

ALLIANCES

ملخص بيان المعلومات




إصدار اقتراض سندي قابل للتسديد بالأسهم

المبلغ الإجمالي للعملية : 1 مليار درهم

سندات غير مدرجة	
سقف الإصدار	1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات القابلة للتسديد بالأسهم	10 000 000
القيمة الإسمية لكل سند	100 درهم
الأجل	سنتان و 8 أشهر
نسبة الفائدة الإسمية	5% دون احتساب الرسوم كما تم تحديده في إطار مخطط إعادة الهيكلة الذي وضعته مجموعة أليانس للتطوير العقاري.
علاوة المخاطرة الإسمية	217 نقطة أساس. وتنتج علاوة المخاطرة عن الفرق بين نسبة الفائدة الإسمية المحددة في إطار مخطط إعادة الهيكلة الذي وضعته مجموعة أليانس للتطوير العقاري و نسبة الفائدة المرجعية البالغة 2,83% المحددة انطلاقا من المنحنى الثانوي كما أصدره بنك المغرب في 11 غشت 2015 .
سعر إصدار كل سند	100 درهم
تداول السندات	بالتراضي
التسديد	تسديد نهائي عن طريق أسهم أليانس للتطوير العقاري

فترة الاكتتاب : من 24 غشت 2015 إلى 26 غشت 2015 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

اكتتاب مخصص للسندات القابلة للتسديد بالأسهم 2012 الحاملة للرمز ISINMA0000091852

المرصد تشار المالي و المرصد سق العام	
	
مؤسسة التوطنين المكلفة بالخدمة المالية للشركة المصدرة	الهيئة الممركزة
	
تأشيرة مجلس القيم المنقولة	
طبقا لأحكام دورية مجلس القيم المنقولة، القاضية بتطبيق المادة 14 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1-93-212 والصادر في 21 شتنبر 1993 والمتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها كما تم تعديله وتتميمه، قام مجلس القيم المنقولة بالتأشير على أصل هذا البيان للمعلومات بتاريخ 17 غشت 2015 تحت المرجع VI/EM/023/2015.	

تنبيه

قام مجلس القيم المنقولة بتاريخ 17 غشت 2015 بالتأشير على بيان المعلومات المتعلق بإصدار سندات غير مدرجة قابلة للتسديد بالأسهم من طرف شركة أليانس للتطوير العقاري (ويشار إليها فيما يلي باسم « أليانس » أو « الشركة » . ويمكن في كل حين الاطلاع على بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بالمقر الرئيسي للشركة أو لدى مستشارها المالي. كما يمكن الاطلاع عليه داخل أجل أقصاه 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر. كما يوضع بيان المعلومات رهن الإشارة العموم بـ الموقع الإلكتروني لمجلس القيم المنقولة www.cdvm.gov.ma.

الفصل الأول : تقديم العملية

I. أهداف العملية

يندرج إصدار السندات القابلة للتسديد بالأسهم موضوع هذا البيان في إطار مخطط إعادة الهيكلة الاستراتيجية الذي وضعتة مجموعة أليانس ويهدف إلى اقتراح عرض استبدال على الحاملين الراهنين للسندات القابلة للتسديد بالأسهم 2012 الحاملة للرمز . ISINMA0000091852

وهكذا، شكلت السندات القابلة للتسديد بالأسهم 2012 موضوع عرض لشراء من طرف شركة أليانس للتطوير العقاري.

II. نوايا المساهمين الرئيسيين

تجدر الإشارة إلى أن السيد علمي نفاخ الأزرق يمتلك مبلغ 200 000 000 درهم من السندات القابلة للتسديد بالأسهم لسنة 2012. وباعتباره مساهما رئيسيا في شركة أليانس للتطوير العقاري، يلتزم السيد محمد علمي نفاخ الأزرق في المشاركة بشكل جزئي أو كلي في هذا التبادل وذلك بشكل يبقي مساهمته في رأسمال الشركة في مستواها الحالي أي على الأثر ترينسبة %56,4 .

معلومات تتعلق بالسندات المصدرة

يتشكل هذا الإصدار من سندات بنسبة فائدة قارة، يتم تداولها بالتراضي وقابلة للتسديد نهائي بالأسهم ويبلغ أجلها سنتين وثمانية أشهر. وفيما يلي خصائص السندات القابلة للتسديد بالأسهم.

طبيعة السندات
سندات مدرجة قابلة للتسديد بالأسهم، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) وتسجل في حساب لدى المنتسبين المؤهلين.

الشكل القانوني
لحامها

العدد الأقصى للسندات القابلة للتسديد بالأسهم
التي سيتم إصدارها
10 000 000 سند قابلة للتسديد بالأسهم

المبلغ الأقصى
1 000 000 000 درهم

القيمة الإسمية لكل سند
100 درهم

سعر الإصدار لكل سند
بالتكافؤ، أي 100 درهم

أجل السندات القابلة للتسديد بالأسهم
سنتان وثمانية أشهر. ويشار إلى تاريخ انقضاء هذه المدة فيما يلي بـ : « تاريخ الاستحقاق » .

من 24 غشت 2015 إلى 26 غشت 2015 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

تاريخ الانتفاع
28 غشت 2015

تاريخ الاستحقاق
30 غشت 2018

تاريخ التسديد
يوافق تاريخ التسديد تاريخ الاستحقاق

يتم تسديد السندات موضوع هذه العملية بأسهم جديدة للشركة يتم إصدارها حسب سعر يحدد لاحقا عند تاريخ التسديد.

سيوافق سعر إصدار السهم متوسط السعر المرجح لأسهم أليانس للتطوير العقاري خلال الثلاثة أشهر الأخيرة التي تسبق تاريخ الاستحقاق كما تمت معاينته في السوق المركزية لبورصة الدارالبيضاء، ويطبق عليه خصم بنسبة 20 % ويتم جبره للعدد الصحيح الأعلى، مع الإشارة إلى أن سعر الإصدار لا يمكنه في جميع الأحوال أن يكون أقل من القيمة الإسمية لأسهم الشركة ، وذلك تطبيقا للمادة 185 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة.

معادلة التسديد

ويتم الحصول على السعر المتوسط المرجح بحساب النسبة بين القيمة

الإجمالية لتبادل أسهم الشركة بالدرهم و العدد الإجمالي للأسهم المتبادلة خلال الثلاثة أشهر الأخيرة التي تسبق تاريخ الاستحقاق. وبالتالي، تساوي نسبة التسديد خارج القسمة بين سعر إصدار الأسهم الجديدة المصدرة و القيمة الإسمية للسندات القابلة للتسديد بالأسهم.

عندما لا يوافق عدد الأسهم التي يتم تسديدها مقابل السندات عند تاريخ التسديد عددا صحيحا طبيعيا، يتسلم حاملو السندات العدد الصحيح من الأسهم الأدنى بعد ذلك مباشرة وفي هذه الحالة ، يتسلمون نقدا ميلغا يساوي ناتج كسر السهم وقيمة السهم المحسوبة بناء على سعر الإصدار عند تاريخ الاستحقاق.

217 نقطة أساس. وتنتج علاوة المخاطرة عن الفرق بين نسبة الفائدة الإسمية المحددة في إطار مخطط إعادة الهيكلة الذي وضعته مجموعة أليانس للتطوير العقاري و نسبة الفائدة المرجعية البالغة 2,83% المحددة انطلاقا من المنحنى الثانوي كما أصدره بنك المغرب في 11 غشت 2015 .

علاوة المخاطرة الإسمية

5% دون احتساب الرسوم كما تم تحديده في إطار مخطط إعادة الهيكلة الذي وضعته مجموعة أليانس للتطوير العقاري.

نسبة الفائدة الإسمية

القسمة الأولى = القيمة الإسمية * نسبة الفائدة الإسمية

القسمة الثانية = القيمة الإسمية * نسبة الفائدة الإسمية

القسمة الثالثة = القيمة الإسمية * نسبة الفائدة الإسمية * 365 / 245

طريقة حساب القسيمات

تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتقاع الإصدار، أي في 28 غشت من كل سنة و 30 أبريل 2018 بالنسبة للقسمة الأخيرة.

وفي تاريخ تسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم، تؤدي الفوائد المستحقة برسم سنة التسديد حسب المدة.

ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في يوم العمل في البورصة الذي يليه إذا كان هذا اليوم يصادف يوم عطلة.

ستتوقف الفوائد عن السريان فور إصدار الأسهم لتسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم لسنة 2015 في تاريخ الاستحقاق. ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.

أداء الفوائد

يشكل أصل وفوائد السندات القابلة للتسديد بالأسهم التزامات دائنة عادية ومباشرة وعمامة وغير مشروطة وغير ثانوية ولا ترتبط بضمانات وتأتي (مع

رتبة السندات القابلة للتسديد بالأسهم

مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل) في نفس الرتبة فيما بينها وفي نفس الرتبة مع جميع الديون وضمانات الدين العادية الأخرى، الراهنة والمستقبلية، لمجموعة أليانس للتطوير العقاري.

تداول السندات

بالتراضي (خارج البورصة).

لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على قابلية التداول الحر للسندات القابلة للتداول بالأسهم

بند التماثل

لا يوجد أي تماثل بين السندات القابلة للتسديد بالأسهم موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.

إذا قامت أليانس للتطوير العقاري لاحقاً بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيها هذا الإصدار، يمكن لها أن تجري تماثلاً لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.

الحقوق المرتبطة

تخول السندات القابلة للتسديد بالأسهم لحامليها حق في القسيمة السنوية والتسديد النهائي للأصل بأسهم جديدة للشركة

ضمانة تسديد الإصدار

لا يشكل هذا الإصدار موضوع أية ضمانة

تصنيف الإصدار

لا يشكل هذا الإصدار موضوع أي تقييم

القانون المطبق

القانون المغربي

المحكمة المختصة

المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص الأسهم المصدرة لتسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم

الشكل القانوني	أسهم لحاملها
تاريخ الانتفاع	يحق الانتفاع بالأسهم ابتداء من اليوم الأول من السنة المالية الجارية إلى غاية تاريخ إصدارها وتعطي الحق في أرباح برسم السنة المالية التي تم فيها تسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم.
الحقوق المرتبطة بالأسهم الجديدة	بعد مصادقة مجلس إدارة أليانس للتطوير العقاري على الزيادة في رأس المال من خلال إصدار أسهم لتسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم، يتعين على المصدر الاتصال بالبورصة بغية تحديد خصائص الأسهم الجديدة وتاريخ الإدراج. وستخضع الأسهم المصدرة لتسديد السندات القابلة للتسديد بأسهم ، بمجرد إنشائها، لجميع مقتضيات النظام الأساسي لأليانس للتطوير العقاري وستعطي الحق برسم السنة المالية التي تم فيها التسديد و في السنوات الموالية ، بقيمة إسمية متكافئة، في نفس أرباح الأسهم التي يمكن تخصيصها للأسهم الأخرى التي لها نفس الانتفاع. تجدر الإشارة بالخصوص أن كل سهم يعطي الحق في تقاسم الأرباح وعلاوة التصفية بحصة تساوي نسبة رأسمال الشركة التي يمتلكها. ومن ناحية أخرى، ستخضع هذه الأسهم للمقتضيات التنظيمية لاسيما تلك التي تتعلق بتوزيع الأرباح والجمعيات العامة.
إدراج الأسهم الجديدة المنبثقة عن تسديد السندات	سيتم قبول الأسهم المنبثقة عن هذه التسديدات في بورصة الدارالبيضاء في نفس الخط مثل الأسهم السابقة.
معالجة الكسور عند تسديد السندات القابلة للتسديد بالأسهم	عندما لا يوافق عدد الأسهم التي يتم تسديدها مقابل السندات عند تاريخ التسديد عددا صحيحا طبيعيا، يتسلم حاملو السندات العدد الصحيح من الأسهم الأدنى بعد ذلك مباشرة وفي هذه الحالة ، يتسلمون نقدا مبلغا يساوي ناتج كسر السهم وقيمة السهم المحسوبة بناء على سعر الإصدار عند تاريخ الاستحقاق.

الجدول الزمني للعملية

التاريخ	المراحل	الترتيب
17/08/2015	تأشير مجلس القيم المتقولة على بيان المعلومات	1
19/08/2015	نشر موجز بيان المعلومات في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية	2
24/08/2015	فتح فترة الاكتتاب	3
26/08/2015	إقفال فترة الاكتتاب	4
26/08/2015	مركزة أوامر الاكتتاب	5
26/08/2015	تخصيص أوامر الاكتتاب	6
28/08/2015	التسديد/ التسليم	7
01/09/2015	نشر نتائج الإصدار من طرف المؤسسة المصدرة في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية	8

الوسطاء الماليون

يعرض الجدول التالي للوسطاء الماليين المتدخلين في إطار هذا الإصدار للسندات القابلة للتسديد بأسهم :

الوسطاء الماليون	أسمائهم	عناوينهم
المستشار المالي والمنسق العام	BMCE Capital Conseil	63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء
مركز العملية	البنك المغربي للتجارة الخارجية	140، شارع الحسن الثاني، 20 000 الدار البيضاء
المؤسسة الموطن لديها والمكلفة بالخدمة المالية للمؤسسة المصدرة	البنك المغربي للتجارة الخارجية	140، شارع الحسن الثاني، 20 000 الدار البيضاء

الفصل الثاني : نبذة عامة عن أليانس للتطوير العقاري

1. معلومات عامة

أليانس للتطوير العقاري	تسمية الشركة
16، زنقة علي عبد الرازق، الدارالبيضاء	المقر الرئيسي
05 22 99 34 84/63	رقم الهاتف
05 22 99 34 81	رقم الفاكس
www.alliances.co.ma	الموقع الإلكتروني
infos@alliances.co.ma	البريد الإلكتروني
شركة مساهمة خاضعة لمقتضيات ظهير شريف رقم 1-96-124 بتاريخ 14 ربيع الثاني 1417 (30 غشت 1996) الصادر بتنفيذ القانون رقم 95-17 المتعلق بشركة المساهمة كما وقع تعديله وتتميمه بواسطة القانون رقم 05-20.	الشكل القانوني
13 يونيو 1994	تاريخ التأسيس
تحدد مدة حياة الشركة في 99 سنة. عدا في حالة حل مسبق للشركة أو تمديد منصوص عليه في الأنظمة الأساسية أو بحكم القانون.	مدة حياة الشركة
74703، الدارالبيضاء	رقم السجل التجاري
من فاتح يناير إلى 31 دجنبر	السنة المالية للشركة
1 261 492 800 درهم موزع على 12 614 928 سهم بقيمة 100 درهم للسهم، تنتمي جميعها لنفس الفئة وتحرر بشكل كامل	رأسمال الشركة في 31/12/2014
يمكن الاطلاع على النظام الأساسي ومحاضر الجمعيات العامة وتقارير مراقبي الحسابات وتقارير التدبير بمقر أليانس للتطوير العقاري الكائن في 16، زنقة علي عبد الرازق، الدارالبيضاء .	الاطلاع على الوثائق القانونية
حسب المادة 4 من النظام الأساسي، يتمثل غرض الشركة في :	غرض الشركة
<ul style="list-style-type: none"> ▪ المساهمة بشكل مباشر أو غير مباشر في جميع العمليات والمشاريع عن طريق إنشاء شركات أو المساهمة في إنشائها أو الزيادة في رأسمال شركات موجودة أو شراء سندات أو حقوق في الشركة أو غيرها؛ ▪ النهوض بالقطاعات السياحي والعقاري من خلال إجراء عمليات الدراسة والتصوير والإنجاز والبناء والتدبير المتعلق بأي مشروع أو شركة والتسويق المباشر أو غير 	

المباشر لأي منتج مرتبط بأنشطة القطاعات المذكورة أعلاه؛

- شراء وبيع وتبادل القيم المنقولة على اختلافها ؛
- اقتناء وبيع وتبادل جميع العقارات والمجموعات العقارية المبنية وغيرها وبناء جميع أشكال المنشآت ؛
- جميع العمليات المتعلقة بتنفيذ الأشغال العمومية والخاصة وخصوصا تلك التي تتطلب تقنيات متقدم سواء على صعيد مخطط التصور أو على مستوى التنفيذ؛
- شراء وبناء وتسويق جميع العقارات المندرجة في إطار الصناعة السياحية عموما لاسيما إنشاء جميع المشاريع السياحية والعقارية والمالية والتجارية ؛
- الإشراف المفوض على المشاريع ؛
- وعموما جميع العمليات الصناعية والتجارية والمنقولة والعقارية التي ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر، جزئيا أو كليا بأي من العمليات المشار إليها أعلاه، بشكل يسهل أو يشجع على تطوير نشاط الشركة.

باعتبار شكلها القانوني، تخضع الشركة للقانون المغربي رقم 95-17 وكذا لنظامها الأساسي.
بحكم نشاطها، تخضع الشركة للنصوص القانونية والتنظيمية التالية :

النصوص القانونية والتنظيمية

- قانون رقم 90-25 الصادر بموجب الظهير رقم 7-92-1 الصادر في 17 يونيو 1992 والمتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
- القانون رقم 95-17 بتنفيذ ظهير شريف رقم 124-96-1 الصادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تعديله وتتميمه بواسطة القانون 05-20 ؛
- ظهير شريف صادر في 12 غشت 1913 بمثابة قانون للالتزامات والعقود كما تم تعديله وتتميمه بموجب القانون رقم 00-44 الصادر في 3 أكتوبر 2002 والمتعلق ببيع العقار في طور الإنجاز؛
- القانون رقم 00-18 الصادر في 3 أكتوبر 2002 و المتعلق بالملكية المشتركة للعقارات المبنية ؛
- المادة 92 من قانون المالية لسنة 2010 المحدث لإعفاءات ضريبية جديدة لفائدة المنعشين العقاريين.
- المادة 247 من قانون المالية 2012، المحدثه للإعفاءات الجبائية الجديدة لفائدة المنعشين العقاريين.
- المادة 247 من قانون المالية 2013، المحدثه للإعفاءات الجبائية الجديدة لفائدة المنعشين العقاريين.

بحكم إدراجها في بورصة الدارالبيضاء، تخضع الشركة للمقتضيات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالسوق المالية :

- النظام العام لمجلس القيم المنقولة المصدق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 822-08 صادر في 14 أبريل 2008؛
- ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 1-93-211 صادر في 21 شتنبر 1993 المتعلق ببورصة الدارالبيضاء كما وقع تعديله وتتميمه بواسطة القوانين 34-96، 52-01، 29-00، 45-06 و 43-09 ؛
- النظام العام لبورصة الدارالبيضاء المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 1268-08 الصادر في 7 يوليوز 2008 المعدل و المتمم بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 30-14 والصادر في 06 يناير 2014 ؛
- ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 1-93-212 صادر في 21 شتنبر 1993 المتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها كما تم تعديله وتتميمه بموجب القوانين رقم 23-01 و 36-05 و 44-06؛
- ظهير شريف رقم 1.96.246 صادر في 29 من شعبان 1417 (9 يناير 1997). بتنفيذ القانون رقم 35.96 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام لقيود بعض القيم في الحساب،المغير و المتمم بواسطة القانون رقم 43-02.
- النظام العام للوديع المركزي المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 932-98 صادر في 16 أبريل 1998 ومعدل بواسطة قرار وزير الخوصصة والسياحة رقم 1961-01 صادر في 30 أكتوبر 2001 والقرار رقم 77-05 الصادر في 17 مارس 2005؛
- ظهير شريف رقم 1-04-21 صادر في فاتح ربيع الأول 1425 (21 أبريل 2004) بتنفيذ القانون رقم 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة متمم و مغير بالقانون رقم (06-46) ؛
- دورية مجلس القيم المنقولة.

المحكمة التجارية للدارالبيضاء

المحكمة المختصة في حالة نزاع

تخضع شركة أليانس للتطوير العقاري للضريبة على الشركات (30%) و للضريبة على القيمة المضافة (20%).

النظام الضريبي المطبق

المصدر : أليانس للتطوير العقاري

معلومات حول رأسمال شركة أليانس للتطوير العقاري

تاريخ بنية رأس المال

يعرض الجدول التالي لتاريخ بنية المساهمين في مجموعة أليانس للتطوير العقاري

30/06/2015		31/12/2014		31/12/2013		31/12/2012		المساهمون
% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	
58,64%	7 397 133	58,64%	7 397 133	60,43%	7 397 123	60,15%	7 278 100	عائلة الأزرق
56,44%	7 120 043	56,44%	7 120 043	58,16%	7 120 033	57,86%	7 001 010	محمد علمي نفاخ الأزرق
1,08%	136 730	1,08%	136 730	1,12%	136 730	1,13%	136 730	فريدة البلغعي
0,36%	45 980	0,36%	45 980	0,38%	45 980	0,38%	45 980	عثمان نفاخ الأزرق
0,36%	45 980	0,36%	45 980	0,38%	45 980	0,38%	45 980	منى نفاخ الأزرق
0,36%	45 980	0,36%	45 980	0,38%	45 980	0,38%	45 980	عمر نفاخ الأزرق
0,02%	2 420	0,02%	2 420	0,02%	2 420	0,02%	2 420	مصطفى نفاخ الأزرق
0,00%	30	0,00%	30	0,00%	40	0,00%	40	المسيرون
0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	يونس السبتي
0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	جمال حمداوي
0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%	10	أحمد أملول
0,00%	0	0,00%	0	0,00%	10	0,00%	10	كريم بالمعاشي
4,87%	614 680	4,87%	614 680	5,02%	614 680	5,08%	614 680	النظام الجماعي لمنح رواتب التقاعد
2,96%	373 552	2,96%	373 552	-	-	-	-	شركة التمويل الدولية
33,53%	4 229 533	33,53%	4 229 533	34,55%	4 229 533	34,67%	4 194 730	مساهمون آخرون
-	-	-	-	-	-	0,10%	12 450	أسهم مملوكة ذاتيا
100,00%	12 614 928	100,00%	12 614 928	100,00%	12 241 376	100,00%	12 100 000	المجموع

المصدر : أليانس للتطوير العقاري

تتوفر أليانس للتطوير العقاري على بنية مساهمين ذات أغلبية عائلية ممثلة في مساهمها المؤسس، السيد محمد علمي نفاخ الأزرق.

وفي يوليو 2014، استقال السيد كريم بالمعاشي من مهامه كعضو في مجلس الإدارة.

وباعتبارهم أعضاء في مجلس الإدارة، يمتلك السادة يونس السبتي وجمال حمداوي وأحمد أملول 10 أسهم ضمان لكل واحد منهم.

أجهزة الإدارة

تعتبر المادتان 11 و 19 من النظام الأساسي لشركة أليانس للتطوير العقاري المتعلقةتان بأشكال الدعوة لحضور مجلس إدارة الشركة واختصاصه وتسييره ونصابه مطابقة للقانون 95-17.

تنص المادتان 11 و 12 من النظام الأساسي للشركة على العناصر التالية في مجال إدارة الشركة :

- تدار الشركة من طرف مجلس إدارة يتكون من ثلاثة اعضاء على الأقل وخمسة عشر عضوا كحد أقصى ؛
- يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيسا، شخصا ذاتيا، يمارس مهامه طيلة مدة انتدابه كمتصرف ؛
- يعين المجلس أيضا ، بناء على اقتراح من الرئيس، الشخص الذي يتعين عليه القيام بمهام الكاتب والذي يمكن اختياره من خارج أعضاء المجلس والمساهمين.

علاوة على ذلك، تقرر في 24 يوليوز 2015 حذف عبارة " الجريدة الرسمية" من المادة 21 الفقرة 6 من النظام الأساسي و المادة 28 الفقرة 6 من النظام الأساسي للشركة من أجل ملاءمة هذه الفقرات مع مقتضيات المادة 121 و المادة 156 من القانون، التي حذف منها ضرورة نشر إعلان الدعوة والقوائم التركيبية المتعلقة بالسنة المنصرمة في الجريدة الرسمية.

ويتولى السيد محمد علمي نفاخ الازرق رئاسة مجلس إدارة أليانس للتطوير وتم تجديد مهامه خلال الجمعية العامة العادية المنعقدة في 21 يونيو 2012.

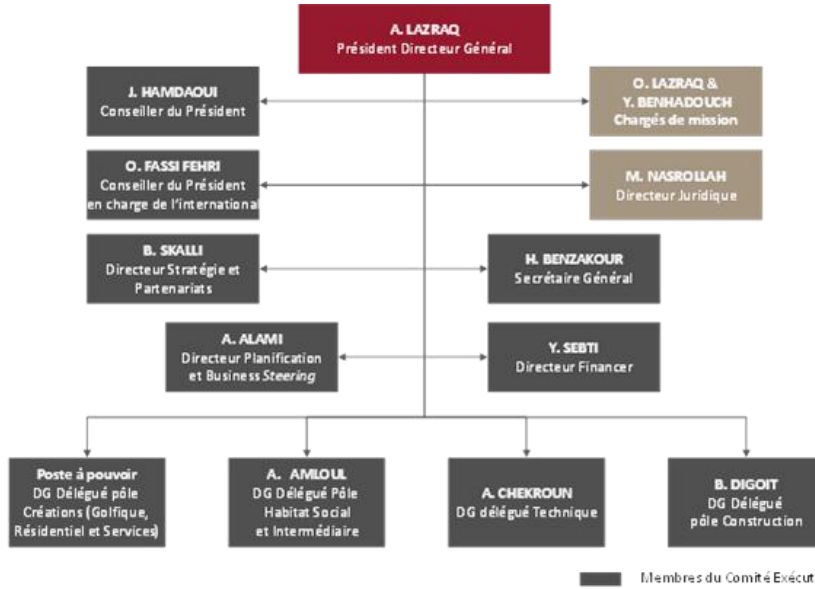
يتشكل مجلس إدارة أليانس للتطوير العقاري إلى غاية 24 يوليوز 2015 على الشكل الآتي :

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب الحالي	تاريخ التعيين أو التجديد	تاريخ انتهاء مدة الانتداب
السيد محمد علمي نفاخ الأزرق الرئيس المدير العام	الرئيس المدير العام	21/06/2012	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2017
السيد محمد مصطفى نفاخ الأزرق	متصرف	27/06/2011	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2016
السيدة فريدة البلغمي	متصرف	21/06/2012	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2017
السيد يونس السبتي مدير مالي	متصرف	25/06/2014	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019
السيد جمال حمداوي مستشار الرئيس مكلف بالتنمية	متصرف	25/06/2014	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019
السيد أحمد أملول مدير عام أليانس دارنا	متصرف	25/06/2014	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019
السيد علي شقرون مدير عام منتدب مكلف بالوظيفة التقنية	متصرف	24/07/2015	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019
السيد مارك جيرارد دانيي لامي	متصرف	24/07/2015	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019
السيد بيرتراند ماري ألكسيس جوليان لافريير	متصرف	24/07/2015	الجمعية العامة العادية التي ستبث في حسابات السنة المالية 2019

يتولى السيد محمد علمي نفاخ الأزرق رئاسة مجلس إدارة أليانس للتطوير العقاري. كما يتكون باقي أعضاء مجلس الإدارة من السيد محمد مصطفى نفاخ الأزرق والسيد فريدة البلغمي و 4 متصرفين من الفريق المسير للشركة و السيد مارك جيرارد دانيي لامي و السيد بيرتراند ماري ألكسيس جوليان لافريير بدلاء عن المركز المهني المغربي للتقاعد و التعاقدية الفلاحية المغربية للتأمينات بعد استقالتهما من المجلس خلال سنة 2015 .

أجهزة التسيير

ال تنظ يمي ال ه يكل



المصدر : أليانس للتطوير العقاري

تسيير الشركة

فيما يلي أعضاء اللجنة التنفيذية لشركة أليانس للتطوير العقاري :

تاريخ الالتحاق بالعمل في المجموعة	المهام	الإسم الشخصي والعائلي
01/09/1994	الرئيس	السيد محمد علمي نفاخ الأزرق
01/01/1998	عضو في اللجنة	السيد جمال حمداوي
01/06/2007	عضو في اللجنة	السيد أحمد أملول
01/09/2009	عضو في اللجنة	السيد يونس السبتي
06/03/2015	عضو في اللجنة	السيد علي شقرون
25/08/2014	عضو في اللجنة	السيد عثمان الفاسي الفهري
02/06/2014	عضو في اللجنة	السيد حكيم بنزاكور
01/03/2012	عضو في اللجنة	السيد بيرنارد ديجوا
01/12/2012	عضو في اللجنة	السيد ابراهيم الصقلي
11/05/2015	عضو في اللجنة	السيد أمين العلمي

المصدر : أليانس للتطوير العقاري

الفصل الثالث : نشاط أليانس للتطوير العقاري

1. لمحة تاريخية

تأسست مجموعة أليانس للتنمية العقارية سنة 1994 من طرف السيد محمد العلمي نفاخ الأزرق. ومنذ نشأتها، تخصصت الشركة في دراسة وتركيب وقيادة منجزات عقارية وسياحية مهمة لحساب مستثمرين أجانب ومؤسستين مغاربة. وهكذا، تمكنت مجموعة أليانس من التفوق في إنجاز مشاريع التهيئة الموكولة لها من طرف مؤسستين محليين ومجموعات دولية اعتبرتها الشريك المفضل (مجموعة أكور ، سلسلة فنادق الفصول الأربعة ، نوادي كلوب ميد، توي، لوسيانباريير،...).

ونوعت مجموعة أليانس من أنشطتها مع مر السنين لتتبوأ اليوم مكانة أول فاعل عقاري وسياحي مندمج بالمغرب يتدخل في مختلف حلقات سلسلة القيمة : التطوير والترويج والتسويق والتدبير .

وبندرج إنشاء مختلف فروع الخدمات والمشاريع في إطار استراتيجية عامة لاندماج المجموعة . وبالتالي تطور موقع أليانس للتنمية العقارية أولا بأول من مقدم خدمات للإنجاز إلى منعش عقاري في أربع مجالات متكاملة ويقدم تشكيلة من الخدمات العقارية

وتم إنشاء مختلف شركات المشاريع تبعا لقطاع السوق التي تشتغل بها كل شركة وتبعا لنموذج الشراكة المبرمة. وتم تأسيس شركات الخدمات التابعة للمجموعة للاستجابة لانتظارات السوق (مثلا أليانس) ولتقديم خدمات للفروع المكلفة بالمشاريع (مثلا " شركة ألفي " فيما يخص قطب الإقامة والغولف). ومكنت الشركات التابعة المتخصصة في البناء من التخصص في مهن البناء والأشغال العمومية مما جعل أليانس شريكا للأوراش الكبرى بالمملكة.

وفي سنة 2012، أصدرت المجموعة سندات قابلة للتسديد بالأسهم بمبلغ مليار درهم في إطار تمويل مخطط لتطوير المجموعة.

وفي سنة 2013، شرعت أليانس في تطويرها على صعيد إفريقيا جنوب الصحراء وخصوصا في كوت ديفوار والسينغال.

وفي سنة 2014، قامت المجموعة بتحسين بنيتها التنظيمية. فباتت أليانس تضطلع بدور مجموعة قابضة تتوفر على مهام استراتيجية وتضم شركات تابعة مدمجة ضمن الأقطاب التي تتوفر على استقلالية في التسيير وتجهيزات تقنية وتجارية ومالية خاصة.

كما تم إدخال تعديلات أخرى على مستوى الأقطاب الموجودة ولا سيما تجميع قطب الإقامة والغولف في قطب وحيد للإعاش العقاري من الدرجة الممتازة ، والذي يحمل منذ سنة 2014 علامة « Alliances Créations » .

وفي سنة 2014 كذلك، قامت المجموعة بزيادة في رأسمالها لفائدة شركة التمويل الدولية بمبلغ 207,7 مليار درهم.

في فبراير 2015، أنجزت أليانس للتطوير العقاري إصدارا سنديا بمبلغ مليار درهم بهدف استبدال الاقتراض السندي الذي أصدرته الشركة في الخامس من مارس 2010 والذي حل استحقاقه في الخامس من مارس 2015 .

علاوة على ذلك، ركزت المجموعة جهودها على إنجاز مخطط استراتيجي يتماشى وتحولات الظرفية بغية تعزيز أسسها و تطهير وضعيتها المالية. ويرمي هذا المخطط لحذف ديون المجموعة في أفق 2016 والرفع من سيولتها بغية تمكين أليانس للتطوير العقاري من مواصلة تطوير مشاريعها في ظروف مرضية.

وبالنظر للصعوبات المالية التي تعترض شركات EMT Leverage و EMT Route و EMT Bâtiment و EMT ، تم فتح مسطرة للتسديد الودي في 13 أبريل 2015 بطلب من مسيري شركات EMT Leverage و EMT Route و EMT Bâtiment و EMT طبقا للمواد 550 وما يليها من مدونة التجارة. وفي إطار هذه المسطرة، تم تعيين السيد عبد الرحيم الحجوجي كوسيط في التسوية لتمثل مهمته في تحفيز سير المقاوله والبحث عن إبرام اتفاق مع الدائنين. إثر ذلك، صدر امر عن رئيس المحكمة التجارية بالدارالبيضاء يقضي بتعليق ومنع أي دعوى قضائية من طرف جميع الدائنين يكون مصدر ديونهم قبل صدور هذا القرار وترمي لإدانة EMT Leverage و EMT Route و EMT Bâtiment و EMT بأداء مبلغ من المال أو حل العقد بمبرر التخلف عن أداء قدر من المال.

وتجدر الإشارة إلى انقضاء مدة التسوية في 13 غشت 2015. ويجب على السيد الحجوجي بصفته وسيطا في التسوية لقاء السيد رئيس المحكمة التجارية بالدارالبيضاء ليرفع له تقريرا عن مهمته. وعقب هذا اللقاء، سيقدر رئيس المحكمة التجارية بالدارالبيضاء المراحل المقبلة.

تمتلك غالبية رأسمال أليانس للتطوير العقاري عائلة نفاخ الأزرق (أشخاص ذاتيين فقط)، يمثلها السيد محمد علمي نفاخ الأزرق، المساهم الذي له الأغلبية والرئيس المدير العام للشركة. ولغاية اليوم، لا تنتمي أليانس للتطوير العقاري لأي مجموعة.

II. الشركات التابعة لأليانس للتطوير العقاري

II.1 الهيكل التنظيمي الموحد

يضم الهيكل التنظيمي الموحد لأليانس للتطوير العقاري كافة الشركات التابعة ويتمحور حول عدة مجالات للنشاط :

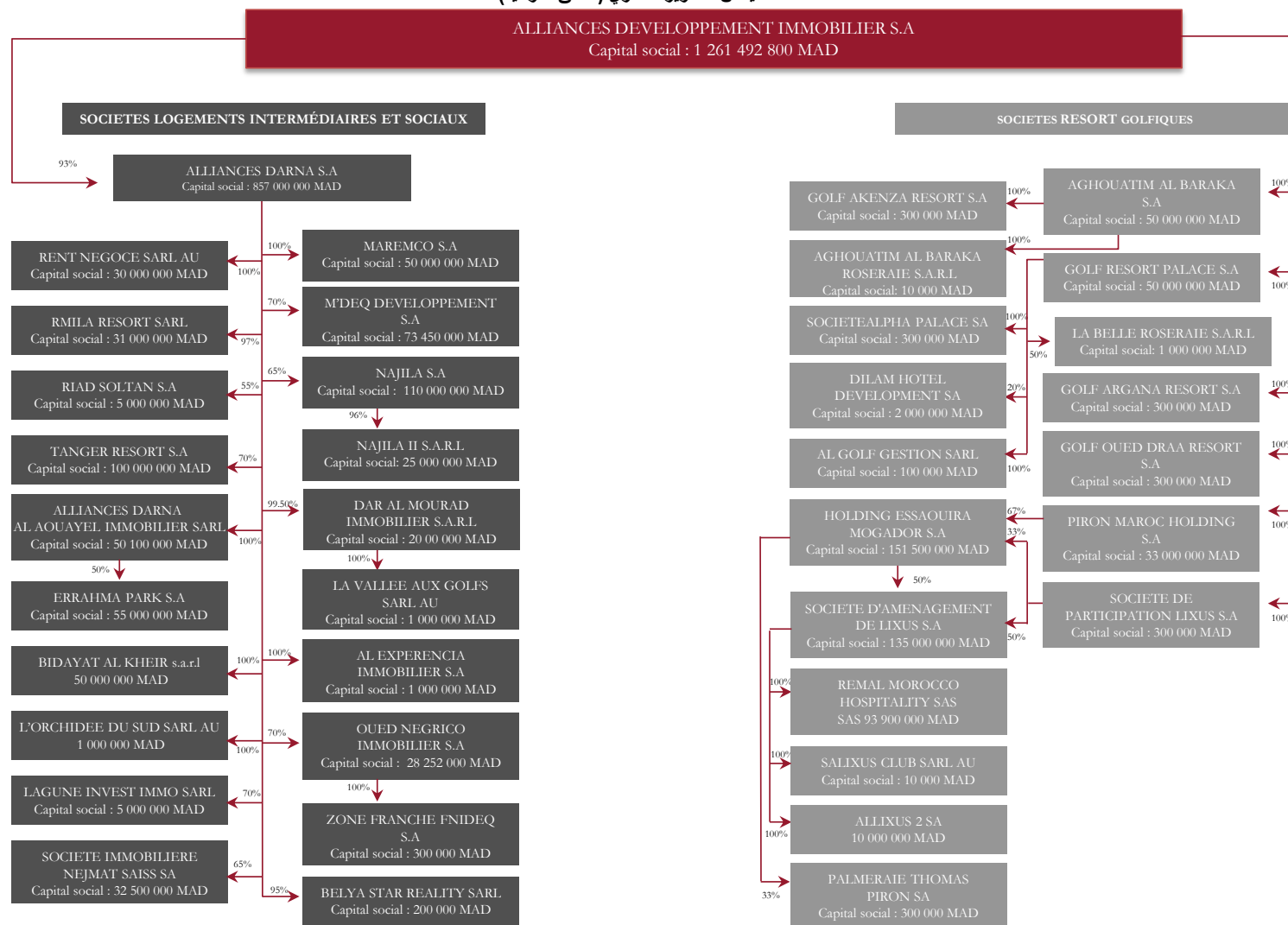
- الشركات التابعة المكلفة بمشاريع الإنعاش العقاري على صعيد ثلاث شرائح من القطاع العقاري والسياحي :
 - ✓ الشركات التابعة المكلفة بمشاريع السكن الاجتماعي والمتوسط؛
 - ✓ الشركات التابعة المكلفة بمشاريع الإنعاش العقاري الخاص بالسكن الفاخر ؛
 - ✓ الشركات التابعة المكلفة بمشاريع الإنعاش العقاري الخاص بالفنادق ومجمعات الغولف

- الشركات التابعة المتخصصة في الخدمات والتي تمتلك مهارات على مستوى التطوير والإنجاز والتسويق وتدبير الأصول ؛
- الشركات التابعة للبناء

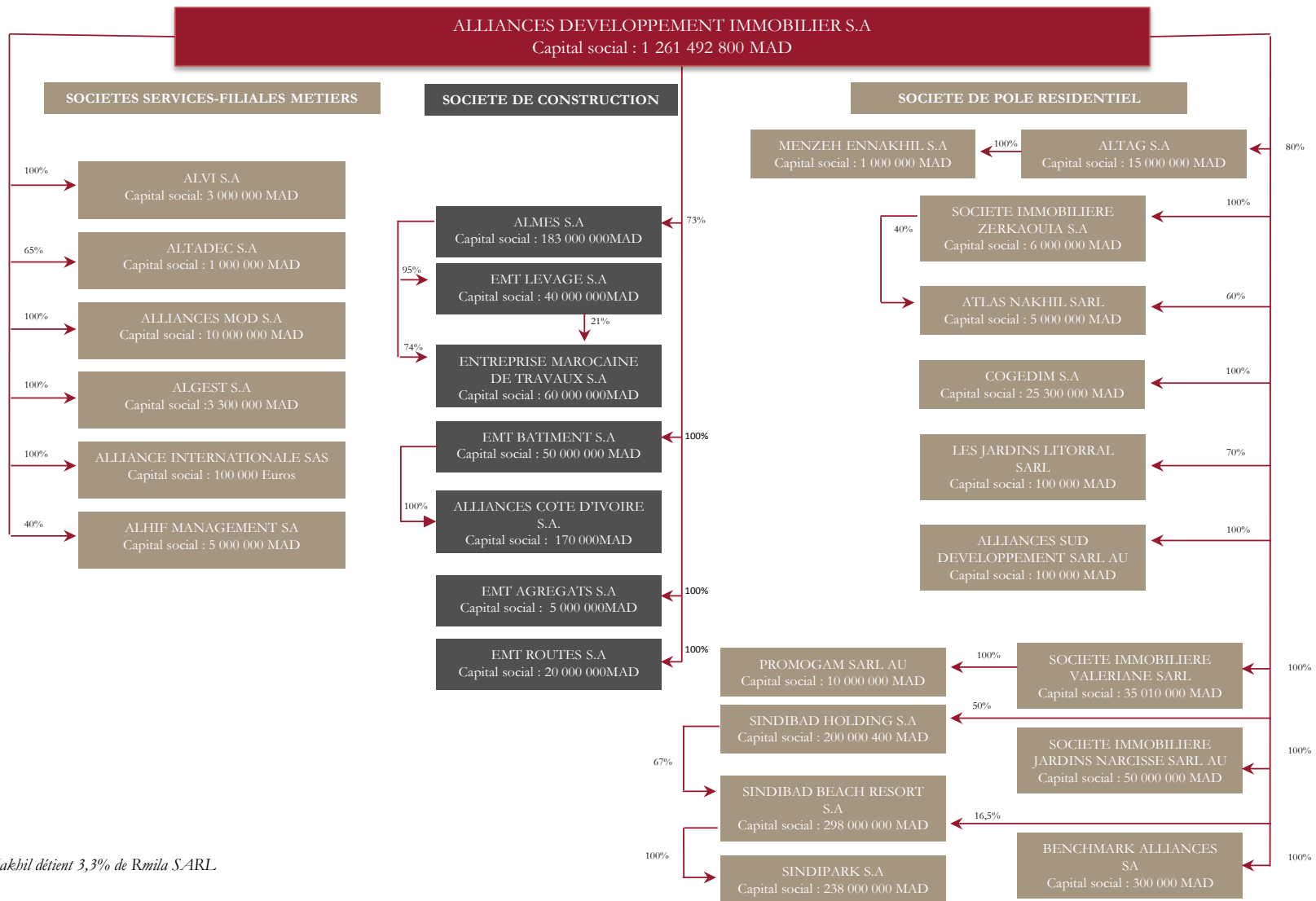
في سنة 2011، قامت مجموعة أليانس بتحسين بنيتها التنظيمية. بحيث صارت أليانس للتنمية العقارية تضطلع بدور مجموعة قابضة ذات وظائف استراتيجية ولها شركات تابعة سواء في قطب الغولف أو في السكن المتوسط والتي تتمتع الآن باستقلالية التسيير وتشرف عليها فرق تقنية وتجارية ومالية قائمة بذاتها.

كما أدخلت تعديلات على مستوى الأقطاب الموجودة، لا سيما تجميع قطبي الإقامات الفاخرة والغولف في قطب واحد للإنعاش العقاري المخصص للسكن الفاخر.

مساهمات أليانس للتطوير العقاري (نطاق التوحيد)



مساهمات أليانس للتطوير العقاري (تتمة)



المصدر : أليانس للتطوير العقاري

نشاط أليانس للتطوير العقاري

تقديم نشاط أليانس للتطوير العقاري

منذ نشأتها في سنة 1994، تخصصت أليانس للتطوير العقاري في الإشراف على مشاريع (دراسة وتصميم وقيادة) المنجزات العقارية والسياحية المهمة لحساب مستثمرين دوليين ومؤسساتيين مغاربة. وهكذا، تميزت مجموعة أليانس كرائد في إنشاء الوحدات الفندقية بالمغرب باعتبارها الشريك المرجعي للمؤسساتيين والفنادق الدولية (مجموعة أكور، سلسلة فنادق الفصول الأربعة، نواديكلوميد، توي، لوسيانباريير....)

واليوم، تعتبر مجموعة أليانس أول فاعل عقاري وسياحي مندمج بالمغرب يتدخل في مختلف حلقات سلسلة القيمة بالقطاع العقاري والسياحي :

- التطوير؛
- الإنجاز والبناء؛
- التسويق؛

سلسلة القيمة لمجموعة أليانس

التسويق	الإنجاز	التطوير	
استراتيجية التسويق والتواصل سياسة الأسعار البيع المباشر البيع عن طريق مقدمي خدمات خارجيين إدارة المبيعات التسليم	الإشراف على المشاريع العقد العام	تحديد العقار دراسة الجدوى المضمون المعماري العلاقة مع الإدارة تركيب التمويل تتبع مراحل الإنجاز والتسويق	مشاريع لحسابها الخاص
	الإشراف المنتدب على المشاريع الإشراف المنتدب والموسع على المشاريع تعاقد عام تعاقد جاهز للاستعمال	الاستشارة الاستراتيجية الدعم للعقار الدراسة اقتراحات معمارية العلاقة مع الإدارة إعداد التقارير للزيون	مشاريع لحساب الغير

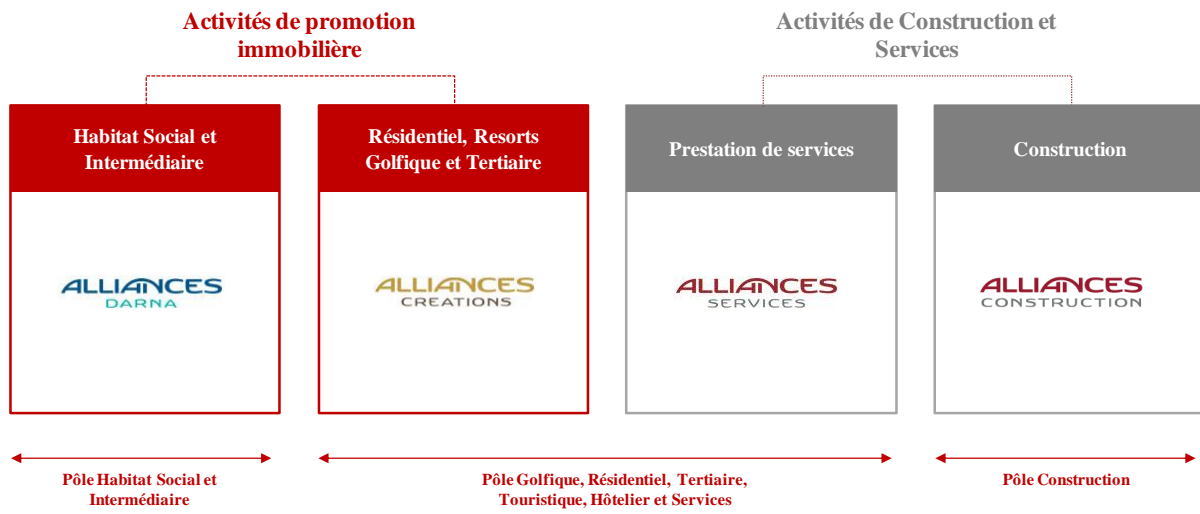
--	--	--	--

تتوزع أنشطة المجموعة على النحو الآتي :

- النهوض بمجال إقامات الغولف والسكن الفاخر والسياحي والسكن المتوسط، مما يجعلها تغطي كافة مستويات العقار السياحي والفاخر ؛
- عرض خدمات في تدبير المشاريع (الإشراف المنتدب على المشاريع بشكليه العادي والموسع والتعاقد العام والجاهز للاستعمال) للتطوير والإنجاز لحساب الغير لاسيما في القطاع الفندقي والتهيئات السياحية ؛

11.1.1. تقديم مهن أليانس للتطوير العقاري

تقديم مهن مجموعة أليانس للتطوير العقاري إلى غاية 31 دجنبر 2014



المصدر : أليانس للتطوير العقاري

(أ) نشاط الترويج

1) السكن الاجتماعي والمتوسط

تندرج منجزات المجموعة في قطاع السكن المتوسط والاجتماعي في إطار تنويع عرض منتجاتها. وتحرص المجموعة اليوم على تفعيل استراتيجية التنويع من خلال نشاطها في قطاع السكن المتوسط عبر شركتها التابعة أليانس دارنا التي تجمع كافة الشركات التابعة المكلفة بتطوير مشاريع السكن المتوسط والاجتماعي.

وتخترط أليانس للتطوير العقاري في إطار السياسة الوطنية لسد العجز في مجال السكن الاجتماعي وتهدف إلى اغتنام الفرص المتاحة في هذه السوق بالنظر للطلب القوي الذي تشهده والمحيط الضريبي المحفز للمنعشين.

وهكذا، وقعت أليانس دارنا عدة اتفاقيات في إطار قانون المالية 2010، مستفيدة من الامتيازات الضريبية الممنوحة لبناء مساكن اجتماعية التي يقل سعر بيعها او يساوي 250 ألف درهم دون احتساب الرسوم. وعند التوقيع على هذه الاتفاقيات، كانت أليانس دارنا ملزمة بإنتاج 500 سكن اجتماعي في مدة أقصاها خمس سنوات.

كما تحدو المجموعة الرغبة من خلال منتجها الخاص بالسكن المتوسط والاجتماعي والذي يسهر على تصميمه كفاءات وطنية ودولية في منح تصاميم معمارية وتعميرية جيدة تحرص على ضمان تنمية مستدامة. ويتجسد هذا الحرص في مشاريع المجموعة التي تراعي تواجد مساحات خضراء كبيرة في تصاميمها وتضمن بعض مفاهيم التنمية (كقرية الصناعات التقليدية و مدارس التكوين...).

(2) مركبات الغولف والإقامات السياحية

▪ مركبات الغولف

تم تطوير مركبات الكولف في الوجهات التي تعرف إقبالا كبيرا بالمغرب. وتضم هذه المركبات الممتازة التي صممها مهندسون معماريون ومصممون مرموقون رياضات وفيلات فاخرة وفنادق تلتف حول مسالك للكولف.

ويسمح وضع عرض تدبير لمركبات الكولف والوحدات الفندقية والإقامات (المفوض لمجموعات فندقية مختصة) لشركة أليانس للتطوير العقاري بالحفاظ على التحكم في مشاريعها على الأمد الطويل وضمان استمرارية مداخيلها.

▪ السكن الفاخر

تستيق مجموعة أليانس فرص التطوير واحتياجات الزبناء المحليين والأجانب في قطاع العقار الفاخر والسياحي معتمدة على التجارب التي راكمتها في إطار المشاريع قيد التطوير وكذا من خلال إنجاز دراسات للسوق أشرفت عليها مكاتب وطنية ودولية.

وهكذا، طورت مجموعة أليانس عرضا للإقامات السياحية بجودة عالية (شقق، رياضات وفيلات) تستجيب للمتطلبات المتزايدة لزبنائها المكونة من الزبناء المحليين والأجانب والمغاربة المقيمين بالخارج.

(ب) تقديم الخدمات

▪ تدبير المشاريع

تتمثل أنشطة تقديم الخدمات في عمليات الإشراف المفوض على المشاريع لفائدة زبناء مؤسساتيين مغاربة وأجانب (أكور، صوميد، TUI-Nouvelles frontières، أكتيف أنفيس،...) والتي تلجأ إلى خبرات المجموعة من أجل إنجاز مشاريعها العقارية.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركات التابعة لمجموعة أليانس المتخصصة في أنشطة الإنعاش تلجأ كذلك إلى أليانس للتطوير العقاري أو لفرعها أليانس أليانس للإشراف المفوض على المشاريع لإنجاز مشاريعها من خلال عقد لتقديم الخدمات.

كانت شركة أليانس للتطوير العقاري تاريخيا مكلفة بمجموع أنشطة تقديم الخدمات. وفي سنة 2011، أجرت المجموعة إعادة تنظيم لأنشطتها حيث صارت أليانس للتطوير العقاري مجموعة قابضة استراتيجية تتوفر على شركات تابعة مستقلة.

وبانت العقود الجديدة للخدمات تحت إدارة شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع المتخصصة في نشاط تقديم الخدمات.

تتسلم شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع (وكيل أو مشرف مفوض على المشروع) من المشرف على المشروع ترخيصا بإدارة بعض المشاريع باسمه، من خلال اتفاقية توكيل. وتحدد هذه الاتفاقية المهام الموكولة لشركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع وخصوصا انتقاء المقاولين والمؤمنين وتدبير الأشغال...

وتتنوع كفاءات تدخل الشركة تبعا لخصوصيات كل برنامج عقاري وسياحي :

الإشراف المفوض على المشاريع : تتبج المنجزات خارج مكاتب الدراسات والمهندسين المعماريين :

- (1) دعم المشرف على المشروع من خلال وضع فريق مكلف بضمان الإشراف على المشروع تقنيا وماليا وقانونيا ؛
- (2) ضمان الربط بين المستثمر وكافة المتدخلين في المشروع؛
- (3) السهر على احترام الميزانية وأجال إنجاز المشروع؛
- (4) تحسين كلفة الإنجاز مع احترام معايير الجودة والآجال.

وفي هذا النوع من العقود، تعتمد أتعاب شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع على نسبة مئوية من مبلغ الاستثمار للمشروع طبقا لرقم المعاملات ودون أي تكلفة في المقابل. ويتم إعداد فواتير المتعهدين من الباطن باسم المشرف على المشروع و لا تقوم شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع بالإدراج المحاسبي للمشاريع في ركن المخزونات.

التعاقد العام : التكفل الإجمالي بالعملية مع اعتماد شفافية في الميزانية تجاه المشرف على المشروع :

- (1) إنجاز المشروع من طرف المتعاقد العام بمبلغ جزافي وفي الآجال المحددة دون مخاطر تجاوز الميزانية ؛
- (2) التحكم في آجال الإنجاز.

وتقوم أليانس للتطوير العقاري بالتوقيع على هذا النوع من العقود لان أليانس للإشراف المفوض على المشاريع ليس لديها قاعدة مالية لمواجهة تكاليف الأشغال المرتبطة بها.

وفي هذا النوع من العقود، يوافق رقم معاملات شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع كلفة المشروع مع إضافة مكافأة تعتمد على نسبة مئوية من كلفة المشروع (عموما بين 8% و 11%) مع تحمل كافة التكاليف المرتبطة بالمشروع في المقابل. يتم إعداد فواتير المتعهدين من الباطن باسم شركة أليانس للتطوير العقاري و تقوم بالإدراج المحاسبي للمشاريع في ركن مخزونات اليانس للتطوير العقاري.

التعاقد الجاهز : التكفل الإجمالي بالمشروع وفق كلفة ثابتة مع المشرف على المشروع. وتقوم أليانس للتطوير العقاري بالتوقيع على هذا النوع من العقود وتتصرف باستقلالية تامة (تتحمل شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع في هذه الحالة الربح أو الخسارة):

- (1) إنجاز المشروع من طرف المتعاقد الجاهز بمبلغ جزافي وفقا لآجال المحددة مع تحمل المخاطر المالية ؛
- (2) التحكم في ميزانية وآجال الإنجاز .

في هذا النوع من العقود، تتوقع أليانس للتطوير العقاري رقم معاملات جزافي مع تحمل كافة التكاليف المرتبطة بالمشروع في المقابل) تتحمل شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع في هذه الحالة الربح أو الخسارة). يتم إعداد فواتير المتعهدين من الباطن باسم شركة أليانس للتطوير العقاري و تقوم بالإدراج المحاسبي للمشاريع في ركن مخزونات اليانس للتطوير العقاري. وفي حالة تأخر التسليم، يجب على أليانس للإشراف المفوض على المشاريع دفع تعويضات عن التأخير لزبونها.

مهما كان نوع العقد، تدبر أليانس للتطوير العقاري وأليانس للإشراف المفوض على المشاريع جميع الخصوصيات التقنية المرتبطة بالمشروع. وهكذا تقترح المجموعة كافة الخدمات التقنية لوضع عرض مميز يلبي سائر احتياجات زبائننا.

- (1) المهمة الشاملة التقنية التي تدرج جميع المتدخلين (مهندسون معماريون، مهندسو ديكور، مستشارون تقنيون...)؛
- (2) يحظى المشرف على المشروع بمحاور وحيد على صعيد الإشراف التقني؛
- (3) التحكم في الميزانية وآجال الإنجاز .

وبخصوص مجالات تدخل شركة أليانس للإشراف المفوض على المشاريع في نشاط تقديم الخدمات، فتنتركز أساسا في القطاع الفندقى.

(ت) أنشطة البناء

من خلال شرائها للمقاولة المغربية للأشغال (EMT) وشركة EMT Leverage وشركة EMT Route وشركة EMT Agrégats، أحدثت أليانس للتطوير العقارى قطبا للبناء سيسمح لها بتكميل تشكيلتها من الخدمات المدمجة و ان تؤكد حضورها في كافة حلقات سلسلة القيمة والارتقاء بخدماتها لأجود المعايير الدولية ومواكبة المشاريع الكبرى للبنىات التحتية في المغرب.

ويضم قطب البناء الشركات التالية :

- EMT : إنجاز المشاريع المركبة (سدود وأشغال الموانئ وأشغال التهيئة...)؛
- EMT Leverage : تاجير وبيع معدات الرفع والنقل الخاصة ؛
- EMT Bâtiment : تشييد البنايات
- EMT Routes : بناء الطرق
- EMT Agrégats : استغلال المقالع

بيد أن شركات المجموعة تعترضها صعوبات مالية وياشرت مساطر ودية في إطار المادة 550 من مدونة التجارة.

الفصل الرابع : الوضعية المالية لأليانس للتطوير العقاري

1. تحليل حساب العائدات والتكاليف – الحسابات الموحدة

يعرض الجدول التالي للمؤشرات الأساسية لبيان أرصدة التدبير الموطن لمجموعة أليانس للثلاث سنوات الماضية

التغير 13-14	2014	التغير 12-13	2013	2012	بالآلاف الدراهم
-31,3%	2 932 352	6,6%	4 266 764	4 003 387	رقم المعاملات
-63,4%	558 198	-27,4%	1 525 030	2 100 880	تغير مخزونات المنتجات
-65,5%	8 648	90,7%	25 068	13 144	عقارات تنتجها المقاوله لحسابها الخاص
-39,8%	3 499 198	-4,9%	5 816 862	6 117 412	الإنتاج
-17,1%	2 833 354	-14,5%	3 415 864	3 996 477	- مشتريات مستهلكة من المواد والسلع
3,2%	375 055	13,1%	363 517	321 496	- تكاليف خارجية أخرى
-15,1%	3 208 409	-12,5%	3 779 380	4 317 974	استهلاك السنة المالية
-85,7%	290 789	13,2%	2 037 482	1 799 438	القيمة المضافة
-28,8%	44 178	>100,0%	62 036	30 670	- ضرائب ورسوم
13,8%	636 388	29,2%	558 987	432 573	- تكاليف المستخدمين
<-100,0%	-389 777	6,0%	1 416 458	1 336 195	الفائض الإجمالي للاستغلال
-39,4%	5 256	>100,0%	8 679	0	+ عائدات أخرى للاستغلال
41,1%	31 722	>100,0%	22 486	7 247	- تكاليف أخرى للاستغلال
48,5%	79 793	-46,1%	53 743	99 787	+ استرجاعات الاستغلال
73,7%	159 836	-2,7%	92 002	94 535	- مخصصات الاستغلال
<-100,0%	-496 286	2,3%	1 364 392	1 334 200	نتيجة الاستغلال
<i>n.a.</i>	-16,92%	-1,3pts	32,0%	33,3%	نسبة نتيجة الاستغلال / رقم المعاملات
-18,8%	138 878	>100,0%	171 008	43 176	+ عائدات مالية
-1,1%	603 962	31,1%	610 723	465 899	- تكاليف مالية
5,8%	-465 084	-4,0%	-439 715	-422 723	النتيجة المالية
<-100,0%	-961 370	1,5%	924 677	911 477	النتيجة الجارية قبل الضرائب
4,8%	41 886	-91,4%	39 963	462 261	+ عائدات غير جارية
169,8%	94 735	-73,2%	35 109	131 194	- تكاليف غير جارية
<-100,0%	-52 849	-98,5%	4 854	331 067	النتيجة غير الجارية
<-100,0%	-1 014 219	-25,2%	929 531	1 242 544	النتيجة قبل الضريبة
-57,9%	69 355	51,3%	164 920	108 979	- ضرائب على الأرباح
<-100,0%	6 301	Ns	-9 337	4 956	- ضرائب مؤجلة
1,7%	52 517	3,3%	51 628	49 962	- مخصصات إهلاكات فارق الشراء
0,0%	1 638	-84,3%	1 638	10 457	+ استرجاع إهلاكات فارق الشراء
<-100,0%	-1 140 753	-33,5%	723 958	1 089 104	النتيجة بعد الضريبة
-19,3%	1 048	-20,3%	1 299	1 630	نتيجة الشركات التابعة محسوبة بطريقة حقوق الملكية
<-100,0%	-1 139 705	-33,5%	725 257	1 090 735	النتيجة الموحدة
<-100,0%	-38,9%	-10,2pts	17,0%	27,3%	النتيجة الصافية لرقم المعاملات
<-100,0%	-968 696	-33,7%	580 322	874 949	النتيجة الصافية حصة المجموعة
<-100,0%	-171 010	-32,8%	144 935	215 785	حصة الأقلية

أهم مؤشرات الحصيلة الموحدة للسنوات المالية 2012, 2013, 2014

يعرض الجدول التالي لأهم مؤشرات الحصيلة الموحدة لمجموعة أليانس لسنوات 2012, 2013 و 2014 :

التغير 13-14	2014	التغير 12-13	2013	2012	بالآلاف الدراهم
					الأصول
					أصول ثابتة
-8,9%	1 839 535	3,5%	2 019 946	1 950 804	
-8,3%	8,25%	-0,3pts	9,00%	9,3%	أصول ثابتة/ مجموع الأصول (%)
-22,8%	485 696	-7,4%	629 237	679 554	فارق الشراء
20,8%	20 558	26,7%	17 015	13 433	أصول ثابتة غير ملموسة
5,7%	1 106 032	5,3%	1 046 668	994 302	أصول ثابتة ملموسة
-28,9%	173 696	35,5%	244 369	180 288	أصول ثابتة مالية
2,7%	4 446	-4,8%	4 330	4 547	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
-37,3%	49 107	-0,5%	78 327	78 681	ضرائب أصول مؤجلة
0,7%	20 244 036	9,1%	20 106 902	18 432 010	أصول متداولة
1,3%	90,80%	1,4pts	89,60%	88,2%	أصول متداولة/ مجموع الأصول (%)
8,7%	12 363 855	17,2%	11 378 486	9 707 260	مخزونات
-9,9%	7 792 445	4,7%	8 651 062	8 264 597	حقوق الأصول المتداولة
6,1%	326 393	-22,2%	307 679	395 453	ممنونون تسبيقات ودفعات
-14,1%	4 357 082	-0,7%	5 070 773	5 104 911	زبناء
267,6%	4 290	-18,4%	1 167	1 430	مستخدمون
-4,1%	2 301 451	12,0%	2 400 707	2 144 191	دولة مدينة
2,0%	142 569	2,5%	139 827	136 362	حسابات الشركاء
-11,0%	560 776	71,9%	629 893	366 383	مدنيون آخرون
-1,1%	99 884	-12,8%	101 017	115 866	حسابات التسوية أصول
13,4%	87 736	-83,2%	77 354	460 152	سندات وقيم التوظيف
-29,8%	212 727	40,5%	302 864	509 396	خزينة أصول
-31,9%	0,95%	-1,1pts	1,40%	2,4%	خزينة الأصول/ مجموع الأصول (%)
-0,6%	22 296 298	7,4%	22 429 712	20 892 210	مجموع الأصول

التغير 13-14	2014	التغير 12-13	2013	2012	بالآلاف الدراهم
					الخصوم
-8,7%	11 522 520	1,0%	12 621 182	12 492 140	رساميل دائمة
-8,2%	51,68%	-3,5pts	56,30%	59,8%	رساميل دائمة/ مجموع الخصوم (%)
-21,3%	3 451 869	7,9%	4 385 760	4 064 369	رساميل ذاتية حصة المجموعة
3,1%	1 261 493	1,2%	1 224 138	1 210 000	من ضمنها رأس المال
24,3%	870 390	8,8%	700 050	643 500	من ضمنها علاوات الإصدار
21,7%	2 288 622	40,8%	1 881 275	1 335 922	من ضمنها الاحتياطيات الموطدة
<-100,0%	60	<-100,0%	-25	-2,5	من ضمنها فارق التحويل
<-100,0%	-968 696	-33,7%	580 322	874 949	من ضمنها النتيجة الصافية حصة المجموعة
-40,4%	507 503	-5,0%	851 649	896 360	فوائد الأقلية
0,0%	1 000 000	0%	1 000 000	1 000 000	سندات قابلة للتسديد بالأسهم
2,9%	6 121 276	-1,9%	5 948 738	6 066 216	ديون مالية
0,3%	403 428	-6,5%	402 169	430 027	ضرائب مؤجلة خصوم
17,0%	38 444	-6,6%	32 865	35 169	مؤن دائمة للمخاطر والتكاليف
6,2%	8 092 253	20,3%	7 622 019	6 337 184	خصوم متداولة
6,7%	36,29%	3,6pts	34,00%	30,3%	خصوم متداولة/ مجموع الخصوم (%)
9,8%	3 858 286	41,0%	3 515 120	2 492 642	ممنونون
13,5%	1 751 203	-13,7%	1 543 499	1 789 164	زبناء، تسبيقات ودفعات
>100,0%	97 714	21,0%	48 072	39 721	مستخدمون ومنظمات اجتماعية
-6,5%	1 116 249	19,3%	1 193 508	1 000 128	دولة دائنة
2,5%	421 607	42,4%	411 305	288 920	حساب التسوية خصوم
7,3%	684 408	17,0%	637 564	545 047	حسابات جارية للشركاء
-41,0%	128 353	77,8%	217 622	122 396	ديون أخرى
-37,8%	34 433	-6,5%	55 327	59 164	مؤن أخرى للمخاطر والتكاليف
22,6%	2 681 524	6,0%	2 186 511	2 062 886	خزينة الخصوم
22,7%	12,03%	-0,1pts	9,80%	9,9%	خزينة الخصوم/ مجموع الخصوم (%)
-0,6%	22 296 297	7,4%	22 429 712	20 892 210	مجموع الخصوم

المصدر : ألبانس للتطوير العقاري

الفصل الخامس : عوامل المخاطر

قبل اتخاذ أي قرار استثماري، فإن المستثمرين المحتملين هم مطالبون بإيلاء عناية خاصة بكافة المخاطر المذكورة في هذا البيان للمعلومات. ولا يعد هذا الفصل شاملاً بحيث يمكن أن تؤدي مخاطر أخرى غير معروفة في الشركة إلى حدود اليوم أو التي تعتبرها اليوم غير مؤثرة إلى التأثير على نشاطها. ويلزم المستثمرون المحتملون بإجراء تقييم فردي ومستقل لكافة الاعتبارات المتعلقة بالاستثمار في السندات القابلة للتسديد بالأهم وقراءة المعلومات المفصلة والمشار إليها في الفصول الأخرى من هذا البيان .

1. المخاطر المرتبطة بالمجموعة

1.1. المخاطر المرتبطة بقطب البناء

أدت الصعوبات التي واجهت شركات المقاولات المغربية للأشغال (EMT) وشركة EMT Leverage وشركة EMT Route وشركة EMT Bâtiment (قطب البناء) إلى طلب فتح مسطرة للتسوية الودية لفائدتها. وبأمر من رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في 13 أبريل 2015، وافق هذا الأخير على طلب الشركات وقام بتعيين وسيط للتسوية سيتكلف بدعمها في مفاوضاتها مع الدائنين لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد مرة واحدة لمدة شهر إضافي. وبأمر صادر بتاريخ 8 ماي 2015، قرر رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء التعليق المؤقت لمتابعات الدائنين ذوي الديون السابقة لهذا الأمر القضائي.

وفي ظل غياب أية صورة عن نتيجة هذه المساطر للتسوية الودية، ليس في وسع الشركة توقع مستقبل شركات قطب البناء. وفي حالة فرضية فشل مفاوضات قطب البناء مع الدائنين داخل الأجل المشار إليه اعلاه، ستخضع شركات المقاولات المغربية للأشغال (EMT) وشركة EMT Leverage وشركة EMT Route وشركة EMT Bâtiment لمسطرة جماعية : تسوية قضائية أو تصفية قضائية.

ويمكن أن تكون آثار فتح مسطرة جماعية تجاه إحدى أو عدة شركات من قطب البناء على الشكل التالي :

- تفعيل الكفالات والضمانات الممنوحة من طرف الشركة لفائدة شركات قطب البناء ؛
- مخاطر المنازعات تجاه الشركة والمرتبطة بالمساطر الجماعية المفتوحة تجاه إحدى أو عدة شركات من قطب البناء
- اختلال في قرض الممون الذي تستفيد منه مجموعة أليانس للتطوير العقاري
- صعوبات على الشركة لإيجاد تمويل.

ويمكن أن يكون لكافة هذه المخاطر تأثير على الوضعية المالية للشركة وعلى ملاءمتها.

وهناك مخطط لإعادة الهيكلة قيد التفاوض مع كافة المكونات.

وتجدر الإشارة إلى انقضاء مدة التسوية في 13 غشت 2015. ويجب على السيد الحجوجي بصفته وسيطاً في التسوية لقاء السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء ليرفع له تقريراً عن مهمته. وعقب هذا اللقاء، سيقدر رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء المراحل المقبلة.

وإلى غاية التأشير على هذا البيان للمعلومات، أبرمت شركات قطب البناء بروتوكولات اتفاق مع بعض الدائنين. وعلى هذا الأساس، يمكن لرئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء (وفق استشارة قانونية مستعجلة من طرف أليانس للتطوير العقاري) :

- المصادقة على الاتفاق المبرم ومنح الشركات المعنية آجال الداء المقررة بموجب النصوص الجاري بها العمل بالنسبة للديون غير المدرجة في الاتفاق. ويعلق الاتفاق خلال مدة تنفيذه جميع الدعاوى القضائية والمتابعات الفردية بغية الحصول على أداء الديون موضوع هذا الاتفاق. وفي حالة التخلف عن الوفاء بالتزامات هذا الاتفاق، تأمر المحكمة بحله وعدم استحقاق جميع آجال الأداء الممنوحة ؛
- رفع الملف للغرفة المكلفة بمعالجة صعوبات الشركة والتي يمكن أن تأمر إما بفتح تقويم قضائي أو إجراء تصفية قضائية.

1.2. المخاطر المرتبطة بالظرفية الاقتصادية

تتأثر نتائج مجموعة أليانس للتطوير العقاري وأفاقها التنموية بشكل قوي بالظروف الاقتصادية الوطنية والنمو الاقتصادي الدولي ومستوى أسعار الفائدة.

1.4. المخاطر المرتبطة بالمنافسة

إن غياب حواجز لدخول هذه السوق وأفاق الريح المتميزة التي يقدمها القطاع كان لها وما زال الفضل في استقطاب فاعلين جدد في سوق العقار . وقد ينتج عن تضاعف عدد الفاعلين الوطنيين والأجانب ما يلي:

- تقليص هوامش الريح، نتيجة المنافسة المتزايدة؛
- ارتفاع كلفة العقار في بعض المناطق التي تعرف طلبا قويا من لدن المنعشين العقاريين
- صعوبة الولوج للتمويل ؛
- اختيار أكثر صرامة للمتعهدين في الباطن ؛

1.5. المخاطر المرتبطة بتغيير الأنظمة الجبائية

إن تطور الأنظمة الجبائية وخصوصا تقليص الامتيازات الضريبية الممنوحة للمستثمرين و المشترين يمكن أن يؤثر سلبا على السوق العقارية وبالتالي على الوضعية المالية للفاعلين في القطاع. بيد أن هذه المخاطر تظل محدودة، ما دامت التدابير المنصوص عليها في قانون المالية 2010 تبقى سارية المفعول إلى غاية 2020، لتكفل استقرارا ضريبيا في إطار بناء مساكن اجتماعية.

1.6. المخاطر المرتبطة بارتفاع كلفة العقار

ساهمت الشروط المغربية للقروض والعجز الكبير على مستوى السكن في الرفع من الطلب وتوجيه كلفة العقار في المجال العقاري وفق منحنى تصاعدي ملحوظ منذ بضع سنوات خلت.

وبنفس الشكل، يمكن لكلفة العقار في المناطق السياحية أن تواصل منحها التصاعدي الذي انطلق منذ عدة سنين، بفعل المنافسة المحتملة بين الفاعلين في القطاع وبفعل الطلب القوي في هذه السوق.

ويؤثر ارتفاع كلفة الأراضي العقارية بشكل مباشر على هوامش ربح أليانس للتطوير العقاري. وتتخذ هذه المخاطر أبعادا أكبر إذا لم يكن بوسع الشركة إدراج هذا الارتفاع في أسعارها النهائية للبيع، لاسيما في الأنشطة غير برامج مجمعات الغولف أو السكن الممتاز .

1.7. المخاطر المرتبطة بالمناولة

في إطار البرامج العقارية التي أطلقتها أليانس للتطوير العقاري، تلجأ هذه الأخيرة لمناولين من أجل بناء مساكن. ولهذا الغرض، أعدت أليانس للتطوير العقاري دفتر تحملات يوضح آجال الإنجاز وجودة الخدمات المطلوبة، عن طريق طلبات عروض محدودة تستهدف مقاولات تم اختيارها مسبقا بناء على إمكانياتها ومراجعتها.

وقد تنجم مخاطر جراء عدم توفر عدد كاف من المقاولات المؤهلة والقادرة على الاستجابة لمتطلبات دفتر التحملات من حيث جودة الخدمات أو آجال التنفيذ. كما يمكن أن تؤثر هذه المخاطر، بفعل تضاعف عدد المنافسين، على الأسعار التي يعرضها هؤلاء المناولين، والتأثير بشكل مباشر على الهوامش التي تدرها أليانس للتطوير العقاري.

1.8. المخاطر المرتبطة بتغيرات سوق العقار

يؤثر انخفاض الطلب الوطني والدولي (نتيجة الظرفية الدولية الصعبة) بشكل سلبي على صحة القطاع بصفة عامة وعلى حجم معاملات أليانس للتطوير العقاري.

1.9. المخاطر المرتبطة بأسعار الفائدة

يشكل الارتفاع الملحوظ لأسعار الفائدة المدينة المطبقة على القروض التي يحصل عليها المشترون عاملا يحد من طلب الأسر على السكن.

وعلى الرغم من أن اليانس للتطوير العقاري قد وقعت اتفاقيات مع شركائها البنكيين لكي يستفيد زبناء الشركة من قروض بشروط تفضيلية. يمكن أن ينجم عن ارتفاع ملحوظ في أسعار الفائدة المدينة تأثير قوي نسبيا على رقم معاملات أليانس للتطوير العقاري وخصوصا رقم المعاملات الذي يدره قطاع السكن المتوسط.

1.10. المخاطر المرتبطة بالاستدانة

يمكن أن تتجم عن المستوى المرتفع حاليا لنسبة استدانة أليانس للتطوير العقاري مخاطر لملاءة مجموعة أليانس للتطوير العقاري.

1.11. المخاطر المرتبطة بالحصول على تمويل

يمر تطوير المجموعة قطعا عبر احتياجات التمويل الخارجية. وتمول أليانس للتطوير العقاري مشاريعها عبر أموالها الذاتية وباللجوء لاعتمادات بنكية وتسبيقات الزبناء. ويمكن أن يكون لصعوبات قطب البناء وتداعياتها على الوضعية المالية للشركة أثر سلبي على قدرة الشركة في الحصول على تمويلات بشروط تفضيلية، ما لم يتم حل هذه الصعوبات عبر اتفاق مع دائني قطب البناء، وعموما تبعا لنجاح مخطط إعادة الهيكلة المالية الذي وضعته مجموعة أليانس للتطوير العقاري.

II. المخاطر المرتبطة بالقيم المنقولة المصدرة

1.12. المخاطر المرتبطة بأسعار سوق السندات القابلة للتدبير بأسهم أليانس للتطوير العقاري

لا تسدد السندات القابلة للتدبير بالأسهم إلا بأسهم أليانس للتطوير العقاري. ويمكن أن يتغير وينخفض سعر سوق السندات القابلة للتدبير بالأسهم تبعا لتقلبات سعر أسهم أليانس للتطوير العقاري الذي يمكن ان ينخفض إلى مستوى أقل من سعر إصدار السندات القابلة للتدبير بالأسهم موضوع هذا البيان للمعلومات.

1.13. المخاطر المرتبطة بسعر أسهم أليانس للتطوير العقاري

باعتبار السندات القابلة للتسديد بالأسهم يتم تسديدها بأسهم أليانس للتطوير العقاري بناء على نسبة ترتبط بتقييم أسهم أليانس للتطوير العقاري عند تسديد السندات المذكورة، يتوصل حاملوها بعدد أقل من أسهم أليانس للتطوير العقاري إذا ارتفع سعر أليانس للتطوير العقاري في السوق ويعد أكبر من أسهم أليانس للتطوير العقاري إذا انخفض سعر أليانس للتطوير العقاري في السوق. وسيسجل المستثمر في السندات القابلة للتسديد بالأسهم انخفاض في القيمة عند التسديد إذا كان سعر إصدار أسهم جديدة والمحسوب بطريقة متفق عليها في هذا البيان أقل من سعر السهم في تاريخ التسديد. وفي حالة لم تتم تسوية صعوبات قطب البناء باتفاق مرضي مع الدائنين في الأجل المحدد، يمكن ان ينخفض سعر أسهم أليانس للتطوير العقاري في السوق بشكل ملحوظ.

الفصل السادس : نزاعات و قضايا متنازع بشأنها و أحداث استثنائية

عند تاريخ إصدار هذا البيان للمعلومات، تواجه شركة أليانس للتطوير العقاري عدة نزاعات ترتبط بالصعوبات المالية التي تعترض قطب البناء للمجموعة ولاسيما شركات المقاوله المغربية للأشغال (EMT) وشركة EMT Leverage وشركة EMT Route وشركة EMT Bâtiment.

وفيما يلي أهم النزاعات الحالية لشركة أليانس للتطوير العقاري :

- نزاع بين شركة اليانس للتطوير العقاري والقرض العقاري والسياحي يتعلق بكفالة تضامنية ممنوحة من أليانس للتطوير العقاري في إطار تمويل ممنوح من طرف القرض العقاري والسياحي لشركة EMT Routes. ويقدر مبلغ النزاع بـ 16 626 358,25 درهم. وبلغ هذا النزاع مرحلة الحجز التحفظي لدى البنوك ؛
- نزاع بين شركة اليانس للتطوير العقاري والقرض العقاري والسياحي يتعلق بكفالة تضامنية ممنوحة من أليانس للتطوير العقاري في إطار تمويل ممنوح من طرف القرض العقاري والسياحي لشركة EMT Bâtiment. ويقدر مبلغ النزاع بـ 24 564 519,87 درهم. وبلغ هذا النزاع مرحلة الحجز التحفظي لدى البنوك ؛

أما أهم النزاعات الجارية ضمن قطب البناء فهي كالتالي :

: EMT Leverage

- نزاع مع طوطال المغرب حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 494 802,47 درهم ؛
- نزاع مع بنوراما حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 549 744 درهم. وبلغ الملف مرحلة المداولة

: المقاوله المغربية للأشغال :

- نزاع مع شركة اجديك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1785420 درهم ؛
- نزاع مع شركة أفونير بيتون حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 981 868 درهم ؛
- نزاع مع شركة بنيس ترانس حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 904 085 درهم ؛
- نزاع مع شركة بيست ترافو حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 3 301 347 درهم ؛
- نزاع مع شركة BMCI Leasing حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 233 417 درهم ؛
- نزاع مع شركة بوزيشيلي حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 482 293 درهم ؛
- نزاع مع شركة بوزيشيلي حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 689 190 درهم ؛
- نزاع مع شركة بوزيشيلي حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 689 190 درهم ؛
- نزاع مع شركة درايبور حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 6 480 000 درهم ؛
- نزاع مع شركة ديكات لوجيستيك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 519 249 درهم ؛
- نزاع مع شركة أورو كري حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 872 827 درهم ؛
- نزاع مع شركة أورو كري حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 618 787 درهم ؛
- نزاع مع شركة أورو كري حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 547 459 درهم ؛
- نزاع مع شركة إجيال ترافو حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 240 800 درهم ؛
- نزاع مع شركة LPEE حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 7 267 791 درهم ؛
- نزاع مع شركة LPEE حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 2 178 684 درهم ؛
- نزاع مع شركة ماروك إتانش سوفيما حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 789 836 درهم ؛
- نزاع مع شركة المغربية للإيجار حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 235 960 درهم ؛
- نزاع مع شركة MDC Ingenierie حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 176 000 درهم ؛
- نزاع مع شركة بنوماتيك بنسودة حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 950 260 درهم ؛
- نزاع مع شركة بنوراما حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 100 583 درهم ؛

- نزاع مع شركة بروتيك ماروك إيتانش سوفيما حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 281 139 درهم ؛
- نزاع مع شركة روفيل ماروك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 434 836 درهم ؛
- نزاع مع شركة روداف حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 289 552 درهم ؛
- نزاع مع شركة روميترا حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 508 860 درهم ؛
- نزاع مع شركة سومو ترام حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 4 152 545 درهم ؛
- نزاع مع شركة سويكوتراب حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 2 524 643 درهم ؛
- نزاع مع شركة تي بي أليانس حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 801 166 درهم ؛
- نزاع مع شركة وفا باي حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 174 936 درهم ؛
- نزاع مع شركة STNT حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 11 149 017 درهم ؛
- نزاع مع شركة الياسين حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 2 655 379 درهم ؛
- نزاع مع أرض المشرع برسم عقد إيجار أرض بمبلغ 600 000 درهم ؛
- نزاع مع شركة EMTL Levage حول مبلغ 83 996 414 درهم ؛
- نزاع مع شركة SMETRAP حول مبلغ 10 324 565 درهم ؛
- نزاع مع شركة أسيسنتيم حول مبلغ 814 845 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوداب حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 934 336,40 درهم ؛
- نزاع مع شركة ديكات لوجيستيك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 519 249 درهم ؛
- نزاع مع شركة بلاستيما حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 729 695 درهم ؛
- نزاع مع شركة إنيماترات حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 603 792 درهم ؛
- نزاع مع شركة SDCC حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 6 084 967 درهم ؛
- نزاع مع شركة GTR حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 5 889 154 درهم ؛
- نزاع مع شركة بوليكيوب حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 512 750 درهم ؛
- نزاع مع الشواف الحسن حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 6 965 016 درهم ؛
- نزاع مع شركة BES حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 882 235 درهم ؛
- نزاع مع شركة بريفا ماروك حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 2 484 423 درهم ؛
- نزاع مع شركة سليم ترانس حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 047 133 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوداب ماروك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 535 782 درهم ؛
- نزاع مع شركة زندي بيرو حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 813 688 درهم ؛
- نزاع مع شركة ETCL حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 776 695 درهم ؛
- نزاع مع شركة بوليكيوب حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 080 472 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوداب حول فواتير بمبلغ 1 818 270 درهم ؛
- نزاع مع شركة بيست ترافو حول فواتير بمبلغ 761 154 درهم ؛
- نزاع مع شركة TPM حول فواتير بمبلغ 2 717 512 درهم ؛

: **EMT Bâtiment**

- نزاع مع Cosnortium Universel de Bâtiment حول عدم اداء أشغال تكميلية برسم مشروع رياض البرنوصي بمبلغ 19 000 000 درهم ؛
- نزاع مع مجموعة Accad حول عدم اداء أشغال تكميلية برسم مشروع رياض البرنوصي بمبلغ 3 897 298 درهم ؛

- نزاع مع مجموعة SPA حول عدم اداء أشغال النجارة برسم مشروع جامعة محمد السادس بمبلغ 3 468 000 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوكوريك حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 931 885 درهم ؛
- نزاع مع شركة فونيكس ألمنيوم حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 856 100 درهم ؛
- نزاع مع شركة Fermespa حول فواتير وأوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 553 820 درهم ؛
- نزاع مع شركة فاماسير حول فواتير وأوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 630 261 درهم ؛
- نزاع مع شركة هيلتي ماروك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 037 284 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوفيفا بنسودة حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 798 836 درهم ؛
- نزاع مع شركة ويسوليد حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 062 439 درهم ؛
- نزاع مع شركة تراكترا ماروك إتانش سوفيفا حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 830 979 درهم ؛
- نزاع مع شركة الممون التقني ماروك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 374 842 درهم ؛
- نزاع مع شركة نوفوميتال حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 2 124 877 درهم ؛
- نزاع مع شركة ساديت حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 1 176 941 درهم ؛
- نزاع مع شركة كابيتال سيراميك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 756 772 درهم ؛
- نزاع مع شركة سوناشام حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 8 324 094 درهم ؛
- نزاع مع شركة هولسيم المغرب حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 19 143 549 درهم ؛
- نزاع مع شركة سميتراب حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 827 532 درهم ؛
- نزاع مع شركة إينيليك حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 629 343 درهم ؛
- نزاع مع شركة تكنوليك الدغمي حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 600 000 درهم ؛
- نزاع مع شركة ميلتيكول حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 6 110 727 درهم ؛
- نزاع مع شركة ميلتيكول حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 2 269 781 درهم ؛
- نزاع مع شركة منارة بريفا حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 13 714 309 درهم ؛
- نزاع مع شركة جيلما فير حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 722 667 درهم ؛
- نزاع مع شركة المغربية للإيجار حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 5 836 338 درهم ؛
- نزاع مع شركة كومتوار مسار حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 928 666 درهم ؛
- نزاع مع شركة بريوس حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 536 898 درهم ؛
- نزاع مع شركة FRMS حول أوراق تجارية غير مؤداة بمبلغ 969 173 درهم ؛

: EMT Routes

- نزاع مع شركة إسمنت المغرب حول فواتير غير مؤداة بمبلغ 1 986 567 درهم ؛

وهكذا تنتوزع النزاعات الجارية حسب طبيعتها كما يلي :

2 044 546	فواتير غير مؤداة
2 044 546	EMT Levage
0,7%	% من المجموع
29 437 616	فواتير غير مؤداة
73 527 940	أوراق تجارية غير مؤداة
95 735 824	اخرى
198 701 380	المقاولة المغربية للأشغال
64,8%	% من المجموع
9 309 099	فواتير غير مؤداة
66 254 933	أوراق تجارية غير مؤداة
28 549 379	اخرى
104 113 411	EMT Bâtiment
33,9%	% من المجموع
1 986 567	فواتير غير مؤداة
1 986 567	EMT Routes
0,6%	% من المجموع
306 845 905	المجموع
42 777 828	فواتير غير مؤداة
139 782 873	أوراق تجارية غير مؤداة
124 285 203	اخرى

المصدر : أليانس للتطوير العقاري

ويعرض الفصل VI.II – آفاق مجموعة أليانس للتطوير العقاري لبيان تقدم مساطر التسوية لدى شركات قطب البناء.

تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة تحت المرجع رقم VI/EM/023/2015 بتاريخ 17 غشت 2015 .

ويوصي مجلس القيم المنقولة بقراءة بيان المعلومات كاملا والموضوعة رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية.