

"دجى للإنعاش مجموعة الضحى"

ملخص المنشور

إصدار أسهم عادية من خلال زيادة في رأس المال عن طريق حصص نقدية ومقاصة مع ديون الشركة المحددة المقدار والمستحقة

اكتتاب خاص بالمساهمين الحاليين وحاملي حقوق الاكتتاب في شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى يتكون المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل من :

✓ هذا البيان للمعلومات؛

✓ الوثيقة المرجعية لدجى للإنعاش مجموعة الضحى المسجلة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 5 دجنبر 2019 تحت المرجع EN/EM/013/2019

العدد الإجمالي للأسهم المصدرة :	79 994 136 سهما جديدا
القيمة الإسمية :	10 دراهم
سعر إصدار السهم :	10 دراهم
معادلة الاكتتاب :	31 سهما جديدا مقابل 125 حقا في أفضلية الاكتتاب
المبلغ الأقصى للعرض :	799 941 360 درهم
المبلغ الاسمي الأقصى للعرض :	799 941 360 درهم
فترة الاكتتاب	من 19 دجنبر 2019 إلى 8 يناير 2020 مع احتساب اليومين الأول والأخير

هينتا الاستشارة والمنسقان العامان

Attijari Finances Corp.



BMCE Capital Conseil



الهيئة الممركزة

البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا



الهيئة المكلفة بالتسجيل

BMCE Capital Bourse



تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل

طبقا لأحكام منشور الهيئة المغربية لسوق الرساميل، القاضي بتطبيق المادة 5 من الظهير الشريف رقم 1-12-55 الصادر في 14 من صفر 1434 (28 ديسمبر 2012) بتنفيذ القانون رقم 12-44 المتعلق بدعوة الجمهور إلى الاكتتاب و بالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية و الهيئات التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها، قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بالتأشير على أصل هذا المنشور بتاريخ 5 دجنبر 2019 تحت المرجع VI/EM/030/2019 لا يمثل هذا البيان للمعلومات سوى جزء من المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل. ويتم استكمال هذا الأخير بالوثيقة المرجعية لمجموعة الضحى المسجلة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 5 دجنبر 2019

تحت المرجع EN/EM/013/2019

تنبيه

قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 5 دجنبر 2019 بالتأشير على منشور تحت المرجع رقم VI/EM/030/2019 يتعلق بإصدار أسهم عادية من خلال زيادة في رأس المال عن طريق حصص نقدية ومقاصة مع ديون الشركة المحددة المقدار والمستحقة من طرف دجى للإنعاش مجموعة الضحى. يوضع المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل رهن الإشارة في كل حين بالمقر الرئيسي لدجى للإنعاش مجموعة الضحى وعلى موقعه عبر الأنترنت وفق العنوان التالي : <http://www.groupeaddoha.com/fr/investisseurs-communication-financiere/> ولدى مستشاره المالي. كما يوضع رهن الغشارة داخل أجل أقصاه 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر.

ويوضع المنشور رهن إشارة العموم بمقر بورصة الدار البيضاء وعلى موقعها الإلكتروني www.casablanca-bourse.com. وفي الموقع الإلكتروني للهيئة المغربية لسوق الرساميل www.ammc.ma.

تمت ترجمة هذا الملخص من طرف شركة لسانيات تحت المسؤولية المشتركة لهذه الأخيرة ودجى للإنعاش مجموعة الضحى. 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**I. بنية العرض****I.1. المبلغ الإجمالي للعملية**

يصل المبلغ الأقصى لعملية الزيادة في رأس المال إلى 799 941 360 درهم يوافق عدداً أقصى قدره 79 994 136 سهماً.

ولا ترتبط العملية بأي مستوى للطلب.

II. الأدوات المالية المعروضة**II.1. خصائص سندات الرأسمال المعروضة**

طبيعة الأسهم	أسهم الضحى تنتمي جميعها لنفس الفئة وهي محررة بالكامل
الشكل القانوني للأسهم	لحاملها
المبلغ الأقصى للعملية	799 941 360 درهم مغربي
العدد الأقصى للأسهم المصدرة	79 994 136 سهماً
سعر اكتتاب السهم الواحد	10 دراهم
سعر الإصدار	10 دراهم
فترة الاكتتاب	من 19 دجنبر 2019 إلى 8 يناير 2020 مع احتساب اليومين الأول والأخير
تاريخ الانتفاع	1 يناير 2020
تحرير الأسهم الجديدة	تحرر الأسهم الجديدة بالكامل وتعتبر حرة من كل التزام
إدراج الأسهم الجديدة	لا يمكن مقارنة الأسهم الصادرة برسم هذه الزيادة في رأس المال في أول وهلة بالأسهم القديمة وسيتم إدراجها في الخط الثاني ببورصة الدار البيضاء
قابلية تداول السندات	تعتبر الأسهم موضوع هذه العملية قابلة للتداول بكل حرية.
طريقة تخصيص الأسهم	نقداً وعبر مقاصة مع ديون الشركة المحددة المقدار والمستحقة على الشركة.
تاريخ إدراج الأسهم الجديدة	23 يناير 2020

الا تخول الأسهم الصادرة بموجب هذه العملية الحق في أرباح الأسهم المتعلقة بالسنة المالية 2019 والقابلة للتوزيع في 2020

الحقوق المرتبطة بالأسهم	تستفيد جميع الأسهم من نفس الحقوق سواء عند توزيع الأرباح أو عند توزيع علاوة التصفية. ويخول كل سهم الحق في التصويت عند انعقاد الاجتماعات
قطاع النشاط	المساهمة والإنعاش العقاري
العنوان	2L ADH J01JAN2020
الشريط	2ADHA
المقصورة	الرئيسية B
دورة التداول	ثابتة
TMB	138000

II.2. خصائص حق أفضلية الاكتتاب المعروضة

كيفية ممارسة حق أفضلية الاكتتاب	<p>من أجل الاكتتاب في الأسهم الجديدة الصادرة في إطار هذه الزيادة في رأس المال، موضوع هذا البيان للمعلومات، سيتم الاحتفاظ بحقوق افضلية الاكتتاب المخصصة للمساهمين تطبيقا لمقتضيات المادة 189 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه، على أساس حق واحد لأفضلية الاكتتاب لكل سهم موجود.</p> <p>ويمكن لحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه على أساس 31 سهما جديدا مقابل 125 حقا في أفضلية الاكتتاب. وقد تخلى المساهم المرجعي عن 118 حق أفضلية الاكتتاب.</p> <p>ويمكن لكل مساهم حسب إرادته التخلي بشكل فردي على حقه في أفضلية الاكتتاب.</p> <p>وخلال إنجاز عملية الزيادة في رأس المال، يقتصر الاكتتاب في الأسهم الجديدة على مساهمي الشركة وحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب. وعليه، سيكون لهم حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه على الأسهم الجديدة المصدرة.</p> <p>كما سيكون للمساهمين حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه عند توزيع الأسهم غير المضمومة من خلال ممارسة حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه.</p>
---------------------------------	---

وسيتم هذا التوزيع بشكل تناسبي مع حصصهم في رأس المال في حدود طلباتهم وبدون تخصيص الكسور. ولا يمكن ممارسة حقوق أفضلية الاكتتاب إلا في حدود عدد حقوق أفضلية الاكتتاب يتيح الاكتتاب في عدد كامل من الأسهم الجديدة. ويمكن لحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب الذين لا يتوفرون برسم اكتتابهم بشكل لا رجعة فيه على عدد كاف من حقوق أفضلية الاكتتاب يتيح لهم الحصول على عدد صحيح من الأسهم الجديدة شراء أو بيع حقوق في أفضلية الاكتتاب وفق شروط السوق، خلال فترة الاكتتاب.

ويمكن بيع أو استكمال حقوق أفضلية الاكتتاب على شكل كسور في السوق طيلة فترة الاكتتاب. ويتم حساب السعر النظري لحقوق أفضلية الاكتتاب على النحو التالي :

حق أفضلية الاكتتاب = (سعر إقفال سهم الضحى في اليوم الذي يسبق تاريخ فرز حق أفضلية الاكتتاب - سعر الاكتتاب) *
 ([عدد الأسهم الجديدة] / [عدد الأسهم القديمة + عدد الأسهم الجديدة])

تعتبر حقوق أفضلية الاكتتاب المتعلقة بهذه الزيادة في رأس المال حرة التداول في بورصة الدار البيضاء وفق نفس شروط سهم الضحى نفسه طيلة فترة الاكتتاب من 19 دجنبر 2019 إلى 8 يناير 2020 مع احتساب اليومين الأول والأخير للعملية.

يجب ممارسة حق أفضلية الاكتتاب للمساهمين في الأسهم الجديدة الصادرة خلال فترة الاكتتاب تحت طائلة فسخه.

19 دجنبر 2019

Fixing

DS ADH 31/125 2019

SADHA

تداول حقوق أفضلية الاكتتاب

مصير حقوق أفضلية الاكتتاب غير الممارسة

تاريخ الإدراج المنصوص

دورة التداول

العنوان

الشريط

II.3 . عناصر تقييم سعر العرض

II.3.1 تقييم السندات المعروضة

a. طرق التقييم المستبعدة

■ طريقة المقارنة مع قيم في البورصة

- ✓ تعتبر طريقة المقارنة مع قيم في البورصة مقارنة تماثلية تركز على محددات مردودية الشركة
- ✓ تتمثل هذه الطريقة في تطبيق المضاعفات المسجلة على عينة من الشركات المدرجة في البورصة ضمن القطاع العقاري على المجاميع المالية للهدف
- ✓ لم يتم اعتماد هذه الطريقة على اعتبار مستويات التقييم الحالية والأحجام المتداولة في سوق البورصة خلال الأشهر 12 الأخيرة في القطاع العقاري

■ طريقة المقارنة مع معاملات مماثلة

- ✓ تقوم طريقة المقارنة مع معاملات مماثلة على تقييم الشركة بالرجوع إلى مضاعفات التقييم الضمنية لعينة من المعاملات تمت في نفس القطاع أو مرتبطة بالشركة.
- ✓ في حالة الضحى، لا يمكن تطبيق هذه الطريقة نظرا للعوامل التالية :
 - أهداف العمليات المختلفة (تفويت كتلة التحكم، مراعاة عناصر أخرى في المعاملة، إلخ)؛
 - ظرفية مختلفة للسوق.

■ طريقة تحيين التدفقات المستقبلية

- ✓ تعطي طريقة تحيين التدفقات المستقبلية رؤية ديناميكية لقيمة المقابلة لأنها تعتمد على توقعات التدفقات وتراعي أهم العوامل التي تؤثر على النشاط، على غرار تطور المردودية و الدورية و البنية المالية والمخاطرة .
- ✓ يراعي التقييم وفق هذه الطريقة مراحل تشكيل تدفقات الخزينة المستقبلية (على أساس مخطط الأعمال) وتقدير تدفقات الخزينة المعيارية وتحديد التكلفة المتوسطة المرجحة للرأسمال وتحديد قيمة المقابلة وتحديد قيمة الأموال الذاتية.
- ✓ لم يتم اعتماد هذه الطريقة بفعل عدم جاهزية مخطط الأعمال. كما أن هذه الطريقة لم يعد تطبيقها دارجا ما دام مساهم واحد يتوفر على الأغلبية هو من من يقرر بشأن تفويت حصة في الشركة.

b. طرق التقييم المعتمدة

إن طريقة التقييم المعتمدة هي طريقة متوسط أسعار البورصة.

وتتمثل هذه الطريقة في اعتماد الرسملة المتوسطة للشركة في البورصة خلال مدة معينة كقيمة للأموال الذاتية.

ويعتبر متوسط الأسعار المستعمل هو السعر المتوسط المرجح في فترة توافق نسبة الحجم المتداول (المبلغ بالدرهم) خلال نفس الفترة إلى كمية (عدد) الأسهم المتبادلة.

يتم حساب جداء السعر المتوسط المرجح وعدد أسهم الشركة للحصول على قيمة أموالها الذاتية.

وتم إجراء تحليل للسعر المتوسط المرجح للسهم في آفاق متعددة تمتد من شهر واحد إلى 12 شهرا وتم اعتماد متوسط الأسعار على 6 أشهر.

ويمكن تلخيص تطور الأسعار المتوسطة المرجحة والمضاعفات الناتجة خلال 12 شهرا الأخيرة كما يلي :

الفترة	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	السعر المتوسط المرجح (بالدرهم)	الحجم (بالدرهم)	الحجم الكمية (بالآلاف)
شهر واحد	23/09/2019	22/10/2019	9,4	17,8	1 895
3 أشهر	23/07/2019	22/10/2019	9,5	34,6	3 632
6 أشهر	23/04/2019	22/10/2019	10,0	89,8	9 006
12 شهرا	23/10/2018	22/10/2019	13,3	529,9	39 973

المصدر : بورصة الدار البيضاء بتاريخ 22 أكتوبر 2019

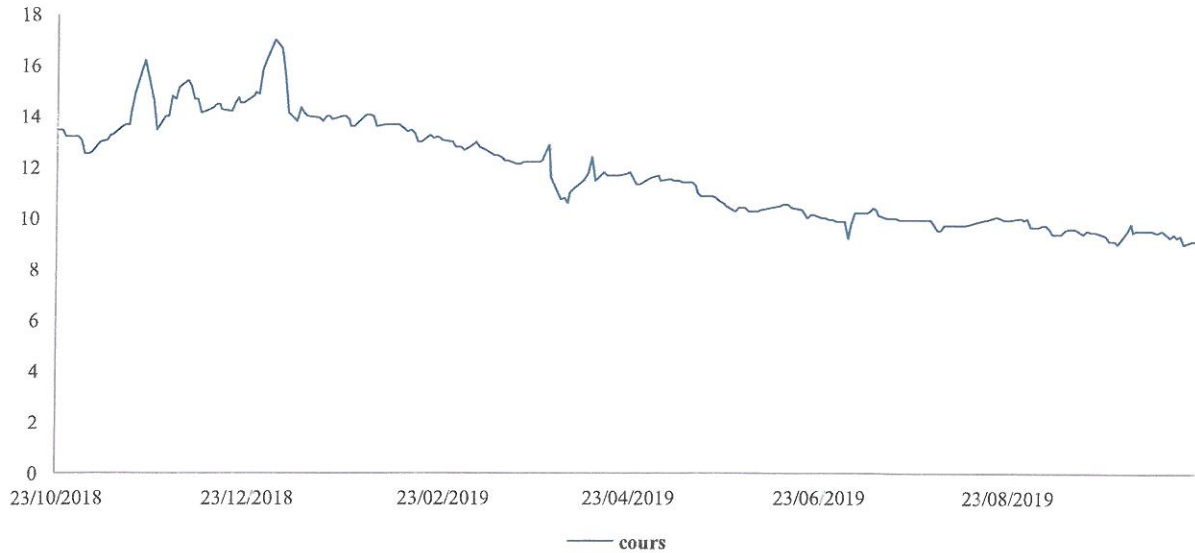
و في 4 دجنبر 2019 ، بلغ سعر الإقفال 7,85 درهم

II.3.2 سعر الأسهم المعروضة

طبقا للصلاحيات المخولة له من طرف الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 12 شتنبر 2019، حدد المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 15 نونبر 2019 سعر اكتتاب الأسهم الجديدة في 10 دراهم للسهم، مما يوافق القيمة الاسمية للأسهم.

II.3.3 عناصر تقييم سعر العرض

خلال 12 شهرا الأخيرة، تطور سهم الضحى كما يلي :



المصدر : بورصة الدار البيضاء بتاريخ 22 أكتوبر 2019

ويمكن تلخيص تطور الأسعار المتوسطة المرجحة والمضاعفات الناتجة خلال 12 شهرا الأخيرة كما يلي :

الفترة	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	السعر المتوسط المرجح (بالدرهم)	رسملة البورصة الناتجة (بمليين الدراهم)
شهر واحد	23/09/2019	22/10/2019	9,4	3 025,3
3 أشهر	23/07/2019	22/10/2019	9,5	3 074,0
6 أشهر	23/04/2019	22/10/2019	10,0	3 217,0
12 شهرا	23/10/2018	22/10/2019	13,3	4 276,3

المصدر : بورصة الدار البيضاء بتاريخ 22 أكتوبر 2019

يوافق سعر الأسهم المعروضة السعر المتوسط المرجح لسعر الضحى على الأشهر الست الأخيرة. ويمثل علاوة 5% مقارنة مع السعر المتوسط المرجح لثلاثة أشهر وسومة إضافية قدرها 27% مقارنة مع سعر الإقفال في 4 دجنبر 2019.

وفيما يلي المضاعفات الناتجة عن سعر السندات المعروضة :

مضاعف الربحية الناتج **	EV/EBITDA الناتج *	رسملة البورصة الناتجة (بمليين الدراهم)	سعر الأسهم المعروضة (بالدرهم)
8,6	13,5	3 225,6	10,0

المصدر : بورصة الدار البيضاء بتاريخ 22 أكتوبر 2019

* على أساس مؤشر EBITDA واليدين الصافية الموطدة بتاريخ 31 دجنبر 2018 (تواليا 660,7 مليون درهم و 5,7 مليار درهم)

** على أساس النتيجة الصافية حصة المجموعة الموطدة بتاريخ 31 دجنبر 2018 (376,6 مليون درهم)

II.4 عوامل المخاطر المرتبطة بالأدوات المالية المعروضة

II.4.1 المخاطر المرتبطة بخسارة قيمة الاستثمار

تحيط بالمستثمر – المساهم في سهم الضحى، على غرار أي مستثمر في أي شركة (مدرجة في البورصة أو غير مدرجة) مخاطر خسارة جزء (أو كل) من استثماره. ويتعلق الأمر بمخاطر مرتبطة بوضعيته كمساهم إذا كان تطور السهم غير مواتي.

II.4.2 تقلب السعر في السوق

باعتبار سهم الضحى مدرجا في بورصة الدار البيضاء، فإنه يستجيب لقواعد العرض والطلب لتحديد قيمة الإدراج. ويحدد سعر الجزء في جزء كبير منه من خلال آفاق الأرباح المستقبلية للشركات المدرجة التي يتوقعها المستثمرون. وهكذا ارتباطا بتقييم السهم لدى المستثمرين، يمكن لهذا السهم أن يتعرض لتقلبات مهمة تبعا لمعايير متنوعة (إعلانات، بلاغات للنتائج، آفاق، استراتيجية التنمية، إلخ). في هذا الصدد، يمكن لسهم المستثمر أن يخفض أو يرتفع في سوق البورصة بالمغرب.

II.4.3 سيولة السهم

يمكن أن يتعرض المكنتبون في أسهم مجموعة الضحى لمخاطر سيولة السهم في البورصة. فارتباطا بظروف السوق وسعر البيع، يمكن لسيولة هذا السهم أن تتأثر بشكل مؤقت. فأى مساهم يرغب في بيع سريع لمساهمة في سهم دجى للإنعاش مجموعة الضحى يمكنه في بعض الحالات عدم القيام بالبيع المذكور ضمن ظروف مثالية.

بيد أن سهم الضحى يتميز ببعض الحيوية والسيولة بمتوسط يومي للأسهم المتبادلة قدره 74427 سهما خلال الأشهر الست الأخيرة (من 23 أبريل 2019 إلى 22 أكتوبر 2019).

II.4.4 المخاطر المتعلقة بحقوق أفضلية الاكتتاب

في حالة عدم المشاركة في العملية، تواجه حاملي حقوق أفضلية الاكتتاب الذين لم يمارسوا حقهم في أفضل الاكتتاب مخاطر التخفيض.

كما يواجه حاملو حقوق أفضلية الاكتتاب مخاطر خسارة قيمة حق أفضلية الاكتتاب عند إقفال فترة الاكتتاب.

وأخيرا يواجه حاملو حقوق أفضلية الاكتتاب مخاطر تتعلق معادلة الاكتتاب، إذ قد يتعذر عليهم امتلاك عدد كاف من حقوق أفضلية الاكتتاب للحصول على المعادلة المطلوبة.

III. إطار العملية

III.1. الإطار العام

قرر المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 7 غشت 2019 طلب ترخيص من الجمعية العامة غير العادية بغية التداول حول :

- عملية الزيادة في رأسمال الشركة بمبلغ أقصاه 800 000 000 درهم عن طريق حصة نقدية و/أو عبر مقاصة مع الديون المحددة المقدار والمستحقة على الشركة ؛
- شروط وكيفيات الزيادة في رأس المال ؛
- تفويض إنجاز الزيادة في رأس المال للمجلس الإداري ؛

واتخذت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 12 شتنبر 2019 القرارات التالية :

- القرار الأول : إن الجمعية العامة بعد الاستماع لتقرير المجلس الإداري تسجل بأن رأس المال هو محرر بالكامل وتقرر الزيادة في رأسمال الشركة بمبلغ أقصاه 800 000 000 درهم، بما في ذلك علاوة الإصدار، عن طريق حصص نقدية و/أو عبر مقاصة مع الديون المحددة المقدار والمستحقة على الشركة ؛
- ✓ القرار الثاني : تقرر الجمعية العامة طبقا لمقتضيات المادة 189 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه بأن الاكتتاب في الأسهم الجديدة المصدرة برسم الزيادة في رأس المال كما تم إقرارها في القرار الأول يقتصر على

- مساهمي الشركة عند إجراء هذه الزيادة. وسيكون لهم بالتالي الحق في أفضلية الاكتتاب على الأسهم الجديدة المصدرة.
- ✓ كما سيكون لهم حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه بغية توزيع الأسهم غير المضمومة من خلال ممارسة حق الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه. وسيتم هذا التوزيع بشكل تناسبي مع عدد الأسهم القديمة أو الحقوق المرتبطة بها التي في حوزة المكتتبين في حدود الطلبات وبدون تخصيص الكسور.
- ✓ إذالم تقم الاكتتابات بشكل لا رجعة فيه وبشكل يمكن الرجوع فيه بامتصاص كافة الزيادة في رأس المال ، يمكن أن يقتصر مبلغ الزيادة في رأس المال على مبلغ الاكتتابات المحصلة.

القرار الثالث :

- ✓ تفوض الجمعية العامة للمجلس الإداري الصلاحيات اللازمة من أجل إنجاز هذه الزيادة في رأس المال مرة واحدة أو في عدة مرات وتحديد كفاءاتها وتسجيل إنجازها وإجراء التعديلات المرتبطة بالنظام الأساسي.

- ✓ وسيكون للمجلس بالتالي جميع الصلاحيات لتقرير وإنجاز العمليات والشكليات اللازمة لهذه الزيادة في رأس المال، لا سيما تحديد سعر إصدار الأسهم الجديدة واتخاذ جميع التدابير لضمان الاكتتاب في جميع الأسهم المتاحة بشكل لا رجعة فيه وعند الاقتضاء بشكل يمكن الرجوع فيه وجمع الاكتتابات وإعداد وتوقيع تصريح الاكتتاب والدفع المنصوص عليه قانونا والقيام بالتعديلات المرتبطة بالنظام الأساسي فيما يخص قطاعا هذه الزيادة في رأس المال.

وقد حددت الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 15 نونبر 2019 كفاءات عملية الزيادة في رأس المال التي تهم مبلغ 799 941 360 درهم الموافق ل 79 994 136 سهما بسعر اكتتاب قدره 10 دراهم يعادل القيمة الاسمية للسهم وبعلوّة إصدار تبلغ 0 درهم. وتبلغ معادلة الاكتتاب 31 سهما جديدا مقابل 125 حقا في أفضلية الاكتتاب. وحدد المجلس الإداري المنعقد في 4 دجنبر يوم فاتح يناير 2020 كتاريخ للانتفاع.

ولقد تم التصديق على قرار حساب الديون للحساب الجاري للشركاء الذي يمتلكه السيد أنس الصفريوي من طرف مراقبي الحسابات. ويصل هذا الأخير إلى 1 168 644 160,73 درهم في 15 نونبر 2019.

III.2. أهداف العملية

تستجيب عملية الزيادة في رأس المال للإكراهات التالية :

- ضخ سيولة فورية؛
- تعزيز بنية الأموال الذاتية
- الاستثمار في روافد النمو وبالأخص في غرب إفريقيا.

وستسمح الأموال المحصل عليها خلال هذه الزيادة في رأس المال من خلال الاكتتابات النقدية بتمويل تطوير روافد لنمو الشركة في إفريقيا وتسريع وتيرة الإنتاج في كوت ديفوار حيث يكتسي الطلب ودينامية القطاع العقاري أهمية كبيرة.

III.3. نوايا المشاركة في العملية

يلتزم السيد أنس الصفريوي ، المساهم المرجعي الذي يمتلك 56,6% من رأسمال مجموعة الضحى بشكل مطلق بالمشاركة في العملية بطريقة تتيح له على الأقل الإبقاء على مكانته الحالية في رأسمال الشركة من خلال اكتتابه بشكل لا رجعة فيه، جزئيا عبر حصص نقدية وعبر مقاصة الديون. من ناحية أخرى، يعتزم السيد أنس الصفريوي الاكتتاب كذلك بشكل يمكن الرجوع فيه. وتجدر الإشارة إلى أن السيد أنس الصفريوي يمتلك دينا في الحسابات الجارية للشركاء قدره 1 168 644 160,73 درهم على الشركة.

من ناحية أخرى، يمكن لبعض المسيرين عند الاقتضاء المشاركة في هذه العملية باعتبارهم مكنتبين أشخاصا ذاتيين.

III.4. المستثمرون الذين تستهدفهم العملية

تقتصر الزيادة في رأس المال موضوع هذا البيان للمعلومات على مساهمي مجموعة الضحى وحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب.

تطبيقا لمقتضيات المادة . المادة 189 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه، ، يمتلك مساهمو مجموعة الضحى حق أفضلية الاكتتاب في الأسهم الجديدة بشكل تناسبي مع عدد الأسهم التي يمتلكونها. وهكذا سيكون لهؤلاء حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه على الأسهم الجديدة المصدرة.

وسيكون للمساهمين حق أفضلية الاكتتاب بشكل يمكن الرجوع فيه في حالة عدم اكتتاب بعض المساهمين في الأسهم التي كان يمكنهم الاكتتاب فيها بشكل لا رجعة فيه. وسيتم التخصيص بشكل تناسبي مع حصة المساهمين في رأسمال الشركة في حدود طلباتهم وبدون تخصيص الكسور.

ويجب على المساهمين الراغبين في المشاركة في هذه العملية تقديم ورقة الاكتتاب بشكل يطابق النموذج الموضوع رهن إشارتهم والملحق بهذا البيان للمعلومات في الفترة من 19 دجنبر 2019 إلى 8 يناير 2020 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية.

ويمكن فسخ أوراق الاكتتاب قي كل حين إلى غاية متم فترة الاكتتاب.

III.5. تأثيرات العملية

III.5.1 التأثير على الرساميل الذاتية لمجموعة الضحى

في حالة تم امتصاص الاكتتابات لكافة الزيادة في رأس المال موضوع هذا البيان للمعلومات، ستؤثر الزيادة نقدا في رأس المال على الرساميل الذاتية لمجموعة الضحى على النحو التالي :

الوضعية قبل العملية (في 31 دجنبر 2018)	تأثير العملية	الوضعية بعد العملية
عدد الأسهم	79 994 136	402 551 254
رأسمال الشركة	799 941 360	4 025 512 540
الرساميل الذاتية حصة المجموعة	799 941 360	10 881 060 719
الرساميل الذاتية للمجموع	799 941 360	11 946 795 971

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

ويرتكز تأثير العملية على الرساميل الذاتية لمجموعة الضحى على فرضية امتصاص الاكتتابات لكافة الزيادة في رأس المال.

III.5.2 بنية المساهمين قبل وبعد العملية

يعرض الجدول أدناه لبنية مساهمي مجموعة الضحى قبل وبعد عملية الزيادة في رأس المال موضوع هذا البيان للمعلومات في فرضية مشاركة كافة المساهمين الحاليين للشركة في العملية بشكل لا رجعة فيه.

بنية المساهمين بعد العملية		بنية المساهمين قبل العملية (في 31 دجنبر 2018)		المساهمون
من % الرأسمال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	من % الرأسمال وحقوق التصويت	عدد الأسهم	
56,66%	228 072 556	56,6%	182 441 793	عائلة الصفرىوي
56,65%	228 045 752	56,6%	182 420 353	السيد انس الصفرىوي
0,00%	6 701	0,0%	5 360	السيدة مونيا بنزكري
0,00%	6 701	0,0%	5 360	الآنسة علياء الصفرىوي
0,00%	6 701	0,0%	5 360	الآنسة كنزة الصفرىوي
0,00%	6 701	0,0%	5 360	السيد مالك الصفرىوي
0,68%	2 723 024	0,8%	2 723 024	أسهم مملوكة ذاتية
42,67%	171 755 674	42,6%	137 392 301	أسهم متداولة
100%	402 551 254	100%	322 557 118	المجموع

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

لن تتم ممارسة حقوق أفضلية الاكتتاب المرتبطة بالأسهم التي هي في حيازة مجموعة الضحى من طرف الشركة طبقا لمقتضيات المادة 279 من القانون حول شركات المساهمة. وتلتزم الشركة بوضع حقوقها للبيع في السوق بدون إلزامية النتيجة.

وقرر المجلس الإداري المنعقد في 4 دجنبر 2019 اقتراح على الجمعية العامة المقبلة الموافقة على نظام جديد لإعادة الشراء.

III.5.3 تأثير العملية على الحكامة

ليس لهذه العملية تأثير على حكامه مجموعة الضحى.

III.5.4 تأثير العملية على الاستدانة

بالنسبة لجزء العملية الذي سيتم من خلال حصص نقدية، سيتمكن الزيادة في رأس المال من تخفيض مخاطر مجموعة الضحى.

في المقابل لجزء العملية الذي سيتم من خلال مقاصة مع الديون محددة المقدار والمستحقة، ستؤدي إلى انخفاض استدانة المجموعة.

III.5.5 تأثير العملية على التوجهات الاستراتيجية لمجموعة الضحى وآفاقها

ستمكن الزيادة في رأس المال مجموعة الضحى من دعم استراتيجيتها الحالية الرامية ل(أولا) تطهير حصيلتها و (ثانيا) توطيد أموالها الذاتية و(ثالثا) الاستثمار في روافد النمو ولاسيما في غرب إفريقيا.

III.6 التكاليف المتعلقة بالعملية

يتحمل المصدر تكاليف العملية التي تقدر بحوالي 0,6% دون احتساب الرسوم من مبلغ العملية. وفيما يلي تفصيل لطبيعة هذه العملية:

- المصاريف القانونية
- المستشار القانوني
- العمولة التي يتم دفعها للهيئة المغربية لسوق الرساميل
- الوديع المركزي، ماروكليز
- بورصة الدار البيضاء
- مصاريف الوساطة
- إلخ

IV. سير العملية

IV.1. الجدول الزمني للعملية

الترتيب	المراحل	التواريخ
1.	توصل بورصة الدار البيضاء بملف كامل عن العملية	4 دجنبر 2019
2.	إصدار بورصة الدار البيضاء لإعلان الموافقة والجدول الزمني للعملية	5 دجنبر 2019
3.	تأشير الهيئة المغربية لسوق الرساميل على المنشور	5 دجنبر 2019
4.	توصل بورصة الدار البيضاء بالمنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل	5 دجنبر 2019
5.	نشر ملخص المنصوص المؤشر عليه في موقع دجى للإنعاش مجموعة الضحى على الأنترنت	5 دجنبر 2019
6.	نشر إعلان الزيادة في رأس المال في نشرة الإدراج	6 دجنبر 2019
7.	نشر بلاغ صحفي من طرف دجى للإنعاش مجموعة الضحى في صحيفة للإعلانات القانونية والمحدلة إلى الملخص المنشور في موقع دجى للإنعاش مجموعة الضحى على الأنترنت	7 دجنبر 2019
8.	فصل حق أفضلية الاكتتاب -نشر القيمة النظرية لحق الاكتتاب تعديل سعر السهم تفريغ دفتر الأوامر	16 دجنبر 2019
12.	افتتاح فترة الاكتتاب وإدراج حقوق الاكتتاب	19 دجنبر 2019
13.	إقفال فترة الاكتتاب	8 يناير 2020
14.	النشيط على حقوق الاكتتاب	9 يناير 2020
15.	التوصل بمبلغ وأوراق الاكتتابات من طرف الهيئة الممركزة	14 يناير 2020
16.	المركزة النهائية وتخصيص أوامر الاكتتابات	15 يناير 2020
17.	إرجاع الباقي للمكتتبين	16 يناير 2020
18.	انعقاد اجتماع المجلس الإداري الذي يجب أن يصادق على الزيادة في رأس المال عن طريق حصص نقدية ومقاصة مع ديون الشركة المحددة المقدار والمستحقة	16 يناير 2020
19.	توصل بورصة الدار البيضاء (أولا) بمحضر المجلس الإداري الذي صادق على الزيادة نقدا في رأس المال و(ثانيا) على نتائج الزيادة في رأس المال	17 يناير 2020
20.	قبول الأسهم الجديدة في الخط الأول تسجيل الزيادة نقدا في رأس المال في البورصة تسليم الأسهم الجديدة لماسكي الحساب	23 يناير 2020
21.	نشر بورصة الدار البيضاء لنتائج العملية في نشرة الإدراج	24 يناير 2020
	نشر نتائج المعاملة من قبل المصدر	24 يناير 2020

IV.2. الوسطاء الماليون

المتدخلون	هوياتهم	العناوين
المستشارون الماليون والمندوبون العامون	Attijari Finances Corp.	163، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء
	BMCE Capital Conseil	63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء
الهيئة الممركزة	البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا	140، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء
المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء	BMCE Capital Bourse	63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء
المكلفون بجمع أوامر الاكتتاب	جميع ماسكي حسابات الأسهم وحقوق أفضلية الاكتتاب	

IV.3. كيفيات الاكتتاب

IV.3.1 فترة الاكتتاب

سيتم افتتاح الاكتتاب في الزيادة في رأس المال، موضوع هذا البيان للمعلومات، لدى الهيئة الممركزة والمكلفة بجمع أوامر الاكتتاب البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا، الهيئة الممركزة وأيضا لدى جميع ماسكي الحسابات طبقا لفترة الاكتتاب الممتدة من 19 دجنبر 2019 إلى 8 يناير 2020.

ستتم هذه العملية من خلال تسليم المكتتبين لورقة الاكتتاب المطابقة للنموذج الموضوع رهن إشارتهم والملحق بهذا البيان للمعلومات والموقع كما يجب من طرف المكتتب أو وكيله ويتم كتابة زمن التوصل به من طرف المكلف بجمع الاكتتابات.

ويجب على المساهمين الحاليين لمجموعة الضحى وحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب التوجه مباشرة لماسكي حساباتهم (بنوك ماسكة للحساب وشركات بورصة ماسكي الحساب) من أجل الاكتتاب في العملية

IV.3.2 تعريف المكتتبين

يجب على جامعي أوامر الاكتتاب في إطار هذه العملية للزيادة في رأس المال التأكد قبل قبول الاكتتاب من أن المكتتب يحمل حق أفضلية الاكتتاب الضحى وبأن هذه الأخيرة كافية لتغطية اكتتابه.

ولهذا الغرض، يجب عليهم الحصول على نسخة تثبت هذا التعريف وإرفاقها بورقة الاكتتاب.

ويجب على ماسكي الحسابات الحصول على الوثائق التي تثبت انتماء المكتتب لإحدى الفئات الموصوفة أدناه.

الفئات	الوثائق المرفقة
الأشخاص الذاتيون المقيمون بالمغرب	نسخة من بطاقة التعريف الوطنية
الأشخاص الخارج	نسخة من بطاقة التعريف الوطنية
الأشخاص الذاتيون المقيمون من غير المغربية	نسخة من بطاقة الإقامة
الأشخاص الذاتيون غير المقيمين من غير المغربية	نسخة من صفحات جواز السفر المتضمنة لهوية الشخص وتاريخ إصدار الوثيقة وتاريخ انتهاء صلاحيتها.
الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون المغربي (خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة)	نسخة من السجل التجاري
الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون الأجنبي	أي وثيقة يحدد بها في البلد الأصلي وتثبت انتماء المكتتب للفئة أو أية وسيلة أخرى يراها المكلف بجمع الاككتابات مناسبة
هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة الخاضعة للقانون المغربي	نسخة من قرار الترخيص يبين الغرض الذي يظهر الانتماء لهذه الفئة.
	<ul style="list-style-type: none"> • بالنسبة لصناديق التوظيف المشتركة، رقم شهادة الإيداع لدى كتابة الضبط للمحكمة؛ • بالنسبة لشركات الاستثمار ذات الرأسمال المتغير، رقم السجل التجاري.
مستثمرون مؤهلون خاضعون للقانون المغربي (خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة)	نسخة من قرار الترخيص ونسخة من السجل التجاري يتضمن غرض الشركة الذي يبين انتماء المكتتب لهذه الفئة
مؤسسات الاستثمار المعتمدة من قانون أجنبي	نسخة من النظام الأساسي أو أي وثيقة يحدد بها في البلد الأصلي ونسخة من قرار الترخيص المسلم من طرف هيئة مختصة
بنوك خاضعة للقانون المغربي	نموذج التقييد في السجل التجاري يتضمن الغرض الاجتماعي الذي يثبت انتماء المكتتب لهذه الفئة
الجمعيات المغربية	نسخة من النظام الأساسي ووصل إيداع ملف القبول
الأطفال القاصرون	نسخة من صفحة دفتر الحالة المدنية تبين تاريخ ولادة الطفل

إن جميع الاككتابات التي لا تحترم شروط التعريف المبينة أعلاه تعتبر لاغية. كما تعتبر أوامر الاككتاب لاغ رجعة فيه بعد إقفال فترة الاككتاب.

IV.3.3 فتح الحسابات

يتم تسجيل عمليات الاكتتاب وفق حساب للسندات والنقود مفتوح باسم المكتتب. فضلا عن الشروط المتعلقة بتحديد وتشكيل ملف لكل زبون، يجب على المكتتبين توقيع اتفاقية لفتح الحسابات " سهم/ نقود" لدى ماسكي الحسابات. لا يمكن أن تتم عمليات فتح الحسابات إلا من طرف المكتتب نفسه. ويمنع منعاً كلياً فتح حساب عن طريق وكالة. ولا يمكن لوكالة من أجل اكتتاب أن تتيح فتح حساب لفائدة الموكل. ولا يمكن ان يتم فتح حساب لفائدة الأطفال القاصرين إلا من طرف الممثل القانوني للطفل القاصر (الأب أو الأم أو الوصي). بالنسبة للأطفال القاصرين، يمكن تسجيل الاكتتابات سواء في حسابهم أو في حساب الممثل القانوني (الأب أو الأم أو الوصي) لا يمكن أن تتم عمليات فتح حساب لفائدة الراشدين العاجزين إلا من طرف الممثل القانوني (الأب أو الأم أو الوصي). وفي هذا السياق، يطلب ماسكوا الحسابات كل وثيقة تثبت عجز الشخص الراشد الذي تم الاكتتاب لفائدته من طرف ممثله القانوني.

IV.3.4 الاكتتاب لحساب الغير

يتم الترخيص بالاكتتابات لحساب الغير لكن وفق الحدود التالية :

- يتم قبول الاكتتابات لحساب الغير شريطة أن يقدم المكتتب توكيلاً موقعاً ومصداقاً عليه كما يجب من طرف الموكل يحدد بدقة نطاق تطبيق الوكالة (وكالة على جميع أنواع حركات الحساب والنقود على الحساب أو وكالة خاصة للاكتتاب في عملية زيادة رأسمال مجموعة الضحى). ويجب على المكلف بجمع الأوامر في حالة لم يتوفر على هذه النسخة أن يطلبها ويرفقها بورقة الاكتتاب.
- يجب على الوكيل أن يبين مراجع حساب السندات والنقود للموكل، والتي سيتم فيها تسجيل الحركات على الحساب أو على النقود المرتبطة بأسهم الضحى موضوع هذه العملية؛
- يرخص بالاكتتابات لحساب الأطفال القاصرين الذين يقل عمرهم أو يساوي 18 سنة شريطة أن يقوم بذلك الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني للطفل القاصر. وتلزم الهيئة المكلفة بالتوظيف في حال لم تتوفر على ذلك بالحصول على ورقة من دفتر الحالة المدنية التي تبين تاريخ ولادة الطفل القاصر وإرفاقها بورقة الاكتتاب؛ وفي هذه الحالة، يتم نقل الحركات إما في حساب مفتوح باسم الطفل القاصر أو في حساب للسندات أو النقود مفتوح باسم الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني للطفل القاصر.
- في حالة وكالة لتسيير المحفظة، لا يمكن للمسير للاكتتاب لحساب الزبون الذي يسير محفظته إلا عبر تقديم وكالة موقعة ومصداق عليها كما يجب من طرف الموكل. ويتم

إعفاء شركات التدبير من تقديم هذه الإثباتات لفائدة هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة التي تديرها.

IV.3.5 كيفيات الاكتتاب ومعالجة الأوامر

يتم الاكتتاب لدى ماسك الحساب المودع لديه الأسهم او حقوق أفضلية الاكتتاب التي ستنتم ممارستها.

وسيقوم هؤلاء الماسكين للحساب على الفور بتجميد حقوق أفضلية الاكتتاب الموافقة للاكتتاب. وستتم جميع الاكتتابات نقدا و / او عبر تحويل الديون وتخصص الأسهم الجديدة بشكل تفضيلي ولا رجعة فيه لحاملي حقوق أفضلية الاكتتاب على أساس 31 سهما جديدا لكل 125 حق أفضلية الاكتتاب.

ويتم تخصيص الأسهم الجديدة بشكل تفضيلي ولا رجعة فيه لحاملي أسهم الضحى ومالكي حقوق أفضلية الاكتتاب. وسيتم توقيع أوراق الاكتتاب من طرف المكتتب ووكيله وتسجيل تاريخها من طرف الهيئة المكلفة بجمع الاكتتابات.

طبقا لمقتضيات المادة 189 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه بأن الاكتتاب في الأسهم الجديدة المصدرة برسم الزيادة في رأس المال كما تم إقرارها في القرار الأول يقتصر على مساهمي الشركة عند إجراء هذه الزيادة. وسيكون لهم بالتالي الحق في أفضلية الاكتتاب على الأسهم الجديدة المصدرة.

كما سيكون للمساهمين حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه عند توزيع الأسهم غير المضمومة من خلال ممارسة حق أفضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه. وسيتم هذا التوزيع بشكل متناسبي مع حصصهم في رأس المال في حدود طلباتهم وبدون تخصيص الكسور.

وعلى غرار المساهمين المساهمين يمكن الاكتتاب من خلال شراء حقوق الاكتتاب في السوق. وسيتم بيع هذه الحقوق في السوق من طرف المساهمين غير الراغبين في الاكتتاب أو الراغبين في اكتتاب جزئي في الزيادة في رأس المال. وسيتم إدراجها طيلة فترة الاكتتاب. ويمكن شراء وبيع حقوق أفضلية الاكتتاب بواسطة أحد الوسطاء المعتمدين (شركة البورصة).

بجب على جامعي أوامر الاكتتاب في إطار هذه العملية للزيادة في رأس المال التأكد قبل قبول الاكتتاب من قدرة المكتتب على الوفاء بالتزاماته. كما يتعين عليهم قبول أوامر الاكتتاب من لدن أي شخص مؤهل للمشاركة في العملية شريطة ان يقدم الضمانات المالية الكافية.

وفي حالة لم تتمكن الاكتتابات المحصلة بشكل يمكن او لا يمكن الرجوع فيه من امتصاص كافة الزيادة في رأسمال، يمكن للمجلس الإداري أن يحرص مبلغ الزيادة في رأس المال في مبلغ الاكتتابات المحصلة. وفي حالة اكتتاب عبر مقاصة الديون، يتعين على ماسك حساب الأسهم/حقوق أفضلية الاكتتاب التأكد قبل قبول الاكتتاب من وجود دين محدد المقدار ومستحق يملكه المكتتب عبر تقديم تقرير مراقبي الحسابات للدين المراد تحويله.

IV.3.6 مسطرة ممارسة حق أفضلية الاكتتاب

لممارسة حق افضلية الاكتتاب، يجب على حاملها التقدم بطلب حصري لدى ماسكي حسابتهم خلال فترة الاكتتاب وتسديد مبلغ الاكتتاب الموافق (مع إضافي عمولة البورصة والوساطة والتسديد والتسليم مع احتساب جميع الرسوم). ويجب ممارسة حقوق افضلية الاكتتاب من طرف مالكيها، تحت طائلة الفسخ قبل متم فترة الاكتتاب. وسيقوم هؤلاء الماسكين للحساب على الفور بتجميد حقوق أفضلية الاكتتاب الموافقة للاكتتاب.

وتطبقا لمقتضيات المادة I.2.25 من دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل 2 ، يلزم ماسكوا الحسابات في حالة مخاطر ضياع حقوق أفضلية الاكتتاب بالتصرف لفائدة مصالح المساهمين، في حالة غياب تعليمات توصلوا بها من طرف هؤلاء.

وفي المقابل، سيأخذ ماسكو الحسابات بعين الاعتبار تأثير اقتطاع العمولات والرسوم على عمليات البيع مع مراعاة أسعار حقوق أفضلية الاكتتاب.

وعشية إقفال فترة الاكتتاب، تلزم شركات البورصة بتبليغ لائحة أوامر البيع الجارية التي تهم حقوق أفضلية الاكتتاب لماسكي حسابات الزبناء الذين تقدموا بهذه الأوامر.

ومن ناحية أخرى، وطبقا المادة 1.2.27 من دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل 3 ، يجب تحويل أوامر تفويت الحقوق لشركة البورصة من خلال ماسكي الحسابات. بيد أنه إذا توصلت شركة البورصة مباشرة من زبونها بأمر التفويت، ستخبر على الفور ماسك الحساب الحقوق المذكورة. ويجب على شركات البورصة ألا تتسلم آخر يوم لصلاحيه حقوق أفضلية الاكتتاب أوامر البيع على هذه الحقوق التي لا تضمن التحويل.

IV.3.7 طرق التخصيص

سيتم تخصيص الأسهم المكتتبه بشكل لا رجعة فيه تناسبيا مع حقوق أفضلية الاكتتاب التي يمتلكها كل مستثمر.

وهكذا، فضلا عن الاكتتابات بشكل لا رجعة فيه، يمكن للمساهمين الاكتتاب بشكل يمكن الرجوع فيه. وفي هذا السياق، فإن الأسهم المصدرة وغير المكتتبه بشكل لا رجعة سيتم تخصيصها للمكتتبين بشكل يمكن الرجوع فيه في حدود الطلب وبشكل تناسبيا مع الأسهم المملوكة.

وإذا لم يكن عدد السندات بشكل يمكن الرجوع فيه تبعا لقاعدة التناسبية عددا صحيحا، سيتم ترجيح هذا العدد للعدد الأدنى. سيتم تخصيص الكسور حسب أصناف الأسهم من طرف المكتتب مع أولوية الطلبات الأقوى.

IV.3.8 معالجة الكسور

لا يمكن معالجة الكسور إلا في حدود عدد من حقوق أفضلية الاكتتاب يتيح لهم الحصول على عدد صحيح من الأسهم الجديدة. ويمكن لحاملي حق افضلية الاكتتاب بشكل لا رجعة

² المنشور الموطن الصادر في أكتوبر 2014

³ المنشور الموطن الصادر في أكتوبر 2014

فيه على أساس 31 سهما جديدا مقابل 125 حقا لأفضلية الاكتتاب. وقام المساهم المرجعي بالتخلي عن 118 حقا لأفضلية الاكتتاب .

ويمكن لمالكي حقوق أفضلية الاكتتاب الذين لا يمتلكون برسم اكتتابهم بشكل لا رجعة فيه، عددا كافيا من حقوق أفضلية الاكتتاب للحصول على عدد صحيح من الأسهم الجديدة القيام بشراء أو بيع حقوق أفضلية الاكتتاب اللازمة خلال فترة الاكتتاب وفق شروط السوق خلال فترة الاكتتاب.

IV.4. كيفيات مركزة وتغطية الاكتتابات وتسجيل العملية

IV.4.1 كيفيات مركزة أوامر الاكتتاب

سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا ، الهيئة الممركزة بجمع كافة أوراق الاكتتاب المعبأة والمتعلقة بهذه العملية لدى ماسكي الحسابات المؤهلين

ويجب أن تسلم أوراق الاكتتاب واللائحة المفصلة للمكتتبين لفائدة الهيئة الممركزة في اجل أقصاه 14 يناير 2020.

ويجب أن تسلم أوراق الاكتتاب واللائحة المفصلة للمكتتبين على مرحلتين :

- في اليوم الموالي فيما يخص المساهمين الذين يمتلكون حقوق أفضلية الاكتتاب
- في ثالث يوم كحد أقصى بالنسبة للمكتتبين الذين اشتروا حقوق أفضلية الاكتتاب التي لم تنجز بعد

يجب ان يقوم ماسكو الحسابات بتحويل حقوق أفضلية الاكتتاب على حساب مركزة العملية باسم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا ، المفتوح لدى الوديع المركزي ماروكليير.

ويجب على ماسكي الحسابات ان يحولوا للبنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا عبر SRBM ، مبالغ الاكتتاب نقدا بشكل لا رجعة فيه وبشكل يمكن الرجوع فيه، علاوة على عمولات البورصة و الوساطة وجميع الرسوم المتضمنة و(ثانيا) عمولات البورصة والوساطة مع احتساب جميع الرسوم المتضمنة المتعلقة بالاكتتابات من خلال مقاصة الديون.

وفي اجل أقصاه رابع يوم بعد غقفال فترة الاكتتاب وفور إنجاز حقوق افضلية الاكتتاب المشتراة من طرف المكتتب في البورصة خلال الثلاث ايام الأخيرة لنفس الفترة، يجب على ماسكي الحسابات المكلفين بجمع أوامر الاكتتاب تسليم ورقة الاكتتاب الموافقة للبنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا ونقل باقي حقوق الاكتتاب لحساب مركزة العملية على مستوى ماروكليير والقيام بتحويل مبلغ الاكتتاب الموافق عبر SRBM ، علاوة على عمولات البورصة والوساطة مع احتساب جميع الرسوم.

وداخل أجل أقصاه يومان بعد التخصيص، سيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا بتبليغ (أولا) للمصدر لائحة المكتتبين والمبالغ المكتتبه و (ثانيا) للهيئة المغربية لسوق الرساميل و (ثالثا) لبورصة الدار البيضاء و (رابعا) لشركة BMCE Capital Bourse و(خامسا) لماسكي الحسابات النتائج العامة للعملية.

IV.4.2 كيفيات تسديد الاكتتابات والتسجيل في حساب

تتم جميع الاكتتابات نقدا و/ أو عبر مقاصة الديون

الاكتتابات نقدا :

يجب أن يتم تحرير المبالغ الموافقة للاكتتابات النقدية لهذه العملية نقدا (من خلال تسليم شيك أو خصم المبلغ من الحساب البنكي المفتوح في دفاتر ماسك الحسابات) و يدفع من طرف الهيئة الممركزة في رابع يوم عمل الذي يلي تاريخ إقفال فترة الاكتتاب أي في 14 يناير 2020 .

وتجدر الإشارة إلى أن الشيكات يجب تقديمها للتحصيل قبل المصادقة على الاكتتاب وقبل إقفال فترة الاكتتاب.

وبالنسبة لحقوق أفضلية الاكتتاب المنجزة في ثالث يوم بعد إقفال الاكتتابات، سيتم تحرير المبالغ الموافقة لهذه الاكتتابات في نفس اليوم أي في رابع يوم عمل الذي يلي تاريخ إقفال فترة الاكتتاب أي في 14 يناير 2020 .

ويجب أن يساوي مبلغ الاكتتابات المبلغ المكتتب مع غضافة علاوة البورصة (% 0,1 دون احتساب المبلغ المكتتب) وعمولة الوساطة (% 0,6 دون احتساب رسوم المبلغ المكتتب) وعمولة التسديد/التسليم (% 0,2 دون احتساب المبلغ المكتتب). وتتم فويرة العمولات من طرف ماسكي الحسابات. ويتم تطبيق الضريبة على القيمة المضافة بنسبة % 10 كعلاوة على مختلف العمولات.

وتتم فويرة عمولات البورصة والوساطة والتسديد/التسليم من طرف ماسكي الحسابات ويجب دفعها من طرف المكتتبين (بما في ذلك الضريبة على القيمة المضافة البالغة % 10) . ويجب دفع مبلغ الاكتتابات مع إضافة عمولات البورصة والوساطة من طرف ماسكي الحسابات لفائدة للهيئة الممركزة في رابع يوم عمل الذي يلي إقفال فترة الاكتتاب، أي 14 يناير 2020.

وسيقوم البنك المغربي للتجارة الخارجية لإفريقيا ، الهيئة الممركزة والمكلفة بجمع الأوامر بدفع هذه المبالغ مع طرح العمولات في حساب خاص حصري للعملية، موضوع هذا البيان للمعلومات " زيادة في رأسمال مجموعة لضحى " .

الاكتتابات عبر مقاصة الديون

تم حصر الدين المتعلق بالحساب الجاري للشركاء المملوك من طرف السيد أنس الصفرىوي في مبلغ 1 168 644 160,73 درهم إلى غاية 15 نونبر 2019 . ومن ناحية أخرى، أصدر مراقبو الحسابات للشركة تقريراً يثبت صحة هذا الحصر.

وسيتم جمع الاكتتاب عبر مقاصة الديون محددة المقدار والمستحقة من طرف ماسكي الحسابات. ويجب على الهيئة الممركزة للعملية معاينة مقاصة الدين عن طريق ورقة الاكتتاب وتقرير مراقبي الحسابات المتعلق بحصر الحساب على الديون موضوع هذا التحويل.

وتتم فوترة عمولات البورصة والوساطة والتسديد/التسليم من طرف ماسكي الحسابات ويجب دفعها من طرف المكتتب (بما في ذلك الضريبة على القيمة المضافة البالغة 10%) . ويجب دفع هذه العمولات من طرف ماسكي الحسابات للهيئة الممركزة في رابع يوم عمل الذي يلي إقفال فترة الاكتتاب، أي 14 يناير 2020.

وسيوافق تاريخ تسجيل الأسهم الجديدة في الحساب يوم التسليم أي 23 يناير 2020.

IV.4.3 كيفيات تسليم الأسهم

سيتم تسليم الأسهم موضوع هذه العملية بتاريخ 23 يناير 2020

IV.4.4 شركة البورصة المكلفة بتسجيل العملية

تتولى BMCE Capital Bourse تسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء، و سيتم تسجيل العملية في البورصة بتاريخ 23 يناير 2020.

ويوافق سعر التسجيل سعر الاكتتاب كما تم تحديده في إطار هذه العملية أي 10 دراهم للسهم.

IV.4.5 كيفيات نشر نتائج العملية

سيتم نشر نتائج العملية من طرف بورصة الدار البيضاء على مستوى نشرة الإدراج بتاريخ 23 يناير 2020

ستنشر مجموعة الضحى أيضًا نتائج العملية في صحيفة إشعار قانوني وعلى موقعها على الإنترنت في 24 يناير 2020 .

IV.4.6 كيفيات إرجاع الباقي

سيتم إرجاع الباقي من النقود للمكتتبين بتاريخ 16 يناير 2020

القسم الثانى: معلومات حول دجى للإنعاش مجموعة الضحى**I. معلومات عامة**

تسمية الشركة	تسمية الشركة : «دجى للإنعاش مجموعة الضحى ش.م.» كما تستعمل الاسم التجاري « مجموعة الضحى »
مقر الشركة	كلم 7، طريق الرباط، عين السبع، الدار البيضاء
الهاتف	+212 5 22 67 99 00
الفاكس	+212 5 22 35 17 63
الموقع الإلكتروني	www.groupeaddoha.com
العنوان الإلكتروني	douja.promotion@addoha.ma
الشكل القانوني	شركة مساهمة ذات مجلس إداري
تاريخ التأسيس	18 أبريل 1988
مدة حياة الشركة	تحدد مدة حياة الشركة في 99 سنة. عدا في حالة حل مسبق للشركة أو تمديد منصوص عليه في الأنظمة الأساسية أو بحكم القانون.
رأسمال الشركة (30 نونبر 2019)	3 225 571180 درهم مقسم على 322 557118 سهما تبلغ قيمة كل سهم منها 10 دراهم للسهم الواحد، تنتمي جميعها لنفس الفئة وهي محررة بالكامل
السنة المالية للشركة	من فاتح يناير إلى 31 دجنبر
رقم التقييد في السجل التجاري	52 045 - الدار البيضاء
المحكمة المختصة في حالة نزاع	المحكمة التجارية للدار البيضاء
الاطلاع على الوثائق القانونية	يمكن الاطلاع على وثائق الشركة والمستندات المحاسبية والقانونية التي ينص القانون على تبليغها لفائدة المساهمين والغير بمقر الشركة الكائن في كلم 7، طريق الرباط، عين السبع، الدار البيضاء

غرض الشركة

طبقا للمادة 5 من النظام الأساسي، يتمثل غرض الشركة بشكل مباشر، سواء لحسابها الخاص أو بالمشاركة أو للغير، في المغرب أو في أي بلد كان، في النقاط التالية:

- جميع عمليات الإنعاش العقاري كما تم تحديدها بموجب القانون رقم 15.85 المتعلق باتخاذ تدابير للتشجيع على الاستثمارات العقارية. والصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.85.100 بتاريخ 29 من ذي القعدة 1405 (17 غشت 1985) ؛
- اقتناء جميع الأراضي، المبنية وغير المبنية، وكذا أية ملكية كائنة بالمغرب ؛
- استغلال واستثمار هذه الأراضي خصوصا عن طريق عمليات التجزئة والمرفقة والتهيئة والتجهيز وبناء منشآت بغرض السكن أو التجارة أو لمزاولة نشاط مهني أو صناعي أو غيره؛
- تحويل الأملاك العقارية وبيعها بالملكية المشتركة بالحصص أو بالوحدة ؛
- تحرير العقود المثبتة لتحويل كل ملك عقاري ؛
- تشكيل وتدبير مكتب للمالكين المشتركين لكل عقار طبقا للقوانين المنظمة للعقارات بالملكية المشتركة وجميع العمليات المرتبطة بها ، بما في ذلك مزاولة مهام وكيل اتحاد المالكين المشتركين ؛
- وعموما جميع العمليات المنقولة أو العقارية التي يمكن أن ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بغرض الشركة.

النصوص التشريعية والقانونية المطبقة على الشركة

تخضع شركة دجى للإنعاش مجموعة الضحى للقانون المغربي والقانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه وكذا أنظمتها الأساسية.

وبحكم نشاطها، تخضع للنصوص القانونية التالية :

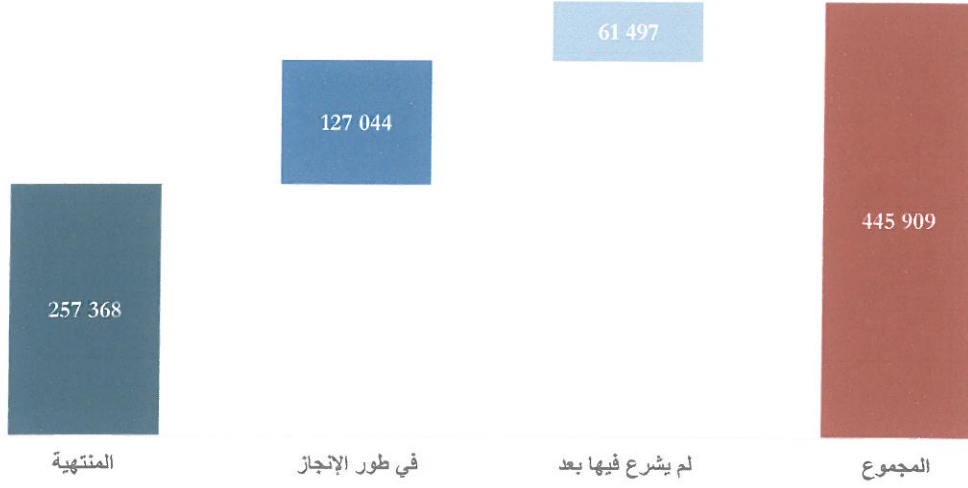
- القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 7-92-1،
 - القانون رقم 95-17 الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 124-1-96 الصادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون رقم 05-20 و القانون رقم 12-78 ؛
 - الظهير الشريف الصادر في 2 غشت 1913 بمثابة مدونة الالتزامات والعقود والمتمم بموجب القانون رقم 00-44 الصادر في 3 أكتوبر 2002 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز؛
 - القانون رقم 00-18 الصادر في 3 أكتوبر 2002 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية ؛
 - المادة 19 من قانون المالية 1999-2000 المحدثه للإعفاءات الضريبية لفائدة المنعشين العقاريين كما تم تغييره وتتميمه بموجب المادة 16 مكرر من قانون المالية لسنة 2021؛
 - المادة 92 من قانون المالية 2000 المحدثه للإعفاءات الضريبية الجديدة لفائدة المنعشين العقاريين؛
 - المادة 247 من قانون المالية 2012 المحدثه للإعفاءات الضريبية الجديدة لفائدة المنعشين العقاريين؛
 - المادة 247 من قانون المالية 2013 المحدثه للإعفاءات الضريبية الجديدة لفائدة المنعشين العقاريين؛
- وبحكم وضعها كشركة تدعو الجمهور للاكتتاب في سندات و بصفتها مصدرا لوراق الخزينة، تخضع الشركة لمقتضيات النصوص التالية:
- الظهير الشريف رقم 151-16-1 الصادر في 21 ذي القعدة 1437 (25 غشت 2016) القاضي بتنفيذ القانون رقم 14-19 المتعلق ببورصة القيم وشركات البورصة والمستشارين في الاستثمار المالي؛
 - النظام العام لبورصة القيم المصادق عليه من طرف قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 19-2208 بتاريخ 3 يوليوز 2019 ؛
 - 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 رقم 246-96-1 الصادر في 9 يناير 1997 بتنفيذ القانون رقم 96-35 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام لقيود بعض القيم في الحساب كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون رقم 02-43؛
 - النظام العام للوديح المركزي المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-932 الصادر في 16 أبريل 1998

- والمعدل بقرار وزير الاقتصاد والمالية والخصوصية والسياحة رقم 01-1961 والصادر في 30 أكتوبر 2001 وبالقرار رقم 05-77 بتاريخ 17 مارس 2005 ؛
- النظام العام للهيئة المغربية لسوق الرساميل المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 16-2169 الصادر بتاريخ 14 يوليوز 2016؛
 - الظهير الشريف رقم 1-04-21 الصادر في 21 أبريل 2004 بتنفيذ القانون رقم 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة المغربية كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون 06-46 ؛
 - الظهير الشريف رقم 1-13-21 الصادر في 1 جمادى الأولى 1431 (13 مارس 2013) بتنفيذ القانون رقم 12-43 المتعلق بالهيئة المغربية لسوق الرساميل ؛
 - دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 المتعلقة بالعمليات والمعلومات المالية ؛
 - الظهير الشريف رقم 03-95-1 الصادر في 26 يناير 1995 بتنفيذ القانون رقم 94-35 المتعلق ببعض سندات الديون القابلة للتداول.

II. وصف موجز للنشاط

يتمثل نشاط شركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " في إنجاز برامج للسكن الاقتصادي والسكن الممتاز، ويشكل قطاع السكن الاقتصادي القلب النابض للنشاط المهني للمجموعة. إلى غاية متم 2018، يتوزع مجموع مشاريع دجى للإنعاش مجموعة الضحى بما في ذلك نشاط شركاتها التابعة على مختلف أنواعه الاقتصادي والمتوسط والممتاز في المغرب كما يلي :

الشكل 1 : مجموع المنجزات المحققة في مختلف قطاعات السكن (بالوحدات السكنية/المغرب)



المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

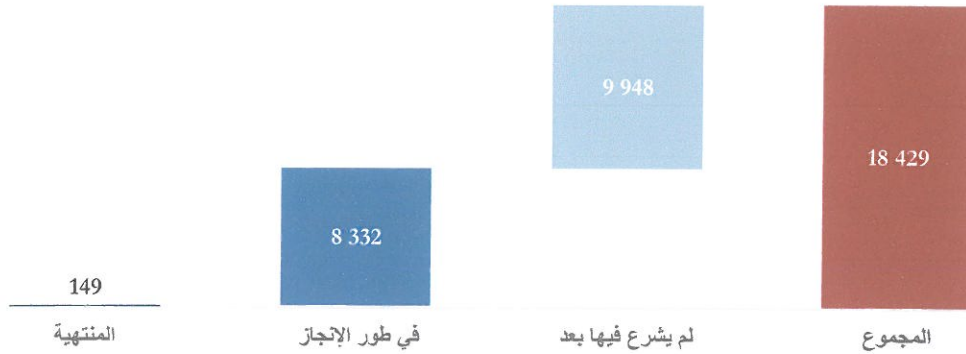
إلى غاية 31 دجنبر 2018، بلغ العدد الإجمالي للوحدات السكنية المنجزة أو قيد الإنجاز أو تلك التي لم يشرع في إنجازها بعد من طرف مجموعة الضحى في المغرب ، ومهما كانت فئتها، 445 909 وحدة ، توزع على الشكل الآتي :

- مساكن منتهية بالكامل : 257 368 وحدة
- مساكن قيد الإنجاز : 127 044 وحدة
- مساكن لم يتم الشروع فيها بعد : 61 497 وحدة

ويعرض الشكل الآتي لمجموع مشاريع دجى للإنعاش مجموعة الضحى بما في ذلك نشاط شركاتها التابعة على مختلف أنواعه الاقتصادي والمتوسط والممتاز في إفريقيا جنوب الصحراء كما يلي :

LISSANIAT
 Hay Nassim Lot. Nassim Imm 130 N° 11
 Lissasfa - Casablanca
 Tel.: 0522 86 78 89
 CEM : 0524 79 99 99

الشكل 2 : مجموع المنجزات المحققة في مختلف قطاعات السكن (بالوحدات السكنية/إفريقيا جنوب الصحراء)



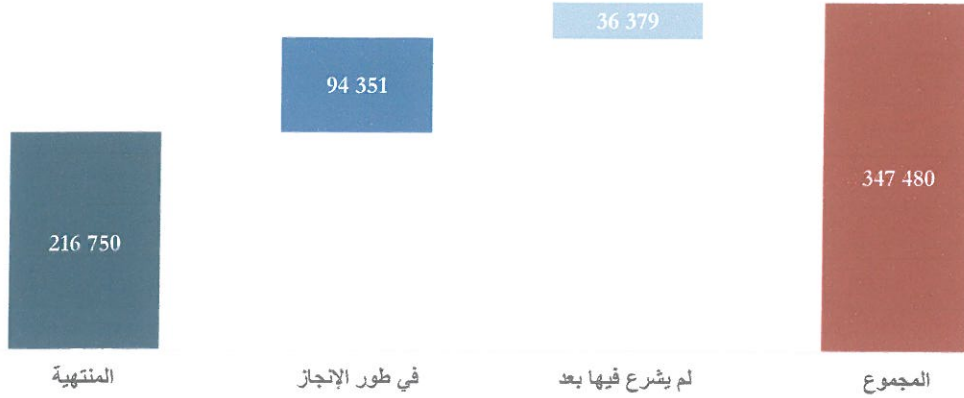
المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

إلى غاية 31 دجنبر 2018، بلغ العدد الإجمالي للوحدات السكنية المنجزة أو قيد الإنجاز أو تلك التي لم يشرع في إنجازها بعد من طرف مجموعة الضحى في إفريقيا جنوب الصحراء ، ومهما كانت فئتها، 18 429 وحدة ، توزع على الشكل الآتي :

- مساكن منتهية بالكامل : 149 وحدة
- مساكن قيد الإنجاز : 8 332 وحدة
- مساكن لم يتم الشروع فيها بعد : 9 948 وحدة

ويعرض الشكل الآتي لمجموع مشاريع دجى للإنعاش مجموعة الضحى بما في ذلك نشاط شركاتها التابعة في قطاع السكن الاقتصادي وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز إلى غاية 31 دجنبر 2018 (خارج وحدات إفريقيا جنوب الصحراء) :

الشكل 3 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن الاقتصادي إلى غاية 31 دجنبر 2018 في المغرب (بالوحدات السكنية)



المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

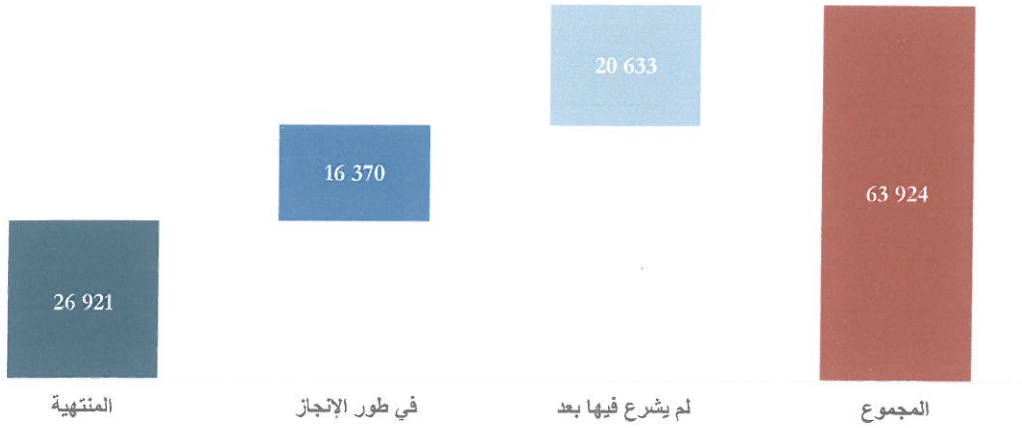
في قطاع السكن الاقتصادي، انتهت مجموعة الضحى من إنجاز 216 750 وحدة وهي في صدد إنجاز عدة برامج عقارية يصل مجموع وحداتها السكنية إلى 94 351 وحدة.

وهناك بعض المشاريع الأخرى التي لم تنطلق فيها الأشغال بعد ومن المتوقع أن تهتم 36 379 وحدة مستقبلا.

أما منجزات دجى للإنعاش مجموعة الضحى وشركاتها التابعة (خارج وحدات إفريقيا جنوب الصحراء) في قطاع السكن المتوسط وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز فتتوزع على النحو الآتي :

LISSANIAT
Hay Nassim Lot. Nassim Imm 130 N° 11
Lissasfa - Casablanca
Tél.: 0522 89 78 89
GSM : 0664 78 89 40

الشكل 4 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن المتوسط إلى غاية 31 دجنبر 2018 في المغرب (بالوحدات السكنية)



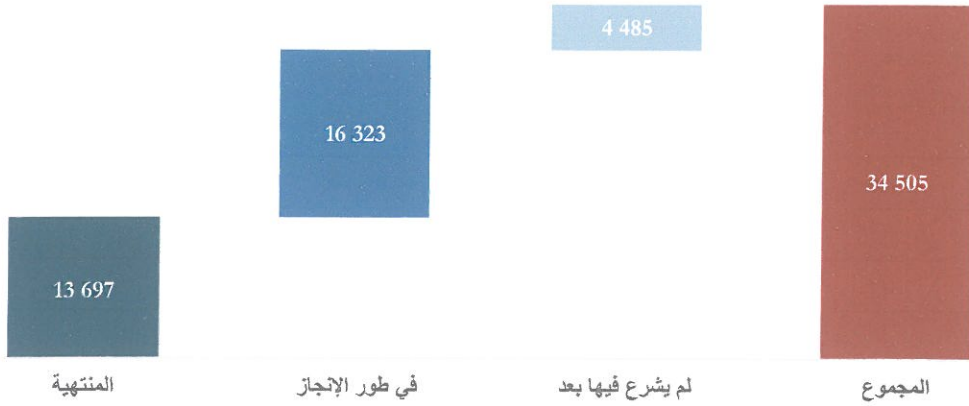
المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

كما نستنتج من الرسم البياني أدناه، إلى غاية 31 دجنبر 2018، انتهت مجموعة الضحى في قطاع السكن المتوسط بالمغرب من إنجاز 26 921 وحدة وهي في صدد إنجاز عدة برامج عقارية يصل مجموع وحداتها السكنية إلى 16 370 وحدة.

وهناك بعض المشاريع الأخرى التي لم تنطلق فيها الأشغال بعد ومن المتوقع أن تهتم حوالي 20 633 وحدة مستقبلا.

ويبين الشكل التالي منجزات دجى للإنعاش مجموعة الضحى وشركاتها التابعة في قطاع السكن الممتاز وكذا البرامج التي لم يشرع فيها بعد أو تلك التي قيد الإنجاز:

الشكل 5 : المنجزات الإجمالية في قطاع السكن الممتاز إلى غاية 31 دجنبر 2018 في المغرب (بالوحدات السكنية)



المصدر: دجى للإنعاش مجموعة الضحى

إلى غاية 31 دجنبر 2018، انتهت مجموعة الضحى في قطاع السكن الممتاز بالمغرب من إنجاز وتسويق 13 697 وحدة وهي في صدد إنجاز عدة برامج عقارية يصل مجموع وحداتها السكنية إلى 16 323 وحدة. بينما تم البرامج التي لم يشرع فيها بعد 4 485 وحدة.

III. بنية المساهمين

إلى غاية متم شتنبر 2019، تتمثل بنية مساهمي دجى للإنعاش مجموعة الضحى كما يلي :

بنية المساهمين إلى غاية متم شتنبر 2019

30/09/2019		المساهمون
% من رأس المال وحق التصويت	عدد الأسهم	
56,6%	182 441 793	عائلة الصفرى
56,6%	182 420 353	السيد أنس الصفرى
0,0%	5 360	السيدة مونيا بذكرى
0,0%	5 360	الآنسة علياء الصفرى
0,0%	5 360	الآنسة كززة الصفرى
0,0%	5 360	السيد مالك الصفرى
0,0%	-	أمونيوم للصناعات والإنعاش
0,8%	2 723 024	أسهم مملوكة ذاتيا

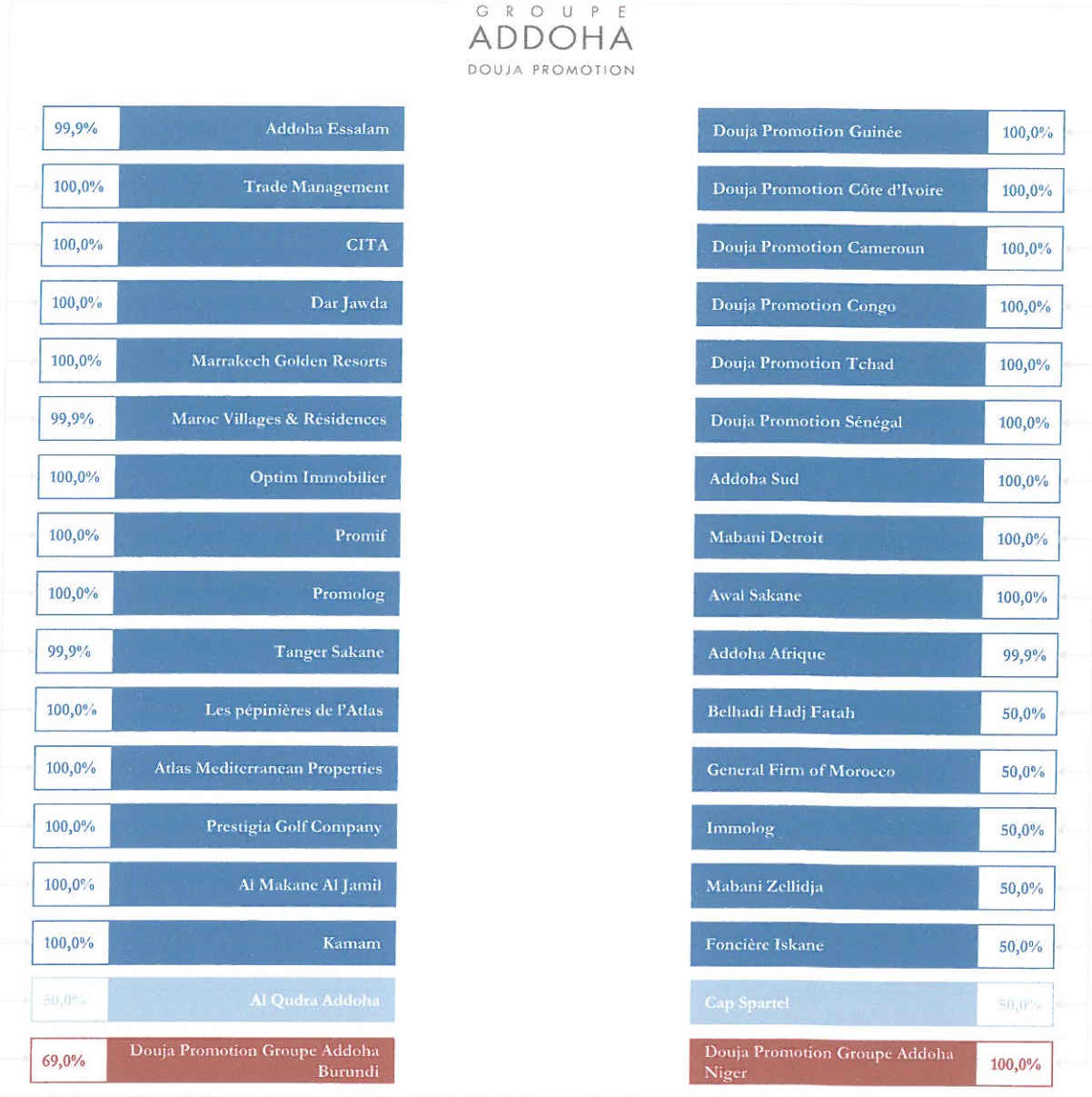
6,3%	20 417 866	النظام العام لمنح رواتب التقاعد
0,0%	1	السيد أنس بريدة السني
0,0%	1	السيد فيليب فور
0,0%	1	السيد جون روني فورتو
0,0%	1	السيد عز الدين الكتاني
0,0%	1	السيد محمد المرنيبي
36,3%	116 974 430	مساهمون آخرون
100,0%	322 557 118	

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

IV. الهيكل التنظيمي لمجموعة الضحى

إلى غاية 30 نونبر 2019، يتشكل الهيكل التنظيمي لشركة " دجى للإنعاش مجموعة الضحى " على النحو الآتي :

إلى غاية 31 أكتوبر 2019 ، يتشكل الهيكل التنظيمي القانوني لشركة " دجي للإنعاش " مجموعة الضحى " على النحو الآتي :



Source : Douja Promotion Groupe Addoha



LISSANIAT
Hay Nassim Lot. Nassim Imm 130 N° 11
Lissasfa - Casablanca
Tel.: 0522 89 78 89
GSM : 0664 78 99 40

القسم الثالث: البيانات المالية

I. الحصيلة

I.1. الحصيلة الموطدة لدجى للإنعاش مجموعة الضحى للفترة 2016-2018

التغير 18/17	2018	1/1/2018	التغير 16 proforma/17	2 017	2016 Proforma	2016	الأصول بالآلاف الدراهم
0,0%	542	542	0,0%	542	542	-	الشهرة التجارية
-30,6%	1 730	2 493	-28,1%	2 493	3 467	3 400	أصول ثابتة غير ملموسة
-4,7%	689 045	722 750	1,9%	722 750	709 315	705 278	أصول ثابتة ملموسة
-8,2%	479 821	522 453	201,1%	522 453	173 514	173 514	عقارات التوظيف
-8,0%	153 114	166 479	-7,6%	166 479	180 129	479 852	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
-18,4%	20 817	25 517	-1,8%	25 517	25 994	6 206	أصول مالية أخرى
182,6%	1 098 368	1 180 318	25,2%	388 668	310 414	246 818	أصول ضرائب مؤجلة
2674,2%	166	6	6718,2%	6	0,088	0	أصول غير جارية أخرى
33,6%	2 443 602	2 620 559	n.a	1 828 909	1 403 374	1 615 067	مجموع الأصول غير الجارية
-2,0%	15 680 687	16 008 035	-4,2%	16 008 035	16 702 653	15 277 213	مخزونات و جاريات
-44,2%	3 957 173	4 533 122	-4,8%	7 086 832	7 445 285	7 156 256	حقوق الزبائن
2,3%	4 530 456	4 430 328	23,0%	4 430 328	3 602 123	2 575 415	حقوق جارية أخرى
n.a	-	-	n.a	-	-	-	أصول مالية أخرى
-26,2%	636 536	862 692	-3,7%	862 692	896 208	836 866	الخزينة وما يعادلها
-12,6%	24 804 852	25 834 176	-0,9%	28 387 886	28 646 270	25 845 750	مجموع الأصول الجارية
-9,8%	27 248 454	28 454 735	0,6%	30 216 795	30 049 643	27 460 817	مجموع الأصول

التغير 17/18	2018	1/1/2018	التغير 16 proforma/17	2 017	2016 Proforma	2016	الخصوم بالآلاف الدراهم
0,0%	3 225 571	3 225 571	0,0%	3 225 571	3 225 571	3 225 571	رأس المال
0,0%	3 034 812	3 034 812	0,0%	3 034 812	3 034 812	3 034 812	علاوات الإصدار والدمج
-23,3%	3 441 324	3 136 422	5,1%	4 485 238	4 266 082	4 266 082	احتياطيات موطدة
-50,7%	376 583	763 909	-24,3%	763 909	1 009 164	1 009 164	النتيجة الصافية - حصة المجموعة
44,8%	2 829	1 954	3,1%	1 954	1 896	1 896	فوارق التحويل
-12,4%	10 081 119	10 162 668	-0,2%	11 511 484	11 537 525	11 537 525	الرساميل الذاتية - حصة المجموعة
-7,2%	1 032 862	932 965	1,8%	1 113 537	1 093 936	625 043	احتياطيات أقلية
-67,9%	32 873	102 352	11,3%	102 352	91 996	112 560	النتيجة الأقلية

-12,3%	1 065 735	1 035 317	2,5%	1 215 888	1 185 932	737 603	الرساميل الذاتية – حصة الأقلية
-12,4%	11 146 855	11 197 985	0,0%	12 727 372	12 723 457	12 275 128	الرساميل الذاتية للمجموعة
1,7%	4 467 133	4 392 603	-9,8%	4 392 602	4 868 566	4 828 680	ديون مالية غير جارية
181,9%	601	213	128,0%	213	93	93	مؤونات غير جارية
0,0%	26 511	26 511	>100%	26 511	233	12	خصوم غير جارية أخرى
-4,1%	354 335	369 568	102,3%	369 568	182 711	181 177	ضرائب مؤجلة خصوم
1,2%	4 848 581	4 788 895	-5,2%	4 788 895	5 051 604	5 009 963	مجموع الخصوم غير الجارية
0,8%	193 321	-40 937	-49,2%	191 735	377 446	172 550	مؤونات جارية
-28,7%	1 879 704	2 636 700	20,6%	2 636 700	2 185 697	2 181 882	ديون مالية جارية
-17,0%	3 494 131	4 208 789	11,6%	4 208 789	3 771 267	3 220 862	ديون المومنين
0,4%	5 685 864	5 663 304	-4,7%	5 663 304	5 940 172	4 600 432	خصوم جارية أخرى
-11,4%	11 253 019	12 467 856	3,5%	12 700 528	12 274 582	10 175 726	مجموع الديون الجارية
-9,8%	27 248 454	28 454 735	0,6%	30 216 795	30 049 643	27 460 817	مجموع الخصوم

المصدر: دجى للإنعاش مجموعة الضحى

LISSANIAT
Hay Nassim Lot. Nassim Inn 130 N° 11
Lissasfa - Casablanca
Tél: 0522 39 78 89
CEM: 0664 78 89 40

I.2. حصيلة دجى للإنعاش مجموعة الضحى خلال النصف الأول من سنة 2019

التغير 1 النصف/2018 2019	30/06/2019	2018	الأصول بالآلاف الدراهم
0,0%	542	542	الشهرة التجارية
-21,2%	1 363	1 730	أصول ثابتة غير ملموسة
0,5%	692 796	689 045	أصول ثابتة ملموسة
1,1%	485 157	479 821	عقارات التوظيف
-3,9%	147 209	153 114	سندات محسوبة بطريقة حقوق الملكية
5,3%	21 913	20 817	أصول مالية أخرى
-12,2%	963 920	1 098 368	أصول ضرائب مؤجلة
-11,9%	147	166	أصول غير جارية أخرى
-5,3%	2 313 046	2 443 602	مجموع الأصول غير الجارية
-3,5%	15 126 407	15 680 687	مخزونات و جاريات
0,3%	3 969 207	3 957 173	حقوق الزبناء
-3,9%	4 351 753	4 530 456	حقوق جارية أخرى
n.a	0	-	أصول مالية أخرى
-10,5%	569 441	636 536	الخزينة وما يعادلها
-3,2%	24 016 807	24 804 852	مجموع الأصول الجارية
-3,4%	26 329 853	27 248 454	مجموع الأصول

التغير 1 النصف/2018 2019	30/06/2019	2018	الخصوم بالآلاف الدراهم
0,0%	3 225 571	3 225 571	رأس المال
0,0%	3 034 812	3 034 812	علاوات الإصدار والدمج
8,6%	3 736 029	3 441 324	احتياطيات موطدة
-9,6%	340 465	376 583	النتيجة الصافية – حصة المجموعة
n.a	-237	2 829	فوارق التحويل
2,5%	10 336 640	10 081 119	الرساميل الذاتية – حصة المجموعة
4,0%	1 073 719	1 032 862	احتياطيات أقلية
148,5%	81 673	32 873	النتيجة الأقلية
8,4%	1 155 392	1 065 735	الرساميل الذاتية – حصة الأقلية

3,1%	11 492 031	11 146 855	الرساميل الذاتية للمجموعة
-1,9%	4 380 403	4 467 133	ديون مالية غير جارية
9943,8%	60 315	601	مؤونات غير جارية
n.a	221	0	منافع المستخدمين
104,0%	54 090	26 511	خصوم غير جارية أخرى
-8,8%	323 165	354 335	ضرائب مؤجلة خصوم
-0,6%	4 818 195	4 848 581	مجموع الخصوم غير الجارية
1,1%	195 439	193 321	مؤونات جارية
-10,5%	1 682 001	1 879 704	ديون مالية جارية
-9,7%	3 155 475	3 494 131	ديون المومنين
-12,3%	4 986 713	5 685 864	خصوم جارية أخرى
-11,0%	10 019 627	11 253 019	مجموع الديون الجارية
-3,4%	26 329 854	27 248 454	مجموع الخصوم

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

II. حساب العائدات والتكاليف

II.2 حساب النتيجة للسنوات المالية 2016-2018

17 التغير/18	2018	16 التغير proforma/17	2 017	2016 Proforma	2016	بالآلاف الدراهم
-31,3%	4 062 318	-20,4%	5 916 504	7 431 748	7 116 230	رقم المعاملات
-8,4%	-884 960	53,3%	-816 453	-1 749 923	-1 647 063	عائدات أخرى للنشاط
-37,7%	3 177 358	-10,2%	5 100 051	5 681 825	5 469 168	نتيجة الأنشطة العادية
-36,7%	-2 250 643	-2,5%	-3 555 245	-3 645 659	-3 395 928	مشتريات مستهلكة من المواد والسلع
-6,0%	-226 804	-11,7%	-241 221	-273 265	-264 980	تكاليف خارجية أخرى
32,7%	-39 223	67,7%	-29 562	-17 626	-11 965	ضرائب ورسوم
n.a	151 814	-6,6%	-44 556	-47 690	-46 038	إهلاكات ومؤونات الاستغلال
18,3%	-180 176	23,8%	-220 636	-289 363	-281 805	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
37,8%	-2 545 031	4,3%	-4 091 220	-4 273 602	-4 000 716	تكاليف الاستغلال الجارية

-37,3%	632 327	-28,4%	1 008 831	1 408 223	1 468 452	النتيجة الجارية للاستغلال
1249,8%	11 662	n.a	864	0	0	تفويت الأصول
n.a	-46 343	-31,5%	122 523	178 800	121 056	عائدات وتكاليف غير جارية أخرى للاستغلال
n.a	-34 681	-31,0%	123 387	178 800	121 056	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
-47,2%	597 646	-28,7%	1 132 217	1 587 022	1 589 508	نتيجة أنشطة التشغيل
-0,8%	-412 651	-9,7%	-415 913	-460 566	-453 850	تكلفة الاستدانة الصافية
-1,6%	332 219	-9,7%	337 633	373 918	372 721	عائدات مالية أخرى
-9,5%	131 845	n.a	145 720	-4 805	-5 082	تكاليف مالية أخرى
-23,8%	51 413	n.a	67 440	-91 453	-86 211	النتيجة المالية
-45,9%	649 059	-19,8%	1 199 657	1 495 570	1 503 296	النتيجة قبل الضريبة للشركات المدمجة
-41,0%	-134 213	-36,9%	-227 651	-360 866	-341 002	الضريبة على الشركات
2,1%	-94 025	919,0%	-92 096	-9 038	-19 086	الضريبة المؤجلة
-52,2%	420 821	-21,8%	879 911	1 125 666	1 143 208	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
16,7%	-11 365	44,9%	-13 650	-24 775	-21 484	حصة نتائج الشركات المحسوبة بطريقة حقوق الملكية
-52,7%	409 456	-21,3%	866 261	1 100 891	1 121 724	النتيجة الصافية للأنشطة المتواصلة
n.a	-	n.a	-	-	-	النتيجة الصافية للأنشطة المتخلى عنها
-52,7%	409 456	-21,3%	866 261	1 100 891	1 121 724	نتيجة المجموع الموطد
-67,9%	-32 873	11,6%	-102 352	-91 726	-112 560	فوائد أقلية
-50,7%	376 583	-24,3%	763 909	1 009 164	1 009 164	النتيجة الصافية - حصة المجموعة
-3,6 pts	9,3%	-0,7 pts	12,9%	13,6%	14,2%	النتيجة الصافية حصة المجموعة /رقم المعاملات
-50,6%	1,18	-24,4%	2,39	3,16	3,16	النتيجة الأساسية حسب السهم (بالدراهم)
-50,6%	1,18	-24,4%	2,39	3,16	3,16	النتيجة المخففة حسب السهم (بالدراهم)

المصدر : دجى للإنعاش مجموعة الضحى

LISSANIAT
 Hay Massim Lot. Napsim Imh 130 N° 11
 Lissasfa - Casablanca
 Tél. : 0522 88 78 89
 GSM : 0664 78 59 40

II.2 حساب النتيجة للنصف الأول من 2019

التعبير ن 1 1n/proforma 2019	30/06/2019	30/06/2018 Proforma	30/06/2018 المنشورة	بآلاف الدراهم
-21,3%	2 016 831	2 562 465	2 562 465	رقم المعاملات
-21,0%	-751 368	-620 857	-620 857	عائدات أخرى للنشاط
-34,8%	1 265 463	1 941 609	1 941 609	نتيجة الأنشطة العادية
-32,9%	-841 768	-1 254 210	-1 254 210	مشتريات مستهلكة من المواد والسلع
-15,6%	-100 206	-118 772	-118 772	تكاليف خارجية أخرى
-10,5%	-13 397	-14 976	-14 976	ضرائب ورسوم
182,4%	179 720	63 638	15 636	إهلاكات ومؤونات الاستغلال
-39,9%	-62 322	-103 673	-103 673	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
-41,3%	-837 973	-1 427 993	-1 475 995	تكاليف الاستغلال الجارية
-16,8%	427 490	513 616	465 614	النتيجة الجارية للاستغلال
n.a	0	0	0	تقويت الأصول
-7,4%	26 176	28 263	28 263	عائدات وتكاليف غير جارية أخرى للاستغلال
-7,4%	26 176	28 263	28 263	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
-16,3%	453 667	541 879	493 877	نتيجة أنشطة التشغيل
13,6%	-189 313	-219 215	-219 215	تكلفة الاستدانة الصافية
-19,2%	174 585	216 143	216 143	عائدات مالية أخرى
20,6%	147 558	122 367	58 513	تكاليف مالية أخرى
11,3%	132 830	119 295	55 441	النتيجة المالية
-11,3%	586 497	661 174	549 317	النتيجة قبل الضريبة للشركات المدمجة
42,7%	-50 106	-87 438	-87 438	الضريبة على الشركات
-41,5%	-108 348	-76 595	-41 919	الضريبة المؤجلة
-13,9%	428 043	497 141	419 960	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
-26,9%	-5 905	-4 651	-4 651	حصة نتائج الشركات المحسوبة بطريقة حقوق الملكية
-14,3%	422 138	492 490	415 309	النتيجة الصافية للأنشطة المتواصلة
n.a	0	0	0	النتيجة الصافية للأنشطة المتخلى عنها
-14,3%	422 138	492 490	415 309	نتيجة المجموع الموطن
-115,2%	-81 673	-37 954	-41 404	فوائد أقلية

-25,1%	340 465	454 536	373 905	النتيجة الصافية - حصة المجموعة
<i>-4,8 pts</i>	<i>16,9%</i>	<i>17,7%</i>	<i>14,6%</i>	النتيجة الصافية حصة المجموعة /رقم المعاملات
	1,06	1,42	1,17	النتيجة الأساسية حسب السهم (بالدراهم)
	1,06	1,42	1,17	النتيجة المخففة حسب السهم (بالدراهم)

LISSANIAT
 Hay Nassim Lot. Nassim Immm 130 N° 11
 Lissasfa - Casablanca
 Tél.: 0522 39 78 89
 GSM : 0664 78 99 40

القسم الرابع: المخاطر

I. المخاطر المرتبطة بالمصدر

I.1. مخاطر مرتبطة بال عقار

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

ويؤثر ارتفاع أسعار الأراضي بشكل سلبي على الهامش الربحي.

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

- إقامة شراكات مع هيئات عمومية تتعهد هذه الأخيرة بموجبها بتعبئة أراضي عقارية وتوفيريتها للشركة؛
- قرار توسيع نطاق تدخلاتها من خلال إنجاز مجموعة من البرامج بالدار البيضاء وطنجة وأكادير ومراكش وجهة الرباط-سلا وفاس وتامسنا والعديد من دول إفريقيا جنوب الصحراء (غينيا، الكوت ديفوار، الكامرون، السينغال وتشاد)؛
- تنويع برامجها من خلال القيام كذلك بمشاريع للسكن المتوسط غير خاضعة لسعر محدد من طرف الإدارة.

تجدر الإشارة كذلك إلى أن السلطات العمومية لا زالت تحدوها رغبة في توسيع المجال الحضري لعدة مدن من المملكة وخصوصا الدار البيضاء.

I.2. مخاطر المنافسة

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

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

I.3. مخاطر متعلقة بانخفاض الطلب

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

وعلى مستوى العجز الإجمالي في السكن الاجتماعي، تعززت وزارة الإسكان في 2018 التقليل من هذا الجز إلى 200.000 وحدة في أفق 2021.

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

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

1.4. مخاطر متعلقة بتغيير الأنظمة الجبائية

على الرغم من أن التدابير المنصوص عليها في قانون المالية 2010 والمتعلقة ببناء مساكن اجتماعية هي مضمونة إلى غاية سنة 2020، يمكن أن يكون لتطور القوانين الضريبية لاسيما خفض الامتيازات الجبائية الممنوحة للمستثمرين والمشتريين تأثير سلبي على سوق العقار وبالتالي على الوضعية المالية للفاعلين في القطاع.

1.5. مخاطر متعلقة بالإشراف على المشاريع والممولين

بغية تزويد زبائنه بمنتجات ذات جودة، تلجأ دجى للإنعاش مجموعة الضحى لشركائها التاريخيين لمواكبتها في إنجاز كافة مشاريعها. ويتم انتقاء هؤلاء الشركاء تبعاً لمواصفاتهم التقنية ومراجعتهم في قطاع البناء والأشغال العمومية حتى يستجيبوا بشكل أفضل لدفاتر التحملات المعدة من طرف مختلف الشركات التابعة لدجى للإنعاش مجموعة الضحى من حيث جودة الخدمات وكذلك الأجل المحددة لإنجاز الأشغال.

وبفضل علاقة الثقة بين دجى للإنعاش مجموعة الضحى وشركائها، تتمم هذه الأخيرة من مواجهة مخاطر عدم جاهزية المناولين بفعل المنافسة.

1.6. مخاطر متعلقة بارتفاع أسعار الفائدة

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

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

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

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

1.7. مخاطر متعلقة بالاستدانة

تجدر الإشارة على قيام دجى للإنعاش مجموعة الضحى في سنة 2015 بإطلاق مخطط " Génération Cash " الذي يروم التقليل من الاستدانة العامة للمجموعة وتحويل الأصول إلى نقد والتخفيف من تعرضها للمخاطر. ويسير مخطط PAC 2020 وفق نفس النهج .

1.8. مخاطر متعلقة بالولوج للتمويل

يُمر تطوير دجى للإنعاش مجموعة الضحى بالضرورة عبر احتياجات للتمويل الخارجي. وتستمد المجموعة تمويلها من أموالها الذاتية وقروض وتسبيقات الزبناء.

ويمكن للصعوبات التي يعرفها القطاع العقاري وتأثيراتها على نشاط دجى للإنعاش مجموعة الضحى وعلى وضعيتها المالية أن يكون لها تأثير سلبي على قدرة المجموعة في مواصلة الحصول على تمويلات وفق شروط تفضيلية عند احتمال عدم تجاوز هذه الصعوبات.

II. مخاطر متعلقة بالسندات المقترحة

II.1.1 المخاطر المرتبطة بخسارة قيمة الاستثمار

تحيط بالمستثمر – المساهم في سهم الضحى، على غرار أي مستثمر في أي شركة (مدرجة في البورصة أو غير مدرجة) مخاطر خسارة جزء (أو كل) من استثماره. ويتعلق الأمر بمخاطر مرتبطة بوضعيته كمساهم إذا كان تطور السهم غير مواتي.

II.1.2 تقلب السعر في السوق

باعتبار سهم الضحى مدرجا في بورصة الدار البيضاء، فإنه يستجيب لقواعد العرض والطلب لتحديد قيمة الإدراج. ويحدد سعر الجزء في جزء كبير منه من خلال آفاق الأرباح المستقبلية للشركات المدرجة التي يتوقعها المستثمرون. وهكذا ارتباطا بتقييم السهم لدى المستثمرين، يمكن لهذا السهم أن يتعرض لتقلبات مهمة تبعا لمعايير متنوعة (إعلانات، بلاغات للنتائج، آفاق، استراتيجية التنمية، إلخ). في هذا الصدد، يمكن لسهم المستثمر أن ينخفض أو يرتفع في سوق البورصة بالمغرب.

II.1.3 سيولة السهم

يمكن أن يتعرض المكتتبون في أسهم مجموعة الضحى لمخاطر سيولة السهم في البورصة. فارتباطا بظروف السوق وسعر البيع، يمكن لسيولة هذا السهم أن تتأثر بشكل مؤقت. فأى مساهم يرغب في بيع سريع لمساهمته في سهم دجى للإنعاش مجموعة الضحى يمكنه في بعض الحالات عدم القيام بالبيع المذكور ضمن ظروف مثالية.

بيد أن سهم الضحى يتميز ببعض الحيوية والسيولة بمتوسط يومي للأسهم المتبادلة قدره 74427 سهما خلال الأشهر الست الأخيرة (من 23 أبريل 2019 إلى 22 أكتوبر 2019).

II.1.4 المخاطر المتعلقة بحقوق أفضلية الاكتتاب

في حالة عدم المشاركة في العملية، تواجه حاملي حقوق أفضلية الاكتتاب الذين لم يمارسوا حقهم في أفضل الاكتتاب مخاطر التخفيض.

كما يواجه حاملو حقوق أفضلية الاكتتاب مخاطر خسارة قيمة حق أفضلية الاكتتاب عند إقفال فترة الاكتتاب.

وأخيرا يواجه حاملو حقوق أفضلية الاكتتاب مخاطر تتعلق بمعادلة الاكتتاب، غدا قد يتعذر عليهم امتلاك عدد كاف من حقوق أفضلية الاكتتاب للحصول على المعادلة المطلوبة.

تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من ملف المعلومات المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 5 دجنبر 2019 تحت المرجع VI/EM/030/2019 .

وتوصي الهيئة المغربية لسوق الرساميل بقراءة ملف المعلومات كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية

LISSANIAT
Hay Nassim Lot. Nassim Inn 130 N° 11
Lissasfa - Casablanca
Tel.: 0522 89 78 89
GSM : 0664 78 99 40