهيئة

وتم التوقيع على الوعد بالرهن العقاري من طرف الوكيل المؤقت لمجموع حاملي سندات الاقتراض ، من خلال العقد المؤرخ في 15 يوليوز 2014.

وتحت طائلة بطلان الوعد بالرهن العقاري المتعلق بالأجزاء التي تشكل موضوع رفع الليد وفق الشروط المنصوص عليها في عقد إصدار سندات الاقتراض والموصوفة أدناه، تمتد مدة الوعد بالرهن العقاري إلى غاية إتمام تسديد الاستحقاقات السبعة الأولى لتسديد الاقتراض السندي من طرف الشركة.

الوعد بالرهن العقاري هو وعد ملزم للطرفين يمكن أن يشكل موضوع تنفيذ جبري بشكل عيني، مع تراجع الشركة بشكل صريح عن الدفع بإمكانية تنفيذ هذا الوعد بواسطة تعويضات وفوائد.

كما يرتبط الوعد بالرهن العقاري بمنع التنازل أو رهن الملك العقاري لفائدة الغير .

كما يفضي الوعد بالرهن العقاري لتقييد رهن عقاري من الدرجة الثانية على الملك العقاري (يشار إليه فيما يلي باسم « الرهن العقاري من الدرجة الثانية ») في حالة إخلال الشركة بواجبها في تسديد جزء أو كل الاقتراض السندي و أو واجبها المتعلق بأداء الفوائد المطبقة على الاقتراض السندي، وذلك شريطة إعدار بوجهه الوكيل لمجموع حاملي سندات الاقتراض للشركة، بواسطة رسالة مضمونة مع طلب إشعار بالتوصل، ظل دون جواب إثر نهاية أجل 15 يوم عمل (يشار إلى هذه الحالة فيما يلي باسم « التخلف عن الأداء »).

في حالة التخلف عن الأداء، يتعين على الشركة توقيع كل عقد أو وثيقة لازمة من أجل تسجيل رهن عقاري من الدرجة الثانية في السجلات العقارية التي يمسكها المحافظ وذلك داخل أجل 5 أيام عمل ابتداء من يوم الإشعار الذي يوجهه الوكيل لمجموع حاملي سندات الشركة، والذي يجب أن يرفق بجميع الوثائق اللازمة. وإن لم يتم ذلك، يمكن لوكيل مجموع حاملي سندات الشركة اللجوء لرئيس المحكمة التي يتبع لها المقر الرئيسي للشركة، الذي يبيت في حالة استعجال، من أجل الأمر بترخيص تسجيل الرهن العقاري. وتتحمل الشركة جميع المصاريف المرتبطة بتسجيل الرهن العقاري من الدرجة الثانية، بما في ذلك رسوم ومصاريف المحافظة العقارية والموثق.

يمكن إنجاز الرهن العقاري من الدرجة الثانية، فور تسجيله في السجلات العقارية التي يمسكها محافظ الملكية العقارية، بناء على طلب وكيل مجموع حاملي سندات الشركة وفائدهم، ما دامت الشركة لم تجد حلا للتخلف عن الأداء في الوقت المناسب.

7.2. آليات تطوير الملك العقاري والتعويض ورفع اليد

7.2.1. تطوير وتجزئة الملك العقاري

يرخص كل واحد من حاملي سندات الاقتراض موضوع هذا الإصدار السندي (يشار إليه فيما يلي باسم « حاملي سندات الاقتراض » بشكل صريح للشركة أو لأي وكيل من اختياره بتطوير الملك العقاري و إدخال أي إصلاح عليه، بما في ذلك على الخصوص ، (أولا) من خلال إنجاز تجزئة، كما تم تحديدها في المادة 1 من الظهير الشريف رقم 1.92.7 القاضي بتنفيذ القانون رقم 25-90 المتعلق بالتجزئات والمجموعات السكنية و التقسيمات، مع الإشارة إلى أن التجزئة يمكن تعريفها بعملية تقسيم من خلال البيع أو تأجير أو تقاسم الملك العقاري لعدة أجزاء تخصص لبناء عقارات للسكن أو لاستعمال صناعي أو سياحي أو تجاري أو حرفي مهما كانت مساحة الأجزاء و (ثانيا) من خلال طلب الترخيص بالبناء والحصول عليه كما تم تحديده في المادتين 40 و 41 من الظهير الشريف رقم 1.92.31 القاضي بتنفيذ القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير، والرامي لإنجاز أية بناية تتخذ من الملك العقاري وعاء عقاريا لها و (ثالثا) من خلال إنجاز كافة أشغال البناء، مباشرة أو عن طريق أي مقدم للخدمات، تطبيقا للترخيص بالبناء الممنوح بشكل قانوني من طرف السلطات المختصة وفق الشروط المشار إليها سالفًا، قصد الحصول على أي ترخيص للسكن أو شهادة للمطابقة ، حسب المعنى المتضمن في المادة 55 من القانون 90-12 المذكور سالفًا.

ويرخص من الآن محافظ الملكية العقارية بشكل صريح للقيام بتفريق الرسم العقاري للملك العقاري إلى رسوم عقارية مجزأة للمجموعات السكنية أو الملكية المشتركة الخاضعة للقانون رقم 00-18.

في حالة الحصول على ترخيص بالتجزئة يكون موضوعها الملك العقاري وبعد تفريق الرسم العقاري الأصلي لهذا الملك، يتم بقوة القانون نقل التقييدات الرهنية على الرسم العقاري الأصلي لكل من الرسوم العقارية الفردية لأي من الأجزاء (يشار إليها فيما يلي باسم « الأجزاء » ، سواء تعلق الأمر بمجموعة سكنية حسب المعنى الوارد في القانون رقم 90-25 المذكور سابقاً أو جزء من ملكية مشتركة حسب المعنى الوارد في القانون رقم 00-18 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

علاوة على ذلك، يرخّص كل حامل لسندات الشركة (أولاً) للتسويات عبر جميع قنوات التواصل وللتسويق ، عبر أي توكيل للبحث و (ثالثاً) إبرام أي عقد تحضيرى لبيع الأملاك العقارية الناتجة عن تطوير الملك العقاري.

2.2.V. ملك التعويض

بصرف النظر عن التسديد العادي للاقتراض السندي وبغية تمكين الشركة من تطوير جزء أو عدة أجزاء من الملك العقاري، يرخّص كل حامل لسندات الشركة برفع يد جزئي على الرهن العقاري، إذا ما افترضنا أن الشركة ستوافق على تشكيل رهن عقاري جديد من الدرجة الأولى على ملك آخر (يشار إليه فيما يلي باسم « ملك التعويض ») ، بمبلغ أقصاه 250 000 000 درهم.

ويتعين ألا تكون قيمة ملك التعويض بأي حال من الأحوال كما يقدرها مستشار عقاري مستقل أقل من 250 000 000 درهم.

ووفق هذه الفرضية، يجب على الشركة عرض ملك التعويض على مجموع حاملي سندات الاقتراض من أجل الموافقة عليه. ويجب إرفاق هذا الطلب بتقرير للتقييم يعده مستشار عقاري مستقل. ويجتمع حاملو سندات الشركة في جمعية عامة داخل أجل ثلاثين يوماً ابتداء من الطلب الذي تقدمه الشركة لوكيل حاملي سندات الاقتراض، قصد البت في هذا الطلب.

وسنتم دعوة الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض للبت في طلب التعويض وفق نفس شروط الشكل والأجل التي تنظم الجمعيات العامة للمساهمين. وتجري مداواتها وفق نفس شروط النصاب والأغلبية التي تنظم الجمعيات العامة للمساهمين كما هو منصوص عليه في المادة 113 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تعديله وتتميمه بموجب القانون رقم 05-20.

ويمنح رفع اليد الجزئي ، بناء على اقتراح الشركة، لجزء واحد أو عدة أجزاء تقوم بتعيينها (يشار إليها فيما يلي باسم « الأجزاء البديلة ») وذلك متى شكل الملك العقاري موضوع تجزئة وفق الشروط المبينة بتفصيل أسفله. ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن تتجاوز مساحة الأجزاء البديلة 433 348 متر مربع .

وسيتم توقيع عقد التخصيص الرهني المتعلق بملك التعويض من طرف وكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض.

ويتم حساب مبلغ الرهن المتعلق بملك التعويض باتباع الصيغة التالية :

(مساحة الأجزاء البديلة/ 433 348 متر مربع) x مبلغ التسديد السنوي لأصل الاقتراض السندي المكتتب.

بمقتضى عقد إصدار السندات، يمنح حاملو سندات الاقتراض الصلاحيات لوكيل حاملي سندات الاقتراض من أجل تجديد جميع الترخيصات المشار إليها سابقاً الممنوحة للشركة والتوقيع على عقد رفع اليد والتخصيص الرهني وكذا للموثق المعين لهذا الغرض من أجل القيام بإجراءات التشطيب والتقييد.

ويجب أن يتقيد وكيل حاملي سندات الشركة بالالتزام المشار إليه سابقاً داخل أجل 5 أيام عمل ابتداء من الإشعار المتوصل به من طرف الشركة أو الموثق المعين، والذي ينبغي أن يرفق بجميع الوثائق اللازمة. وإن لم يتم ذلك، يمكن للشركة اللجوء لرئيس المحكمة التي يتبع لها المقر الرئيسي للشركة الذي يبت في حالة استعجال من أجل إصدار أمره بخصوص رفع اليد عن طريق قضائي.

وفي حالة فرضية تكوين رهن جديد بخصوص ملك التعويض، يتم تطبيق الآليات المطبقة على الرهن العقاري وعقد التخصيص الرهني (بما في ذلك شروط رفع اليد والتعويض) وعلى الملك العقاري مع إجراء التغييرات اللازمة وتواليها على (أولاً) الرهن العقاري المشكل على ملك التعويض و(ثانياً) على عقد التخصيص الرهني المتعلق بهذا الرهن العقاري و(ثالثاً) على ملك التعويض.

V.2.3. رفع اليد

يحدد عقد الإصدار السندي الحالات التي يرخص فيها للشركة بالحصول على رفع اليد على الرهن العقاري أو الرهن العقاري من الدرجة الثانية عند الاقتضاء أو الرهن العقاري المشكل على ملك التعويض عند الاقتضاء :

(أ) رفع اليد عن الرهن العقاري المتعلق بالقطعة الأرضية المخصصة أساسا لإعادة إيواء قاطني الملك العقاري

تم تخصيص قطعة أرضية من الملك العقاري بمساحة قصوى تناهز 90 000 متر مربع من طرف الشركة أساسا لإعادة إيواء بعض قاطني الملك العقاري. وهكذا، يرخص مسبقا كل حامل سندات ، فور الحصول على الرسوم العقارية المجزأة ورفع اليد عن الرهن العقاري، وعند الاقتضاء الرهن العقاري من الدرجة الثانية المتعلق بجزء أو عدة أجزاء، مع الإشارة إلى أن رفع اليد المذكور لا يمكنه بأي حال من الأحوال أن يشمل أجزاء بمساحة إجمالية تفوق 90 000 متر مربع.

وبموجب عقد الإصدار السندي، يعطي حاملو سندات الاقتراض صلاحيات لوكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض بغرض إعادة جميع الترخيصات المذكورة آنفا الممنوحة للشركة وتوقيع عقد رفع اليد عن الرهن العقاري وكذا للموثق المعين من أجل إجراء شكلية التشطيب. ولهذا الغرض، تسلم الشركة للموثق المعين نسخة من الشهادات التي أصدرها محافظ الملكية العقارية والرهون المختص تتعلق بالرسوم العقارية الفردية الموافقة للأجزاء المعنية برفع اليد.

(ب) رفع اليد عن الرهن العقاري أو الرهن العقاري من الدرجة الثانية عند أداء كل استحقاق سنوي

بغية تمكين الشركة من تطوير جزء أو عدة أجزاء من الملك العقاري، ما دام أن هذا الأخير شكل موضوع تجزئة وفق الشروط المعروضة في الفصل المتعلق بتطوير الملك العقاري وشريطة تقديم الشركة لوكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض لتقرير التقييم الذي يعده داخل أجل أقصاه 30 يوما قبل ذلك مستشار عقاري، يبين بأن قيمة الملك العقاري بعد رفع اليد عن تسجيل الرهن العقاري المتعلق بالأجزاء تساوي على الأقل الرأسمال المتبقي الواجب للاقتراض السندي، يرخص كل حامل للسندات مسبقا برفع اليد عن الرهن العقاري وعند الاقتضاء الرهن العقاري من الدرجة الثانية المتعلق بجزء أو عدة أجزاء بمساحة أقصاها 433 348 متر مربع⁶) يشار إليها في ما يلي باسم « المساحة المرخص بها»، لتسديد أي من استحقاقات الاقتراض السندي التي تقوم بها الشركة.

وفي حالة هذه الفرضية المشار إليها سابقا، فضلا عن رفع اليد عن الرهن العقاري المتعلق بالأجزاء المحددة من طرف الشركة، يصير الوعد بالرهن العقاري المتعلق بهذه الأجزاء لاغيا بحكم القانون.

بخلاف ما سبق، في حالة اللجوء إلى آلية التعويض المذكورة سالفا، يتم تقليص المساحة المرخص بها بعد تسديد استحقاق من الاقتراض السندي بعدد الأمتار المربعة التي توافقت الأجزاء المعوضة. وبالنسبة لاحتياجات الاستحقاقات اللاحقة، تكون المساحة المرخص بها كما تم تعريفها في الفقرة السابقة.

ويشمل رفع اليد الأجزاء المعينة من طرف الشركة، شريطة ألا تتعدى المساحة الكلية لهذه الأجزاء المساحة المرخص بها.

في حال اختارت الشركة طلب رفع اليد عن الرهن العقاري، المتعلق بجزء أو عدة أجزاء، في حدود مساحة نقل عن المساحة المرخص بها، تحتفظ الشركة بحق المطالبة لاحقا وفي كل حين برفع اليد عن الرهن العقاري المتعلق بمساحة تساوي الفرق بين المساحة المحررة بداية والمساحة المرخص بها.

وبموجب عقد الإصدار السندي، يعطي حاملو سندات الاقتراض صلاحيات لوكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض بغرض تجديد جميع الترخيصات المذكورة آنفا الممنوحة للشركة وتوقيع عقد رفع اليد عن الرهن العقاري وكذا للموثق المعين من أجل إجراء شكلية التشطيب. ولهذا الغرض، تسلم الشركة للموثق المعين (أولا) شهادة يصدرها البنك المغربي للتجارة الخارجية يؤكد من خلالها تسديد

⁶ أي ثمن المساحة الإجمالية للملك العقاري مع طرح المساحة التي يمكن تحريرها للقيام خصوصا بإعادة إيواء قاطني الملك العقاري

استحقاقات الاقتراض السندي التي حان أجلها و(ثانيا) نسخة من الشهادات التي أصدرها محافظ الملكية العقارية والرهون المختص تتعلق بالرسوم العقارية الفردية الموافقة للأجزاء المعنية برفع اليد.

ويجب أن يتقيد وكيل حاملي سندات الشركة بالالتزام المشار إليه سابقا داخل أجل 5 أيام عمل ابتداء من الإشعار المتوصل به من طرف الشركة أو الموثق المعين، والذي ينبغي أن يرفق بجميع الوثائق اللازمة. وإن لم يتم ذلك، يمكن للشركة اللجوء لرئيس المحكمة التي يتبع لها المقر الرئيسي للشركة الذي يبيت في حالة استعجال من أجل إصدار أمره بخصوص رفع اليد عن طريق قضائي.

لا يمكن منح كافة الترخيصات برفع اليد المذكورة سابقا إلى الشركة إلا عندما تقوم بتوجيه تقرير التقييم الذي أعده مستشار عقاري مستقل إلى وكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض، يشير إلى أن قيمة الملك العقاري بعد الطرح من وعاء هذا الأخير للأجزاء التي ترغب الشركة أن تحصل فيها على رفع اليد تظل أزيد من رأس المال المتبقي الواجب للاقتراض السندي.

ج) رفع اليد عن الرهن المتعلق بملك التعويض

يرخص كل حامل للسندات مسبقا برفع اليد عن الرهن العقاري المتعلق بملك التعويض فور تسديد استحقاق الاقتراض السندي، الذي يأتي مباشرة بعد تسجيل الرهن العقاري المتعلق بملك التعويض.

ويمكن للشركة أن تجري رفع اليد المذكور في كل حين ابتداء من التسديد المشار إليه.

وبموجب عقد الإصدار السندي، يعطي حاملو سندات الاقتراض صلاحيات لوكيل مجموع حاملي سندات الاقتراض بغرض إعادة هذا الترخيص الممنوح للشركة وتوقيع عقد رفع اليد عن الرهن العقاري وكذا للموثق المعين من أجل إجراء شكليات التشطيب.

ويجب أن يتقيد وكيل حاملي سندات الشركة بالالتزام المشار إليه سابقا داخل أجل 5 أيام عمل ابتداء من الإشعار المتوصل به من طرف الشركة أو الموثق المعين، والذي ينبغي أن يرفق بجميع الوثائق اللازمة. وإن لم يتم ذلك، يمكن للشركة اللجوء لرئيس المحكمة التي يتبع لها المقر الرئيسي للشركة الذي يبيت في حالة استعجال من أجل إصدار أمره بخصوص رفع اليد عن طريق قضائي.

VI. التزام بتجديد عائد اكتتابات المستثمرين III

طبقا للمادة 7 من عقد الإصدار السندي، تلتزم الشركة بتجميد مبلغ الاكتتابات المحصلة من المستثمرين III في حساب خاص موطن لدى البنك المغربي للتجارة الخارجية، ابتداء من تاريخ التسديد والتسليم للإصدار السندي، أي 11 غشت 2014، إلى غاية تاريخ استحقاق سندات الاقتراض الموجودة، أي 11 غشت 2015.

وستخصص المبالغ المقيدة في دائنية هذا الحساب حصريا لتسديد سندات الاقتراض الموجودة التي لم تتم إعادة شرائها في إطار هذه العملية .

VII. تمثيل مجموع حاملي سندات الاقتراض

طبقا للمادة 9 من عقد الإصدار السندي، يلتزم مجلس إدارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للمساهمين داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانتفاع للسندات المصدرة في إطار هذه العملية، وذلك بغية تعيين وكيلها الدائم.

وفي حالة عدم تعيين الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض للوكيل الدائم، يمكن تعيين هذا الأخير بطلب من كل شخص معني من طرف رئيس المحكمة الذي يبيت في حالة استعجال.

وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل الدائم المعين هو نفسه بالنسبة للأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي، والذين يتم تجميعهم في كتلة وحيدة.

في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض، عين مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 14 يوليوز 2014 السيد كريم المتقي، شريك مسير لمكتب المتقي وشركاؤه والكائن بالدار البيضاء رقم 131 شارع مولاي يوسف، بصفته وكيلًا مؤقتًا. ويسري مفعول هذا القرار فور فتح فترة الاكتتاب. وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل المؤقت المعين هو نفسه بالنسبة للأشطر "أ" و "ب" و "ج" و "د" للاقتراض السندي، والذين يتم تجميعهم في كتلة وحيدة.

ويجب على الوكيل الدائم داخل أجل 15 يوما على الأقل قبل الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض أن يضع رهن إشارتهم تقريرًا سنويًا يعرض على الخصوص : (أولًا) العمليات المنجزة باسم مجموع حاملي سندات الاقتراض (عمليات رفع اليد و التعويضات المحتملة وإنجاز وعد بالرهن العقاري... إلخ) و(ثانيًا) وضعية الضمان (المساحات المرهونة تبعًا لعمليات رفع اليد المحتملة و خلاصة تقارير التقييم المسلمة من طرف الشركة و (ثالثًا) أي تعليق مفيد بشأن تقييم مستوى الضمان الممنوح.

ولا يهم الالتزام المشار إليه أعلاه الجمعية العامة الأولى لحاملي سندات الاقتراض التي ستعقد بناء على دعوة مجلس إدارة شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى طبقًا لما سبق.

.VIII الإدراج في بورصة الدار البيضاء

وحدها سندات الشطرين "ب" و "د" موضوع هذا البيان للمعلومات يمكن تداولها في بورصة الدار البيضاء.

الجدول 2 : الإدراج في بورصة الدار البيضاء

الشرط "د"	الشرط "ب"	الفئة
6 غشت 2014	6 غشت 2014	التاريخ المتوقع لإدراج السندات
990170	990169	رمز السندات
OB170	OB169	الشريط
إدراج مباشر		مسطرة الإدراج الأول
البنك المغربي للتجارة الخارجية		المؤسسة المركزية
BMCE Capital Bourse		المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء

.IX الجدول الزمني للعملية

يتم افتتاح الاكتتاب لدى الهيئة المكلفة بالتوظيف. وفيما يلي الجدول الزمني للعملية

الجدول 3 : الجدول الزمني للاقتراض السندي

العمليات	في أجل أقصاه	الترتيب
توصل بورصة الدار البيضاء بملف كامل عن العملية.	16 يوليوز 2014	1
إصدار بورصة الدار البيضاء لإشعار بالموافقة والجدول الزمني للعملية.	16 يوليوز 2014	2
توصل بورصة الدار البيضاء بالمذكرة الإعلامية مؤثر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة.	16 يوليوز 2014	3
نشر الإعلان المتعلق بالإصدار السندي في نشرة الإدراج لبورصة الدار البيضاء.	16 يوليوز 2014	4
نشر موجز من بيان للمعلومات في صحيفة مخول لها بنشر الإعلانات القانونية .	18 يوليوز 2014	5
فتح فترة الاكتتاب.	23 يوليوز 2014	7
إغلاق فترة الاكتتاب.	25 يوليوز 2014	8
توصل بورصة الدار البيضاء بنتائج العملية (اكتتاب وإعادة شراء).	31 يوليوز 2014	9
<ul style="list-style-type: none"> ▪ إدراج سندات الاقتراض ▪ إعلان نتائج العملية في نشرة الإدراج ▪ تسجيل العملية في البورصة 	06 غشت 2014	10
<ul style="list-style-type: none"> ▪ تسديد/تسليم كافة العمليات ▪ التنشيط على سندات الاقتراض الموجودة المدرجة في حالة إعادة شراء كلي. 	11 غشت 2014	11
<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإعلان عن نتائج العملية من طرف الشركة في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية . 	12 غشت 2014	12

.X هيئة التوظيف والوسطاء الماليين

يعرض الجدول التالي لهيئة التوظيف والوسطاء الماليين المتدخلين في إطار هذا الإصدار السندي :

الجدول 4 : هيئة التوظيف والوسطاء الماليين

العنوان	اسم الشركة	هيئة التوظيف والوسطاء الماليين
63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء	BMCE Capital Conseil	المستشار والمنسق العام
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	البنك المغربي للتجارة الخارجية	الهيئة المركزية للعملية
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	البنك المغربي للتجارة الخارجية	قائد هيئة التوظيف
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء ساحة مولاي الحسن، ص.ب 408، الرباط 101، شارع الزرقطوني، الدار البيضاء	البنك المغربي للتجارة الخارجية CDG Capital البنك الشعبي المركزي	أعضاء هيئة التوظيف ⁷
عمارة BMCE Capital، مدار الحسن الثاني الدار البيضاء	BMCE Capital Bourse	المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	البنك المغربي للتجارة الخارجية	مؤسسة التوظيف المكلفة بالخدمة المالية لمؤسسة الإصدار

⁷ علما أن المكتتبين الراغبين في المشاركة في هذه العملية يتوجب عليهم إرسال اكتتاباتهم لقاعات الأسواق المالية لأعضاء هيئة التوظيف.

.XI إجراءات الاكتتاب

.XI.1 فترة الاكتتاب

تفتتح فترة الاكتتاب لدى هيئة التوظيف من 23 يوليو 2014 إلى 25 يوليو 2014 مع احتساب اليوم والأخير من العملية

.XI.2 فئات المكتتبين

سيتم تخصيص العملية لثلاث فئات من المستثمرين:

.XI.2.1 المستثمرون I

تمثل فئة المستثمرين I كافة حاملي سندات الاقتراض التي أصدرتها دجى للإعناش مجموعة الضحى في سنة 2010 والمقرر تسديدها النهائي في 11 غشت 2015 (يشار إليها في هذا البيان باسم «سندات الاقتراض الموجودة») والراغبين في الاكتتاب في إطار عملية تبادل.

ويصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم ؛

ويبين الجدول التالي رموز ISIN للسندات الموجودة

الجدول 5 : خطوط سندات الاقتراض الموجودة لدجى للإعناش مجموعة الضحى (14 يوليو 2014)

رمز ISIN	الإدراج في بورصة الدار البيضاء	طبيعة نسبة الفائدة	عدد السندات	الجاري (بملايين الدراهم)	علاوة المخاطر عند الإصدار	نسبة الفائدة الإسمية	تاريخ الاستحقاق	وتيرة الأداء	سعر إعادة الشراء
MA0000021420	مدرجة	قارة	2 146	214,6	130 نقطة أسلس	5,18%	11/08/2015	سنوية	101 425,92 درهم
MA0000091126	غير مدرجة	قابلة للمراجعة	14 415	1 441,5	120 نقطة أسلس	(*)	11/08/2015	سنوية	100 785,71 درهم
MA0000091134	غير مدرجة	قارة	3 439	343,9	130 نقطة أسلس	5,18%	11/08/2015	سنوية	101 425,92 درهم

(*) 4,69% في 11 غشت 2011 ؛ 4,64% في 11 غشت 2012 ؛ 4,79% في 11 غشت 2013 ؛ 5,29% في 11 غشت 2014.

.XI.2.2 المستثمرون II

تمثل فئة المستثمرين II جميع حاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها دجى للإعناش مجموعة الضحى في إطار البرنامج موضوع ملف المعلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 12 شتبر 2013 تحت المرجع VI/EM/022/2013 (يشار إليها في هذا البيان باسم «أوراق الخزينة الموجودة») .

ويصل عدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 10 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سندي، أي بمبلغ أقصاه 1 000 000 000 درهم ؛

ويبين الجدول التالي رموز ISIN لأوراق الخزينة الموجودة :

الجدول 6 : خطوط أوراق الخزينة الموجودة لدجى للإعاش مجموعة الضحى (14 يوليوز 2014)

رمز ISIN	الإدراج في بورصة الدار البيضاء	طبيعة نسبة الفائدة	عدد السندات	الجاري (بملايين الدراهم)	علاوة المخاطر عند الإصدار	نسبة الفائدة الإسمية	تاريخ الاستحقاق	وتيرة الأداء	سعر إعادة الشراء
MA0001404575	غير مدرجة	قارة	550	55,0	145 نقطة أساس	5,55%	03/11/2014	عند الاستحقاق	104 770,71 درهم
MA0001404658	غير مدرجة	قارة	1 000	100,0	145 نقطة أساس	5,57%	20/11/2014	عند الاستحقاق	104 623,80 درهم
MA0001404880	غير مدرجة	قارة	250	25,0	181 نقطة أساس	5,55%	02/02/2015	عند الاستحقاق	103 861,19 درهم
MA0001404930	غير مدرجة	قارة	200	20,0	155 نقطة أساس	5,00%	22/08/2014	عند الاستحقاق	102 433,37 درهم
MA0001404948	غير مدرجة	قارة	1 850	185,0	185 نقطة أساس	5,55%	19/02/2015	عند الاستحقاق	103 690,16 درهم
MA0001405101	غير مدرجة	قارة	500	50,0	195 نقطة أساس	5,10%	03/11/2014	عند الاستحقاق	101 761,53 درهم
MA0001405119	غير مدرجة	قارة	700	70,0	225 نقطة أساس	5,55%	04/05/2015	عند الاستحقاق	102 943,87 درهم
MA0001405192	غير مدرجة	قارة	450	45,0	194 نقطة أساس	5,10%	20/11/2014	عند الاستحقاق	101 599,38 درهم
MA0001405184	غير مدرجة	قارة	2 500	250,0	229 نقطة أساس	5,55%	21/05/2015	عند الاستحقاق	102 772,05 درهم
MA0001405218	غير مدرجة	قارة	2 000	200,0	196 نقطة أساس	5,10%	01/12/2014	عند الاستحقاق	101 492,36 درهم

XI.2.3. المستثمرون III

تمثل فئة المستثمرين III جميع المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي المبينين أسفله والراغبين في الاكتتاب في هذا الإصدار خارج عملية التبادل.

- الشركات المالية المشار إليها في المادة 14 من الظهير الشريف رقم 1-05-178 الصادر في 14 فبراير 2006 والقاضي بتنفيذ القانون رقم 34-03 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المدرجة في حكمها شريطة احترام مقتضيات القانونية والتنظيمية والنظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها؛
- مؤسسات الائتمان المشار إليها في المادة الأولى من الظهير الشريف رقم 1-05-178 المذكور سابقا شريطة احترام مقتضيات القانونية والتنظيمية والنظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها؛
- الهيئات المكلفة بالتوظيف الجماعي للقيم المنقولة المنظمة بموجب الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1-93-213 الصادر في ربيع الثاني 1414 (21 شتنبر 1993) المتعلق بالهيئات المكلفة بالتوظيف الجماعي للقيم المنقولة شريطة احترام مقتضيات القانونية والتنظيمية والنظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها؛
- شركات التأمين وإعادة التأمين المعتمدة كما ينظمها القانون رقم 99-17 بمثابة مدونة التأمينات شريطة احترام مقتضيات النظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها؛
- صندوق الإيداع والتدبير شريطة احترام مقتضيات القانونية والتنظيمية والنظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها؛
- هيئات التقاعد والمعاشات شريطة احترام مقتضيات النظامية والقواعد الاحترازية التي تنظمها.

ويصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم؛

وسيتم تجميد عائد الاكتتابات المحصلة لدى المستثمرين III في حساب خاص. وستخصص المبالغ المقيدة في دائنية هذا الحساب حصريا لتسديد سندات الاقتراض الموجودة التي لم تتم إعادة شرائها في إطار هذه العملية.

XI.3. تعريف المكتتبين

يجب أن يتأكد أعضاء هيئة التوظيف بانتماء المكتتب لإحدى الفئات المبينة أعلاه. ويتعين عليهم بالتالي، في حالة عدم توفرهم على ذلك، الحصول وإرفاق نسخة من وثيقة التعريف للمكتتبين بقسيمة الاكتتاب المخصصة لهذه العملية.

وبالنسبة لكل فئة من المكتتبين، نعرض فيما يلي لوثائق التعريف الواجب الإدلاء بها :

الجدول 7 : وثائق التعريف حسب فئات المكتتبين

الفئات	الوثائق المرفقة
الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون المغربي	نسخة من السجل التجاري
الأشخاص المعنويون الخاضعون لقانون أجنبي	كل وثيقة يعتد بها في البلد الأصلي وتؤكد انتماءهم لهذه الفئة، أو أية وسيلة مقبولة من طرف قائد هيئة التوظيف
المستثمرون المؤهلون الخاضعون للقانون المغربي بخلاف الهيئات نموذج التسجيل في السجل التجاري والمتضمن لغرض المكلفة بالتوظيف الجماعي للقيم المنقولة .	الشركة والمبين لانتمائهم لهذه الفئة
الهيئات المكلفة بالتوظيف الجماعي للقيم المنقولة الخاضعة للقانون المغربي	نسخة من قرار الترخيص بالنسبة لصناديق التوظيف المشتركة، شهادة الإيداع في كتابة الضبط للمحكمة؛ بالنسبة لشركات الاستثمار ذات رأس المال المتغير، نموذج التسجيل في السجل التجاري
الأشخاص الذاتيون	بطاقة التعريف الوطنية

XI.4. إجراءات الاكتتاب

XI.4.1. إجراءات الاكتتاب من طرف المستثمرين I

فئة المستثمرين I : كافة حاملي سندات الاقتراض الموجودة (التي أصدرتها دجى للإنعاش مجموعة الضحى في سنة 2010) والراغبين في الاكتتاب في إطار عملية تبادل.

سيشارك المكتتبون الذين ينتمون لفئة المستثمرين I في عملية للتبادل تتمثل في قيام دجى للإنعاش مجموعة الضحى بإعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة التي أصدرتها الشركة في 2010 والذي سيحل أجل استحقاقها في سنة 2015 المملوكة من طرف هؤلاء المكتتبين. وترتبط عملية إعادة الشراء هاته بنفس عدد سندات الاقتراض الجديدة في إطار هذا الإصدار.

ويمكن لهؤلاء المكتتبين التقدم بطلب بات و لا رجعة فيه للتبادل مع تبيان عدد سندات الاقتراض الموجودة المقدمة للتبادل وطبيعة الشرط المكتتب في إطار الإصدار الجديد مقابل إعادة الشراء.

ويجب أن يوافق عدد سندات الاقتراض الجديدة المكتتبه من طرف كل مستثمر من الفئة ا على الأكثر العدد الإجمالي للسندات الموجودة التي يمتلكها. ويجب على الأشخاص الذاتيين إرفاق قسيمة الاكتتاب بشهادة تجميد سندات الاقتراض الموجودة التي يرغبون في استبدالها .

يجب أن تتم جميع الاكتتابات الخاصة بكل مستثمر من الفئة ا في إطار عرض التبادل لدى نفس العضو من هيئة التوظيف. وتتضمن قسيمة الاكتتاب بالنسبة للمستثمرين ا : (أولا) طلب اكتتاب في سندات الاقتراض الجديدة بالنسبة لنفس عدد سندات الاقتراض حسب النموذج المرفق بهذا البيان للمعلومات و (ثانيا) أمر ببيع سندات الاقتراض الموجودة.

تكون طلبات الاكتتاب في عملية تبادل سندات الاقتراض الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة تراكمية بشكل يومي، حسب مبلغ الاكتتاب، ويمكن تقديم سندات الاقتراض للمكتتبين في حدود طلبهم .

ولم يتم وضع أي حد أدنى أو أقصى للاكتتاب برسم عملية تبادل سندات الاقتراض الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة موضوع هذا البيان للمعلومات.

ويمكن لكل مكتتب طلب التبادل مقابل اقتراض مدرج و/أو غير مدرج وفق نسبة فائدة قارة أو قابلة للمرجعة.

يتعين على أعضاء هيئة التوظيف جمع أوامر الاكتتاب لدى المكتتبين المعنيين بالتبادل، بواسطة قسيمات الاكتتاب، بشكل بات ولا رجعة فيه ، تملأ وتوقع بشكل قانوني من طرف المكتتبين وفق النموذج المرفق بهذا البيان للمعلومات.

يجب توقيع كل قسيمة اكتتاب من طرف المكتتب أو وكيله ويتم تحويله لعضو هيئة التوظيف. ويجب أن تتم جميع الاكتتابات بشكل نقدي ويعبر عنها بعدد سندات الاقتراض.

ويعني توقيع قسيمة الاكتتاب الالتزام بمقتضيات عقد الإصدار سندات الاقتراض المرفق بهذا البيان للمعلومات.

وسيتم جمع الاكتتابات في عملية تبادل سندات الاقتراض الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة طيلة فترة الاكتتاب، بواسطة أعضاء هيئة التوظيف (قاعات الأسواق).

وسيقوم كل عضو في هيئة التوظيف بتحويل أمر البيع لمؤسسات إيداع زبائنه ، مع نتائج التخصيص، من خلال توضيح عدد سندات الاقتراض الموجودة المطلوب بيعها وعدد سندات الاقتراض الجديدة التي ينبغي تسجيلها في حساب كل مستثمر وكذا المبالغ الموافقة للعمليات (بيع سندات الاقتراض الموجودة والاكتتاب في سندات الاقتراض الجديدة). علما أنه يتعين على كل مكتتب إعلام مؤسسته للإيداع بتنفيذ هاتين العمليتين.

ويتأكد أعضاء هيئة التوظيف من القدرة المالية للمكتتبين المستثمرين من الأشخاص الذاتيين.

4.2.11. إجراءات الاكتتاب من طرفة المستثمرين II

فئة المستثمرين II : كافة حاملي أوراق الخزينة الموجودة (التي أصدرتها دجى للإنعاش مجموعة الضحى) والراغبين في الاكتتاب في إطار عملية تبادل.

سيشارك المكتتبون الذين ينتمون لفئة **المستثمرين II** في عملية للتبادل تتمثل في قيام دجى للإنعاش مجموعة الضحى بإعادة شراء أوراق الخزينة الموجودة التي أصدرتها الشركة والمملوكة من طرف هؤلاء المكتتبين. وترتبط عملية إعادة الشراء هاته بنفس عدد سندات الاقتراض الجديدة في إطار هذا الإصدار.

ويمكن لهؤلاء المكتتبين التقدم بطلب بات و لا رجعة فيه للتبادل مع تبيان عدد أوراق الخزينة الموجودة المقدمة للتبادل وطبيعة الشطر المكتتب في إطار الإصدار الجديد مقابل إعادة الشراء.

ويجب أن يوافق عدد سندات الاقتراض الجديدة المكتتبه من طرف كل مستثمر من الفئة II على الأكثر العدد الإجمالي لأوراق الخزينة الموجودة التي يمتلكها. ويجب على الأشخاص الذاتيين إرفاق قسيمة الاكتتاب بشهادة تجميد أوراق الخزينة الموجودة التي يرغبون في استبدالها.

يجب أن تتم جميع الاكتتابات الخاصة بكل مستثمر من الفئة II في إطار عرض التبادل لدى نفس العضو من هيئة التوظيف. وتتضمن قسيمة الاكتتاب بالنسبة للمستثمرين II : (أولا) طلب اكتتاب في سندات الاقتراض الجديدة بالنسبة لنفس عدد سندات الاقتراض حسب النموذج المرفق بهذا البيان للمعلومات و (ثانيا) أمر ببيع أوراق الخزينة الموجودة.

تكون طلبات الاكتتاب في عملية تبادل أوراق الخزينة الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة تراكمية بشكل يومي، حسب مبلغ الاكتتاب، ويمكن تقديم سندات الاقتراض للمكتتبين في حدود طلبهم وحدود سندات الاقتراض المتوفرة.

ولم يتم وضع أي حد أدنى أو أقصى للاكتتاب يرسم عملية تبادل أوراق الخزينة الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة موضوع هذا البيان للمعلومات.

ويمكن لكل مكتتب طلب التبادل مقابل اقتراض مدرج و/أو غير مدرج وفق نسبة فائدة قارة أو قابلة للمراجعة.

يتعين على أعضاء هيئة التوظيف جمع أوامر الاكتتاب لدى المكتتبين المعنيين بالتبادل، بواسطة قسيمات الاكتتاب، بشكل بات ولا رجعة فيه ، تملأ وتوقع بشكل قانوني من طرف المكتتبين وفق النموذج المرفق بهذا البيان للمعلومات.

يجب توقيع كل قسيمة اكتتاب من طرف المكتتب أو وكيله ويتم تحويله لعضو هيئة التوظيف. ويجب أن تتم جميع الاكتتابات بشكل نقدي ويعبر عنها بعدد سندات الاقتراض.

ويعني توقيع قسيمة الاكتتاب الالتزام بمقتضيات عقد الإصدار السندي المرفق بهذا البيان للمعلومات.

وسيتم جمع الاكتتابات في عملية تبادل أوراق الخزينة الموجودة مقابل سندات الاقتراض الجديدة طيلة فترة الاكتتاب، بواسطة أعضاء هيئة التوظيف .

وتكون أوامر الاكتتاب باثة ولا رجعة فيها. بيد أن عدد سندات الاقتراض التي سيتم بيعها والاكتتاب فيها من طرف المستثمرين II سيتم تحديده عند التخصيص. وسيقوم كل عضو في هيئة التوظيف بتحويل أمر البيع لمؤسسات إيداع زبائنه ، مع نتائج التخصيص، من خلال توضيح عدد أوراق الخزينة الموجودة المطلوب بيعها وعدد سندات الاقتراض الجديدة التي ينبغي تسجيلها في حساب كل مستثمر وكذا المبالغ الموافقة للعمليتين (بيع أوراق الخزينة الموجودة والاكتتاب في سندات الاقتراض الجديدة). علما أنه يتعين على كل مكتتب إصدار تعليماته لمؤسسته للإيداع بتنفيذ هاتين العمليتين.

ويتأكد أعضاء هيئة التوظيف من القدرة المالية للمكتتبين المستثمرين من الأشخاص الذاتيين.

