



ملخص بيان المعلومات

إصدار سندات عادية وسندات ذات أثر اجتماعي وخضراء
المبلغ الإجمالي للإصدار: 1.000.000.000 درهم منها 500.000.000 درهم سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء

سندات عادية: في حدود 500.000.000 درهم			
الحد الأقصى:	الشطر A: سندات ذات سعر قار وغير مدرجة	الشطر B: سندات ذات سعر قار ومدرجة	الشطر C: سندات ذات سعر قابل للمراجعة وغير مدرجة
عدد السندات	5000 سند	5000 سند	5000 سند
القيمة الاسمية	100,000 مليون درهم	100,000 درهم	100,000 درهم
الأجل	10 سنوات	10 سنوات	10 سنوات
سعر الفائدة الاسمي	يحدد بالرجوع إلى منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس	يحدد بالرجوع إلى منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس	يحدد بالرجوع إلى سعر الفائدة الكامل لأجل 52 أسبوعا (سعر نقدي) والمحدد بناء على منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس.
تسديد الأصل	استحقاق ثابت	استحقاق ثابت	استحقاق ثابت
علاوة المخاطرة	ما بين 110 و120 نقطة أساس	ما بين 110 و120 نقطة أساس	ما بين 110 و120 نقطة أساس
ضمان التسديد	من دون ضمان	من دون ضمان	من دون ضمان
تداول السندات	بالتراضي	مدرجة في بورصة الدار البيضاء	بالتراضي
طريقة التخصيص:	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.		

السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء: في حدود 500.000.000 درهم			
الحد الأقصى:	الشطر D سندات ذات سعر قار وغير مدرجة	الشطر E سندات ذات سعر قار ومدرجة	الشطر F: سندات ذات سعر قابل للمراجعة وغير مدرجة
عدد السندات	5000	5000	5000
القيمة الاسمية	100,000 درهم	100,000 درهم	100,000 درهم
الأجل	10 سنوات	10 سنوات	10 سنوات
سعر الفائدة الاسمي	يحدد بالرجوع إلى منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 100 و110 نقطة أساس	يحدد بالرجوع إلى منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 100 و110 نقطة أساس	يحدد بالرجوع إلى سعر الفائدة الكامل لأجل 52 أسبوعا (سعر نقدي) والمحدد بناء على منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 100 و110 نقطة أساس.
تسديد الأصل	استحقاق ثابت	استحقاق ثابت	استحقاق ثابت
علاوة المخاطرة	ما بين 100 و110 نقطة أساس	ما بين 100 و110 نقطة أساس	ما بين 100 و110 نقطة أساس
ضمان التسديد	من دون ضمان	من دون ضمان	من دون ضمان
تداول السندات	بالتراضي	مدرجة في بورصة الدار البيضاء	بالتراضي
طريقة التخصيص:	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.		

فترة الاكتتاب: من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

يقتصر هذا الإصدار على المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي كما تم تحديدهم في بيان المعلومات.

مستشار	المستشار والمنسق العام
	
نقابة التوظيف	رئيس نقابة التوظيف والهيئة الممركة
	
<p>تأشير الهيئة المغربية لسوق الرساميل</p> <p>طبقا لأحكام منشور الهيئة المغربية لسوق الرساميل، القاضي بتطبيق المادة 14 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 212-93-1 والصادر في 21 شتنبر 1993 كما وقع تعديله وتتميمه، قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بالتأشير على أصل هذا البيان الخاص بالمعلومات بتاريخ 30 أكتوبر 2018 حسب المرجع VI/EM/024/2018.</p>	

تنبيه

قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 30 أكتوبر 2018 بالتأشير على بيان المعلومات في إطار إصدار سندات عادية ومستدامة (سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء) لشركة العمران القابضة ش.م.

بيان المعلومات المؤشر عليه موضوع رهن إشارة العموم بالمقر الرئيسي لشركة العمران القابضة ش.م ولدى مستشاريها الماليين:

✓ في المقر الرئيسي لشركة العمران القابضة: زنقة البندق، المحج المركزي حي الرياض-الرباط (الهاتف:

(05.37.56.91.91

✓ في مقر Capital Trust Finance : 50 شارع الرشيدى-الدار البيضاء (05.22.46.63.50)

✓ في مقر Valoris Corporate Finance : 355 طريق الجديدة -الدار البيضاء (0522239760).

▪ كما أنه متاح على موقع الهيئة المغربية لسوق الرساميل (www.ammc.ma)

▪ كما أنه موضوع رهن إشارة العموم في مقر بورصة قيم الدار البيضاء وعلى موقعها على شبكة الإنترنت.

الجزء 1. تقديم العملية

1. إطار العملية

سمحت الجمعية العامة لشركة العمران القابضة المنعقدة بتاريخ 28 فبراير 2018، بعد الاستماع لقراءة تقرير مجلس الإدارة، طبقاً لمقتضيات المادة 292 وما بعدها من القانون رقم: 17-95 المتعلق بالشركات المساهمة كما تم تعديله وتتميمه، إصدار سندات اقتراض مكونة من سندات عادية وسندات مستدامة (سندات من نوع "سندات الأثر الاجتماعي وخضراء") عن طريق طلب عمومي للادخار مرة واحدة أو أكثر بسعر ثابت أو متغير، وذلك خلال مدة سنتين تحتسب ابتداء من التاريخ المذكور، كما تم تحديده خلال الجمعية العامة العادية لشركة العمران القابضة المنعقدة بتاريخ 29 يونيو 2018، مقابل مبلغ أقصاه مليار درهم (1.000.000.000 درهم) ولأجل أقصاه 10 سنوات.

من جهة أخرى، فوضت الجمعية العامة العادية لشركة العمران القابضة، لمجلس الإدارة الصلاحيات الواسعة من أجل الشروع في إصدار السندات المذكور، مع إمكانية تفويض رئيس مجلس الإدارة.

لم تحدد الجمعية العامة العادية مبلغ العملية في الاكتتابات المحصل عليها فعلياً، وفي خلاف ذلك، سيتم إلغاء العملية إذا كان مبلغ الاكتتابات المحصل عليها يقل عن مليار درهم (1.000.000.000 درهم).

في إطار تفويض الصلاحيات الممنوح من قبل الجمعية العامة بتاريخ 28 فبراير 2018، قرر مجلس الإدارة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 24 أكتوبر 2018:

- إصدار سندات اقتراض عادية ومستدامة (من نوع سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء) عن طريق طلب عمومي للادخار بقيمة اسمية إجمالية أقصاها 1 مليار درهم،
- قرر منح الصلاحيات الواسعة لرئيس مجلس الإدارة بغرض تحديد الطرق والشروط النهائية للاقتراض السندي والقيام بجميع الإجراءات المادية اللازمة لإصدار السندات وتوقيع عقد الإصدار،
- قرر تعيين السيد كريم منقي بصفته وكيل مؤقتاً لكتلة حاملي السندات في انتظار انعقاد الجمع العام لحاملي السندات.

في هذا السياق، قرر رئيس مجلس الإدارة ب 29 أكتوبر أحكام وشروط إصدار سندات اقتراض عادية ومن نوع "سندات خضراء وذات الأثر الاجتماعي" بقيمة اسمية إجمالية أقصاها مليار درهم (1.000.000.000 درهم) تجزء على 6 أشهر.

حدد رئيس مجلس الإدارة في إطار تفويض الصلاحيات المذكور أعلاه فترة الاكتتاب من 12 نونبر إلى 14 نونبر مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية وتاريخ الانتفاع يوم 23 نونبر.

يقتصر هذا الإصدار على المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي كما تم تحديدهم في بيان المعلومات.

II. تقديم "سندات الأثر الاجتماعي والخضراء"

II.1. تطور سوق السندات الخضراء والأثر الاجتماعي بالمغرب

نشأت سوق السندات الخضراء في سياق زيادة الوعي الجماعي بالقضايا البيئية والعمل النشط من أجل الحد من التأثيرات البيئية لأنشطة الإنسان.

في المغرب، أصدرت الهيئة المغربية لسوق الرساميل سنة 2016 دليلا عن الإطار التنظيمي والمفاهيمي لهذا المنتج المالي الجديد. قامت الوكالة المغربية للطاقة الشمسية (مازن)، التي تضطلع بدور رئيسي في مجال الطاقات المتجددة في المغرب بأول إصدار لسندات خضراء في المغرب بمبلغ 1.15 مليار درهم (106 مليون يورو)، بهدف المساهمة في تمويل مشاريع الطاقة الشمسية نور العيون، ونور بوجدور ونور ورززات 4.

منذئذ، نجحت مؤسستان بنكيتان في توظيف 2.5 مليار سند ذو طبيعة إيكولوجية لأجل تتراوح ما بين 5 و10 سنوات.

سنة 2018، قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بإصدار دليل ثاني يشمل بالإضافة إلى "السندات الخضراء" و"السندات ذات الأثر الاجتماعي"¹، و"السندات المستدامة التي تجمع في آن واحد ما بين خصائص "السندات الخضراء والسندات ذات الأثر الاجتماعي".

II.2. مبادئ السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء

حسب «مبادئ السندات الخضراء» و«مبادئ السندات ذات الأثر الاجتماعي» والتي تشكل معا «المبادئ التوجيهية للسندات المستدامة»:

- السندات الخضراء هي عبارة عن سندات يتم تخصيص ناتجها بشكل حصري في التمويل أو إعادة التمويل الكلي أو الجزئي لمشاريع جديدة أو مشاريع موجودة ذات تأثيرات بيئية إيجابية،
- أما السندات الاجتماعية فهي سندات يتم استعمال إيراداتها بشكل حصري في عمليات تمويل أو إعادة تمويل برامج اجتماعية.

إن "مبادئ السندات الخضراء" و"مبادئ السندات ذات الأثر الاجتماعي" هي عبارة عن مبادئ توجيهية توصي بالشفافية والكشف، وتحفز على النزاهة من أجل تعزيز تنمية هذا السوق السريع النمو.

بالإضافة إلى ذلك تتطلب "مبادئ السندات المستدامة" بأن يحدد مصدر السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء بشكل مفصل الطابع البيئي والاجتماعي لمشروعه أو مشاريعه التي تسمح له بالإندراج ضمن فئة من فئات المشاريع المستدامة (الاجتماعية والخضراء) حسب شروط القبول وأهداف مشاريع الاستدامة البيئية والاجتماعية.

كما تفرض "المبادئ التوجيهية للسندات المستدامة" كذلك أن يتم تتبع الناتج الصافي للسندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء بشكل ملائم ومثبت بعملية داخلية رسمية مرتبطة بنشاط مجموعة العمران بالنسبة للمشاريع المستدامة.

حسب "المبادئ التوجيهية للسندات المستدامة"، يتعين على مصدري السندات من نوع "السندات الاجتماعية والخضراء" اتخاذ جميع الترتيبات الضرورية للحرص على أن يكون مبلغ السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء موافقا باستمرار لإجمالي الموارد المالية المخصصة للمشاريع ذات الأثر الاجتماعي والبيئية المؤهلة.

حسب "المبادئ التوجيهية للسندات المستدامة"، يلتزم المصدر بتقديم تقارير بشكل يتسم بالشفافية عن تسيير إصدار سندات سنويا، وذلك إلى أن يحين أجل الإصدار.

في إطار إصدار السندات من نوع "السندات الخضراء" و"السندات ذات الأثر الاجتماعي"، كلفت مجموعة العمران شركة Vigeo Eiris من أجل إبداء رأي مستقل بشأن مراعاة عوامل وأغراض المسؤولية الاجتماعية والبيئية في إعداد وتسيير أسطر "السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء" لإصدار السندات المقترح.

1 سندات تستعمل عائداتها بشكل حصري في عمليات تمويل أو إعادة تمويل مشاريع اجتماعية.

11.3. معلومات عن "السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء" لمجموعة العمران

1) تقييم وانتقاء مشاريع السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء

تعتبر Vigeo Eiris بأنه قد تم تحديد عملية تقييم وانتقاء المشاريع بوضوح ونجاعة فيما يتعلق بالحكمة والشفافية، وبأنها تركز على معايير انتقاء/ إقصاء محددة وملثمة.

أوصت Vigeo Eiris المصدر بالإعلان عن إطار الإصدار وتعزيز تحديد والتحكم في المخاطر البيئية والاجتماعية والمتعلقة بالحكمة المرتبطة بالمشاريع.

تم تحديد عملية تقييم وانتقاء المشاريع المؤهلة بشكل واضح وكذلك تمت هيكلة إدارة العملية بطريقة فعالة.

تم تشكيل لجنة توجيهية خاصة في نوفمبر 2017 والأشخاص المعينون على المستوى الداخلي يتوفرون على المؤهلات والمهارات الملثمة. تتكون اللجنة من مدراء الشركة المكلفين بالإصدار والمشاريع المؤهلة، أي القطب المالي ومراقبة التسيير، قطب الهندسة والتنمية الاجتماعية والمكلف بمهمة المسؤول عن مشاريع "مدن بدون صفوح". يمكن للجنة عند الاقتضاء تعبئة خبرات داخلية أخرى كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

كما أوصت Vigeo Eiris أيضا بإدماج خبراء خارجيين في اللجنة التوجيهية، وذلك من أجل تعزيز الخبرة فيما يخص إدارة الأخطار البيئية والاجتماعية للمشاريع.

علاوة على ذلك، تم تحديد الأدوار والمسؤوليات الداخلية بشكل واضح، واللجنة مسؤولة عن مجموع جوانب إصدار السندات، والمتمثلة في:

- إعداد الإطار العام للإدارة (المساطر، المسؤوليات، الشروط)، تطبيقها وتتبعها
- انتقاء وتقييم المشاريع المؤهلة: قبل، خلال وبعد إعادة تمويلها
- تتبع البرامج المؤهلة، بما في ذلك التسيير المسؤول للمخاطر البيئية والاجتماعية المرتبطة بهذه المشاريع.

في تقريرها، تعلن Vigeo Eiris عن عدم توفرها على رؤية عن تعاملات المصدر مع الوزارات الثلاث المعنية بالمشاريع المؤهلة.

يتم انتقاء جميع المشاريع المؤهلة من بين المشاريع التي تمت المصادقة عليها في إطار مجلس إدارة الفروع المعنية والتي يكون رئيسها عضوا في مجلس إدارة شركة العمران القابضة، والمتكون من ممثلين عن الوزارة الوصية المكلفة بالسكنى ووزارة المالية:

- يجب أن تخضع جميع عمليات المصدر للشروط الإدارية، العقارية، التجارية والمالية الداخلية التي حددتها شركة العمران القابضة، وصادق عليها مجلس إدارة الشركات الفرعية.
- تم إعداد لائحة أولى من المشاريع المؤهلة من قبل قطب المالية، قطب مراقبة قطب التسيير والهندسة والتنمية الاجتماعية.

تجتمع اللجنة بشكل دوري من أجل انتقاء وتقييم المشاريع المؤهلة.

- يتم إعداد تقرير بعد كل اجتماع، مما يسمح بتتبع قرارات الانتقاء،
- يتم تقديم قرارات اللجنة لمجلس إدارة شركة العمران القابضة للمصادقة عليها، وذلك كل ثلاثة أشهر.

وبالتالي، تركز العملية على معايير انتقاء واقصاء ملثمة، تتمثل في:

- معايير استعمال الموارد المالية، المرتكزة على تحديد المشاريع المؤهلة.
- معيار إقصاء: يلتزم المصدر بإقصاء:
 - كل مشروع أفضى إلى توجيه الاتهام و/أو إدانة المصدر،
 - كل مشروع يواجه شرطا أو عدة شروط من الشروط التالية: أكثر من 20 في المائة من العقار تصعب تسويته (مثال: عدة ورثة غير معروفين)، أكثر من 5 في المائة من القطع الأرضية غير مرتبطة بالخدمات الأساسية، أكثر من 5 في المائة من الشكايات بخصوص عدم تطابق مساحات القطع الأرضية.

في حالة ما إذا لم يحترم مشروع ما معيارا أو عدة معايير الأهلية المذكورة أعلاه، يلتزم المصدر باستبدال المشروع بأسرع وقت ممكن بمشروع آخر مؤهل يحترم المسطرة والمعايير المحددة في هذا الإطار العام.

كما تنصح Vigeo Eiris بتوسيع نطاق هذه الإقصاءات إلى المشاريع التي أدت إلى خلاف حرج من حيث المعايير البيئية والاجتماعية والمتعلقة بالحكمة². وتنصح Vigeo Eiris أيضا بإقصاء المشاريع الاجتماعية التي لم تخضع لدراسة سوسيو-اجتماعية مسبقة و/أو خطة لخفض الآثار السلبية لإعادة التوطين.

عند الأخذ بعين الاعتبار توصيات Vigeo Eiris، قامت مجموعة العمران بتحديد، تعريف، وتقدير فئات المشاريع المؤهلة لإعادة التمويل المتواجدة بالمغرب والمستهلة بعد سنة 2011، المطابقة لفئة و/أو أخرى من فئتي المشاريع التالية:

- مشاريع الكفاءة الطاقية للمباني،
- مشاريع اجتماعية لإعادة الإسكان و/أو إعادة توطين العائلات المنتمة لمدن الصفيح.

الفئة	التعريف	الأهداف	منافع التنمية المستدامة	تحليل Vigeo Eiris
الفعالية الطاقية للمباني	مشاريع بناء مباني و/أو مساكن نموذجية تدمج عدة حلول هندسية وتقنية مبتكرة، حسب مختلف المناطق المناخية في المغرب. 4 مشاريع منتقاة: المقر الرئيسي للعمران و3 مشاريع نموذجية: الكرامة (الحاجب)، جاكاراندا (تامنصورت)، العروي (الناصور)	الرفع من الفعالية الطاقية للسكن، تقليص متوسط استهلاك السكن	تخفيف التغير المناخي توفير الطاقة (577 ميغاواط ساعة/ السنة في المجموع ل 481 سكن، 133 ميغاواط ساعة/ السنة للمقر الرئيسي) الحد من انبعاث غازات الاحتباس الحراري (51 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون/السنة ل 481 سكن و62 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون/ للمقر الاجتماعي)	تعريف الفئة واضح والمحتوى مناسب ويتمشى مع استراتيجية المصدر. تم تحديد أنواع التجهيزات، الأعمال والتقنيات المؤهلة بوضوح، على الرغم من عدم إعداد أي نظام تدبير بيئي أو تصديق. سمحت عمليتا محاكاة استباقية للأداء الطاقية بتقييم الإستهلاك العادي للوحدات السكنية تقل ب 12 في المائة من مقارنة بالاستهلاك المرجعي. تم تحديد الفوائد البيئية للمشاريع التي تبين الفعالية الطاقية، وهي مناسبة ودقيقة. يتم تقييمها وقياسها كميا من قبل المصدر
إعادة الإسكان و/أو إعادة توطين سكان أحياء الصفيح	مشاريع إعادة إسكان وتوطين العائلات التي تسكن بمدن الصفيح مع الاختلاط الذي يتطلبه برنامج مدن بدون صفيح على أراضي أو مساكن جاهزة أو مشاريع تتوفر على قطع أرضية خاصة بالوقاية التي تباع بسعر تكلفتها أو بهامش قليل. 4 مشاريع منتقاة: تقع في كل من الدار البيضاء ومراكش (الفضل، الحمد، المروة، عين سليم).	الرفع من عدد العائلات التي يمكنها الولوج لمسكن لائق وقانوني بالنسبة للعائلات القادمة من مدن الصفيح المعنية ببرنامج مدن بدون صفيح.	الولوج للسكن والخدمات الأساسية 32800 شخص أعيد إسكانهم أو توطينهم. 100 في المائة من السكان الذين تم نقلهم، أعيد إسكانهم أو توطينهم بسند ملكية. 100 في المائة من الربط بالخدمات الأساسية	تعريف الفئة واضح والمحتوى مناسب ويتمشى مع استراتيجية المصدر. تم تحديد السكان المستفيدين والعمليات المستهدفة بوضوح. تم تعريف الأهداف السنوية. الفوائد الاجتماعية المباشرة لمشاريع إعادة الإسكان/ إعادة توطين مدن الصفيح محددة جيدا، ملائمة ودقيقة. يتم تقييمها وقياسها كميا من قبل المصدر

المصدر: Vigeo Eiris

(2) تخصيص الأموال:

يمثل الجدول التالي تفاصيل 8 مشاريع ستتم إعادة تمويلها

المشروع	النوع	الشركة حاملة المشروع	مبلغ الاستثمار	مرحلة التنفيذ	تاريخ الانطلاق
الفضل الدار البيضاء	أثر اجتماعي إعادة إسكان سكان مدن الصفيح (8091 عائلة)	شركة العمران الدار البيضاء	227 مليون درهم	87%	2012/12/30
الحمد الدار البيضاء	أثر اجتماعي إعادة إسكان سكان مدن الصفيح (15453 عائلة)	شركة العمران الدار البيضاء	335 مليون درهم	84%	2014/07/15 2015/03/18 2016/03/09

² كما تم تحديد ذلك في جزء "المنهجية" من تقرير Vigeo Eiris الملحق ببيان المعلومات هذا.

2014/10/02	%92	118 مليون درهم	شركة العمران الدار البيضاء	أثر اجتماعي إعادة إسكان سكان مدن الصفيح (6903 عائلة)	المروة الدار البيضاء
2015/12/10	%86	120 مليون درهم	شركة العمران مراكش أسفي	الأثر الاجتماعي والبيئي إعادة إسكان سكان مدن الصفيح (2363 عائلة) تجميع مياه الأمطار من أجل إعادة استعمالها كمياه لري المساحات الخضراء واستعمال نظام الري بالتنقيط من أجل ري المساحات الخضراء، التطهير السائل للدوار-تحسين جودة عيش 195 عائلة.	عين سليم مراكش
2016/12/31	%100	24 مليون درهم	شركة العمران شرافات	أثر بيئي بناء مقر شركة العمران شرافات	المقر الرئيسي لشركة العمران شرافات
2012/02/16	%100	28 مليون درهم	شركة العمران مكناس	أثر اجتماعي مشروع 96 سكن اجتماعي "الكرامة" الحاجب	الكرامة الحاجب
2016/03/14	%90	36 مليون درهم	شركة العمران الشرق	أثر اجتماعي مشروع 248 سكن اجتماعي	الورود 2 العروي
2011/12/20	%74	105 مليون درهم	شركة العمران تمنصورت	أثر اجتماعي مشروع 280 سكن اجتماعي	جاكاراندا تمنصورت

المصدر: شركة العمران القابضة

بلغ الاستثمار الإجمالي للمشاريع الثمانية 993 مليون درهم سيتم توزيع المخصصات حسب نسبة استثمار المشروع من مبلغ الاستثمار الإجمالي:

المبلغ (مليون درهم)	النسبة	مبلغ الاستثمار (بمليون درهم)	المشروع
114	%23	227	الفضل الدار البيضاء
169	34%	335	الحمد الدار البيضاء
59	%12	118	المروة الدار البيضاء
60	%12	120	عين سليم مراكش
12	%2	24	المقر الرئيسي لشركة العمران شرافات
14	%3	28	الكرامة الحاجب
18	%4	36	الورود 2 العروي
53	%11	105	جاكاراندا تمنصورت
500	%100	993	المجموع:

علاوة إلى ذلك، تجدر الإشارة إلى أن المشاريع المذكورة أعلاه التي أصبحت منتهية أو شبه منتهية، سيتم إعادة تمويلها بكافة الموارد المالية التي سوق يتم تجميعها في إطار أسطر السندات المستدامة "السندات الخضراء وذات الأثر الاجتماعي".

أما مسطرة انتقاء المشاريع المؤهلة في حال خروج مشروع أو عدة مشاريع من محفظة شركة العمران القابضة هي نفس مسطرة الانتقاء الأولي.

في حال خروج أصل أو عدة أصول أعيد تمويلها بواسطة ناتج إصدار سندات مستدامة (ذات الأثر الاجتماعي أو الخضراء" من محفظة المصدر، يقوم المصدر في غضون أجل يبلغ 09 شهرا ب 1) التسديد بشكل استباقي الجزء الموافق للأصول الخارجة أو 2) إعادة الاستثمار في مشاريع جديدة بشكل يسمح بالحفاظ باستمرار على حجم محفظة الأصول مساويا على الأقل لإجمالي السندات ذات الطابع المستدام "سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء".

سيتم عقد جمع عام لحملة السندات لتحديد الأصول التي سيقدمها المصدر لإعادة استثمارها. في حالة عدم قيام المقترح المقدم من قبل الجهة المصدرة بجمع غالبية أصوات الاجتماع العام لحملة السندات، فإن المصدر سيشرع في السداد المبكر للأموال المقابلة للموجودات المحذوفة من المحفظة.

3) تسيير الأموال

تتفيد مجموعة العمران بالتعليمات التي حددتها "مبادئ السندات الخضراء" و "مبادئ السندات ذات الأثر الاجتماعي". هكذا، تلتزم مجموعة العمران باحترام التزاماتها فيما يتعلق بالمبادئ التالية:

- يتم تدبير مجموع الناتج الصافي للإصدار السندات ذات الأثر الاجتماعي والبيئي من قبل مجموعة العمران،
- تبلغ نسبة إعادة تمويل البرامج المؤهلة 100 في 100. سيتم تخصيص ناتج الإصدار مباشرة للبرامج المؤهلة المنتقاة، من خلال دفتر حساب خاص يتتبع مجموع النفقات والعائدات الخاصة للبرامج المؤهلة المنتقاة.
- سيتم تمويل 100 في المائة من مبلغ المشاريع المؤهلة المنتقاة بناتج الإصدار، مع تفادي التمويل المشترك بأموال لا تتماشى مع "مبادئ السندات الخضراء".
- يتم تعقب الأموال من خلال محاسبة دفتر حساب خاص، تتعقب مجموع العمليات المتعلقة بكل برنامج مؤهل ممول.
- تتم مراقبة وتدبير الأموال من قبل الخدمات المالية للمصدر، مدقق الحسابات، والمراقبة الداخلية ومراجعة خارجية سنوية من قبل مراقب حسابات. يتم إدماج التخصيص والتتبع في عملية رفع التقارير المالية السنوية.
- في حال عدم تخصيص الأموال (مثال: أجل محتمل قبل تخصيص إعادة التمويل، في حال فائض الأموال، أو الاستثمار السالب في حال إقصاء برنامج مؤهل أعيد تمويله)، يلتزم المصدر ب:
 - تدبير التوظيف المؤقت للأموال من قبل مديرية المالية ومراقبة التدبير، على شكل سيولة على حساب المصدر مخصص للمشاريع المؤهلة، ويحدد في أجل 15 يوم عمل قبل تخصيصها نحو برنامج أو عدة برامج مؤهلة، طبقاً لإطار الإصدار المحدد.
 - عدم استعمال هذه الأموال من أجل تمويل، حتى ولو مؤقتاً، أنشطة تتسبب في انبعاث مرتفع للغازات المسببة للاحتباس الحراري ولا الأنشطة المثيرة للجدل³.

4) التتبع ورفع التقارير

تعتبر Vigeo Eiris بأن التزامات وعمليات المصدر ناجحة: تسمح آلية بالمراقبة الفعالة لاستعمال الأموال والفوائد الاجتماعية والبيئية (النتائج المباشرة) للمشاريع المؤهلة.

مستوى ثقة Vigeo Eiris معقول بخصوص قدرة المصدر على رفع التقارير بشأن استعمال ناتج الإصدار والفوائد (النتائج المباشرة)، لكنه معتدل بشأن قدرته على تقييم الآثار.

يلتزم المصدر برفع تقارير شفافة بشأن تدبير إصدارها السنوي، سنويا وذلك إلى بلوغ أجل الإصدار في (1) جريدة إعلانات رسمية في نفس وقت نشر حساباته السنوية و(2) في تقريره السنوي.

عملية التتبع وجمع المعلومات ورفع التقارير محددة بشكل واضح وتعتمد على خبرة داخلية وخارجية ملائمة، بما في ذلك على مستوى المشروع:

- تضمن آليات مراقبة الشركة رفعا دوريا للمعطيات بالنسبة لمجموع المشاريع التي تم تمويلها،
- تتولى كل مديرية أو هيئة جمع وتتبع المعلومات خلال هيئات الإدارة الشهرية:
 - تعمل مديرية التنمية المستدامة بجمع المعلومات المتعلقة بكل مشروع وتقوم بتوطيد أول للمعلومات البيئية والاجتماعية،
 - تقوم مديرية المالية ومراقبة التدبير بجمع المعلومات المتعلقة بالجوانب الأخرى، وتقوم بتوطيد المعلومات المالية.
- تتولى اللجنة التوجيهية تتبع مؤشرات أداء استعمال الأموال والنتائج الاجتماعية والبيئية للمشاريع المؤهلة:
 - تنسق اللجنة التوجيهية وتوطد المعلومات بشأن المشاريع المؤهلة المنتقاة وبشأن الإصدار،
 - تتحقق من احترام المساطر والمعايير المحددة في هذا الإطار العام، بما في ذلك تدبير الأخطار البيئية والاجتماعية للمشاريع المؤهلة المثيرة للجدل المتعلقة بالمشاريع المؤهلة المنتقاة.
- تتابع منتظم من قبل اللجنة، خلال اجتماعات الإدارة الشهرية وخلال رفع التقرير الفصلية لمجلس إدارة الشركة القابضة:
 - ينتج عن كل اجتماع إعداد تقرير يذكر المواضيع التي تم التطرق إليها، المشاريع التي تم تتبعها، الاستنتاجات الأساسية وخطط العمل المحتملة المقررة.
 - يتم عقد اجتماعات دورية مع مجموع الأطراف الفاعلة مما يسمح بتحسين جودة التقرير.
- تنسق اللجنة وتعد تقريراً سنوياً مفصلاً موجهاً للمستثمرين في هذا الإصدار السنوي المسؤول، بالإضافة إلى مذكرة مفاهيم يتم إلحاقها بتقرير التنمية المستدامة للمصدر، يتم إظهارها وتجعل متاحة على موقعها في شبكة الانترنت.

³ الكحول، رفاه الحيوانات، المواد الكيميائية، الأسلحة النارية المدنية، الطاقات الأخرورية، الفحم، الرمل والحجر النفطي، القمار، الكائنات المعدلة وراثياً، القروض بنسبة الفائدة المرتفعة، الطاقة النووية، صناعة الجنس، الطب التناسلي والتتبع.

- يتم التحقق من المعلومات المنشورة من قبل كل إدارة مختصة، وتتم مراجعتها من قبل مجلس الإدارة،
- سيتم التصديق على رفع التقارير سنويا من قبل مراجع حسابات خارجي (مدقق حسابات)، بما في ذلك طرق الحساب المستعملة،

تصرح Vigeo Eiris بأن مؤشرات رفع التقارير المحددة من قبل المصدر ناجحة من أجل التقرير بشأن استعمال الأموال والفوائد البيئية والاجتماعية (النتائج المباشرة) للمشاريع المؤهلة الممولة. بالإضافة إلى ذلك، توصي Vigeo Eiris المصدر بإتمام مؤشرات إضافية بمؤشرات ذات أثر اجتماعي.

في إبلاغه المالي السنوي، يلتزم المصدر بتقديم مؤشرات رفع التقارير التالية:

عناصر تتبع ورفع تقارير الأداء

المعيار:	مؤشرات رفع التقارير (لكل مشروع)	مؤشرات رفع التقارير (موطدة لكل إصدار)
استعمال الأموال:	<ul style="list-style-type: none"> ■ لائحة بالتقارير الممولة من الإصدار، مرفوقة بوصف لكل مشروع (النوع، الموقع، التقنيات، مرحلة التقدم، التواريخ الأساسية، الفئة المؤهلة للارتباط) ■ المبلغ المخصص لكل مشروع (بالدرهم) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ عدد المشاريع ■ المبلغ المخصص (بالدرهم) ■ حصة الموارد المالية غير المخصصة (بالنسبة المئوية) ■ حصة إعادة التمويل (بالنسبة المئوية)
مشاريع الفعالية الطاقية	<ul style="list-style-type: none"> ■ توفير الطاقة، تم قياسها بميجاواط ساعة/ السنة (تقدير استباقي نظري، ثم تقييم لاحق إذا أمكن ذلك)، مع التمييز بين نتيجة 481 وحدة سكنية لمشاريع نموذجية ونتيجة المقر الرئيسي، ■ الحد من انبعاث الغازات المسببة للاحتباس الحراري، تم قياسها بميجاواط ساعة/ السنة (تقدير استباقي نظري، ثم تقييم لاحق إذا أمكن ذلك)، مع التمييز بين نتيجة 481 وحدة سكنية لمشاريع نموذجية ونتيجة المقر الرئيسي، ■ الأداء الطاقية للمشاريع الممولة، يتم قياسها بكيلواط ساعة/ متر مربع/ سنة من الطاقة الأولية التي يتم استهلاكها بالنسبة المئوية للتحسين مقارنة بالحدود التي حددها التنظيم الحراري للمباني في المغرب 2015 حسب المنطقة المناخية (تقدير استباقي نظري، أو تقييم لاحق إذا توفر)، ■ كثافة الكربون في المشاريع الممولة، يتم قياسها بثاني أكسيد الكربون مكافئ/ متر مربع/ سنة ونسبة التحسين كما حددها التنظيم الحراري للمباني في المغرب 2015 حسب المنطقة المناخية (تقدير استباقي نظري، أو تقييم لاحق إذا توفر)، 	<ul style="list-style-type: none"> ■ العدد الإجمالي للأشخاص الذين تمت إعادة إسكانهم/ نقلهم (تقدير استباقي أو تقييم لاحق، إذا توفر)، ■ نسبة الأشخاص الذين تم نقلهم من أجل إعادة إسكانهم الذين تمت إعادة إسكانهم فعليا (بالنسبة المئوية لكل مشروع/ لكل سنة)، ■ نسبة الأشخاص الذين تم نقلهم من أجل إعادة توزيعهم والذين تمت إعادة توزيعهم فعليا (بالنسبة المئوية لكل مشروع/ لكل سنة)، ■ نسبة الأشخاص الذين تمت إعادة إسكانهم/ إعادة توزيعهم والذين حصلوا على سند ملكية (تقدير استباقي أو تقييم لاحق إذا توفر)، ■ نسبة الأشخاص الذين تمت إعادة إسكانهم/ إعادة توزيعهم المستفيدين من ربط بشبكات الخدمات الأساسية (تقدير استباقي أو تقييم لاحق إذا توفر)،
المشاريع الاجتماعية		

تلتزم مجموعة العمران بتحديد واضح لمصادر المعطيات، طرق وفرضيات الحساب بالنسبة لكل مؤشر، مع الإعلان عنها للعموم خلال رفع التقرير، في التقارير المنشورة لدى المستثمرين وعلى موقعها على شبكة الإنترنت.

يمكن لمجموعة العمران أن تختار أي مؤشر كمي أو نوعي آخر بديل قد يكون ملائما ليحل محل⁴ أو يتم المؤشرات المحددة أعلاه كما يلتزم بإجراء تقييم للأثار السوسيو-اقتصادية لعمليات "مدن بدون صفائح" للمجموعة، والتي تشكل جزءا من المشاريع الاجتماعية المؤهلة لهذا الإصدار السنوي التي تغطي الجوانب التي ترى Vigeo Eiris بأنها ملائمة وكاملة. غير أن Vigeo Eiris إلى حين تاريخ تقريرها، لم تطلع بعد بالمؤشرات المخصصة لهذه الدراسة-التقييم.

بالإضافة إلى ذلك في حال تغيير مؤشر أو عدة مؤشرات رفع تقارير وتتبع، يجب على المصدر أن يخبر ممثل كتلة حاملي السندات في أجل لا يتعدى 90 يوما ابتداء من تاريخ اتخاذ قرار تغيير المؤشر.

أما الأطراف الثالثة المؤهلة التي سنعمل على مراجعة الأثار البيئية المنشورة سنويا، فسيتم اختيارهم من بين أكبر المكاتب في الساحة، و هي: IFA, VIGEO EIRIS و Eagle Engineering

⁴ في حالة تغيير المؤشرات، يجب على المصدر أن يعالج هذا التغيير وضمان فترة انتقالية يجب فيها نشر المؤشرات التي تم إسقاطها

بالإضافة إلى ذلك، سوف يقوم المصدر، في تقريره السنوي، بنشر شهادة الامتثال لاستخدام الأموال في الأغراض المخصصة لهذا الإصدار، والتي تنجز من طرف مراقبي الحسابات.

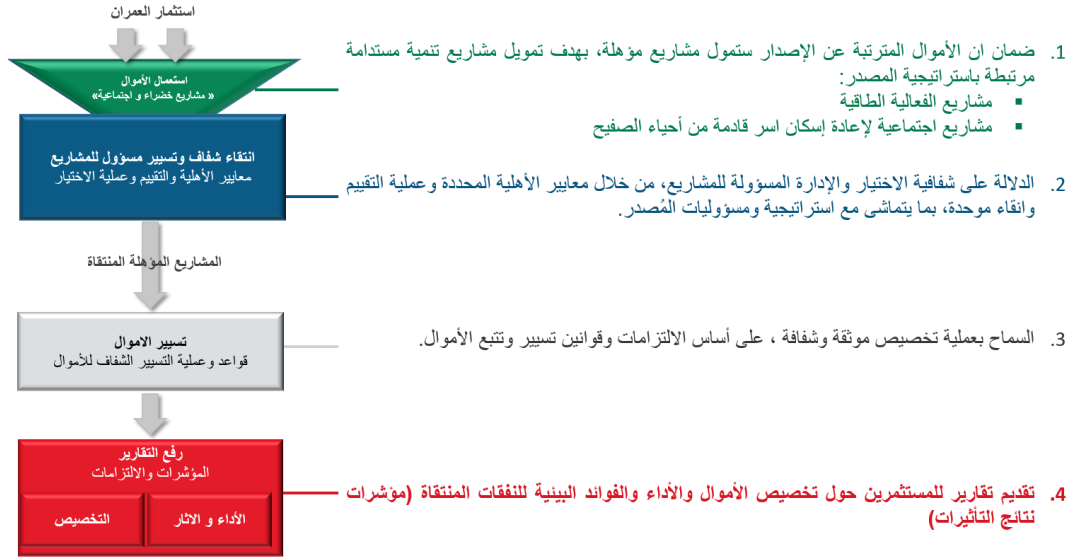
5 توصيات: Vigéo Eiris

أوصت Vigéo Eiris المصدر بإتمام آلية التتبع ورفع التقارير بمؤشرات "مرتبطة بتدبير الأخطار البيئية والاجتماعية المرتبطة بالمشاريع المؤهلة، وخصوصا فيما يتعلق بالأنشطة التصحيحية والوقائية التي يتم إجراؤها في حال رصد خلافات حرجة، وفيما يتعلق بجودة إعادة الإسكان/ التوزيع وأثرها الاجتماعي، على وجه الخصوص.

يبين الجدول التالي مجموع التوصيات التي أصدرتها Vigéo Eiris بالإضافة إلى وضع تنفيذها:

العنصر	توصية VigéoEiris	جواب العمران القابضة
رفع التقارير، التتبع والمراقبة	عدد الطعون والشكايات المتعلقة بالسكان الذين تم نقلهم في إطار المشاريع المؤهلة (العدد، لكل مشروع في السنة، مرفوق بتقديم ملخص للحالات)،	"نظام خدمة المواطن والشكايات" في طور الإنجاز من قبل المجموعة. سوف يركز هذا النظام على 3 محاور: - الاستقبال: مع رفع جودة استقبال المواطن وتوجيهه، - الولوج للمعلومات وإدارة الشكايات. سيسمح هذا النظام برفع تقارير تستجيب لتوصيات VigéoEiris
	حصة العائلات التي يمكنها الولوج إلى مسكن/ قطعة أرضية لإعادة التوطين منذ يوم نقلهم (بنسبة الأسر التي تم نقلها، لكل مشروع)	تم إنشاء هذا المؤشر.
	نسبة الأشخاص الذين تم نقلهم في وضعية هشّة المستفيدين من مساعدة مالية أو مادية تضمن تغطية حاجياتهم الأساسية خلال فترة التنقل وإعادة الاستقرار (%)	في طور المصادقة
	حصة الأشخاص الذين تم نقلهم من بين السكان الإجماليين في الموقع (ب% السكان، لكل مشروع)	تم إنشاء هذا المؤشر.
	نسبة الأشخاص الذين تم نقلهم الذين فقدوا عملهم بسبب الانتقال والذين لم يجدوا عملا بعد مرور سنة أشهر من انتقالهم (ب % للأشخاص المنقولين، لكل مشروع).	في طور المصادقة
تقييم المشاريع المسببة للجدل	القياس الكمي لمساهمة المشاريع المؤهلة لبلوغ الأهداف الاستراتيجية البيئية والاجتماعية للمصدر	في طور المناقشة
	توسيع نطاق الاستثناء إلى المشاريع المسببة لجدل حرج من حيث المعايير البيئية والاجتماعية المتعلقة بالحكمة بالإضافة إلى المشاريع الاجتماعية التي لم تكن موضوع دراسة سوسيو-اقتصادية مسبقة و/أو خطة الحد من الآثار السلبية لإعادة الاستقرار.	هذا هو الحال المعمول به في إطار الشروط المسبقة لإطلاق أي عملية كبيرة (مشاريع تفوق 150 هكتار) في طور المناقشة حاليا ليضمّل مجموع عمليات المجموعة.
المؤهلة واستثناء المشاريع	تقوية آلية تحديد المخاطر البيئية والاجتماعية المؤهلة لا سيما: - بالنسبة لمجموع المشاريع: تسيير الصحة والسلامة وظروف شغل العمال، - بالنسبة للمشاريع البيئية: التحكم في استهلاك الماء والتلوث في طور البناء، تسيير الآثار المرتبطة بنهاية حياة المعدات والمواد.	سبق إدماجه في سياق خطة الإدارة البيئية والاجتماعية مع نشر تدريجي في الشركات الفرعية
	إدماج عوامل المخاطر البيئية، الاجتماعية والمجتمعية في جدول أعمال مجلس المراقبة قيد التدقيق الداخلي	في طور المناقشة
الحكمة	إدماج خبراء خارجيين في اللجنة التوجيهية، لاسيما من أجل تعزيز الخبرة من حيث إدارة المخاطر البيئية والاجتماعية للمشاريع.	استفادت المجموعة من المواكبة في نشر خطة الإدارة البيئية حيث تمت مناقشة هذه المواضيع

6) مخطط استعمال الأموال، انتقاء المشاريع، التدبير ورفع التقارير



المصدر: Vigéo Eiris

III. أهداف الإصدار

شرعت مجموعة العمران، بصفتها فاعلا-مهينا عموميا تاريخيا في المغرب، يعمل من أجل تجسيد السياسة المغربية فيما يتعلق بالإسكان والتنمية الحضرية، في رؤية جديدة استراتيجية ذات بعد بيئي واسع النطاق، يصل غلافها المالي إلى حدود 31 مليار درهم في أفق سنة 2020 منها 5.7 مليار درهم مخصصة لسنة 2018.

في هذا الصدد، سيسمح برنامج الاستثمار الذي تطمح مجموعة العمران لتنفيذه على المدى المتوسط والطويل بتنفيذ أهدافه في محاربة السكن غير اللائق، القضاء على مدن الصفيح، تنمية السكن الاجتماعي بالإضافة إلى تهيئة مدن جديدة، لاسيما في إطار وضع سياسة الجهوية المتقدمة.

في هذا السياق، ومن أجل تمويل جزء من برنامج الاستثمار، قررت شركة العمران القابضة إصدار سندات اقتراض عادية وذات الطابع الاجتماعي والبيئية (سندات ذات أثر اجتماعي وسندات خضراء)، من خلال طلب عمومي للدخار بغلاف مالي قيمته مليار درهم.

يهدف إصدار السندات العادية إلى دعم مخطط استثمار مجموعة العمران في إطار نشاطه كفاعل عمومي في مجال التعداد والتهيئة. يهدف إصدار السندات المستدامة إعادة تمويل مشاريع ذات أثر اجتماعي (برامج اجتماعية للولوج للسكن والخدمات الأساسية) ومشاريع ذات تأثير بيئي (مشاريع بيئية نموذجية للفعالية الطاقية).

بالموازاة مع ذلك، ستسمح هذه العملية لشركة العمران القابضة، التي اقترضت من جهات مانحة دولية، بتنوع مصادر تمويلها من خلال التوجه إلى السوق المالية الدولية وبالتالي الحد من تعرضها لخطر صرف العملات.

تطمح مجموعة العمران من خلال هذا البرنامج من خلال إعادة تأكيد التزامها وتعزيز صورتها في طليعة الممارسات التي تحترم البيئة ورفاه السكان.

سيتم استعمال ناتج إصدار السندات هذا في اتجاه المشاريع التي يمثل تعريفها، أهدافها، وأهدافها بصمة بيئية، اجتماعية ومجتمعية إيجابية وسيسمح للمجموعة بتعزيز دائم لهويتها واستراتيجية إدماج أهداف التنمية المستدامة في أنشطتها وخدماتها.

علاوة على ذلك، سيسمح إصدار السندات هذا للمجموعة ب:

- ✓ تقوية حصيلتها،
- ✓ تحسين تكلفة الديون
- ✓ الحد من تعرضها لخطر صرف العملات،
- ✓ التموضع كمصدر دائم في سوق السندات،
- ✓ الانفتاح على فئة جديدة من المستثمرين المؤسساتيين.

IV. هيكل العرض

يصل مبلغ الاقتراض السندي الوارد في بيان المعلومات هذا إلى مليار درهم (1.000.000.000) وسيتم إصداره في 6 أشرطة:

سندات عادية:

- **الشطر A:** بسعر فائدة قار، قابل للتداول بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.
- **الشطر B:** بسعر فائدة قار، مدرج في بورصة الدار البيضاء مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.
- **الشطر C:** بسعر فائدة قابل للمراجعة سنويا، قابل للتداول بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 110 و120 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.

السندات المستدامة "السندات ذات الأثر الاجتماعي والخضراء"

- **الشطر D:** بسعر فائدة قار، قابل للتداول بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 100 و110 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.
- **الشطر E:** بسعر فائدة قار، مدرج في بورصة الدار البيضاء مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 100 و110 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.
- **الشطر F:** بسعر فائدة قابل للمراجعة سنويا، قابل للتداول بالتراضي (غير مدرج) مع علاوة مخاطرة تتراوح ما بين 100 و120 نقطة أساس. يتم تسديد الشطر المذكور باستحقاقات سنوية ثابتة لمدة 10 سنوات (10 استحقاقات) ويصل المبلغ الأقصى إلى 500.000.000 درهم بقيمة اسمية تبلغ 100.000 درهم لكل سند.

لا ينبغي في أي حال من الأحوال أن يتعدى المبلغ الإجمالي المخصص للأشطر A وB وC مبلغ 500 مليون درهم (500.00.000 درهم مغربي).

لا ينبغي في أي حال من الأحوال أن يتعدى المبلغ الإجمالي المخصص للأشطر D وE وF مبلغ 500 مليون درهم (500.00.000 درهم مغربي).

لا ينبغي في أي حال من الأحوال أن يتعدى المبلغ الإجمالي المخصص للأشطر F وC مبلغ 500 مليون درهم (500.00.000 درهم مغربي).

ليتم إدراجها في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يكون مجموع المبالغ المتراكمة المخصصة للأشطر B وE أكبر أو مساويا لـ 20 مليون درهم. عند انتهاء فترة الاكتتاب، إذا كان مجموع المبالغ المتراكمة المخصصة للأشطر B وE أقل من 20 مليون درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهذين الشطرين.

لا ينبغي في أي حال من الأحوال أن يتعدى المبلغ الإجمالي المخصص للأشطر مليار درهم (1.000.000.000).

V. معلومات حول السندات المقرر إصدارها

سندات عادية محددة في 500.000.000 مليون درهم

خصائص سندات الشطر A

سندات عادية بسعر قار- غير مدرجة

سندات غير مدرجة تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل إلزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليز).	طبيعة السندات
سندات لحاملها	الشكل القانوني
500.000.000 درهم	المبلغ الأقصى للشطر
5.000 سند	العدد الأقصى للسندات المصدرة
100.000 درهم	القيمة الاسمية لكل سند
10 سنوات	الأجل
من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير	فترة الاكتتاب
23 نونبر 2018	تاريخ الانتفاع
23 نونبر 2028	تاريخ الاستحقاق
بالتكافؤ، أي 100.000 درهم	سعر الإصدار
بين 110 و 120 نقطة أساس	علاوة المخاطرة
سعر قار يحدد بالرجوع إلى منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 110 و 120 نقطة أساس يتم نشر السعر المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية بتاريخ 09 نونبر 2018.	سعر الفائدة الاسمي
يوافق سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الحسابي الذي يسمح بالحصول بالنسبة لكل سند على سعر في تاريخ الانتفاع يساوي 100% من القيمة الاسمية من خلال تحيين التدفقات المستقبلية الناجمة عن هذا السند وفق أسعار منعدمة القسيمة المحسوبة انطلاقا من منحنى الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة التي سيصدرها بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، مع إضافة علاوة للمخاطر تتراوح بين 110 و 120 نقطة أساس	طريقة الحساب
تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. يتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي x سعر الفائدة الاسمية) لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذه العملية.	أداء الفوائد
Valoris Securities	الهيئة المكلفة بالقسيمة
مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.	طريقة التخصيص
استهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة لمالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.	تسديد المبلغ الأصلي
يمنع على الشركة القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار، بيد أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. يتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها	التسديد المسبق
لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر A وأي إصدار سابق إذا قامت الشركة لاحقا بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.	بند التماثل
تشكل سندات الشطر A التزامات مباشرة وعمامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.	الرتبة
لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف	التصنيف

	ضمان التسديد
من دون ضمان	
في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم متقي باعتباره كيلا مؤقتا طبقا للمادة 300 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتتميمه.	
يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانتقاع.	تمثيل كتلة حاملي السندات
في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم متقي بصفته وكيلا مؤقتا للأشطر A و B و C و D و E و F، المجمع في نفس الكتلة.	
تعتبر سندات الشطر A قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء). لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر A.	تداول السندات
ويؤدي كل نقل تلقائيا إلى الموافقة على مقتضيات الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة وعقد إصدار السندات.	
القانون المغربي	القانون المطبق
المحكمة التجارية للدار البيضاء	المحكمة المختصة

خصائص سندات الشطر B

سندات عادية بسعر فائدة فار-مدرجة في بورصة الدار البيضاء

طبيعة السندات	سندات مدرجة في بورصة الدار البيضاء تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل إلزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).
الشكل القانوني	سندات لحاملها
المبلغ الأقصى للشطر	500.000.000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	5.000 سند
القيمة الاسمية لكل سند	100.000 درهم
الأجل	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	23 نونبر 2018
تاريخ الاستحقاق	23 نونبر 2028
سعر الإصدار	بالتكافؤ، أي 100.000 درهم
علاوة المخاطرة	بين 110 و 120 نقطة أساس
سعر الفائدة الاسمي	سعر قار يحدد بالرجوع إلى منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 110 و 120 نقطة أساس يتم نشر السعر المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية كما سيتم أيضا إبلاغ بورصة الدار البيضاء بتاريخ 09 نونبر 2018.
طريقة الحساب	يوافق سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الحسابي الذي يسمح بالحصول بالنسبة لكل سند على سعر في تاريخ الانتفاع يساوي 100% من القيمة الاسمية من خلال تحيين التدفقات المستقبلية الناجمة عن هذا السند وفق أسعار منعدمة القسمة المحسوبة انطلاقا من منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة التي سيصدرها بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، مع إضافة علاوة للمخاطر تتراوح بين 110 و 120 نقطة أساس.
أداء الفوائد	تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. يتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي x سعر الفائدة الاسمية) لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذه العملية.
طريقة التخصيص	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.
تسديد الأصل	استهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.
التسديد المسبق	يمنع على الشركة القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار، بيد أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية التنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها، في حالة الإلغاء، بتعيين على المصدر إبلاغ بورصة الدار البيضاء بالسندات التي تم إلغاؤها.
بند التماثل	لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر وأي إصدار سابق.
الرتبة	إذا قامت الشركة لاحقا بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.
التصنيف	تشكل سندات الشطر B التزامات مباشرة وعمامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.
ضمان التسديد	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
تمثيل كتلة حاملي السندات	من دون ضمان في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم متقي باعتباره وكيلًا مؤقتًا طبقا للمادة 300 من القانون 17-95 للمتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتتميمه.

يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانعقاد.

في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم متقي بصفته وكيلًا مؤقتًا للأشطر A و B و C و D و E و F، المجموعة في نفس الكتلة.

تعتبر سندات الشطر B قابلة للتداول في بورصة الدار البيضاء. لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر B. ويؤدي كل نقل تلقائيًا إلى الموافقة على شروط الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة وعقد إصدار السندات.	تداول السندات
سيتم إدراج سندات الشطر B في بورصة الدار البيضاء وتشكل بالتالي موضوع طلب موافقة في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء ويرتقب تاريخ إدراجها يوم 16 نونبر 2018 في مقصورة السندات تحت الشريط OHAOA. من أجل إدراجها في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يكون مجموع المبالغ المخصصة للشطرين B و E أكبر أو مساويًا لـ 20 مليون درهم. عند إغلاق فترة الاكتتاب، إذا كان مجموع المبالغ المخصصة للشطرين B و E أقل من 20 مليون درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المخصصة لهذين الشطرين.	إدراج السندات
Valoris Securities	شركة البورصة المسؤولة عن تسجيل العملية
يتم إدراج الشريحة B من خلال إدراج مباشر طبقًا للمادتين 1.2.6 و 1.2.22 من اللائحة العامة لبورصة القيم.	إجراء أول إدراج
القانون المغربي	القانون المطبق
المحكمة التجارية للدار البيضاء	المحكمة المختصة

خصائص سندات الشطر C

سندات عادية بسعر قابل للمراجعة غير مدرجة

طبيعة السندات	سندات غير مدرجة تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل الزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).
الشكل القانوني	سندات لحاملها
المبلغ الأقصى للشطر	500.000.000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	5.000 سند
القيمة الاسمية لكل سند	100.000 درهم
الأجل	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	23 نونبر 2018
تاريخ الاستحقاق	23 نونبر 2028
سعر الإصدار	بالتكافؤ، أي 100.000 درهم
علاوة المخاطرة	بين 110 و 120 نقطة أساس
سعر الفائدة الاسمي	سعر قابل للمراجعة سنويا بالنسبة للسنة الأولى، يساوي سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الكامل لأجل 52 أسبوعا (سعر نقدي) والمحدد اعتمادا على منحني أسعار الفائدة المرجعية في السوق الثانوية لسندات الخزينة، كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 08 نونبر 2018 تضاف إليه علاوة المخاطرة تتراوح ما بين 110 و 120 نقطة أساس. وسيتم نشر سعر الفائدة المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في جريدة للإعلانات القانونية بتاريخ 09 نونبر 2018
طريقة الحساب	وعند حلول التاريخ السنوي، يساوي السعر المرجعي الكامل لأجل 52 أسبوعا (السعر النقدي)، المحدد بالرجوع إلى نحني أسعار الفائدة المرجعية في السوق الثانوية لسندات الخزينة، والذي يسبق التاريخ السنوي للقسمة على الأقل بخمسة أيام عمل. ويضاف إلى السعر المرجعي المحصل عليه علاوة المخاطرة (ما بين 110 و 120 نقطة أساس) تحديدها في ختام فترة الاكتتاب ويتم نشرها من طرف شركة العمران القابضة في صحيفة للإعلانات القانونية، 3 أيام عمل قبل التاريخ السنوي عند حلول التاريخ السنوي، سيتم تحديد سعر الفائدة المرجعي الذي سيتم اعتماده حسب الكيفيات التالية: - يتم حساب سعر الفائدة المرجعي للسندات بناء على سعر الفائدة لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا المعين أو المحتسب بواسطة طريقة الاستقطاب الخطي على منحني أسعار السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب، وذلك خلال 5 أيام عمل قبل حلول التاريخ السنوي. وسيتخذ هذا الاستقطاب الخطي بعد تحويل سعر الفائدة الأعلى مباشرة للسندات ذات أجل 52 أسبوعا (أساس حسابي) إلى السعر النقدي الذي يناسبه. وتتمثل طريقة الحساب كما يلي: (سعر الفائدة الحسابي + 1) * (ك / العدد الأيام الصحيح) * ((1 - 360) * x)؛ ك حيث هو أجل سعر الفائدة الحسابي الذي نود تحويله (الذي يفوق مباشرة 52 أسبوعا) * عدد الأيام الصحيح: 365 أو 366 يوما. - ويضاف إلى السعر المرجعي المحصل عليه علاوة المخاطرة التي يتم تحديدها عقب إغلاق عملية التخصيص يتم أداء الفوائد سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي * سعر الفائدة الاسمية * عدد الأيام الصحيح/360 يوما)) لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذا الإصدار. ستتوقف فوائد السندات عن السريان في اليوم الذي ستقوم فيه الشركة بتسديد رأس المال.
الهينة المكلفة بالقسمة	Valoris Securities
طريقة التخصيص	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.
تسديد الأصل	استهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.
التسديد المسبق	يمنع على الشركة القيام بتسديد مسبق للسندات موضوع هذا الإصدار، بيد أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي

مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو بطلان الجدول الزمني للاستحقاق العادي. سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها

لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر C وأي إصدار سابق.

بند التماثل
إذا قامت الشركة لاحقا بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.

الرتبة
تشكل سندات الشطر C التزامات مباشرة وعامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.

التصنيف
لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف

ضمان التسديد
من دون ضمان

في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم متقي باعتباره وكيلًا مؤقتًا طبقًا للمادة 300 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتتميمه.

تمثيل كتلة حاملي السندات
يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانتفاع.

في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم متقي بصفته وكيلًا مؤقتًا للأشطر A و B و C و D و E و F، الممثلة في نفس الكتلة.

تداول السندات
تعتبر سندات الشطر C قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء). لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر C. ويؤدي كل نقل تلقائيا إلى الموافقة على مقتضيات الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة وعقد إصدار السندات.

القانون المطبق
القانون المغربي

المحكمة المختصة
المحكمة التجارية للدار البيضاء

إصدار سندات ذات أثر اجتماعي وسندات خضراء

خصائص سندات الشطر D

سندات مستدامة بسعر قار- غير مدرجة

طبيعة السندات	سندات غير مدرجة تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل إلزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).
الشكل القانوني	سندات لحاملها
المبلغ الأقصى للشطر	500.000.000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	5.000 سند
القيمة الاسمية لكل سند	100.000 درهم
الأجل	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	23 نونبر 2018
تاريخ الاستحقاق	23 نونبر 2028
سعر الإصدار	بالتكافؤ، أي 100.000 درهم
علاوة المخاطرة	بين 100 و 110 نقطة أساس
سعر الفائدة الاسمي	سعر قار يحدد بالرجوع إلى منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 100 و 110 نقطة أساس يتم نشر السعر المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية بتاريخ 09 نونبر 2018
طريقة الحساب	يوافق سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الحسابي الذي يسمح بالحصول بالنسبة لكل سند على سعر في تاريخ الانتفاع يساوي 100% من القيمة الاسمية من خلال تحيين التدفقات المستقبلية الناجمة عن هذا السند وفق أسعار منعومة القسيمة المحسوبة انطلاقا من منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة التي سيصدرها بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، مع إضافة علاوة للمخاطر تتراوح بين 100 و 110 نقطة.
أداء الفوائد	تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. يتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي x سعر الفائدة الاسمية) لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذه العملية.
الهيئة المكلفة بالقسيمة	Valoris Securities
طريقة التخصيص	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.
تسديد الأصل	استهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.
التسديد المسبق	تمتتع الشركة عن التسديد المسبق لسندات الأشر D و E و F الا في حالة عدم وجود اتفاق مع حاملي السندات فيما يخص الأصول التي سيتم اقتراحها من قبل المصدر لاستبدال تلك الخارجة عن حافظة الأصول المعاد تمويلها. ويساوي مبلغ التسديد القيمة الاسمية زائد الفائدة المستحقة المتركمة. ، بيد أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها. لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر D وأي إصدار سابق.
بند التماثل	إذا قامت الشركة لاحقا بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.
الرتبة	تشكل سندات الشطر D التزامات مباشرة وعمامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.

التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
ضمان التسديد	من دون ضمان
تمثيل كتلة حاملي السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم متقي باعتباره وكيلًا مؤقتًا طبقًا للمادة 300 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتتميمه. يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانتفاع.
تداول السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم متقي بصفته وكيلًا مؤقتًا للأشطر A و B و C و D و E و F، المجموعة في نفس الكتلة. تعتبر سندات الشطر D قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء). لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر D. ويؤدي كل نقل تلقائيا إلى الموافقة على مقتضيات الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة وعقد إصدار السندات.
القانون المطبق	القانون المغربي
المحكمة المختصة	المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص سندات الشطر E

سندات مستدامة بسعر قار-مدرجة في بورصة الدار البيضاء

طبيعة السندات	سندات مدرجة في بورصة الدار البيضاء تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل إلزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).
الشكل القانوني	سندات لحاملها
المبلغ الأقصى للشطر	500.000.000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	5.000 سند
القيمة الاسمية لكل سند	100.000 درهم
الأجل	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	23 نونبر 2018
تاريخ الاستحقاق	23 نونبر 2028
سعر الإصدار	بالتكافؤ، أي 100.000 درهم
علاوة المخاطرة	بين 100 و 110 نقطة أساس
سعر الفائدة الاسمي	سعر قار يحدد بالرجوع إلى منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما سيتم إصداره من قبل بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، تضاف إليه علاوة للمخاطر تتراوح ما بين 100 و 110 نقطة أساس يتم نشر السعر المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في صحيفة مخول لها نشر الإعلانات القانونية كما سيتم أيضا إبلاغ بورصة الدار البيضاء بتاريخ 09 نونبر 2018.
طريقة الحساب	يوافق سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الحسابي الذي يسمح بالحصول بالنسبة لكل سند على سعر في تاريخ الانتفاع يساوي 100% من القيمة الاسمية من خلال تحيين التدفقات المستقبلية الناجمة عن هذا السند وفق أسعار منعدمة القسمة المحسوبة إنطلاقا من منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة التي سيصدرها بنك المغرب يوم 08 نونبر 2018، مع إضافة علاوة للمخاطر تتراوح بين 100 و 110 نقطة.
أداء الفوائد	تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. يتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي x سعر الفائدة الاسمية) لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذه العملية.
طريقة التخصيص	مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.
تسديد الأصل	استهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة. ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل. في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.
التسديد المسبق	تمتتع الشركة عن التسديد المسبق لسندات الأشرط D و E و F في حالة عدم وجود اتفاق مع حاملي السندات فيما يخص الأصول التي سيتم اقتراحها من قبل المصدر لاستبدال تلك الخارجة عن حافظة الأصول المعاد تمويلها. ويساوي مبلغ التسديد القيمة الاسمية زائد الفائدة المستحقة المترجمة. يبدي أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقترضات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها في حالة الإلغاء، يتعين على المصدر إبلاغ بورصة الدار البيضاء بالسندات التي تم إلغاؤها. لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر E وأي إصدار سابق.
بند التماثل	إذا قامت الشركة لاحقا بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيتها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.
الرتبة	تشكل سندات الشطر E التزامات مباشرة وعامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.
التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
ضمان التسديد	من دون ضمان
تمثيل كتلة حاملي السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم متقي باعتباره كيلا مؤقتا طبقا للمادة 300 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتنظيمه.

يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ الانتفاع.
في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم متقي بصفته وكيلًا مؤقتًا للأشطر A و B و C و D و E و F، المجموعة في نفس الكتلة.

تداول السندات	تعتبر سندات الشطر E قابلة للتداول في بورصة الدار البيضاء. لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر E. ويؤدي كل نقل تلقائيًا إلى الموافقة على شروط الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة. سيتم إدراج سندات الشطر E في بورصة الدار البيضاء وتشكل بالتالي موضوع طلب موافقة في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء ويرتقب تاريخ إدراجها يوم 16 نونبر 2018 في مقصورة السندات تحت الشريط OHAOB.
إدراج السندات	ليتم إدراجها في بورصة الدار البيضاء، يجب أن يكون مجموع المبالغ المخصصة للشطرين B و E أكبر أو مساويًا لـ 20 مليون درهم. عند إغلاق فترة الاكتتاب، إذا كان مجموع المبالغ المخصصة للشطرين B و E أقل من 20 مليون درهم، يتم إلغاء الاكتتابات المخصصة لهذين الشطرين.
شركة البورصة المسؤولة عن تسجيل العملية	Valoris Securities
إجراء أول إدراج	يتم إدراج الشريحة E من خلال إدراج مباشر طبقًا للمادتين 1.2.6 و 1.2.22 من اللائحة العامة لبورصة القيم.
القانون المطبق	القانون المغربي
المحكمة المختصة	المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص سندات الشطر F

سندات مستدامة بسعر قابل للمراجعة سنويا- غير مدرجة

سندات غير مدرجة تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها في حساب لدى ماسكي الحسابات المؤهلين لذلك وتقبل الزاميا لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).	طبيعة السندات
سندات لحاملها	الشكل القانوني
500.000.000 درهم	المبلغ الأقصى للشطر
5.000 سند	العدد الأقصى للسندات المصدرة
100.000 درهم	القيمة الاسمية لكل سند
10 سنوات	الأجل
من 12 إلى 14 نونبر 2018 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية	فترة الاكتتاب
23 نونبر 2018	تاريخ الانتفاع
23 نونبر 2028	تاريخ الاستحقاق
بالتكافؤ، أي 100.000 درهم	سعر الإصدار
بين 100 و 110 نقطة أساس	علاوة المخاطرة
سعر قابل للمراجعة سنويا	
بالنسبة للسنة الأولى، يساوي سعر الفائدة الاسمي سعر الفائدة الكامل لأجل 52 أسبوعا (سعر نقدي) والمحدد اعتمادا على منحني أسعار الفائدة المرجعية في السوق الثانوية لسندات الخزينة، كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 08 نونبر 2018 تضاف إليه علاوة المخاطرة تتراوح ما بين 100 و 110 نقطة أساسا. وسيتم نشر سعر الفائدة المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي في جريدة لإعلانات القانونية بتاريخ 09 نونبر 2018.	
وعند حلول التاريخ السنوي، يساوي السعر المرجعي السعر الكامل لأجل 52 أسبوعا (السعر النقدي)، المحدد بالرجوع إلى منحني أسعار الفائدة المرجعية في السوق الثانوية لسندات الخزينة، والذي يسبق التاريخ السنوي للقسيمة على الأقل بخمسة أيام عمل.	
ويضاف إلى السعر المرجعي المحصل عليه علاوة المخاطرة (ما بين 100 و 110 نقطة أساس)	
تحديدها في ختام فترة الاكتتاب ويتم نشرها من طرف شركة العمران القابضة في صحيفة للإعلانات القانونية، 3 أيام عمل قبل التاريخ السنوي	
عند حلول التاريخ السنوي، سيتم تحديد سعر الفائدة المرجعي الذي سيتم اعتماده حسب الكيفيات التالية:	
- يتم حساب سعر الفائدة المرجعي للسندات بناء على سعر الفائدة لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا المعايين أو المحتسب بواسطة طريقة الاستقطاب الخطي على منحني أسعار السوق الثانوية كما أصدره بنك المغرب، وذلك خلال 5 أيام عمل قبل حلول التاريخ السنوي.	
وسيتم هذا الاستقطاب الخطي بعد تحويل سعر الفائدة الأعلى مباشرة للسندات ذات أجل 52 أسبوعا (أساس حسابي) إلى السعر النقدي الذي يناسبه.	
تتمثل طريقة الحساب كما يلي: ((سعر الفائدة الحسابي + 1) ^ (ك / العدد الأيام الصحيح) * (1 - 360 / x))؛ ك حيث k هو أجل سعر الفائدة الحسابي الذي نود تحويله (الذي يفوق مباشرة 52 أسبوعا)	
* عدد الأيام الصحيح: 365 أو 366 يوما.	
- ويضاف إلى السعر المرجعي المحصل عليه علاوة المخاطرة التي يتم تحديدها عقب إغلاق عملية التخصيص يتم أداء الفوائد سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة.	
ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.	
تحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية (رأس المال المتبقي x سعر الفائدة الاسمية x عدد الأيام الصحيح/360 يوما)	
لا يمكن إجراء أي تأجيل في إطار هذا الإصدار.	
ستتوقف فوائد السندات عن السريان في اليوم الذي ستقوم فيه الشركة بتسديد رأس المال.	
Valoris Securities	الهيئة المكلفة بالقسيمة
مزايدة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولويات كما هو موضح في بيان المعلومات.	طريقة التخصيص
إستهلاك سنوي خطي من خلال عشر (10) استحقاقات	
يتم استهلاك الأصل سنويا عند التواريخ التي تصادف تاريخ انتفاع الاقتراض، أي في 23 نونبر من كل سنة.	
ويتم أداء الأصل في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 23 نونبر إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.	
في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول شركة العمران القابضة خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق	
و الواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل شركة العمران القابضة في الحقوق والواجبات.	
تمتتع الشركة عن دفع سندات الأشرط D و E و F مقدما في حالة عدم وجود اتفاق مع حاملي السندات على الأصول التي سيتم اقتراحها من قبل المصدر باستبدال تلك الخارجة عن حافظة الأصول المعاد تمويلها	
	التسديد المسبق

سيتم استرداد المبلغ في القسيمة الاسمية المتراكمة ، بيد أن الشركة تحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات في السوق الثانوية شريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها لا يوجد أي تماثل بين سندات الشطر F وأي إصدار سابق.

بند التماثل	إذا قامت الشركة لاحقاً بإصدار سندات جديدة تتمتع من جميع المستويات بحقوق شبيهة بتلك التي يقتضيتها هذا الإصدار، يمكن لها دون الحصول على موافقة حاملي السندات، أن تجري تماثل لكافة سندات الإصدارات المتعاقبة، موحدة بذلك مجموع العمليات المتعلقة بتدبير هذه السندات وتداولها.
الرتبة	تشكل سندات الشطر F التزامات مباشرة وعمامة وغير مشروطة وغير تابعة للشركة.
التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
ضمان التسديد	من دون ضمان
تمثيل كتلة حاملي السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، عين رئيس مجلس إدارة شركة العمران القابضة السيد كريم منقي باعتباره كيلاً مؤقتاً طبقاً للمادة 300 من القانون 17-95 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتنظيمه. يلتزم مجلس إدارة شركة العمران القابضة بدعوة الجمعية العامة لحاملي السندات للانعقاد من أجل تعيين ممثل دائم لكتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل 60 يوماً ابتداءً من تاريخ الانتفاع.
تداول السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات، يتم تعيين السيد كريم منقي بصفته وكيلاً مؤقتاً للشطر A و B و C و D و E و F، المجمع في نفس الكتلة. تعتبر سندات الشطر F قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء). لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر لسندات الشطر F. ويؤدي كل نقل تلقائياً إلى الموافقة على مقتضيات الإصدار ونقل الحقوق المرتبطة بكل سند كما تصدر عن قرارات الشركة وعقد إصدار السندات.
القانون المطبق	القانون المغربي
المحكمة المختصة	المحكمة التجارية للدار البيضاء

VI. التسديد المسبق أو إعادة الاستثمار في حال الخروج من المحفظة لأصل أو عدة أصول أعيد تمويلها بعائدات إصدار سندات مستدامة.

يلتزم المصدر طيلة فترة الاقتراض السندي بالحفاظ باستمرار على حجم محفظة الأصول التي أعيد تمويلها بعائدات السندات المستدامة على الأقل مساويا لإجمالي السندات ذات الطابع المستدام "سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء".

في حال خروج أصل أو عدة أصول أعيد تمويلها بواسطة ناتج إصدار سندات مستدامة (ذات الأثر الاجتماعي أو الأخضر" من محفظة المصدر، يقوم المصدر في غضون أجل يبلغ 09 شهرا ب 1) التسديد بشكل استباقي الجزء الموافق للأصول الخارجة أو 2) إعادة الاستثمار في مشاريع جديدة بشكل يسمح بالحفاظ باستمرار على حجم محفظة الأصول مساويا على الأقل لإجمالي السندات ذات الطابع المستدام "سندات ذات أثر اجتماعي وخضراء".

سيتم عقد جمع عام لحملة السندات لتحديد الأصول التي سيقدمها المصدر لإعادة الاستثمار. في حالة عدم حصول مقترح هذا الأخير على غالبية أصوات الجمع العام لحملة السندات، فإن المصدر سيشرع في السداد المبكر للأموال المقابلة للأصول المحذوفة من المحفظة.

VII. التزام الإبلاغ

يلتزم المصدر بإبلاغ ممثل كتلة حاملي السندات:

- بمجموع الوثائق المشار إليها في المادة 5.3 من عقد الإصدار المرفق ببيان المعلومات بالإضافة إلى الوثائق المتعلقة بالمشاريع ذات الطابع المستدام (تقارير مدققي الحسابات الخارجيين، تقييم التأثيرات السوسيو-اقتصادية، إلخ...)
- بكل تغيير لمؤشر أو عدة مؤشرات رفع تقارير وتتبع للمشاريع المنتقاة في أجل لا يتعدى 90 يوما ابتداء من تاريخ اتخاذ قرار تغيير المؤشر.

كما يلتزم المصدر أيضا بأن يسلم لممثل الكتلة، ابتداء من تاريخ استدعاء الجمعية العامة العادية السنوية وعلى الأقل (15) يوما قبل تاريخ الاجتماع:

- جدول أعمال الجمعية:
- نص ودوافع مشاريع القرارات الممثلة من قبل مجلس المراقبة،
- لائحة الذين يشكلون مجلس الرقابة، وكذلك المعلومات المتعلقة بالأعضاء المرشحين لهذه الهيئة عند الاقتضاء،
- الجرد، التقرير الموجز للسنة المالية المنصرمة، قرارات مجلس الرقابة،
- تقرير تسيير مجلس الرقابة المودع لدى الجمعية،
- تقارير مراجعي الحسابات المودعة لدى الجمعية العامة (بما في ذلك التقرير المنصوص عليه في المادة 58 من القانون 17-95 كما تم تنميته وتعديله)،
- مشروع تخصيص النتائج،
- لائحة الاتفاقيات المذكورة في المادة 56 من القانون 17-95 كما تم تعديله وتنميته،
- لائحة الاتفاقيات المذكورة في المادة 57 من القانون 17-95 كما تم تعديله وتنميته،

على العموم، يلتزم المصدر، ابتداء من تاريخ استدعاء جميع الجمعيات الأخرى، العادية، الاستثنائية، العامة أو الخاصة، بالسماح لممثل كتلة حاملي السندات، وذلك داخل أجل يبلغ 15 يوما على الأقل قبل تاريخ الاجتماع، بالاطلاع في المقر الرسمي على نصوص مشاريع القرارات، تقرير مجلس الرقابة، تقرير مراجعي الحسابات.

لممثل كتلة حاملي السندات الحق في الحصول على الوثائق الموضوعة رهن إشارة حاملي سندات الشركة في ظل نفس الشروط.

VIII. الإدراج في البورصة

يتم قبول سندات الشطرين B و E الصادرين في إطار هذا الاقتراض للتداول في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء.

16/11/2018	تاريخ الإدراج
الشطر B: OHAOA الشطر E: OHAOB	الرمز
Fixing	دورة التداول

IX. الجدول الزمني للعملية

يفتح الاكتتاب لدى أعضاء نقابة التوظيف. ويتمثل جدول العملية كما يلي:

الترتيب	المراحل	التاريخ
1	توصل بورصة الدار البيضاء بالملف الكامل عن العملية	2018/10/30
2	إصدار بورصة الدار البيضاء لإشعار الموافقة عن العملية	2018/10/30
3	توصل بورصة الدار البيضاء ببيان المعلومات مؤثر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل	2018/10/30
4	نشر الإعلان المتعلق بالعملية في نشرة الإدراج	2018/10/31
5	نشر خلاصة بيان المعلومات في صحيفة للإعلانات القانونية.	2018/11/01
6	مراقبة سعر فائدة سندات الخزينة من طرف Valoris Securities	2018/11/08
7	نشر السعر المرجعي ونطاق سعر الفائدة الاسمي لكل شطر في صحيفة للإعلانات القانونية	2018/11/09
8	افتتاح فترة الاكتتاب	2018/11/12
9	إغلاق فترة الاكتتاب	2018/11/14
10	توصل بورصة الدار البيضاء بنتائج العملية قبل الساعة العاشرة (10h)	2018/11/15
11	- قبول السندات - تسجيل العملية في البورصة - الإعلان عن نتائج العملية في نشرة الإدراج - نشر النتائج في صحيفة للإعلانات القانونية	2018/11/16
12	التسديد/ التسليم	2018/11/23

X. أعضاء نقابة التوظيف والوسطاء الماليين

تتمثل الهيئات المكلفة بالتوظيف والوسطاء الماليين المتدخلون في إطار هذا الإصدار السندي كما يلي:

العنوان:	الاسم	الهيئات الموظفة والوسطاء الماليين
355، طريق الجديدة -الدار البيضاء	Valoris Corporate Finance	المستشار والمنسق العام للعملية
50، شارع الراشدي، الدار البيضاء	Capital Trust Finance	مستشار
355، طريق الجديدة -الدار البيضاء	Valoris Securities	الهيئة المسؤولة عن حساب القسيمة بالنسبة للأشطر غير المدرجة
355، طريق الجديدة -الدار البيضاء	Valoris Securities	قائد نقابة التوظيف ومركز العملية
50، شارع الراشدي، الدار البيضاء	Capital Trust Securities	عضو نقابة التوظيف
355، طريق الجديدة -الدار البيضاء	Valoris Securities	المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء
355، طريق الجديدة -الدار البيضاء	Valoris Securities	المؤسسة التي تسهر على الخدمات المالية للمصدر

الجزء 2. تقديم شركة العمران القابضة

اسم الشركة	شركة العمران القابضة
المقر الرئيسي:	رقم 5، زقة البندق، المحج الرئيسي، حي الرياض، صندوق البريد 10100، الرباط
الهاتف:	+212 (0) 91 91 56 37 5
الفاكس:	+212 (0) 92 63 56 37 5
الموقع الإلكتروني:	www.alomrane.gov.ma
الشكل القانوني:	شركة مساهمة ذات مجلس إدارة ومجلس رقابة
تاريخ التأسيس:	1984/02/16
مدة حياة الشركة:	99 سنة
رقم السجل التجاري	26807 الرباط
السنة المالية	من فاتح يناير إلى 31 دجنبر
	تهدف المجموعة إلى تنفيذ السياسات العمومية في قطاع الإسكان عن طريق إعداد استراتيجيات عقارية ومالية ملائمة تسمح لمجموع مكونات المجموعة (الشركة القابضة وأفرعها) بإنجاز البرامج المتعلقة بها. وتتمثل مهمتها في تنفيذ:
	<ul style="list-style-type: none"> • عمليات التهيئة الحضرية، إنشاء مناطق حضرية جديدة في ظل احترام النصوص القانونية السارية، وإعادة التأهيل الحضري في إطار الاتفاقية المبرمة في هذا الصدد مع السلطات العمومية المعنية، • عمليات البناء المخصصة للإسكان، لا سيما السكن الاجتماعي والمخصص للنشاط الصناعي والاقتصادي بالإضافة إلى إنجاز مرافق سوسيو-جماعية في إطار الاتفاقيات المعتمدة لهذا الغرض، وفي ظل احترام الترتيبات التقنية-المالية لهذه العمليات، • إنجاز مشاريع إسكان، لا سيما السكن الاجتماعي والتجزئات السكنية، • إنجاز مشاريع تدرج في البرنامج الحكومي في قطاع الإسكان • مشاريع القضاء على مدن الصفيح والسكن غير اللائق والمشاريع الاجتماعية في إطار الاتفاقيات المبرمة لهذا الغرض، • تنفيذ المرافق أو البنى التحتية المرتبطة ببرامج الإسكان، التهيئة وكذا تهيئة الضواحي في إطار احترام الترتيبات التقنية-المالية للبرامج المذكورة، • المشاركة طبقاً للأنظمة السارية في أنشطة تسيير المدن الجديدة في إطار الاتفاقيات التي سيتم إبرامها مع الجماعات المحلية المعنية لمدة زمنية أقصاها 5 سنوات قابلة للتجديد بترخيص من مجلس إدارة شركة العمران المعنية ومصادقة مجلس رقابة الشركة القابضة، • التدخل في الخارج، في إطار المساعدة التقنية والإشراف على الورشة المنتدب من خلال اتفاقيات تم إبرامها مع الشركاء المعنيين والمصادق عليها من قبل مجلس رقابة الشركة القابضة. <p>تقوم الشركة القابضة بإنجاز المهمات لفائدة الدولة والجماعات المحلية، والعمل كجزء من القطاع العمومي في إطار الاتفاقيات المبرمة لهذا الغرض مع السلطات العمومية المعنية. في إطار تنفيذ المهمات المذكورة، يطلب من الشركة القابضة القيام بالعمليات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • إنجاز الدراسات الضرورية لتنفيذ غرضها الاجتماعي، • اقتناء الأراضي الضرورية لتنفيذ نشاطها، • تنفيذ أشغال التجهيز لاسيما الصرف الصحي ومختلف الشبكات، • تنفيذ أشغال التهيئة والتجزئات السكنية، • تنفيذ برامج القضاء على مدن الصفيح وإعادة هيكلة الأحياء السكنية غير النظامية، • تنفيذ أشغال البناء وأشغال الترميم أو الإصلاح التي تدخل ضمن إطار غرضها، • تنفيذ الأقطاب الحضرية والمناطق الحضرية الجديدة، • تنفيذ برامج إعادة تأهيل الأنسجة الحضرية وتحسين ظروف الإسكان في الأنسجة القديمة، • إبرام وتنفيذ أي اتفاق شراكة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين وطنيين أو دوليين من أجل تنفيذ أنشطتها، • تنفيذ برامج التجهيز أو البناء بشكل مباشر أو غير مباشر بصفة مشرف على ورشة منتدب لصالح الدولة، الجماعات الحضرية وأي هيئة خاضعة للقانون العام أو الخاص، • تفويض، لأجل عملية محددة، جميع أو جزء من المهام المتعلقة بغرضها الاجتماعي إلى فروعها أو أي هيئة أخرى عمومية يمكنها تنفيذ المهمات المذكورة، • تطوير، تنفيذ أي استراتيجية تمويل ملائمة واستعمال الاقتراضات في السوق المالية والدولية، • إبرام أي اتفاقية مالية أو للخزينة مع شركائها وأفرعها طبقاً للقوانين والأنظمة السارية، • بيع القطع الأرضية المجهزة، الوحدات السكنية وتنفيذ أي منتج آخر يدخل في إطار نشاطها، • الاستفادة من التركات، الهبات أو الإعانات من جميع الأنواع في إطار أنشطتها،
الغرض الاجتماعي	(المادة 4 من النظام الأساسي)

<ul style="list-style-type: none"> • باستثناء مقتضيات المادة 16.6⁵ من النظام الأساسي للشركة، تفويت العقار بطبيعته، • إنشاء فروع والمساهمة في جميع المقاولات التي تدخل بحكم غرضها في إطار أنشطتها طبقا للقوانين والأنظمة السارية، • على العموم، القيام بجميع الأنشطة التجارية، المالية، الصناعية، المنقولة وغير المنقولة المرتبطة بغرض الشركة. 	راسمال الشركة بتاريخ 2018/06/30
2.104.047.700 درهم مكونة من 21.040.477 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 درهم محرر بالكامل	الوثائق القانونية
<p>يمكن الاطلاع على الوثائق القانونية للشركة وخاصة النظام الأساسي، ومحاضر الجمعيات العامة وتقارير التسيير وتقارير مراقبي الحسابات بالمقر الرئيسي لشركة العمران القابضة. باعتبار شركة العمران القابضة مقاولة عمومية استراتيجية مزودة بالشخصية القانونية والاستقلال المالي (ظهير شريف رقم 1-12-20 صادر في 27 من شعبان 1433 (17 يوليو 2012) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 02-12)،</p>	
<p>باعتبار شكلها القانوني، تخضع شركة العمران القابضة للقانون المغربي والقانون رقم 95-17 كما تعديله وتتميمه بالظهير الشريف رقم 1-08-18 بتاريخ 23 ماي 2008 بتنفيذ القانون رقم 05 والقانون 12-78</p>	
<p>باعتبار امتلاك الدولة لمجموع رأسمالها، تخضع الشركة للقانون رقم: 69.00 المتعلق بالمراقبة المالية للدولة على المنشآت العامة وهيئات أخرى (الظهير الشريف رقم 1.03.195 الصادر بتاريخ 18 دجنبر 2003)</p>	
<p>باعتبار نشاطها، تخضع الشركة للنصوص القانونية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات (الظهير الشريف رقم 1.92.7 الصادر بتاريخ 17 يونيو 1992، ❖ القانون رقم 00-18 الصادر بتاريخ 03 أكتوبر 2002 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، 	
<p>من خلال الإصدار السندي المقترح، ستخضع مجموعة العمران القابضة للنصوص التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ النظام العام للهيئة المغربية لسوق الرساميل المصادق عليه بقرار من وزير الاقتصاد والمالية رقم 2169.16 بتاريخ 14 يوليوز 2016 ❖ منشور الهيئة المغربية لسوق الرساميل كما تم تنميته وتعديله، ❖ ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 1.93.212 كما تم تعديله وتتميمه، ❖ 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 والمتم بالقانون (02-43). ❖ النظام العام للوديع المركزي المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 932.98 بتاريخ 16 أبريل 1998 ومعدل بواسطة قرار وزير الخوصصة والسياحة رقم 1961.01 بتاريخ 30 أكتوبر 2001 وبمرسوم رقم 77.05 الصادر في 17 مارس 2005. ❖ الظهير الشريف معتبر بمثابة قانون رقم 1.93.211 صادر في 21 سبتمبر 1993 متعلق ببورصة الدار البيضاء كما تم تعديله وتتميمه بالقوانين رقم 34.96 و 29.00 و 52.01 و 45.06 و 43.09، ❖ النظام العام لبورصة القيم المصادق عليه بواسطة مرسوم وزير الاقتصاد والمالية رقم 1268.08 بتاريخ 07 يوليوز 2008 المعدل والمتمم بمرسوم وزير الاقتصاد والمالية رقم 1156.10 بتاريخ 07 أبريل 2010 المعدل والمتمم بمرسوم وزير الاقتصاد والمالية رقم 30.14 بتاريخ 06 يناير 2014. 	قائمة التشريعات المعمول بها
<p>تخضع شركة العمران القابضة للقوانين الضريبية في المغرب تخضع الشركة للضريبة على الشركات بنسبة 31 في المائة. وتخضع عملياتها للضريبة على القيمة المضافة بنسبة 20 في المائة.</p>	النظام الضريبي
المحكمة التجارية الرباط	المحكمة المختصة في حال حدوث نزاع
المصدر: شركة العمران القابضة	

⁵حسب مقتضيات المادة 16.6 من النظام الأساسي "الذي مجلس الإدارة كافة الصلاحيات الواسعة لكي يتخذ باسم الشركة في جميع الظروف، جميع القرارات الرامية إلى إنجاز غرضها الاجتماعي ومن أجل القيام أو الترخيص بجميع أنشطة التسيير والتوفير، وذلك مع مراعاة السلطات المخولة من قبل القانون والنظام الأساسي لمجلس الرقابة وجمعيات حاملي الأسهم. [...] تخضع الأعمال التالية للتخصيص المسبق لمجلس الرقابة: (1) تفويت أصول غير منقولة، (2) التفويت الكلي أو الجزئي للمساهمة (3) تشكيل حقوق الضمانات (4) الكفالات، الموافقات والضمانات باستثناء تلك الممنوحة لإدارة الضرائب والجمارك، (5) الموافقة على خطة الأعمال والميزانية الإجمالية (6) الموافقة على الحسابات السنوية وتوزيع الأرباح."

II. معلومات عن رأس مال المصدر

II.1. تطور بنية المساهمين

ظلت بنية راسمال الشركة ثابتة منذ إنشائها. إلى غاية 2018/06/30، تمتلك الدولة المغربية 100 في المائة من رأس المال وحقوق تصويت الشركة، كما هو مبين في الجدول التالي:

2017		2016		2015		2014		2013		المساهمون
%من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	%من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	%من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	%من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	%من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	
100.0 %	21.040.468	100.0 %	21.040.468	100.0 %	21.040.468	100.0 %	21.040.468	100.0 %	21.040.468	الدولة المغربية ممثلة من قبل وزارة الاقتصاد والمالية
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	رئيس الحكومة
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير الداخلية
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير الطاقة والمعادن والماء والبيئة
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير الاقتصاد والمالية
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير التجهيز والنقل
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير الأسرة والتضامن والمساواة والتنمية الاجتماعية
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	مدير صندوق الإيداع والتدبير
أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	أقل من أو يساوي 0.01 %	1	رئيس صندوق الحسن الثاني
100 %	21.040.477	100 %	21.040.477	100 %	21.040.477	100 %	21.040.477	100 %	21.040.477	المجموع:

المصدر: شركة العمران القايسة

II.2. تشكيل مجلس الرقابة

إلى غاية 30 يونيو 2018، يتشكل مجلس الرقابة من الأعضاء التاليين:

الأعضاء	الصفة	التعيين/ إعادة التعيين	انقضاء مدة التعيين الجمعية العامة التي تبث في حسابات
رئيس الحكومة	رئيس	2017/06/15	2022
وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة	نائب الرئيس	2018/02/28 ⁶	2022
وزير الداخلية	عضو	2017/06/15	2022
وزير الاقتصاد والمالية	عضو	2017/06/15	2022
وزير التجهيز والنقل والولوجستيك والماء	عضو	2017/06/15	2022
وزير الطاقة والمعادن والتنمية المستدامة	عضو	2017/06/15	2022
وزيرة التضامن والمرأة والأسرة والتنمية الاجتماعية	عضو	2017/06/15	2022

⁶ تاريخ التعيين

⁷ لم يعد السيد محمد بوسعيد وزيرا للاقتصاد والمالية، وتم استبداله بالسيد محمد بنشعوب بتاريخ 2018/08/20 سوف يتم تعيين هذا الأخير عضوا بمجلس الرقابة خلال الجمعية العامة المقبلة لشركة العمران القايسة.

2022	2017/06/29	عضو	المدير العام: عبد اللطيف زغنون	صندوق الإيداع والتدبير
2022	2017/06/29	عضو	رئيس مجلس الإدارة: عبد الواحد قباح	صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية

المصدر: شركة العمران القابضة

11.3. تشكيلة مجلس الإدارة

إلى غاية 30 يونيو 2018، يتشكل مجلس الإدارة من الأعضاء التاليين:

الأعضاء	الصفة	تاريخ أول تعيين-الجمعية العامة العادية التي تبث في حسابات السنة المالية	تاريخ آخر التعيين	تاريخ انقضاء مدة التعيين-الجمعية العامة العادية التي تبث في حسابات السنة المالية
بدر كانوني	رئيس	2010	2017/06/29	2023
الطيب الداودي	عضو	2014	2014/05/20	2020
سعيد مسال	عضو	2014	2014/05/20	2020

المصدر: شركة العمران القابضة

11.4. الهيكل التنظيمي للمجموعة

إلى غاية 2018/06/30، يتمثل الهيكل التنظيمي⁸ للشركة كما يلي:

الهيكل التنظيمي لمجموعة العمران

شركة العمران القابضة

الفروع الجهوية

مملوكة من قبل العمران القابضة بنسبة 100%

العمران الدار البيضاء-سطات
(الدار البيضاء الكبرى)

العمران الرباط-سلا-القنيطرة
(العمران الرباط-سلا-القنيطرة)

العمران فاس
(فاس والنواحي)

العمران طنجة-تطوان-الحسيمة
(العمران طنجة-تطوان-الحسيمة)

العمران مكناس
(مكناس والنواحي)

العمران مراكش-أسفي
(مراكش-أسفي)

العمران جهة الشرق
(جهة الشرق)

العمران سوس ماسة
(سوس ماسة)

العمران الجنوب
(العيون-الداخلة-كلميم)

العمران بني ملال-خنيفرة
(خريبكة-بني ملال)

شركات مشاريع مدن جديدة

مملوكة من قبل العمران القابضة بنسبة 100%

العمران تامسنا
(مدينة تامسنا)

العمران تامنصورت
(مدينة تامنصورت)

العمران الخياطة
(مدينة الخياطة)

العمران الشرفات
(مدينة الشرفات)

المصدر: شركة العمران القابضة

⁸ قرر مجلس الرقابة الذي اجتمع بتاريخ 2018/06/26 تزويد جهة درعة تافيلالت بشركة مخصصة. الشركة المذكورة في طور الإنشاء

II.5. نشاط شركة العمران القابضة

II.5.1. تقديم أهم مؤشرات أنشطة مجموعة العمران

تتمثل خلاصة أهم مؤشرات نشاط (إنجاز مجموعة العمران باستثناء الشراكات مع الفاعلين من القطاع الخاص) الشركة ما بين 2015-2017 كما يلي:

نسبة التفاوت 17/16	2017	نسبة التفاوت 16/15	2016	2015	
%9.1	150,297	% 28.2	137,769	107,496	فتح الأوراش
%4.8	18,804	%36.1-	17,938	28,093	وحدات سكنية جديدة
%0	-	%0	-	-	بناء تجهيزات عمومية
%42.3	4,152	%19.6	2,917	2,438	بناء المساكن
%464.0	4,100	%77.4-	727	3,223	مباني مخصصة للاستعمال التجاري
-	-	%79.1-	14	67	مربعات سكنية
%57.1-	277	%2.2	645	631	قطع أرضية للنشاط التجاري
%16.8	181	%24.0-	155	204	قطع التجهيز العمومي
%25.1-	10,094	%37.4-	13,480	21,530	قطع أرضية للسكن
%9.7	131,493	%50.9	119,831	79,403	وحدات إعادة التأهيل الحضري
%56.8	151,504	%3.6	96,651	93,289	إنهاء الأشغال
%33.6	26,841	%21.4-	20,087	25,560	وحدات سكنية جديدة
%2350.0	49	%99.9-	2	1,940	بناء تجهيزات عمومية
%37.2	4,101	%61.2-	2,989	7,705	بناء المساكن
%57.1	611	%51.5-	389	802	مباني مخصصة للاستعمال التجاري
%28.8-	52	%40.4	73	52	مربعات سكنية
%89.0	240	%20.6-	127	160	قطع أرضية للنشاط التجاري
%167.8	383	%14.4	143	125	قطع التجهيز العمومي
%30.8	21,405	%10.7	16,364	14,776	قطع أرضية للسكن
%62.8	124,663	%13.0	76,564	67,729	وحدات إعادة التأهيل الحضري
%2.2-	24,123	%15.1	24,675	21,459	التسليم
	24,123		24,675	21,459	وحدات سكنية جديدة
%15.3-	105	%36.3	124	91	بناء تجهيزات عمومية
%4.5-	4,682	%17.3-	4,902	5,928	بناء المساكن
%19.7-	538	%6.5	670	629	مباني مخصصة للاستعمال التجاري
%60.0-	22	%189.5	55	19	مربعات سكنية
%11.1	339	%7.9-	305	331	قطع أرضية للنشاط التجاري
%68.1-	36	%61.4	113	70	قطع التجهيز العمومي
%0.6-	18,401	%28.6	18,506	14,391	قطع أرضية للسكن

المصدر: شركة العمران القابضة

1.1 فتح الأوراش 1. وحدات سكنية جديدة

يبين الجدول التالي تطور فتح أوراش الوحدات السكنية الجديدة ما بين 2015 و2017:

نسبة التفاوت 17/16	2017	نسبة التفاوت 16/15	2016	2015	
%4.8	18,804	%36.1-	17,938	28,093	المجموع:
%0	-	%0	-	-	بناء تجهيزات عمومية
%42.3	4,152	%19.6	2,917	2,438	بناء المساكن
Ns	4,100	%77.4-	727	3,223	مباني مخصصة للاستعمال التجاري
-	-	%79.1-	14	67	مربعات سكنية
%57.1-	277	%2.2	645	631	قطع أرضية للنشاط التجاري
%16.8	181	%24.0-	155	204	قطع التجهيز العمومي
%25.1-	10,094	%37.4-	13,480	21,530	قطع أرضية للسكن

المصدر: شركة العمران القابضة

تبين الجداول أسفله تفاصيل فتح أوراش الوحدات السكنية الجديدة لمختلف المحاور:

المنتجات الاجتماعية بين 2015 و2017

نسبة التفاوت 17-16	نسبة التفاوت 16-15	2017	2016	2015	
%31-	%0	3,076	4,477	4,486	القضاء على مدن الصفيح
%271	%54-	1,540	415	896	مساكن منخفضة التكلفة
%33-	%44	1,138	1,686	1,171	مساكن اجتماعية أخرى
%24-	%64-	3,080	4,027	11,260	وحدات وقائية ⁹
%17-	%40-	8,834	10,605	17,813	منتجات عمومية

المصدر: شركة العمران القابضة

منتجات موجهة للطبقة المتوسطة ما بين 2015 و2017

نسبة التفاوت 17-16	نسبة التفاوت 16-15	2017	2016	2015	
%21-	%14-	2,757	3483	4,049	تجزئات
%73	%180	1,262	729	260	مساكن اجتماعية للطبقات المتوسطة
%5-	%2-	4,019	4,212	4,309	منتجات للطبقة المتوسطة

المصدر: شركة العمران القابضة

المنتجات الترويجية بين 2015 و2017

نسبة التفاوت 17-16	نسبة التفاوت 16-15	2017	2016	2015	
%21-	%14-	1,181	1493	1,736	تجزئات
%144	%22-	212	87	111	مساكن
%12-	%14-	1,394	1,580	1,847	المنتجات الترويجية

المصدر: شركة العمران القابضة

⁹ وحدات سكنية يتم بيعها بهامش ربح منخفض. تسمح هذه الوحدات المخصصة للطبقات الاجتماعية المحرومة في استباق بور جديدة للسكن غير اللانق

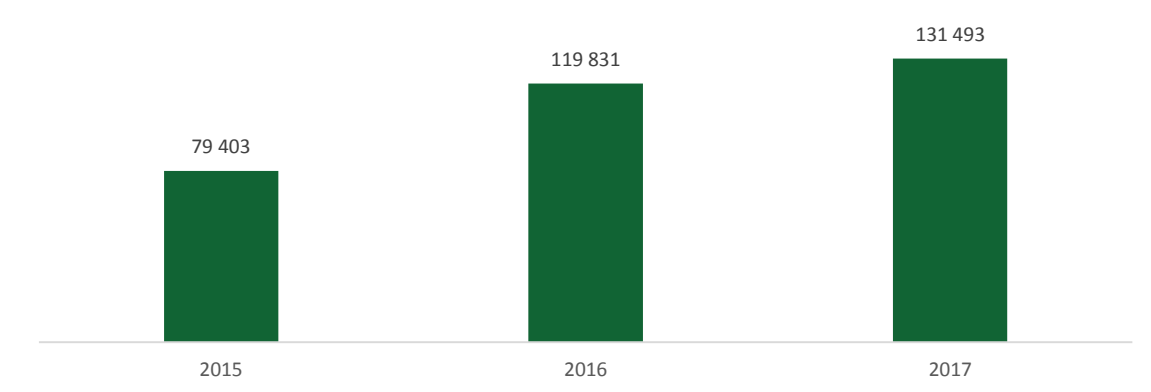
يبين الجدول التالي تطور فتح أورايش الوحدات السكنية الجديدة لكل فرع ما بين 2015 و2017:

بالوحدات	2015	2016	نسبة التفاوت 16/15	2017	نسبة التفاوت 17/16	نسبة 2015	نسبة 2016	نسبة 2017
شركة العمران القابضة	5,087	1,590	%69-	1,976	%24.3	%18	%9	%11
شركة العمران مراكش-أسفي	4,307	4,879	%13	2,698	%44.7-	%15	%27	%14
العمران سوس ماسة	2,866	2,562	%11-	3,005	%17.3	%10	%14	%16
شركة العمران مكناس	645	2,754	%327	2,737	%0.6-	%2	%15	%15
شركة العمران الرباط سلا القنيطرة	6,140	850	%86-	1,038	%22.1	%22	%5	%6
شركة العمران جهة الشرق	3,945	1,534	%61-	1,417	%7.6-	%14	%9	%8
شركة العمران الدار البيضاء سطات	541	1,620	Ns	2,325	%43.5	%2	%9	%12
شركة العمران فاس	396	967	Ns	1,568	%62.2	%1	%5	%8
شركة العمران الجنوب	1,440	406	%72-	1,297	Ns	%5	%2	%7
شركة العمران طنجة تطوان الحسيمة	810	256	%68-	450	%75.8	%3	%1	%2
شركة العمران بني ملال خنيفرة	1,096	329	%70-	-	Ns	%4	%2	-
شركة العمران تمنصورت	394	191	%52-	293	%53.4	%1	%1	%2
شركة العمران الخياطة	422	-	Ns	-	Ns	%2	-	-
شركة العمران تامسنا	4	-	Ns	-	Ns	%0	-	-
شركة العمران شرفات	-	-	-	-	-	-	-	-
المجموع:	28,093	17,938	%36.1-	18,804	%4.8	%100	%100	%100

المصدر: شركة العمران القابضة

2. وحدات إعادة التأهيل الحضري

يبين الجدول التالي تطور فتح أورايش وحدات إعادة التأهيل الحضري:



يتمثل فتح أورايش عمليات إعادة التأهيل الحضري كما يلي:

نسبة 2017	نسبة 2016	نسبة 2015	نسبة التفاوت 17/16	2017	نسبة التفاوت 16/15	2016	2015	
%13	%15	%11	%7-	16,488	%98.3	17,676	8,914	شركة العمران سوس ماسة
%2	%0	%2	-	2,915	-		1,410	شركة العمران طنجة تطوان الحسيمة
%5	%4	%4	%30	6,640	%59.9	5,118	3,200	شركة العمران الجنوب
%0	%5	%8	-		%1.2-	6,425	6,500	شركة العمران بني ملال خنيفرة
%14	%15	%11	%3	18,781	%111.7	18,188	8,590	شركة العمران الدار البيضاء سطات
%18	%10	%12	%102	24,209	%22.3	12,000	9,813	شركة العمران فاس
%15	%11	%17	%43	19,235	%2.0	13,410	13,142	شركة العمران مراكش أسفي
%11	%14	%16	%16-	14,365	%32.8	17,050	12,835	شركة العمران مكناس
%19	%20	%3	%2	24,599	Ns	24,190	2,041	شركة العمران جهة الشرق
%3	%5	%16	%26-	4,261	%55.4-	5,774	12,958	شركة العمران الرباط سلا القنيطرة
%100	%100	%100	%10	131,493	%50.9	119,831	79,403	المجموع:

المصدر: شركة العمران القابضة

1.2 إنهاء الأشغال

1. إنهاء أشغال الوحدات السكنية الجديدة

يبين الجدول التالي تطور إنهاء أشغال الوحدات السكنية الجديدة ما بين 2015 و2017:

نسبة التفاوت 17/16	2017	نسبة التفاوت 16/15	2016	2015	
%33.6	26,841	%21.4-	20,087	25,560	المجموع:
%2350.0	49	%99.9-	2	1,940	بناء تجهيزات عمومية
%37.2	4,101	%61.2-	2,989	7,705	بناء المساكن
%57.1	611	%51.5-	389	802	مباني مخصصة للاستعمال التجاري
%28.8-	52	%40.4	73	52	مربعات سكنية
%89.0	240	%20.6-	127	160	قطع أرضية للنشاط التجاري
%167.8	383	%14.4	143	125	قطع التجهيز العمومي
%30.8	21,405	%10.7	16,364	14,776	قطع أرضية للسكن

المصدر: شركة العمران القابضة

تبين الجداول أسفله تفاصيل إنهاء أشغال الوحدات السكنية الجديدة للمحاور الأساسية:

المنتجات الاجتماعية بين 2015 و2017

نسبة التفاوت 17-16	نسبة التفاوت 16-15	2017	2016	2015	
%110	%26	9020	4303	3,426	القضاء على مدن الصفيح
%6-	%70-	692	739	2,485	مساكن منخفضة التكلفة
%34	%53-	2413	1795	3,840	مساكن اجتماعية أخرى
%13-	%46	3345	3835	2,620	وحدات وقائية ¹⁰
%45	%14-	15,470	10,672	12,371	منتجات عمومية

المصدر: شركة العمران القابضة

¹⁰وحدات سكنية يتم بيعها بهامش ربح منخفض. تسمح هذه الوحدات المخصصة للطبقات الاجتماعية المحرومة في استباق بؤر جديدة للسكن غير اللائق

منتجات موجهة للطبقة المتوسطة ما بين 2015 و 2017

نسبة التفاوت	نسبة التفاوت	2017	2016	2015	
17-16	16-15				
%18	%20-	7035	5982	7,502	تجزئات
%78	%68-	475	267	822	مساكن اجتماعية للطبقات المتوسطة
%181	%68-	505	180	558	فيلات اقتصادية
%25	%28-	8,015	6,429	8,882	منتجات للطبقة المتوسطة

المصدر: شركة العمران القابضة

المنتجات الترويجية بين 2015 و 2017

نسبة التفاوت	نسبة التفاوت	2017	2016	2015	
17-16	16-15				
%9-	%86	2101	2304	1,238	تجزئات
%100	لا ينطبق	16	8	0	مساكن
%8-	%87	2,117	2,312	1,238	المنتجات الترويجية

المصدر: شركة العمران القابضة

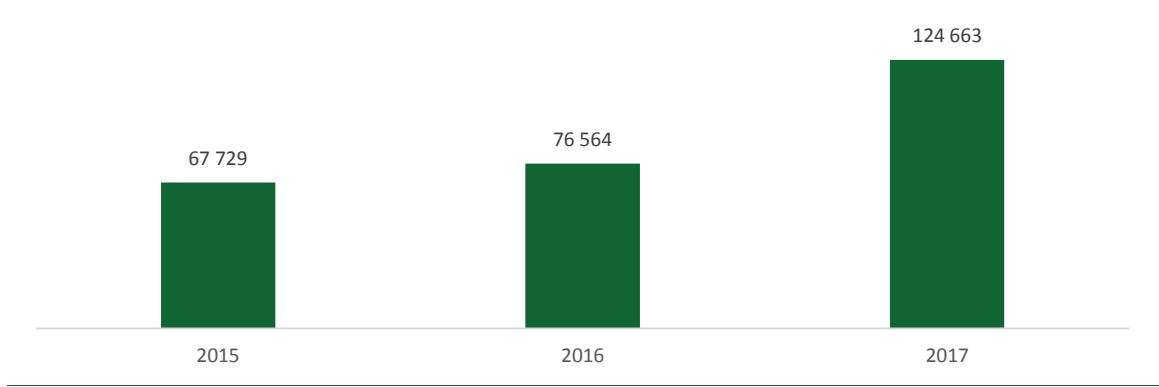
يبين الجدول التالي تطور إنهاء أشغال الوحدات السكنية الجديدة لكل فرع ما بين 2015 و 2017:

بالوحدات	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة	نسبة
	2017	2016	2015	التفاوت	التفاوت	2017	2016	2015	2017
				16/17	16/15				
شركة العمران القابضة	3,128	4,513	%44.3	%67.8-	1,454	%22	%12	%5	%67.8-
شركة العمران سوس ماسة	4,699	2,421	%48.5-	%68.5	4,080	%12	%18	%15	%68.5
شركة العمران مراكش-أسفي	8,094	931	%88.5-	Ns	3,973	%5	%32	%15	Ns
شركة العمران الرباط سلا القنيطرة	0	1,072	Ns	Ns	4,114	%5	%0	%15	Ns
شركة العمران الدار البيضاء سطات	942	2,721	Ns	Ns	6,789	%14	%4	%25	Ns
شركة العمران شرافات	-	-	-	-	-	%0	%0	%0	-
شركة العمران فاس	867	844	%2.7-	%42.7-	484	%4	%3	%2	%42.7-
شركة العمران مكناس	1,958	2,372	%21.1	%14.2-	2,035	%12	%8	%8	%14.2-
شركة العمران جهة الشرق	917	1,534	%67.3	%34.8-	1,000	%8	%4	%4	%34.8-
شركة العمران طنجة تطوان الحسيمة	307	761	%147.9	%0.7	766	%4	%1	%3	%0.7
شركة العمران بني ملال خنيفرة	2,433	1,449	%40.4-	Ns	0	%7	%10	%0	Ns
شركة العمران الجنوب	0	236	Ns	Ns	1,564	%1	%0	%6	Ns
شركة العمران تامسنا	732	256	%65.0-	%30.5-	178	%1	%3	%1	%30.5-
شركة العمران تمنصورت	764	928	%21.5	%56.5-	404	%5	%3	%2	%56.5-
شركة العمران الخياطة	719	49	Ns	Ns	0	%0	%3	%0	Ns
المجموع:	25,560	20,087	%21.4-	%33.6	26,841	%100	%100	%100	%33.6

المصدر: شركة العمران القابضة

2. إنهاء أشغال وحدات إعادة التأهيل الحضري

يبين الرسم التالي تطور إنهاء أشغال وحدات إعادة التأهيل الحضري:



المصدر: شركة العمران القابضة

يتمثل توزيع إنهاء أشغال عمليات إعادة التأهيل الحضري لكل فرع كما يلي:

نسبة 2017	نسبة 2016	نسبة 2015	نسبة التفاوت 17/16	2017	نسبة التفاوت 16/15	2016	2015	
%11	%16	%10	%5.2	13,195	%89.9	12,547	6,606	شركة العمران سوس ماسة
%7	%9	%2	%33.7	8,958	Ns	6,700	1,040	شركة العمران طنجة تطوان الحسيمة
%3	%4	%3	%2.6-	3,118	%60.0	3,200	2,000	شركة العمران الجنوب
%5	%5	%7	%60.6	6,425	%20.8-	4,000	5,050	شركة العمران بني ملال خنيفرة
%9	%4	%3	%265.7	10,677	%43.3	2,920	2,038	شركة العمران الدار البيضاء سطات
%19	%19	%17	%57.7	23,446	%32.5	14,865	11,221	شركة العمران فاس
%13	%16	%20	%31.5	16,172	%8.9-	12,301	13,498	شركة العمران مراكش آسفي
%12	%14	%17	%40.6	14,580	%8.8-	10,370	11,372	شركة العمران مكناس
%19	%1	%15	Ns	23,629	%88.8-	1,114	9,921	شركة العمران جهة الشرق
%4	%9	%6	%38.4-	4,463	%69.2	7,247	4,283	شركة العمران الرباط سلا القنيطرة
%0	%2	%1	%100.0-		%85.7	1,300	700	شركة العمران تامسنا
%100	%100	%100	%62.8	124,663	%13.0	76,564	67,729	المجموع:

المصدر: شركة العمران القابضة

1.3 التسليم

1. تسليم الوحدات التي تم تسويقها

يبين الجدول التالي تطور تسليم الوحدات التي تم تسويقها من قبل الشركة:

بالوحدات	2015	2016	نسبة التفاوت 16/15	2017	نسبة التفاوت 17/16
بناء تجهيزات عمومية	91	124	%36.3	105	%15.3-
بناء المساكن	5,928	4,902	%17.3-	4,682	%4.5-
مباني مخصصة للاستعمال التجاري	629	670	%6.5	538	%19.7-
مربعات سكنية	19	55	%189.5	22	%60.0-
تجزئات للنشاط التجاري	331	305	%7.9-	339	%11.1
تجزئات التجهيز العمومي	70	113	%61.4	36	%68.1-
تجزئات للسكن	14,391	18,506	%28.6	18,401	%0.6-
المجموع:	21,459	24,675	%15.1	24,123	%2.2-

المصدر: شركة العمران القابضة

2. تسليم وحدات إعادة التأهيل الحضري

يتم تسليم وحدات إعادة التأهيل الحضري التي أنجزت من خلال مالك مشروع لفائدة الدولة والجماعات المحلية فور انتهاء أشغالها ولا تمر عبر مخزون الشركة.

II.5.II. تطور وتوزيع رقم المعاملات لكل محور، ولكل منطقة جغرافية

تطور وتوزيع رقم المعاملات:

تتمثل المساهمة المفصلة لكل محور نشاط في رقم المبيعات الموطد من قبل الشركة ما بين 2015 و 2017 كما يلي:

ب ألف درهم مغربي	2015	2016	نسبة التفاوت 16/15	2017	نسبة التفاوت 17/16	نسبة 2015	نسبة 2016	نسبة 2017
بناء تجهيزات عمومية	1,272	-	%100.0-	-	-	%0.0	%0.0	%0.0
بناء المساكن	1,517,692	1,319,274	%13.1-	1,350,116	%2.3	%32.7	%24.8	%26.7
مباني مخصصة للاستعمال التجاري	144,950	149,726	%3.3	152,880	%2.1	%3.1	%2.8	%3.0
مربعات سكنية	99,881	343,764	%244.2	184,387	%46.4-	%2.2	%6.5	%3.7
قطع أرضية للنشاط التجاري	181,801	155,353	%14.5-	165,861	%6.8	%3.9	%2.9	%3.3
قطع التجهيز العمومي	12,508	66,139	%428.8	27,014	%59.2-	%0.3	%1.2	%0.5
قطع أرضية سكنية	2,520,266	3,167,743	%25.7	3,038,455	%4.1-	%54.4	%59.5	%60.2
إشراف على المشروع منتدب	156,860	124,826	%20.4-	129,574	%3.8	%3.4	%2.3	%2.6
المجموع:	4,635,231	5,326,826	%14.9	5,048,287	%5.2-	%100	%100	%100

المصدر: شركة العمران القابضة

تطور وتوزيع رقم المعاملات حسب الجهة:

ب ألف درهم مغربي	ب % لرقم المعاملات الإجمالي	2015	ب % لرقم المعاملات الإجمالي	2016	ب % لرقم المعاملات الإجمالي	نسبة التفاوت 15/16	2017	ب % لرقم المعاملات الإجمالي	نسبة التفاوت 16/17
الرباط-سلا-القنيطرة	%29	1361524	%16	869,686	%36-		792,816	%16	%8.80-
العمران طنجة-تطوان-الحسيمة	%3	121,152	%3	150,811	%24		206,225	%4	%36.70
بني ملال-خنيفرة	%1	37,933	%2	83,585	%120		82,412	%2	%1.40-
فاس-مكناس	%6	265,281	%11	604,901	%128		513,627	%10	%15.10-
الدار البيضاء-سطات	%11	501,241	%17	924,847	%85		870,691	%17	%5.90-
مراكش-أسفي	%21	962870	%22	1,145,870	%19		1,214,014	%24	%5.90
الجهة الشرقية	%8	358,367	%9	481,607	%34		348,475	%7	%27.60-
درعة-تافيلالت سوس-ماسة	%21	991,186	%19	1026528	%4		940424	%19	0.084-
كلميم-واد نون	%1	35,677	%1	38,992	%9		79,604	%2	%104.15
العيون-الساقية الحمراء									
الداخلية-واد الذهب									
رقم المعاملات الموطن	%100.0	4635231	%100.0	5,326,827	%14.9		5,048,287	%100.0	%5.30-

المصدر: شركة العمران القابضة

الجزء 3. الوضعية المالية للمصدر:

1. نطاق التوظيف

خلال الفترة ما بين 2015-2017 تشمل الحسابات الموطدة لمجموعة العمران القابضة الشركات التالية:

طريقة التوظيف	2017	2016	2015	اسم المؤسسة:	
	% الفوائد والسيطرة	% الفوائد والسيطرة	% الفوائد والسيطرة		
الشركة الأم	-	-	-	شركة العمران القابضة	الشركات الفرعية
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران طنجة تطوان الحسيمة	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران سوس ماسة	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران الجنوب	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران بني ملال خنيفرة	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران الدار البيضاء سطات	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران فاس	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران مراكش أسفي	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران مكناس	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران جهة الشرق	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران الرباط سلا القنيطرة	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران شرفات	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران الخياطة	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران تمنصورت	
إدماج عام	%100	%100	%100	شركة العمران تامسنا	

المصدر: شركة العمران القابضة

II. حساب العائدات والتكاليف: الحسابات الموطدة

يبين الجدول التالي تفاصيل حساب العائدات والتكاليف الموطد لشركة العمران القابضة على الفترة 2015-2017:

نسبة التفاوت 16/17	2017	نسبة التفاوت 15/16	2016	2015	ب ألف درهم مغربي
%5.2-	5,048,287	%14.9	5,326,826	4,635,231	رقم المعاملات
%109.9-	14,870	%137.1-	150,699-	406,140	تغير مخزون المنتجات
Ns	28,983	%0.0	331	-	الأصول التي أنتجتها الشركة نفسها
%86.63	1,521	%120.8	815	369	منح التشغيل:
%127.7	3,873	%0.0	1,701	-	عائدات تشغيل أخرى
%7.4	965,266	%29.2	898,722	695,793	استعادة التشغيل، نقل التكاليف
%0.3-	6,062,800	%5.9	6,077,695	5,737,533	عائدات التشغيل:
%8.9	3,979,639	%6.5-	3,655,495	3,907,980	المشتريات المستهلكة
%9.9	161,101	%4.0	146,612	140,929	تكاليف خارجية أخرى
%12.9-	4,058	%20.0-	4,661	5,823	ضرائب ورسوم
%5.3	541,000	%4.4	513,982	492,533	تكاليف المستخدمين
%69.2-	53	%34.7-	172	263	تكاليف تشغيل أخرى
%14.6-	832,647	%50.0	975,547	650,436	مخصصات التشغيل:
%4.2	5,518,497	%1.9	5,296,469	5,197,964	تكاليف التشغيل:
%30.3-	544,302	%44.8	781,226	539,569	نتيجة التشغيل:
n.s	138,072-	n.s	16,993	15,754-	النتيجة المالية
%49.1-	406,230	%52.4	798,219	523,815	النتيجة الجارية
%8.3-	16,184	%86.6-	17,650	131,585	نتيجة غير جارية
%48.2-	422,413	%24.5	815,869	655,400	النتيجة قبل الضرائب
%27.6-	168,947	%21.9	233,367	191,509	ضرائب على الأرباح
%56.5-	253,466	%25.6	582,502	463,891	النتيجة الصافية للمجموعة

المصدر: شركة العمران القابضة

III. دراسة الحصيلة: الحسابات الموظدة

يبين الجدول التالي تطور الحصيلة الموظدة لشركة العمران القابضة على الفترة 2015-2017:

ب ألف درهم مغربي	2,015	2,016	نسبة التفاوت 15/16	2,017	نسبة التفاوت 16/17
الأصول غير الملموسة	29,460	33,516	%13.8	35,667	%6.4
الأصول الملموسة	203,721	192,300	%5.6-	203,755	%6.0
الأصول المالية	12,151	8,663	%28.7-	20,224	Ns
المساهمات غير الموظدة	9,900	9,900	%0.0	9,900	%0.0
إجمالي الأصول غير الجارية	255,233	244,378	%4.3-	269,547	%10.3
المخزون	32,325,815	32,135,378	%0.6-	32,116,676	%0.1-
ديون الأصول المتداولة	15,988,675	17,715,964	%10.8	20,209,363	%14.1
المزودين المدنيين	283,153	416,331	%47.0	435,616	%4.6
الزبائن والحسابات المرتبطة	434,850	477,731	%9.9	586,022	%22.7
المستخدمون	4,009	4,080	%1.8	3,668	%10.1-
الوضع	1,576,471	1,456,020	%7.6-	1,418,458	%2.6-
حسابات الشركاء	-	-	-	-	-
مدينون آخرون	13,621,030	15,325,337	%12.5	17,711,045	%15.6
حسابات التصفية-الأصل	69,162	36,464	%47.3-	54,553	%49.6
الضريبة المؤجلة	1,286	38,649	Ns	75,051	%94.2
سندات وقيم التوظيف	356,866	173,477	%51.4-	77,483	%55.3-
إجمالي الأصول المتداولة	48,672,642	50,063,467	%2.9	52,478,574	%4.8
الخزينة-الأصول					
الشيكات والقيم للصرف	14,016	125	%99.1-	12	%90.4-
البنوك، الخزينة العامة والشيكات البريدية	798,244	877,839	%10.0	887,950	%1.2
الصناديق، التسبيقات والسلف	153	228	%49.0	282	%23.7
مجموع الخزينة-الأصول	812,413	878,192	%8.1	888,244	%1.1
مجموع الأصول	49,740,287	51,186,037	%2.9	53,636,364	%4.8

المصدر: شركة العمران القابضة

نسبة التفاوت 16/17	2,017	نسبة التفاوت 15/16	2,016	2,015	ب ألف درهم مغربي
					رأس المال السهمي
%0.0	2,104,048	%0.0	2,104,048	2,104,048	راسمال الشركة
%9.8	3,257,536	%7.9	2,966,974	2,750,866	احتياطات موطدة أخرى
%56.5-	253,466	%25.6	582,502	463,891	النتيجة الصافية للسنة المالية
%0.7-	5,615,050	%6.3	5,653,524	5,318,805	رأس المال السهمي للمجموعة
%0.0	-	-	-	-	أرباح الأقليات
%0.7-	5,615,050	%6.3	5,653,524	5,318,805	رؤوس الأموال الذاتية للمجموعة الموطدة
%14.3-	2,849,650	%1.5-	3,325,448	3,377,753	ديون التمويل
%0.0	-	%0.0	-	-	اقتراضات سنديّة
%14.3-	2,849,650	%1.5-	3,325,448	3,377,753	ديون تمويل أخرى
%20.8-	545,300	%19.0	688,243	578,153	مخصصات للمخاطر والتكاليف
%21.8-	509,870	%20.2	652,094	542,577	مخصصات للمخاطر
%2.0-	35,430	%1.6	36,149	35,577	مخصصات للتكاليف
%4.8	42,626,737	%2.5	40,668,364	39,669,353	خصوم متداولة
%7.4	9,949,300	%2.0-	9,261,215	9,448,446	المزودون والحسابات المرتبطة
%3.9-	10,756,956	%5.9-	11,193,760	11,893,873	زبائن دائنون، تسبيقات ودفعات مسبقة
%20.2	105,711	%2.8-	87,939	90,441	المستخدمون
%31.9	19,710	%14.5-	14,946	17,473	الهيئات الاجتماعية
%15.6	3,375,414	%7.9-	2,919,039	3,170,446	الوضع
%7.5	18,344,130	%13.8	17,065,872	14,990,537	دائنون آخرون
%39.7-	75,717	%116.0	125,593	58,138	خصوم جارية أخرى
%6.2	698,357	%30.2	657,648	505,039	مخصصات أخرى للمخاطر والتكاليف
n.s	1,301,071	%33.8-	192,810	291,184	الجزينة-خصوم
%0.0	0	%0.0	0	0	انتمانات الخصم
-	-	n.s	166,984	41,651	انتمان الجزينة
n.s	1,301,071	%89.7-	25,826	249,533	الأبنك (أرصدة دائنة)
%4.8	53,636,364	%2.9	51,186,037	49,740,287	مجموع الخصوم

المصدر: شركة العمران القابضة

IV. حساب العائدات والتكاليف: حسابات اجتماعية

نسبة التفاوت 16/17	2017	نسبة التفاوت 15/16	2016	2015	ب ألف درهم مغربي
عائدات التشغيل:					
					بيع السلع (على حالتها)
%30.5-	1,024,547	%26.4	1,474,180	1,166,554	بيع السلع والخدمات المنتجة
					رقم المعاملات
n.s	427,101	n.s	66,883-	200,759-	تغير مخزون المنتجات (+/- 1)
%86.7	1,521	n.s	815	191	إعانات التشغيل:
					عائدات تشغيل أخرى
%22.2-	154,236	%51.6	198,176	130,711	مسترجعات التشغيل، نقل التكاليف
%0.1	1,607,406	%46.5	1,606,287	1,096,697	المجموع 1:
عائدات التشغيل:					
					إعادة بيع سلع تم اقتناؤها(2)
%13.7	935,713	%21.8	823,295	675,980	مشتريات مستهلكة (2) من المواد واللوازم
%2.2	79,021	%31.8	77,353	58,683	تكاليف خارجية أخرى
%57.7-	564	n.s	1,334	27	ضرائب ورسوم
%12.0	84,384	%8.6	75,360	69,391	تكاليف المستخدمين
					تكاليف تشغيل أخرى
%4.3-	338,105	%24.6	353,245	283,522	مخصصات التشغيل:
%8.1	1,437,787	%22.3	1,330,588	1,087,603	المجموع 2:
%38.5-	169,619	n.s	275,699	9,093	نتيجة التشغيل (2-1)
عائدات مالية					
					عائدات سندات المساهمة
%23.4	187,000	%2.9-	151,500	156,000	أرباح الصرف
%28.9-	5,456	%93.9	7,678	3,961	الفوائد والعائدات المالية الأخرى
%28.8	51,397	%8.6	39,894	36,744	مسترجعات مالية، نقل
%38.2-	65,482	%17.1	105,965	90,457	التكاليف
%1.4	309,336	%6.2	305,037	287,161	المجموع:
التكاليف المالية					
					تكاليف الفوائد
%18.1	116,398	%1.8-	98,587	100,344	* خسائر الصرف
%97.7-	811	n.s	35,347	5,572	تكاليف مالية أخرى
n.s	4,032	%88.2-	557	4,722	مخصصات مالية
n.s	24,159	%77.8-	9,501	42,706	
%1.0	145,399	%6.1-	143,993	153,345	المجموع 5:
%1.8	163,936	%20.3	161,044	133,816	النتيجة المالية (5-4)
%23.6-	333,555	n.s	436,743	142,910	النتيجة الجارية (4-3)
العائدات غير الجارية					
%61.8-	40	n.s	105	46	عائدات تفويت الأصول
%32.2	43,720	%75.4-	33,065	134,247	عائدات غير جارية أخرى
		%100.0-		30,494	مسترجعات غير جارية، نقل التكاليف
%31.9	43,760	%79.9-	33,170	164,787	المجموع 8
تكاليف غير جارية					
%97.2-	1,133	n.s	40,405	7,971	تكاليف غير جارية أخرى
	386				مخصصات غير جارية
%96.2-	1,519	n.s	40,405	7,971	المجموع 9:
n.s	42,241	n.s	7,235-	156,816	النتيجة غير الجارية (9-8)
%12.5-	375,796	%43.3	429,508	299,726	النتيجة قبل الضرائب (7 +/- 10)
%35.9-	62,851	%111.2	98,113	46,465	الضرائب على النتائج
%5.6-	312,945	%30.9	331,394	253,261	النتيجة الصافية (9-8)

V. تحليل الحصيلة: حسابات الشركة

نسبة التفاوت 16/17	2017	نسبة التفاوت 15/16	2016	2015	الأصول (بالآلاف الدراهم)
%34.1-	2,113	%25.5-	3,208	4,303	أصول ثابتة منعدمة القيمة (أ)
					مصاريف أولية
%34.1-	2,113	%25.5-	3,208	4,303	تكاليف تقسم على عدة سنوات
%9.5	23,914	%10.9	21,831	19,691	أصول ثابتة غير ملموسة (ب)
					أصول ثابتة في البحث والتنمية
%32.7	1,508	%41.9	1,137	801	براءات، علامات وحقوق وقيم مشابهة
	1,346		1,346	1,346	راسمال تجاري
%8.8	21,059	%10.3	19,348	17,544	أصول ثابتة غير ملموسة أخرى
%5.9-	34,955	%5.4-	37,138	39,277	أصول ثابتة ملموسة (ج)
	3,743		3,743	3,743	الأراضي
%5.7-	28,051	%2.7-	29,755	30,585	المباني
		%100.0-		5	تجهيزات تقنية، آلات ومعدات
%11.7-	2,791	%32.6-	3,161	4,688	معدات مكتبية و مواد أخرى
%43.3-	142	n.s	251	28	أصول ثابتة ملموسة أخرى
	227		227	227	أصول ثابتة ملموسة أخرى
%9.6	2,786,969	%25.6	2,542,904	2,024,526	أصول ثابتة مالية (د)
%24.6	1,234,621	%109.8	990,555	472,177	قروض ثابتة
	104		104	104	مستحقات مالية أخرى
	1,552,245		1,552,245	1,552,245	سندات مساهمة
n.s	24,159	%77.8-	9,501	42,706	فوارق التحويل-الأصل (هـ)
n.s	24,159	%77.8-	9,501	42,706	زيادة الديون المالية
%9.8	2,872,109	%22.7	2,614,582	2,130,503	المجموع (أ+ب+ج+د+هـ)
%5.4	8,771,781	%1.4-	8,321,418	8,436,931	المخزونات (و)
%24.0	5,080,684	%0.2	4,097,633	4,091,475	العائدات الخاصة
%12.6-	3,691,097	%2.8-	4,223,786	4,345,456	العائدات المنتهية
%3.3-	2,717,041	%5.9-	2,808,553	2,985,085	مستحقات الأصول المتداولة (ز)
%0.2	235,806	%53.1	235,252	153,647	زبناء مدينون تسبيقات ودفعات
%4.8-	327,459	%25.6-	344,127	462,440	زبناء وحسابات مرتبطة
%21.2-	558	%16.6	708	607	مستخدمون
%10.7	454,667	%17.9-	410,600	500,371	الدولة
					حسابات الشركاء
%6.5-	1,686,209	%1.2-	1,803,034	1,825,489	مدينون آخرون
%16.8-	12,342	%65.1-	14,832	42,531	حسابات تسوية الأصول
%53.8-	77,328	%52.6-	167,321	352,710	سندات وقيم التوظيف (ح)
					فوارق التحويل-الأصول (ط)
					(العناصر المتداولة)
%2.4	11,566,149	%4.1-	11,297,292	11,774,726	المجموع 2 (و+ز+ح+ط)
					الخبزينة-الأصول
%59.4-	3	%84.6-	6	41	الشيكات والقيم
n.s	403,942	%30.6-	173,748	250,288	الأبنك، الخبزينة العامة والشيكات البريدية
%8.8-	98	%4.9	107	102	الصناديق، التسبيقات والسلف
n.s	404,042	%30.6-	173,861	250,431	المجموع 3:
%5.4	14,842,301	%0.5-	14,085,735	14,155,659	مجموع الأصول

الخصوم	نسبة التفاوت 16/17	2017	نسبة التفاوت 15/16	2016	2015
رؤوس الأموال الذاتية					
رأس مال الشركة أو الأشخاص المعنيين	%0.0	2,104,048	%0.0	2,104,048	2,104,048
مخزون قانوني	%14.4	131,466	%12.4	114,896	102,233
أرباح محتجزة (2)	%4.5	479,465	%1.2	458,758	453,454
النتيجة الصافية للسنة المالية (2)	%5.6-	312,945	%30.9	331,394	253,261
مجموع رؤوس الأموال الذاتية (أ)	%0.6	3,027,923	%3.3	3,009,096	2,912,996
رؤوس الأموال الذاتية الموطدة (ب)					
ديون التمويل (ج)	%7.0-	2,840,169	%1.1	3,053,238	3,019,243
اقتراضات سندية	%7.0-	2,840,169	%1.1	3,053,238	3,019,243
ديون تمويل أخرى					
مخصصات مستدامة للمخاطر والتكاليف (د)	%6.5-	349,581	%20.9	373,917	309,197
مخصصات المخاطر	%7.2-	314,405	%23.6	338,741	274,021
مخصصات التكاليف	%0.0	35,176	%0.0	35,176	35,176
فوارق التحويل (هـ)	%96.3-	3,760	%31.7	102,962	78,157
تقليص ديون التمويل	%96.3-	3,760	%31.7	102,962	78,157
المجموع (أ+ب+ج+د+هـ)	%4.9-	6,221,434	%3.5	6,539,213	6,319,593
ديون الخصوم المتداولة (و)	%4.2-	6,933,404	%2.5-	7,239,806	7,428,059
المزودون والحسابات المرتبطة	%0.7	2,759,835	%2.1-	2,740,573	2,800,098
الزبناء الدائنون والتسبيقات	%7.6-	1,854,714	%11.9-	2,007,363	2,277,365
المستخدمون	%0.3-	16,703	%1.0-	16,761	16,931
الهيئات الاجتماعية	%96.3	3,487	%4.7-	1,776	1,864
الدولة	%10.4-	710,044	%6.6-	792,402	848,053
حساب الشركاء					
دائنون آخرون	%5.8-	1,537,585	%13.2	1,631,740	1,441,213
حسابات التسوية-الخصوم	%3.8	51,036	%15.6	49,191	42,535
مخصصات أخرى للمخاطر والتكاليف (ز)	%115.2	419,413	%3.1-	194,935	201,087
فوارق التحويل-الخصوم (العناصر المتداولة) (ح)	%1.1-	7,352,816	%2.5-	7,434,741	7,629,147
المجموع 2 (و+ز+ح)					
الخزينة-الخصوم					
اتتمانات الخصم	n.s	1,268,051	%46.0-	111,781	206,920
اتتمانات الخزينة					
أبنك التسوية					
المجموع 3:	n.s	1,268,051	%46.0-	111,781	206,920
مجموع الخصوم	%5.4	14,842,301	%0.5-	14,085,735	14,155,659

الجزء 4. عوامل المخاطر

1. المخاطر المرتبطة بظرفية قطاع العقار

من أجل الاحتراز من المخاطر المرتبطة بتغير ظروف و/أو لسلوك السوق ما يمكن أن يؤثر على بلوغ أهداف شركة العمران القابضة، تعمل الشركة على التتبع المستمر لعروض المنافسين من خلال مراقبة السوق في هذا السياق، تعتمد شركة العمران القابضة مذكرة كل ثلاثة أشهر تتضمن نتائج هذه المراقبة وكذا الإجراءات الواجب اتخاذها. علاوة على ذلك، تقوم شركة العمران القابضة باستمرار برصد اتجاهات وحاجيات السوق، لا سيما اعتمادا على آراء الوكالات الحضرية، دراسات السوق، وتعد مذكرة نصف سنوية تهدف إلى استباق الاتجاهات والحاجيات الناشئة للسوق وتحديد الإجابات التي يجب توفيرها.

2. المخاطر المرتبطة بصاحب الورشة والموردين

تعمل مجموعة العمران مع شركاء مختلفين من أجل مواكبتها في إنجاز مجموع مشاريعها يتم انتقاء هؤلاء الشركاء من خلال طلب عروض استنادا إلى مؤهلاتهم التقنية الرسمية الصادرة عن وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان والنقل ومراجعهم في سوق البناء والأشغال العمومية من أجل الاستجابة الفضلى لدفاتر تحملات المشاريع التي تنجزها مختلف فروع المجموعة من حيث الجودة وأجل التنفيذ. كما تسمح علاقة الثقة القائمة بين مجموعة العمران وشركائها بمواجهة خطر عدم توفر المقاولين الناجم عن المنافسة.

بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل حماية نفسها من خطر تقديم امتيازات مالية غير مستحقة لشريك ما وبالتالي إلغاء الطابع الاجتماعي، تقوم شركة العمران القابضة بتقدير البرنامج المالي للشريك من أجل إثبات وجود الطابع الاجتماعي خلال إعداد اتفاقيات جديدة أو تعديلات.

أما فيما يتعلق باحترام آجال تنفيذ الأشغال (تجهيز المرافق، بدء الورشات، الإنتهاء...)، وضعت شركة العمران القابضة نظاما للمراقبة يسمح بتتبع آجال تنفيذ الأشغال والتحقق من موثوقية المؤشرات المادية ودقة التوفيق بين المعطيات المادية والمحاسبية.

3. المخاطر المتعلقة بالمدىونية

من أجل مواكبة خطة تميمتها، تحصل مجموعة العمران على تمويلات من لدن مؤسسات مالية محلية ودولية. ظل مستوى مدىونية مجموعة العمران تحت السيطرة حتى نهاية 2017 بنسبة 56.5 في المائة عند نهاية 2017 بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل الحد من تعرضه لخطر صرف العملات على ديونه المسجلة بالعملات الصعبة، تتفاوض شركة العمران القابضة بشأن نسب تغطية صرف العملات التي يجب تطبيقها في استحقاقات ديونها من أجل تحقيق الاستفاد المثلّي من ديونها. بالموازاة مع ذلك، تعمل شركة العمران القابضة تدريجيا باستبدال ديونها بالعملات الأجنبية بدينون بالدرهم المغربي.

4. الخطر المرتبط بسعر الفائدة

قد يؤثر الخطر المرتبط بأسعار الفائدة على تكلفة أداء الدين. لذلك تقوم الشركة بمراقبة المبالغ المستحقة من ديونها المالية بشكل صارم، مما يجعل من الممكن توقع دفع الأقساط القادمة بشكل كاف واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً لذلك.

5. المخاطر المرتبطة بالولوج للتمويل

تخضع تنمية مجموعة العمران بالضرورة لحاجيات تمويلي أجنبية. تحصل المجموعة بالتالي على تمويلها من خلال رؤوس الأموال السهمية، تسبيقات الزبناء ومن خلال خطوط تمويل بنكية.

يمكن للصعوبات التي يشهدها الفاعلون في قطاع العقار وأثارها على نشاط المجموعة ووضعيتها المالية أن تؤثر سلبا على قدرة المجموعة على الاستمرار في الحصول على التمويل في ظروف تفضيلية. في ظل احتمال عدم تجاوز هذه الصعوبات.

6. الخطر المرتبط بأهمية المخزون

بتاريخ 2017/12/31، مثلت المخزونات 32.1 مليار درهم أي ما يقارب 60 في المائة من إجمالي أصول المجموعة، 15.7 مليار درهم منها على شكل مخزون متداول و15.3 منها مخزون منتهي. تتابع المجموعة عن كثب هذا البند من خلال اللجنة المعنية بالمخزون، بالإضافة إلى لجنة الإدارة، والإدارة التجارية من أجل تحديد البرامج المعرضة لصعوبة التسويق، بالإضافة إلى وضع سلسلة تواصل رسمية لمعطيات المخزون المصادق عليها والموقعة من قبل مسؤولي شركة العمران وبمراقبة اتساق معطيات المخزون المحصل عليها من قبل شركة العمران بالمقارنة مع التقارير المالية.

7. المخاطر المرتبطة بانخفاض الطلب

من شأن انخفاض الطلب الوطني أو الأجنبي (المرتبط عن ظرفية دولية سيئة) أن يؤثر سلبا على صحة القطاع بشكل عام، وعلى حجم الأعمال).

غير أنه، من المناسب التذكير بأنه سنة 2017، تم تقدير العجز الإجمالي في السكن ب 400 ألف¹¹ سكن، من دون أن ننسى النمو الديموغرافي بالإضافة إلى نسبة الإسكان التي ما فتئت ترتفع.

بالإضافة إلى ذلك، وفي وقت يسبق إعطاء الانطلاقة للمشاريع العقارية الواسعة النطاق، تجري المجموعة دراسة معمقة للسوق، من أجل التأكد من النجاح التجاري للسوق من جهة ومن أجل اختيار الموقع الملائم من جهة أخرى.

8. المخاطر المتعلقة بتغيير الأنظمة الجبائية

بغض النظر عن كون الإجراءات التي حددها قانون المالية 2010 المتعلقة ببناء مساكن اجتماعية مضمونة إلى غاية 2020، يمكن لتطور النظام الجبائي ولاسيما خفض المزايا الجبائية الممنوحة للمستثمرين والمشتريين أن يؤثر سلباً على سوق العقار وبالتالي على الوضع المالي للفاعلين في القطاع.

9. المخاطر المرتبطة بانخفاض/غياب الإعانات الحكومية

تحصل المجموعة على إعانات في إطار المشاريع المنجزة في إطار إشراف على المشاريع المنتدب لفائدة الدولة. في الواقع توفر الدولة الأموال الضرورية من أجل تنفيذ العمليات التي تم إطلاقها لفائدة الدولة.

علاوة على ذلك، بالنسبة للمشاريع التي تنضوي على إعادة التوطين/ إعادة الإسكان، تحصل شركة العمران القابضة وفروعها على مساهمة من قبل الدولة لفائدة الأسر. هذه المساهمة مخصصة لسكان مدن الصفيح، في إطار برنامج "مدن من دون صفيح" وتمر عبر مجموعة العمران من أجل تقادي أي تحول محتمل يمكنه أن يدفع هؤلاء السكان لاستعمال هذه المساهمة لأغراض أخرى.

10. المخاطر المرتبطة بالمنعشين الخاصين

يتم انتقاء المنعشين الخاصين من قبل مجموعة العمران من خلال إعراب عن الاهتمام، وعند انقضاء هذه المرحلة، يتم إضفاء السمة الرسمية على الشراكة من خلال اتفاق تفويت، عقد تفويت ودفتر تحملات يجب أن ترد فيها بعض البنود. تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن لأي منعش أن يستفيد من أكثر من ثلاث اتفاقيات مفتوحة في طور الإنجاز، مع مجموع شركات فروع مجموعة العمران. تقوم الشركات الفرعية للمجموعة المكلفة بالشراكة بتنفيذ اتفاقيات الشراكة بشأن احترام دفتر التحملات، الجدول الزمني، الملف القانوني، التسويق وجودة التنفيذ.

11. خطر العملات

يتم تمويل مجموعة العمران القابضة من خلال جهات مانحة أجنبية، وبالتالي يجد نفسه معرضاً للمخاطر المرتبطة بتقلبات سعر الصرف. من أجل حماية نفسها من خطر صرف العملات، وضعت مجموعة العمران القابضة تدابير مراقبة تقلبات سعر العملات التي تتعرض لها من خلال مراجعة المعطيات المالية المختصة (Bloomberg/Reuters) علاوة على ذلك، تراجع مجموعة العمران القابضة بشكل دوري استراتيجياتها لتغطية العملات المعتمدة (خيارات عن العملات، تغيير العملات)

بلغت نسبة مديونية مجموعة العمران بالعملات الأجنبية 83.3 في المائة من مجموع ديون مجموعة العمران أي 2365.1 مليون درهم.

12. المخاطر التشغيلية

فيما يتعلق بالمخاطر المحاسبية والمالية، لا سيما على مستوى الفروع، وضعت شركة العمران القابضة تدابير مراقبة وعمليات فحص تسمح بالمصادقة على المصاريف والإيرادات المصرح بها من قبل فروع المجموعة. على العموم، تسمح هذه المساطر بمراقبة العناصر التالية:

- عدم موثوقية/ شمولية المعطيات المحاسبية القادمة من شركات العمران
- الأخطاء المحتملة خلال كتابة البنود المحاسبية،
- عدم تطابق الأداء مع المشتريات.

في هذا السياق، وضعت شركة العمران القابضة نظام مراقبة المصاريف والإيرادات التي تسمح باحترام العملية المرتبطة بهذه العناصر، المصادقة على سجلات المحاسبة لكل شركة من شركات العمران كل ثلاثة أشهر (مراجعة السجلات ومراجعة الوثائق الثبوتية) والمصادقة على السجلات التجارية المسجلة بشكل يومي على مستوى شركة العمران القابضة.

علاوة على ذلك، فيما يتعلق بالمخاطر بالمخصصات، تتأكد مجموعة العمران القابضة من موثوقية مخصصات المخاطر والتكاليف المقدرة من قبل مديرية الشؤون القانونية وإرسالها لمديرية المحاسبة والمالية.

¹¹وزارة إعداد التراب الوطني والتنمية والإسكان وسياسة المدينة

تنبيه

لا تشكل المعلومات المذكورة أعلاه سوى جزءا من بيان المعلومات الذي أشرت عليه الهيئة المغربية لسوق الرساميل تحت المرجع رقم VI/EM/024/2018 بتاريخ 30 أكتوبر 2018

توصي الهيئة المغربية لسوق الرساميل الإطلاع على بيان المعلومات المتاح للعموم باللغة الفرنسية.