

ALLIANCES دارنا

أليانس دارنا ملخص المنشور

إصدار سندات عادية مرتبطة بضمان جزئي

الخصائص العامة للعملية	
الحد الأقصى للإصدار	534 544 400 درهم
العدد الأقصى	5 345 444 سند
القيمة الاسمية	100 درهم
الأجل	10 سنوات
سعر الفائدة الاسمي	سعر فائدة قار يصل إلى 3% دون احتساب الرسوم سعر فائدة قابل للمراجعة سنويا يبلغ حده الأقصى 3,2% دون احتساب الرسوم، بما في ذلك علاوة المخاطر، بالرجوع إلى سعر الفائدة الكامل النقدي لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا مع إضافة علاوة للمخاطرة قدرها 60 نقطة أساس. وبالنسبة للسنة الأولى يساوي سعر الفائدة النقدي لأجل 52 أسبوعا المحتسب انطلاقا من منحى أسعار الفائدة المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 3 دجنبر 2019 2,31% أي بسعر فائدة اسمي يبلغ 2,91%
تداول السندات	قابلة للتداول بالتراضي
التسديد	ثلاث سنوات لتأجيل الاستحقاق والفوائد ثم استحقاق خطي على 7 سنوات مع رسملة الفوائد طيلة 3 سنوات
فترة الاكتتاب	من 6 يناير 2020 إلى 24 يناير 2020 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
الكفالة والضمانة الجزئية	أصول عقارية كما تم تحديدها في القسم الثاني لهذا المنشور

يقتصر هذا الاكتتاب على حاملي السندات المصدرة في 31 غشت 2012 وأوراق الخزينة أليانس دارنا الموقعين على بروتوكول الاتفاق

الهيئة الاستشارية والمنسق العامان



الهيئة الممركزة والمكلفة بجمع الأوامر

مؤسسة التوطن التي تضمن الخدمة المالية للمصدر



تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل

طبقا لأحكام دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل القاضية بتطبيق المادة 5 من الظهير الشريف رقم 1-12-55 الصادر في 28 دجنبر 2012 بتنفيذ القانون رقم 44-12 المتعلق بدعوة الجمهور إلى الاكتتاب وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية والهيئات التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها، قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بالتأشير على هذا المنشور بتاريخ 25 دجنبر 2019 تحت المرجع VI/EM/038/2019

LISSANIAT
Société Anonyme
Capital: 100 000 000,00
Rég. 09 73 83
09 40

تنبيه

قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 25 دجنبر 2019 بالتأشير على منشور يتعلق بإصدار سندات لأليانس دارنا. يوضع المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل رهن التصرف في كل حين بالمقر الرئيسي لأليانس دارنا وعلى موقعها عبر الأنترنت /<https://www.alliances.co.ma> ولدى مستشارها المالي. كما يمكن الاطلاع عليه داخل أجل 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر.

ويوضع المنشور رهن الإشارة في الموقع الإلكتروني للهيئة المغربية لسوق الرساميل www.ammc.ma

تمت ترجمة هذا الملخص من طرف شركة لسانيات تحت المسؤولية المشتركة لهذه الأخيرة وأليانس دارنا. إذا كان هناك اختلاف بين محتوى هذا الملخص ومحتوى المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل، ففي هذه الحالة، لا يعتد إلا بهذا الأخير.

القسم الأول : تقديم العملية

1. بنية العرض

تعتزم شركة أليانس دارنا إصدار 5 345 444 سندا بقيمة اسمية للسند تبلغ 100 درهم. ويصل المبلغ الإجمالي للإصدار إلى 534 544 400 درهم.

1.1 تقديم بنية العملية

سيتم إصدار الاقتراض السندي موضوع هذا المنشور على شطرين.

- **الشرط A** بسعر فائدة قار يبلغ %3 دون احتساب الرسوم وقابل للتداول بالتراضي. ويحدد أجل هذا الشرط في عشر سنوات وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات.
 - **الشرط B** بسعر فائدة قابل للمراجعة سنويا يبلغ %3,2 دون احتساب الرسوم وقابل للتداول بالتراضي مع علاوة للمخاطر قدرها 60 نقطة أساس. ويحدد أجل هذا الشرط في عشر سنوات وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات.
- ولا يمكن بأي حال من الأحوال للمبلغ الإجمالي المخصص برسم الشطرين المذكورين أعلاه أن يتجاوز مبلغ 534 544 400 درهم.

ويصل المبلغ الإجمالي (من حيث أصل الدين و القسائم الصافية) للديون لكل واحد من المستثمرين الذين وقعوا على بروتوكول الاتفاق في أفق العملية موضوع هذا المنشور إلى 534 544 400 درهم (يتم تقديم كفاءات تحديد الديون في الفقرة 1.2 أدناه)، ويمثل الفرق مع مبلغ الإصدار المدرك الإجمالي المطلوب دفعه للمكتبتين.

ويقتصر الاقتراض السندي على فئتين من المستثمرين :

المستثمرون I : جميع حاملي السندات المصدرة من طرف شركة أليانس دارنا في إطار الاقتراض السندي بمبلغ 1 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 3 غشت 2012 تحت المرجع VI/EM/027/2012 (سندات 2012) وكذا حاملي القسائم المتعلقة بسندات 2012 الذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول اتفاق التزموا بموجبه بالاككتاب في عملية إعادة الهيكلة ؛

المستثمرون II : جميع حاملي أوراق الخزينة المصدرة من طرف شركة أليانس دارنا في إطار برنامج أوراق الخزينة بمبلغ أقصى قدره 1 500 000 000 درهم موضوع ملف معلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 7 أكتوبر 2014 تحت المرجع VI/EM/031/2014 (أوراق الخزينة) وكذا حاملي القسائم المتعلقة بأوراق الخزينة الذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول اتفاق التزموا بموجبه بالاككتاب في عملية إعادة الهيكلة ؛

ويمكن لمستثمر أن ينتمي لفئتي المستثمرين المبيينين أعلاه في حالة كان حاملا لسندات 2012 و/أو القسائم المرتبطة بها وأوراق الخزينة و/أو القسائم المرتبطة بها.

ويبين الجدول أسفله خطوط سندات 2012 وأوراق الخزينة التي شكلت موضوع التوقيع على بروتوكولات في أفق الإصدار السندي موضوع هذا المنشور :

سندات 2012

وتيرة الأداء	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة الاسمي	علاوة مخاطر الإصدار	طبيعة سعر فائدة الإصدار	رمز ISIN	القسائم المستحقة غير المؤداة في 31 دجنبر 2018 ¹ (بملايين الدراهم)	قيمة التبادل الإجمالي (بآلاف الدراهم)	طبيعة العملية
بقسط نهائي	31-08-17	5,77%	160 pbs	قار	MA0000091795	4 546	29 300	
بقسط نهائي	31-08-17	5,12%	145 pbs	متغير	MA0000091787	13 681	123 000	سندات 2012
						18 227	152 300	المجموع

المصدر: أليانس دارنا

أوراق الخزينة

وتيرة الأداء	تاريخ الاستحقاق	الأجل	علاوة مخاطر الإصدار	طبيعة سعر فائدة الإصدار	رمز ISIN	القسائم المستحقة غير المؤداة في 31 دجنبر 2018 ² (بآلاف الدراهم)	قيمة التبادل الإجمالي (بآلاف الدراهم)
بقسط نهائي	09-nov-15	94 jours	233	4,80%	MA0001406653	130	0,0
بقسط نهائي	09-nov-15	77 jours	233	4,80%	MA0001406695	71	0,0
بقسط نهائي	14-avr-16	181 jours	263	5,20%	MA0001406760	261	0,0
بقسط نهائي	09-mai-16	182 jours	265	5,20%	MA0001406893	894	0,0
بقسط نهائي	09-mai-16	59 jours	290	5,30%	MA0001407198	156	0,0
بقسط نهائي	09-mai-16	25 jours	329	5,30%	MA0001407305	37	0,0
بقسط نهائي	20-mai-16	364 jours	316	5,75%	MA0001406372	552	0,0
بقسط نهائي	27-juin-16	49 jours	346	5,30%	MA0001407396	447	0,0
بقسط نهائي	27-juin-16	91 jours	305	5,30%	MA0001407230	201	0,0
بقسط نهائي	26-déc-16	182 jours	360	5,30%	MA0001407503	2 063	0,0
بقسط نهائي	19-mai-17	364 jours	385	5,75%	MA0001407479	552	0,0
بقسط نهائي	26-juin-17	182 jours	310	5,30%	MA0001407743	2 063	0,0
بقسط نهائي	27-déc-17	182 jours	306	5,30%	MA0001407891	2 063	0,0
بقسط نهائي	18-mai-18	364 jours	349	5,75%	MA0001407883	552	0,0
بقسط نهائي	18-mai-18	114 jours	306	5,30%	MA0001408121	817	0,0

¹ القسائم المستحقة الإجمالية (بدون معالجة الضريبة على الشركات/الضريبة على الدخل) غير المؤداة إلى غاية 31/12/2018
² القسائم المستحقة الإجمالية (بدون معالجة الضريبة على الشركات/الضريبة على الدخل) غير المؤداة إلى غاية 31/12/2018

بقسط نهائي	27-juin-18	182 jours	306	5,30%	MA0001408105	6 026	0,0
بقسط نهائي	26-déc-18	182 jours	306	5,30%	MA0001408279	6 026	0,0
بقسط نهائي	09-nov-15	185 jours	260	5,20%	MA0001406281	166	0,0
بقسط نهائي	11-mars-16	182 jours	266	5,20%	MA0001406729	473	0,0
بقسط نهائي	28-mars-16	182 jours	265	5,20%	MA0001406737	394	0,0
بقسط نهائي	13-oct-15	364 jours	302	5,95%	MA0001405515	0	18 700
بقسط نهائي	12-janv-16	364 jours	319	5,75%	MA0001405853	192	4 800
بقسط نهائي	15-janv-16	364 jours	320	5,75%	MA0001405887	409	10 200
بقسط نهائي	11-mars-16	364 jours	321	5,75%	MA0001406059	99	1 700
بقسط نهائي	25-mars-16	364 jours	310	5,75%	MA0001406091	1 087	18 700
بقسط نهائي	17-mai-19	364 jours	337	5,75%	MA0001408246	0,0	60 310
بقسط نهائي	26-juin-19	182 jours	292	5,30%	MA0001408436	0,0	225 066
						25 733	339 476

المصدر: أليانس دارنا

1.2. كيفيات تحديد دين كل مكتب تم أخذه بعين الاعتبار في إطار العملية وسعر إعادة شراء أوراق الخزينة غير المستحقة خلال توقيع بروتوكولات اتفاق

تم تحديد وتبيين مبلغ الدين الإجمالي لكل مكتب (على اختلاف الفئات إذا كان نفس المكتب ينتمي لعدة فئات من المستثمرين) برسم سندات 2012 التي يمتلكها عند الاقتضاء وأوراق الخزينة التي يمتلكها عند الاقتضاء و/أو القسائم المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة التي يمتلكها عند الاقتضاء في بروتوكول يوقعه كل مستثمر في أفق الإصدار السندي موضوع المنشور ويوافق ويوافق مبلغ (أولا) القيمة الاسمية لسندات 2012 التي يمتلكها هذا المكتب عند الاقتضاء و (ثانيا) القيمة الاسمية لأوراق الخزينة غير المستحقة التي يمتلكها هذا المكتب عند الاقتضاء و (ثالثا) مبلغ القسائم المرتبطة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة التي يمتلكها هذا المكتب عند الاقتضاء .

وسيتم تسديد سندات 2012 المقدمة للعملية موضوع هذا المنشور بالقيمة الاسمية لسندات 2012 أي 100 000 درهم لكل سند.

وسيتم تسديد أوراق الخزينة غير المستحقة في تاريخ التوقيع على بروتوكولات الاتفاق التي حل استحقاقها والمقدمة للعملية موضوع هذا المنشور بقيمة التبادل المحددة بالتراضي بين أليانس دارنا وكل مكتب في إطار البروتوكول الموقع في أفق الإصدار السندي موضوع هذا المنشور، كما يلي :

- 103 625,69 درهم لكل سند بالنسبة لأوراق الخزينة التي تحمل رمز ISIN رقم MA0001408246
- 100 073,61 درهم لكل سند بالنسبة لأوراق الخزينة التي تحمل رمز ISIN رقم MA0001408436

ويتم أداء القسائم المقدمة للعملية موضوع هذا المنشور المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة المقدمة لهذه العملية موضوع هذا المنشور على أساس المبلغ الإجمالي الصافي 42 769 654,92 الموزع بين المكتبتين في حدود المبالغ المبينة في البروتوكولات الموقعة.

II. الأدوات المالية المعروضة

يؤدي الاكتتاب في السندات تلقائيا إلى انخراط كل مكتب في عقد الإصدار وعقد الكفالة الرهنية وعقد الحراسة المرفقين بهذا المنشور. وهو الأمر ذاته بالنسبة لكل مشتري للسندات في السوق الثانوية الذي يفترض انخراطه في مقتضيات عقد في عقد الإصدار وعقد الكفالة الرهنية وعقد الحراسة.

II.1. خصائص السندات المصدرة

يتشكل هذا الإصدار من سندات ذات سعر فائدة قار أو قابل للمراجعة (مع وضع حد أقصى) ، قابلة للتداول بالتراضي و قابلة للتسديد عبر استحقاقات خطية مع تأجيل لثلاث سنوات من الاستحقاق والفوائد ولأجل 10 سنوات. وفي ما يلي خصائص السندات :

11.1.1 الخصائص المتعلقة بسندات الشطر A (سندات قابلة للتداول بالتراضي وبسعر فائدة قار)

طبيعة السندات	سندات قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة)، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكبير) وتسجل في حساب لدى المنتسبين المؤهلين.
الشكل القانوني	لحاملها
القيمة الاسمية للسند الواحد	100 درهم
سعر الإصدار للسهم الواحد	بالتكافؤ أي 100 درهم
أجل السندات	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 6 يناير 2020 إلى 24 يناير 2020 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ انتفاع السندات	31/01/2020
تاريخ الاستحقاق	31/01/2030
سعر الفائدة الاسمي	سعر فائدة قار 3% دون احتساب الرسوم
أداء الفوائد	<p>يتم أداء الفوائد سنويا مع مراعاة أداء القسائم المستحقة في حالة التسديد المسبق الإجمالي، بعد انقضاء فترة الإمهال لثلاث سنوات في التواريخ السنوية للاقتراض السندي، أي في 31 يناير من كل سنة ابتداء من 31 يناير 2024.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.</p> <p>كما ستتم رسملة الفوائد طيلة فترة الإمهال (باستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حالة التسديد المسبق الإجمالي). ويتم حساب الفوائد وفق الصيغة التالية :</p> $Intérêts = CRD \times i \times \frac{(date \ d'anniversaire - Date \ du \ Dernier \ Remboursement)}{Nombre \ de \ Jours \ Exact}$ <p>مع CRD : الرأسمال الواجب المتبقي عقب آخر تسديد تم القيام به (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي). i : سعر الفائدة الاسمي ؛ <u>عدد الأيام المضبوط (Nombre de Jours Exact):</u> عدد الأيام بين تاريخ سنوي معتبر والتاريخ السنوي الذي يليه؛ <u>تاريخ آخر تسديد (Date du Dernier Remboursement):</u> التاريخ الذي تم فيه آخر تسديد (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي) أو بالنسبة للسنة الأولى تاريخ الانتفاع بالسندات الجديدة.</p> <p>كما ستتم رسملة الفوائد طيلة فترة الإمهال (باستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حالة التسديد المسبق الإجمالي) وطيلة السنة الأولى للاستحقاق وفق الصيغة التالية :</p> <p>بالنسبة للسنة الأولى :</p> $P_1 = P_0 + (P_0 \times i \times (date \ anniversaire - date \ du \ dernier \ remboursement) / Nombre \ de \ Jours \ Exacte)$ <p>بالنسبة للسنة الثانية :</p> $P_2 = P_1 + (P_1 \times i \times (date \ anniversaire - date \ du \ dernier \ remboursement) / Nombre \ de \ Jours \ Exacte)$ <p>بالنسبة للسنة الثالثة :</p> $P_3 = P_2 + (P_2 \times i \times (date \ anniversaire - date \ du \ dernier \ remboursement) / Nombre \ de \ Jours \ Exacte)$ <p>بالنسبة للسنة الرابعة :</p> $P_4 = P_3 + (P_3 \times i \times (Date \ anniversaire - date \ du \ dernier \ remboursement) / Nombre \ de \ Jours \ Exacte)$

مع :

P_n : أصل الدين المطلوب تسديده في السنة « n » مع مراعاة أي تسديد مسبق إجباري أو تسديد مسبق إرادي الذي تم خلال نفس السنة (مع « n » تمتد من السنة الأولى للسنة الرابعة).

وبما أن السنة الرابعة لا تنتمي لمدة التأجيل فقد تم عرضها لحاجيات حساب أصل الدين المطلوب تسديده ابتداء من السنة الرابعة؛

P_0 أصل الدين الأولي المطلوب تسديده (السنة 0) الممثل للمبلغ المكتتب للإصدار مع مراعاة كل تسديد مسبق إجباري وتسديد مسبق إرادي تم خلال نفس السنة).

i : سعر الفائدة الاسمي ؛

عدد الأيام المضبوط (Nombre de Jours Exact): عدد الأيام بين تاريخ سنوي معتبر والتاريخ السنوي الذي يليه؛

ستتوقف فوائد السندات عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه المصدر بتسديد رأس المال.

وتجدر الإشارة إلى أنه خلال فترة الإمهال، وباستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حال التسديد المسبق الإجباري، يتم إدماج القسائم مباشرة وبدون فصل في القيمة الاسمية للاقتراض السندي.

لكل مكتتب الحق في عدد من الأسهم يساوي :

- مجموع (أولا) القيمة الاسمية لسندات 2012 التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء و (ثانيا) قيمة تبادل أوراق الخزينة غير المستحقة عند تاريخ توقيع بروتوكول الاتفاق التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء و (ثالثا) القيمة الاسمية لأوراق الخزينة المستحقة عند تاريخ توقيع بروتوكول الاتفاق التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء و (رابعا) القسائم المملوكة المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة عند الاقتضاء (كما تمت الإشارة إليها في بروتوكول الاتفاق الموقع مع المكتتب المذكور) صافية من الضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل المقطعة من المصدر؛
- مقسوما على 100
- مرجحا للعدد الصحيح الأصغر

ويتم حساب المدرك الذي يمثل عند الاقتضاء الفرق بين الدين الإجمالي للمكتتبين الذين وقعوا على بروتوكول الاتفاق والمبلغ المخصص في إطار هذا الإصدار لكل اكتتاب ويدفع نقدا للمكتتبين.

طريقة التخصيص

تسديد سنوي خطي لسبعة استحقاقات بعد انقضاء فترة تأجيل لثلاث سنوات في التواريخ السنوية للاقتراض السندي أي في 31 يناير لكل سنة ابتداء من 31 يناير 2024.

ويتم أداء أصل الدين في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.

ويراعي المبلغ المطلوب تسديده سنويا من حيث أصل الدين كافة التسديدات المسبقة الإجبارية والتسديدات المسبقة الإرادية.

في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول المصدر خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات للهيئة القانونية التي حلت محلها في الحقوق والواجبات.

تسديد أصل الدين

LISSANIAT
Hay Nassim for Nasirah K&K II
Lissania - Becharouba
Tel: 06 20 88 78 99
Lissania 2014

³. يتم عرض نموذج لجدول الاستحقاق على مستوى الملحق 1 الذي يعرض حالة استحقاق بدون تسديدات مسبقة إجبارية وطوعية.

مع مراعاة احترام الشروط المنصوص عليها لهذا الغرض في عقد الإصدار، يمكن تفويت الأملاك العقارية موضوع الكفالات الرهنية المشار إليها آنفا مع تسجيل سعر التفويت في حساب الحراسة الذي يمتلكه الحارس لهذا الغرض.
يتم تسديد الاقتراض السندي بشكل مسبق على أساس كل ثلاثة أشهر (في تاريخ التسديد الفصلي) متى كان رصيد حساب الحراسة الذي يمتلكه الحارس يفوق 25 000 000 درهم وذلك وفق الكيفيات المحددة أدناه :

- سيتم التسديد المسبق الإجباري على شكل تسديد سندات مع أداء القسيمة المستحقة، ويتم تخصيص رصيد حساب الحراسة متى كان رصيده يفوق 25 000 000 درهم لتسديد جزء من أصل الدين وتسديد القسيمة المستحقة علما أن مبلغ القسيمة المستحقة يتم تحديدها وفق الصيغة المبينة أدناه (القسيمة المطلوب أداؤها « Coupon à Payer ») :
- يتم تحديد الجزء من أصل الدين المطلوب تسديده عبر طرح مبلغ القسيمة المستحقة في تاريخ التحرير الفصلي (كما هي مبينة أدناه) من مبلغ رصيد حساب الحراسة في نفس التاريخ ؛
- سيتم التسديد المسبق الإجباري بشكل تناسبي مع السندات قيد التداول. ويتم التسديد الخاص بكل سند من خلال ترجيح للسنتيم الأدنى من قسمة المبلغ الكلي للتسديد المسبق الإجباري خارج أداء القسيمة المطلوب أداؤها على عدد السندات قيد التداول.

$$\text{Coupon à Payer} = \text{CRD} \times i \times \frac{(\text{Date de Remboursement Trimestriel} - \text{Date du Dernier Remboursement})}{\text{Nombre de Jours Exact}}$$

مع

CRD : الرأسمال الواجب المتبقي عقب آخر تسديد تم القيام به (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي).

i : سعر الفائدة الاسمي ؛

تاريخ التسديد الفصلي (Date de Remboursement Trimestriel): تاريخ التسديد أي آخر يوم من الثلاثة أشهر المعتبرة)

تاريخ آخر تسديد (Date du Dernier Remboursement): التاريخ الذي تم فيه التسديد (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي) أو بالنسبة للسنة الأولى تاريخ الانتفاع بالسندات الجديدة.

عدد الأيام المضبوط (Nombre de Jours Exact): عدد الأيام بين تاريخ سنوي معتبر

والتاريخ السنوي الذي يليه؛

وكل تسديد مسبق إجباري

- سيتم في اليوم الأخير من كل ثلاثة أشهر مدنية ، أي في تاريخ التسديد الفصلي أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل ، متى تحقق الشرط المتعلق بمبلغ رصيد حساب الحراسة في آخر يوم من الشهر الذي يسبق نهاية الثلاثة أشهر المعتبرة أي 29/28 فبراير ، 31 ماي، 31 غشت أو 30 نونبر من كل سنة مدنية (والمشار إليه فيما يلي بتاريخ التحرير الفصلي) (أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل) خلال مدة الاقتراض السندي. ويوافق مبلغ الأداء برسم التسديد المسبق الإجباري (التسديد المسبق الإجباري المرتبط بأداء القسيمة المطلوب أداؤها) رصيد حساب الحراسة عند تاريخ التحرير الفصلي ؛
- سيتم تبليغه كتابة من طرف المصدر لممثل كتلة حاملي السندات والمؤسسة المكلفة بمسك الحساب في أجل أقصاه اليوم العاشر من آخر شهر في الفصل قبل تاريخ التسديد الفصلي أي في 10 مارس، 10 يونيو، 10 شتنبر و 10 دجنبر (أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل) ؛
- سيتم من خلال قيام الحارس بتحرير رصيد حساب الحراسة بأكمله (في تاريخ التحرير الفصلي) بين يدي الهيئة المركزية التي ستقوم بتسديد وأداء القسيمة المطلوب أداؤها في تاريخ التسديد الفصلي ؛ و
- تحتسب فيما يخص تسديد أصل الدين على استحقاقات تسديد الاقتراض السندي الأقرب وفق الترتيب الزمني لأجل السندات.

التسديد المسبق الإجباري

<p>تتوفر أليانس دارنا في كل حين على إمكانية تسديد كل أو جزء من الاقتراض السندي بشكل مسبق بدون جزاءات أو مصاريف.</p> <p>سيتم التسديد المسبق الإرادي بشكل تناسبي مع السندات قيد التداول. ويتم التسديد الخاص بكل سند من خلال ترجيح للسنتيم الأدنى من قسمة المبلغ الكلي للتسديد المسبق الإرادي خارج أداء القسيمة المطلوب أداؤها على عدد السندات قيد التداول.</p> <p>وكل تسديد مسبق إرادي :</p> <p>(أولا) يجب أن يهيم مبلغا أدنى قدره 10 000 000 درهم؛</p> <p>(ثانيا) يجب أن يتم في التواريخ السنوية للاقتراض السندي، أي في 31 يناير من كل سنة (أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل) ؛</p> <p>(ثالثا) يتم تبليغه كتابة من طرف المصدر لممثل كتلة حاملي السندات والمؤسسة المكلفة بمسك الحساب والهيئة الممركزة في أجل أقصاه 15 يوما قبل تاريخ التسديد المسبق الإرادي؛</p> <p>(رابعا) يتم عبر دفع نقدي بين يدي الهيئة الممركزة داخل أجل أقصاه يوم واحد قبل تاريخ التسديد المسبق الإرادي و</p> <p>(خامسا) يحتسب ضمن استحقاقات تسديد الاقتراض السندي الأقرب حسب الترتيب الزمني لأجل السندات.</p>	<p>التسديد المسبق الإرادي</p>
<p>تشكل سندات هذا الإصدار موضوع ضمانات تتشكل من كفالات رهنية يتم تفصيلها في عقد إصدار السندات مع الإشارة إلى أنه من أجل احترام الأهمية الاجتماعية لكل من الكفلاء الرهنين المبينين أعلاه، تم حصر مجموع المبلغ المضمون برسم الكفالات الرهنية الممنوحة من خلال الكفيل الرهني المعبر كضمان للاقتراض السندي في جاري الدين المملوك من طرف المصدر على الكفيل الرهني المعني برسم حسابه الجاري للمساهم وتسبيقات منجزة على الخزينة وديون الزبناء و/أو أي دين آخر و اعترف أطراف عقد الكفالة الرهنية بأن التزام الكفيل لا يشكل تجاوزا لممتلكات الشركة حسب معنى المادة 384 من القانون 17/95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتتميمه.</p> <p>وتهم الكفالات الرهنية المشار إليها أعلاه وفق نفس الشروط حاملي سندات الشطرين A و B من الاقتراض السندي.</p>	<p>الضمانات</p>
<p>تحتفظ أليانس دارنا بحق إعادة شراء السندات في السوق الثانوية ، شريطة أن تسمح المقتضيات القانونية والتنظيمية بذلك، باعتبار أن عمليات إعادة الشراء لا تداعيات لها على أي مكتتب يرغب في الإبقاء على سندات إلى غاية الاستحقاق العادي للإصدار السندي وبدون تأثير على الجدول الزمني على الاستحقاق العادي. وهكذا، سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها.</p> <p>وتتم إعادة شراء السندات بشكل تناسبي مع السندات المقدمة.</p> <p>ويلتزم المصدر قبل أي عملية لإعادة الشراء بما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ إخبار الممثل المؤقت لكتلة حاملي السندات و الهيئة المغربية لسوق الرساميل بعملية إعادة الشراء؛ ▪ الإفصاح عن عملية إعادة الشراء في صحيفة للإعلانات القانونية 	<p>إعادة شراء السندات</p>
<p>تلتزم أليانس دارنا إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات أخرى يمكنها إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات موضوع هذا الاقتراض.</p>	<p>الإبقاء على الاقتراض في رتبته</p>
<p>لا تشكل السندات موضوع هذا المنشور موضوع أي تماثل</p>	<p>بند التماثل</p>

التصنيف	لم يشكل هذا الإصدار موضوع أي طلب للتصنيف
الرتبة	تشكل السندات موضوع الشطر A التزامات مباشرة وعامة وغير مشروطة وغير تابعة لشركة الإصدار السندي لكنها مضمونة جزئيا عبر كفالات رهنية مبينة في عقد إصدار السندات
الموثق المعين	عين المصدر الأستاذ مصطفى الزين موثقا مكلفا بإجراءات التقييد ورفع اليد المتعلقة بالرهون والكفالات الرهنية لهذا الإصدار السندي. مصطفى الزين هو موثق والكائن عنوانه في رقم 5 زنقة درعة الدار البيضاء
الحراسة	يتصرف البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته حارسا لأغراض التسجيل في حساب الحراسة لكل أو جزء من سعر تفويت الأملاك العقارية التي تهمها الكفالات الرهنية المشار إليها سابقا وتخصيص رصيد حساب الحراسة المذكور للتسديد المسبق الإجباري للإصدار السندي
تمثيل كتلة حاملي السندات	في انتظار انعقاد الجمعية العامة العادية لحاملي السندات، عين المجلس الإداري للشركة المصدرة المنعقد بتاريخ 19 شتنبر 2019 السيد كريم المتقي الكائن عنوانه في 30 زنقة لافونتين حي راسين بالدار البيضاء وكيلا مؤقتا طبقا للمادة 300 من القانون 17/95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه. وسيقوم المجلس الإداري للشركة المصدرة بدعوة الجمعية العامة العادية لحاملي السندات للانعقاد داخل أجل ستين يوما ابتداء من تاريخ انتفاع السندات المصدرة في إطار هذه العملية من أجل تعيين ممثل دائم لحاملي السندات.
تداول السندات	قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء) لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات موضوع هذا المنشور
القانون المطبق	القانون المغربي
الهيئة المكلفة بالحساب	البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا
المحكمة المختصة	المحكمة التجارية للدار البيضاء

11.1.2 الخصائص المتعلقة بسندات الشطر B (سندات قابلة للتداول بالتراضي وبسعر فائدة قابل للمراجعة)

سندات قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة)، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكبير) وتسجل في حساب لدى المنتسبين المؤهلين.	طبيعة السندات
سندات لحاملها	الشكل القانوني
100 درهم	القيمة الاسمية للسند الواحد
بالتكافؤ أي 100 درهم	سعر الإصدار للسهم الواحد
10 سنوات	أجل السندات
من 6 يناير 2020 إلى 24 يناير 2020 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية	فترة الاكتتاب
31/01/2020	تاريخ انتفاع السندات
31/01/2030	تاريخ الاستحقاق
60 نقطة أساس	علاوة المخاطر
سعر فائدة قابل للمراجعة سنويا يحدد سقفه في 3,2% دون احتساب الرسوم ⁴ بالنسبة للسنة الأولى، يبلغ سعر الفائدة الاسمي 2,91% ويحدد بالرجوع إلى سعر الفائدة الكامل النقدي لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا المحتسب انطلاقا من منحى أسعار الفائدة المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 3 دجنبر 2019 أي 2,31% مع إضافة علاوة للمخاطرة قدرها 60 نقطة أساس. سيتم نشر سعر الفائدة الاسمي من طرف المصدر داخل أجل خمسة أيام عمل قبل التاريخ السنوي على الموقع الإلكتروني للمصدر.	سعر الفائدة الاسمي
في الحالة التي لا تتم فيها مباشرة معاينة سعر الفائدة المرجعي على منحى الأسعار المرجعية في السوق الثانوية، يتم هذا التحديد بمنهج الاستقطاب الخطي مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل لأجل 52 أسبوعا (أساس نقدي) ويتم الاستقطاب الخطي بعد تحويل السعر الأعلى مباشرة لأجل 52 أسبوعا (أساس حسابي) مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل لأجل 52 أسبوعا (أساس نقدي) إلى السعر النقدي المقابل. وتعرض طريقة الحساب كما يلي :	طريقة الحساب
$(((\text{السعر الحسابي} + 1) \wedge (k / \text{عدد الأيام الصحيح} *) - 1) \times k / 360$	
بحيث k : الأجل المتبقي بالأيام للسعر الحسابي المطلوب تحويله (الذي يفوق مباشرة 52 أسبوعا).	
* عدد الأيام المضبوط : 365 أو 366 يوما	

⁴ بما في ذلك علاوة المخاطرة

يتم أداء الفوائد سنويا مع مراعاة أداء القسائم المستحقة في حالة التسديد المسبق الإجمالي، بعد انقضاء فترة الإمهال لثلاث سنوات في التواريخ السنوية للاقتراض السندي، أي في 31 يناير من كل سنة ابتداء من 31 يناير 2024.

ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.

كما ستتم رسملة الفوائد طيلة فترة الإمهال (باستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حالة التسديد المسبق الإجمالي).

ويتم حساب الفوائد على أساس نقدي أي :

$$\text{Intérêts} = \text{CRD} \times i \times \frac{(\text{date d'anniversaire} - \text{Date du Dernier Remboursement})}{360}$$

مع

CRD : الرأسمال الواجب المتبقي عقب آخر تسديد تم القيام به (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي).

i : سعر الفائدة الاسمي ؛

تاريخ آخر تسديد (Date du Dernier Remboursement): التاريخ الذي تم فيه آخر تسديد (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي) أو بالنسبة للسنة الأولى تاريخ الانتفاع بالسندات الجديدة.

كما ستتم رسملة الفوائد طيلة فترة الإمهال (باستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حالة التسديد المسبق الإجمالي) وطيلة السنة الأولى للاستحقاق وفق الصيغة التالية :

بالنسبة للسنة الأولى :

$$P_1 = P_0 + (P_0 \times i \times (\text{date anniversaire} - \text{date du dernier remboursement})/360)$$

بالنسبة للسنة الثانية :

$$P_2 = P_1 + (P_1 \times i \times (\text{date anniversaire} - \text{date du dernier remboursement})/360)$$

بالنسبة للسنة الثالثة :

$$P_3 = P_2 + (P_2 \times i \times (\text{date anniversaire} - \text{date du dernier remboursement})/360)$$

بالنسبة للسنة الرابعة :

$$P_4 = P_3 + (P_3 \times i \times (\text{date anniversaire} - \text{date du dernier remboursement})/360)$$

مع :

P_n : أصل الدين المطلوب تسديده في السنة « n » مع مراعاة أي تسديد مسبق إجباري أو تسديد مسبق إرادي الذي تم خلال نفس السنة (مع « n » تمتد من السنة الأولى للسنة الرابعة).

وبما أن السنة الرابعة لا تنتمي لمدة التأجيل فقد تم عرضها لحاجيات حساب أصل الدين المطلوب تسديده ابتداء من السنة الرابعة⁵ ؛

P_0 : أصل الدين الأولي المطلوب تسديده (السنة 0) الممثل للمبلغ المكتتب للإصدار مع مراعاة كل تسديد مسبق إجباري وتسديد مسبق إرادي تم خلال نفس السنة).

i_n : سعر فائدة متغير ؛

ستتوقف فوائد السندات عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه المصدر بتسديد رأس المال.

وتجدر الإشارة إلى أنه خلال فترة الإمهال، وباستثناء القسائم المستحقة المؤداة في حال التسديد المسبق الإجمالي، يتم إدماج القسائم مباشرة وبدون فصل في القيمة الاسمية للاقتراض السندي.

أداء الفوائد

⁵ . يتم عرض نموذج لجدول الاستحقاق على مستوى الملحق 1 الذي يعرض حالة استحقاق بدون تسديدات مسبقة إجبارية وطوعية

لكل مكتب الحق في عدد من الأسهم يساوي :

- مجموع (أولا) القيمة الاسمية لسندات 2012 التي يمتلكها المكتب عند الاقتضاء و (ثانيا) قيمة تبادل أوراق الخزينة غير المستحقة عند تاريخ توقيع بروتوكول الاتفاق التي يمتلكها المكتب عند الاقتضاء و (ثالثا) القيمة الاسمية لأوراق الخزينة المستحقة عند تاريخ توقيع بروتوكول الاتفاق التي يمتلكها المكتب عند الاقتضاء و (رابعا) القسائم المملوكة المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة عند الاقتضاء (كما تمت الإشارة إليها في بروتوكول الاتفاق الموقع مع المكتب المذكور) صافية من الضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل المقتطعة من المصدر؛
- مقسوما على 100
- مرجحا للعدد الصحيح الأصغر

طريقة التخصيص

ويتم حساب المدرك الذي يمثل عند الاقتضاء الفرق بين الدين الإجمالي للمكتبتين الذين وقعوا على بروتوكول الاتفاق والمبلغ المخصص في إطار هذا الإصدار لكل اكتتاب ويدفع نقدا للمكتبتين.

تسديد سنوي خطي لسبعة استحقاقات بعد انقضاء فترة تأجيل لثلاث سنوات في التواريخ السنوية للاقتراض السندي أي في 31 يناير لكل سنة ابتداء من 31 يناير 2024.

ويتم أداء أصل الدين في نفس اليوم أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل.

ويراعي المبلغ المطلوب تسديده سنويا من حيث أصل الدين كافة التسديدات المسبقة الإجبارية والتسديدات الإرادية.

تسديد أصل الدين

في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول المصدر خلال مدة الاقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات للهيئة القانونية التي حلت محلها في الحقوق والواجبات.

مع مراعاة احترام الشروط المنصوص عليها لهذا الغرض في عقد الإصدار، يمكن تفويت الأملاك العقارية موضوع الكفالات الرهنية المشار إليها آنفا مع تسجيل سعر التفويت في حساب الحراسة الذي يمتلكه الحارس لهذا الغرض.

يتم تسديد الاقتراض السندي بشكل مسبق على أساس كل ثلاثة أشهر (في تاريخ التسديد الفصلي) متى كان رصيد حساب الحراسة الذي يمتلكه الحارس يفوق 25 000 000 درهم وذلك وفق الكيفيات المحددة أدناه :

- سيتم التسديد المسبق الإجباري على شكل تسديد سندات مع أداء القسيمة المستحقة، ويتم تخصيص رصيد حساب الحراسة متى كان رصيده يفوق 25 000 000 درهم لتسديد جزء من أصل الدين وتسديد القسيمة المستحقة علما أن مبلغ القسيمة المستحقة يتم تحديدها وفق الصيغة المبينة أدناه (القسيمة المطلوب أدائها « Coupon à Payer ») :
- يتم تحديد الجزء من أصل الدين المطلوب تسديده عبر طرح مبلغ القسيمة المستحقة في تاريخ التحرير الفصلي (كما هي مبينة أدناه) من مبلغ رصيد حساب الحراسة في نفس التاريخ؛
- سيتم التسديد المسبق الإجباري بشكل تناسبي مع السندات قيد التداول. ويتم التسديد الخاص بكل سند من خلال ترجيح للسنتيم الأدنى من قسمة المبلغ الكلي للتسديد المسبق الإجباري خارج أداء القسيمة المطلوب أدائها على عدد السندات قيد التداول.

التسديد المسبق الإجباري

$$\text{Coupon à Payer} = \text{CRD} \times i \times \frac{(\text{Date de Remboursement Trimestriel} - \text{Date du Dernier Remboursement})}{360}$$

مع

CRD : الرأسمال الواجب المتبقي عقب آخر تسديد تم القيام به (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي).

i : سعر الفائدة الاسمي المطبقة على الشطر؛

تاريخ التسديد الفصلي (Date de Remboursement Trimestriel): تاريخ التسديد أي آخر يوم من الثلاثة أشهر المعتبرة)

تاريخ آخر تسديد (Date du Dernier Remboursement): التاريخ الذي تم فيه التسديد (تسديد مسبق إجباري، تسديد مسبق إرادي أو تسديد سنوي خطي) أو بالنسبة للسنة الأولى تاريخ الانتفاع بالسندات الجديدة.
وكل تسديد مسبق إجباري

- سيتم في اليوم الأخير من كل ثلاثة أشهر مدنية ، أي في تاريخ التسديد الفصلي أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل ، متى تحقق الشرط المتعلق بمبلغ رصيد حساب الحراسة في آخر يوم من الشهر الذي يسبق نهاية الثلاثة أشهر المعتبرة أي 29/28 فبراير ، 31 ماي، 31 غشت أو 30 نونبر من كل سنة مدنية (والمشار إليه فيما يلي بتاريخ التحرير الفصلي) (أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل) خلال مدة الاقتراض السندي. ووافق مبلغ الأداء برسم التسديد المسبق الإجباري (التسديد المسبق الإجباري المرتبط بأداة القسيمة المطلوب أداؤها) رصيد حساب الحراسة عند تاريخ التحرير الفصلي ؛
- سيتم تبليغه كتابة من طرف المصدر لممثل كتلة حاملي السندات والمؤسسة المكلفة بمسك الحساب في أجل أقصاه اليوم العاشر من آخر شهر في الفصل قبل تاريخ التسديد الفصلي أي في 10 مارس، 10 يونيو، 10 شتنبر و 10 دجنبر (أو في أول يوم عمل الذي يليه إذا كان هذا اليوم لا يصادف يوم عمل) ؛
- سيتم من خلال قيام الحارس بتحرير رصيد حساب الحراسة بأكمله (في تاريخ التحرير الفصلي) بين يدي الهيئة الممركزة التي ستقوم بتسديد وأداء القسيمة المطلوب أداؤها في تاريخ التسديد الفصلي ؛ و
- تحتسب فيما يخص تسديد أصل الدين على استحقاقات تسديد الاقتراض السندي الأقرب وفق الترتيب الزمني لأجل السندات.

تتوفر ألبانس دارنا في كل حين على إمكانية تسديد كل أو جزء من الاقتراض السندي بشكل مسبق بدون جزاءات أو مصاريف.

سيتم التسديد المسبق الإرادي بشكل تناسبي مع السندات قيد التداول. ويتم التسديد الخاص بكل سند من خلال ترجيح للسنتيم الأدنى من قسيمة المبلغ الكلي للتسديد المسبق الإرادي خارج أداء القسيمة المطلوب أداؤها على عدد السندات قيد التداول.
وكل تسديد مسبق إرادي :

(أولا) يجب أن يهم مبلغا أدنى قدره 10 000 000 درهم؛

(ثانيا) يجب أن يتم في التواريخ السنوية للاقتراض السندي، أي في 31 يناير من كل سنة (أو في أول يوم عمل الذي يلي 31 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل) ؛

(ثالثا) يتم تبليغه كتابة من طرف المصدر لممثل كتلة حاملي السندات والمؤسسة المكلفة بمسك الحساب والهيئة الممركزة في أجل أقصاه 15 يوما قبل تاريخ التسديد المسبق الإرادي؛

(رابعا) يتم عبر دفع نقدي بين يدي الهيئة الممركزة داخل أجل أقصاه يوم واحد قبل تاريخ التسديد المسبق الإرادي و

(خامسا) يحتسب ضمن استحقاقات تسديد الاقتراض السندي الأقرب حسب الترتيب الزمني لأجل السندات.

التسديد المسبق الإرادي

تشكل سندات هذا الإصدار موضوع ضمانات تتشكل من كفالات رهنية يتم تفصيلها في عقد إصدار السندات مع الإشارة إلى أنه من أجل احترام الأهمية الاجتماعية لكل من الكفلاء الرهنيين المبيينين أعلاه، تم حصر مجموع المبلغ المضمون برسم الكفالات الرهنية الممنوحة من خلال الكفيل الرهني المعترف كضمان للاقتراض السندي في جاري الدين المملوك من طرف المصدر على الكفيل الرهني المعني برسم حسابه الجاري للمساهم وتسديقات منجزة على الخزينة وديون الزبناء و/أو أي دين آخر و اعترف أطراف عقد الكفالة الرهنية بأن التزام الكفيل لا يشكل تجاوزا لممتلكات

الضمانات

<p>الشركة حسب معنى المادة 384 من القانون 17/95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتميمه. وتهم الكفالات الرهنية المشار إليها أعلاه وفق نفس الشروط حاملي سندات الشطرين A و B من الاقتراض السندي.</p>	
<p>تحتفظ أليانس دارنا بحق إعادة شراء السندات في السوق الثانوية ، شريطة أن تسمح المقترضات القانونية والتنظيمية بذلك، باعتبار أن عمليات إعادة الشراء لا تداعيات لها على أي مكتتب يرغب في الإبقاء على سنداتنا إلى غاية الاستحقاق العادي للإصدار السندي وبدون تأثير على الجدول الزمني على الاستحقاق العادي. وهكذا، سيتم إلغاء السندات التي أعيد شراؤها. وتتم إعادة شراء السندات بشكل تناسبي مع السندات المقدمة. ويلتزم المصدر قبل أي عملية لإعادة الشراء بما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ إخبار الممثل المؤقت لكتلة حاملي السندات و الهيئة المغربية لسوق الرساميل بعملية إعادة الشراء؛ ▪ الإفصاح عن عملية إعادة الشراء في صحيفة للإعلانات القانونية 	<p>إعادة شراء السندات</p>
<p>تلتزم أليانس دارنا إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات أخرى يمكنها إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات موضوع هذا الاقتراض.</p>	<p>الإبقاء على الاقتراض في رتبته</p>
<p>لا تشكل السندات موضوع هذا المنشور موضوع أي تماثل</p>	<p>بند التماثل</p>
<p>تشكل السندات موضوع الشطر B التزامات مباشرة وعامة وغير مشروطة وغير تابعة لشركة الإصدار السندي لكنها مضمونة جزئيا عبر كفالات رهنية مبينة في عقد إصدار السندات.</p>	<p>رتبة السندات</p>
<p>لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف</p>	<p>التصنيف</p>
<p>عين المصدر الأستاذ مصطفى الزين موثقا مكلفا بإجراءات التقييد ورفع اليد المتعلقة بالرهون والكفالات الرهنية لهذا الإصدار السندي. مصطفى الزين هو موثق والكائن عنوانه في رقم 5 زنقة درعة الدار البيضاء</p>	<p>الموثق المعين</p>
<p>يتصرف البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته حارسا لأغراض التسجيل في حساب الحراسة لكل أو جزء من سعر تفويت الأملاك العقارية التي تهمها الكفالات الرهنية المشار إليها سابقا وتخصيص رصيد حساب الحراسة المذكور للتسديد المسبق الإجباري للإصدار السندي</p>	<p>الحراسة</p>
<p>في انتظار انعقاد الجمعية العامة العادية لحاملي السندات، عين المجلس الإداري للشركة المصدرة المنعقد بتاريخ 19 شتنبر 2019 السيد كريم المتقي الكائن عنوانه في 30 زنقة لافونتين حي راسين بالدار البيضاء وكيلا مؤقتا طبقا للمادة 300 من القانون 17/95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتميمه. وسيقوم المجلس الإداري للشركة المصدرة بدعوة الجمعية العامة العادية لحاملي السندات للانعقاد داخل أجل ستين يوما ابتداء من تاريخ انتفاع السندات المصدرة في إطار هذه العملية من أجل تعيين ممثل دائم لحاملي السندات.</p>	<p>تمثيل كتلة حاملي السندات</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي (غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء)</p> <p>لا يوجد أي قيد يفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات موضوع هذا المنشور</p>	<p>تداول السندات</p>
<p>القانون المغربي</p>	<p>القانون المطبق</p>
<p>البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا</p>	<p>الهيئة المكلفة بالحساب</p>

المحكمة التجارية للدار البيضاء

المحكمة المختصة

11.2. حالة تخلف المصدر عن الأداء

يشكل حالة للتخلف عن الأداء التخلف عن أداء أي مبلغ من أصل الدين أو الفوائد الواجب على المصدر برسم أي سند إلا إذا تم الأداء داخل أجل خمسة عشر يوما بعد تاريخ الاستحقاق.

وفي حال وقوع حالة للتخلف عن الأداء وشريطة أن يكون ممثل كتلة حاملي السندات قام بإعذار المصدر من أجل تصحيح عدم وفائه بالدين داخل أجل 45 يوم عمل بعد توجيه الإعذار وألا يقوم المصدر بتصحيح هذه الحالة للتخلف عن الأداء في الأجل المذكور، يمكن لممثل كتلة حاملي السندات بناء على قرار من الجمعية العامة العادية لحاملي السندات التي تبت في شروط النصاب والأغلبية المنصوص عليها قانونا وبناء على إشعار كتابي موجه للمصدر ونسخة منه للهيئة المركزية أن يجعل كافة السندات مستحقة الدفع ، ملزما بقوة القانون المصدر بتسديد السندات المذكورة في حدود مبلغ الرأسمال الواجب المتبقي علاوة على الفوائد الجارية.

11.3. الضمانات

11.3.1. تقديم الضمانات

تمت الإشارة لآليات الضمان المتعلقة بالاقتراض السندي في عقد الكفالة الرهنية الموقع لدى الموثق بتاريخ 27 شتنبر 2019 من طرف الوكيل المؤقت لكتلة حاملي السندات كما هو مبين في الملحق 4 ومما يشكل جزءا لا يتجزأ من المنشور.

ويموجب عقد الكفالة الرهنية المذكورة أنفا ، يتم ضمان الاقتراض السندي جزئيا بواسطة الرهون التالية :

رقم التسجيل	الوصف	المبلغ المضمون بالدرهم	رقم وثيقة تسجيل الرهن الذي تستفيد منه كغاية السندات	رقم من المرتبة الثانية سجل 149 رقم بتاريخ 20 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	المساحة الإجمالية بالمتر المربع	المحافظة العقارية	الرسم العقاري	تحديد الأملك المرهونة	المشروع	الكفيل الرهنى
629 715	أرض	2.503.869	رقن من المرتبة الثانية سجل 149 رقم بتاريخ 20 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	172	زواغة مولاي يعقوب	111565/69	كافة الملكية المسماة RNSST2KFC34	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس
622 219	أرض	2.503.869	رقن من المرتبة الثانية سجل 149 رقم بتاريخ 20 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	165	زواغة مولاي يعقوب	111566/69	كافة الملكية المسماة RNSST2KFC35	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس
610 974	أرض	2.503.869	رقن من المرتبة الثانية سجل 149 رقم بتاريخ 20 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	163	زواغة مولاي يعقوب	111567/69	كافة الملكية المسماة RNSST2KFC36	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس
640 960	أرض	2.503.869	رقن من المرتبة الثانية سجل 149 رقم بتاريخ 20 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	172	زواغة مولاي يعقوب	111568/69	كافة الملكية المسماة RNSST2KFC37	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس	شركة العقارية نجمة سايس
95 386 430	بناء بالأجر	187.878.067	رقن من المرتبة الثانية سجل 41 رقم بتاريخ 24 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	1 103 132	بن جبير	1963/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها الرميبة روسور في الملكية المسماة محمد المنصوري وأخوانه	الرميبة روسور	الرميبة روسور	الرميبة روسور
37 125 624	أرض	187.878.067	رقن من المرتبة الثانية سجل 41 رقم بتاريخ 24 دجنبر 2019	رقن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	429 353	بن جبير	13241/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها الرميبة روسور في الملكية المسماة بورميبة	الرميبة روسور	الرميبة روسور	الرميبة روسور

38 004 381	أرض	187.878.067	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	خمس رهون من المرتبة الأولى (حقوق مشاعة) لفائدة الدولة	439 516	بن جوير	13370/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها الرميبة روسور في الملكية المسماة دار العساس	الرميبة روسور
10 294 626	أرض	187.878.067	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	رهن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	119 056	بن جوير	2138/72	جميع الملكية المسماة بلاد هنية	الرميبة روسور
7 067 006	أرض	187.878.067	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	رهن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة	81 729	بن جوير	2149/72	جميع الملكية المسماة جولاى الرميبة	الرميبة روسور
1 298 890	بناء بالآجر	2.321.928	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	خمس رهون من المرتبة الأولى (حقوق مشاعة) لفائدة الدولة	15 021	بن جوير	1963/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها أطلس النخيل في الملكية المسماة محمد المنصوري وإخوانه	أطلس النخيل
505 536	أرض	2.321.928	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	خمس رهون من المرتبة الأولى (حقوق مشاعة) لفائدة الدولة	5 846	بن جوير	13241/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها أطلس النخيل في الملكية المسماة بورميبة	أطلس النخيل
517 502	أرض	2.321.928	رهن من المرتبة الثانية سجل رقم 41 رقم 7 بتاريخ 24 دجنبر 2019	خمس رهون من المرتبة الأولى (حقوق مشاعة) لفائدة الدولة	5 985	بن جوير	13370/M	جميع الحقوق المشاعة التي تمتلكها أطلس النخيل في الملكية المسماة دار العساس	أطلس النخيل
157 300 000	أرض	157.300.000	رهن من المرتبة الأولى سجل رقم 33 رقم 421 بتاريخ 20 نونبر 2019	بدون	356 116	الحوز	572/65	رياض السلطان	رياض السلطان SAG 1

(* تم إنجاز خبرة على كافة الأصول المشكلة للضمانة الجزئية لهذه العملية من طرف Cap Realty وهو خبير عقاري مستقل ومعتمد RICS بتاريخ 3 يوليوز 2018.

تخضع الأصول موضوع مشاريع نجمة سايس والرميلة كما تم وصفها أعلاه لرهن من المرتبة الأولى لفائدة الدولة (مصلحة التسجيل والتمير).

وفيما يتعلق بالأموال العقارية أطلس النخيل ش.م.م المشكلة من حقوق شائعة كما تمت الإشارة إليها في الجدول أعلاه. وفي ما يلي تفصيل امتلاك أطلس النخيل والرميلة روسور :

تفاصيل حصة المالكين على الشياخ	حصة ممثل حقوق الشياخ المرهونة لفائدة كتلة حاملي السندات	المساحة الموافقة لحقوق الشياخ المرهونة لفائدة كتلة حاملي السندات	المساحة الإجمالية بالمتر المربع	التسمية	TF
Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50,0% Autres: 6,0% Atlas Nakhil: 0,6%	44,0%	445 500	1 012 000	ملكية تسمى دار العساس	13370/M
Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50,0% Autres: 6,0% Atlas Nakhil: 0,6%	44,0%	435 200	988 600	ملكية تسمى بورميلة	13241/M
Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50,0% Autres: 6,0% Atlas Nakhil: 0,6%	44,0%	1 118 153	2 540 000	ملكية تسمى محمد المنصوري وإخوانه	1963/M

يعتبر كل واحد من الكفلاء الرهنين شركة تابعة لمجموعة أليانس.

وينص عقد الكفالة الرهنية بالأساس على :

- 1) لا تشكل الكفالات الرهنية تجاوزا بالنسبة للكفلاء الرهنين على ممتلكات الشركة حسب معنى المادة 384 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه ؛
- 2) شكل منح الكفالات الرهنية موضوع اتفاقية لإصدار الضمان موقعة بين المصدر والكفلاء الرهنين؛ و
- 3) يقتصر المبلغ المضمون حسب الكفيل الرهني برسم الكفالات الرهنية الممنوحة كضمان لهذا الإصدار على المبلغ الموافق للدين العام الذي يمتلكه المصدر على الكفيل الرهني المعني برسم حسابه الجاري للمساهمين وتسبيقات الخزينة المنجزة و ديون الزبناء و/ أو أي دين آخر ، مع الإشارة إلى أن مبلغ ديون المصدر على كل كفيل من الكفلاء الرهنين تم تحديده في عقد الكفالة الرهنية مع الالتزام بعدم مكافأة هذه المبالغ وعدم القيام بأي تسديد إلا في حالة عمليات رفع اليد الممنوحة وفق الشروط المنصوص عليها في عقد الكفالة الرهنية . وتتوزع ديون المصدر كما يلي

المبلغ بالدرهم	الشركة التابعة
2 503 869	الشركة العقارية نجمة سايس ش.م.
157 300 000	رياض السلطان ش.م.
187 878 067	رميلة روسور ش.م.
2 321 928	أطلس النخيل ش.م.
350 003 864	المجموع

المصدر : أليانس دارنا

بناء على الخبرة التي قامت بها Cap Realty وهي خبير عقاري مستقل ومعتمد RICS بتاريخ 3 يوليوز 2018، تمثل القيمة الإجمالية للأصول المخصصة للضمان الجزئي لهذا الإصدار 65,5% من المبلغ الأقصى للإصدار.

تجدد الإشارة إلى أن الرهن على الحقوق المشاعة (الممنوح من طرف أحد المالكين على الشياخ) يختلف عن الرهن على ملك عقاري، فالرهن على الحقوق المشاعة لا يتيح الحجز على الملك العقاري برتمه وإنما فقط الحقوق المشاعة والتي يمكن متابعة بيعها من طرف الدائن دون انتظار القسمة. وتكون قيمة هذه الحقوق مرتبطة بنسبة الواجبات الموجودة بين مالكي الشياخ وليس فقط القيمة الضمنية للملك العقاري.

وفي حالة عدم قيام الدائن الرهني ببيع الحصص قبل القسمة، سيتم نقل حقه على الأملاك المخصصة عقب عملية القسمة وعلى المدرك، مع الإشارة بأن الرهن سيكون لاغيا، في الحالة التي يكون فيها الراهن مدينا على الشياخ، إذا كان الملك المرهون موضوعا في حصة لمالك آخر على الشياخ، لا يمكن للدائن المطالبة بحقوق على سعر هذا الملك الذي يعود لأحد الأغيار في الحالة التي يكون فيها السعر مخصصا مسبقا في القسمة لأحد المالكين الذين تكون حصتهم المشاعة غير مرهونة. وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن عقد الكفالة الرهنية يتضمن تصريحاً للكفلاء الرهنين بأنهم ليسوا مدينين على الشياخ ويلتزمون بالمحافظة على الوضعية الحالية. و يتحمل المصدر كليا مصاريف الكفالات الرهنية وتسجيل الرهون المتعلقة بها.

11.4. تقديم آلية الكفالات الرهنية

تمت الإشارة لآليات الضمان المتعلقة بالاقتراض السندي في عقد الكفالة الرهنية المرفق في الملحق 4 و يشكل جزءا لا يتجزأ من المنشور.

11.4.1 آليات تطوير الملك العقاري وملك التعويض ورفع اليد

1. تطوير وتجزئة الأملاك العقارية

طبقا لعقد الإصدار، يرخص حاملو السندات موضوع هذا الاقتراض السندي لفائدة اليانس دارنا، للشركات المعنية وكل وكيل آخر بتطوير كما وإذا رأوه مناسباً للأملاك العقارية المشار إليها في الفقرة 11.3.1 أدناه (الأملاك العقارية) وإدخال عليها أي تحسينات بما في ذلك أساساً عن طريق (أولا) إنجاز تجزئة كما تم تعريفها في المادة 1 من الظهير الشريف رقم 1-92-7 بتنفيذ القانون رقم 25-90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات بحيث يعتبر تجزئة عقارية تقسيم عقار من العقارات عن طريق البيع أو الإيجار أو القسمة إلى بقعتين أو أكثر لتشييد مبان للسكنى أو لغرض صناعي أو سياحي أو تجاري أو حرفي مهما كانت مساحة التجزئات (التجزئات) التي يتكون منها العقار المراد تجزئته. و(ثانيا) طلب الحصول على رخصة البناء كما تم تعريفه في المادتين 40 و41 من الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتنفيذ القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير والتي يكون غرضها إنجاز أي بناء يتشكل وعاءه العقاري من الأملاك العقارية و(ثالثا) إنجاز جميع أشغال البناء مباشرة أو عن طريق أي مقدم خدمات تطبيقاً لرخصة البناء المسلمة قانوناً من طرف السلطات المختصة وفق الشروط المذكورة سابقاً بغية الحصول على أية رخصة للبناء أو شهادة المطابقة حسب المادة 55 من القانون 90-12 المذكور آنفاً.

وفي حالة الحصول على ترخيص بتجزئة الأملاك العقارية وفي حالة تطوير كل أو جزء من الأملاك العقارية، سيتم نقل الكفالات الرهنية بحكم القانون بعد تفريق الرسم العقاري الأم على أي من السندات العقارية الفردية لكل من التجزئات أو الأملاك المبنية (الأملاك المبنية) سواء تعلق الأمر بمجموعة سكنية حسب معنى القانون رقم 25-90 المذكور آنفاً أو تجزئة أو ملكية مشتركة حسب معنى القانون 00-18 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

وطبقاً لعقد الإصدار، يرخص حاملو السندات موضوع هذا الإصدار السندي فضلاً عن ذلك ب(أولاً) التسويق من خلال أي وسيلة للتواصل و(ثانياً) التوزيع من خلال أي وكالة للبحث و(ثالثاً) إبرام أي عقد تحضيري لبيع كل أو جزء من الأملاك العقارية في هيئتها الحالية أو كتجزئات أو ممتلكات مبنية.

2. آلية رفع اليد

1. تعريفات

بالنسبة لحاجيات الفقرة 11.4.1 تطبق التعريفات التالية :

;

- يقصد " بالقرض " بالنسبة للملك عقاري تم بيعه ضمن الشروط المقدمة في الفقرة **II.4.1** (الخاصة برفع اليد) ووفق سعر بيع يفوق السعر الأدنى لهذا الملك العقاري والفرق بين سعر البيع الفعلي لهذا الملك العقاري وسعر بيعه الأدنى. ويتم احتساب القروض وجمعها أولا بأول إلى غاية تاريخ التسديد المسبق الإجباري من أجل تكوين رصيد يأتي لتعويض الفوارق ويتم خفضه بنفس المبلغ.
- يقصد " بالسعر الأدنى " في تاريخ معين بالنسبة لكل ملك عقاري، متوسط التقييمين المبيينين بالنسبة لنفس هذا الملك العقاري في تقرير التقييم الصادرين برسم السنة المنصرمة الأخيرة.
- يقصد " بالسعر الأدنى الأولي " السعر الأولي للأملك العقارية الموافق للتقييم المشار إليه في الجزء II.3.1 أعلاه بالنسبة لكل من الأملك العقارية المرتكز على تقارير الخبرة التي أعدها مكتب CAP REALTY بتاريخ 3 يوليوز 2018
- يقصد " بتقارير التقييم " تقرير التقييم الصادرين على أساس سنوي من طرف كل خبير من الخبراء اللذين تم تعيينهما من طرف ممثل كتلة حاملي السندات واللذين يهم كل واحد منهما الأملك العقارية التي تشكل موضوع الكفالات الرهنية مع تبيان السعر الأدنى المعتمد من طرف كل خبير بالنسبة لكل ملك عقاري، علما أن متوسط السعرين الأدنى بالنسبة للملك عقاري يوافق السعر الأدنى للملك العقاري المذكور.
- يقصد " بالمدرك " إذا كان إيجابيا الفرق بين مبلغ دين المكتتب على المصدر الذي شكل موضوع إعادة الهيكلة ومبلغ اكتتابه في السندات موضوع هذا المنشور. ويتم حساب هذا المدرك وأداؤه بطلب من المكتتب ويشكل موضوع أداء نقدي من طرف المصدر.

2. رفع اليد على الكفالات الرهنية عند أداء كل استحقاق سنوي

ينص عقد الإصدار على أن يرخص حاملو السندات موضوع هذا الاقتراض السندي بشكل مسبق ، على أساس سنوي ابتداء من انقضاء فترة الإمهال لثلاث سنوات برفع اليد عن الكفالة أو الكفالات الرهنية (كما تم نقلها افتراضيا على كل واحدة من التجزئات أو الأملك المبنية طبقا للفقرة أدناه عند الاقتضاء) والتي تهم واحدة أو عدة تجزئات أو أملك عقارية أو أملك مبنية، متى توفرت الشروط المذكورة بعده :

1) تبليغ المصدر أو ممثل كتلة حاملي السندات :

أ) طلب كتابي لرفع اليد بالنسبة للأملك العقارية المعتمدة و/أو عند الاقتضاء بالنسبة للتجزئات والأملك المبنية المعتمدة؛

و
ب) تقارير التقييم المتعلقة بآخر سنة مدنية منتهية والتي يستنتج منها بأن مجموع الأسعار الدنيا للأملك العقارية موضوع الكفالات الرهنية المقيدة بالتاريخ المعتمد، كما تم طرحها من الأسعار الدنيا للأملك العقارية في وضعيتها الحالية أو عند الاقتضاء السعر الأدنى الأولي للأملك العقارية التي أقيمت عليها التجزئات أو الأملك المبنية التي من أجلها قام المصدر بطلب رفع اليد عن التقييد الرهني ويساوي على الأقل المبلغ الاسمي الجاري للاقتراض السندي عند تاريخ الأداء.

2) قام المصدر كما يجب بأداء الاستحقاق السنوي للاقتراض السندي والفوائد الموافقة له بالنسبة للسنة المعتمدة :

3) مجموع الأسعار الدنيا للأملك العقارية موضوع الكفالات الرهنية المقيدة بالتاريخ المعتمد، كما تم طرحها من الأسعار الدنيا للأملك العقارية في وضعيتها الحالية أو عند الاقتضاء السعر الأدنى الأولي للأملك العقارية التي أقيمت عليها التجزئات أو الأملك المبنية التي من أجلها قام المصدر بطلب رفع اليد عن التقييد الرهني ويساوي على الأقل المبلغ الاسمي الجاري للاقتراض السندي.

3. رفع اليد على الكفالات الرهنية في حالة بيع الأملك العقارية التجزئات أو الأملك المبنية :

ينص عقد الإصدار على أن يرخص حاملو السندات موضوع هذا الاقتراض السندي بشكل مسبق ، برفع اليد عن أية كفالة رهنية (كما تم نقلها افتراضيا على كل واحدة من التجزئات أو الملكيات العقارية أو الأملك المبنية) التي تهم واحدة أو عدة تجزئات أو أملك عقارية أو أملك مبنية بالنسبة لمتطلبات بيع الملك العقاري (أو التجزئة أو الملك المبنى) المعتمد، متى توفرت الشروط المذكورة بعده :

1) يعتبر الكفيل الرهني المعني مدينا تجاه المصدر بتاريخ بيع الملك العقاري (أو التجزئة أو الملك المبنى) المعتمد في حدود مبلغ يساوي على الأقل مبلغ سعر البيع لنفس هذا الملك العقاري (أو التجزئة أو الملك المبنى) ويتم تخصيص مبلغ البيع الواجب دفعه للكفيل الرهني برسم بيع الملك العقاري (أو التجزئة أو الملك المبنى) عن طريق الكفيل الرهني لتسديد دينه في حدود سعر بيع الملك العقاري (أو التجزئة أو الملك المبنى) ؛

- 2) طبقا لعقد الحراسة الموقع من طرف البنك المغربي للتجارة الخارجية بصفته حارس العملية والمبين في الملحق 5 لهذا المنشور، يلتزم الموثق بدفع في حساب الحراسة للحارس الخاص بالعملية (أولا) سعر بيع الملك العقاري أو عند الاقتضاء (ثانيا) سعر التجزئة أو التجزئات أو الملك أو الأملاك المبنية على ملك عقاري في حدود السعر الأدنى الأولي المتعلق بالملك العقاري المعني مع الإشارة إلى أن (أولا) بالنسبة لأي ملك موضوع كفالة رهنبة، فأى مبلغ متبقي من سعر التجزئات أو الأملاك المبنية سيعود مباشرة للكفيل الرهني المعني وبأن (ثانيا) كل مبلغ متبقي مفترض يخص أي ملك عقاري (إذا ما افترضنا ملك عقاري غير مجزئ وغير مبني) يجب دفعه في حساب الحراسة ويتم إدماجه في مبلغ القروض؛
- 3) عندما يكون سعر بيع الملك العقاري المعني بالبيع أقل من السعر الأدنى بالنسبة لنفس هذا الملك العقاري، يجب على المصدر أن يقوم داخل أجل أقصاه يوم واحد بعد تاريخ بيع الملك العقاري المعترف دفع مبلغ يساوي (أولا) الفرق بين السعر الأدنى للملك العقاري المعترف وسعر بيع هذا الملك العقاري (يشار إليه فيما يلي بالفرق) و (ثانيا) مطروح عند الاقتضاء من الرصيد المتبقي للقروض (كما هي مبينة أدناه) في حدود مبلغ الفرق؛ أو
- 4) في حالة بيع تجزئات أو أملاك مبنية، عندما يكون مجموع أسعار بيع كافة التجزئات أو الأملاك المبنية المتعلقة بملك عقاري وحيد أقل من السعر الأدنى الأولي لهذا الملك العقاري نفسه، يجب على المصدر أن يقوم داخل أجل أقصاه يوم واحد بعد تاريخ بيع آخر تجزئة أو الملك المبني المعني بدفع مبلغ يساوي (أولا) الفرق بين السعر الأدنى الأولي لهذا الملك العقاري ومجموع أسعار بيع كافة التجزئات أو الأملاك المبنية المعترفة (ثانيا) مطروح عند الاقتضاء من الرصيد المتبقي للقروض (كما هي مبينة أدناه) في حدود مبلغ الفرق .

ويجب تسليم رفع اليد عن الكفالات الرهنبة ضمن الشروط المشار إليها أعلاه بالنسبة للأملاك العقارية أو الأملاك المبنية المعنية، طبقا للكيفيات المنصوص عليها في عقد الإصدار.

ومن ناحية أخرى، ينص عقد الإصدار بأن يتم رفع يد تلقائي وبدون مقابل عن الكفالات الرهنبة المتعلقة بالتجزئات و/أو الأملاك المبنية المتعلقة بملك عقاري وحيد متى أتاح بيع تجزئة أو عدة تجزئات أو أملاك مبنية تتعلق بنفس الملك العقاري تسديدا مسبقا إجباريا للإصدار السندي في حدود السعر الأدنى الأولي لنفس الملك العقاري.

ويتم رفع اليد التلقائي وبدون مقابل بشكل متزامن مع رفع اليد عن الكفالة الرهنبة التي تثقل التجزئة أو الملك المبني والتي سيتم تخصيص سعره أو سعرها كليا أو جزئيا لتسديد مسبق إجباري للإصدار السندي بمبلغ يساوي على الأقل السعر الأدنى الأولي للملك العقاري المعني.

وتجدر الإشارة إلى أنه لغايات مفيدة يمكن للكفلاء الرهنيين شريطة ما سبق أن يقوموا بتفويت كل تجزئة أو ملك مبني أولا بأول تبعا للانتهاء من هذه التجزئات أو الأملاك المبنية ويجب على ممثل كتلة حاملي السندات بحكم الصلاحيات الموكولة إليه وإلزاميته لهذا الغرض بموجب عقد الإصدار أن يمنح رفع اليد عن التقييد العقاري المثقل للتجزئة أو الملك المبني المذكورين أو المحدد إحداهما من طرف الكفيل الرهني المعني بناء على تأكيد بسيط للالتزام الموثق المعين بدفع سعر بيع التجزئة أو الملك المبني المعين في حساب الحراسة.

4. رفع اليد عن الكفالات الرهنبة التلقائية وبدون مقابل في حالة تسليم تجهيز أو تجهيزات تم تطويرها على الأملاك العقارية :

ينص عقد الإصدار على أن يخصص حاملو السندات موضوع هذا الاقتراض السندي بشكل مسبق وتلقائي وبدون مقابل برفع اليد عن الكفالات الرهنبة التي تهتم واحدة أو عدة تجهيزات يمكن تطويرها على الأملاك العقارية بناء على طلب من طرف سلطة إدارية أو هيئة عمومية أو طبقا لدفتر التحملات أو مخطط Ne Varietur (بدون إمكانية التغيير) وذلك بالنسبة لمتطلبات بيع التجهيزات المذكورة، بشكل مجاني للسلطات الإدارية المذكورة أو أية هيئة عمومية.

11.4.2. تمثيل كتلة حاملي السندات

طبقا للمادة 9 من عقد الإصدار، ستتعقد الجمعية العامة لحاملي السندات بناء على دعوة من المجلس الإداري للمصدر داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ انتفاع السندات المصدرة في إطار هذه العملية، وذلك في أفق تعيين ممثلها الدائم.

وفي حالة عدم تعيين الجمعية العامة لحاملي السندات لوكيلها الدائم، يمكن تعيين هذا الأخير بناء على طلب من كل شخص مهتم من طرف رئيس المحكمة التجارية الذي يبت في المسألة من باب الاستعجال.

ويكون الوكيل المعين هو نفسه بالنسبة للشطرين A و B للاقتراض السندي والذين يتم تجميعهما في كتلة وحيدة.

وتلتزم أليانس دارنا بإعداد تقارير التقييم داخل أجل 60 يوم من نهاية كل سنة وتبليغها لممثل كتلة حاملي السندات.

في انتظار انعقاد الجمعية العامة العادية لحاملي السندات، عين المجلس الإداري للشركة المصدرة المنعقد بتاريخ 19 شتنبر 2019 السيد كريم المتقي وكيلًا مؤقتًا من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال مع الإشارة إلى أن الوكيل المؤقت المعين هو نفسه بالنسبة للشطرين A و B للاقتراض السندي واللذين يتم تجميعهما في كتلة وحيدة.

ويلزم ممثل كتلة حاملي السندات سنويا بدعوة الجمعية لحاملي السندات للانعقاد داخل أجل 60 يوما ابتداء من كل تاريخ سنوي للاقتراض السندي أي في 31 يناير من كل سنة. ويلزم ممثل كتلة حاملي السندات بهذه المناسبة بتقديم أمام الجمعية العامة لحاملي السندات تقريرا إخباريا يقدم بالأساس : (أولا) المعلومات التي تم القيام بها باسم كتلة حاملي السندات (وبالأخص رفع اليد عن الكفالات الرهنية) و (ثانيا) وضعية الضمانة (مساحات مرهونة عقب عمليات رفع يد مفترضة و خلاصة تقارير التقييم المقدمة من طرف المصدر، إلخ) وكذا (ثالثا) أي تعليق مفيد حول تقييم مستوى الضمان المقدم. ويجب أن يوضع التقرير المذكور رهن تصرف حاملي السندات خلال 15 يوما على الأقل قبل انعقاد الجمعية العامة لحاملي السندات. لا يهم هذا الالتزام الجمعية العامة الأولى لحاملي السندات التي ستعقد بناء على دعوة من المجلس الإداري لشركة أليانس دارنا.

وتجدر الإشارة إلى أنه لا توجد أية علاقة رأسمالية أو للأعمال بين ممثل كتلة حاملي السندات والمصدر.

11.5. عوامل المخاطر المتعلقة بالاستثمار في السندات المعروضة

تتمثل المخاطر المرتبطة باستثمار سندي في ما يلي :

- **مخاطر التخلف عن الأداء :** وهي المخاطر بألا يتمكن المصدر من الوفاء بالتزاماته تعاقديا تجاه حاملي السندات والتي تتجسد بعدم أداء القسائم و/أو الرأسمال الواجب المتبقي ؛
- **مخاطر السيولة :** يمكن لحامل السندات غير المدرجة في البورصة أن يتعرض لمخاطر امتلاك سندات غير سائلة والتي لا يمكن تفويتها بسرعة بدون أن يكون لذلك تأثير على السعر؛
- **مخاطر أسعار الفائدة:** يمكن للمخاطر المتعلقة بتطور أسعار الفائدة أن تؤثر على مردودية السندات ذات سعر فائدة قار. فيمكن أن يؤدي ارتفاع أسعار الفائدة إلى انخفاض قيمة السندات المملوكة .
- **مخاطر التضخم:** يمكن لتطور نسبة التضخم أن يؤثر على مردودية حاملي السندات (أولا) إذا تجاوز تطور التضخم مردودية السندات المملوكة و(ثانيا) في حالة إعادة تقويم أسعار الفائدة. وهكذا، سيؤدي ارتفاع أسعار الفائدة لخفض قيمة السندات المملوكة؛
- **مخاطر سيولة الأصول التي يشملها الضمان :** وهي المخاطر بألا تكون الأصول المشمولة بضمانات الإصدار السندي غير سائلة ولا يمكن بيعها بسرعة مما قد يؤثر على قيمتها وكذا على إمكانية تحصيل سعر بيع الأصول في حالة اللجوء للرهون ، مما يقلص من تغطية الإصدار السندي.

III. إطار العملية

من خلال إعلان صدر في صحيفة الإعلانات القانونية " Libération " في عددها الصادر بتاريخ 26 يناير 2019 أخبرت شركة أليانس دارنا (الشركة) (أولا) حاملي السندات التي أصدرتها الشركة في 31 غشت 2012 والقسائم المرتبطة بها و(ثانيا) حاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها الشركة والقسائم المرتبطة بها بأن الشركة تعترم القيام ببرنامج لإعادة تشكيل دينها الخاص عبر إصدار سندي مخصص لحاملي السندات الذين قاموا مسبقا بإبرام بروتوكول اتفاق مع الشركة يحدد بنود وشروط مشاركتهم في هذا الإصدار السندي الجديد، شريطة الحصول على تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل. وأخبرت الشركة حاملي السندات بأن مشروع البروتوكول كان رهن إشارتهم بالمقر الرئيسي للشركة، وكل حامل للسندات يرغب في المشاركة في إعادة هيكلة الدين الخاص للشركة وفق الشروط المنصوص عليها في البروتوكول عليه أن يتصل بالشركة لاستكمال المعلومات الناقصة التي تخصه والتوقيع على البروتوكول قبل 26 فبراير 2019. ومن خلال إعلان صدر في صحيفة الإعلانات القانونية " Libération " في عددها الصادر بتاريخ فاتح مارس 2019، أخبرت الشركة حاملي السندات التي أصدرتها في 31 غشت 2012 و القسائم المتعلقة بها حاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها الشركة والقسائم المرتبطة بها بأن الأجل للتوقيع على البروتوكول قد تم تمديده ل 19 مارس 2019.

إن الجمعية العامة المختلطة للشركة المنعقدة في 27 فبراير 2019، بعد الاستماع لتقرير المجلس الإداري بتاريخ 3 يناير 2019 قد رخصت تطبيقا لمقتضيات المواد 292 وما يليها من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه (القانون)، لقيام الشركة بإصدار عبر شطر واحد أو عدة أشطر طيلة فترة خمس (5) سنوات ابتداء من هذه الجمعية لاقتراض سندي بمبلغ اسمي عام

ملخص المنشور – إصدار سندي مضمون جزئيا

أقصاه 900 مليون درهم ، موزعا على عدد أقصى قدره 9 مليون سند بقيمة اسمية قدرها 100 درهم، يتم إصدارها بالتكافؤ وتخصص لحاملي السندات التي أصدرتها الشركة في 31 غشت 2012 و القسائم المتعلقة بها وحاملي أوراق الخزينة التي أصدرتها الشركة والقسائم المرتبطة بها والذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول التزموا بموجبه بالاككتاب في عملية إعادة الهيكلة.

وقررت الجمعية العامة العادية بأن الاقتراض السندي يمكنه أن يوزع على عدة أشرطة بحيث أن (أولا) في حالة تعدد الأشرطة يجب ألا يتعدى مجموع مبلغ السندات المصدرة برسم الاقتراض السندي بأي حال من الأحوال مبلغ مليار وأربعمائة مليون درهم (1 400 000 000 MAD)، و(ثانيا) يمكن حصر مبلغ الاقتراض السندي في مبلغ السندات المكتتبة فعليا عند نهاية فترة الاككتاب وذلك طبقا للمادة 298 من القانون.

وقررت الجمعية العامة المختلطة بأن الاقتراض السندي يمكنه أن يوزع على عدة أشرطة بحيث أن (أولا) في حالة تعدد الأشرطة يجب ألا يتعدى مجموع مبلغ السندات المصدرة برسم الاقتراض السندي بأي حال من الأحوال مبلغ 900 مليون درهم و(ثانيا) يمكن حصر مبلغ الاقتراض السندي في مبلغ السندات المكتتبة فعليا عند نهاية فترة الاككتاب وذلك طبقا للمادة 298 من القانون.

في حالة تعدد الأشرطة، يمكن عند الاقتضاء للأشرطة المشكلة للاقتراض السندي أن تتوزع على فئات فرعية يتم التمييز بينها حسب طبيعة أسعار الفائدة (قارة أو متغيرة) و/أو حسب إدراج السندات في بورصة الدار البيضاء من عدمه .

وستخضع السندات لمقتضيات المواد من 292 إلى 315 من القانون ويمكن إدراجها و/أو عدم إدراجها في بورصة الدار البيضاء.

وفي هذا الصدد، فوضت الجمعية العامة المختلطة بتاريخ 27 فبراير 2019 للمجلس الإداري للشركة السلط اللازمة من أجل :

- القيام خلال فترة خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ هذه الجمعية، بناء على قراراتها الخاصة وفي الفترات وضمن الشروط والكيفيات التي تراها مناسبة (مع احترام المقتضيات والشروط المحددة من طرف هذه الجمعية) والمسجلة في عقد الإصدار بإصدار الاقتراض السندي في مرة واحدة أو عدة مرات ؛
- حصر طبيعة وكافة الإجراءات والخصائص المتعلقة بكل إصدار (مع احترام المقتضيات والشروط المحددة من طرف هذه الجمعية) وتوزيع الإصدار على عدة أشرطة وتحديد تواريخ افتتاح وإقفال الاككتابات وإعداد وحصر عقد الإصدار وورقة الاككتاب ؛
- التقرير بشأن تخويل الضمانات أو الكفالات كضمان كلي أو جزئي للاقتراض السندي، و؛
- بصفة عامة إبرام جميع الاتفاقيات واتخاذ جميع التدابير واستيفاء جميع الشكليات اللازمة وعموما القيام بكل ما يلزم من أجل إنجاز العملية أعلاه.

وعاينت الجمعية العامة المختلطة الكفالات الرهنية التي يمكن عند الاقتضاء منحها من طرف الشركات التابعة بشكل مباشر أو غير مباشر للشركة كضمان جزئي للاقتراض السندي علما أن منح الكفالات الرهنية من طرف الأعيان الرهنين يجب أن تطابق القوانين والأنظمة المطبقة، وخصوصا فيما يتعلق باحترام مصلحة الشركة للأعيان الرهنين وتمثل موضوع الترخيصات اللازمة من طرف المقتضيات القانونية والتنظيمية المطبقة على كل من الأعيان الرهنين.

وفوضت الجمعية العامة المختلطة للمجلس الإداري السلط اللازمة بغرض توثيق الكفالات الرهنية المذكورة آنفا والواجب منحها من طرف الغير كضمان جزئي للاقتراض السندي وفوضت للمجلس الإداري جميع السلط اللازمة (أولا) لتوثيق الأصول التي ستشكل موضوع الكفالات الرهنية الممنوحة من طرف الغير كضمان جزئي للاقتراض السندي و (ثانيا) توثيق مقتضيات وشروط مشاريع عقود الكفالات الرهنية ذات الصلة و (ثالثا) بصفة عامة إبرام جميع الاتفاقيات واتخاذ جميع التدابير واستيفاء جميع الشكليات اللازمة وعموما القيام بكل ما يلزم من أجل إنجاز العملية أعلاه.

في إطار تفويض السلط المخولة من طرف الجمعية العامة المختلطة المنعقدة في 27 فبراير 2019، قرر المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 19 شتنبر 2019 إجراء إصدار للاقتراض السندي بمبلغ اسمي أقصاه 900 مليون درهم ، موزعا على عدد أقصى قدره 9 مليون سهم بقيمة اسمية قدرها 100 درهم، يتم إصدارها بالتكافؤ وتوزع كما يلي⁶ :

- **الشطر A** بسعر فائدة فار يبلغ 3% دون احتساب الرسوم وقابل للتداول بالتراضي. ويحدد أجل هذا الشطر في عشر سنوات وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات.

⁶ أنظر الجزء المتعلق بخصائص الشطرين A و B

▪ **الشطر B** بسعر فائدة قابل للمراجعة سنويا اعتمادا على السعر الكامل النقدي لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا ويبلغ حده الأقصى 3,2% دون احتساب الرسوم وقابل للتداول بالتراضي. ويحدد أجل هذا الشطر في عشر سنوات وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات.

وقد قرر المجلس الإداري حصر الاقتراض السندي في الفئتين التاليتين :

المستثمرون I : جميع حاملي السندات المصدرة من طرف شركة أليانس دارنا في إطار الاقتراض السندي بمبلغ 1 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 3 غشت 2012 تحت المرجع VI/EM/027/2012 (سندات 2012) وكذا حاملي القسائم المتعلقة بسندات 2012 الذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول اتفاق التزموا بموجبه بالاكتماب في عملية إعادة الهيكلة ؛

المستثمرون II : جميع حاملي أوراق الخزينة المصدرة من طرف شركة أليانس دارنا في إطار برنامج أوراق الخزينة بمبلغ أقصى قدره 1 500 000 000 درهم موضوع ملف معلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 7 أكتوبر 2014 تحت المرجع VI/EM/031/2014 (أوراق الخزينة) وكذا حاملي القسائم المتعلقة بأوراق الخزينة الذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول اتفاق التزموا بموجبه بالاكتماب في عملية إعادة الهيكلة ؛

وقد رخص نفس المجلس الإداري بتسديد الشركة لسندات 2012 وإعادة شراء أوراق الخزينة وتسديد القسائم المرتبطة بسندات 2012 وأوراق الخزينة وتحرير الاكتماب في السندات الجديدة عبر مقاصة مع دين المكتتب برسم السندات والقسائم المشار إليها آنفا المملوكة والمقدمة للعملية.

وأخيرا، في إطار تفويض السلط المخولة من طرف الجمعية العامة العادية بتاريخ 27 فبراير 2019، سجل المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 19 شتنبر 2019 الضمانات الواجب منحها من طرف الشركات التابعة للشركة أو شركة أليانس للتطوير العقاري كما تم وصفها في الفقرة 1.3.1 أعلاه.

طبقا لمقتضيات المادة 70 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتميمه، رخص المجلس الإداري لشركة أليانس رياض السلطان ش.م بتاريخ 20 شتنبر 2019 بتشكيل ضمانات للاقتراض السندي لفائدة الشركة من خلال منح كفالات رهنية على الأملاك العقارية التي تمتلكها رياض السلطان، ش.م كما تم وصفها في الجدول المفصل في الفقرة 1.3.1 أعلاه .

طبقا لمقتضيات المادة 70 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتميمه، رخص المجلس الإداري للشركة العقارية نجمة سايس ش.م بتاريخ 20 شتنبر 2019 بتشكيل ضمانات للاقتراض السندي لفائدة الشركة من خلال منح كفالات رهنية على الأملاك العقارية التي تمتلكها الشركة العقارية نجمة سايس ش.م كما تم وصفها في الجدول المفصل في الفقرة 1.3.1 أعلاه.

ورخصت الجمعية العامة العادية لشركة الرميلة روسور ش.م.م بتاريخ 20 شتنبر 2019 بتشكيل ضمانات للاقتراض السندي لفائدة الشركة من خلال منح كفالات رهنية على الأملاك العقارية التي تمتلكها شركة الرميلة روسور، ش.م.م كما تم وصفها في الجدول المفصل في الفقرة 1.3.1 أعلاه.

ورخصت الجمعية العامة العادية لشركة أطلس النخيل ش.م.م بتاريخ 20 شتنبر 2019 بتشكيل ضمانات للاقتراض السندي لفائدة الشركة من خلال منح كفالات رهنية على الأملاك العقارية التي تمتلكها شركة الرميلة روسور، ش.م.م كما تم وصفها في الجدول المفصل في الفقرة 1.3.1 أدناه.

في إطار تفويض السلط المخولة من طرف الجمعية العامة العادية بتاريخ 27 فبراير 2019، حدد المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 9 دجنبر 2019 مبلغ الاقتراض السندي في 534 544 000 موزعا على 5 345 444 سند بقيمة اسمية تبلغ 100 درهم للسهم يتم إصدارها بالتكافؤ وتوزع كما يلي:

الشطر A يعتبر هذا الشطر قابلا للتداول بالتراضي. ويحدد أجل هذا الشطر في عشر سنوات وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات. يعتبر سعر الفائدة الاسمي قارا ويبلغ 3% دون احتساب الرسوم

الشطر B يعتبر هذا الشطر قابلا للتداول بالتراضي وهو قابل للتسديد بعد انقضاء فترة إمهال لثلاث سنوات عبر استحقاقات خطية لمدة سبع سنوات. يعتبر سعر الفائدة الاسمي قابلا للمراجعة سنويا ويبلغ حده الأقصى 3,2% دون احتساب الرسوم، اعتمادا على السعر الكامل النقدي لسندات الخزينة لأجل 52 أسبوعا تضاف إليه علاوة للمخاطر قدرها 60 نقطة أساس. بالنسبة للسنة الأولى،

يبلغ سعر الفائدة الاسمي المتعلق بهذا المشطر %2,91 يتم حسابه بناء على منحني الأسعار المرجعية للسوق الثانوية لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 3 دجنبر 2019 أي %2,31 مع إضافة علاوة للمخاطرة قدرها 60 نقطة أساس. وتم حصر مبلغ الاقتراض السندي في مبلغ السندات المكتتبة فعليا عند نهاية فترة الاكتتاب وذلك طبقا للمادة 298 من القانون. وتم في هذا المنشور تفصيل كيفية العملية موضوع هذا المنشور كما قررها المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 9 دجنبر 2019 بناء على تفويض الجمعية العامة المختلطة .

IV. هدف العملية

تجدر الإشارة إلى أن الشركة قامت بإصدار :

- سندات في إطار الاقتراض السندي بمبلغ 1 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 3 غشت 2012 تحت المرجع VI/EM/027/2012 ؛ و
- أوراق الخزينة في إطار برنامج الخزينة بمبلغ أقصاه 1 500 000 000 درهم موضوع ملف المعلومات المحين والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 7 أكتوبر 2014 تحت المرجع VI/EM/031/2014.

ويندرج الإصدار السندي موضوع هذا المنشور في إطار مخطط إعادة الهيكلة المالية الذي أطلقته مجموعة أليانس بهدف التقليل من استنادة المجموعة والتكاليف المالية ومصاريف هيكلة بغية البصم على استئناف نشاط المجموعة.

وتشكل هذه العملية المرحلة الثالثة للمخطط الشامل لإعادة الهيكلة الذي أجرته مجموعة أليانس في سنة 2015 عقب الانتهاء من الجزء الأول لمخطط إعادة الهيكلة الذي هم الدين البنكي لمجموعة أليانس وللجزء الثاني من مخطط إعادة الهيكلة الذي مكن من تقليص جاري الدين الخاص لشركة أليانس دارنا.

وهكذا من خلال الاقتراض السندي الذي يعترزم إصداره، تستهدف الشركة القيام بإعادة هيكلة جاري دينها الخاص من خلال إصدار سندات جديدة يقتصر الاكتتاب فيها على حاملي سندات 2012 و/أو القسائم المتعلقة بها والذين قاموا بالتوقيع على بروتوكول إعادة الهيكلة مع الشركة (المستثمرون I) و حاملي أوراق الخزينة و/أو القسائم المتعلقة بها والذين قاموا بالتوقيع على بروتوكول إعادة الهيكلة مع الشركة (المستثمرون II) .

وهكذا تتم دعوة المستثمرين I والمستثمرين II الراغبين في الاكتتاب في هذا الاقتراض السندي للمشاركة في عملية ستمثل حسب السندات المقدمة للعملية ومقابل الاكتتاب في سندات جديدة من خلال تسديد عن طريق أليانس دارنا لسندات 2012 التي يملكها المكتتب عند الاقتضاء وتسديد أليانس دارنا لأوراق الخزينة التي يملكها المكتتب عند الاقتضاء وأداء القسائم المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة التي يملكها المكتتب عند الاقتضاء (يحدد مبلغ القسائم المعنية بالنظر للفقرة الخامسة من القسم الثاني لهذا المنشور)، المواكب عند الاقتضاء بأداء المدرك من طرف المصدر.

سيتم تحرير الاكتتاب تبعا لكل مكتتب برسم السندات الجديدة التي تخصه عبر مقاصة مع الدين الذي يملكه هذا المكتتب على المصدر برسم سندات 2012 التي يملكها عند الاقتضاء وأوراق الخزينة التي يملكها عند الاقتضاء و/أو القسائم المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة التي يملكها المكتتب عند الاقتضاء ، طبقا لمقتضيات المواد 357 وما يليها من ظهير الالتزامات والعقود وشريطة تأدية المصدر لأي مدرك تبعا لطلب الاكتتاب (المحتسب كما هو مبين أعلاه).

V. المستثمرون المستهدفون بالعملية

تقتصر العملية على فئتين من المستثمرين كما يلي :

المستثمرون I : جميع حاملي السندات المصدرة من طرف شركة أليانس دارنا في إطار الاقتراض السندي بمبلغ 1 000 000 000 درهم والمؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 3 غشت 2012 تحت المرجع VI/EM/027/2012 (سندات 2012) وكذا حاملي القسائم المتعلقة بسندات 2012 الذين قاموا قبل الإصدار بالتوقيع على بروتوكول اتفاق التزموا بموجبه بالاكتتاب في عملية إعادة الهيكلة ؛

بقسط نهائي	18-mai-18	364 jours	349	5,75%	MA0001407883	478	0
بقسط نهائي	18-mai-18	114 jours	306	5,30%	MA0001408121	817	0
بقسط نهائي	27-juin-18	182 jours	306	5,30%	MA0001408105	5 847	0
بقسط نهائي	26-déc-18	182 jours	306	5,30%	MA0001408279	5 847	0
بقسط نهائي	09-nov-15	185 jours	260	5,20%	MA0001406281	166	0
بقسط نهائي	11-mars-16	182 jours	266	5,20%	MA0001406729	473	0
بقسط نهائي	28-mars-16	182 jours	265	5,20%	MA0001406737	394	0
بقسط نهائي	13-oct-15	364 jours	302	5,95%	MA0001405515	0	18 700
بقسط نهائي	12-janv-16	364 jours	319	5,75%	MA0001405853	135	4 800
بقسط نهائي	15-janv-16	364 jours	320	5,75%	MA0001405887	286	10 200
بقسط نهائي	11-mars-16	364 jours	321	5,75%	MA0001406059	69	1 700
بقسط نهائي	25-mars-16	364 jours	310	5,75%	MA0001406091	761	18 700
بقسط نهائي	17-mai-19	364 jours	337	5,75%	MA0001408246	-	60 310
بقسط نهائي	26-juin-19	182 jours	292	5,30%	MA0001408436	-	225 066

المجموع

24 614 339 476

V.1 شروط الاكتتاب في الاقتراض السندي

يستلزم الاكتتاب في السندات موضوع هذا المنشور بالنسبة لكل مكتتب تأكيدا صريحا :

(أولا) بأن مبلغ دينه على المصدر، كما تم حصره وتوضيحه في البروتوكول الموقع مع المصدر في أفق الإصدار السندي، بما في ذلك مبلغ القسائم المشار إليها فيه (1) يمثل مجموع القيمة الاسمية لسندات 2012 التي يمتلكها عند الاقتضاء و القيمة الاسمية لأوراق الخزينة التي يمتلكها عند الاقتضاء وقيمة تبادل أوراق الخزينة غير المستحقة بتاريخ توقيع البروتوكول التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء ومبلغ القسائم التي يمتلكها والمرتبطة بسندات 2012 و/أوراق الخزينة عند الاقتضاء و(2) يمثل المبلغ الإجمالي لدين المكتتب الذي يشكل موضوع إعادة الهيكلة في إطار الاقتراض السندي موضوع هذا المنشور ؛

(ثانيا) بقبوله الموثق في البروتوكول الموقع مع المصدر في أفق الاقتراض السندي، وبأن سندات 2012 وأوراق الخزينة التي يمتلكها لا تدر فوائد إضافية وبأن مبلغ القسائم المرتبطة بها ستظل بدون تغيير مقارنة مع تلك المحددة في البروتوكول المذكور.

(ثالثا) بتخليه الموثق في البروتوكول الموقع مع المصدر في أفق الاقتراض السندي عن التوصل بأداء أية قسيمة جارية أخرى لا سيما (1) فيما يخص سندات 2012 ، كل فائدة تتعلق بالفترة التي تلي تاريخ استحقاق سندات 2012 و(2) فيما يخص أوراق الخزينة كل فائدة تتعلق بالفترة التي تلي 31 دجنبر 2018 .

وبخصوص النقطة (الثانية) أعلاه، المبلغ الإجمالي للقسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة (التي شكل موضوع توقيع على بروتوكولات) الخالصة من الضرائب (الضريبة على الشركات/الضريبة على الدخل) المقطعة من المصدر تبين بعده :

المجموع	القسائم المتعلقة بسندات 2012 بأوراق الخزينة	القسائم المتعلقة بسندات 2012	القسائم بملايين الدراهم
42,8	24,6	18,2	القسائم المستحقة غير المؤداة إلى غاية 31 دجنبر 2018

البناس دارزا

تجدر الإشارة بأن الضريبة على القيمة المضافة موضوع العملية سيتحملها المصدر.

.VI. تأثير العملية على استئانة اليانس دارنا

يتم الإدراج المحاسبي للقوائم المستحقة وغير المؤداة في 31 دجنبر 2018 المتعلقة بعملية إعادة الهيكلة المقدرة ب 42.8 مليون درهم ضمن الخصوم المتداولة (حسابات التسوية خصوم).

كما يتم الإدراج المحاسبي للفرق بين قيمة تبادل أوراق الخزينة ذات المرجع ISIN رقم MA0001408246 و MA0001408436 وقيمتها الاسمية لسندات 2015 المقدر ب 2.3 مليون درهم ضمن الخصوم المتداولة .

وعقب عملية إعادة الهيكلة، ستصنف القوائم المستحقة غير المؤداة في 31 دجنبر 2018 و الفرق بين قيمة تبادل أوراق الخزينة ذات المرجع ISIN رقم MA0001408246 و MA0001408436 المسجلة اليوم في الخصوم المتداولة (الديون قصيرة الأمد) ضمن التمويل الدائم (دين طويل الأمد) علاوة على الدين الموجود.

ومن جهتها وعقب عملية إعادة الهيكلة، ستتم إعادة تصنيف أوراق الخزينة المعنية بهذه العملية ضمن التمويل الدائم.

.VII. التكاليف المتعلقة بالعملية

تقدر مصاريف العملية التي يتحملها المصدر ب 1,8% دون احتساب الرسوم من مبلغ العملية. وتتضمن هذه المصاريف عمولات :

- المستشار المالي
- المستشار القانوني
- الموثق
- مصاريف تكوين وتسجيل الرهون
- مصاريف حساب الحراسة
- المتعلقة بتأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل
- جمع الأوامر
- التواصل
- عمولة ماروكبير
- ماسك الحسابات/الهيئة الممركزة

.VIII. سير العملية

.VIII.1. الجدول الزمني للعملية

يتم فتح باب الاكتتاب لدى المكلف بجمع الأوامر. وفي ما يلي الجدول الزمني للعملية :

التاريخ	العمليات	الترتيب
25/12/2019	الحصول على تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل	1
25/12/2019	نشر ملخص المنشور في الموقع الإلكتروني للمصدر	2
27/12/2019	نشر بلاغ صحفي في صحيفة للإعلانات القانونية	3
06/01/2020	فتح فترة الاكتتاب	4
24/01/2020	إغلاق فترة الاكتتاب	2
27/01/2020	تخصيص السندات	6
31/01/2020	▪ تسليم بدون أداء نقدي للسندات الجديدة من طرف الهيئة الممركزة لماسكي الحسابات	7

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ التشطيب (أولا) على سندات 2012 والقسائم المتعلقة بها و (ثانيا) أوراق الخزينة والقسائم المتعلقة بها ؛ ▪ تحويل المدرك لماسكي الحسابات 	
31/01/2020	تقييد السندات في حساب لدى ماسكي حسابات المكتتبين	8
04/02/2020	نشر نتائج العملية في صحيفة للإعلانات القانونية وعلى الموقع الإلكتروني للمصدر	9

VIII.2. المكلف بجمع الأوامر والوسطاء الماليون

في ما يلي الوسطاء الماليون المتدخلون في إطار هذا الإصدار للسندات :

الجدول 11 : تقديم الوسطاء الماليين

العنوان	الاسم	الوسطاء الماليون
63، شارع مولاي يوسف الدار البيضاء	BMCE Capital Conseil	المستشارون
7/5 زنقة ابن طفيل الدار البيضاء	CFG Bank Corporate Finance	
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	BMCE Bank Of Africa	المكلف بجمع الأوامر
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	BMCE Bank Of Africa	الهيئة الممركزة للعملية
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	BMCE Bank Of Africa	المكلف بحساب الحراسة
140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء	BMCE Bank Of Africa	مؤسسة التوطين التي تضمن الخدمة المالية للمصدر

VIII.3. كفيات الاكتتاب في السندات

VIII.3.1. فترة الاكتتاب

يفتح باب المشاركة في عملية اكتتاب الإصدار السندي ، موضوع هذا المنشور من 6 يناير 2020 إلى 24 يناير 2020 مع احتساب اليوم الأول والأخير لدى البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته مكلفا بجمع الأوامر.

VIII.3.2. تعريف المكتتبين

يجب على المكلف بجمع الأوامر التأكد من انتماء المكتتب لإحدى الفئات المحددة أعلاه. وفي حال لم يتوفر على ذلك، يجب عليه الحصول على نسخة من وثيقة تعريف المكتتبين وإرفاقها بورقة الاكتتاب المصممة من أجل هذه العملية.

وبالنسبة لكل فئة من المستثمرين، تتوزع وثائق التعريف الواجب الإدلاء بها كما يلي :

الفئات	الوثائق المرفقة
الجمعيات	نسخة من النظام الأساسي ووصل إيداع ملف القبول
الأطفال القاصرون	نسخة من صفحة دفتر الحالة المدنية تبين تاريخ ولادة الطفل
الأشخاص الذاتيون غير المقيمين وغير المغاربة	نسخة من صفحات جواز السفر المتضمنة لهوية الشخص وتاريخ إصدار الوثيقة وتاريخ انتهاء صلاحيتها.
الأشخاص الذاتيون المقيمون وغير المغاربة	نسخة من بطاقة الإقامة
الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون المغربي	نسخة من السجل التجاري
الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون الأجنبي	أي وثيقة يعتد بها في البلد الأصلي وتثبت انتماء المكتتب للفئة أو أية وسيلة أخرى يراها المكلف بجمع الأوامر مناسبة

■ مرجحة إلى العدد الصحيح الأدنى

يجب أن تتم جميع اكتتابات كل مستثمر ا لدى المكلف بجمع الأوامر. ويشتمل نموذج اكتتاب المستثمرين ا (1) على طلب للاكتتاب في السندات الجديدة بعدد السندات المحددة وفقاً للصيغة أعلاه، (2) وتعليمات بشطب الديون المتعلقة بسندات 2012 المملوكة من قبل هذا المكتتب و (3) تعليمات بشطب الدين المتعلق بالقسائم المتعلقة بسندات 2012 (على النحو المشار إليه في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور) التي يمتلكها هذا المكتتب مع التنازل عن أي قسيمة أخرى جارية و مستحقة تتعلق بسندات 2012.

إن طلبات الاشتراك في العملية تكون تراكمية بشكل يومي، وذلك حسب مبلغ الاكتتاب، ويمكن تقديم السندات للمكتتبين حسب طلبهم.

يتعين على المكلف بجمع الأوامر جمع أوامر الاكتتاب من المكتتبين المهتمين بالعملية، باستخدام أوراق الاكتتاب النهائية والتي لا رجعة فيها¹¹، و التي يتم ملؤها وتوقيعها كما يجب من قبل المكتتبين وفقاً للنموذج المرفق بهذه المنشور.

يجب على المكتتبين أو وكلائهم توقيع جميع أوراق الاكتتاب وإرسالها إلى المكلف بجمع الأوامر. ويجب كذلك أن تتم جميع الاكتتابات عن طريق مقاصة الديون المُعرب عنها بعدد السندات.

يمثل توقيع ورقة الاكتتاب بمثابة قبول تام لعقد الإصدار المرفق بهذه المنشور.

سيتم جمع الاكتتابات في الاقتراض السندي، خلال فترة الاكتتاب، من قبل المكلف بجمع الأوامر الذي سيرسل إلى ماسكي حسابات المكتتبين تعليمات التشطيب مصحوبة بنتائج التخصيص، مع تحديد عدد سندات 2012 التي سيتم شطبها و الدين لمتعلق بالقسائم المتعلقة بسندات 2012 التي سيتم شطبها، بالإضافة إلى عدد السندات الجديدة التي سيتم إدخالها في الحساب لكل مكتتب، وعند الاقتضاء، مبلغ المدرك الذي يتعين على الشركة المُصدرة دفعه للمكتتب المعني عند الاقتضاء والمبالغ المقابلة لمختلف العمليات، علماً أن كل مكتتب يجب أن يعطي التعليمات اللازمة لماسك حساباته بتنفيذ العمليات المعنية.

(ii) كيفية اكتتاب المستثمرين ا: جميع حاملي أوراق الخزينة و / أو القسائم المتعلقة بهذه السندات، الموقعين على البروتوكول.

سيشارك المكتتبون الذين ينتمون فقط إلى الفئة الثانية من المستثمرين (المستثمرون ا) في عملية بمقتضاها، وفي مقابل الاكتتاب في السندات موضوع هذا المنشور، ستشرع الشركة المُصدرة في تسديد أوراق الخزينة وأداء القسائم المتعلقة بأوراق الخزينة (مع مراعاة الشروط المشار إليها في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور)، التي يمتلكها المكتتب. وتحرير الاكتتاب في السندات الجديدة عن طريق مقاصة مع مجموع ديون المكتتب على المصدر برسم أوراق الخزينة والقسائم المتعلقة بأوراق الخزينة التي يمتلكها المكتتب (مع مراعاة الشروط المشار إليها في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور)، وكذا إذا ما تجاوز مبلغ دين المكتتب لسعر اكتتاب السندات، مع تسديد الشركة المُصدرة للمدرك الموافق نقداً.

يجوز للمكتتبين المذكورين أعلاه صياغة طلب اكتتاب نهائي ولا رجعة فيه¹² عن طريق تحديد أوراق الخزينة والقسائم التي يمتلكونها والمتعلقة بأوراق الخزينة التي يقدمونها للمعاملة، وكذلك طباعة الشطر المكتتب في سياق الإصدار الجديد مقابل تسديد القسائم المتعلقة بأوراق الخزينة (مع مراعاة الشروط المشار إليها في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور).

يجب أن يتوافق عدد السندات الجديدة التي يكتب فيها كل مستثمر // مع ما يلي:

- مجموع قيمة تبادل أوراق الخزينة غير المستحقة عند تاريخ التوقيع على البروتوكولات التي يمتلكها عند الاقتضاء والقيمة الاسمية لأوراق الخزينة التي يمتلكها عند الاقتضاء والقسائم التي يمتلكها عند الاقتضاء وأوراق الخزينة (على النحو المشار إليه في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور) الصافية من الضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل المُقتطعة من المصدر.

■ مقسومة على 100؛

¹¹ تصبح الاكتتابات نهائية ولا رجعة فيها عند نهاية فترة الاكتتاب

¹² تصبح الاكتتابات نهائية ولا رجعة فيها عند نهاية فترة الاكتتاب.

التي يمتلكها عند الاقتضاء و(رابعا) القسائم التي يمتلكها عند الاقتضاء و المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة كما تمت الإشارة إليها في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور الصافية من الضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل المُقتطعة من المصدر.

- مقسومة على 100؛
- مرجحة إلى العدد الصحيح الأدنى

يجب أن تتم جميع اكتتابات كل مستثمر ينتمي لعدة فئات من المستثمرين لدى المكلف بجمع الأوامر. وتشتمل ورقة الاكتتاب (1) على طلب للاكتتاب في السندات الجديدة بعدد السندات المحددة وفقاً للصيغة أعلاه، (2) تعليمات شطب الدين المتعلقة بسندات 2012 التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء و(ثالثا) تعليمات شطب الدين المتعلقة بالقسائم المتعلقة بسندات 2012 (على النحو المشار إليه في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور) التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء مع التنازل عن أي قسيمة أخرى جارية ومستحقة تتعلق بسندات 2012 (على النحو المشار إليه في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور) التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء مع التنازل عن أي قسيمة أخرى جارية ومستحقة تتعلق بسندات 2012 و(رابعا) تعليمات بشطب الدين المتعلقة بأوراق الخزينة التي يمتلكها هذا المكتتب عند الاقتضاء و(خامسا) تعليمات بشطب الدين المتعلقة بالقسائم المتعلقة بأوراق الخزينة (على النحو المشار إليه في الفقرة ٧ من القسم الثاني من المنشور) التي يمتلكها المكتتب عند الاقتضاء مع التنازل عن أي قسيمة أخرى جارية ومستحقة تتعلق بأوراق الخزينة.

إن طلبات الاكتتاب في العملية تكون تراكمية بشكل يومي، وذلك حسب مبلغ الاكتتاب، ويمكن تقديم السندات للمكتتبين حسب طلبهم.

يتعين على المكلف بجمع أوامر الاكتتاب من المكتتبين المهتمين بالعملية، باستخدام أوراق الاكتتاب النهائية والتي لا رجعة فيها¹⁵ ، التي يتم ملؤها وتوقيعها كما يجب من قبل المكتتبين وفقاً للنموذج المرفق بهذه المنشور.

يجب على المكتتبين أو وكلائهم توقيع جميع أوراق الاكتتاب وإرسالها إلى المكلف بجمع الأوامر. ويجب كذلك أن تتم جميع الاكتتابات عن طريق مقاصة الديون المُعرب عنها بعدد السندات.

يمثل توقيع ورقة الاكتتاب بمثابة قبول تام لعقد الإصدار المرفق بهذه المنشور.

سيتم جمع الاكتتابات في الافتراض السندي، خلال فترة الاكتتاب، من قبل المكلف بجمع الأوامر الذي سيرسل إلى ماسكي حسابات المكتتبين أوامر البيع وتعليمات التشطيط مصحوبة بنتائج التخصيص، مع تحديد بالنسبة لكل مصدر:

- (i) عدد السندات الجديدة المقيدة في الحساب
- (ii) عدد سندات 2012 المطلوب شطبها عند الاقتضاء
- (iii) الدين المتعلق بالقسائم المتعلقة بسندات 2012 المطلوب شطبها عند الاقتضاء
- (iv) عدد أوراق الخزينة المطلوب شطبها عند الاقتضاء
- (v) الدين المتعلق بالقسائم المتعلقة بأوراق الخزينة المطلوب شطبها عند الاقتضاء
- (vi) وعند الاقتضاء المدرك المدفوع من طرف المصدر للمكتتب
- (vii) وكذا المبالغ الموافقة لمختلف العمليات

علما أن كل مكتتب يجب أن يعطي التعليمات اللازمة لِماسك حساباته بتنفيذ العمليات المعنية.

VIII.4 . كيفيات معالجة أوامر التخصيص

¹⁵ تصبح الاكتتابات نهائية ولا رجعة فيها عند نهاية فترة الاكتتاب.

VIII.4.1. كيفيات معالجة الأوامر

عند نهاية فترة الاكتتاب، أي بتاريخ 2020/01/24 على الساعة الرابعة مساء، سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا، بصفته مكلفا بجمع الأوامر، بإعداد بيان مفصل وموحد للاكتتابات، وذلك بحضور ممثل الشركة المصدرة.

وعندئذ سوف يُشرع، بتاريخ 27 يناير 2020 بمقر البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا في ما يلي:

- إلغاء الطلبات التي لا تمتثل لشروط وأحكام الاشتراك المنصوص عليها في المنشور؛
- توطيد جميع طلبات الاكتتاب المقبولة؛ أي جميع طلبات الاكتتاب غير تلك الباطلة؛
- التخصيص وفقاً للطريقة المحددة أدناه (انظر الفقرة الخاصة بأساليب التخصيص)؛ و
- معاينة مبلغ المدرك الذي يتعين على الجهة المُصدرة دفعه. تجدر الإشارة إلى أن عملية تسديد الدفع النقدي ستتم خلال يوم تسليم السندات.

وعليه، سيتم إرسال نسخة من هذا البيان النهائي بواسطة البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا (بصفته مكلفا بجمع الأوامر) إلى الشركة المُصدرة في أجل أقصاه 2020/01/28 على الساعة الرابعة مساء.

VIII.4.2. كيفيات تخصيص السندات

عند نهاية فترة الاكتتاب، سيتم تجميع أوامر الاكتتاب حسب فئات المستثمرين (الفئة الأولى والثانية)، وسيتكلف البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بنشر بيان حول الاكتتابات.

سيتم تقديم الطلبات حتى يتم بلوغ المبلغ الأقصى للاقتراض السندي. وفي حالة ما إذا كان المبلغ الإجمالي للاكتتابات المستلمة عند نهاية فترة الاكتتاب أقل من الحد الأقصى لمبلغ الإصدار، سيتم تحديد المبلغ الإجمالي المخصص في إجمالي المبلغ المكتتب به، وفقاً لقرار الجمعية العامة المنعقدة في 27 فبراير 2019 من أجل حصر من مبلغ الإصدار على المبلغ المكتتب به¹⁶.

لا يوجد ترتيب للأولوية بين شطري الاقتراض السندي (الشطرين A و B) أو بين الاكتتابات المحصل عليها من المكتتبين (المستثمرين الفئة الأولى والثانية).

عند نهاية جلسة التخصيص التي يحضرها المصدر والمستشارون الماليون والهيئة الممركزة والمكلف بجمع الأوامر، سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بإعداد محضر التخصيص (المفصل حسب فئة المستثمر والشطرين).

سيتم الإعلان عن التخصيص واعتباره "نهائياً ولا رجعة فيه" من قبل الهيئة الممركزة والمكلف بجمع الأوامر والمصدر عند التوقيع من قبل الأطراف على المحضر.

VIII.4.3. كيفيات إلغاء السندات

سيتم إلغاء أي اكتتاب لا يتوافق مع الشروط الواردة في هذا المنشور من قبل الهيئة المكلفة بجمع الأوامر

VIII.5. كيفيات تسليم السندات

VIII.5.1. كيفيات تسليم السندات

تشتمل عملية تسليم السندات الجديدة مقابل تسليم السندات و / أو القسائم التي سيتم تقديمها لجميع العمليات على ما يلي:

- (i) الإصدار السندي الجديد؛
- (ii) تسديد سندات 2012 عند الاقتضاء؛
- (iii) تسديد أوراق الخزينة؛

¹⁶ انظر المادة 298 من القانون 17.95 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتبنيه

(iv) أداء القسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة ؛
(v) دفع المدرك عند الاقتضاء، مع احتسابه ودفعه تبعاً لطلب الاكتتاب (تتم صياغة طلبات الاكتتاب حسب ماسكي الحسابات¹⁷)

وسيتم ذلك بين الهيئة الممركز للعملية ، ويتعلق الأمر بالبنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا وماسكي حسابات المكتتبين. بالنسبة لكل مستثمر، سيتم تسديد سعر الاكتتاب في السندات الجديدة التي اكتتب فيها هذا الأخير، وفقاً للمادة 357 وما يليها من قانون الالتزامات والعقود، عن طريق مقاصة مع ديون هذا المستثمر في 31 يناير 2020 على النحو المنصوص عليه في البروتوكول الموقع، والمسجل باسم المكتتب.

سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته المؤسسة المكلفة بجمع الأوامر بإرسال استمارات الاكتتاب إلى الهيئة الممركزة للاقتراض السندي بتاريخ 31 يناير 2020.

بعد ذلك، ستقوم الهيئة الممركزة للاقتراض السندي بتحويل إلى كل ماسك حساب، في 31 يناير 2020، الالتزامات الجديدة المخصصة لكل من زبنائه المكتتبين، أي المستثمرين ا، والمستثمرين II والمستثمرين الذين ينتمون إلى الفئتين.

بالنسبة للمستثمرين I سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته الهيئة الممركزة في 31 يناير 2020، بتسليم السندات الجديدة، بدون الدفع نقدًا، ودفع المدرك، عند الاقتضاء، إلى ماسكي الحساب، وفي المقابل، وفي نفس اليوم، سيقوم ماسكو الحسابات بشطب الدين من حسابات المكتتبين والمتعلق بسندات 2012 والقسائم ذات الصلة.

بالنسبة للمستثمرين II سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته الهيئة الممركزة في 31 يناير 2020، بتسليم السندات الجديدة، بدون الدفع نقدًا، ودفع المدرك، عند الاقتضاء، إلى ماسكي الحساب، وفي المقابل، وفي نفس اليوم، سيقوم ماسكو الحسابات بشطب الدين المتعلق بأوراق الخزينة والقسائم المتعلقة بأوراق الخزينة من حسابات المكتتبين.

بالنسبة للمستثمرين الذين ينتمون إلى عدة فئات من المستثمرين، سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بصفته الهيئة الممركزة في 31 يناير 2020، بما يلي:

- تسليم السندات الجديدة، بدون الدفع نقدًا، ودفع المدرك إلى ماسكي الحسابات عند الاقتضاء. في المقابل وفي نفس اليوم، سيقوم ماسكو الحسابات بشطب الدين المتعلق بسندات 2012 والقسائم المتعلقة بها.
- تسليم السندات الجديدة، بدون الدفع نقدًا، ودفع المدرك إلى ماسكي الحسابات عند الاقتضاء. في المقابل وفي نفس اليوم، سيشرح بشطب الدين المتعلق بأوراق الخزينة والقسائم المتعلقة بأوراق الخزينة من حسابات المكتتبين.

يتم تسجيل الالتزامات الجديدة من قبل ماسكي الحسابات لحساب زبنائهم المكتتبين داخل أجل لا يتجاوز (5) أيام عمل من تاريخ تسليم السندات لماسكي الحسابات.

سترسل الهيئة الممركزة، في أجل لا يتجاوز يومين بعد نشر نتائج العملية، إلى البنك الموطن لسندات 2012 (البنك الشعبي المركزي) بياناً متعلقاً بسندات 2012 والقسائم المرتبطة بها. يجب أن يتضمن البيان المعلومات التالية:

بالنسبة لسندات 2012 :

- الشركة المصدرة؛
- رقم التعريف الدولي للأوراق المالية؛
- استحقات السند ؛
- عدد السندات المسددة حسب أنواع الموجودات (موجودات خاصة أو موجودات الزبناء) ؛

بالنسبة للقسائم :

- الشركة المصدرة؛
- رقم التعريف الدولي للأوراق المالية؛
- الاستحقاق ؛
- مبلغ القسيمة

¹⁷ إذا كان مكتتب ما يتوفر بالنسبة لسنداته القديمة على ماسكي حسابات أو عدة ماسكين للحسابات، تتم طلبات الاكتتاب تبعاً لكل ماسك حساب وبالتالي أداء المدرك يتم حسب طلب الاكتتاب طبقاً لورقة الاكتتاب المتعلقة بهذه العملية.

- مبلغ قسيمة كل سند دون احتساب الرسوم ؛
- المبلغ الإجمالي للقسيمة دون احتساب الرسوم (موجودات خاصة أو موجودات الزبناء).

سترسل الهيئة الممركزة، في أجل لا يتجاوز يومين بعد نشر نتائج العملية، إلى البنك الموطن لأوراق الخزينة (البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا) بيانا متعلقا بأوراق الخزينة والقسائم المرتبطة بها. يجب أن يتضمن البيان المعلومات التالية:

بالنسبة لأوراق الخزينة :

- الشركة المصدرة؛
- رقم التعريف الدولي للأوراق المالية؛
- الاستحقاق ؛
- عدد السندات المسددة حسب أنواع الموجودات (موجودات خاصة أو موجودات الزبناء) ؛

بالنسبة للقسائم :

- الشركة المصدرة؛
- رقم التعريف الدولي للأوراق المالية؛
- الاستحقاق ؛
- مبلغ القسيمة ؛
- مبلغ قسيمة كل سند دون احتساب الرسوم ؛
- المبلغ الإجمالي للقسيمة دون احتساب الرسوم (موجودات خاصة أو موجودات الزبناء).

VIII.5.2. نتيجة العملية

سيتم نشر نتائج العملية من طرف المصدر في صحيفة للإعلانات القانونية داخل أجل أقصاه 4 فبراير 2020

VIII.5.3. هيئة توطين الإصدار

تم تعيين البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا كبنك لتوطين السندات الصادرة في إطار هذه العملية. وفي هذا الصدد سيمثل المصدر لدى المودع المركزي ماروكليبر وسيقوم لحسابه بتنفيذ جميع العمليات المرتبطة بالسندات الصادرة في إطار إصدار هذا الاقتراض السندي وكافة العمليات المرتبطة بتسديد سندات 2012 وأوراق الخزينة وكذا أداء القسائم المتعلقة بسندات 2012 و/أو أوراق الخزينة.

VIII.5.4. مصاريف المعاملة

إن جميع مصاريف الوساطة المتعلقة ببيع سندات 2012 وأوراق الخزينة التي تتضمن عمولات ماسك الحساب وكذا جميع الضرائب والرسوم المستحقة على المستثمرين تظل على عاتقهم.

IX. الجانب الضريبي

IX.1. النظام الضريبي للعملية

تم لفت انتباه المستثمرين على أن النظام الضريبي تم تقديمه أسفله بشكل تبياني ولا يشكل كافة الوضعيات الضريبية المطبقة على كل مستثمر.

ويوصى الأشخاص المعنويون الراغبين في المشاركة في هذه العملية بالتأكد لدى مستشارهم الضريبي من الضرائب المطبقة على حالتهم الخاصة.

مع مراعاة التعديلات القانونية والتنظيمية، في ما يلي النظام الجاري بها العمل.

IX.2. النظام الضريبي الخاص بأداء القسائم المستحقة المقدمة من طرف المكتبتين في إطار هذه العملية

ضرائب القسائم

تخضع القسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة، حسب الحالة، للضريبة على الشركات أو للضريبة العامة على الدخل بالنسبة لكافة الأشخاص المعنويين، وفق هذا المعنى، يمكن تقديم الحالات التالية :

a. الأشخاص المقيمون

■ الأشخاص الخاضعون للضريبة على الدخل

- 30% بالنسبة للمستفيدين الأشخاص الذاتيين غير الخاضعين للضريبة على الدخل حسب نظام الربح الصافي الفعلي أو نظام الربح الصافي المبسط ؛
- 20% على المساهمة في الضريبة على الدخل مع حق الاستعادة بالنسبة للمستفيدين من الأشخاص المعنويين والأشخاص الذاتيين الخاضعين للضريبة على الدخل وفق نظام الربح الصافي الفعلي أو نظام الربح الصافي المبسط ؛ ويجب على هؤلاء المستفيدين خلال تحصيل القسائم القيام بإدخال :
 - الاسم الشخصي والعائلي والعنوان ورقم بطاقة التعريف الوطنية أو بطاقة الإقامة للأجانب ؛
 - رقم الضريبة على الدخل

■ الأشخاص الخاضعون للضريبة على الشركات

تخضع القسائم المستحقة المقدمة من طرف المكتبتين لاقتطاع من المصدر بسعر فائدة يبلغ 20% يتم اقتطاعه من الضريبة على الشركات مع حق الاسترداد. وفي هذه الحالة يجب على المستفيدين خلال تحصيل هذه المنتجات القيام بإدخال :

- الاسم التجاري وعنوان المقر الرئيسي للشركة أو المؤسسة الرئيسية ؛
- رقم السجل التجاري والرقم الضريبي الخاص بالضريبة على الشركات

b. الأشخاص غير المقيمين

تخضع القسائم المستحقة المقدمة من طرف المكتبتين لاقتطاع من المصدر بسعر فائدة يبلغ 20% يتم اقتطاعه من الضريبة على الشركات مع حق الاسترداد. وفي هذه الحالة يجب على المستفيدين خلال تحصيل هذه المنتجات القيام بإدخال :

- الاسم التجاري وعنوان المقر الرئيسي للشركة أو المؤسسة الرئيسية ؛
- رقم السجل التجاري والرقم الضريبي الخاص بالضريبة على الشركات

الكيفيات المتعلقة بالاقتطاع من المصدر

في حالة تم أداء القسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة المقدمة من طرف المكتبتين للعملية موضوع هذا المنشور عن طريق مقاصة بدون أداء نقدي :

- (i) لن يكون بمقدور ممرزو سندات 2012 وأوراق الخزينة إجراء اقتطاع من المصدر لحساب الخزينة والضريبة على القيمة المضافة الواجبة على هذه الفوائد، كما هو مطلوب حسب مقتضيات المدونة العامة للضرائب المادة 117-1 وسيقوم المصدر باقتطاع من المصدر لحساب الخزينة للضريبة على القيمة المضافة الواجبة على القسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة المقدمة من طرف المكتبتين للعملية موضوع هذا المنشور من أجل

ملخص المنشور - إصدار سندي مضمون جزئيا

دفعها للخرينة ؛ و

(ii) لن يكون بمقدور ممركو أوراق الخزينة إجراء اقتطاع من المصدر لحساب الخزينة للضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل الواجبة عند الاقتضاء على هذه الفوائد، كما هو مطلوب حسب مقتضيات المدونة العامة للضرائب المادة 159-1 وسيقوم المصدر باقتطاع من المصدر لحساب الخزينة للضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل الواجبة عند الاقتضاء على القسائم المتعلقة بسندات 2012 وأوراق الخزينة المقدمة للعملية موضوع هذا المنشور من أجل دفعها للخرينة ؛

وبعث إدارة الضرائب بإشعار للمصدر بمراسلات بتاريخ 26 يوليوز 2018 و 26 أبريل 2019 مفادها أنه بالنظر لعدم قيام ممركو وماسكي الحسابات على تقاضي مبلغ القسائم وبالتالي عدم تمكنهم من إجراء اقتطاعات من المصدر للضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل وأداء الضريبة على القيمة المضافة، يتحمل المصدر واجبات التصريح ودفع الضرائب المقطعة من المصدر كما هي مبينة أعلاه.

IX.3. ضرائب المداخل

تخضع مداخل التوظيف ذات دخل قار حسب الحالات للضريبة على الشركات أو الضريبة على الدخل أو الضريبة على الدخل بالنسبة لكافة الأشخاص المعنويين. وفي هذا الصدد، يمكن التمييز بين الحالات التالية :

(i) الأشخاص المقيمون

■ الأشخاص الخاضعون للضريبة على الدخل

تخضع مداخل التوظيف ذات دخل قار للضريبة على الدخل بنسبة

- 30% بالنسبة للمستفيدين الأشخاص الذاتيين غير الخاضعين للضريبة على الدخل حسب نظام الربح الصافي الفعلي أو نظام الربح الصافي المبسط ؛
- 20% على المساهمة في الضريبة على الدخل مع حق الاستعادة بالنسبة للمستفيدين من الأشخاص المعنويين والأشخاص الذاتيين الخاضعين للضريبة على الدخل وفق نظام الربح الصافي الفعلي أو نظام الربح الصافي المبسط ؛ ويجب على هؤلاء المستفيدين خلال تحصيل القسائم القيام بإدخال :
 - الاسم الشخصي والعائلي والعنوان ورقم بطاقة التعريف الوطنية أو بطاقة الإقامة للأجانب ؛
 - رقم فرض الضريبة على الدخل

■ الأشخاص الخاضعون للضريبة على الشركات

تخضع مداخل التوظيف ذات دخل قار لاقتطاع من المصدر بنسبة 20% تقطع من الضريبة على الشركات مع حق الاسترداد. وفي هذه الحالة يجب على المستفيدين خلال تحصيل هذه المنتجات القيام بإدخال :

- الاسم التجاري وعنوان المقر الرئيسي للشركة أو المؤسسة الرئيسية ؛
- رقم السجل التجاري والرقم الضريبي الخاص بالضريبة على الشركات

(ii) الأشخاص غير المقيمين

تخضع المداخل المحصل عليها من الأشخاص الذاتيين أو المعنويين غير المقيمين بالمغرب لاقتطاع من المصدر بسعر فائدة يبلغ 20% شريطة احترام مقتضيات الاتفاقية الضريبية التي تربط المغرب ودولة إقامة المستفيد.

IX.4. ضرائب القيم المضافة

IX.4.1. الأشخاص المقيمون

طبقا لمقتضيات المدونة العامة للضرائب (المادة II-C-73)، تخضع أرباح بيع السندات حسب الحالة للضريبة على الدخل أو للضريبة على الشركات. ويتم حساب أرباح البيع من خلال الفرق بين :

- سعر البيع منقوصا عند الاقتضاء من المصاريف المتحملة بمناسبة البيع (مصاريف الفوترة والعمولة) ؛
 - سعر الشراء مضافا إليه عند الاقتضاء المصاريف المتحملة بمناسبة الشراء المطكور مثل مصاريف الوساطة والعمولة.
- يفاد من سعر البيع والشراء رأسمال السنذ مع استثناء الفوائد الجارية وغير المستحقة في تواريخ عمليات البيع أو الشراء المذكورة.

IX.4.2. الأشخاص غير المقيمين

تخضع أرباح بيع السندات وسندات الديون الأخرى المحققة من طرف الشركات الأجنبية للضريبة شريطة تطبيق نقتضيات الاتفاقيات الدولية لعدم الازدواج الضريبي.

X. ورقة الاكتتاب

تم إرفاق ورقة الاكتتاب المتعلقة بهذا المنشور في الملحق 2

القسم الثاني : معلومات تتعلق بالمصدر

.XI. تقديم عام للمصدر

أليانس دارنا	تسمية الشركة
منطقة التهيئة السياحية أكدال القنطرة 40000 مراكش	المقر الرئيسي
+212 5 24 38 15 15	رقم الهاتف
+212 5 24 38 19 30	رقم الفاكس
info@alliancesdarna.ma	الموقع الإلكتروني
www.alliancesdarna.ma	البريد الإلكتروني
شركة مساهمة خاضعة للقانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما وقع تعديله وتتميم بموجب القانون 05-20 بتاريخ 23 ماي 2008	الشكل القانوني
12 نونبر 2006	تاريخ التأسيس
تحدد مدة حياة الشركة في 99 سنة. عدا في حالة حل مسبق للشركة أو تمديد منصوص عليه في الأنظمة الأساسية أو بحكم القانون.	مدة حياة الشركة
حسب المادة 3 من النظام الأساسي، يتمثل غرض الشركة في : <ul style="list-style-type: none"> ▪ اقتناء وتدير بجميع الوسائل القانونية جميع الأراضي العارية أو تلك التي تتضمن بنايات سيتم هدمها وجميع الأملاك والحقوق المنقولة أو العقارية؛ ▪ استغلال هذه الأراضي من خلال تجزئتها و تشييد بنايات فوقها مخصصة للسكن أو لاستعمال تجاري أو مهني أو صناعي أو إداري؛ ▪ النهوض بالقطاعين السياحي والعقاري من خلال إجراء عمليات الدراسة والتصوير والإنجاز والبناء والتدبير المتعلق بأي مشروع أو شركة والتسويق المباشر أو غير المباشر لأي منتج مرتبط بأنشطة القطاعات المذكورة أعلاه؛ ▪ استغلال أصول الشركة من خلال البيع أو التأجير أو الاستعمال الشخصي للتجزئات والبنيات؛ ▪ وقصد إنجاز غرض الشركة، أخذ جميع المساهمات والفوائد عن طريق حصص جزئية أو حصص اندماج من أجل الاكتتاب أو شراء سندات في أية شركة قائمة أو قيد الإنشاء لها غرض مماثل أو مرتبط؛ <p>وعموما جميع العمليات التي ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر، جزئيا أو كليا بأي من العمليات المشار إليها أدناه، بشكل يسهل أو يشجع على تطوير نشاط الشركة وكذا جميع المساهمات المباشرة أو غير المباشرة بأي شكل من الأشكال في شركات لها نفس الأهداف أو غايات مرتبطة.</p>	غرض الشركة المادة 3 من النظام الأساسي
من فاتح يناير إلى 31 دجنبر	السنة المالية للشركة
857 000 000 درهم موزع على 8 570 000 سهما بقيمة 100 درهم للسهم، تنتمي جميعها لنفس الفئة ومحركة بشكل كامل	رأسمال الشركة في 30/06/2019

<p>يمكن الاطلاع على النظام الأساسي ومحاضر الجمعيات العامة وتقارير مراقبي الحسابات وتقارير التدبير بالمقر الرئيسي لأليانس دارنا.</p>	<p>الاطلاع على الوثائق القانونية</p>
<p>السجل التجاري لمراكش 35 623</p>	<p>رقم التقييد في السجل التجاري</p>
<p>باعتبار شكلها القانوني، تخضع الشركة للقانون المغربي والقانون رقم 95-17 وكذا لنظامها الأساسي.</p> <p>بحكم نشاطها، تخضع أليانس دارنا للمقتضيات القانونية والتنظيمية التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ قانون رقم 90-25 الصادر بموجب الظهير الشريف رقم 7-92-1 الصادر في 17 يونيو 1992 والمتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛ ▪ المادة 19 من قانون المالية 2019 - 2020 المحدثة لإعفاءات الضريبة الجدية لفائدة المنعشين العقاريين؛ ▪ الظهير الشريف الصادر في 12 غشت 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود كما تم تميمه بموجب القانون رقم 00-44 الصادر في 3 أكتوبر 2002 والمتعلق ببيع العقار في طور الإنجاز؛ ▪ القانون رقم 00-18 الصادر في 3 أكتوبر 2002 و المتعلق بالملكية المشتركة للعقارات المبنية ؛ ▪ المادة 92 من قانون المالية لسنة 2010 المحدثة لإعفاءات ضريبة جديدة لفائدة المنعشين العقاريين. ▪ المادة 247 من قانون المالية لسنة 2012 المحدثة لإعفاءات ضريبة جديدة لفائدة المنعشين العقاريين. ▪ المادة 247 من قانون المالية لسنة 2013 المحدثة لإعفاءات ضريبة جديدة لفائدة المنعشين العقاريين. 	
<p>بحكم دعوتها للجمهور للاكتتاب في سنداتنا تخضع للقوانين التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ الظهير الشريف رقم 21-13-1 الصادر في 1 جمادى الأولى 1431 (13 مارس 2013) بتنفيذ القانون رقم 12-43 المتعلق بالهيئة المغربية لسوق الرساميل ؛ ▪ الظهير الشريف رقم 55-12-1 الصادر في 14 صفر 1434 (28 دجنبر 2012) القاضي بتنفيذ القانون رقم 44-12 المتعلق بدعوة الجمهور إلى الاكتتاب و بالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية و الهيئات التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها؛ ▪ الظهير الشريف 3-95-1. صادر في 26 يناير 1995 بتنفيذ القانون رقم 94- 35 المتعلق ببعض سندات الديون القابلة للتداول المعدل والمتمم بالظهير الشريف رقم 95-08-1 بتنفيذ القانون رقم 06-33؛ ▪ النظام العام للهيئة المغربية لسوق الرساميل المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 16-2169 الصادر بتاريخ 14 يوليوز 2016؛ ▪ ظهير شريف رقم 246.1.96 الصادر في 29 من شعبان 1417 (9 يناير 1997). بتنفيذ القانون رقم 96.35 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام لقيود بعض القيم في الحساب، المغير و المتمم بواسطة القانون رقم 02-43. ▪ النظام العام للوديح المركزي المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-932 صادر في 16 أبريل 1998 ومعدل بواسطة قرار وزير الخوصصة والسياحة رقم 01-1961 صادر في 30 أكتوبر 2001 والقرار رقم 05-77 الصادر في 17 مارس 2005؛ 	<p>النصوص القانونية والتنظيمية</p>

المحكمة التجارية للدار البيضاء	المحكمة المختصة في حالة نزاع
تخضع شركة أليانس دارنا للضريبة على الشركات (30%) و للضريبة على القيمة المضافة (20%).	النظام الضريبي المطبق

XII. بنية المساهمين

يعرض الجدول التالي لتطور بنية المساهمين في رأسمال أليانس دارنا إلى غاية 30/09/2019

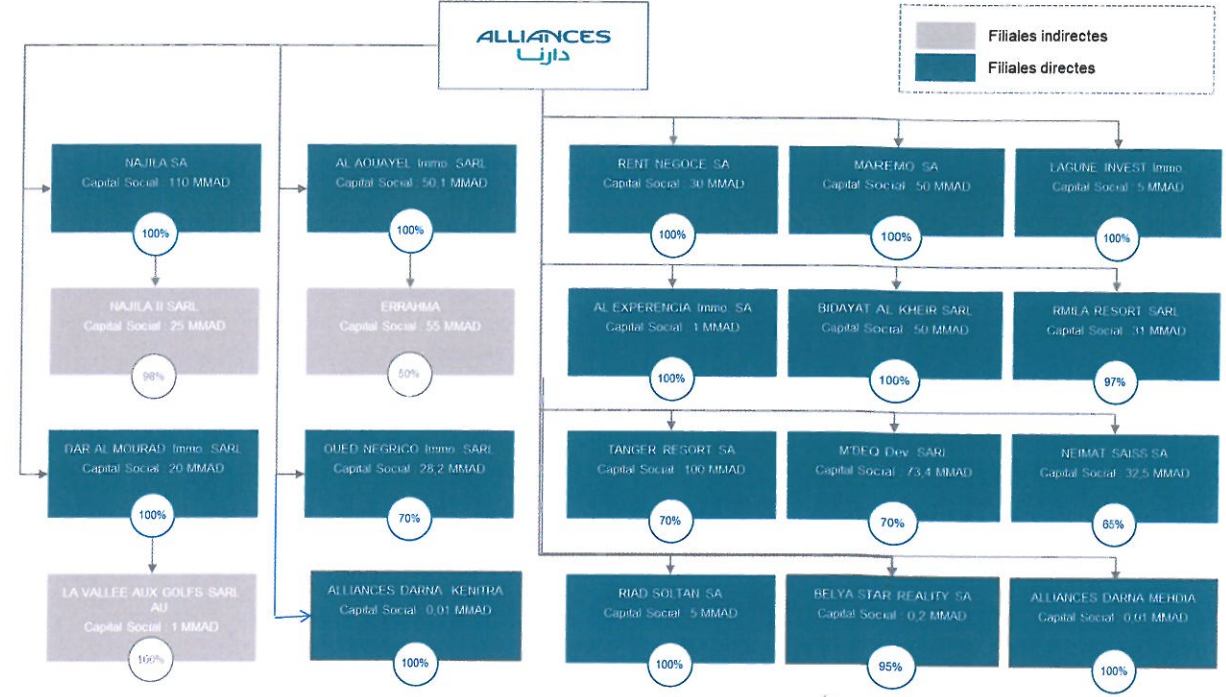
المساهمون	عدد السندات	% من الرأسمال و حقوق التصويت
أليانس للتطوير العقاري	8 569 975	100%
أشخاص ذاتيون	25	0%
السيد محمد العلمي نفاخ الأزرق	5	0%
السيد محمد نفاخ الأزرق	5	0%
السيد علي شقرون	5	0%
السيد يوسف القباج	5	0%
السيد مصطفى نفاخ الأزرق	5	0%
المجموع	8 570 000	100%

المصدر : أليانس دارنا

XIII الهيكل التنظيمي القانوني لأليانس دارنا

بغية تعزيز مكانتها في قطاع السكن الاجتماعي والمتوسط، قامت مجموعة أليانس للتطوير العقاري في 2010 لتجميع كافة شركات المشاريع العاملة في قطاع السكن المتوسط ضمن أليانس دارنا.

الهيكل التنظيمي لأليانس دارنا إلى غاية 18/09/2019



المصدر : أليانس دارنا

18 توافق النسبة المئوية المقدمة النسبة المئوية للتحكم والحيازة. وتعتبر الشركات التابعة المقدمة في الإطارات الزرقاء شركات تابعة لأليانس دارنا بشكل مباشر. بينما تعتبر الشركات التابعة في الإطارات الخضراء شركات تابعة بشكل غير مباشر لأليانس دارنا.

ملخص المنشور - إصدار سندي مضمون جزئيا

.XIV تقديم نشاط أليانس دارنا

I.XIV.1.1.1 المنتجات المقدمة من طرف أليانس دارنا

على الرغم من كون عرض المجموعة يندرج أساسا في إطار الاتفاقية المتعلقة بالسكن الاجتماعي الذي تم إعدادها من طرف قانون المالية 2010 ، تتخذ الشركة مكانتها في كافة فئات وحدات السكن المتوسط والممتاز.

وتتمثل أهم المنتجات المقترحة من طرف الشركة في :

- وحدات السكن الاجتماعي المقدرة ب 250 ألف درهم دون احتساب الرسوم : ويتعلق الأمر بمساكن اجتماعية تستفيد من اتفاقية المزايا الضريبية للقانون المالية 2010 التي تتراوح مساحتها بين 50 و 60 متر مربع والتي لا يتجاوز مبلغها 250 ألف درهم دون احتساب الرسوم ؛
- وحدات السكن الاجتماعي المقدرة ب 200 ألف درهم دون احتساب الرسوم : ويتعلق الأمر بمساكن اجتماعية تستفيد من اتفاقية المزايا الضريبية للقانون المالية 2008 التي تتراوح مساحتها بين 50 و 60 متر مربع والتي لا يتجاوز مبلغها 200 ألف درهم دون احتساب الرسوم ؛
- وحدات السكن المتوسط : يتعلق الأمر بمساكن موجهة للطبقة الوسطى والتي يفوق مبلغها 250 ألف درهم. وتتراوح مساحة المساكن المتوسطة المقترحة من طرف أليانس بين 60 و 75 متر مربع. ولا تستفيد وحدات السكن من اتفاقية مع الدولة ؛
- تجزئات الأراضي : تسوق أليانس دارنا بقع أرضية خاصة بمشاريع مختلفة (تجزئات السكن الاقتصادي وفيلات وسكن متوسط و تجهيزات خاصة) ؛
- فيلات نصف نهائية : تسوق الشركة بعض الفيلات نصف النهائية التي لا تستفيد من اتفاقية مع الدولة ؛
- وحدات السكن المتوسط : يتعلق الأمر بمساكن خاصة بالطبقة الوسطى التي تفوق مساحتها 70 متر مربع وسعرها يفوق 500 ألف درهم ؛
- محلات تجارية : يتعلق الأمر بمحلات تجارية تندرج في إطار مشروع للإقامات ولا تستفيد من اتفاقية مع الدولة. وتتراوح مساحة المحلات التجارية بين 15 متر مربع و 1500 متر مربع.

عدد الوحدات المتبقية	عدد الوحدات المسلمة	% من التسويق	% من تقدم الأشغال	استثمارات تأسيس بملايين الدرهم	البدء في التسويق	البدء في التسليم	البدء في التسويق	البدء في التسليم	الشركة المطورة للمشروع	عدد الوحدات الإجمالية	المساحة الإجمالية	المكان	المشروع
11 594	22 594			11 595						34 188	203	المحمدية	جهة الدار البيضاء / المحمدية
340	1 678	83%	97%	671	2012	2013	إيجاز/ تسوي	أيناس دارنا	المحمدية	2 018	18	رياض اللوزية	رياض اللوزية
1 237	1 040	50%	91%	1 235	2012	2013	إيجاز/ تسوي	Al Experience	الدار البيضاء	2 277	8	رياض البرنوصي II	رياض البرنوصي II
547	1 877	89%	96%	699	2012	2013	إيجاز/ تسوي	Tanger Resort	عين حرودة (الدار البيضاء)	2 424	17	رياض الشلالات	رياض الشلالات
259	3 741	93%	98%	1 161	2010	2011	إيجاز/ تسوي	Alliances Darna Al Auayel	الدار البيضاء	4 000	18	رياض البرنوصي I	رياض البرنوصي I
483	5 307	90%	98%	1 675	2010	2011	إيجاز/ تسوي	Najjla	الدار البيضاء	5 790	28	رياض الحسي	رياض الحسي
544	3 876	89%	97%	1 739	2011	2012	إيجاز/ تسوي	Errahma Park	الدار البيضاء	4 420	36	رياض حديقة الرحمة 19	رياض حديقة الرحمة 19
532	2 815	89%	87%	819	2010	2011	إيجاز/ تسوي	Najjla	الدار البيضاء	3 347	14	رياض سيدي مومن	رياض سيدي مومن

19 ابتكّل مشروع رياض الرحمة الذي تم تطويره من طرف شركة الرحمة بارك موضوع رهن في حدود 39 مليون درهم المتضمن لـ 86 وحدة

ملخص المنشور - إصدار سندي مضمون جزئيا

51	1 439	93%	100%	408	2012	2012	إنجاز/ تسوي في	Najila II	1 490	6	رياض الرحمة I الدار البيضاء
224	821	81%	99%	538	2013	2012	إنجاز/ تسوي في	Rent Negoce	1 045	17	رياض الرحمة II الدار البيضاء
7 377	-	-	-	2 650	-	-	إنجاز/ تسوي في	Bidayat Al Kheir	7 377	41	رياض الرحمة IV الدار البيضاء
2738	14 745			3 744			إنجاز/ تسوي في		17 483	295	جهة الرباط القنيطرة
1417	1726	55%	81%	719	2014	2013	إنجاز/ تسوي في	Alliances Darna	3 143	59	سيدي علال البحراوي ²⁰ الرباط-سلا
567	1 526	84%	90%	542	2014	2013	إنجاز/ تسوي في	Lagune Invest Immo	2 093	11	الرباط عين عودة
95	3 539	97%	97%	804	2012	2012	إنجاز/ تسوي في	Alliances Darna	3 634	124	امتداد المهديّة ²¹ القنيطرة
578	7616	97%	97%	1 604	2010	2008	إنجاز/ تسوي في	Alliances Darna	8 194	100	رياض المهديّة القنيطرة
81	338	81%	98%	75	2016	2014	في	Maremco	419	1,15	رياض المهديّة القنيطرة
24 433	5 067			5 942			إنجاز/ تسوي في		29 509	809	جهة مراكش / الجنوب
1 284	3 260	73%	94%	1 261	2009	2008	في	Maremco	4 544	207	شويطر ²² مراكش

20 يشكل مشروع سيدي علال البحراوي المطور من طرف شركة أليانس دارنا موضوع رهن عقاري مع خيار الوفاء في حدود 100 مليون درهم نيم 293 وحدة
21 يشكل مشروع امتداد المهديّة المطور من طرف شركة أليانس دارنا موضوع رهن عقاري مع خيار الوفاء في حدود 140 مليون درهم نيم 218 وحدة، وتجدر الإشارة إلى أن المحتوى العام لمشروع امتداد المهديّة عرف تغييرا إذا انتقل من 3215 وحدة (كما تم نشره في بيان المعلومات المتعلق بصندوق التوزيع FT Domus المؤشر عليه بتاريخ 07/03/2018) إلى 3634 وحدة مع نيم 2018، نتيجة تعديل في الشكل العام للمشروع.
22 يشكل مشروع شويطر المطور من طرف شركة ماريكو موضوع رهن عقاري في حدود 56 مليون درهم نيم 215 وحدة

ملخص المنشور - إصدار سندي مضمون جزئيا

796	528	75%	119	2009	2008	إيجاز/ تسوي	ALDARNA	1 324	8	مراكش	شويطر
1 055	-	7%	202	-	2013	إيجاز/ تسوي	Alliances Darna	1 055	1	مراكش	SAG II (***)
4 596	136	11%	1 607	2017	2013	إيجاز/ تسوي	Alliances Darna	4 732	200	مراكش	رياض مراكش
3 437	-	-	919	-	-	قيد الدراسة	Najila	3 437	34	أكادير	رياض تدارت
13 265	1 152	11%	1 834	2018	2017	قيد الدراسة	Alliances Darna	14 417	359	بي مال	بي مال ²³
6 616	3 494		3 693					10 110	103		جهة الشمال
2 463	236	98%	754	2012	2009	إيجاز/ تسوي	Oued Negrico immobiliere	2 699	17	الفنيدق	رياض باب سبتة
1 558	2 116	58%	1 633	2013	2011	إيجاز/ تسوي	Mdeq développement	3 674	61	المضيق	رياض المضيق
1 700	2 037	55%	1 306	2012	2010	إيجاز/ تسوي	Tanger Resort	3 737	25	طنجة	رياض طنجة
71	161		174					232	7		جهة فاس/مكناص
71	161	80%	174	2013	2011	إيجاز/ تسوي	Si Nejmat saiss	232	7	فاس	رياض نجمة سايس

23 تجدر الإشارة إلى أن المحتوى العام لمشروع رياض بني مال عرف تغييرا، إذ انتقل من 8405 وحدة (كما تم نشره في بيان المعلومات المتعلق بصندوق التوزيع FT Domus عليه بتاريخ 07/03/2018) إلى 3634 وحدة مع مضم 2018، نتيجة تعديل في الشكل العام للمشروع.

42 329 49 193

25 147

91522 1416

المجموع

ومن المهم الإشارة إلى أن مشروع نجمة سايس المطور من طرف الشركة التابعة العقارية نجمة سايس شكل موضوع بروتوكول الوفاء وبيع الثنيا والذي بلغ مرحلته النهائية مع بداية السنة المالية 2019 (والذي هم 31 وحدة) وبالتالي فالمعلومات المتعلقة ببيان تقديم الأشغال والتسليمات المنجزة على هذا المشروع (المقدمة في 31 دجنبر 2018) الذي يتضمن جميع الوحدات بما في ذلك المعنية بالبروتوكول الذي تم الانتهاء من تنفيذه في سنة 2019 .

المصدر : ألبانس للتطوير العقاري

(*) تم حساب نسبة تقدم الأشغال على الأشغال المباشرة

(**) تم تقديم مشروع خارج ما يشكل جزءا من المخزون العقاري، وتبقى نسبة تقدم الأشغال للمساحة بالهكتار تصل إلى 92%

وفي ما يلي المحتوى التفصيلي للمشاريع المطورة من لدن أليانس دارنا حسب فئات المنتجات والمحتوى العام إلى غاية 31 دجنبر 2018 :

الجدول 1 : تقديم محتوى المشاريع حسب فئة المنتجات

المشروع	مساكن اجتماعية إلى غاية 250 ألف درهم دون احتساب الرسوم	مساكن متوسطة	بقع أرضية	أخرى	المجموع
جهة الدار البيضاء/المحمدية	27 507	3 573	955	2 153	34 188
رياض اللوزية I	1 716	-	245	57	2 018
رياض البرنوصي II	1 280	868	-	129	2 277
رياض الشلالات	2 053	-	216	155	2 424
رياض البرنوصي I	3 424	360	-	216	4 000
رياض الحي الحسني	4 825	608	52	305	5 790
رياض حديقة الرحمة	3 446	512	-	462	4 420
رياض سيدي مومن	3 135	-	-	212	3 347
رياض الرحمة I	1 258	120	-	112	1 490
رياض الرحمة II	637	-	367	41	1 045
رياض الرحمة IV	5 733	1 105	75	464	7 377
جهة الرباط/القنيطرة	8 998	-	7 185	1 300	17 483
سيدي علال البحراوي	1 514	-	1 280	349	3 143
عين عودة	2 012	-	-	81	2 093
امتداد المهدية	-	-	3 592	42	3 634
رياض المهدية	5 472	-	2 313	828	8 613
جهة مراكش/الجنوب	8 472	1 822	18 293	922	29 509
شويطر	1 754	870	3 108	136	5 868
SAG II	-	-	1 039	16	1 055
رياض مراكش	2 770	626	1 146	190	4 732
رياض تدارت	2 448	326	525	138	3 437
بني ملال	1 500	-	12 475	442	14 417
جهة الشمال	8 148	1 012	692	258	10 110
رياض باب سبتة	2 240	420	27	12	2 699
رياض المضيق	2 764	112	665	133	3 674
رياض طنجة	3 144	480	-	113	3 737
جهة فاس/مكناس	149	-	60	23	232
رياض نجمة سايس	149	-	60	23	232
المجموع	53 274	6 407	27 185	4 656	91 522

المصدر : أليانس دارنا

القسم الثالث : البيانات المالية

الجدول 2 تطور بيان أرصدة التدبير الموطدة بين 2016 و 2018

التطور 17-18	2018	التطور 16-17	2017	2016	بالآلاف الدرهم
32%	1 564 403	-35%	1 184 870	1 825 918	رقم المعاملات
-40%	704 785	18%	1 172 356	993 991	رقم المعاملات خارج الوفاء/ بيع الثنبا
>-100%	-773 158	65%	-324 696	-932	تغير مخزونات المنتجات
>100%	-31 073	4%	-314 198	-328	تغير مخزونات المنتجات خارج الوفاء/ بيع الثنبا
-	-	-	-	-	أصول ثابتة منتجة من طرف المقاوله لحسابها الخاص
-8%	791 245	-4%	860 174	893 354	الإنتاج
-42%	-425 704	-6%	-299 150	-281	- مشتريات مستهلكة من المواد واللوازم
-8%	-39 978	18%	-36 925	-44 919	- تكاليف خارجية أخرى
-39%	-465 682	-3%	-336 074	-326	استهلاك السنة المالية
-38%	325 563	-7%	524 099	566 486	القيمة المضافة
n.a	20%	n.a	44%	31%	القيمة المضافة/رقم المعاملات
-	-	-	-	-	إعانات الاستغلال
7%	-25 501	33%	-27 489	-40 850	ضرائب ورسوم
1%	-65 663	5%	-66 066	-69 609	تكاليف المستخدمين
-46%	234 400	-6%	430 545	456 027	الفائض الإجمالي للاستغلال
n.a	15%	n.a	36%	25%	الفائض الإجمالي للاستغلال/رقم المعاملات
-	-	-100%	-	1 214	+ عائدات الاستغلال الأخرى
-	-86	100%	-	-1 540	- تكاليف الاستغلال الأخرى
-29%	5 084	-56%	7 162	16 141	+ مسترجعات الاستغلال، تحويل التكاليف
23%	-5 070	>100%	-6 621	-28 016	- مخصصات الاستغلال
-46%	234 327	-3%	431 086	443 826	نتيجة الاستغلال
n.a	15%	n.a	36%	24%	نتيجة الاستغلال/رقم المعاملات
-28%	8 125	-13%	11 225	12 949	عائدات الاستغلال
-0,408749858	-86 983	>100%	-61 745	-247	تكاليف الاستغلال
-56%	-78 858	78%	-50 520	-234	النتيجة المالية
-18%	155 470	82%	380 566	209 522	النتيجة الجارية قبل الضريبة
77%	-3 479	<100%	-15 041	52 798	النتيجة غير الجارية
-	-3 479	-100%	-15 041	37 525	النتيجة غير الجارية خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنبا
-58%	151 990	39%	365 525	262 321	النتيجة قبل الضريبة
49%	-28 933	3%	-56 608	-58 454	- الضريبة على الأرباح
-67%	3 907	-30%	11 778	16 873	- ضرائب مؤجلة
46%	-3 286	48%	-6 088	-11 804	- مخصص للإهلاكات وفارق الاقتناء
-	-	n.a	-	-	+ مسترجعات استثمارات فارق الاقتناء
-61%	123 678	51%	314 607	208 936	النتيجة بعد الضريبة
n.a	8%	n.a	27%	11%	النتيجة الصافية/رقم المعاملات
-62%	115 041	46%	303 742	207 356	النتيجة الصافية حصة المجموعة
-21%	8 638	>100%	10 866	1 580	حصة الأقلية

المصدر : أليانس دارنا

الجدول 3 : تطور الأصول الموطدة في الفترة 2016-2018

التطور 17-18	2018	التطور 16-17	2017	2016	
-14%	19 696	-21%	22 981	29 069	فارق الشراء
-23%	694	-29%	907	1 271	أصول ثابتة غير ملموسة
-10%	23 272	-6%	25 895	27 578	أصول ثابتة ملموسة
-95%	417	85%	8 786	4 756	أصول ثابتة مالية
n.a	0	n.a	0	0	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
-69%	2 147	10%	6 921	6 282	ضرائب اصول مؤجلة
-29%	46 226	-5%	65 490	68 955	أصول متداولة
	1%		1%	1%	أصول متداولة/مجموع الأصول (ب%)
-15%	4 663 086	-6%	5 465 254	5 789 967	مخزونات
	5 405 171		5 474 321	6 393 626	مخزونات خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنيا
	60%		63%	60%	مجموع المخزونات الأصول
57%	255 048	-4%	162 047	169 507	ممنون، تسبيقات ودفعات
-8%	1 815 715	-16%	1 983 277	2 370 845	زبناء
	1 764 718		1 970 763	1 766 132	زبناء خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنيا
-21%	878	-12%	1 106	1 255	مستخدمون
-15%	604 786	-14%	711 208	829 774	دولة مدينة
>100%	52 482	-13%	114	131	حسابات الشركاء
-12%	222 878	-28%	254 373	353 613	مدينون آخرون
-9%	47 869	-10%	52 567	58 181	حساب التسوية أصول
-5%	2 999 656	-16%	3 164 692	3 783 306	حقوق الأصول المتداولة
	39%		36%	39%	مجموع حقوق الأصول المتداولة/مجموع الأصول
-100%	0	0%	802	802	سندات وقيم التوظيف
-11%	7 662 742	-10%	8 630 749	9 574 076	أصول متداولة
	98%		99%	99%	مجموع الأصول المتداولة/مجموع الأصول
>100%	75 022	-18%	29 551	36 246	خزينة الأصول
	1%		0%	0%	مجموع خزينة الأصول/مجموع الأصول
-11%	7 783 991	-10%	8 725 789	9 679 277	مجموع الأصول

المصدر : أليانس دارنا

الجدول 4 : تطور الخصوم الموطدة في الفترة 2016-2018

التطور 17-18	2018	التطور 16-17	2017	2016	بآلاف الدراهم
5%	2 346 888	16%	2 232 979	1 929 104	رساميل ذاتية للمجموعة
0%	857 000	0%	857 000	857 000	الرأسمال
-	-	-	-	-	علاوة الإصدار
28%	1 374 847	24%	1 072 238	864 748	احتياطيات موطدة
-	-	-	-	-	فارق التحويل على تحويل الشركات التابعة بالعملة الأجنبية
-62%	115 041	46%	303 742	207 356	النتيجة الصافية للسنة المالية (حصة المجموعة)
3%	314 988	3%	306 038	297 450	قوائد أقلية
4%	306 350	0%	295 172	295 870	احتياطيات الأقلية
-21%	8 638	588%	10 866	1 580	نتيجة الأقلية
5%	2 661 876	14%	2 539 017	2 226 554	رساميل ذاتية للمجموع الموطد
18%	34%	n.a	29%	23%	رساميل ذاتية للمجموع الموطد/ مجموع الخصوم
-46%	421 908	-55%	777 290	1 735 877	ديون مالية
-48,32%	777 208	-100%	1 503 890	1 823 015	ديون مالية خارج الوفاء/بيع الثنيا
n.a	5%	n.a	89%	18%	ديون مالية/مجموع الخصوم
-14%	54 744	-13%	63 424	72 693	ضرائب مؤجلة خصوم
0%	1 067	>100%	1 067	-	مخصصات مستدامة للمخاطر والتكاليف
3%	1 838 145	-8%	1 788 919	1 954 605	ممنون
20%	488 078	-14%	407 198	476 232	زبناء، تسبيقات ودفعات
1%	6 286	-3%	6 199	6 388	مستخدمون ومنظمات اجتماعية
-18%	378 336	6%	459 028	433 673	دولة دائنة
-42%	121 879	-25%	209 781	278 716	حساب التسوية خصوم
-100%	-	>100%	10 104	-	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
-3%	182 564	-14%	187 595	219 253	حسابات جارية دائنة للشركاء
-4%	923 684	52%	961 124	633 067	ديون أخرى
>100%	769 484	-100%	290 668	980 721	ديون أخرى خارج الوفاء/بيع الثنيا
-2%	3 938 972	1%	4 029 948	4 001 934	خصوم متداولة
n.a	50%	n.a	46%	41%	خصوم متداولة/مجموع الخصوم
-46%	705 424	-20%	1 315 042	1 642 216	خزينة خصوم
n.a	9%	n.a	15%	17%	خزينة الخصوم/مجموع الخصوم
-11%	7 783 991	-10%	8 725 789	9 679 277	مجموع الخصوم

المصدر : أليانس دارنا

الجدول 5 تطور بيانات أرصدة التدبير الموطدة إلى غاية 30 يونيو 2018 و 30 يونيو 2019

التطور 17-18	2018	التطور 16-17	2017	2016	بالآلاف الدراهم
32%	1 564 403	-35%	1 184 870	1 825 918	رقم المعاملات
-40%	704 785	18%	1 172 356	993 991	رقم المعاملات خارج الوفاء/ بيع الثنيا
>-100%	-773 158	65%	-324 696	-932 564	تغير مخزونات المنتجات
>100%	-31 073	4%	-314 198	-328 905	تغير مخزونات المنتجات خارج الوفاء/ بيع الثنيا
-	-	-	-	-	أصول ثابتة منتجة من طرف المقاوله لحسابها الخاص
-8%	791 245	-4%	860 174	893 354	الإنتاج
-42%	-425 704	-6%	-299 150	-281 949	- مشتريات مستهلكة من المواد واللوازم
-8%	-39 978	18%	-36 925	-44 919	-تكاليف خارجية أخرى
-39%	-465 682	-3%	-336 074	-326 868	استهلاك السنة المالية
-38%	325 563	-7%	524 099	566 486	القيمة المضافة
n.a	20%	n.a	44%	31%	القيمة المضافة/رقم المعاملات
-	-	-	-	-	إعانات الاستغلال
7%	-25 501	33%	-27 489	-40 850	ضرائب ورسوم
1%	-65 663	5%	-66 066	-69 609	تكاليف المستخدمين
-46%	234 400	-6%	430 545	456 027	الفائض الإجمالي للاستغلال
n.a	15%	n.a	36%	25%	الفائض الإجمالي للاستغلال/رقم المعاملات
-	-	-100%	-	1 214	+ عائدات الاستغلال الأخرى
-	-86	100%	-	-1 540	-تكاليف الاستغلال الأخرى
-29%	5 084	-56%	7 162	16 141	+ مسترجعات الاستغلال، تحويل التكاليف
23%	-5 070	>100%	-6 621	-28 016	- مخصصات الاستغلال
-46%	234 327	-3%	431 086	443 826	نتيجة الاستغلال
n.a	15%	n.a	36%	24%	نتيجة الاستغلال/رقم المعاملات
-28%	8 125	-13%	11 225	12 949	عائدات الاستغلال
-0,408749858	-86 983	>100%	-61 745	-247 253	تكاليف الاستغلال
-56%	-78 858	78%	-50 520	-234 304	النتيجة المالية
-18%	155 470	82%	380 566	209 522	النتيجة الجارية قبل الضريبة
77%	-3 479	<100%	-15 041	52 798	النتيجة غير الجارية
-	-3 479	-100%	-15 041	37 525	النتيجة غير الجارية خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنيا
-58%	151 990	39%	365 525	262 321	النتيجة قبل الضريبة
49%	-28 933	3%	-56 608	-58 454	- الضريبة على الأرباح
-67%	3 907	-30%	11 778	16 873	-ضرائب مؤجلة
46%	-3 286	48%	-6 088	-11 804	- مخصص للإهلاكات وفارق الاقتناء
-	-	n.a	-	-	+ مسترجعات استثمارات فارق الاقتناء
-61%	123 678	51%	314 607	208 936	النتيجة بعد الضريبة
n.a	8%	n.a	27%	11%	النتيجة الصافية/رقم المعاملات
-62%	115 041	46%	303 742	207 356	النتيجة الصافية حصة المجموعة
-21%	8 638	>100%	10 866	1 580	حصة الأقلية

الجدول 6 : تطور الأصول الموطدة إلى غاية 31 دجنبر 2018 و 30 يونيو 2019

التطور 17-18	2018	التطور 16-17	2017	2016	
-14%	19 696	-21%	22 981	29 069	فارق الشراء
-23%	694	-29%	907	1 271	أصول ثابتة غير ملموسة
-10%	23 272	-6%	25 895	27 578	أصول ثابتة ملموسة
-95%	417	85%	8 786	4 756	أصول ثابتة مالية
n.a	0	n.a	0	0	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
-69%	2 147	10%	6 921	6 282	ضرائب أصول مؤجلة
-29%	46 226	-5%	65 490	68 955	أصول متداولة
-15%	4 663 086	-6%	5 465 254	5 789 967	مخزونات
	5 405 171		5 474 321	6 393 626	مخزونات خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنبا
57%	255 048	-4%	162 047	169 507	ممنون، تسبيقات ودفعات
-8%	1 815 715	-16%	1 983 277	2 370 845	زبناء
	1 764 718		1 970 763	1 766 132	زبناء خارج تأثير الوفاء/ بيع الثنبا
-21%	878	-12%	1 106	1 255	مستخدمون
-15%	604 786	-14%	711 208	829 774	دولة مدينة
>100%	52 482	-13%	114	131	حسابات الشركاء
-12%	222 878	-28%	254 373	353 613	مدينون آخرون
-9%	47 869	-10%	52 567	58 181	حساب التسوية أصول
-5%	2 999 656	-16%	3 164 692	3 783 306	حقوق الأصول المتداولة
-100%	0	0%	802	802	سندات وقيم التوظيف
-11%	7 662 742	-10%	8 630 749	9 574 076	أصول متداولة
>100%	75 022	-18%	29 551	36 246	خزينة الأصول
-11%	7 783 991	-10%	8 725 789	9 679 277	مجموع الأصول

الجدول 7 : تطور الخصوم الموطدة إلى غاية 31 دجنبر 2018 و 30 يونيو 2019

التطور	2018	التطور	2017	2016	بآلاف الدراهم
17-18		16-17			
5%	2 346 888	16%	2 232 979	1 929 104	رساميل ذاتية للمجموعة
0%	857 000	0%	857 000	857 000	الرأسمال
-	-	-	-	-	علاوة الإصدار
28%	1 374 847	24%	1 072 238	864 748	احتياطيات موطدة
-	-	-	-	-	فارق التحويل على تحويل الشركات التابعة بالعملة الأجنبية
-62%	115 041	46%	303 742	207 356	النتيجة الصافية للسنة المالية (حصة المجموعة)
3%	314 988	3%	306 038	297 450	فوائد أقلية
4%	306 350	0%	295 172	295 870	احتياطيات الأقلية
-21%	8 638	588%	10 866	1 580	نتيجة الأقلية
5%	2 661 876	14%	2 539 017	2 226 554	رساميل ذاتية للمجموع الموطد
-46%	421 908	-55%	777 290	1 735 877	ديون مالية
-48,32%	777 208	-100%	1 503 890	1 823 015	ديون مالية خارج الوفاء/بيع الثنيا
n.a	5%	n.a	89%	18%	ديون مالية/مجموع الخصوم
-14%	54 744	-13%	63 424	72 693	ضرائب مؤجلة خصوم
0%	1 067	>100%	1 067	-	مخصصات مستدامة للمخاطر والتكاليف
3%	1 838 145	-8%	1 788 919	1 954 605	ممنون
20%	488 078	-14%	407 198	476 232	زبناء، تسبيقات ودفعات
1%	6 286	-3%	6 199	6 388	مستخدمون ومنظمات اجتماعية
-18%	378 336	6%	459 028	433 673	دولة دائنة
-42%	121 879	-25%	209 781	278 716	حساب التسوية خصوم
-100%	-	>100%	10 104	-	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
-3%	182 564	-14%	187 595	219 253	حسابات جارية دائنة للشركاء
-4%	923 684	52%	961 124	633 067	ديون أخرى
>100%	769 484	-100%	290 668	980 721	ديون أخرى خارج الوفاء/بيع الثنيا
-2%	3 938 972	1%	4 029 948	4 001 934	خصوم متداولة
-46%	705 424	-20%	1 315 042	1 642 216	خزينة خصوم
-11%	7 783 991	-10%	8 725 789	9 679 277	مجموع الخصوم

القسم الرابع . عوامل المخاطر

قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، يوصى المستثمرون المفترضون بالأخذ بعين الاعتبار وعلى نحو حذر كافة المخاطر الموصوفة في هذا المنشور. ولم يتم سرد كافة المخاطر في هذا القسم، بل يمكن لبعض المخاطر وحالات غير معروفة من التردد التي لا تعلمها الشركة لحدود اليوم أو التي تراها اليوم غير ملموسة أن تؤثر على نشاطها. ويلزم المستثمرون المفترضون بالقيام بتقييم شخصي ومستقل لكافة الاعتبارات المتعلقة بالاستثمار في هذا الإصدار السندي وقراءة المعلومات المفصلة المشار إليها في الأقسام الأخرى لهذا المنشور.

المخاطر المتعلقة بالمحيط الاقتصادي

تعتبر النتائج وآفاق النمو لأليانس دارنا خاضعة لتأثير الظروف الاقتصادية الوطنية والنمو الاقتصادي الدولي ومستوى أسعار الفائدة.

المخاطر المتعلقة بالمنافسة

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

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

المخاطر المتعلقة بتغيير الأنظمة الضريبية

بغض النظر عن كون التدابير التي نص عليها قانون المالية 2010 المتعلقة ببناء مساكن اجتماعية تبقى مضمونة إلى غاية سنة 2020، يمكن لتطور الأنظمة الجبائية وخصوصا تقليص الامتيازات الضريبية الممنوحة للمستثمرين والمشتريين أن يؤثر سلبا على السوق العقارية وبالتالي على الوضعية المالية للفاعلين في القطاع.

المخاطر المتعلقة بأسعار الفائدة

يشكل الارتفاع الملحوظ لأسعار الفائدة المدينة المطبقة على القروض التي يحصل عليها المشترون عاملا يحد من طلب الأسر على السكن الشهيء الذي يمكنه ان يؤثر بشكل سلبي على رقم معاملات أليانس دارنا. وللتخفيف من هذه المخاطر، أبرمت أليانس دارنا اتفاقيات مع شركائها البنكيين لكي يتمكن المشترون المستقبليون من الاستفادة من قروض بأسعار جذابة جدا.

المخاطر المتعلقة بالعقار

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

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

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

في إطار نشاطها، تقوم المجموعة بشراء أراضي بغية إقامة برامج عقارية عليها. ويمكن لوضع الأراضي المشتراة رهن التصرف أن يعرض لتعقيدات إدارية مما قد يسبب أحيانا تأخيرات في إطلاق البرامج العقارية المذكورة. وتعزى هذه التأخيرات لما يلي :

- التدابير الإدارية (ترخيص، إلخ) التي تقتضي أحيانا فترات دراسة أكثر من المتوقع بفعل عدم جاهزية السلطات المختصة (فترة إضراب إداري، عطل، أعياد دينية، إلخ)؛
 - تعدد المتدخلين وتأخير الإدارة بخصوص المصادقة على مخططات التهيئة؛
 - التعقيدات التي يمكنها أن تلحق خلال تحرير الأراضي المحتملة بشكل غير قانوني من طرف دور الصفيح.
- وتظل التأخيرات المذكورة استثنائية لا سيما بفضل الخبرة التي طورتها أليانس للتطوير العقاري في تدير موارد الأراضي والتدبير المسبق لمساطر الشراء والمناهج الإدارية وتحرير الأراضي عند الاقتضاء.

المخاطر المتعلقة بالمناولة

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

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

بيد أنه من أجل التخفيف من هذه المخاطر، قامت أليانس دارنا بربط علاقة ثقة مع شركائها تقوم على احترام صارم لآجال الأداء. علاوة على ذلك، تقوم المجموعة منذ سنة 2006 بإجراء تنقيب عن شركاء ذوي جودة على الصعيد الدولي بغية الحد من المخاطر المتعلقة بأي عجز في المقاولات المؤهلة على الصعيد الوطني.

المخاطر المرتبطة بتغيرات سوق العقار

يؤثر انخفاض الطلب بشكل سلبي على صحة القطاع بصفة عامة وعلى حجم معاملات أليانس دارنا.

بيد أنه تنبئي الإشارة إلى أن السوق تميز بطلب متزايد على السكن يعزى في جزء منه للنمو الديموغرافي والهجرة القروية الناتجة عن تعاقب سنوات الجفاف منذ ثمانينيات القرن الماضي. وواكب هذا التعمير المتسارع تطور غير منظم للمدن يتعلق بنقص في البنيات التحتية للاستقبال مما نتج عنه عجز في السكن يقدر في سنة 2014 ب 624000 وحدة مقابل إنتاج سنوي قدره 140880 سكن اجتماعي على الصعيد الوطني.

وقبل انطلاق المشاريع العقارية المهمة، تقوم أليانس دارنا بدراسة دقيقة للسوق بغية التأكد من النجاح التجاري للمشروع من جهة واختيار التوقيع الملائم من جهة أخرى.

المخاطر المتعلقة بالاستدانة

يمكن للمستوى المرتفع حاليا لنسبة استدانة أليانس للتطوير العقاري أن يشكل افتراضا مخاطر على ملاءة مجموعة أليانس للتطوير العقاري.

المخاطر المتعلقة بالنشاط

خلال مدة إنجاز البرنامج / المشروع العقاري، تسهر مجموعة أليانس للتطوير العقاري على تنفيذ الأشغال وذلك إلى غاية الانتهاء من البناء وتضمن التسويق طيلة حياة المشروع. ويمكن لمجموعة أليانس أن تواجه وضعيات غير متوقعة (تساقطات مطرية، خطر إداري...) يمكن أن يكون لها تأثير سلبي على السير الجيد للمشروع، لا سيما التأخر في التسليم.

مخاطر الولوج للتمويل

بغية تمويل تطورها، تلجأ مجموعة أليانس للتطوير العقاري لأموالها الذاتية وخطوطها للقروض. وتعتبر الصعوبات التي يعرفها القطاع العقاري خلال السنوات الأخيرة وتأثيراتها على النشاط وانخفاض الطلب عوامل يمكن أن يكون لها تأثير سلبي على قدرة المجموعة على مواصلة الحصول على تمويل وفق شروط تفضيلية.

تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل تحت المرجع .VI/EM/038/2019.

وتوصي الهيئة المغربية لسوق الرساميل بقراءة المنشور كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية.