



DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

EXTRAIT DU PROSPECTUS

**EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES A TRAVERS UNE AUGMENTATION DE CAPITAL
PAR APPORT EN NUMERAIRE ET PAR COMPENSATION AVEC DES CREANCES**

LIQUIDES ET EXIGIBLES

**SOUSCRIPTION RESERVEE AUX ACTIONNAIRES ACTUELS ET AUX DETENTEURS DES DROITS DE
SOUSCRIPTION DE LA SOCIETE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

Nombre maximal d'actions à émettre : 79 994 136 actions

Valeur nominale du titre : 10 MAD

Prix de souscription : 10 MAD

Parité de souscription : 31 actions nouvelles pour 125 DPS

Montant nominal maximal de l'offre : 799 941 360 MAD

Montant maximal de l'offre : 799 941 360 MAD

Période de souscription : du 19 décembre 2019 au 08 janvier 2020 inclus

Organismes Conseil et Coordinateurs Globaux

Attijari Finances Corp.



BMCE Capital Conseil



Organisme centralisateur

BMCE Bank of Africa



Organisme chargé de l'enregistrement

BMCE Capital Bourse



Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC prise en application de l'article 5 du Dahir n° 1-12-55 du 28 décembre 2012 portant promulgation de la loi n°44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales ou organismes faisant appel public à l'épargne, le présent prospectus a été visé par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence VI/EM/030/2019.

La présente note d'opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est complété par le Document de référence du Groupe Addoha enregistré par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence EN/EM/013/2019.

Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) porte sur le prospectus composé de la présente note d'opération et du document de référence de Douja Promotion Groupe Addoha enregistré par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence EN/EM/013/2019.

Les investisseurs potentiels sont appelés à prendre connaissance des informations contenues dans l'ensemble des documents précités avant de prendre leur décision de participation à l'opération objet de la présente note d'opération.

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité de l'opération proposée ni sur la qualité de la situation de l'émetteur. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés à l'émetteur ou aux titres proposés dans le cadre de l'opération objet du présent prospectus.

Ainsi, l'investisseur doit s'assurer, préalablement à la souscription, de sa bonne compréhension de la nature et des caractéristiques des titres offerts, ainsi que de la maîtrise de son exposition aux risques inhérents aux dits titres.

A cette fin, l'investisseur est appelé à :

- Attentivement prendre connaissance de l'ensemble des documents et informations qui lui sont remis, et notamment celles figurant à la section « Facteur de Risques » ci-après ;
- Consulter, en cas de besoin, tout professionnel compétent en matière d'investissement en instruments financiers.

Le présent prospectus ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à l'opération proposée.

Les personnes en la possession desquelles ledit prospectus viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

Chaque collecteur d'ordres ne proposera les instruments financiers objets du présent prospectus qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni l'AMMC, ni la Société, ni Attijari Finances Corp., ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par les collecteurs d'ordres de souscription.

I. Structure de l'offre

I.1. Montant global de l'opération

Le montant maximal de l'opération d'augmentation de capital s'élève à 799 941 360 MAD, correspondant à un nombre maximal de 79 994 136 actions.

La réalisation de l'opération n'est pas conditionnée par un quelconque niveau de demande.

II. Instruments financiers offerts

II.1. Caractéristiques des titres de capital offerts

Nature des titres	Actions ADDOHA toutes de même catégorie entièrement libérées
Forme juridique des titres	Au porteur
Montant maximal de l'opération	799 941 360 MAD
Nombre maximal de titres à émettre	79 994 136 actions
Valeur nominale unitaire	10 MAD
Prix de souscription unitaire	10 MAD
Prime d'émission	0 MAD
Période de souscription	Du 19 décembre 2019 au 08 janvier 2020 inclus
Date de jouissance	01 janvier 2020
Libération des actions nouvelles	Les actions nouvelles sont entièrement libérées et libre de tout engagement
Cotation des actions nouvelles	Les actions issues de la présente augmentation de capital ne seront pas assimilées, dans un premier temps, aux anciennes actions et seront cotées en 2 ^{ème} ligne à la Bourse de Casablanca ¹
Négociabilité des titres	Les actions objets de la présente opération sont librement négociables.
Mode de libération des actions	En numéraire et par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société
Date de cotation des actions nouvelles	23 janvier 2020
Droits attachés aux titres	Toutes les actions bénéficient des mêmes droits tant dans la répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne droit à un droit de vote lors de la tenue des assemblées.
Secteur d'activité	Participation et promotion immobilières

¹ Les actions issues de la présente opération ne donneront pas droit aux dividendes relatifs à l'exercice 2019 distribuables en 2020

Libellé	2L ADH J01JAN2020
Ticker	2ADHA
Compartiment	Principal B
Cycle de négociation	Fixing
TMB	138000

II.2. Caractéristiques des DPS offerts

Modalités d'exercice du DPS

Pour la souscription des actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital, objet de la présente note d'opération, les droits préférentiels de souscription réservés aux actionnaires en application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, seront maintenus à raison d'un droit préférentiel de souscription pour une action existante.

Les titulaires des droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison 31 actions nouvelles pour 125 droits préférentiels de souscription. L'actionnaire de référence a renoncé à 118 DPS.

Chaque actionnaire pourra, s'il le souhaite, renoncer à titre individuel à son droit préférentiel de souscription.

Lors de la réalisation de l'augmentation de capital, la souscription aux actions nouvelles est réservée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription. Par conséquent, ils auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible. Cette répartition s'effectuera au prorata de leurs parts dans le capital, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fraction.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne posséderaient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de droits préférentiels de souscription pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, pourront procéder, à l'achat ou à la vente de droits préférentiels de souscription aux conditions du marché, lors de la période de souscription.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés ou complétés sur le marché pendant

	<p>la période de souscription.</p> <p>Le prix théorique des droits préférentiels de souscription (DPS) est calculé de la manière suivante: $\text{DPS} = (\text{Cours clôture de l'action ADH à la veille de la date du détachement du DPS} - \text{prix de souscription}) * \frac{[\text{nombre d'actions nouvelles}]}{[\text{nombre d'actions anciennes} + \text{nombre d'actions nouvelles}]}$</p>
Négociation du DPS	<p>Les droits préférentiels de souscription relatifs à la présente augmentation de capital seront librement négociables à la Bourse de Casablanca dans les mêmes conditions que l'action ADH elle-même, pendant toute la période de souscription allant du 19 décembre 2019 au 08 janvier 2020 inclus.</p>
Sort des DPS non exercés	<p>Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles émises devra être exercé durant la période souscription sous peine de déchéance.</p>
Date de cotation prévue	19 décembre 2019
Cycle de négociation	Fixing
Libellé	DS ADH 31/125 2019
Ticker	SADHA

II.3. Eléments d'appréciation du prix de l'offre

II.3.1 Valorisation des titres offerts

a. Méthodes de valorisation écartées

▪ La méthode des comparables boursiers

- ✓ La méthode des comparables boursiers est une approche analogique fondée sur les paramètres de rentabilité de la société.
- ✓ Cette méthode consiste à appliquer aux agrégats financiers de la cible, les multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées en bourse dans le secteur de l'immobilier.
- ✓ Cette méthode n'a pas été retenue compte tenu des niveaux de valorisation actuels et des volumes traités sur le marché boursier lors des 12 derniers mois dans le secteur immobilier.

▪ La méthode des transactions comparables

- ✓ La méthode des comparables transactionnels repose sur la valorisation de la société par référence à des multiples de valorisation implicites d'un échantillon de transactions intervenues dans le même secteur, ou relatives à la société.
- ✓ Dans le cas de Addoha, cette méthode ne peut s'appliquer pour les raisons suivantes :
 - Objectifs d'opérations différents (cession d'un bloc de contrôle, prise en compte d'autres éléments dans la transactions etc.) ;
 - Contexte de marché différent.

▪ La méthode de l'actualisation des flux futurs (DCF)

- ✓ La méthode DCF donne une vision dynamique de la valeur d'entreprise, puisqu'elle repose sur les projections de flux et prend en considération les principaux facteurs qui influent sur l'activité, tels que l'évolution de la rentabilité, la cyclicité, la structure financière et le risque intrinsèque.
- ✓ L'évaluation selon cette méthode respecte les étapes de modélisation des flux de trésorerie futurs (sur la base du plan d'affaires), d'estimation des flux de trésorerie normatifs, la détermination du coût moyen pondéré du capital (CMPC), la détermination de la valeur de l'entreprise, et la détermination de la valeur des fonds propres.
- ✓ Cette méthode n'a pas été retenue en raison de la non disponibilité du business plan. D'autant plus que cette méthode est plus usuellement appliquée dans le cas où un actionnaire majoritaire décide de céder une part de la société.

b. Méthode de valorisation retenue

La méthode de valorisation retenue est la méthode de la moyenne des cours boursiers.

Cette méthode consiste à retenir comme valeur des fonds propres la capitalisation boursière moyenne de la société prise sur une période donnée.

La moyenne des cours utilisée est le cours moyen pondéré (CMP) sur une période qui correspond au rapport du volume traité (montant en dirhams) durant ladite période et de la quantité (nombre) de titres échangés.

Le CMP sur une période donnée est multiplié par le nombre d'actions de la société pour obtenir la valeur de ses fonds propres.

Une analyse du cours moyen pondéré de l'action sur plusieurs horizons allant de 1 mois à 12 mois a été réalisée et la moyenne des cours sur 6 mois a été retenue.

L'évolution des CMP et les multiples induits au cours des 12 derniers mois se résument comme suit :

Période	Date début	Date fin	CMP (dhs)	Volume (en Mdh)	Volume (quantité en milliers)
1 mois	23/09/2019	22/10/2019	9,4	17,8	1 895
3 mois	23/07/2019	22/10/2019	9,5	34,6	3 632
6 mois	23/04/2019	22/10/2019	10,0	89,8	9 006
12 mois	23/10/2018	22/10/2019	13,3	529,9	39 973

Source : Bourse de Casablanca au 22/10/2019

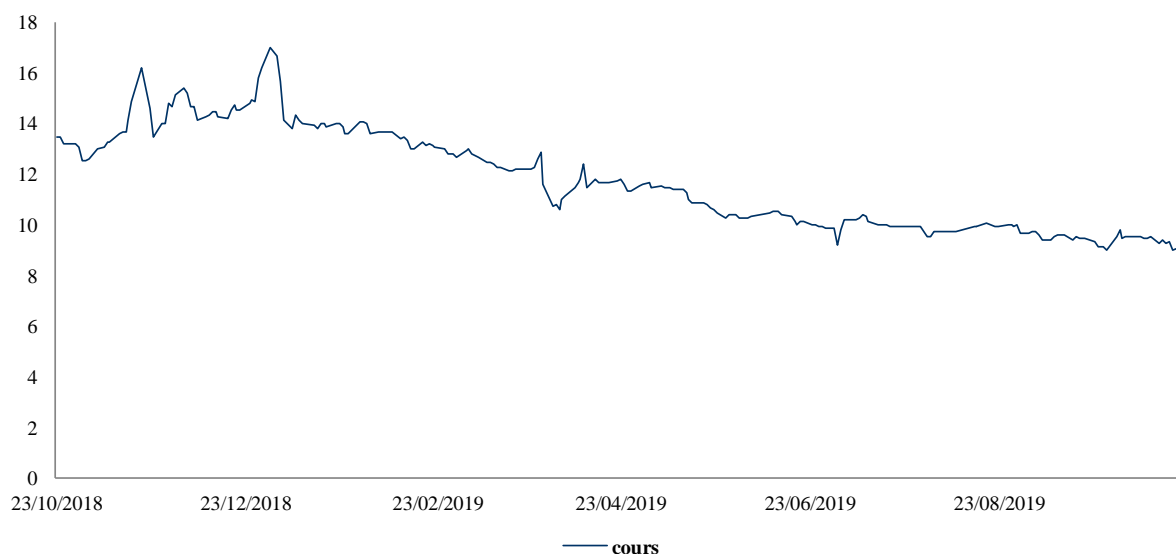
Le cours de clôture au 04 décembre 2019 est de 7,85 MAD.

II.3.2 Prix des titres offerts

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 septembre 2019, le Conseil d'Administration réuni en date du 15 novembre 2019 a fixé le prix de souscription des actions nouvelles à 10 dirhams par action, correspondant à la valeur nominale des actions.

II.3.3 Eléments d'appréciation du prix de l'offre

Au cours des 12 derniers mois, la valeur du titre ADH a évolué comme suit :



Source : Bourse de Casablanca au 22/10/2019

L'évolution des CMP et les multiples induits au cours des 12 derniers mois se résument comme suit :

Période	Date début	Date fin	CMP (dhs)	Capitalisation boursière induite (Mdh)
1 mois	23/09/2019	22/10/2019	9,4	3 025,3
3 mois	23/07/2019	22/10/2019	9,5	3 074,0
6 mois	23/04/2019	22/10/2019	10,0	3 217,0
12 mois	23/10/2018	22/10/2019	13,3	4 276,3

Source : Bourse de Casablanca au 22/10/2019

Le prix des titres offerts fixé correspond au CMP du titre Addoha sur les 6 derniers mois. Il représente une surcote de 5% par rapport au CMP 3 mois et une surcote de 27% par rapport au cours de clôture du 04 décembre 2019.

Les multiples induits par le prix des titres offerts se présentent comme suit :

Prix des titres offerts (en Dhs)	Capitalisation boursière induite (Mdh)	EV/EBITDA induit*	PE induit**
10,0	3 225,6	13,5	8,6

Sources : Bourse de Casablanca au 22/10/2019, Document de référence du Groupe Addoha

(*) Sur la base de l'EBITDA et de la dette nette consolidés au 31/12/2018 (respectivement 660,7 Mdh et 5,7 Mrds Dh)

(**) Sur la base du Résultat net part du groupe consolidé au 31/12/2018 (376,6 Mdh)

II.4. Facteurs de risque liés aux instruments financiers offerts

II.4.1 Le risque de perte de valeur de l'investissement

L'investisseur – actionnaire dans le titre Addoha, comme tout actionnaire dans une société (cotée ou non cotée) encours un risque de perte d'une partie (voir de la totalité) de son investissement. Il s'agit d'un risque inhérent à sa situation d'actionnaire, si l'évolution du cours n'est pas favorable.

II.4.2 La volatilité du prix sur le marché

L'action Addoha étant cotée à la Bourse de Casablanca, elle répond aux règles de l'offre et de la demande pour déterminer la valeur de la cotation. Le cours des actions est en grande partie déterminé par les perspectives de profits futurs des sociétés cotées anticipées par les investisseurs. Ainsi, dépendamment de l'appréciation du titre chez les investisseurs, celui-ci peut subir des fluctuations importantes en fonction de divers paramètres (annonces, communiqués des résultats, perspectives, stratégie de développement, etc.). De ce fait, l'investisseur peut voir son titre se déprécier comme s'apprécier sur le marché boursier marocain.

II.4.3 La liquidité du titre

Les souscripteurs aux actions du Groupe Addoha peuvent être soumis à un risque de liquidité du titre sur le marché boursier. En effet, dépendamment des conditions du marché et du prix de vente, la liquidité du titre peut se trouver momentanément affectée. Un actionnaire souhaitant vendre rapidement sa participation dans l'action Douja Promotion Groupe Addoha pourrait, dans certaines conditions, ne pas pouvoir réaliser ladite cession dans des conditions optimales.

Cependant, la valeur ADH présente un certain dynamisme de la liquidité du titre avec une moyenne quotidienne de quantités échangées de 74 427 titres au cours des 6 derniers mois (du 23/04/2019 au 22/10/2019).

II.4.4 Les risques relatifs aux DPS

En cas de non participation à l'opération, les titulaires de DPS n'ayant pas exercé leur DPS encourent un risque de dilution.

Par ailleurs, les détenteurs de DPS encourent également un risque de perte de valeur du DPS à la clôture de la période de souscription.

Enfin, les titulaires de DPS encourent un risque relatif à la parité de souscription. En effet, ils pourraient ne pas être en mesure d'acquérir un nombre suffisant de DPS pour obtenir la parité exigée.

III. Cadre de l'opération

III.1. Cadre général

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 7 août 2019, a décidé de solliciter l'autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire afin de délibérer sur :

- une opération d'augmentation du capital social d'un montant maximum de 800 000 000 MAD par voie d'apport en numéraire et/ou par compensation avec des créances liquides, certaines et exigibles sur la société ;
- Les conditions et modalités de l'augmentation de capital ;
- La délégation de la réalisation de l'augmentation de capital social au Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 12 septembre 2019 a pris les résolutions suivantes :

- Première résolution : L'assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration, constate que le capital est entièrement libéré, a décidé d'augmenter le capital social d'un montant maximum de 800 000 000 MAD, prime d'émission comprise, par émission d'actions nouvelles, à libérer par des apports en numéraire et/ou par compensation avec des créances liquides, certaines et exigibles sur la société ;
- Deuxième résolution :
 - ✓ L'Assemblée Générale a décidé, en application des dispositions de l'article 189 de la Loi 17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée, que la souscription aux actions nouvelles à émettre au titre de l'augmentation du capital décidée par la première résolution, est réservée par préférence aux actionnaires de la société au moment de la réalisation de cette augmentation. Ils auront, en conséquence, un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.
 - ✓ Ils auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible, laquelle répartition s'effectuera au prorata du nombre d'actions anciennes ou droits y afférents possédés par les souscripteurs, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.
 - ✓ Si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le montant de l'augmentation peut être limité au montant des souscriptions reçues.
- Troisième résolution :
 - ✓ L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser cette augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.
 - ✓ Le Conseil aura en conséquence tous pouvoirs pour décider et accomplir les actes et formalités, nécessaires à cette augmentation de capital, notamment fixer le prix d'émission des actions nouvelles, prendre toutes les mesures pour assurer la souscription de toutes les actions disponibles à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, recueillir les souscriptions,

effectuer et signer la déclaration de souscription et de versement prévue par la loi et procéder aux modifications des statuts en ce qui concerne strictement la présente augmentation de capital.

Le conseil d'administration tenu en date du 15 novembre 2019 a fixé les modalités de l'opération d'augmentation de capital portant sur un montant de 799 941 360 MAD, correspondant à 79 994 136 actions, à un prix de souscription de 10 MAD par action, équivalent à la valeur nominale des actions, offrant une prime d'émission de 0 MAD. La parité de souscription est de 31 actions nouvelles pour 125 DPS. Le Conseil d'administration tenu en date du 04 décembre a fixé la date de jouissance au 01 janvier 2020.

L'arrêté de compte des dettes du compte courant d'associés appartenant à M. Anas Sefrioui a été certifié par les commissaires aux comptes. Celui-ci s'élève à 1 168 644 160,73 MAD au 15 novembre 2019.

III.2. Objectifs de l'opération

La présente augmentation de capital répond aux impératifs suivants :

- Injecter de la liquidité immédiate ;
- Renforcer la structure des fonds propres ;
- Investir dans les relais de croissance et notamment en Afrique de l'Ouest.

Les fonds levés au cours de la présente augmentation de capital à travers les souscriptions en numéraires permettront de financer le développement des relais de croissance de la société en Afrique et accélérer le rythme de production en Côte d'Ivoire où la demande et la dynamique du secteur immobilier sont intéressantes

III.3. Intentions de participation à l'opération

Monsieur Anas SEFRIOUI, actionnaire majoritaire détenant 56,6% du capital du Groupe Addoha, s'engage pleinement à participer à l'opération de telle sorte à conserver au minimum sa position actuelle au sein du capital de la société en souscrivant à titre irréductible, en partie en numéraire et par compensation de créances. Par ailleurs, Monsieur Anas SEFRIOUI envisage de souscrire également à titre réductible. A noter que M. Anas Sefrioui détient une créance en comptes courants d'associés de 1 168 644 160,73 MAD sur la société.

Par ailleurs, certains dirigeants pourraient éventuellement participer à la présente opération en tant que souscripteurs personnes physiques.

III.4. Investisseurs visés par l'opération

L'augmentation de capital, objet de la présente note d'opération, est réservée aux actionnaires du Groupe Addoha et aux détenteurs de droits préférentiels de souscription.

En application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95, les actionnaires du Groupe Addoha ont un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent. Ainsi, ces derniers auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en cas de non souscription par certains actionnaires aux actions auxquelles ils avaient droit à titre irréductible.

L'attribution se fera proportionnellement à la part des actionnaires dans le capital social, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

Les actionnaires souhaitant participer à la présente opération doivent remettre aux collecteurs d'ordres de souscription du 19 décembre 2019 au 08 janvier 2020 inclus, un bulletin de souscription conforme au modèle mis à leur disposition et annexé à la présente note d'opération.

Les bulletins de souscription peuvent être révoqués à tout moment jusqu'à la fin de la période de souscription.

III.5. Impacts de l'opération

III.5.1 Impact sur les capitaux propres du Groupe Addoha

Dans l'hypothèse où les souscriptions absorbent la totalité de l'augmentation de capital objet de la présente note d'opération, l'augmentation de capital en numéraire impactera les capitaux propres du Groupe Addoha de la manière suivante :

	Situation avant l'opération (au 31/12/2018)	Incidence de l'opération	Situation après l'opération
Nombre d'actions	322 557 118	79 994 136	402 551 254
Capital social (MAD)	3 225 571 180	799 941 360	4 025 512 540
Capitaux propres part du groupe	10 081 119 359	799 941 360	10 881 060 719
Capitaux propres d'ensemble	11 146 854 611	799 941 360	11 946 795 971

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'impact de l'opération sur les capitaux propres du Groupe Addoha se fonde sur l'hypothèse que les souscriptions ont absorbé la totalité de l'augmentation de capital.

III.5.2 Actionnariat avant et après l'opération

Le tableau ci-dessous reprend la structure de l'actionnariat du Groupe Addoha avant et après l'opération d'augmentation de capital, objet de la présente note d'opération, dans l'hypothèse où l'ensemble des actionnaires actuels de la Société participent à l'opération à titre irréductible.

Actionnaires	Actionnariat avant l'opération (au 31/12/2018)		Actionnariat après l'opération	
	Nombre de titres	% du Capital et des droits de vote	Nombre de titres	% du Capital et des droits de vote
Famille SEFRIQUI	182 441 793	56,6%	228 072 556	56,66%
M. Anas Sefrioui	182 420 353	56,6%	228 045 752	56,65%
Mme Mounia Benzekri	5 360	0,0%	6 701	0,00%
Mlle Alia Sefrioui	5 360	0,0%	6 701	0,00%
Mlle Kenza Sefrioui	5 360	0,0%	6 701	0,00%
M. Malik Sefrioui	5 360	0,0%	6 701	0,00%
Actions auto-détenues	2 723 024	0,8%	2 723 024	0,68%
Flottant	137 392 301	42,6%	171 755 674	42,67%
Total	322 557 118	100%	402 551 254	100%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les DPS rattachés aux actions possédées par le Groupe Addoha ne seront pas exercés par la société conformément aux dispositions de l'article 279 de la loi sur les SA. La société s'engage à mettre en vente ces droits sur le marché, sans obligation de résultat.

Le Conseil d'Administration du 4 décembre 2019 a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale l'approbation d'un nouveau programme de rachat.

III.5.3 Impact de l'opération sur la gouvernance

La présente opération n'a pas d'impact sur la gouvernance du Groupe Addoha.

III.5.4 Impact de l'opération sur l'endettement

Pour la part de l'opération par apport en numéraire, l'augmentation de capital permet une réduction du Gearing du Groupe Addoha.

En revanche, pour la part éventuelle de l'opération par compensation avec des créances liquides et exigibles, elle entrainera une baisse de l'endettement du Groupe.

III.5.5 Impact de l'opération sur les orientations stratégiques du Groupe Addoha et sur ses perspectives

L'opération d'augmentation de capital permettra au Groupe Addoha de soutenir sa stratégie actuelle visant (i) l'assainissement de son bilan, (ii) la consolidation de ses fonds propres et (iii) l'investissement dans ses relais de croissance, notamment en Afrique de l'Ouest.

III.6. Charges liées à l'opération

Les frais de l'opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ [0,6%] hors taxes du montant de l'opération. La nature de ces frais est détaillée ci-dessous :

- Les frais légaux ;
- Le conseiller juridique ;
- La commission à verser à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;
- Le Dépositaire Central, Maroclear ;
- La Bourse de Casablanca ;
- Les frais de courtage ;
- Etc.

IV. Déroulement de l'opération

IV.1. Calendrier de l'opération

Ordre	Étapes	Dates
1	Réception par la Bourse de Casablanca du dossier complet de l'opération	04-déc-19
2	Emission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation et du calendrier de l'opération	05-déc-19
3	Visa par l'AMMC du Prospectus	05-déc-19
4	Réception par la Bourse de Casablanca du prospectus visé par l'AMMC	05-déc-19
5	Publication de l'extrait du prospectus visé sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha	05-déc-19
6	Publication de l'avis d'augmentation de capital au bulletin de la cote	06-déc-19
7	Publication d'un communiqué de presse par Douja Promotion Groupe Addoha dans un journal d'annonces légales et renvoyant vers l'extrait publié sur le site internet de DPGA	07-déc-19
	Détachement du droit préférentiel de souscription :	
8	-Publication de la valeur théorique du droit de souscription -Ajustement du cours de l'action -Purge du carnet d'ordres	16-déc-19
12	Ouverture de la période de souscription et cotation des droits de souscription	19-déc-19
13	Clôture de la période de souscription	08-janv-20
14	Radiation des droits de souscription	09-janv-20
15	Réception du montant et des bulletins de souscriptions par le centralisateur	14-janv-20
16	Centralisation définitive et allocation des ordres de souscriptions	15-janv-20
17	Restitution des reliquats aux souscripteurs	16-janv-20
18	Tenue de la réunion du conseil d'administration devant ratifier l'augmentation du capital par apport en numéraire et par compensation avec des créances liquides et exigibles	16-janv-20
19	Réception par la Bourse de Casablanca (i) du procès-verbal du Conseil d'Administration ayant ratifié l'augmentation du capital en numéraire et (ii) des résultats de l'augmentation de capital	17-janv-20
	Admission des nouveaux titres en 2 ^{ème} ligne	
	Enregistrement de l'augmentation du capital en numéraire en bourse	
20	Livraison des nouvelles actions aux teneurs de compte	23-janv-20
	Publication par la Bourse de Casablanca des résultats de l'opération au bulletin de la cote	
21	Publication des résultats de l'opération par l'émetteur	24-janv-20

IV.2. Intermédiaires financiers

Intervenants	Identités	Adresses
Conseillers financiers et coordinateurs globaux	Attijari Finances Corp.	163 avenue Hassan II, Casablanca, Maroc
	BMCE Capital Conseil	63 Boulevard Moulay Youssef, Casablanca, Maroc
Organisme Centralisateur	BMCE Bank of Africa	140 avenue Hassan II, Casablanca, Maroc
Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca	BMCE Capital Bourse	63 Boulevard Moulay Youssef, Casablanca, Maroc
Collecteurs d'ordres de souscription	Tous les teneurs de comptes des titres/DPS	

IV.3. Modalités de souscription

IV.3.1 Période de souscription

La souscription à l'augmentation de capital, objet de la présente note d'opération, sera ouverte auprès de l'organisme centralisateur et collecteur d'ordre de souscription BMCE Bank of Africa, organisme centralisateur, ainsi qu'auprès de tous les teneurs de comptes durant la période de souscription qui s'étalera du 19 décembre 2019 au 08 janvier 2020 inclus.

L'opération se fera par la remise par les souscripteurs d'un bulletin de souscription conforme au modèle mis à leur disposition et annexé à la note d'opération, dûment signé par le souscripteur ou son mandataire et horodaté par le collecteur d'ordres des souscriptions.

Les actionnaires actuels du Groupe Addoha et les porteurs de DPS devront s'adresser directement à leur teneur de compte (banques teneurs de compte et sociétés de bourse teneurs de compte) pour souscrire à l'opération.

IV.3.2 Identification des souscripteurs

Les collecteurs d'ordres de souscription, dans le cadre de la présente opération d'augmentation de capital, doivent s'assurer préalablement à l'acceptation de la souscription, que le souscripteur est porteur de DPS Addoha, et que ces derniers sont suffisants afin de couvrir sa souscription.

A cet effet, ils doivent obtenir une copie du document qui atteste de cette identification et la joindre au bulletin de souscription.

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent par ailleurs obtenir les documents justifiant l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories décrites ci-dessous.

Catégorie d'investisseurs	Document à joindre
Personnes physiques marocaines résidentes	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques marocaines résidentes à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes morales de droit marocain (hors OPCVM)	Photocopie du registre de commerce
Personnes morales de droit étranger	Tout document faisant foi dans le pays d'origine et attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout autre moyen jugé acceptable par le collecteur d'ordres
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément et en plus : - pour les FCP, le certificat de dépôt au greffe du tribunal - pour les SICAV, Le certificat de dépôt au greffe du tribunal et le modèle des inscriptions au registre de commerce.
Investisseurs qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	Photocopie de la décision d'agrément et photocopie du registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Institutionnels de l'investissement agréé de droit étranger	Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine et photocopie de la décision d'agrément délivrée par l'autorité compétente
Banques de droit marocain	Modèle de l'inscription au registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Associations marocaines	Photocopie des statuts et du récépissé du dépôt de dossier d'admission
Enfant mineur	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant

Toutes les souscriptions ne respectant pas les conditions d'identification susmentionnées seront frappées de nullité. Les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

IV.3.3 Ouverture de comptes

Les opérations de souscription sont enregistrées dans un compte titres et espèces au nom du souscripteur.

En plus des conditions relatives à l'identification et à la constitution d'un dossier par client, les souscripteurs devront signer une convention d'ouverture de comptes « titre / espèces » auprès d'un teneur de comptes.

Les ouvertures de comptes ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même. Il est strictement interdit d'ouvrir un compte par procuration.

Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant.

Les ouvertures de compte pour enfants mineurs ne peuvent être réalisées que par le représentant légal de l'enfant mineur (père ou mère ou tuteur).

Pour les enfants mineurs, les souscriptions peuvent être enregistrées soit sur leur compte soit sur celui du représentant légal (père ou mère ou tuteur).

Les ouvertures de compte pour incapables majeurs ne peuvent être réalisées que par le représentant légal (père ou mère ou tuteur).

En ce sens les teneurs de comptes exigent tout document justifiant l'incapacité du majeur incapable dont la souscription a été réalisée par son représentant légal.

IV.3.4 Souscription pour compte de tiers

Les souscriptions pour compte de tiers sont autorisées mais dans les limites suivantes :

- Les souscriptions pour compte de tiers sont acceptées à condition que le souscripteur présente une procuration dûment signée et légalisée par son mandant délimitant exactement le champ d'application de la procuration (procuration sur tous types de mouvements titres et espèces sur le compte, ou procuration spécifique à la souscription à l'opération d'augmentation de capital du Groupe Addoha). Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il ne disposerait pas déjà de cette copie, d'en obtenir une et de la joindre au bulletin de souscription.
- Le mandataire doit préciser les références des comptes titres et espèces du mandant, dans lesquels seront inscrits respectivement les mouvements sur titres ou sur espèces liés aux actions ADH, objet de l'opération ;
- Les souscriptions pour compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il n'en disposerait pas déjà, d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur. En ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. Les sociétés de gestion sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent.

IV.3.5 Modalités de souscription et de traitement des ordres

La souscription doit être réalisée auprès du teneur de compte dépositaire des titres ou de DPS à exercer.

Lesdits teneurs de compte procéderont immédiatement au blocage des DPS correspondant à la souscription. Toutes les souscriptions se feront en numéraire et/ ou par conversion de créances, les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs de DPS à raison de 31 actions nouvelles pour 125 DPS.

Les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs d'actions ADH et aux détenteurs de DPS. Les bulletins de souscription seront signés par le souscripteur ou son mandataire et horodatés par l'organisme collecteur des souscriptions.

Par application des dispositions de l'article 189 dernier alinéa de la loi n°17-95 du 30 août 1996 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, la souscription aux actions nouvelles est réservée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription au moment de la réalisation de l'augmentation de capital. Ils auront, en conséquence, un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires de la société auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible. Cette répartition s'effectuera au prorata de leur part dans le capital, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

La souscription, au même titre que les actionnaires, est possible en achetant des droits de souscription sur le marché. Ces droits de souscription seront mis en vente par les actionnaires qui ne souhaitent pas souscrire ou souhaitent souscrire partiellement à l'augmentation de capital. Ils seront cotés durant toute la période de souscription. Les achats et les ventes de DPS pourront être effectués par l'entremise d'un intermédiaire agréé (société de bourse).

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Ils sont tenus d'accepter les ordres de souscription de toute personne habilitée à participer à l'opération à condition que ladite personne fournisse les garanties financières nécessaires.

Dans le cas où les souscriptions reçues, tant à titre irréductible que réductible n'absorbent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues. Dans le cas d'une souscription par compensation de créance, le teneur de compte des titres/DPS devra s'assurer préalablement à l'acceptation de la souscription, de l'existence de la créance liquide et exigible détenue par le souscripteur par la présentation du rapport des commissaires aux comptes sur la créance à convertir.

IV.3.6 Procédure d'exercice des droits préférentiels de souscription

Pour l'exercice de leurs DPS, les titulaires de DPS devront en faire la demande exclusivement auprès de leurs teneurs de comptes durant la période de souscription et régler le prix de souscription correspondant (majoré des commissions de bourse, de courtage et de règlement livraison toutes taxes comprises). Les DPS doivent être exercés par leur titulaire, sous peine de déchéance, avant la fin de la période souscription. Le teneur de compte procédera immédiatement au blocage des DPS correspondant à la souscription.

En application des dispositions de l'article I.2.25 de la circulaire de l'AMMC², les teneurs de compte sont tenus, en cas de risque avéré de déperissement des DPS, d'agir au mieux pour les intérêts des actionnaires, en cas d'absence d'instruction parvenue de la part de ces derniers. En revanche, les teneurs de comptes prendront en considération l'impact du prélèvement des commissions et taxes sur les opérations de vente compte tenu du cours des DPS.

² Circulaire consolidée publiée en octobre 2014

A la veille de la clôture de la période de souscription, les sociétés de bourse sont tenues de communiquer la liste des ordres de vente en cours portant sur les DPS Addoha aux teneurs de comptes des clients ayant formulé lesdits ordres.

Par ailleurs et conformément à l'article I.2.27 de la circulaire de l'AMMC³, les ordres de cession de droits doivent être transmis à la société de bourse à travers les teneurs de comptes. Toutefois, si la société de bourse reçoit directement de son client un ordre de cession, elle en informe immédiatement le teneur de compte desdits droits. Les sociétés de bourse ne doivent pas prendre, le dernier jour de validité des droits de souscription, des ordres de cession sur lesdits droits dont elles n'assurent pas la conservation.

IV.3.7 Modalités d'allocation

Les actions souscrites à titre irréductible seront allouées proportionnellement au nombre de DPS détenus par chaque souscripteur.

Ainsi, en plus des souscriptions à titre irréductible, les actionnaires peuvent souscrire à titre réductible. En ce sens, les actions émises et non souscrites à titre irréductible seront allouées aux souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande et au prorata des actions détenues.

Si le nombre de titres à répartir à titre réductible en fonction de la règle du prorata ci-dessus n'est pas nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes.

IV.3.8 Traitement des rompus

Les DPS ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles. Les titulaires des droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison 31 actions nouvelles pour 125 droits préférentiels de souscription. L'actionnaire de référence a renoncé à 118 DPS.

Les titulaires de DPS qui ne détiendraient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de DPS pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront procéder à l'achat ou à la vente de droits de souscriptions nécessaires lors de la période de souscription aux conditions du marché, lors de la période de souscription.

IV.4. Modalités de Centralisation, de couverture des souscriptions et d'enregistrement de l'opération

IV.4.1 Modalités de centralisation des ordres de souscription

BMCE Bank of Africa, en tant qu'organisme centralisateur, recueillera auprès des teneurs de comptes habilités, tous les bulletins de souscription renseignés et liés à la présente opération.

Les bulletins de souscription ainsi que la liste détaillée des souscripteurs doivent être remis au centralisateur au plus tard le 14 janvier 2020.

³ Circulaire consolidée publiée en octobre 2014

Les bulletins de souscription ainsi que la liste détaillée des souscripteurs doivent être remis en deux phases :

- Le lendemain, concernant les actionnaires détenant des droits préférentiels de souscription ;
- 3 jours plus tard pour les souscripteurs ayant acheté des droits préférentiels de souscription non encore dénoués.

Les teneurs de compte devront transférer les droits de souscription exercés sur le compte de centralisation de l'opération au nom de BMCE Bank of Africa, ouvert auprès du Dépositaire central Maroclear.

Les teneurs de compte devront virer à BMCE Bank of Africa via SRBM, (i) les montants de souscription en cash à titre irréductible et réductible, majorés des commissions de bourse et de courtage toutes taxes comprises et (ii) les commissions de bourse et de courtage toutes taxes comprises relatives aux souscriptions par compensation de créances.

Au plus tard le 4^{ème} jour ouvré après la clôture de la période de souscription, et dès le dénouement des DPS achetés par le souscripteur en bourse durant les trois derniers jours de cette même période, les teneurs de compte collecteurs d'ordres de souscription devront transmettre à BMCE Bank of Africa le Bulletin de souscription correspondant, transférer le complément de droits de souscription sur le compte de centralisation au niveau de Maroclear et procéder au virement du montant de souscription correspondant via SRBM, majoré des commissions de bourse et de courtage toutes taxes comprises.

Au plus tard deux jours ouvrés après l'allocation, BMCE Bank of Africa communiquera (i) à l'émetteur la liste des souscripteurs et des montants souscrits, (ii) à l'AMMC, (iii) à la Bourse de Casablanca, (iv) à BMCE Capital Bourse et (v) aux teneurs de comptes les résultats globaux de l'opération.

IV.4.2 Modalités de règlement des souscriptions et d'inscriptions en compte

Toutes les souscriptions se feront en numéraire et / ou par conversion de créances.

Souscriptions en numéraire :

La libération des montants correspondants aux souscriptions en numéraire à la présente opération doit être réalisée en espèce (par remise de chèque ou par débit du compte bancaire du souscripteur ouvert sur les livres de son teneur de comptes) et versée au centralisateur le 4^{ème} jour ouvré après la date de clôture de la période de souscription, soit le 14 janvier 2020.

Il est à noter que les chèques devront être présentés à l'encaissement avant la validation de la souscription et avant la clôture de la période de souscription.

Pour les DPS dénoués le 3^{ème} jour après la clôture des souscriptions, la libération des montants correspondants aux dites souscriptions se feront le même jour, soit le 4^{ème} jour ouvré après la date de clôture de la période de souscription, soit le 14 janvier 2020.

Le montant des souscriptions doit être égal au montant souscrit augmenté de la commission de bourse (0,1% hors taxes du montant souscrit), de la commission de courtage (0,6% hors taxes du montant souscrit) et de la commission de règlement / livraison (0,2% hors taxes du montant souscrit). Les commissions sont facturées par les teneurs de comptes. Une TVA de 10% est appliquée en sus aux différentes commissions.

Les commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison seront facturées par les teneurs de compte et doivent être versées par les souscripteurs (y compris TVA à 10%). Le montant des souscriptions majoré des commissions de bourse et de courtage doit être versé par les teneurs de compte au centralisateur le 4ème jour ouvré après la clôture de la période de souscription, soit le 14 janvier 2020.

BMCE Bank of Africa, organisme centralisateur et collecteur d'ordres, versera ces montants, déduction faite des commissions, dans un compte spécial réservé à l'opération, objet de la présente note d'opération : « Augmentation de capital Groupe Addoha »

Souscriptions par compensation de créances :

La créance relative au compte courant d'associé détenu par M. Anas Sefrioui sur la Société a été arrêtée à un montant de 1 168 644 160,73 MAD au 15/11/2019. Les Commissaires aux Comptes de la Société ont par ailleurs émis un rapport certifiant l'exactitude dudit arrêté.

La souscription par compensation avec des créances liquides et exigibles sera collectée par les teneurs de comptes.

Le centralisateur devra constater la compensation de la créance au moyen du bulletin de souscription et du rapport des commissaires aux comptes relatif à l'arrêté de compte sur les créances objet de la conversion.

Les commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison sont facturées par les teneurs de comptes et doivent être versées par le souscripteur (y compris la TVA correspondante de 10%). Ces commissions devront être versées par les teneurs de comptes au centralisateur le 4ème jour ouvré après la clôture de la période de souscription, soit le 14 janvier 2020.

La date d'inscription en compte des actions nouvelles correspondra au jour de livraison, soit le 23 janvier 2020.

IV.4.3 Modalités de livraison des titres

La livraison des titres, objet de la présente opération, se fera en date du 23 janvier 2020.

IV.4.4 Société de bourse chargée de l'enregistrement de l'opération

BMCE Capital Bourse est chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca. L'enregistrement de l'opération en bourse s'opérera le 23 janvier 2020.

Le prix d'enregistrement correspond au prix de souscription tel que fixé dans le cadre de cette opération, soit 10 MAD par action.

IV.4.5 Modalités de publication des résultats de l'opération

La publication des résultats sera opérée par la Bourse de Casablanca au niveau du bulletin de la cote le 23 janvier 2020.

Le Groupe Addoha publiera également les résultats de l'opération dans un journal d'annonces légales et sur son site internet le 24 janvier 2020.

IV.4.6 Modalités de restitution du reliquat

La restitution des reliquats espèces aux souscripteurs interviendra le 16 janvier 2020.

V. Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La Société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca
Téléphone	+212 5 22 67 99 00
Télécopie	+212 5 22 35 17 63
Site Internet	www.groupeaddoha.com
Adresse électronique	douja.promotion@addoha.ma
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	18 avril 1988
Durée de vie	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
Capital social (30 novembre 2019)	3 225 571 180 MAD divisé en 322 557 118 actions de 10 MAD chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	52 045 – Casablanca
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca.
Objet social	<p>Selon l'article 5 des statuts, la Société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes opérations de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n° 15/85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement, • L'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ; • L'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen, notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ; • La transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ; • La rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ; • La constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic. • Et plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société.

Textes législatifs et réglementaires applicables à la Société

La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par le droit marocain, la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée ainsi que ses statuts. De par son activité, elle est régie par les Dahirs suivants :

- loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements ;
- loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et par la loi 78-12 ;
- dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ;
- loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- article 19 de la loi de Finances 1999-2000 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances pour l'année 2001 ;
- article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2012, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;
- article 247 de la loi de Finances 2013, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers.

De par son statut de société faisant appel public à l'épargne et d'émetteur de billets de trésorerie, la Société est soumise aux dispositions des textes suivants :

- dahir n°1-16-151 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n°19-14 relative à la Bourse des valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;
- le règlement général de la Bourse des Valeurs approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ;
- dahir n°1-12-55 du 14 safar 1434 (28 décembre 2012) portant promulgation de la loi n°44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;
- dahir n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, modifié et complété par la loi n°43-02 ;
- règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Économie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Économie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;
- règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n°2169-16 du 14 juillet 2016 ;
- dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain telle que modifiée et complétée par la loi 46-06 ;
- dahir n°1-13-21 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013) portant promulgation de la loi n°43-12 relative à l'Autorité marocaine du marché des capitaux ;
- circulaire de l'AMMC n°03/19 relative aux opérations et informations financières ;
- le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables.

VI. Liste des documents composant le prospectus

Le prospectus visé par l'AMMC est constitué de :

- La note d'opération qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha (<http://www.groupeaddoha.com/fr/wp-content/uploads/2019/12/Ob%C3%A9lisque-Note-dop%C3%A9ration-Augmentation-de-capital.pdf>)
- Le document de référence de Douja Promotion Groupe Addoha enregistré par l'AMMC en date du 05 décembre 2019 sous la référence EN/EM/013/2019, qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha (<http://www.groupeaddoha.com/fr/wp-content/uploads/2019/12/Ob%C3%A9lisque-Documents-de-r%C3%A9f%C3%A9rence.pdf>)

VII. Mise à la disposition du prospectus

Conformément à la circulaire de l'AMMC, le prospectus visé doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicité(e), ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège du groupe Addoha et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - ✓ Le prospectus visé par l'AMMC est disponible à tout moment au siège de Douja Promotion Groupe Addoha et sur le site internet de ce dernier ainsi qu'auprès de son conseiller financier ;
 - ✓ Il est aussi disponible dans un délai maximum de 48h auprès des établissements collecteurs d'ordres.
- Disponible sur le site internet de la Bourse des Valeurs (www.casablanca-bourse.com) ;
- Disponible sur le site internet de l'AMMC (www.ammc.ma).

AVERTISSEMENT

Les informations précitées ne constituent qu'une partie du prospectus visé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) sous la référence n° VI/EM/030/2019 le 05 décembre 2019. L'AMMC recommande la lecture de l'intégralité du prospectus qui est mis à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.