3.4.1X. إجراءات الاكتتاب من طرف المستثمرين III

فئة المستثمرين III : كافة المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي الراغبين في الاكتتاب في إطار إصدار عادي (خارج عملية التبادل)

يمكن للمكتتبين الذين ينتمون لفئة **المستثمرين III** التقدم بطلب للاكتتاب مع تبيان عدد سندات الاقتراض المطلوبة والشطر المكتتب. وعدا بطلانها، تكون الاكتتابات المنجزة من طرف **المستثمرين III** تراكمية بشكل يومي، حسب مبلغ الاكتتاب، ويمكن تقديم السندات للمكتتبين في حدود طلبهم وحدود سندات الاقتراض المتوفرة.

ولم يتم وضع أي حد أدنى أو أقصى للاكتتاب برسم إصدار سندات الاقتراض، موضوع هذا البيان للمعلومات. ويمكن لكل مكتب الاكتتاب في الاقتراض المدرج و/أو غير المدرج وفق نسبة فائدة قارة أو قابلة للمراجعة. يتعين على أعضاء هيئة التوظيف جمع أوامر الاكتتاب لدى المستثمرين، بواسطة قسيمات الاكتتاب، بشكل بات ولا رجعة فيه ، تملأ وتوقع بشكل قانوني من طرف المكتبتين وفق النموذج المرفق بهذا البيان للمعلومات. يجب توقيع كل قسيمة اكتتاب من طرف المكتب أو وكيله ويتم تحويله لعضو هيئة التوظيف. ويجب أن تتم جميع الاكتتابات بشكل نقدي ويعبر عنها بعدد سندات الاقتراض. ويعني توقيع قسيمة الاكتتاب الالتزام بمقتضيات عقد الإصدار السندي المرفق بهذا البيان للمعلومات. وسيتم جمع الاكتتابات طيلة فترة الاكتتاب، بواسطة أعضاء هيئة التوظيف.

4.4.1. اكتتابات الفئات الثلاث

إن المستثمرين الراغبين في مبادلة سنداتهم الموجودة و/أو أوراقهم للخرينة الموجودة و/أو الاكتتاب بتقديم أموال لا يمكنهم التعبير إلا عن اكتتاب واحد حسب الشكليات المقدمة : اكتتاب من أجل مبادلة سندات الاقتراض الموجودة، اكتتاب من أجل مبادلة أوراق الخرينة الموجودة واكتتاب بتقديم أموال، وذلك لدى نفس عضو هيئة التوظيف

5.1. إجراءات تحديد أسعار إعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة و أوراق الخرينة الموجودة

5.1.1. سعر إعادة شراء السندات الموجودة

سيتم تسديد إعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة من طرف دجى للإنعاش مجموعة الضحى نقدا وسيوافق تاريخ التسديد والتسليم، أي في 11 غشت 2014 بسعر سندات الاقتراض الموجودة بعد فرز القسيمة 2014. وفي 11 غشت 2014، يساوي سعر كل سند سعر أسفل القسيمة للسندات. مع الإشارة إلى أن دجى للإنعاش مجموعة الضحى ستكون ، عند عملية التسديد والتسليم لعملية إعادة الشراء، قد سددت مسبقا، وفق المسطرة الجاري بها العمل، قسيمة 2014 عند التاريخ السنوي للسندات الموجودة، أي في 11 غشت 2014

يبين الجدول التالي خلاصة لخصائص تحديد سعر إعادة الشراء للسندات الموجودة

الجدول 8 : خصائص تحديد سعر إعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة

رمز ISIN	الإدراج	طبيعة نسبة الفائدة	المدة المتبقية(*)	نسبة الفائدة المرجعية	علاوة مخاطر التقييم	سعر إعادة الشراء
MA0000091126	غير مدرجة	قابلة للمراجعة ⁸	365 يوما	(**) 3,1571%	40 نقطة أساس	100 785,71 درهم
MA0000091134	غير مدرجة	قارة	365 يوما	(***) 3,2013%	50 نقطة أساس	101 425,92 درهم
MA0000021420	مدرجة	قارة	365 يوما		50 نقطة أساس	101 425,92 درهم

(*) عدد الأيام بين تاريخ التسديد والتسليم ، أي 11 غشت 2014 واستحقاق سندات الاقتراض الموجودة، أي 11 غشت 2015.

(**) نسبة الفائدة النقدية لسندات الخرينة على المدة المتبقية، وتحدد بناء على منحى سندات الخرينة في السوق الثانوية كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014

⁸ يعتمد ترمين سندات الاقتراض القابلة للمراجعة على قسيمة 2015، مع الأخذ بعين الاعتبار نسبة الفائدة المرجعية التي توافق نسبة الفائدة النقدية المطلقة لسندات الخرينة لمدة 52 أسبوعا والمحسبة انطلاقا من منحى نسب فائدة سندات الخرينة في السوق الثانوية كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014، أي 3,16%

(***)نسبة الفائدة النقدية لسندات الخزينة على المدة المتبقية، وتحدد بناء على منحى سندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014

XI.5.2. سعر إعادة شراء أوراق الخزينة الموجودة

سيتم تسديد إعادة شراء أوراق الخزينة الموجودة من طرف دجى للإنعاش مجموعة الضحى نقدا وسيوافق تاريخ التسديد والتسليم، في 11 غشت 2014 بسعر كل سند أسفل القسيمة المستحق للسندات. أي بسعر أسفل القسيمة لأوراق الخزينة الموجودة مع زيادة القسيمة المستحقة في هذا التاريخ.

يبين الجدول التالي خلاصة لخصائص تحديد سعر إعادة الشراء لأوراق الخزينة الموجودة

الجدول 9 : خصائص تحديد سعر إعادة شراء أوراق الخزينة الموجودة

رمز ISIN	المدة المتبقية(*)	نسبة الفائدة المرجعية	علاوة مخاطر التقييم	سعر إعادة الشراء
MA0001404575	84 يوما	3,0400%(**)	40 نقطة أساس	104 770,71 درهم
MA0001404658	101 يوم	3,0344%(**)	50 نقطة أساس	104 623,80 درهم
MA0001404880	175 يوما	3,0671%(**)	40 نقطة أساس	103 861,19 درهم
MA0001404930	11 يوما	3,0600%(**)	40 نقطة أساس	102 433,37 درهم
MA0001404940	192 يوما	3,0746%(**)	40 نقطة أساس	103 690,16 درهم
MA0001405101	84 يوما	3,0400%(**)	40 نقطة أساس	101 761,53 درهم
MA0001405119	266 يوما	3,1073%(**)	40 نقطة أساس	102 943,87 درهم
MA0001405192	101 يوم	3,0344%(**)	40 نقطة أساس	101 599,38 درهم
MA0001405184	283 يوما	3,1148%(**)	40 نقطة أساس	102 772,05 درهم
MA0001405218	112 يوما	3,0393%(**)	40 نقطة أساس	101 492,36 درهم

(*) الأيام بين تاريخ التسديد والتسليم ، أي 11 غشت 2014 واستحقاق أوراق الخزينة الموجودة

(**) الفائدة النقدية لسندات الخزينة على المدة المتبقية، وتحدد بناء على منحى سندات الخزينة في السوق الثانوية كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 11 يوليوز 2014

XI.6. إجراءات معالجة الأوامر و التخصيصات

XI.6.1. إجراءات مركزة الأوامر

خلال فترة الاكتتاب، يتعين على كل عضو من هيئة التوظيف أن يحول بشكل يومي داخل أجل أقصاه الثالثة مساء إلى البنك المغربي للتجارة الخارجية (المؤسسة المركزية) ، بيانا موطدا لجميع اكتتابات المستثمرين ا و II و III التي توصل بها خلال اليوم. ويجب إرسال البيان اليومي للاكتتاب عن طريق الفاكس للرقم 05 22 43 01 34.

في حالة عدم الاكتتاب خلال اليوم، يجب إرسال بيان الاكتتابات مع إشارة « لا شيء » .

وعند انتهاء فترة الاكتتاب، أي في 25 يوليوز 2014 على الساعة الرابعة مساء، يجب على كل عضو من هيئة التوظيف أن يسلم للبنك المغربي للتجارة الخارجية ، داخل أجل أقصاه الخامسة مساء بيانا جامعا نهائيا مفصلا وموطدا لاكتتابات المستثمرين ا و II و III التي توصل بها.

وسيتم في 25 يوليوز 2014 بعد الساعة الخامسة مساء، بمقر البنك المغربي للتجارة الخارجية ، بحضور ممثل عن كل عضو في هيئة التوظيف :

- إلغاء الطلبات التي لا تراعي شروط و إجراءات الاكتتابات المشار إليها سابقا ؛

- توطيد جميع طلبات الاكتتابات المحصلة، أي جميع طلبات الاكتتابات غير تلك التي تكون لاجية؛
- التخصيص حسب الطريقة المحددة لاحقا (أنظر الفقرة المتعلقة بإجراءات التخصيص).

XI.6.2. إجراءات التخصيص

عند نهاية فترة الاكتتاب، يتم توطيد أوامر الاكتتاب حسب فئات المستثمرين (I و II و III) و تقوم المؤسسة المركزية بإرسال بيان للاكتتابات إلى أعضاء هيئة التوظيف.

وسيتوفر البنك المغربي للتجارة الخارجية على 12 دفتر أوامر تمثل اكتتابات الفئات الثلاث للمستثمرين (I و II و III) والأشطر الأربعة للإصدار (أ و ب و ج و د).

وسيمت الاستجابة للطلبات المعبر عنها إلى غاية بلوغ المبلغ الأقصى للاقتراض السندي. ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يتجاوز المبلغ المحصل من الفئات الثلاث للمستثمرين والأشطر الأربعة مجتمعة مبلغ 2 000 000 000 درهم بالنسبة لمجموع الإصدار.

وإذا كان عند تاريخ إغلاق الاكتتابات ، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة أقل من المبلغ الأقصى للإصدار، سيتم تحديد المبلغ الإجمالي المخصص في المبلغ الإجمالي المكتتب وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليوز 2014 وتحديد مبلغ الإصدار في المبلغ المكتتب⁹.

ولا يوجد أي ترتيب حسب الأولوية بين أشطر الاقتراض السندي (الأشطر أ و ب و ج و د).

تعطى الأولوية للاكتتابات المحصلة من المستثمرين I على حساب الاكتتابات المحصلة من المستثمرين II و المستثمرين III. بينما تعطى الأولوية للاكتتابات المحصلة من المستثمرين II على حساب الاكتتابات المحصلة من المستثمرين III.

للإدراج في بورصة الدارالبيضاء، يجب أن يساوي مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" أو يفوق 20 000 000 درهم. وإذا كان مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" مع انتهاء فترة الاكتتاب أقل من 20 000 000 درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهاذين الشطرين. ويتم تخصيص المبلغ الملغى للشطرين "أ" و "ج". هكذا يتم إجراء تخصيص جديد لكافة الاكتتابات وفق نفس القواعد المبينة بتفصيل في هذه الفقرة.

وعند نهاية حصة التخصيص التي يحضر لها ممثلو أعضاء هيئة التوظيف، ومؤسسة الإصدار وقائد هيئة التوظيف، يقوم هذا الأخير بإعداد محضر التخصيص (مفصل حسب فئات المستثمرين والأشطر وأعضاء هيئة التوظيف).

ويتم إعلان التخصيص « نهائيا ولا رجعة فيه » من طرف قائد هيئة التوظيف وأعضاء هيئة التوظيف ومؤسسة الإصدار فور توقيع الأطراف على هذا المحضر.

قواعد التخصيص بالنسبة للمستثمرين I (جميع حاملي السندات الموجودة 2010 الراغبين في الاكتتاب في إطار عملية تبادل) :

يصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم (ملياري درهم).

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب ، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة من المستثمرين I يساوي المبلغ الأقصى للإصدار (2 000 000 000 درهم) ، لا يتم تخصيص أي مبلغ للمستثمرين II و III ويتم تخصيص السندات المطلوبة من طرف المستثمرين I لهؤلاء في حدود المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة بالنسبة لكل شطر.

⁹ أنظر المادة 298 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتنميته بموجب القانون رقم 20-05

وبعد تخصيص الاكتتابات المحصلة من المستثمرين I، يتم تخصيص باقي مبلغ الإصدار غير المخصص بعد مع إعطاء الأولوية للمستثمرين II في حدود المبالغ التي سيكتتبون فيها ودون أن يتجاوز المبلغ الإجمالي المخصص للمستثمرين I و II المبلغ الأقصى للإصدار.

قواعد التخصيص بالنسبة للمستثمرين II (جميع حاملي أوراق الخزينة الموجودة الراغبين في الاكتتاب في إطار عملية تبادل) :

يصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 10 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 1 000 000 000 درهم (مليار درهم) .

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة من المستثمرين II يقل أو يساوي باقي مبلغ الإصدار غير المخصص بعد تخصيص اكتتابات المستثمرين I ، يتم تخصيص السندات المطلوبة من طرف المستثمرين II لهؤلاء في حدود المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة بالنسبة لكل شطر .

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة من المستثمرين II يفوق باقي مبلغ الإصدار غير المخصص بعد تخصيص اكتتابات المستثمرين I ، تتم التخصيصات حسب شطر الاكتتابات المحصل عليها من المستثمرين II بشكل تناسبي مع الطلب المعبر عنه لكل شطر. ويتم تحديد نسبة التخصيص بحساب النسبة بين « 20000 - الكمية المخصصة للمستثمرين I برسم كافة الأشرطة)/(الكمية المطلوبة من طرف المستثمرين II برسم مجموع الأشرطة) »

إذا كان عدد السندات التي يتعين توزيعها، باتباع قاعدة النسبية المحددة أعلاه، ليس عددا صحيحا، فيتم حينئذ جبره للعدد الصحيح الأدنى. ويتم تخصيص الكسور تدريجيا بواقع سند واحد لكل اكتتاب، مع إعطاء الأولوية للطلبات الأقوى.

قواعد التخصيص بالنسبة للمستثمرين III (جميع المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي والراغبين في الاكتتاب في إطار الإصدار العادي) :

يصل العدد الأقصى للسندات الجديدة المخصصة لهذه الفئة من المستثمرين إلى 20 000 سند بقيمة إسمية قدرها 100 000 درهم لكل سند، أي بمبلغ أقصاه 2 000 000 000 درهم (مليار درهم) .

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المخصصة للمستثمرين I و للمستثمرين II يقل عن المبلغ الأقصى للاقتراض السندي، فيتم تخصيص الباقي للمستثمرين III .

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة من المستثمرين III يقل أو يساوي باقي مبلغ الإصدار غير المخصص بعد تخصيص اكتتابات المستثمرين I و المستثمرين II ، يتم تخصيص السندات المطلوبة من طرف المستثمرين III لهؤلاء في حدود المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة بالنسبة لكل شطر .

وإذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، المبلغ الإجمالي للاكتتابات المحصلة من المستثمرين III يفوق باقي مبلغ الإصدار غير المخصص بعد تخصيص اكتتابات المستثمرين I و المستثمرين II ، تتم التخصيصات حسب شطر الاكتتابات المحصل عليها من المستثمرين III بشكل تناسبي مع الطلب المعبر عنه لكل شطر. ويتم تحديد نسبة التخصيص بحساب النسبة بين « 20000 - الكمية المخصصة للمستثمرين I و المستثمرين II برسم كافة الأشرطة)/(الكمية المطلوبة من طرف المستثمرين III برسم مجموع الأشرطة) »

إذا كان عدد السندات التي يتعين توزيعها، باتباع قاعدة النسبية المحددة أعلاه، ليس عددا صحيحا، فيتم حينئذ جبره للعدد الصحيح الأدنى. ويتم تخصيص الكسور تدريجيا بواقع سند واحد لكل اكتتاب، مع إعطاء الأولوية للطلبات الأقوى.

XI.6.3 إجراءات إلغاء الأوامر

إن كل اكتتاب لا يراعي الشروط المتضمنة في هذا البيان للمعلومات أو اتفاقية التوظيف يتم إلغاؤه من طرف قائد هيئة التوظيف. والحال ذاته، إذا كان عند تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب، مجموع المبالغ المخصصة للشطرين "ب" و "د" أقل من 20 000 000 درهم، يقوم قائد هيئة التوظيف بإلغاء الاكتتابات المتعلقة بهاذين الشطرين.

وإذا قام أحد المستثمرين من فئة **المستثمرين ا** و **المستثمرين II** بالاكتتاب لدى عدة أعضاء من هيئة التوظيف، يقوم قائد هيئة التوظيف بإلغاء جميع اكتتاباته.

في الحالة التي نسجل فيها على مستوى قسيمة اكتتاب أحد المستثمرين من فئة **المستثمرين ا** و **المستثمرين II** ، بأن عدد السندات الوارد في أمر البيع مخالف لعدد السندات الوارد في أمر الاكتتاب، يقوم قائد هيئة التوظيف بإلغاء هذه القسيمة.

بالنسبة للمكتبتين من الأشخاص الذاتيين، في الحالة التي نسجل فيها على مستوى قسيمة اكتتاب أحد المستثمرين من فئة **المستثمرين ا** و **المستثمرين II** ، بأن عدد السندات الوارد في أمر البيع وفي أمر الاكتتاب يفوق عدد السندات الوارد في شهادة تجميد السندات، يقوم قائد هيئة التوظيف بإلغاء هذه القسيمة.

في حالة إلغاء اكتتاب اكتتاب أحد المستثمرين من فئة **المستثمرين ا** و **المستثمرين II**، يتم كذلك إلغاء أمر بيع السندات القدامى المتعلق بالاكتتاب المذكور.

XI.6.4 مسطرة تسجيل السندات

الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدارالبيضاء هي شركة البورصة " BMCE Capital Bourse " . ويحدد تاريخ التسجيل في 6 غشت 2014.

وسيتم تسجيل الإصدار الجديد في بورصة الدارالبيضاء بالنسبة للشطرين "ب" و "د" في 6 غشت 2014 من طرف " BMCE Capital Bourse " على مستوى البيع و " BMCE Capital Bourse " وكل شركات البورصة الأخرى على مستوى الشراء.

وسيتم تسجيل إعادة شراء السندات الموجودة في بورصة الدارالبيضاء في 6 غشت 2014 من طرف " BMCE Capital Bourse " على مستوى الشراء و " BMCE Capital Bourse " وكل شركات البورصة الأخرى على مستوى البيع.

وسيتم تسجيل المعاملات المتعلقة بالسندات الموجودة المدرجة التي أعيد شراؤها على مستوى سوق الكتل.

XI.6.5 نتائج العملية

يتم نشر نتائج العملية من طرف الدارالبيضاء في نشرة الإدراج بتاريخ 6 غشت 2014 ومن طرف الشركة في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية في أجل أقصاه 12 غشت 2014.

XI.6.6 التسديد - التسليم

تتم عملية التسديد والتسليم بالنسبة لكافة العمليات بتاريخ 11 غشت 2014، مباشرة بين الهيئة المركزية للإصدار ومؤسسات الإيداع للمكتبتين على مستوى قاعدة ماروكليبر .

ويتم تسديد السندات نقدا دفعة واحدة وتسجل باسم المكتتب في اليوم ذاته، أي بتاريخ 11 غشت 2014.

وعقب هذا التخصيص، يتم تسجيل السندات الممنوحة لكل مكتتب في حسابه للسندات يوم عملية التسديد والتسليم.

بالنسبة للمستثمرين ا و المستثمرين ا، تتم عملية التسديد والتسليم الخاصة بإعادة شراء دجى للإعاش مجموعة الضحى للسندات الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة وفق مسطرة التسليم مقابل الأداء (بالتراضي) ، وذلك يوم عملية تسديد وتسليم السندات الجديدة، أي بتاريخ 11 غشت 2014.

بالنسبة للمستثمرين ا، تتم عملية التسديد والتسليم بالنسبة للسندات المدرجة في القطاع بالتراضي (التسليم مقابل الأداء) في 11 غشت 2014.

تسدد دجى للإعاش مجموعة الضحى عملية إعادة شراء السندات الموجودة نقدا وتوافق تاريخ التسديد والتسليم، أي 11 غشت 2014، بسعر كل سند من السندات الموجودة بعد فرز قسيمة 2014. وفي 11 غشت 2014، يساوي سعر كل سند سعر أسفل قسيمة السندات، علما أنه يتعين على دجى للإعاش مجموعة الضحى، عند عملية تسديد/تسليم عملية إعادة الشراء أن تسدد مسبقا حسب المسطرة العادية الجاري بها العمل، قسيمة 2014 في التاريخ السنوي للسندات الموجودة، أي 11 غشت 2014.

تسدد دجى للإعاش مجموعة الضحى عملية إعادة شراء أوراق الخزينة الموجودة نقدا وتوافق تاريخ التسديد والتسليم، أي 11 غشت 2014، بسعر القسيمة المستحقة لأوراق الخزينة الموجودة، أي بسعر أسفل القسيمة مع زيادة القسيمة المستحقة في هذا التاريخ.

يتم إنهاء التسديد والتسليم بالنسبة للمستثمرين ا و المستثمرين ا على الشكل الآتي: سيتم في مرحلة أولى تقييد مبلغ الاكتتابات في السندات الجديدة في مدينية حساب النقود للمستثمر، ثم يقيد في دائنية حسابه ، في اليوم نفسه أي يوم التسديد والتسليم، المبلغ الإجمالي لإعادة الشراء¹⁰. على أن تراعي مختلف مؤسسات الإيداع احترام هذا الأمر بالمعالجة.

وسيتم إلغاء السندات الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة التي أعادت شراءها دجى للإعاش مجموعة الضحى في اليوم نفسه أي في 11 غشت 2014، طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية.

في حالة إعادة شراء دجى للإعاش مجموعة الضحى لجميع السندات الموجودة المدرجة، ستقوم بورصة الدارالبيضاء بالتشطيب على هذه السندات بتاريخ 11 غشت 2014.

XI.6.7. مؤسسة توطين الإصدار

تم تعيين البنك المغربي للتجارة الخارجية بنكا لتوطين السندات المصدرة في إطار هذه العملية.

وفي هذا الصدد، سيقوم البنك بتمثيل دجى للإعاش مجموعة الضحى لدى الوديع المركزي ماروكليز والقيام لحسابها بتنفيذ جميع العمليات المرتبطة بالسندات المصدرة في إطار هذا الاقتراض السندي وكذا جميع العمليات المرتبطة بإعادة شراء السندات الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة.

XI.6.8. مصاريف العملية

يتحمل المستثمرون جميع مصاريف الوساطة المتعلقة ببيع السندات الموجودة و/أوراق الخزينة الموجودة في إطار عملية التبادل، والمتضمنة لعمولات بورصة الدارالبيضاء بالنسبة للسندات المدرجة ومؤسسة الإيداع، وكذا جميع الضرائب والرسوم الواجبة عليهم.

¹⁰ تحدد أسعار الشراء وفق الإجراءات المحددة في الفقرة XI.5 " إجراءات تحديد أسعار إعادة شراء سندات الاقتراض الموجودة وأوراق الخزينة الموجودة".

الفصل الثاني : معلومات عن مؤسسة الإصدار

أ. معلومات عامة

تسمية الشركة	تسمية الشركة : «دجى للإنعاش مجموعة الضحى ش.م.» كما تستعمل الاسم التجاري «مجموعة الضحى»
مقر الشركة	كلم 7، طريق الرباط، عين السبع، الدارالبيضاء
الهاتف	+212 5 22 67 99 00
الفاكس	+212 5 22 35 17 63
الموقع الإلكتروني	www.groupeaddoha.com
العنوان الإلكتروني	douja.promotion@addoha.ma
الشكل القانوني	شركة مساهمة ذات مجلس إدارة
تاريخ التأسيس	18 أبريل 1988
مدة حياة الشركة	تحدد مدة حياة الشركة في 99 سنة. عدا في حالة حل مسبق للشركة أو تمديد منصوص عليه في الأنظمة الأساسية أو بحكم القانون.
رأسمال الشركة (31 دجنبر 2013)	3 225 571180 درهم مقسم على 322 557118 سهما تبلغ قيمة كل سهم منها 10 دراهم للسهم الواحد، تنتمي جميعها لنفس الفئة وهي محررة بالكامل
السنة المالية للشركة	من فاتح يناير إلى 31 دجنبر
رقم التقييد في السجل التجاري	52 045 - الدارالبيضاء
المحكمة المختصة في حالة نزاع	المحكمة التجارية للدار البيضاء
الاطلاع على الوثائق القانونية	يمكن الاطلاع على وثائق الشركة والمستندات المحاسبية والقانونية التي ينص القانون على تبليغها لفائدة المساهمين والغير بمقر الشركة الكائن في كلم 7، طريق الرباط، عين السبع، الدارالبيضاء
غرض الشركة	طبقا للمادة 5 من النظام الأساسي، يتمثل غرض الشركة بشكل مباشر، سواء لحسابها الخاص أو بالمشاركة أو للغير، في المغرب أو في أي بلد كان، في النقط التالية:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ جميع عمليات الإنعاش العقاري كما تم تحديدها بموجب القانون رقم 15.85 المتعلق باتخاذ تدابير للتشجيع على الاستثمارات العقارية. والصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.85.100 بتاريخ 29 من ذي القعدة 1405 (17 غشت 1985) ؛ ▪ اقتناء جميع الأراضي، المبنية وغير المبنية، وكذا أية ملكية كائنة بالمغرب ؛ ▪ استغلال واستثمار هذه الأراضي خصوصا عن طريق عمليات التجزئة والمرققة والتهيئة والتجهيز وبناء منشآت بغرض السكن أو التجارة أو لمزاولة نشاط مهني أو صناعي أو غيره؛ ▪ تحويل الأملاك العقارية وبيعها بالملكية المشتركة بالحصص أو بالوحدة ؛ ▪ تحرير العقود المثبتة لتحويل كل ملك عقاري ؛ ▪ تشكيل وتبدير مكتب للمالكين المشتركين لكل عقار طبقا للقوانين المنظمة للعقارات بالملكية المشتركة وجميع العمليات المرتبطة بها ، بما في ذلك مزاوله مهام وكيل اتحاد المالكين المشتركين ؛ ▪ وعموما جميع العمليات المنقولة أو العقارية التي يمكن أن ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بغرض الشركة.

II. بنية رأس المال والمساهمين

يبين الجدول أدناه تاريخ بنية المساهمين في دجى للإنعاش مجموعة الضحى في الفترة 2011 - 2014

الجدول 4 : تطور بنية المساهمين بين 31 دجنبر 2011 و 15 ماي 2014

30/06/2014		31/12/2013		31/12/2012		31/12/2011				المساهمون		
% من حقوق التصويت	% من الراسمال	عدد الأسهم	% من حقوق التصويت	% من الراسمال	عدد الأسهم	% من حقوق التصويت	% من الراسمال	عدد الأسهم	% من حقوق التصويت	% من الراسمال	عدد الأسهم	
56,56%	56,56%	182 447 367	56,56%	56,56%	182 447 367	56,02%	56,02%	176 448 805	56,02%	56,02%	176 448 805	عائلة الصفرىوي
56,55%	56,55%	182 420 353	56,55%	56,55%	182 420 353	56,01%	56,01%	176 422 005	56,01%	56,01%	176 422 005	السيد أنس الصفرىوي
-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	السيدة مونيا بنزكري
-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	الآنسة علياء الصفرىوي
-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	الآنسة كنزة الصفرىوي
-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	-	-	5 360	السيد مالك الصفرىوي
-	-	5 574	-	-	5 574	-	-	5 360	-	-	5 360	أومنيوم الصناعات والإنعاش
43,44%	43,44%	140 109 751	43,44%	43,44%	140 109 751	43,98%	43,98%	138 551 195	43,98%	43,98%	138 551 195	أسهم متداولة في البورصة
100,0%	100,0%	322 557 118	100%	100,0%	322 557 118	100%	100%	315 000 000	100%	100%	315 000 000	المجموع

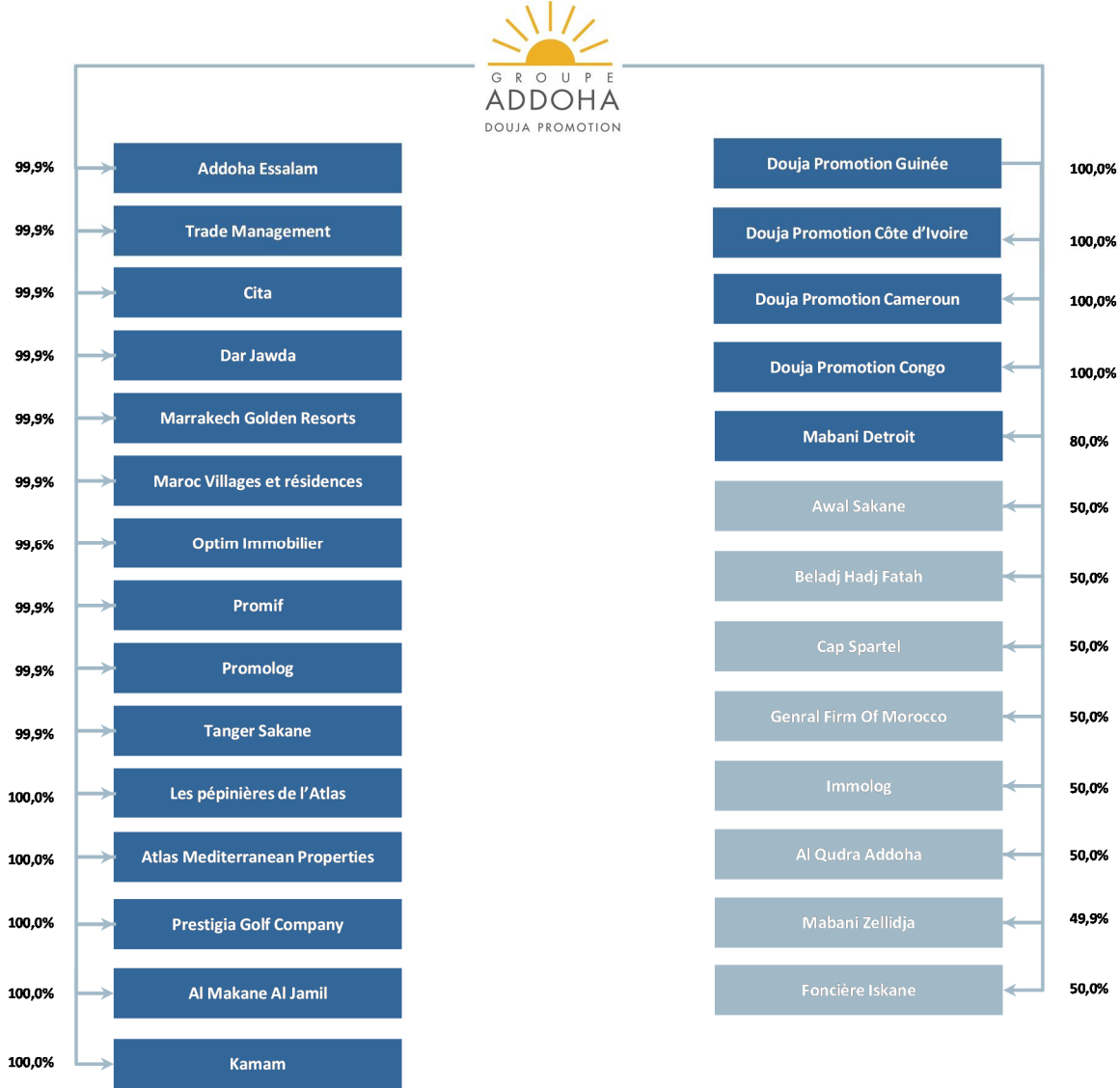
المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

إلى غاية 15 ماي 2014، تمتلك عائلة الصفرىوي الأغلبية في رأسمال دجى للإنعاش مجموعة الضحى بمساهمة تبلغ 56,56%. وتمثل الأسهم المتداولة في البورصة مساهمة بنسبة 43,44% من رأسمال دجى للإنعاش مجموعة الضحى. من ناحية أخرى، دخل النظام العام لرواتب التقاعد في رأسمال الشركة في نونبر 2013 بعد شرائه لـ 4 772 557 سهما من دجى للإنعاش مجموعة الضحى، متجاوزا عتبة 5% من مساهمات المجموعة، ليحصل على 6,48% من رأس المال.

III. الهيكل التنظيمي القانوني

إلى غاية 31 دجنبر 2013، يتشكل الهيكل التنظيمي القانوني لشركة " دجى للإعاش مجموعة الضحى " على النحو الآتي :

الشكل 1 : مساهمات شركة " دجى للإعاش مجموعة الضحى " إلى غاية 31 دجنبر 2013



المصدر : دجى للإعاش مجموعة الضحى

.IV نشاط دجى للإعاش مجموعة الضحى

ملاحظة : إلى غاية 31 دجنبر 2013، تهم البرامج الخاصة بالسكن الاقتصادي والمتوسط (المنجزة أو قيد الإنجاز أو تلك التي لم يشرع في إنجازها بعد) لشركة دجى للإعاش مجموعة الضحى 390 097 سكن كما تشمل البرامج الخاصة بالسكن الممتاز (المنجزة أو قيد الإنجاز أو تلك التي لم يشرع في إنجازها بعد) 37 442 وحدة.

ولم يتم بعد تحديد المكونات العامة للمشاريع المقدمة ما دامت قيد الإنجاز أو لم يشرع في إنجازها بعد. وهكذا، يمكن أن تتطور من سنة لأخرى تبعاً للتغيرات الجديدة التي تدخلها دجى للإعاش مجموعة الضحى أو فروعها على المشاريع المعنية.

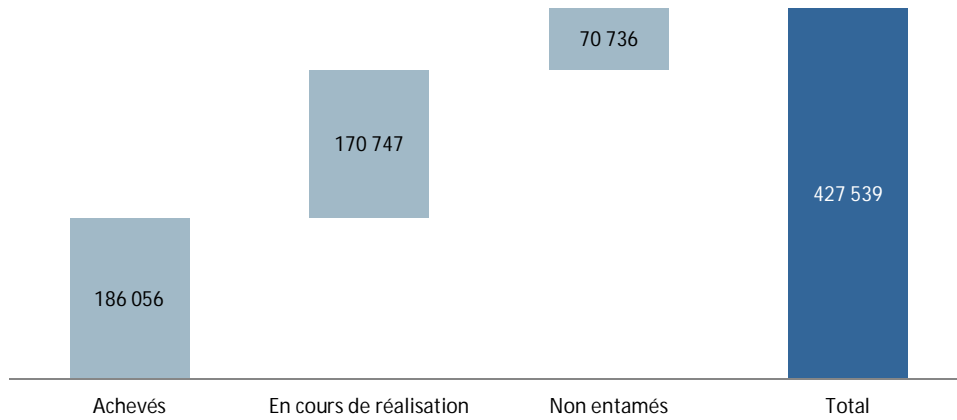
.XI.7 تقديم عام

يتمثل نشاط شركة " دجى للإعاش مجموعة الضحى " في إنجاز برامج للسكن الاقتصادي والسكن الممتاز، ويشكل قطاع السكن الاقتصادي القلب النابض للنشاط المهني للمجموعة.

منذ سنة 2006، عززت الشركة بشكل قوي نشاطها في قطاع السكن الممتاز من خلال اقتناء أراضي موجهة لبرامج خاصة بهذا النوع من السكن وإنشاء فروع مع شركاء وطنيين وأجانب مرموقين بغية إنجاز برامج عقارية وسياحية.

إلى غاية متم 2013، يتوزع مجموع مشاريع دجى للإعاش مجموعة الضحى بما في ذلك نشاط فروعها على مختلف أنواعه الاقتصادي والمتوسط والفاخر كما يلي :

الشكل 2 : مجموع المنجزات المحققة في مختلف قطاعات السكن في الفترة 1995-2013 (بالوحدات السكنية)



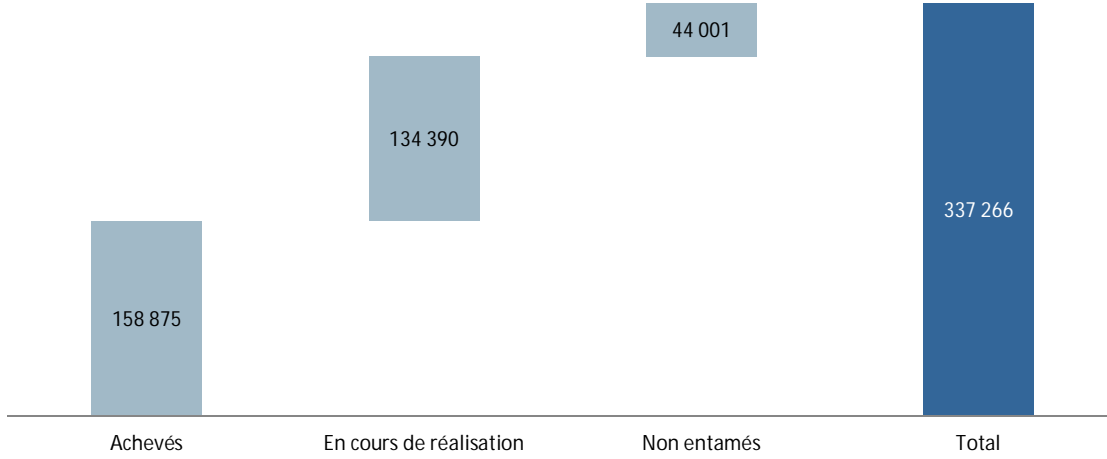
المصدر : دجى للإعاش مجموعة الضحى

إلى غاية 31 دجنبر 2013، بلغ العدد الإجمالي للوحدات السكنية المنجزة أو قيد الإنجاز أو تلك التي لم يشرع في إنجازها بعد ، ومهما كانت فنتها، 427 539 وحدة ، توزع على الشكل الآتي :

- منازل منتهية : 186 056 وحدة
- منازل قيد الإنجاز : 170 747 وحدة
- منازل لم يتم الشروع فيها بعد : 70 736 وحدة

يعرض الرسم البياني الآتي منجزات دجى للإنعاش مجموعة الضحى وفروعها في قطاع السكن الاقتصادي وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز إلى غاية 31 دجنبر 2013 :

الشكل 3 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن الاقتصادي إلى غاية 31 دجنبر 2013 (بالوحدات السكنية)



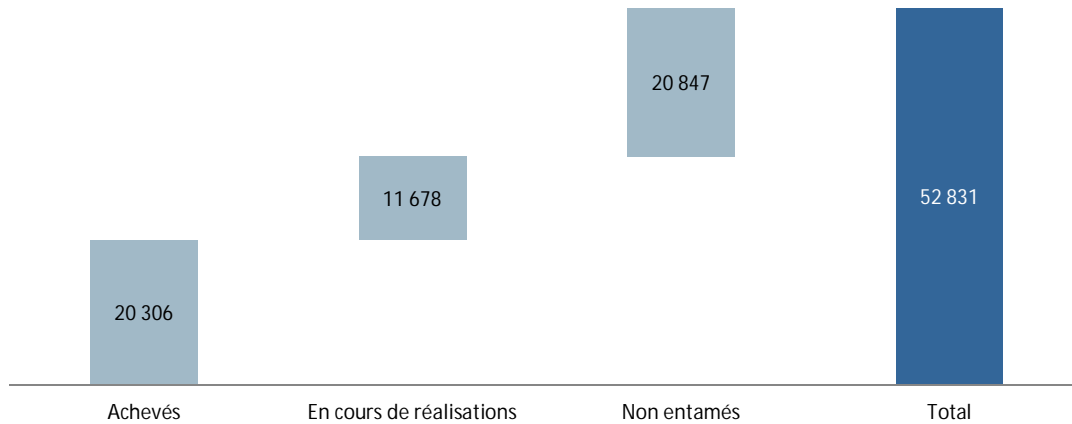
المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

في قطاع السكن الاقتصادي، انتهت مجموعة الضحى من إنجاز 158 875 وحدة وهي في صدد إنجاز عدة برامج عقارية يصل مجموع وحداتها السكنية إلى 134 390 وحدة.

وهناك بعض المشاريع الأخرى التي لم تنطلق فيها الأشغال بعد ومن المتوقع أن تهم 44 001 وحدة مستقبلا.

أما منجزات دجى للإنعاش مجموعة الضحى وفروعها في قطاع السكن المتوسط وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز فتنوزع على النحو الآتي :

الشكل 4 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن المتوسط إلى غاية 31 دجنبر 2013 (بالوحدات)

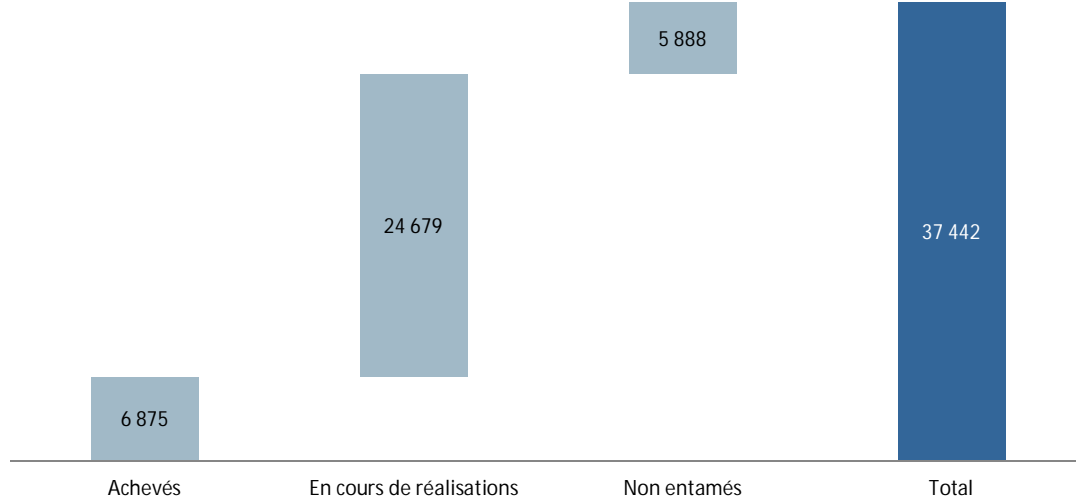


المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

كما يظهر من خلال الشكل أعلاه، بلغت إلى حدود 31 دجنبر 2013 الوحدات السكنية المنتهية في قطاع السكن المتوسط ما مجموعه 20 306 وحدة سكنية. وهناك برامج أخرى قيد الإنجاز وتهم 11 678 وحدة. ومن المتوقع إطلاق مشاريع عقارية من الفئة المتوسطة وستهم إنجاز 20 847 وحدة سكنية.

ويمثل الرسم البياني أسفله منجزات شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى وفروعها في قطاع السكن الممتاز وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز :

الشكل 5 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن الممتاز إلى غاية 31 دجنبر 2013 (بالوحدات السكنية)



المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

إلى غاية 31 دجنبر 2013 ، أنجزت مجموعة الضحى وسوقت 6 875 وحدة في قطاع السكن الممتاز. وإلى غاية متم دجنبر 2013، تهم برامج السكن الممتاز التي هي في طور الإنجاز ما مجموعه 24 679 وحدة. و تهم البرامج التي لم يشرع في إنجازها بعد 5 888 وحدة. ومنذ إنشائها اعتلت الشركة ريادة قطاع السكن، معتمدة في ذلك على :

- خبرة واسعة في مجال الإنعاش العقاري من خلال إنجاز حوالي 428 083 وحدة سكنية على اختلاف فئاتها إلى غاية متم سنة 2013 ؛
- تعاون وثيق مع البنوك مما سمح بحصولها على أسعار تفضيلية لفائدة زبائننا؛
- إحداث شبكات وحيد في سنة 2004 في المقر الرئيسي للشركة قصد إتمام، وبسعر رمزي، جميع الإجراءات المتعلقة بشراء السكن ؛
- شراكة حقيقية مع مقدمي خدمات مرموقين على الصعيد الوطني (فاعلون في البناء والأشغال العمومية ومهندسون معماريون ومكاتب دراسات ومكاتب مراقبة)؛
- تحكم جيد في المساطر الإدارية وخبرة مؤكدة في مجال الحصول على الترخيصات والاستثناءات؛
- مقارنة مثلى للجودة ارتقت بالشركة لأول منعش عقاري على الصعيد العربي والإفريقي يحصل على معيار الجودة إيزو 9001 نسخة 2000 بالنسبة لجميع أنشطة الشركة ؛
- منح المشتريين ضمانات لمدة عشر سنوات؛
- علامة تجارية قوية تحظى بصيت كبير في صفوف المغاربة.

الفصل الثالث : البيانات المالية الموطدة

1. البيان الموطن لأرصدة التدبير

تنبيه

بالنظر لانتقال إصدارات دجى للإنعاش مجموعة الضحى من العمل بالمعايير المغربية إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في سنة 2013، ومن أجل ضمان مقارنة بين السنوات المالية التي شملتها الدراسة، تم تقسيم عرض التحليل المالي لحساب النتيجة إلى جزئين. أما الجزء الأول فيقدم تحليلا موطدا للسنتين الماليتين 2011 و 2012 بناء على المعايير المغربية، في حين يقدم الجزء الثاني تحليلا موطدا للسنتين الماليتين 2012 و 2013 وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ونستند في توزيع تكاليف الاستغلال الأخرى وعائدات الاستغلال الأخرى على مستوى تحليل البيان الموطن لأرصدة التدبير للسنوات المالية 2011 و 2012 و 2013 المبين أسفله على المعطيات الداخلية لمؤسسة الإصدار. وأخيرا تجدر الإشارة إلى (أولا) أن الحسابات الموطدة طبقا للمعايير المغربية المتعلقة بالسنتين الماليتين 2011 و 2012 قد تمت المصادقة عليها من طرف مراقبي الحسابات وبأن الحسابات الموطدة طبقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة بالسنة المالية 2013 قد تمت المصادقة عليها من طرف مراقبي الحسابات وبأن الحسابات الموطدة طبقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة بالسنتين الماليتين 2011 و 2012 لم تشكل موضوع أية مصادقة وإنما تم إعدادها من باب المقارنة.

1.1. البيان الموطن لأرصدة التدبير في الفترة 2011-2012 (المعايير المغربية)

يبين الجدول التالي أهم مؤشرات البيان الموطن لأرصدة التدبير لدجى للإنعاش مجموعة الضحى بالنسبة للسنتين الماليتين 2011 و 2012 (المعايير المغربية) ؛

التغير 12/11	2012	2011	بالآلاف الدراهم
0,9%	9418980	9 332 632	رقم المعاملات
-86,9%	-75 047	-574 883	تغير مخزونات المنتجات
Na	1 291	-	عقارات تنتجها المقاوله لحسابها الخاص
6,7%	9 345 224	8 757 749	الإنتاج
4,5%	6 414 335	6 137 263	مشتريات مستهلكة من المواد والسلع
-27,3%	197 986	272 493	تكاليف خارجية أخرى
3,2%	6 612 321	6 409 756	الاستهلاك
16,4%	2 732 903	2 347 993	القيمة المضافة
3,8 pts	29,0%	25,20%	القيمة المضافة/ رقم المعاملات
-39,7%	8 257	13 700	ضرائب ورسوم
8,7%	231 291	212 768	تكاليف المستخدمين
17,5%	2 493 355	2 121 525	الفائض الإجمالي للاستغلال
3,8 pts	26,5%	22,70%	الفائض الإجمالي للاستغلال/ رقم المعاملات
>100%	150 008	909	عائدات أخرى للاستغلال
-16,7%	1 000	1 200	تكاليف أخرى للاستغلال
-93,7%	7 360	116 041	استرجاعات الاستغلال
-61,4%	34 863	90 303	مخصصات الاستغلال
-	0	46 486	تحويل التكاليف
19,2%	2 614 860	2 193 458	نتيجة الاستغلال
4,3 pts	27,8%	23,50%	هامش التشغيل (نتيجة الاستغلال / رقم المعاملات)
28,4%	331 819	258 515	عائدات مالية
9,4%	576 866	527 235	تكاليف مالية
-8,8%	-245 047	-268 720	النتيجة المالية
23,1%	2 369 812	1 924 738	النتيجة الجارية قبل الضرائب
-69,4%	38 201	124 664	عائدات غير جارية
>100%	141 008	31 700	تكاليف غير جارية
<-100%	-102 807	92 964	النتيجة غير الجارية
12,4%	2 267 005	2 017 701	النتيجة قبل الضرائب
>100%	309 771	83 967	ضرائب على النتائج
1,2%	1 957 234	1 933 734	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
93,3%	-242	-3609	حصة نتائج الشركات المحسوبة بطريقة حقوق الملكية
0,0%	532	532	مخصصات الإهلاك المتعلقة بفوارق الاقتناء
-22,6%	73 239	94 639	فوائد أقلية
2,6%	1 883 221	1 834 954	النتيجة الصافية (حصة المجموعة)
0,3 pt	20,0%	19,7%¹¹	الهامش الصافي (النتيجة الصافية/رقم المعاملات)

¹¹ هامش صاف لم تتم مراجعته تبعا للعملية الاستثنائية المتعلقة بتقويت أراضي من طرف شركة " ساس ". وإذا أخذت هذه العملية بعين الاعتبار سيصل الهامش الصافي إلى 22,2% ، وهو نفس المستوى المسجل في 2010.

1.2. البيان الموطن لأرصدة التدبير في الفترة 2012-2013 (المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

يبين الجدول التالي أهم مؤشرات البيان الموطن لأرصدة التدبير لدجى للإنعاش مجموعة الضحى بالنسبة للسنتين الماليتين 2012 و 2013 حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

بـآلاف الدراهم	2012	2013	التغير 13/12
رقم المعاملات	9 419 638	9 450 777	0,3%
تغير مخزونات المنتجات	-84 768	-467 865	n.s
عقارات تنتجها المقاوله لحسابها الخاص	0	0	n.a
الإنتاج	9 334 870	8 982 912	-3,8%
مشتريات مستهلكة من المواد والسلع	6 430 699	6 486 353	0,9%
تكاليف خارجية أخرى	202 372	168 071	-16,9%
الاستهلاك	6 633 071	6 654 424	0,3%
القيمة المضافة	2 701 799	2 328 488	-13,8%
القيمة المضافة/ رقم المعاملات	28,7%	24,6%	-4,0 pts
ضرائب ورسوم	231 935	233 532	0,7%
تكاليف المستخدمين	8 274	13 694	65,5%
الفائض الإجمالي للاستغلال	2 461 590	2 081 262	-15,5%
الفائض الإجمالي للاستغلال/ رقم المعاملات	26,1%	22,0%	-4,1 pts
عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال	142 549	111 195	-22,0%
استرجاعات الاستغلال	19 803	105 083	n.s
مخصصات الاستغلال	39 373	57 921	47,1%
تحويل التكاليف	0	0	n.a
النتيجة الجارية للاستغلال	2 584 569	2 239 618	-13,3%
هامش التشغيل (نتيجة الاستغلال / رقم المعاملات)	27,4%	23,7%	-3,7 pts
تفويت الأصول	715	-477	n.s
عائدات وتكاليف الاستغلال الأخرى غير الجارية	-149 497	-37 505	74,9%
نتيجة الاستغلال	2 435 787	2 201 637	-9,6%
كلفة الاستدانة الصافية	543 439	660 231	21,5%
عائدات مالية أخرى	314 201	413 591	31,6%
تكاليف مالية أخرى	6 985	781	-88,8%
النتيجة المالية	-236 223	-247 421	-4,7%
النتيجة قبل الضرائب للشركات المدمجة	2 199 563	1 954 216	-11,2%
ضرائب على النتائج	322 592	255 281	-20,9%
ضرائب مؤجلة	13 551	-10 282	n.s
النتيجة الصافية للشركات المدمجة	1 863 420	1 709 217	-8,3%
حصة نتائج الشركات المحسوبة بطريقة حقوق الملكية	242	3 389	n.s
النتيجة الصافية للأنشطة المتابعة	1 863 178	1 705 828	-8,4%
النتيجة الصافية للأنشطة المتخلى عنها	0	0	n.a
نتيجة المجموع الموطن	1 863 178	1 705 828	-8,4%
فوائد أقلية	64 153	23 995	-62,6%
النتيجة الصافية (حصة المجموعة)	1 799 025	1 681 833	-6,5%
الهامش الصافي (النتيجة الصافية حصة المجموعة/ رقم المعاملات)	19,1%	17,8%	-1,3 pt
النتيجة الأساسية حسب السهم (بالدراهم) - (النتيجة الصافية حصة المجموعة/ عدد الأسهم)	5,71	5,21	-8,7%

المصدر : دجى للإنعاش : مجموعة الضحى

.II. الحصيلة

.II.1. الحصيلة الموطدة في الفترة 2011-2012 (المعايير المغربية)

يعرض الجدول التالي أهم مؤشرات الحصيلة الموطدة طبقا للمعايير المغربية لدجى للإئعاش مجموعة الضحى بالنسبة للسنتين 2011 و 2012

التغير 12/11	2012	2011	بالآف الدراهم
			الأصول
			أصول ثابتة
-16,3%	588 536	703 444	أصول ثابتة
-9,8%	4 879	5 412	فارق الشراء
-29,3%	3 538	5 007	أصول ثابتة غير ملموسة
-45,5%	270 377	495 981	أصول ثابتة
-28,6%	17 172	24 044	أصول ثابتة مالية
>100%	156 891	1 387	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
-20,9%	135 678	171 613	ضرائب مؤجلة على الأصول
12,7%	33 529 343	29 758 913	أصول متداولة
7,3%	19 924 096	18569901	مخزونات وجاريات
20,7%	1 390 889	1152380	ممنون تسبيقات ودفعات
27,5%	8 479 467	6651661	زبناء وحسابات مرتبطة
95,0%	1 435	736	مستخدمون
0,6%	3 071 672	3054705	دولة مدينة
>100%	661 784	329 530	حقوق مختلفة
-33,3%	138 265	207 435	أموال متيسرة
Na	-	-	قيم منقولة للتوظيف
-33,3%	138 265	207 435	أموال متيسرة
11,7%	34 256 143	30 669 792	مجموع الأصول
			الخصوم
13,1%	11 893 346	10 518 238	رساميل ذاتية للمجموعة الموطدة
12,9%	11 400 928	10 099 266	رساميل ذاتية حصة المجموعة
0,0%	3 150 000	3 150 000	رأس المال
0,0%	3 293 401	3 293 401	مكافآت
68,8%	3 074 305	1 820 911	احتياطيات موطدة
2,6%	1 883 221	1 834 954	النتيجة الصافية حصة المجموعة
17,5%	492 418	418 972	فوائد أقلية
45,7%	9 670	6 635	مؤن لمواجهة المخاطر والتحملات
9,6%	6 376 682	5 820 510	ديون مالية
-10,6%	589 280	659 047	ضرائب خصوم مؤجلة
7,6%	11 613 821	10 795 938	خصوم متداولة
9,9%	4 461 654	4 058 279	ممنون
-8,1%	4 265 021	4 641 508	زبناء تسبيقات ودفعات
13,0%	28 228	24 980	مستخدمون وهيئات اجتماعية
55,8%	1 493 669	958 475	دولة داننة
18,8%	1 255 180	1 056 618	ديون مختلفة
96,3%	110 069	56 078	مؤن أخرى
31,5%	3 773 344	2 869 423	مكتشفات
11,7%	34 256 143	30 669 792	مجموع الخصوم

المصدر : دجى للإئعاش مجموعة الضحى

II.2. الحصيلة الموطدة في الفترة 2012-2013 (المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

يبين الجدول التالي أهم مؤشرات الحصيلة الموطدة بالنسبة للسنوات المالية 2011 و 2012 و 2013 حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

التغير 13/12	التغير 12/11	2013	2012	2011	الأصول - بالآلاف الدراهم
0,0%	0,0%	452	452	452	الشهرة التجارية
-8,1%	-29,3%	3 251	3 538	5 007	أصول ثابتة غير ملموسة
3,7%	-45,4%	281 317	271 355	496 768	أصول ثابتة ملموسة
n.s	n.a	59 018	0	0	عقارات التوظيف
-2,8%	n.a	112 827	116 132	0	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
1,3%	-40,9%	17 397	17 172	29 044	أصول مالية أخرى
9,1%	-12,8%	259 585	237 844	272 870	ضرائب مؤجلة على الأصول
n.a	n.a	0	0	0	أصول غير جارية أخرى
13,5%	-19,6%	733 847	646 493	804 142	مجموع الأصول غير الجارية
3,2%	10,8%	17 798 609	17 241 704	15 558 385	مخزون وجاري
23,6%	26,1%	10 320 617	8 352 469	6 621 699	ديون الزبناء
8,4%	15,0%	5 671 755	5 233 874	4 550 525	ديون جارية أخرى
n.a	n.a	0	0	0	أصول مالية أخرى
54,9%	-34,0%	213 470	137 812	208 673	الخزينة ومقابل الخزينة
9,8%	14,9%	34 004 451	30 965 858	26 939 281	مجموع الأصول الجارية
9,9%	13,9%	34 738 298	31 612 351	27 743 423	مجموع الأصول

التغير 13/12	التغير 12/11	2013	2012	2011	الخصوم - بالآلاف الدراهم
2,4%	0,0%	3 225 571	3 150 000	3 150 000	رأس المال
9,5%	-0,1%	3 034 812	2 770 313	2 772 395	علاوات الإصدار والإدماج
62,7%	n.s	2 882 900	1 771 958	276 129	احتياطيات موطدة
-6,5%	-2,0%	1 681 834	1 799 024	1 834 954	النتيجة الصافية - حصة المجموعة
n.a	n.a	0	0	0	فوارق التحويل
14,1%	18,1%	10 825 116	9 491 294	8 033 478	الرساميل الذاتية - حصة المجموعة
-2,3%	54,3%	262 684	268 848	174 209	احتياطيات أقلية
-62,6%	-32,2%	23 995	64 153	94 639	نتيجة أقلية
-13,9%	23,9%	286 678	333 002	268 848	الرساميل الذاتية - حصة الأقلية
13,1%	18,3%	11 111 795	9 824 296	8 302 326	الرساميل الذاتية للمجموع
-2,4%	9,8%	6 220 501	6 376 550	5 809 965	ديون مالية غير جارية
0,0%	0,0%	1 635	1 635	1 635	مؤونات غير جارية
n.a	n.a	0	0	0	امتيازات المستخدمين
n.a	n.a	0	0	0	خصوم أخرى غير جارية
15,7%	14,7%	112 995	97 629	85 114	ضرائب مؤجلة للخصوم
-2,2%	9,8%	6 335 132	6 475 814	5 896 715	مجموع الخصوم غير الجارية
18,2%	197,3%	212 884	180 081	60 574	مؤونات جارية
-0,3%	31,3%	3 763 934	3 773 849	2 875 090	ديون مالية جارية
30,5%	10,7%	5 686 016	4 356 106	3 934 505	ديون ممولون
8,9%	4,9%	7 628 538	7 002 204	6 674 213	خصوم جارية أخرى
12,9%	13,1%	17 291 371	15 312 241	13 544 383	مجموع الخصوم الجارية
9,9%	13,9%	34 738 298	31 612 351	27 743 423	مجموع الخصوم

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

الفصل الرابع : عوامل المخاطر

1. المخاطرة المرتبطة باختيار مقاولات البناء والأشغال العمومية

تعهد شركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " ببناء منازل جاهزة للاستعمال " عن طريق المناولة لفائدة مقاولات أخرى خارجية تشتغل في قطاع البناء والأشغال العمومية ، بناء على دفتر تحملات يشير على الخصوص للسعر وجودة الخدمات وكذلك الآجال المحددة لإنجاز الأشغال.

إن عدم وجود العدد الكافي من المقاولات المؤهلة والتي بوسعها الاستجابة لمتطلبات دفاتر التحملات يمكن أن يشكل عاملا للمخاطرة من شأنه أن يؤثر على آجال الإنجاز و/أو جودة الخدمات. ويمكن أن تنتج عنه كذلك، لقلة المنافسة، عروض مرتفعة الأسعار.

ولمواجهة هذه المخاطرة، قامت الشركة، منذ سنة 2002، بعملية للتقيب في السوق الدولية وحددت عدة مقاولات أجنبية تتوفر على مراجع متميزة في مجال البناء والأشغال العمومية وبنيات تنظيمية تسمح لها بإنجاز الأشغال بأسعار وداخل آجال تتماشى ومتطلبات دفاتر التحملات.

وسبق لهذه المقاولات أن أنجزت لحساب شركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " الآلاف من الوحدات السكنية في إطار احترام صارم للشروط المحددة من طرف الشركة (أجل ، جودة ، سلامة...) وبأسعار تنافسية، بالنظر للحجم المهم من برامج البناء التي عهد بها إلى هذه المقاولات.

من جهة أخرى، مقابل العلاقة الحصرية التي تستفيد منها شركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " مع هذه المقاولات، تضمن لهم مجموعة الضحى الاستعمال التام لقدراتهم الإنتاجية.

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن الشركة تعمل في الوقت الراهن على التفاوض بشأن اتفاقات مع مقاولات دولية أخرى لتلبية الكم الهائل من البرامج الجديدة التي أطلقتها الشركة.

2. المخاطرة المرتبطة بال عقار

ثمن الأرض:

إن ارتفاع سعر الأراضي العقارية هي مخاطرة تسجل منذ عدة سنوات بفعل النمو الديموغرافي وتسهيل الحصول على القروض. بيد أن هذه المخاطرة قد انخفضت بفعل إرادة الدولة في إنشاء 15 مدينة جديدة في أفق 2020 ستسمح بتوفير عروض أراضي إضافية في المناطق الحضرية، مما سيؤدي للحد من ارتفاع أسعار الأراضي العقارية.

ويؤثر ارتفاع أسعار الأراضي بشكل سلبي على الهامش الربحي.

ولمواجهة هذه المخاطر، اتخذت شركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " التدابير التالية :

- إقامة شراكات مع هيئات عمومية تتعهد هذه الأخيرة بموجبا بتعبئة أراضي عقارية وتحويلها للشركة؛
 - قرار توسيع نطاق تدخلاتها من خلال إنجاز مجموعة من البرامج بالدار البيضاء وطنجة وأكادير ومراكش وجهة الرباط-سلا وفاس وتامسنا والعديد من دول إفريقيا جنوب الصحراء (غينيا، الكوت ديفوار، الكامرون، الكونغو برازافيل، مالي، غانا، السينغال والنيجر)؛
 - تنويع برامجها من خلال القيام كذلك بمشاريع للسكن المتوسط غير خاضعة لسعر محدد من طرف الإدارة.
- تجدر الإشارة كذلك إلى أن السلطات العمومية لا زالت تحدوها رغبة في توسيع المجال الحضري لعدة مدن من المملكة وخصوصا الدار البيضاء.

بيد أن هذه المخاطرة قد قلت حديثا بفعل أحكام قانون المالية 2010 المتعلق بارتفاع أسعار السكن الاقتصادي إلى 250 000 درهم، مما سيسمح للمنعشين بمواجهة مخاطرة ارتفاع كلفة العقار. وسيسمح هذا الارتفاع في ثمن البيع بالحفاظ على هوامش ربح الشركة.

الملك العقاري :

من ناحية أخرى، وفي إطار هذا الإصدار، تجدر الإشارة بأن الملك العقاري يشكل موضوع بند مبطل وتنازلي لفائدة البائع (على شاكلة جماعة عرقية) والذي بموجبه تلتزم الشركة (المشتري) بإنجاز مشروع عقاري، على الأرض المعنية، داخل أجل 5 سنوات بعد الحصول على ترخيص بالبناء مع إمكانية تمديد هذا الأجل باتفاق مشترك. وفي حال عدم احترام هذا الأجل بعد نزاع حول تمديد الأجل، سيتم فسخ البيع وتلزم الشركة بالتنازل عن الملك العقاري لبائعه وفق نفس شروط الأسعار التي تضمنتها عملية الشراء.

ومن جهة أخرى، ينص عقد البيع بأنه على مستوى الرهن العقاري المشار إليه في الفقرة السابقة، لا يمكن للبند المبطل أن يعيق أولاً تسجيل أي رهن عقاري أو أية تحملات أخرى على الملك العقاري لفائدة مصلحة التسجيل وكل مؤسسة بنكية على سبيل الضمانة أو الكفالة المتعلقة بأي سلف الغرض منه إكساب القيمة له وثانياً أن يمس بحقوق الدائنين الرهنيين.

علاوة على ذلك، تجدر الإشارة إلى أنه عند تاريخ التأشير على المذكرة الإعلامية المذكور، لا تمتلك الشركة أي ترخيص ببناء عقارات على الملك العقاري.

.III. مخاطرة المنافسة

في ظل غياب حواجز أمام دخول فاعلين جدد لهذه السوق والآفاق الربحية المتميزة لهذا القطاع، كان هذا الأخير ولا زال يستقطب العديد من الفاعلين. ومن شأن تضاعف عدد هؤلاء الفاعلين، المحليين منهم أو الأجانب، أن يكون له تأثيران اثنان وهما :

- انخفاض الهوامش الربحية، كنتيجة للمنافسة المتزايدة ؛
- ارتفاع كلفة الأراضي العقارية في بعض المناطق بالنظر للطلب القوي عليها من طرف المنعشين العقاريين.

.IV. المخاطرة المتعلقة بارتفاع أسعار الفائدة

من شأن الارتفاع الملحوظ لأسعار الفائدة المدينة والمطبقة على القروض التي يلجأ إليها المشترون أن يشكل عاملاً يحد من طلب الأسر على السكن.

وسيتربط على ذلك تأثير قوي نسبياً على رقم معاملات دجى للإنعاش مجموعة الضحى وعلى الخصوص حجم المعاملات الناتج عن قطاع السكن الاقتصادي.

وللتخفيف من هذه المخاطر، يجدر التذكير بأن دجى للإنعاش مجموعة الضحى تبرم بشكل منتظم اتفاقات مع شركاء بنكيين لكي يتمكن الأشخاص الذين سيشترون هذه المنازل مستقبلاً من الاستفادة من قروض بشروط تفضيلية.

وتؤثر هذه المخاطرة، من جهة أخرى، على الشركة على مستوى قدرة استدانها وأداء الفوائد. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت المجموعة بتتبع صارم لجاري ديونها المالية مما يسمح بشكل ملائم باستباق أداء استحقاقاتها المقبلة وبالتالي اتخاذ التدابير المناسبة.

.V. المخاطرة المرتبطة بانخفاض الطلب

سيؤثر أي انخفاض في الطلب الوطني أو الدولي (بسبب ظرفية دولية سيئة) بشكل سلبي على أداء القطاع بصفة عامة وعلى حجم الأعمال.

بيد أنه، تجدر الإشارة إلى أن العجز الإجمالي في السكن خلال سنة 2012 قدر بحوالي 840 000 سكن مقابل إنتاج سنوي وصل إلى 166 556 سكن على الصعيد الوطني¹².

من ناحية أخرى، وقبل انطلاق المشاريع العقارية الهامة، تقوم شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى بدراسة دقيقة للسوق لضمان النجاح التجاري للمشروع من جهة واختيار الموقع الملائم من جهة ثانية.

¹² وزارة الإسكان

وأخيراً، يتجلى أحد العناصر الأساسية للاستراتيجية المتبعة من طرف شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى في تفضيل المنتجات " السائلة" ضمن محفظتها على غرار منتجات السكن المتوسط، وذلك رغبة منها في تنويع المخاطر.

تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من المذكرة الإعلامية المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة تحت المرجع رقم VI/EM/017/2014 بتاريخ 16 يوليوز 2014.
ويوصي مجلس القيم المنقولة بقراءة المذكرة الإعلامية كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية.