

شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م

ملخص المنشور – دعوة الجمهور للاكتتاب في البورصة عبر زيادة في رأس المال مخصصة للعموم من خلال إصدار 2.205.890 سهما جديدا، مع حذف حق أفضلية اكتتاب المساهمين وبيع 2.205.890 سهما

عرض بسعر ثابت

طبيعة الأسهم	أسهم عادية
سعر الاكتتاب	136 درهما
القيمة الاسمية	10 دراهم
عدد الأسهم الجديدة التي سيتم إصدارها	2.205.890 سهما
العدد الأقصى للأسهم التي سيتم بيعها	2.205.890 سهما
المبلغ الإجمالي الأقصى للعملية (بما في ذلك علاوة الإصدار)	600.002.080 درهم
فترة الاكتتاب	من 29 نونبر إلى 3 دجنبر 2021 على الساعة الثالثة والنصف مساء مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

لا يتوجه هذا العرض لهيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية والخاصة بالسندات قصيرة الأمد

المستشار المالي والمنسق العام



مستشار مالي مشترك



قائد نقابة التوظيف



قادة شركاء في نقابة التوظيف



أعضاء نقابة التوظيف



تأشير الهيئة المغربية لسوق الرساميل، القاضية بتطبيق المادة 5 من القانون 12-44 والمتعلق بالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها، قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل بالتأشير على هذا المنشور بتاريخ 19 نونبر 2021 تحت المرجع VI/EM/031/2021 لا تشكل مذكرة العملية هذه سوى جزءا من المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل. ويتشكل هذا الأخير من الوثائق التالية: (أولا) الوثيقة المرجعية المتعلقة بالسنة المالية 2020 والنصف الأول من سنة 2021 والمسجلة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 19 نونبر 2021 تحت المرجع EN/EM/029/2021 و (ثانيا) مذكرة العملية سابقة الذكر.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تنبيه

فى أفق إدراج شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م، موضوع هذه المذكرة للعملية، قررت الجمعية العامة غير العادية المجتمععة بتاريخ 10 نونبر 2021 خفض القيمة الاسمية للأسهم المشكلة لرأسمال الشركة من 100 درهم ل10 دراهم، مع سريان مفعوله ابتداء من اليوم الأول للإدراج ببورصة الدار البيضاء المقرر فى 16 دجنبر 2021. وفى هذا السياق، تركز كافة المعلومات المقدمة على مستوى مذكرة العملية على قيمة اسمية تبلغ 10 دراهم للسهم (عدا فى حالة الإشارة إلى غير ذلك).

قامت الهيئة المغربية لسوق الرساميل، بتاريخ 19 نونبر 2021 بالتأشير على منشور يتعلق بدعوة للاكتتاب بالبورصة عبر زيادة فى رأس المال مخصصة للعموم مع حذف حق أفضلية الاكتتاب من خلال إصدار 2.205.890 سهما لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء وبيع 2.205.890 سهما.

وتهم تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل المنشور الذى يتشكل من :

- مذكرة العملية المتعلقة بدعوة الجمهور للاكتتاب فى أسهم الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ؛
- الوثيقة المرجعية المتعلقة بالسنة المالية 2020 والنصف الأول من سنة 2021 والمسجلة من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 19 نونبر 2021 تحت المرجع EN/EM/029/2021 .

ويمكن الاطلاع فى كل حين على المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل فى :

- موقع شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء عبر الأنترنت : www.tgcc.ma
- موقع بورصة الدار البيضاء عبر الأنترنت : www.casablanca-bourse.com
- موقع الهيئة المغربية لسوق الرساميل عبر الأنترنت : www.ammc.ma

تمت ترجمة هذا الملخص من طرف شركة لسانيات تحت المسؤولية المشتركة للمترجم المذكور وشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م. وفى حالة اختلاف بين محتوى هذا الملخص ومحتوى المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل، ففي هذه الحالة لا يعتد إلا بهذا الأخير.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب فى أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء فى البورصة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

القسم الأول – بنية العرض

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

ا. بنية العرض 1.1. مبلغ العملية

تعتزم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م. القيام بدعوة الجمهور للاكتتاب في سنداتنا بمبلغ 600.002.080 درهم، وذلك عبر :

- إجراء زيادة في رأسمالها نقدا من خلال إصدار 2.205.890 سهما بسعر اكتتاب يصل إلى 136 درهما للسهم، أي بقيمة اسمية تبلغ 10 دراهم للسهم وعلاوة إصدار قدرها 126 درهما للسهم . ويصل المبلغ الكلي للزيادة في رأس المال إلى 300.001.040 درهم، من ضمنه قيمة اسمية بمبلغ 22.058.900 درهم و علاوة إصدار بمبلغ 277.942.140 درهم.

- تفويت 2.205.890 سهما تابعا لشركة MC II Concrete بسعر بيع يصل إلى 136 درهما للسهم أي بمبلغ إجمالي قدره 300.001.040 درهما .

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

<ul style="list-style-type: none"> ▪ أشخاص ذاتيون مقيمون وغير مقيمين ذوي جنسية مغربية أو أجنبية ▪ أشخاص معنويون تابعون للقانون المغربي أو الأجنبي لا ينتمون لفئات المستثمرين المؤهلين كما تم تحديدهم في المادة 3 من القانون رقم 12-44 والمادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 والذين يثبتون أزيد من سنة واحدة من التواجد في تاريخ الاكتتاب. ▪ المستثمرون المؤهلون الخاضعون للقانون المغربي كما تم تحديدهم في المادة 3 من القانون رقم 12-44 والمادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية والمتعلقة بالسندات قصيرة الأمد. ▪ المستثمرون المؤهلون الخاضعون لقانون أجنبي كما تم تحديدهم في المادة 1.30 الفقرة (ج) لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 	<p>المكتتبون</p>
<p>600.002.080 درهما</p>	<p>مبلغ العرض</p>
<p>4.411.780</p>	<p>عدد الأسهم</p>
<p>13,94%</p>	<p>ب % من رأسمال الشركة بعد العملية</p>
<p>136 درهما للسهم</p>	<p>سعر الاكتتاب</p>
<p>بدون حد أدنى</p>	<p>الحد الأدنى للاكتتاب لكل مستثمر</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ بالنسبة لكافة المستثمرين خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة، 10% من العدد الإجمالي للأسهم المعروضة في إطار العملية الذي يمثل 441.170 سهما، أي 59.999.120 درهما ؛ ▪ بالنسبة لهيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة، يتراوح الحد الأدنى بين : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10% من العدد الإجمالي للأسهم المعروضة في إطار العملية الذي يمثل 441.170 سهم، أي 59.999.120 درهما ؛ و ✓ 10% من صافي أصول هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة الموافق لقيمة التصفية بتاريخ 26 نونبر 2021 	<p>الحد الأقصى للاكتتاب لكل مستثمر</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ بالنسبة للمستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون الأجنبي كما تم تحديدهم في المادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة: قائد نقابة التوظيف والقادة المشتركين في نقابة التوظيف ؛ ▪ بالنسبة للمستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي كما تم تحديدهم في المادة 3 من القانون 12-44 والمادة 1.30 من دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة: قائد نقابة التوظيف والقادة المشتركين في نقابة التوظيف ؛ ▪ بالنسبة لفئات المستثمرين الأخرى خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية والمتعلقة بالسندات قصيرة الأمد: جميع أعضاء نقابة التوظيف 	<p>التوظيف</p>
<p>بالنسبة للأشخاص الذاتيين أو المعنويين التابعين للقانون المغربي أو الأجنبي (غير مؤهلين) ، يجب تغطية الاكتتابات بنسبة 100 % وذلك كما يلي: ✓ إيداع فعلي (تسليم شيك أو نقود أو تحويل).في حساب المكتتب و/أو؛</p>	<p>تغطية الاكتتابات</p>

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

<p>✓ ضمان يتكون من سندات وذلك على النحو التالي :</p> <ul style="list-style-type: none"> • سندات الدولة: متحصل عليها بنسبة 100% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاكتتاب; • هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة ذات قيمة تصفية يومية متحصل عليها بنسبة 100% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاكتتاب; • حصص هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة ذات قيمة تصفية يومية (ما عدا النقدية) ، ودائع لأجل، أسهم مدرجة في البورصة: متحصل عليها بنسبة 80% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاكتتاب; <p>- بالنسبة للمستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي : بدون تغطية عند الاكتتاب. - بالنسبة للمستثمرين الخاضعين لقانون أجنبي (i) المثبتين لأزيد من سنة من الوجود بتاريخ اكتتاب هذه العملية أو (ii) سبق لهم إنجاز عملية في السوق الأولية أو الثانوية ببورصة الدار البيضاء : بدون تغطية عند الاكتتاب. - بالنسبة للمستثمرين الخاضعين لقانون أجنبي (i) غير المثبتين لأزيد من سنة من الوجود بتاريخ الاكتتاب أو (ii) الذين ليس لهم سنة من الوجود بتاريخ الاكتتاب في هذه العملية أو الذين لم يسبق لهم إنجاز عملية في السوق الأولية أو الثانوية ببورصة الدار البيضاء : تغطية بنسبة 30% عبر إيداع فعلي (تسليم شيك أو نقود أو تحويل بنكي) أو 100% عبر كفالة بنكية. يجب أن تخضع تغطية الاكتتاب بواسطة ضمان إلى تقييم كل عضو من نقابة التوظيف المعتمد من طرف المكتب. يجب أن تبقى تغطية الاكتتاب النقدي أو عبر شيك أو تحويل و/ أو في شكل ضمان إضافي مجمدة حتى يتم تخصيص السندات بتاريخ 8 دجنبر 2021.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ التخصيص الأول : بالإعادة في حدود 700 سهم لكل مكتب ▪ التخصيص الثاني : تخصيص الباقي بشكل تناسبي مع فائض الطلبات فوق 700 سهم. 	<p>أساليب التخصيص</p>

II. الأدوات المالية المعروضة

II.1 خصائص السندات المعروضة

<p>أسهم عادية تنتمي جميعها لنفس الفئة</p>	<p>طبيعة الأسهم</p>
<p>إن جميع الأسهم موضوع هذه العملية هي لحاملها. وتجرّد ماديا بالكامل وتقبل في عمليات ماروكليبر</p>	<p>الشكل القانوني للأسهم</p>
<p>600.002.080 درهم¹</p>	<p>مبلغ العملية</p>
<p>4.411.780 سهم من ضمنها 2.205.890 سهم جديد للإصدار في إطار الزيادة في رأس المال و 2.205.890 سهم في إطار تفويت الأسهم.</p>	<p>عدد الأسهم المعروضة للبيع</p>

¹ من ضمنها (1) زيادة في رأس المال بمبلغ 300.001.040 درهم من ضمنه مبلغ اسمي يصل إلى 22.058.900 درهم وعلاوة إصدار قدرها 277.942.140 درهم و(2) بيع 2.205.890 سهم بمبلغ إجمالي قدره 300.001.040 درهم .

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

سعر الاكتتاب	136 درهم للسهم
مسطرة الإدراج الأول	عرض بسعر ثابت
القيمة الإسمية	10 دراهم حسب السهم
علاوة الإصدار	126 درهما للسهم
تحرير الأسهم	تكون جميع الأسهم الممنوحة محررة بالكامل وحررة من أية التزامات
خط الإدراج	الخط الأول
تاريخ الانتفاع	فاتح يناير 2021 ² (انتفاع جار بالأسهم الجديدة ومماثلة كليا للأسهم الموجودة)،
فترة الاكتتاب	من 29 نونبر إلى 3 دجنبر 2021 على الساعة الثالثة والنصف مساء مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية.
قابلية تداول السندات	إن الأسهم موضوع هذه العملية هي قابلة للتداول بكل حرية. لا يوجد أي بند في النظام الأساسي يحد من التداول الحر للأسهم المكونة لرأس المال الشركة. لا يوجد أي التزام يحد من التداول الحر للأسهم موضوع العملية.
طريقة تحرير الأسهم وأداء سعر بيع الأسهم	نقدا (مع استبعاد أي تحرير من خلال المقاصة مع الديون السائلة والمستحقة على الشركة)
إدراج الأسهم موضوع هذه العملية	تقبل الأسهم المصدرة برسم هذا الإدراج في البورصة في السوق الرئيسية المقصورة " Principal F " لبورصة الدار البيضاء
رمز ISIN	MA0000012528
تاريخ إدراج الأسهم الجديدة	16 دجنبر 2021
الحقوق المرتبطة بالأسهم المصدرة	تتمتع كل الأسهم بنفس الحقوق وذلك سواء فيما يخص توزيع الأرباح او العائدات المتأنية من التصفية. ويتمنح كل سهم لحامله الحق في التصويت عند انعقاد الجمعيات العامة.
حق أفضلية الاكتتاب	قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 10 نونبر 2021 حذف حق أفضلية الاكتتاب المخصص للمساهمين لفائدة العموم (ويقصد بهم كل شخص معني بالاكتتاب في الزيادة في رأس المال) بالنسبة لجميع الأسهم المصدرة برسم هذه العملية.

II.2 خصائص إدراج الأسهم التي سيتم إصدارها وتفويتها

² ستعطي الأسهم الجديدة الحق في توزيع الأرباح أو توزيع الاحتياطي الذي يمكن أن تقرره الشركة ابتداء من تاريخ الإنجاز النهائي للزيادة في رأس المال، مع الإشارة إلى أن الأسهم الجديدة التي سيتم إحداثها من طرف الشركة برسم عملية للزيادة في رأس المال والأسهم المفوتة لا تعطي الحق في أي توزيع للأرباح أو توزيع للاحتياطيات أو علاوات أو خفض رأس المال مهما كانت طبيعتها والموزعة قبل تاريخ إنجاز العملية.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تاريخ إدراج الأسهم الجديدة	16 دجنبر 2021
تسميتها	شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م
المختصر	TGC
مقصورة الإدراج	" Principal F"
قطاع النشاط	البناء والأشغال العمومية
دورة التداول	متواصلة
الحجم الأدنى للكتلة	259.000 ³
خط الإدراج	الخط الأول
العدد الأقصى للأسهم التي سيتم بيعها وإصدارها	4.411.780 سهما
المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية	CFG Marchés

II.3 عناصر تقييم بنود العرض

تحديد سعر الاكتتاب

بموجب السلطات المخولة له من طرف الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 10 نونبر 2021، قرر المجلس الإداري المنعقد بتاريخ 19 نونبر 2021 دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة من خلال :

- إجراء زيادة في رأسمالها بمبلغ 300.001.040 درهم، وذلك عبر إصدار 2.205.890 سهم بسعر اكتتاب يصل إلى 136 درهما للسهم بعد خفض قيمتها الاسمية، (أي بقيمة اسمية تبلغ 10 دراهم للسهم وعلاوة إصدار قدرها 126 درهما للسهم).
- بيع 2.205.890 سهما بمبلغ 300.001.040 درهما، أي بسعر بيع حسب السهم يصل إلى 136 درهما.

كما حدد المجلس المذكور الخصائص النهائية للعملية.

منهجية التقييم

طرق التقييم المعتمدة

إعادة تقسيم الأصول الصافية للتصفية

³ بناء على قيمة اسمية قدرها 10 دراهم للسهم

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تتمثل هذه الطريقة في تقييم منفصل لمختلف أصول والتزامات الشركة دون مراعاة آفاق التطور المستقبلية. وتطبق هذه الطريقة بصفة عامة في ظل ظرفية للخروج من الاستثمار وتصفية الأصول بغية الحصول على أفضل تخصيص للموارد، أو من أجل تجميع الشركات المالية والعقارية أو تجميع المحفظة.

وبما أن شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء لا تستوفي شروط تطبيق هذه الطريقة، فإنه تقرر استبعادها.

المقارنة مع معاملات سابقة في نفس القطاع

تقوم هذه الطريقة على تجميع شركة بناء على مضاعفات تقييم ضمنية لعينة من المعاملات تمت في نفس قطاع النشاط وتكون فيها الشركات المستهدفة تحمل نفس الخصائص المالية والتشغيلية للشركة موضوع التقييم.

وباعتبار عدم توفر المعلومات المالية العمومية والمؤكدة (على غرار مبلغ المعاملات والمضاعفات الناجمة) المتعلقة بمعاملات سابقة حديثة تكون قد همت شركات يمكن مقارنتها بشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء، فقد تم استبعاد هذه الطريقة.

وتجدر الإشارة إلى أن التقييم الناجم عن أخذ مساهمة من طرف MCII Concrete Ltd في شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء لم يتم اعتماده كمرجع دقيق للتقييم باعتبار (أولاً) يتعلق الأمر بعملية قديمة (تمت بناء على الحسابات المجمعة 2015 و 2016e) و (ثانياً) تعد شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء اليوم مختلفة أساساً على ما كانت عليه قبل مساهمة MCII Concrete Ltd في رأسمال شركة الأشغال العامة. (توفر الحسابات الموطدة، نطاق الأنشطة، الحضور الجغرافي، الحكامة، حجم النشاط، إلخ).

نموذج خصم ربح السهم

على غرار خصم التدفقات المبينة أدناه، تقوم هذه الطريقة على مبدأ تحيين التدفقات.

وترتكز على حساب قيمة الأموال الذاتية لشركة ما عبر تحيين أرباح الأسهم المستقبلية المزمع تقديمها للمساهمين بكلفة الأموال الذاتية (تطابق متطلبات مردود المساهمين). توافق قيمة الأموال الذاتية (V_{tp}) مبلغ (أولاً) أرباح الأسهم المحيئة التي يمكن تقديمها من طرف الشركة لمساهميها على أفق صريح و (ثانياً) القيمة النهائية المحيئة.

وباعتبار سياسة توزيع أرباح الأسهم تعتمد على العديد من المعايير، منها أساساً (أولاً) نسبة التوزيع المقررة من طرف المساهمين أو (ثانياً) بنية التمويل المعتمدة من طرف أجهزة التسيير، يبدو من الصعب استباق هذه المعايير على الأمد البعيد بالنسبة لاحتياجات السنة المالية للتقييم. وعليه، تم استبعاد هذه الطريقة.

طرق التقييم المعتمدة

تم استخدام طريقتين للتقييم الخاص بسندات شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء في إطار هذه العملية :

- طريقة تحيين التدفقات المستقبلية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

▪ طريقة المقارنات في البورصة ، على سبيل الإشارة

القيمة الحالية للتدفقات النقدية

تعتبر طريقة القيمة الحالية للتدفقات النقدية طريقة مرجعية تروم تحديد القيمة الأصلية لشركة ما.

وتتمثل هذه الطريقة في حساب القيمة الاقتصادية لشركة معينة (قيمة المقاوله) من خلال مجموع التدفقات المستقبلية التي تدرها هذه الأخيرة والمحيطة وفق الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال. وتمثل هذه الأخيرة متطلبات المردودية لمناحي الأموال (مساهمين ودائنين) والمرجحة من خلال مستوياتهم للالتزام في تمويل الأصل الاقتصادي للشركة. وبعد تحديد القيمة الاقتصادية ، يتم الحصول على قيمة رساميلها الذاتية أساسا عبر طرح الدين الصافي.

طريقة المقارنات في البورصة

تعتبر طريقة المقارنات في البورصة طريقة للتقييم التماثلي تتيح تقدير قيمة الأموال الذاتية لشركة ما انطلاقا من مستويات تقييم الشركات المقارنة والمدرجة في البورصة. وبعد تحديد عينة الشركات المقارنة، يتمثل المبدأ في انتقاء المؤشرات التي تستخدم في المقارنة وحساب المضاعفات الناجمة عن القيمة في البورصة ومجاميع المقارنات ومن تم تطبيق هذه المضاعفات على مجاميع الشركة من الشركة موضوع التقييم،

ويجب التحقق من عدة معايير خلال تطبيق هذه الطريقة :

- توزيع معطيات المضاعفات داخل عينة المقارنات ، التي يمكن أن تجعل المضاعفات المتوسطة غير ملحوظة؛
- تناسق الفرضيات المتعلقة بقياس المقارنات (النمو، المخاطر، الحجم، قطاع النشاط، المحيط القانوني والضريبي، المعايير المحاسبية، إلخ) ؛
- تحديد الشركات المقارنة على نحو جيد

إن هذه المعايير التي يتعذر توفرها في ظرفية اقتصادية عادية، أضحت أكثر تعقيدا في ظل الظرفية الاستثنائية المتعلقة بجائحة كوفيد. فالتطورات الماكرواقتصادية والقطاعية على مستوى كل دولة والوضعية الخاصة لكل شركة مقارنة تجعل تطبيق هذه الطريقة جد صعبة وافتراسيا أقل دقة.

وعليه، فتطبيق طريقة التقييم على غرار طريق تحيين التدفقات تبقى الأنسب. بيد أن طريقة المقارنات في البورصة تم تقديمها من باب الإشارة.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تقوم التوقعات أدناه على فرضيات تدبير شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء الذي يتسم إنجازها حسب طبيعته بطابع غير مؤكد. ويمكن ان تختلف المجاميع الحقيقية بشكل ملحوظ عن المعلومات المقدمة. ولا تقدم هذه التوقعات إلا على سبيل الإشارة ولا يمكن اعتبارها التزامات أو ضمني من طرف المصدر، لاسيما وهي صادرة عن مخطط الأعمال قبل دخول الاستثمارات لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء والذي لا يأخذ بعني الاعتبار التدفقات التي يمكن أن تنتج عن الاستثمارات المنجزة تبعا للزيادة في رأس المال، موضوع هذه المذكرة للعملية.

فرضيات عامة

تم إعداد مخطط الأعمال قبل دخول الاستثمارات (لا يأخذ بعين الاعتبار الزيادة في رأس المال موضوع هذه العملية) والذي استخدم كأساس للتقييم عبر تحيين أرباح الأسهم وتم إعداده من طرف مسيري شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء في أفق سبع سنوات : 2021^e-2027^p.

تم إعداد مخطط الأعمال المبين أدناه على أساس فرضيات فضلا عن المنجزات المالية التاريخية التي حققتها مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء خلال السنوات الأخيرة وتوقعات نمو سوق البناء :

- مراعاة نسبة نمو سنوية بين 2021e و 2027p للطلبات الجديدة (1,6%) أقل من توقعات قطاع البناء بالمغرب (3,6% في المتوسط) التي تم إصدارها من طرف Fitch Solutions في نونبر 2020 في دراستها « Morocco Infrastructure Report »
- تقدير حذر للطلبات الجديدة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء إلى غاية متم 2021e (4.150 مليون درهم) ، مع العلم أنه إلى غاية 31 أكتوبر 2021، بلغت هذه الأخيرة 3.956 مليون درهم (أي أزيد بنسبة 95% من الهدف المحقق إلى غاية متم 2021e) ؛
- هامش إجمالي توقعي أقل من المستويات المحققة تاريخيا البالغة في المتوسط 37,0% بين 2017 و 2019 مقابل 32,8% في المتوسط بين 2021e و 2027p ؛
- عدم إدماج ارتفاع الأسعار الذي تمثله الأسواق في غرب أفريقيا المستهدفة من طرف شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء. لا يوجد أي مشروع تم إدماجه في السينغال، الغابون أو الدول الجديدة التي ترغب المجموعة التطور بها.

وفي ما يلي أهم فرضيات مخطط الأعمال :

فرضيات رقم المعاملات

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

يتشكل رقم المعاملات الموطن من مجموع أرقام المعاملات التي تدرها شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء (وتمثل هذه الأخيرة في المتوسط 87% من رقم المعاملات الموطن خلال فترة التوقع) ومجموع الشركات التابعة مع طرح كافة التدفقات بين مكونات المجموعة (الواردة في معظمها من تدفقات (1) Emene : Infinite (4) ، Oxy Revet (3) ، Arte Lignum (2) ، Prefa وفي ما يلي أهم فرضيات تشكيل رقم المعاملات التوقعي :

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م.

في ما يلي الفرضيات المعتمدة من أجل تقدير رقم معاملات شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م. ، انسجاما مع المستويات التاريخية المنجزة من طرف المجموعة في 2018 و 2019⁴ :

رقم المعاملات (السنة n) = 55% من دفتر الطلبات ⁵ (مخزون بداية السنة n) + 20% من الطلبات الجديدة⁶ (تدفقات السنة n) .

وتبلغ الطلبات الجديدة إلى غاية 31 أكتوبر 2021، أي بأزيد بنسبة 95% من المستوى المتوقع إلى غاية متم 2021e (4.150 مليون درهم) مما يبرز استئناف النشاط بعد التباطؤ المسجل في 2020 في ظل جائحة كوفيد-19 . ومن المنتظر أن يبلغ دفتر الطلبات 4.652 مليون درهم مع متم سنة 2021e.

ومن المتوقع أن تستقر الطلبات الجديدة في 3.800 مليون درهم في 2022p قبل استئناف نموها السنوي بنسبة 5% في 2023p و 2024p و بنسبة 3% بين 2025p و 2027p ، انسجاما مع توقعات نمو قطاع البناء بالمغرب الصادرة من طرف Fitch Solutions في نونبر 2020 في دراستها « Morocco Infrastructure Report »

تجمع Besix - شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

من المتوقع أن يتطور رقم معاملات تجمع Besix - شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء طبقا لوتيرة الفوترة التوقعية : (1) 37% في 2021، (2) 35% في 2022p و (3) 9% في 2023p ، علما ان الباقي تمت فوترته برسم السنوات المالية السابقة.

شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء كوت ديفوار / شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

T2G / السينغال

من المتوقع أن يرتفع رقم معاملات شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء كوت ديفوار تبعا لتطور الطلبات الجديدة المتوقعة من طرف الفريق التسييري إلى 300 مليون درهم سنويا بين 2021e و 2022p ثم بين 2024p و 2027p. وفي 2023p، يقدر استلام الطلبات ب 600 مليون درهم.

خلال الفترة 2021e-2027p، من المنتظر أن يبلغ رقم معاملات المشاريع المنجزة من طرف الشركات التابعة في غرب إفريقيا 8,4% من رقم المعاملات الموطن (مقابل 5,9% في المتوسط بين 2017 و 2019) .

ومن باب الاحتراز، لم يتم توقع أي رقم معاملات متعلق بالطلبات الجديدة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء السينغال و T2G (الغابون) على مستوى مخطط الأعمال.

⁴ الأجل التعاقدية للورش تناهز في المتوسط حوالي 24 شهرا. لهذا الغرض، يجب أن تنفذ محفظة الطلبات عند نهاية سنة معينة بحوالي النصف (حوالي 55%) وبخصوص طلبات السنة، يتم تنفيذها أساسا بحوالي 20% في نفس السنة. وتم اعتماد آجال التنفيذ هذه بالنسبة للتوقعات 2022p - 2027p

⁵ توافق محفظة الطلبات كافة الطلبات المسجلة وغير المنجزة في تاريخ معين

⁶ توافق الطلبات الجديدة طافة الطلبات المسجلة وغير المنجزة خلال نفس السنة المالية.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

فرضية الهامش الإجمالي

من المتوقع أن يبلغ الهامش الإجمالي الموطن 32,8% في المتوسط في أفق مخطط الأعمال، أي في مستوى أقل من ذلك المسجل بين 2017 و 2019 (37,0% في المتوسط) نتيجة (أولا) لمنافسة محتدمة تطلبت خفض الهوامش لتعزيز أحجام المبيعات و (ثانيا) الارتفاع المتواصل لكلفة مواد البناء (الحديد، الخشب وغيرها). وفي هذا الصدد ، لا تعتزم الشركة العودة إطلاقا على الهامش الإجمالي المحقق في 2019 (34,1%) إلا في 2025p (33,8%).

فرضيات هامش الاستغلال

- تكاليف الاستغلال: تمثل تكاليف الاستغلال في المتوسط 3,9% من رقم المعاملات الموطن في أفق مخطط الأعمال، انسجاما مع المستوى المسجل في 2019. وبالنسبة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م، تم توزيع هذه التكاليف بين (أولا) التكاليف القارة (المشكلة أساسا من تكاليف الإيجار، صيانة المعدات الدراجة والكفالات) التي ترتفع في المتوسط بنسبة 3% سنويا و (ثانيا) التكاليف المتغيرة (المشكلة أساسا من تأجير المعدات والتأمينات ومصاريف النقل والأتعاب) وتمثل 1,1% من رقم المعاملات، انسجاما مع المستوى المسجل تاريخيا؛
- تكاليف المستخدمين: وتمثل هذه التكاليف في المتوسط 15,1% من رقم المعاملات الموطن في أفق مخطط الأعمال، أي في مستوى قريب من المستوى المسجل بين سنتي 2017 و 2019 (15,9% في المتوسط) . وبالنسبة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م، تكاليف المستخدمين هي في طبيعتها قارة ومتغيرة. فالتكاليف القارة التي توافق أساسا الأجراء في المقر وأطر الأوراش ومصصلحة الإنتاج قد ترتفع بنسبة 7% سنويا في أفق التوقع وتهم سواء ارتفاع الأجر والتوظيفات الجديدة. أما الأجر المتغيرة فتوافق العمال المشتغلين في مختلف الأوراش والمقدرة بنسبة مئوية من رقم المعاملات الأشغال الكبرى. وتقدر هذه النسبة في المتوسط بنسبة 21,1% في أفق مخطط الأعمال، انسجاما مع النسب المحققة تاريخيا.
- مخصصات الاستخدامات: يتم تشكيل هذه التكاليف بناء على جداول الاستخدام المحاسبية. طبقا للمعايير المحاسبية المطبقة، فهي تهم كافة الأصول الثابتة (بما في ذلك الممولة عن طريق القرض الإيجاري).
- مخصصات المؤنات: لا يتوقع أي مخصص للمؤنات في أفق مخطط الأعمال. تجدر الإشارة إلى أن توقع متطلبات التشغيل تراعي مستوى الحقوق الصافية من المؤنات.

فرضيات النتيجة المالية

تقدر النتيجة المالية بنسبة -1,4% في المتوسط من رقم المعاملات الموطن، انسجاما مع النسب المسجلة تاريخيا. وتتشكل النتيجة المالية أساسا من المصاريف المالية المتعلقة (1) بخطط التمويل (قصيرة ومتوسطة الأمد) و (2) قروض الإيجار.

فرضيات الضريبة على الشركات ومساهمة التضامن

يتم حساب الضريبة على الشركات حسب مقاييس القانون الجاري به العمل في دول نشاط الشركة.

⁷ العائدات والتكاليف الأخرى للاستغلال غير متوقعة في أفق مخطط الأعمال

ويراعي مخطط الأعمال كذلك المساهمة الاجتماعية للتضامن⁸ المقررة في المغرب حسب النسب الجاري بها العمل بين سنتي 2021 و 2022. وبالنسبة لسنة 2022p، تم اعتماد نسبة 5% المتوقعة في مشروع قانون المالية 2022 من باب الاحتراز.

الفرصيات المرتبطة بفوائد الأقلية

تقدر فوائد الأقلية بنسبة 0,7% من النتيجة الصافية الموطدة بين 2021e و 2027p، مما يوافق نسبة فوائد أقلية على الرساميل الذاتية الموطدة مع متم 2021e.

فرضيات متطلبات التشغيل

تقدر متطلبات التشغيل ب161 يوم رقم معاملات دون احتساب الرسوم، أي المستوى المتوسط المسجل بين 2017 و 2019 (على اعتبار مستوى 2020 غير معياري بالنظر لتباطؤ النشاط في ظل الأزمة الصحية) .

فرضيات الاستثمارات

يتوقع استثمار عام قدره 549 مليون درهم (بين 74 مليون درهم و 82 مليون درهم سنويا) في الفترة - 2021e - 2027p، أي 1,8% في المتوسط من رقم المعاملات. ويعزى هذا المستوى الأقل شيئا ما عن المستويات المسجلة تاريخيا بين 2017 و 2019 (2,1%) من خلال تعزيز استثمارات هذه السنوات الأخيرة والتي مكنت المجموعة من تعزيز أسطول معداتها لتحمل جزء مهم من النمو التوقعي. علما أن الاستثمار التوقعي من المنتظر أن يهم شراء معدات وآليات مختلفة تمويل بالفروض الـجارية القابلة للتسديد على 5 سنوات.

وتجدر الإشارة أنه في 2021، تم تسديد ديون مالية بمبلغ 128 مليون درهم من طرف شركات شقيقة لمجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء. وإلى غاية متم 2021 وفي أفق مخطط الأعمال، لا يتوقع أي دين مالي تجاه شركات شقيقة للمجموعة على مستوى الحصيلة التوقعية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء.

فرضيات الديون متوسطة وطويلة الأجل

تعتزم المجموعة تسديد قرضي إقلاع مضمونين من طرف الدولة والذين تم إبرامهما في 2020 طبقا لجدول الاستحقاق الأولي. وبلغت هذه الديون على التوالي 100 مليون درهم لفائدة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م و 10 مليون درهم لفائدة Emene Prefa. ولا يتوقع أي دين إضافي على الأمدين المتوسط أو البعيد في مخطط الأعمال.

وتم تسديد جميع الحسابات الجارية للشركاء في أكتوبر 2021 (114 مليون درهم). وإلى غاية متم 2021 وعلى أفق مخطط الأعمال، لا يتوقع أي حساب جار للشركاء.

فرضيات أرباح الأسهم

⁸ المساهمة التي أحدثتها السلطات العمومية في إطار مشروع قانون المالية 2021 بغية تعزيز تعبئة الموارد (الخواص والمقاولات) لفائدة الساكنة المتضررة من أزمة كوفيد-19. وفي 2022، تم تجديد مساهمة التضامن.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

مع مراعاة مصادقة الجمعية العامة، تتوقع الشركة اقتراح كل سنة توزيع بين 50% و 100% من نتيجتها القابلة للتوزيع. ويجدر التذكير بأن الشركة قد وزعت 100% من نتائجها برسم سنتي 2019 و 2020.

وبراعي مخطط الأعمال توزيعا سنويا في المتوسط نسبته 70% من النتيجة الصافية الموطدة في الفترة 2021e 2027p.-

ووفق هذه النسبة المتوسطة للتوزيع، يحصل المساهمون القداماء والجدد على حد سواء بعد عملية الإدراج على ربح سهم برسم السنة المالية 2021e ، يوافق عائدا ربحيا بعد الاستثمار نسبته 3,9%.

⁹ المحتسب بناء على تقييم الأموال الذاتية بعد الاستثمار المقدر ب 4.303 مليون درهم (تتضمن الزيادة في رأس المال موضوع مذكرة العملية هذه بمبلغ 300 مليون درهم مع احتساب علاوة الإصدار.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

أهم محاميع مخطط الأعمال قبل دخول الاستثمارات

يعرض الجدول التالي للمحاميع الرئيسية لشركة الأشغال العامة بالدار البيضاء التي تم استنتاجها من مخطط الأعمال قبل دخول الاستثمارات :

TCAM 21e-27p	TCAM 18-21e	2027p	2026p	2025p	2024p	2023p	2022p	2021e	2020	2019	2018	بملايين الدراهم
4,8%	18,0%	4 905	4 733	4 545	4 328	4 137	4 109	3 698	2 278	3 039	2 250	رقم المعاملات ¹⁰
n.a.	n.a.	3,6%	4,1%	5,0%	4,6%	0,7%	11,1%	62,3%	-25,0%	35,1%	n.a.	% من التغير
6,8%	8,5%	702	677	652	612	571	536	474	174	424	371	الفائض الإجمالي للاستغلال
n.a.	n.a.	14,3%	14,3%	14,3%	14,1%	13,8%	13,1%	12,8%	7,6%	14,0%	16,5%	% من رقم المعاملات
7,3%	3,7%	369	351	335	318	295	261	242	14	191	217	النتيجة الصافية الموطدة
n.a.	n.a.	7,5%	7,4%	7,4%	7,4%	7,1%	6,4%	6,5%	0,6%	6,3%	9,6%	من رقم المعاملات %
7,3%	-21,6%	3	2	2	2	2	2	2	1	0	4	من ضمنه حصة الأقلية
1%	13%	78	80	77	78	79	82	74	60	65	51	الاستثمارات الصافية ¹¹
n.a.	n.a.	1,6%	1,7%	1,7%	1,8%	1,9%	2,0%	2,0%	2,6%	2,1%	2,3%	من رقم المعاملات %
-2,3%	-3,4%	845	909	960	996	1 039	1 151	970	840	858	1 075	الاستدانة المالية الصافية ¹²
n.a.	n.a.	34,2%	37,7%	40,9%	43,8%	47,2%	52,3%	50,3%	47,5%	48,0%	58,4%	نسبة الاستدانة (D/(D+E))
n.a.	n.a.	51,9%	60,4%	69,1%	78,1%	89,2%	109,5%	101,1%	90,4%	92,5%	140,6%	الفرق D/E
n.a.	n.a.	246	235	223	207	183	169	232 ¹³	-	98	120	أرباح الأسهم ¹⁴
n.a.	n.a.	6,1%	5,9%	5,6%	5,2%	4,6%	4,2%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	نسبة المردودية ¹⁵

المصدر : شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

طرق التقييم المعتمدة

التقييم حسب طريقة القيمة الحالية للتدفقات

تعمل هذه الطريقة على قياس قدرة شركة ما على إيجاد القيمة. وينتج إيجاد القيمة من الفرق بين مردودية التسهيلات المستثمرة ومتطلبات مردود المساهمين ومانحي الأموال.

وتعطي هذه الطريقة في التقييم نظرة دينامية لقيمة الشركة وترتكز على توقعات تدفقات الخزينة المتاحة والنتيجة عن الاستغلال، مع مراعاة أهم المخاطر التي تؤثر على قيمة الأصل الاقتصادي للشركات. ويتم تحيين تدفقات الخزينة بعد ذلك باستعمال النسبة التي تراعي البنية المالية والمخاطر ذات الصلة.

وتقدر قيمة المقاول (VE) في فاتح يناير 2022p ، والمسماة أيضا القيمة الاقتصادية عبر تحيين تدفقات الخزينة التوقعية المتاحة وتتضمن :

¹⁰ تجدر الإشارة على ان رقم المعاملات الموطد للمجموعة في هو في معظمه صادر أساسا عن نهاية ورش برج محمد السادس الذي تتكلف به الشركة التابعة TGCC BESIX filiale والتي تمتلك في رأسمالها المجموعة نسبة 45%.

¹¹ الاستثمارات صافية من عمليات الخروج من الاستثمار ودون احتساب تأثيرات تغير النطاق

¹² تتضمن سندات وقيم التوظيف

¹³ أرباح الأسهم الموزعة في 2021 والمشكلة من النتائج الصافية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م في 2019 و 2020 .

¹⁴ أرباح الأسهم الموزعة في السنة n برسم السنة n-1

¹⁵ المحسوبة بناء على تقييم قبل الاستثمار قدره 4.003 مليون درهم . ويتم حساب نسبة المردودية على الشكل التالي : أرباح الأسهم / قيمة الأموال الذاتية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- القيمة المحينة لتدفقات الخزينة المتاحة في أفق صريح (من فاتح يناير 2022p إلى 31 دجنبر 2027p) ؛
- وتمثل القيمة النهائية (VT) قيمة الخزينة مع نهاية الأفق الصريح . وتحدد بناء على طريقة Gordon Shapiro من خلال تحيين على ما لانهاية لتدفقات الخزينة المتاحة المعيارية :

$$Valeur\ Terminale = \frac{Flux\ normatif}{CMPC - g}$$

بحيث :

- التدفقات المعيارية : التدفقات المحسوبة بناء على آخر تدفق متاح للخزينة في أفق مخطط الأعمال وعلى العناصر التالية :
 - ✓ نسبة النمو إلى ما لانهاية 2,5% مطبقة على الفائض الإجمالي للاستغلال المتوقع في 2027p؛
 - ✓ الإبقاء على متطلبات التشغيل في 161 يوم من رقم المعاملات مما يوافق مستوى 2027p ؛
 - ✓ استثمارات مقدرة بنسبة 1,6% من رقم المعاملات 2027p (مما يوافق مستوى 2027p)
 - ✓ الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال
 - ✓ g: نسبة النمو إلى ما لانهاية 2,5% ، انسجاما مع توقعات نمو الاقتصاد والنمو الديموغرافي في المغرب الصادرة عن صندوق النقد الدولي في نونبر 2021. وتعتبر نسبة النمو هذه اقل من مستوى نمو قطاع البناء في المغرب المقررة في دراسة فيتس سوليسيون.
- يتم الحصول على قيمة الأموال الذاتية (Vfp) بالطريقة التالية :

$$V_{fp} = VE - EFN$$

بحيث

- VE: قيمة المقاوله بتاريخ فاتح يناير 2022p
- EFN : الاستدانة المالية الصافية بتاريخ 31 دجنبر 2021e

حساب الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال

تساوي نسبة التحيين الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال. ويتم حساب هذه الأخيرة وفق الطريقة التالية

$$CMPC = C_{fp} \times \frac{E}{D + E} + C_d \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E}$$

بحيث

- C_{fp}: كلفة الأموال الذاتية
- E : قيمة الأموال الذاتية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

▪ D: قيمة الاستدانة الصافية مع نسبة تمويل بالاستدانة مستهدفة (D/E) بنسبة 51,9% الموافقة لنسبة تمويل بالاستدانة 2027p المستنتجة من مخطط الأعمال قبل دخول الاستثمارات لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

▪ C_d : كلفة استدانة السوق بنسبة 4,8% قبل الضرائب¹⁶ ؛

▪ T: نسبة الضرائب على النتائج (31%).

تبلغ كلفة الأموال الذاتية 10,45%، وتحسب هذه الأخيرة كما يلي :

$$C_{fp} = r_f + (\beta_e \times r_m)$$

بحيث

▪ r_f : نسبة بدون مخاطر (نسبة سندات الخزينة ل 10 سنوات في السوق الثانوية بتاريخ 3 نونبر 2021 ، أي 2,32%) ؛

▪ β_e : بيتا الاستدانة (أي 1,30 على أساس بيتا غير الاستدانة بقيمة 0,96¹⁷) ؛

▪ r_m : علاوة المخاطر في سوق الأسهم (أي 6,23%¹⁸)

علما أن المرور من بيتا الاستدانة على بيتا غير الاستدانة يتم حسب الطريقة التالية :

$$\beta_e = \beta_d \times [1 + (1 - T) \times G]$$

بحيث

▪ β_e : بيتا الاستدانة

▪ β_d : بيتا غير الاستدانة

▪ T: نسبة الضريبة على الشركات

▪ G: نسبة الاستدانة المستهدفة (الديون/ الأموال الذاتية) أي 51,9%.

وهكذا، بناء على العناصر المقدمة أدناه، بلغت الكلفة المتوسطة المرجحة للرأس المال المعتمدة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء 8,01% .

¹⁶ تقدير من CFG بناء على شروط التمويل الحالية للسوق

¹⁷ بيتا غير الاستدانة لخمس سنوات المقدر من طرف CFG . وعلى سبيل الإشارة، بيتا غير الاستدانة للأسواق الناشئة ل 869 شركة تعمل في قطاع الهندسة والبناء والصادر عن داموداران في 2021 تسجل 0,51. كما ان بيتا الاستدانة المتوسطة لخمس سنوات لعينة الشركات الدولية المقارنة مع شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء تسجل 0,68 .

¹⁸ متوسط علاوات المخاطر ل CFG Research (البالغ 5,2% والمحصل بطريقة استشرافية) الصادر في أكتوبر 2021، التجاري للوساطة (7,9% والمحصل عن طريق الإحصاء) و BMCE Capital Research (7,9% والمحصل بطريقة استشرافية) الصادر في أكتوبر 2021 .

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

الكلفة المتوسطة المرجحة للرأسمال لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

نسبة بدون مخاطر – سندات الخزينة 10 سنوات بتاريخ 3 نونبر 2021	2,32%
علاوة مخاطرة السوق	6,23%
نسبة الضريبة على الشركات	31,00%
بيتا غير الاستدانة	0,96
بيتا الاستدانة	1,30
(D/E) الهدف	51,89%
كلفة الأموال الذاتية	10,45%
كلفة الدين	3,31%
الكلفة المتوسطة المرجحة للرأسمال	8,01%

نتيجة طريقة القيمة الحالية للتدفقات

بملايين الدراهم	2022p	2023p	2024p	2025p	2026p	2027p	تدفقات معيارية
رقم المعاملات	4 109	4 137	4 328	4 545	4 733	4 905	5 028
الفائض الإجمالي للاستغلال	536	571	612	652	677	702	719
الضريبة على الشركات النظرية على نتيجة الاستغلال	-138	-149	-161	-172	-179	-188	-198
تغير متطلبات التشغيل	-281	-13	-85	-97	-84	-77	-55
الاستثمارات	-82	-79	-78	-77	-80	-78	-80
تدفقات الخزينة المتاحة	35	331	288	306	334	359	386
القيمة النهائية	7 005						
FCFF المحيئة	32	284	229	225	227	226	4 412
مجموع FCFF المحيئة 2022p - 2027p ¹⁹	1 222						
القيمة النهائية المحيئة	4 412						
قيمة المقاول في فاتح يناير 2022p	5 635						
الديون الصافية الموطدة التوقعية 2021e	-970						
فوائد الأقلية	-33						
قيمة الأموال الذاتية	4 631						
الدرهم/السهم	157						

¹⁹ لم يتم إدماج تدفق 2021 في مجموع تدفقات الخزينة المتاحة بالنظر لكونه في مستوى الدين المالي الصافي

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

على أساس نسبة تحيين قدرها 8,01% ونسبة نمو إلى ما لا نهاية قدرها 2,5%، تبلغ قيمة الأموال الذاتية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء 4.631 مليون درهم، أي بقيمة حسب السهم تصل إلى 157 درهم على أساس قيمة اسمية للسهم قدرها 10 دراهم .

ويعرض الجدول التالي تحليل حساسية قيمة الأموال الذاتية لمجموعة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء (بملايين الدراهم) حسب الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال ونسبة النمو إلى ما لا نهاية :

		الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال				
		7,51%	7,76%	8,01%	8,26%	8,51%
نسبة النمو إلى ما لا نهاية	2,00%	4 880	4 608	4 359	4 130	3 918
	2,25%	5 045	4 754	4 489	4 246	4 023
	2,50%	5 226	4 915	4 631	4 373	4 136
	2,75%	5 427	5 091	4 787	4 511	4 259
	3,00%	5 650	5 286	4 958	4 662	4 393

ويعرض الجدول التالي تحليل حساسية السعر حسب السهم لمجموعة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء (بالدراهم/السهم) حسب الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال ونسبة النمو إلى ما لا نهاية :

		الكلفة المتوسطة المرجحة لرأس المال				
		7,51%	7,76%	8,01%	8,26%	8,51%
نسبة النمو إلى ما لا نهاية	2,00%	166	157	148	140	133
	2,25%	171	162	153	144	137
	2,50%	178	167	157	149	141
	2,75%	184	173	163	153	145
	3,00%	192	180	168	158	149

تقييم حسب طريقة المقارنات في البورصة (من باب الإشارة فقط)

للتذكير، تقدم طريقة التقييم حسب المقارنات في البورصة من باب تبياني محض. كما تم تفسيره أعلاه،

إن هذه المعايير التي يتعذر توفرها في ظرفية اقتصادية عادية، أضحت أكثر تعقيدا في ظل الظرفية الاستثنائية المتعلقة بجائحة كوفيد. فالتطورات الماكرواقتصادية والقطاعية على مستوى كل دولة والوضعية الخاصة لكل شركة مقارنة تجعل تطبيق هذه الطريقة جد صعبة وافتراسيا أقل دقة.

وعليه، فتطبيق طريقة التقييم على غرار طريق القيمة الحالية للتدفقات تبقى الأنسب.

على الصعيد الوطني، تعتبر شركة Jet Contractors الشركة الوحيدة العاملة في قطاع البناء. بيد انها لم يتم اعتمادها كمعيار للمقارنة، بالنظر لحجمها وسيولتها وتغطيتها الضعيفة من طرف أقسام البحث في مجال الأسهم داخل القطاع.

وفي ظل غياب شركات يمكن مقارنتها على الصعيد الوطني والإقليمي، تم تشكيل عينة الشركات المقارنة مع الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء من شركات دولية. وارتكز انتقاء الشركات المعتمدة في العينة على معايير مختلفة منها بالأساس :

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- **القطاع** : ينبغي أن يشكل البناء على الأقل 50% من رقم المعاملات في 2020 ؛
 - **المردودية**: يجب أن يكون هامش EBITDA والهامش الصافي 2018 و 2019 في مجال مقارن مع الهامش المحقق من طرف الشركة ؛
 - **التتبع** : يجب أن تتوافر المعطيات الاستكشافية لتمكين من تقييم على أساس مجاميع (2021e) trailing و (2022p) forward .
- ويعرض الجدول التالي عينة الشركات المعتمدة :

مضاعف الربحية	نسبة الهامش الصافي (%)		نسبة هامش EBITDA (%)		حصة البناء في رقم المعاملات	قيمة المقابلة إلى غاية 16 نونبر 2021 (بملايين اليورو)	الرسملة في البورصة إلى غاية 16 نونبر 2021 (بملايين اليورو)	الدولة	الشركة	
	FY22	FY21	2019	2018						2019
22,2x	22,9x	13,3%	13,3%	19,9%	20,3%	93%	93%	2 075	اليابان	SHO-BOND Holdings Co., Ltd.
12,7x	13,0x	15,5%	12,2%	28,1%	24,2%	50%	50%	1 606	ماليزيا	Gamuda Bhd.
13,0x	22,8x	3,9%	5,9%	17,3%	19,3%	91%	91%	1 029	الهند	Dilip Buildcon Ltd.
13,2x	14,8x	7,3%	6,4%	10,4%	9,3%	91%	91%	439	ماليزيا	Sunway Construction Group Bhd.
11,4x	14,8x	9,9%	9,5%	14,3%	13,8%	52%	52%	421	بريطانيا	Henry Boot PLC
10,1x	12,8x	11,5%	13,9%	16,5%	18,4%	89%	89%	391	الصين	Shenzhen Capol International
13,8x	18,3x	3,5%	6,8%	7,7%	11,1%	99%	99%	343	الهند	Ahluwalia Contracts
17,2x	21,1x	16,9%	14,0%	27,7%	23,9%	50%	50%	245	ماليزيا	AME Elite Consortium Bhd.
14,2x	17,5x	10,2%	10,2%	17,7%	17,5%					المتوسط

على أساس العينة المبينة أعلاه، نستنتج تقييم الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء عبر طريقة المقارنات في البورصة كما يلي :

تقييم المقارنات في البورصة (بملايين الدراهم، عدا إذا تمت الإشارة على غيرها)			
2021e	2022p	المتوسط 2021e-2022p	
17,5x	14,2x	n.a.	
242	261	n.a.	
11	16	n.a.	

20 بالنظر للطابع غير المتواتر لمساهمة التضامن المتوقعة فقط في 2021 (طبقا للمدونة العامة للضرائب 2021) و 2022p (طبقا لمشروع قانون المالية 2022)، تم تعديل النتيجة الصافية بطرح هذه المساهمة. فالمبدأ الأساسي لطريقة المقارنات في البورصة هو استعمال المجاميع المعيارية والمتكررة لتقييم الأموال الذاتية لشركة معينة.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

n.a.	2	2	(-) فوائد الأقلية
n.a.	276	251	= النتيجة الصافية المعدلة حصة المجموعة
4 153	3 907	4 399	قيمة الرساميل الذاتية
141	133	149	الدرهم/السهم

ملخص طرق التقييم المعتمدة

يبين الجدول أدناه مستوى خفض سعر اكتتاب الأسهم موضوع هذه العملية (أي 136 درهما للسهم مع احتساب علاوة الإصدار) مقارنة مع القيمة حسب السهم الناتجة عن طرق التقييم المعتمدة :

المقارنات في البورصة (المتوسط 21e-22p)	خصم التدفقات	الملخص (بملايين الدراهم، عدا إذا تمت الإشارة على غيرها)
4 153	4 631	
141	157	
136		
-3,6%	-13,6%	

على أساس السعر المعتمد البالغ 136 درهما للسهم، الموافق لتقييم الأموال الذاتية بمبلغ 4.003 مليون درهم، يعرض الجدول التالي لمضاعفات التقييم الناتجة :

2022p	2021e	الملخص (بملايين الدراهم، عدا إذا تمت الإشارة على غيرها)
15,3x	16,6x	مضاعف الربحية
14,4x	15,9x	مضاعف الربحية المعدل بمساهمة التضامن
13,2x	15,9x	مضاعف الربحية المعدل بمساهمة التضامن والضريبة على الشركات بعد الإدراج في البورصة ²¹
4,6%	4,2%	Dividend yield premoney ²²
4,2%	3,9%	Dividend yield postmoney ²³

المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية المعروضة

مخاطر السيولة

يمكن للمكتتب في أسهم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء أن يتعرض لمخاطر سيولة السند في سوق البورصة. فتبعاً لظروف السوق وتطور سعر البورصة، يمكن أن تتأثر سيولة السهم مؤقتاً. وهكذا، قد لا يتمكن مساهم يرغب في بيع أسهمه في بعض الظروف من البيع الجزئي أو الكلي للأسهم المملوكة في أجل قصير مع أو بدون تخفيض على رأس المال.

²¹ عقب الإدراج في البورصة، ستستفيد شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م.م ابتداء من السنة المالية 2022 من إعفاء ضريبي نسبته 25 بالمائة من الضريبة على الدخل يؤدي على 3 سنوات.

²² ربح السهم للسنة n ويؤدي في السنة n+1. ويتم حساب العائد الربحي على أساس تقييم قبل الاستثمار قدره 4.003 مليون درهم.

²³ ربح السهم للسنة n ويؤدي في السنة n+1. ويتم حساب العائد الربحي على أساس تقييم قبل الاستثمار قدره 4.003 مليون درهم.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

مخاطر تقلب الأسعار

تخضع الأسهم لقواعد العرض والطلب، التي تحدد قيمتها في سوق البورصة. ويحدد تطور أسعار البورصة أساسا من خلال المنجزات والأداء المالي للشركات المدرجة وآفاق التنمية المتوقعة من طرف المستثمرين. وهكذا، يمكن للمستثمر أن يعاين ارتفاع أو انخفاض مهم لقيمة الأسهم المدرجة التي يمتلكها.

مخاطر فقدان رأس المال

إن المساهمة في رأسمال شركة ما يتضمن المخاطر المحيطة بأي استثمار. فإذا تحققت مخاطرة أو عدة مخاطر، يمكن أن تؤدي إلى خسائر قد تصل إلى خسارة كلية للمبلغ المقدم ومصاريف المعاملة المرتبطة بها وبالتالي الرأسمال المستثمر بأكمله.

علاوة على ذلك، إذا اقترض المستثمر رساميل خارجية للوفاء بمبلغ اكتتابه، تكون المخاطر القصوى أكثر ارتفاعا مادامت الواجبات المنبثقة عن عقد السلف تظل في عاتقه تجاه مقدم الأموال، أي كان تطور المساهمة في شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ويمكن للممول أن يطالب المستثمر بمبلغ يفوق الرأسمال المستثمر.

III. إطار العملية

III.1 الإطار العام للعملية

قرر المجلس الإداري لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء المنعقد بتاريخ 13 شتنبر 2021 مبدأ قبول أسهم الشركة للإدراج في بورصة الدار البيضاء حسب الكيفيات التالية :

- ستتم دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة ضمن السوق الرئيسية لبورصة الدار البيضاء ؛
- ستتم دعوة الجمهور للاكتتاب عن طريق :

- زيادة في رأسمال الشركة مخصصة للعموم²⁴ في حدود مبلغ أقصاه (بما في ذلك علاوة الإصدار) 400.000.000 درهم ؛ و

- عن طريق بيع أسهم الشركة للعموم والتي سيحدد عددها بقرار لاحق من مجلس إدارة الشركة .

واقترح في هذا الصدد المجلس الإداري زيادة في رأسمال الشركة مخصصة للعموم من خلال دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهمها بمبلغ أقصاه بما في ذلك علاوة الإصدار قدره 400.000.000 درهم ، من خلال إصدار

²⁴ يقصد بمصطلح " العموم " كل شخص يمكنه الاكتتاب أو شراء أسهم الشركة في إطار الإدراج في بورصة الدار البيضاء

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

أسهم جديدة بقيمة إسمية تصل إلى 100 درهم للسهم وسعر اكتتاب (بما في ذلك علاوة الإصدار) يتراوح بين 1300 درهم و 1450 درهم للسهم. وتجدر الإشارة إلى أن المجلس المنعقد بتاريخ 13 شتنبر 2021 اقترح على الجمعية العامة خفض القيمة الاسمية للأسهم المشكلة لرأسمال الشركة من 100 درهم إلى 10 درهم مع سريان المفعول ابتداء من اليوم الأول لإدراج الأسهم في بورصة الدار البيضاء.

إن الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 10 نونبر 2021 بعد اطلاعها على تقرير المجلس الإداري والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات حول حذف حق أفضلية الاكتتاب للمساهمين، قررت الترخيص :

- زيادة في رأسمال الشركة من خلال دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهمها (أي كل شخص معني بالاكتتاب في زيادة رأس المال) مع حذف حق أفضلية الاكتتاب، في حدود مبلغ أقصاه بما في ذلك علاوة الإصدار قدره 400 000 000 درهم ؛
- حذف حق أفضلية الاكتتاب للمساهمين لفائدة العموم في إطار دعوة الجمهور للاكتتاب في البورصة ؛
- بيع أسهم الشركة للعموم والتي سيحدد عددها بقرار لاحق من مجلس إدارة الشركة
- إنجاز العملية بسعر اكتتاب (بما في ذلك علاوة الإصدار) يتراوح بين 1300 درهم و 1450 درهم للسهم. وسيتم اكتتاب وتحرير الأسهم الجديدة بالكامل نقدا، مع استبعاد كل تحرير عبر المقاصة مع الديون السائلة والمستحقة على الشركة ؛
- خفض القيمة الاسمية للأسهم المشكلة لرأسمال الشركة من 100 درهم إلى 10 درهم مع سريان المفعول ابتداء من اليوم الأول لإدراج الأسهم في بورصة الدار البيضاء
- علما أن القيمة الاسمية للأسهم تحدد في 100 درهم للسهم ؛
- منح الصلاحيات الواسعة للمجلس الإداري من أجل :

- تحديد المبلغ الإجمالي لعملية دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة
- التقرير بشأن الزيادة في رأس المال في حدود المبلغ المرخص به وتحديد مبلغ علاوة الإصدار كما هو مبين أعلاه
- تحديد عدد الأسهم التي ستشكل موضوع بيع للعموم وسعر بيع هذه الأسهم ؛
- تحديد كفاءات إنجاز الزيادة في رأس المال ومعاينة الإنجاز وإجراء التعديل المرتبط بالنظام الأساسي سيتم بيعها للعموم عند الاقتضاء ؛ تحديد كفاءات الإنجاز النهائي للزيادة في رأس المال ومعاينة إنجازها والقيام بالتعديلات المرتبطة في النظام الأساسي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة والقيام

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

بجميع الشكليات الضرورية للإنجاز النهائي للزيادة في رأس المال وتسجيل أسهم الشركة للإدراج في بورصة الدار البيضاء.

- تعديل المادة 7 من النظام الأساسي لتشير إلى القيمة الاسمية البالغة 10 دراهم والعدد الجديد للأسهم المشكل لرأسمال الشركة عقب خفض القيمة الاسمية ؛
- القيام بالعمليات اللازمة لإنجاز خفض القيمة الاسمية المذكورة والقيام بجميع الشكليات اللازمة للإنجاز النهائي لخفض القيمة الاسمية ؛
- وعموما اتخاذ جميع التدابير اللازمة لاستكمال الإجراءات اللازمة من أجل دعوة الاكتتاب في أسهم الشركة في البورصة وتحديد كافة طرق الإنجاز لهذا الاكتتاب في البورصة وخصائصها النهائية واتخاذ جميع التدابير اللازمة من أجل الإنجاز النهائي لهذه العملية.

علاوة على ذلك، قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 10 نونبر 2021 :

- القيام بالتعديلات اللازمة على القانون الأساسي للشركة بغية ملاءمته مع المقتضيات القانونية التي تنظم الشركات المسجلة سندات رأسمالها في بورصة الدار البيضاء ؛
- القيام عند الاقتضاء باقتطاع مصاريف الزيادة في رأسمال من مبلغ علاوة الإصدار.

وسيتم الانتفاع الجاري بالأسهم الجديدة بشكل سيتم مماثلتها بالكامل مع الأسهم الموجودة للشركة ابتداء من فاتح يناير من السنة التي سيتم خلالها إصدار أسهم الشركة.

وستخول الأسهم الجديدة الحق في توزيع الأرباح او توزيع الاحتياطي الذي قد يمكن تقريره من طرف الشركة ابتداء من تاريخ الإنجاز النهائي للعملية، مع الإشارة إلى أن الأسهم الجديدة التي يجب إحداثها من طرف الشركة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

برسم الزيادة في رأس المال والأسهم المفوتة لا تعطي الحق في أي توزيع للأرباح أو توزيع للاحتياطيات أو العلاوات أو خفض رأس المال أيا كانت طبيعته والموزعة قبل إنجاز العملية.

وقد أبدت MC II Concrete رغبتها في تفويت 220.589 سهما للعموم من أصل 603.395 سهما تمتلكها في رأسمال الشركة.

إن المجلس الإداري للشركة المنعقد بتاريخ 19 نونبر 2021، مستخدما تفويض السلط الممنوح له من طرف الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 10 نونبر 2021 :

- قرر الزيادة في رأسمال الشركة في حدود مبلغ 22.058.900 درهم من خلال إصدار 220.589 سهما جديدا بسعر اكتتاب للسهم يصل إلى 1360 درهم (أي 100 درهم كمبلغ اسمي و 1260 درهم برسم علاوة الإصدار) ؛
- عاين القرار النهائي وغير القابل للتخفيض لشركة MC II Concrete ببيع 220.589 سهما للعموم بسعر 1360 درهم ؛
- 250.000 سهم للعموم بسعر 400 درهم ؛
- حدد الخصائص النهائية للعملية كما هو مبين في محضر المجلس الإداري ؛
- سجل بأن مبلغ التقديم الكلي للزيادة في رأس المال سيصل إلى مبلغ 300.001.040 درهم، من ضمنه قيمة اسمية بمبلغ 22.058.900 درهم و علاوة إصدار بمبلغ 277.942.140 درهم. وبالتالي، سينتقل رأسمال الشركة من 294.339.600 درهم إلى 316.398.500 درهم.

طبقا للمادة 188 من القانون 95-17 ، يجب أن يتم الاكتتاب في مبلغ الزيادة في رأس المال بأكمله، وإلا تم اعتبار الاكتتاب لاغيا. بينما يمكن اقتصار مبلغ البيع من جهته على مقترحات شراء الأسهم المتوصل بها.

ويجدر التذكير إلى أنه في حالة عدم الاكتتاب الكامل في الزيادة في رأس المال ، ستعتبر العملية بأكملها كأنها لم تكن.

III.2 أهداف العملية

تستمد العملية دوافعها من حجم وآفاق نمو الشركة مما يسمح لها بتحقيق الأهداف التالية :

- الحصول على أموال لاسيما من أجل تمويل استثمارات مستقبلية محددة ؛
 - تقديم السيولة لمساهميها
 - الرفع من إشعاع الشركة وقربها خصوصا من شركائها والعموم ؛
 - تحسين تكاليف تمويل الشركة؛ و
 - تسهيل اللجوء لتمويلات خارجية بفضل ولوج مباشر للسوق المالية.
- وستستخدم الزيادة في رأس المال لتمويل المخطط التنموي لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء وتمكينها من مواصلة مخططها التنموي المقدم في هذه المذكرة للعملية.

III.3 نية المساهمين وأعضاء المجلس الإداري.

على حد علم الشركة، باستثناء MC II Concrete Ltd ، قد يكتتب المساهمون وأعضاء المجلس الإداري للشركة في العملية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

III.4 تأثير العملية

تأثير العملية على الأموال الذاتية للشركة

عقب إنجاز العملية ، تتوزع الرساميل الذاتية الموطدة لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء كما يلي :

الوضعية بعد العملية وخفض القيمة الاسمية	الوضعية بعد العملية	تأثير العملية	الوضعية قبل العملية	بالآلاف الدراهم إلا إذا تمت الإشارة إلى غير ذلك
31 639 850	3 163 985	220 589	2 943 396	عدد الأسهم (الوحدة)
316 399	316 399	22 059	294 340	رأسمال الشركة
701 775	701 775	277 942	423 833	العلاوات المتعلقة برأس المال والاحتياطيات وفوائد الأقلية
241 592	241 592	-	241 592	النتيجة الصافية الموطدة
1 259 766	1 259 766	300 001	959 765	الرساميل الذاتية الموطدة

تأثير العملية على بنية مساهمي الشركة

عقب إنجاز العملية ، ستتوزع بنية مساهمي شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء كما يلي :

بعد العملية 25		قبل العملية 26		المساهمون
%	عدد الأسهم	%	عدد الأسهم	
73,96%	23 399 950	79,50%	2 339 995	السيد محمد بوزيع
12,10%	3 828 060	20,50%	603 395	MC II Concrete
0,00%	60	0,00%	6	آخرون
13,94%	4 411 780	-	-	العائم في البورصة
100%	31 639 850	100%	2 943 396	المجموع

تأثير العملية على الاستدانة

باعتبار العملية موضوع هذه المذكرة هي زيادة في رأس المال مع بيع أسهم للأسهم، فليس لها أي تأثير على استدانة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء.

25 على أساس قيمة اسمية قدرها 100 درهم للسهم

26 على أساس قيمة اسمية قدرها 100 درهم للسهم

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تأثير العملية على الحكامة

من المنتظر ألا يكون للعملية موضوع هذه المذكرة أي تأثير على حكمة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م . باعتبار أن هذه الأخيرة تتطابق مع مقتضيات القانون 95-17 . وتجدر الإشارة إلى أن العضوين المستقلين في المجلس الإداري المعينين من طرف الجمعية العامة بتاريخ 10 نونبر 2021 سيتسلمان مهامهما ابتداء من تاريخ أول إدراج لأسهم الشركة. ويتم عرض تقديم للأعضاء المستقلين للمجلس الإداري على مستوى " تشكيل المجلس الإداري " من الوثيقة المرجعية المتعلقة بالسنة المالية 2020 والنصف الأول من سنة 2021. وتجدر الإشارة إلى أن ميثاق المساهمين الذي تم تفصيل أهم مقتضياته في القسم " ميثاق المساهمين " من الوثيقة المرجعية المتعلقة بالسنة المالية 2020 والنصف الأول من سنة 2021 لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء قد تم إبرامه في 2018 تبعا لأخذ MC II Concrete Ltd مساهمة في رأسمال شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء وسينتهي مع إنجاز دعوة الجمهور للاكتتاب موضوع مذكرة العملية هذه.

تأثير العملية على التوجهات الاستراتيجية

:

ستتيح هذه العملية موضوع هذه المذكرة للشركة مواصلة استراتيجيتها التنموية وبلوغ أهدافها كما هو محدد في قسم " اهداف العملية " من هذه المذكرة. وسيتم استخدام الأموال المحصلة كما يلي :

- 150 مليون درهم مخصصة للتنوع : تعزيز أنشطة المجموعة في صناعة البناء مع تنوع الأنشطة لا سيما في الأشغال العمومية عبر إنجاز عدة أشغال (جسور وغيرها) و سدود و أشغال بحرية ؛
- 100 مليون درهم مخصصة للتطور الدولي : تمويل نمو نشاط المجموعة في أفريقيا (المساهمة في تمويل بناء المشاريع، إحداث مركز جهوي بأبيدجان، إلخ) وتطوير مؤهلات الشركات التابعة الجديدة ؛
- 50 مليون درهم مخصصة للتوسع العمودي : مواصلة نمو أنشطة المجموعة (أشطر تقنية واجهات ...)

ويتم عرض تقديم للتوجهات الاستراتيجية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء على مستوى قسم " التوجهات الاستراتيجية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء " من الوثيقة المرجعية المتعلقة بالسنة المالية 2020 والنصف الأول من سنة 2021.

ضمان حسن أداء العملية

لا تحظى العملية موضوع هذه المذكرة بأي ضمانة لحسن أدائها .

المستثمرون المستهدفون بالعملية

باستثناء هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية والمتعلقة بالسندات قصيرة الأمد، تستهدف هذه العملية جميع فئات المستثمرين وهم :

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- الأشخاص الذاتيون المقيمون وغير المقيمين ذوي جنسية مغربية أو اجنبية
- الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون المغربي كما تم تحديدهم في المادة 3 من القانون رقم 12-44 والمادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 والمثبتين لأزيد من سنة من الوجود عند تاريخ الاكتتاب ؛
- المستثمرون المؤهلون الخاضعون للقانون المغربي كما تم تحديدهم في المادة 3 من القانون رقم 12-44 والمادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية والمتعلقة بالسندات قصيرة الأمد ؛
- المستثمرون المؤهلون الخاضعون لقانون أجنبي كما تم تحديدهم في المادة 1.30 الفقرة (ج) لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19

III.5 التكاليف المتعلقة بالعملية

عمولات مختلفة

يتحمل المصدر التكاليف المتعلقة بهذه العملية. وتقدر هذه التكاليف بحوالي 2,5% من مبلغ الزيادة في رأس المال . وتتضمن العمولات المدفوعة :

- للمستشارين الماليين
- للمستشار القانوني
- لأعضاء نقابة التوظيف
- لمراقبي الحسابات
- لوكالة التواصل
- للمكلفين بالتقييم العقاري
- لماسك الحساب
- للهيئة المغربية لسوق الرساميل
- لبورصة الدار البيضاء
- للوديع المركزي ماروكليز
- لمصاريف الترجمة

طبقا لقرار المجلس الإداري لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م، المنعقد بتاريخ 10 نونبر 2021، يتم اقتطاع كافة المصاريف الناجمة عن الزيادة في رأس المال من مبلغ علاوة الإصدار الناتجة عن زيادة رأس المال.

العمولات المفوترة على المكتتبين

في إطار عملية التوظيف هاته، يلتزم كل عضو في نقابة التوظيف بشكل صريح ولا رجعة فيه، تجاه المصدر و المستشار المالي والمنسق العام والمستشار المالي الشريك وقائد نقابة التوظيف والقادة المشتركين لنقابة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

التوظيف والأعضاء الآخرين لنقابة التوظيف بفوترة على المكتتبين بالنسبة لجميع الأوامر المسجلة في بورصة الدار البيضاء العمولات التالية :

- 0,1% (دون احتساب الرسوم) لفائدة بورصة الدار البيضاء برسم عمولة القبول خلال التسجيل في البورصة ؛
 - 0,2% (دون احتساب الرسوم) برسم عمولات التسديد والتسليم.
 - 0,6% (دون احتساب الرسوم) لفائدة شركة البورصة . وتطبق على المبلغ الذي يوافق التخصيص الفعلي خلال عملية التسديد والتسليم.
- تطبق الضريبة على القيمة المضافة بنسبة 10% زيادة على ذلك.
- وبغية التأكد من تكفل مساو بالمكتتبين أيا كان مكان الاكتتاب، يلتزم كل عضو من نقابة التوظيف بشكل رسمي وصريح بعدم تطبيق أي تخفيض للمكتتبين ولا العكس بأية طريقة بشكل متزامن أو لاحق للاكتتاب.

عمولات التوظيف المفوترة على المصدر

يتوصل أعضاء نقابة التوظيف بعمولة :

- 0,9% (دون احتساب الرسوم) على المبالغ المخصصة للأوامر المقدمة من طرف أشخاص ذاتيين أو معنويين خاضعين للقانون المغربي أو الأجنبي ؛
- 0,6% (دون احتساب الرسوم) على المبالغ المخصصة للأوامر المقدمة من طرف مستثمرين مؤهلين خاضعين للقانون الأجنبي ؛
- 0,4% (دون احتساب الرسوم) على المبالغ المخصصة للأوامر المقدمة من طرف مستثمرين مؤهلين خاضعين للقانون المغربي ؛

سيتم دفع هذه العمولة، الواجبة على المصدر، إلى " CFG Marchés " التي ستتولى دفع الحصة المقابلة في حسابات بنك المغرب لكل عضو من أعضاء نقابة التوظيف خلال الثلاثين يوما التي تلي توصل " CFG Marchés " بفاتورة عضو نقابة التوظيف . وتتولى بورصة الدار البيضاء عقب تخصيص النتائج تبليغ تخصيص نتائج الاكتتابات والمبالغ المحصلة من طرف كل عضو في نقابة للتوظيف لفائدة " CFG Marchés " والهيئة المغربية لسوق الرساميل.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

ا. سير العملية

IV.1 الجدول الزمني للعملية

في ما يلي الجدول الزمني للعملية :

التاريخ	المراحل	الترتيب
19/11/2021	توصل بورصة الدار البيضاء بإشعار الموافقة على العملية تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل	1
19/11/2021	نشر المنشور على الموقع الإلكتروني للمصدر	2
22/11/2021	إصدار بورصة الدار البيضاء للإشعار المتعلق بالعملية	3
22/11/2021	نشر بلاغ صحفي من طرف المصدر في صحيفة للإعلانات القانونية	4
29/11/2021	افتتاح فترة الاكتتاب	5
03/12/2021	إغلاق فترة الاكتتاب على الساعة الثالثة والنصف مساء	6
03/12/2021	تسلم الاكتتابات من طرف بورصة الدار البيضاء قبل السادسة والنصف مساء	7
06/12/2021	مركزة وتوطيد الاكتتابات من طرف بورصة الدار البيضاء	8
07/12/2021	معالجة المرفوضات من طرف بورصة الدار البيضاء	9
08/12/2021	- تخصيص الاكتتابات وتسليم البورصة للائحة الاكتتابات للشركة المصدرة - تسليم البورصة للتخصيصات حسب ماسك الحساب إلى CFG MARCHES قبل الثانية عشرة زوالا - تسليم بورصة الدار البيضاء لتخصيص السندات لفائدة أعضاء نقابة التوظيف قبل الثانية عشرة زوالا	10
09/12/2021	انعقاد الجهاز الإداري للمصدر الذي سيعاين الإنجاز النهائي الزيادة في رأس المال والعملية	11
10/12/2021	توصل بورصة الدار البيضاء بمحضر الجهاز الإداري للشركة المصدرة الذي عاين عملية الزيادة في رأس المال والعملية قبل السادسة والنصف مساء	12
16/12/2021	أول إدراج وتسجيل للعملية في البورصة وخفض القيمة الاسمية من 100 درهم إلى 10 دراهم وتسجيل العملية في البورصة نشر بورصة الدار البيضاء لنتائج العملية	13
21/12/2021	نشر نتائج العملية في صحيفة للإعلانات القانونية وعلى الموقع الإلكتروني للمصدر	14
21/12/2021	التسديد/التسليم	15

IV.2 نقابة التوظيف والوسطاء الماليين

عناوينهم	أسمائهم	نوع الوسطاء الماليين
7-5 زنقة ابن طفيل، الدار البيضاء	CFG Finance	المستشار المالي والمنسق العام
63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء	BMCE Capital Conseil	المستشار المالي الشريك

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

القائد نقابة التوظيف	CFG Marchés	7-5 زنقة ابن طفيل، الدار البيضاء
القادة المشتركون لنقابة التوظيف	Attijari Intermédiation	163، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء
	BMCE Capital Bourse	140، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء
	Valoris Securities	زاوية طريق الجديدة زنقة أبو ظبي، الدار البيضاء
أعضاء نقابة التوظيف	Al Barid Bank	زاوية شارع غاندي وشارع إبراهيم الروداني رقم 798 شارع غاندي الدار البيضاء
	Alma Finance Groupe	92، شارع أنفا الدار البيضاء
	Artbourse	7، شارع عبد الكريم الخطابي، الدار البيضاء
	Atlas Capital Bourse	88، شارع إبراهيم المراكشي، حي هيبودروم، الدار البيضاء
	Attijariwafa Bank	2، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء
	Banque Centrale Populaire	101، شارع الزرقطوني، الدار البيضاء
	Bank Of Africa	140، شارع الحسن الثاني الدار البيضاء
	BMCI	26، ساحة الأمم المتحدة، الدار البيضاء
	BMCI Bourse	شارع بئر إيزران ، عمارة روماندي الدار البيضاء
	Capital Trust Securities	50، شارع الرشيد، الدار البيضاء
	CDG Capital Bourse	7، شارع كندي، أنفا العليا، الدار البيضاء
	CFG Bank	7-5 زنقة ابن طفيل، الدار البيضاء
	Crédit Agricole du Maroc	ساحة العلويين ، الرباط
	Crédit du Maroc	48، شارع محمد الخامس، الدار البيضاء
	CIH Bank	187، شارع الحسن الثاني ، الدار البيضاء
	ICF Al Wassit	فضاء باب أنفا، 29 ، زنقة باب المنصور، البيضاء
	M.S.I.N	زنيت ميلينيوم، تجزئة التوفيق عمارة 1، سيدي معروف الدار البيضاء
	Redmed Capital Securities	55، شارع عبد المومن، الدار البيضاء
	Société Générale	55، شارع عبد المومن، الدار البيضاء
	Sogecapital Bourse	55، شارع عبد المومن، الدار البيضاء
Upline Securities	37، شارع عبد اللطيف بنقدور	
Wafa Bourse	416، زنقة مصطفى المعني الدار البيضاء	
CFG Bank	7-5 زنقة ابن طفيل، الدار البيضاء	
CFG Marchés	7-5 زنقة ابن طفيل، الدار البيضاء	

الهيئة التي تضمن الخدمة المالية للسندات
الهيئة المكلفة بتسجيل السندات في البورصة (من جهة
البائع)

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

IV.3 العلاقات الرأسمالية مع الوسطاء الماليين المشاركين في العملية

لا توجد أية علاقة رأسمالية بين CFG Finance و BMCE Capital Conseil من جهة و شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م من جهة أخرى.

IV.4 كفاءات الاككتاب

عتبة النشر

طبقا لمقتضيات المادة 1.35 من دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل، تم تحديد عتبة دنيا للنشر بالنسبة لهذه العملية :

- تبلغ عتبة النشر من حيث عدد العموم المستهدفين 500 شخص.
 - يبلغ العدد الأدنى للمكتتبين المستهدفين 100 مكتب.
- طبقا لمقتضيات المادة 2 من التعليم رقم 006-2020-IN المتعلقة بإحداث مقصورة جديدة في السوق الأساسية « Principal F » ، تم تحديد المبلغ الأدنى الموجه للعموم من طرف بورصة الدار البيضاء في درهم بالنسبة لهذه العملية.

فترة الاككتاب

يمكن الاككتاب في أسهم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م موضوع هذه العملية في الفترة من 29 نونبر إلى 3 دجنبر 2021 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية إلى حدود الساعة الثالثة والنصف

شروط الاككتاب

(a) فتح الحسابات

باستثناء الأطفال القاصرين والراشدين المصابين بعجز، يتم تسجيل عمليات الاككتاب في حساب للسندات والنقود باسم المكتب، يتم فتحه لدى نفس عضو نقابة التوظيف الذي تمت لديه عملية الاككتاب. وإذا كان هذا الأخير لا يتوفر على صفة ماسك للحساب، يمكن فتح الحساب لدى عضو آخر من نقابة التوظيف يتمتع بصفة ماسك الحساب ؛

يتعين إجباريا على كل شخص يرغب بالاككتاب لدى عضو من نقابة التوظيف التوفر أو فتح حساب لدى العضو المذكور، وسيتقيد عضو نقابة التوظيف بالقوانين الجاري بها العمل في فتح الحسابات وسيقوم على الأقل بطلب الوثائق التالية :

- ✓ نسخة من وثيقة تعريف الزبون (بطاقة التعريف الوطنية أو بطاقة الإقامة أو السجل التجاري أو جواز السفر ...) ؛
- ✓ عقد فتح الحساب موقع بشكل قانوني من طرف المكتب وعضو نقابة التوظيف إذا لم يقم الزبون بالتوقيع عليه مسبقا.

لا يمكن أن تتم عمليات فتح الحسابات إلا من طرف المكتب نفسه ؛

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاككتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

لا يمكن أن تتم عمليات فتح الحسابات بالنسبة للأطفال القاصرين والراشدين المصابين بعجز إلا من طرف الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني للطفل القاصر أو البالغ المصاب بعجز؛
يمنع معنا كليا فتح حساب بالتوكيل ؛

يرخص بالاككتاب لحساب الغير في إطار توكيل لتسيير المحفظة يتضمن بندا صريحا يسمح بذلك ؛
بالنسبة للأطفال القاصرين والراشدين المصابين بعجز ، يمكن تسجيل الاككتابات سواء في حسابهم أو حساب الأشخاص المخولين للاككتاب باسمهم أي الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني للطفل القاصر أو البالغ المصاب بعجز ؛

(b) كيفيات الاككتاب

يعبر عن جميع الاككتابات بعدد السندات.

كل مكتتب لا يمكنه إرسال سوى أمر واحد للاككتاب

تتم الاككتابات بواسطة استمارات الاككتاب المتوفرة لدى أعضاء نقابة توظيف ويتم إدماجها في هذا البيان للمعلومات. ويجب أن يتم تسليم نسخة من استمارة الاككتاب إلى المكتتب مع إشعار بالتوصل.
يجب أن توقع استمارة الاككتاب من طرف المكتتب (أو وكيله في إطار وكالة تسمح بتسيير المحفظة المالية) و مصدق عليها ومؤرخة من طرف عضو نقابة توظيف.

تصبح الاككتابات نهائية بعد إغلاق فترة الاككتاب.

يلتزم كل أعضاء نقابة توظيف بمن فيهم أولئك الذين يقومون بجمع الأوامر عبر الانترنت باحترام إجراءات جمع الاككتابات.

يجب على أعضاء نقابة التوظيف التأكد قبل قبول اكتتاب، بأن المكتتب له قدرة مالية للوفاء بالتزاماته. وبالتالي فهم ملزمون بقبول طلبات الاشتراك لأي شخص مؤهل للمشاركة في هذه العملية، بشرط أن هذا الشخص يقدم الضمانات الضرورية. ويطلب من أعضاء نقابة توظيف الحفاظ في الملف المتعلق بالاككتاب لزبونهم على الوثائق والأوراق المقدمة والتي سمحت لهم بالتأكد من القدرة المالية لهذا الشخص.

يلتزم كل عضو من نقابة التوظيف بأن يطلب من زبونه تغطية اكتتابه حسب الفئة التي ينتمي إليها :

▪ بالنسبة للأشخاص الذاتيين والمعنويين الخاضعين للقانون المغربي أو قانون أجنبي :
يجب تغطية الاككتابات بنسبة 100 % على الطريقة التالية :

- ✓ عبر إيداع فعلي (شيك أو نقدا أو تحويل).في حساب المكتتب و/أو؛
- ✓ ضمان إضافي يتكون من سندات وذلك على النحو التالي :
- سندات الدولة: متحصل عليها بنسبة 100% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاككتاب؛
- هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية ذات قيمة تصفية متحصل عليها بنسبة 100% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاككتاب؛

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاككتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- حصص من هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة ذات قيمة تصفية يومية (باستثناء النقدية)، ودائع لأجل، أسهم مدرجة متحصل عليها بنسبة 80% على أقصى تقدير من القيمة بتاريخ الاككتاب;

▪ بالنسبة للمستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي:
✓ بدون تغطية

▪ بالنسبة للمستثمرين الخاضعين لقانون أجنبي (i) الذين يثبتون مزيد من سنة واحدة من الوجود عند تاريخ الاككتاب في هذه العملية و (ii) الذين سبق لهم أن قاموا بعملية في السوق الأولية أو الثانوية بورصة الدار البيضاء :

✓ بدون تغطية

▪ بالنسبة للمستثمرين الخاضعين لقانون أجنبي (i) الذين لا يثبتون مزيد من سنة واحدة من الوجود عند تاريخ الاككتاب في هذه العملية و (ii) الذين لم يسبق لهم أن قاموا بعملية في السوق الأولية أو الثانوية بورصة الدار البيضاء :

✓ تغطية بنسبة 30% عبر إيداع فعلي (شيك أو نقدا أو تحويل). أو بنسبة 100% عن طريق كفالة بنكية.

يجب أن يحترم أعضاء نقابة التوظيف الذين سيقومون بجمع الطلبات عن طريق النظام المتصل بالإنترنت القوانين الآتية:

- يجب القيام بتعريف واضح للزبون، وتجسيد عقد الاككتاب (كتابة ساعة وتاريخ طلبات الاككتاب وحفظها).
- يجب أن يوضع المنشور تحت تصرف المكتتب.
- يجب تبليغ الزبون بكل الإشارات المتواجدة في استمارة الاككتاب قبل اكتبته.
- لا يجب تأكيد الاككتاب إلا إذا كان حساب النقود له رصيد كاف لتغطيته وفق كفاءات التغطية المحددة في هذا المنشور أو إذا تمت تغطيته بكفالة أو ضمانه بشكل كلي وفق كفاءات التغطية المحددة في هذا البيان للمعلومات ؛
- يجب أن يجمد مبلغ الاككتاب فورا بعد الاككتاب.
- يجب إشعار الزبون بأن اكتبته سيرفض في حالة وجود عيب شكلي في الاككتاب؛
- يجب على أعضاء نقابة التوظيف الذين سيقومون بجمع الطلبات عن طريق النظام المتصل بالإنترنت إنهاء فترة الاككتاب في نفس الوقت مثل أعضاء نقابة التوظيف، أي في 4 دجنبر 2020 على الساعة الثالثة والنصف مساء .
- يجب على أعضاء نقابة التوظيف الذين سيقومون بجمع الطلبات عن طريق النظام المتصل بالإنترنت التأكد من احترام أسقف الاككتاب.
- يجب على أعضاء نقابة التوظيف الذين سيقومون بجمع الطلبات عن طريق النظام المتصل بالإنترنت قبل تأكيد الاككتاب أن يتلقوا من طرف المكتتب موافقة على كفاءات العملية أو مطالبة المكتتب بالمصادقة على استمارة تأكيد نهائي للاككتاب تبين خصائص العملية وأمر الاككتاب (يجب حفظ نسخة من هذا التأكيد من طرف عضو نقابة التوظيف).

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاككتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

وتجدر الإشارة بأن أعضاء نقابة التوظيف الذين سيقومون بجمع الطلبات عن طريق النظام المتصل بالإنترنت سيقومون برفض اكتتابات في حالة غياب تغطية حسب الكيفيات المبينة في مذكرة العملية او في حالة ملف غير كامل (مثلا: غياب الجواب البريدي الالكتروني المتعلق بقبول أشكال العملية، غياب الدفتر العائلي بالنسبة للمكتتبين القاصرين الخ).

يجب ان يتم اكتتاب أعضاء نقابة التوظيف أو موظفيهم لحسابهم الخاص في أول يوم لفترة الاكتتاب.

(c) الاكتتاب لحساب الغير

يرخص بالاكتتابات لحساب الغير في الحالات الآتية:

- يرخّص بالاكتتابات لحساب الأبناء القاصرين الذين يقل عمرهم عن 18 سنة أو لحساب بالغين مصابين بعجز شريطة أن تتم من طرف الأب أو الأم أو الممثل القانوني للطفل القاصر أو البالغ العاجز. ويلزم أعضاء نقابة التوظيف، في حالة لم يسبق لهم التوفر على ذلك، الحصول على نسخة من دفتر الحالة المدنية الذي يبين تاريخ ولادة الطفل القاصر أو الحصول على ما يثبت العجز عند فتح الحساب أو عند الاكتتاب لحساب القاصر المعني أو البالغ العاجز المعني عند الاقتضاء وإرفاقها باستمارة الاكتتاب. في هذه الحالة، يتم نقل الحركات سواء في حساب مفتوح باسم الطفل القاصر أو البالغ العاجز، أو في حساب للسندات أو النقود مفتوح باسم الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني ؛
- يجب أن تتم الاكتتابات لحساب الأطفال القاصرين أو لحساب بالغين مصابين بعجز لدى نفس عضو نقابة التوظيف الذي تمت لديه عملية اكتتاب الأب أو الأم أو الوصي أو الممثل القانوني ؛
- في حالة توكيل بتسيير المحفظة، لا يمكن للمسير الاكتتاب لحساب الزبون الذي يتولى تسيير محفظته إلا بعد تقديم توكيل موقع بشكل قانوني ومصدق على صحته من طرف موكله أو توكيل بالتنسيق إذا كان يتضمن حكما صريحا في هذا السياق. وتعفى شركات التسيير المغربية أو الأجنبية المعتمدة من تقديم هذه الإثباتات بالنسبة لهيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة التي تسييرها ؛
- لا يمكن لأي وكيل في إطار توكيل بتسيير المحفظة إصدار سوى أمر واحد لحساب نفس الطرف.

يمكن تبليغ اكتتابات المستثمرين المؤهلين التابعين لقانون أجنبي (أولا) مباشرة لعضو في نقابة التوظيف أو (ثانيا) عبر وسيط دولي معتمد من طرف هيئة في السوق وعضو المنظمة الدولية لعمولات القيم والمتوفر على حساب مفتوح لدى عضو في نقابة التوظيف. ويتصرف هذا الأخير بصفته مقدم أعمال، وتتم عمليات التسديد والتسليم مباشرة بين المستثمرين المؤهلين الخاضعين لقانون أجنبي وعضو نقابة التوظيف.

(d) اكتتابات متعددة

تمنع الاكتتابات المتعددة. لا يمكن لنفس المكتتب الاكتتاب إلا مرة واحدة في العملية.

لا يمكن للمكتب إصدار سوى أمر واحد لحساب كل طفل قاصر أو بالغ عاجز.

لا يمكن إجراء الاكتتابات لحساب الأطفال القاصرين إلا بواسطة احد الوالدين فقط. ويعتبر كل اكتتاب مزدوج لحساب الأطفال القاصرين من طرف الوالدين اكتتابا متعددًا.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

يجب على الأشخاص الذاتيين الذين يكتتبون لحساب أطفال قاصرين او بالغين مصابين بعجز أن يقوموا باكتتاباتهم عن طريق عضو وحيد في نقابة التوظيف. ويتم اعتبار الاكتتابات لحساب الأطفال القاصرين لدى عدة أعضاء من نقابة التوظيف اكتتابات متعددة.

تمنع الاكتتابات لدى عدة أعضاء من نقابة التوظيف بما في ذلك الاكتتابات المنجزة لحساب الأطفال القاصرين والبالغين المصابين بعجز.

تعد جميع الاكتتابات التي لا تحترم الشروط أعلاه باطلة في كليتها وعموميتها؛ (أنظر مسطرة الرقابة والتسجيل من طرف بورصة الدار البيضاء).

(e) تعريف المكتتبين

يجب على أعضاء نقابة التوظيف التأكد من انتماء المكتتب لإحدى الفئات المبينة أدناه. في هذا الصدد، يتعين عليهم الحصول على نسخة من الوثيقة التي تثبت انتماء المكتتب إلى الفئة المعنية وإرفاقها باستمارة الاكتتاب. ومن ناحية أخرى، يجب على الهيئة المكلفة بالتوظيف التأكد من أن ممثل المكتتب له القدرة على التصرف باسم المكتتب إما بصفته الممثل القانوني أو بموجب التوكيل الذي في حوزته.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

فئات المكتتبين	الوثائق الواجب إرفاقها
أشخاص ذاتيون مغاربة مقيمون	نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة أو جواز السفر
أشخاص ذاتيون مغاربة مقيمون بالخارج	نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة أو جواز السفر
أشخاص ذاتيون مقيمون وغير مغاربة	نسخة من بطاقة الإقامة
أشخاص ذاتيون غير مقيمين وغير مغاربة	نسخة من جواز السفر المتضمن لهوية الشخص وكذا تواريخ إصدار وانتهاء صلاحية الوثيقة
طفل قاصر	نسخة من دفتر الحالة المدنية يثبت تاريخ ولادة الطفل
بالغ مصاب بعجز	أية وثيقة تثبت العجز وتخضع لتقييم عضو نقابة التوظيف
أشخاص معنويون خاضعون للقانون المغربي	نسخة من السجل التجاري تثبت أزيد من سنة من التواجد في تاريخ الاكتتاب
أشخاص معنويون خاضعون للقانون الأجنبي	نسخة من السجل التجاري أو أية وثيقة يعتد بها في البلد الأصلي وتثبت الانتماء للفئة المعنية وتثبت أزيد من سنة من التواجد في تاريخ الاكتتاب
جمعيات مغربية	نسخة من النظام الأساسي ونسخة من توصيل إيداع الملف تثبت أزيد من سنة من التواجد في تاريخ الاكتتاب
هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة الخاضعة للقانون المغربي (خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة النقدية و الخاصة بالسندات قصيرة الأمد)	نسخة من قرار الترخيص وعلاوة على ذلك بالنسبة لصناديق التوظيف المشترك: شهادة الإيداع في كتابة الضبط للمحكمة بالنسبة لشركات الاستثمار ذات الرأسمال المتغير: شهادة الإيداع في كتابة الضبط للمحكمة ونموذج التقييد في السجل التجاري
مستثمرون مؤهلون مغاربة (خارج هيئات التوظيف الجماعي للقيم المنقولة)	نسخة من النظام الأساسي وأية وثيقة أو إثبات كفيلة بالإشهاد على احترام الشروط اللازمة في وضع المستثمر المؤهل. يجب على الأشخاص المعنويين المشار إليهم في الفقرة e من المادة 1.30 لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 الإدلاء بوثيقة تثبت موافقة الهيئة الأخيرة على وضعهم كمستثمر مؤهل
بنوك خاضعة للقانون المغربي	نسخة من قرار الترخيص مسلم من طرف بنك المغرب
مؤسساتيون مؤهلون تابعون لقانون أجنبي	نسخة من السجل التجاري أو ما يعادلها يعتد بها في البلد الأصلي ونسخة من الترخيص تثبت احترام الشروط اللازمة لوضع مستثمر معتمد

تعتبر جميع الاكتتابات التي لا تحترم الشروط أعلاه باطلة. ويجب استخدام استمارة الاكتتاب بشكل إلزامي من طرف أعضاء نقابة التوظيف. وتعتبر أوامر الاكتتاب نهائية بعد إغلاق فترة الاكتتاب.

في حالة توفر أعضاء نقابة التوظيف مسبقا على هذه الوثائق في ملف الزبون، يعفى المكتتبون من الإدلاء بهذه الوثائق. وفي حالة كان المستثمر المعني شخصا معنويا كما يشار إليه في الفقرة (e) من المادة 1.30

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

الفقرة "ج" لدورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل رقم 03/19 ، يجب على عضو أو أعضاء نقابة التوظيف إرفاق استمارة الاكتتاب في الوثائق المذكورة أعلاه.

IV.5 كيفيات معالجة الأوامر

قواعد التخصيص

التخصيص الأول

في إطار التخصيص الأول، سيتم تقديم الأسهم في حدود 700 سهم لكل مكتب. سيتم تخصيص الأسهم على أساس سهم واحد لكل مكتب، مع إعطاء الأولوية للطلبات الأقوى. ستتم آلية تخصيص سهم واحد لكل مكتب، في حدود طلبه، عن طريق الإعادة إلى غاية انقضاء 700 سهم كحد أقصى لكل مكتب في حدود عدد السندات المرصدة. وتجدر الإشارة إلى أنه تبعا لعدد الاكتتابات المقدمة، يمكن عدم بلوغ هذا الحد الأقصى.

التخصيص الثاني

تبعا للتخصيص الأول، إذا كان العدد المتبقي من الأسهم المعروضة الصادرة عن هذا التخصيص أقل من باقي السندات المطلوبة، سيتم تخصيص الباقي الأول بشكل متناسب مع الطلب. وفي حالة العكس، ستتم الاستجابة للطلب بشكل كلي :

وسيتم حساب نسبة التخصيص كما يلي :

العدد المتبقي من السندات المعروضة/ العدد المتبقي من السندات المطلوبة

وفي حالة كان عدد الأسهم المحتسب من خلال جداء العدد الباقي من السندات المطلوبة لكل مكتب و نسبة التخصيص ليس عددا صحيحا، سيتم ترجيحه إلى العدد الصحيح الأدنى مباشرة. وسيتم تخصيص الكسور على أساس سهم لكل مكتب مع إعطاء الأولوية للطلبات الأقوى.

وتبعا للطلب الإجمالي المعبر عنه، يمكن عدم الاستجابة لبعض الاكتتابات.

IV.6 مسطرة المراقبة والتسجيل لبورصة الدار البيضاء

المركزة

خلال فترة الاكتتاب، سيقوم أعضاء نقابة التوظيف يوميا بتبليغ بورصة الدار البيضاء في الساعة العاشرة صباحا على أبعد تقدير من خلال أداة مركزة الاكتتابات بكافة الاكتتابات المحصلة في الأيام السابقة. وفي حالة غياب ذلك يجب عليهم ملء الإحصائيات الموطدة للاكتتابات على OCS .

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

يجب على أعضاء نقابة التوظيف يوم 3 دجنبر 2021 قبل السادسة والنصف مساءً تبليغ بورصة الدار البيضاء من خلال OCS بكافة الاكتتابات المحصلة في إطار العملية. وعند انقضاء هذا الأجل، يتم رفض هذه الاكتتابات.

ستقوم بورصة الدار البيضاء بتبليغ يومي للإحصائيات الموطدة للاكتتابات ل CFG Marchés وللمصدر.

كما ستقوم بتجميع مختلف ملفات الاكتتاب ومرفوضات الاكتتابات التي لا تحترم شروط الاكتتاب المحددة مسبقا في هذه المذكرة. وفي 8 دجنبر 2021، قبل الثانية عشر زوالا، ستبلغ بورصة الدار البيضاء أعضاء نقابة التوظيف بنتائج التخصيص.

ويعرض الجدول التالي لحالات رفض الاكتتابات من طرف البورصة :

حالات الاكتتاب	الاكتتابات المرفوضة
شخص ذاتي اكتتب لحسابه و لحساب أحد أبنائه لدى عضوين مختلفين أو أكثر من نقابة التوظيف	جميع الاكتتابات
المكتتبون لأكثر من مرة	جميع الاكتتابات
شخص ذاتي مغربي أو أجنبي اكتتب لحسابه الخاص ولحساب أبنائه الراشدين	جميع الاكتتابات باسم هذا الشخص الذاتي بما في ذلك اكتتاباته لصالح أبنائه القاصرين والراشدين
مكتتب لم يحترم الحدود القصوى للاكتتاب	الاكتتابات المعنية
اكتتابات لدى عدة أعضاء من نقابة التوظيف	جميع الاكتتابات
مكتتب لدى أحد أعضاء هيئة التوظيف غير المخول لهم	الاكتتاب المعني

IV.7 الهيئات المكلفة بتسجيل العملية

سيتم تسجيل الأسهم المصدرة في إطار هذه العملية (من جهة البائع) يوم 16 دجنبر 2021 بواسطة شركة البورصة CFG Marchés

وسيقوم جميع أعضاء نقابة التوظيف الذين لهم وضع شركة بورصة بتسجيل التخصيصات التي قاموا بجمعها (من جهة المشتري) يوم 16 دجنبر 2021 بينما يكون أعضاء نقابة التوظيف الذين ليس لهم وضع شركة بورصة أحرارا في تعيين شركة البورصة التي تتولى تسجيل الاكتتابات في البورصة.

ويجب على أعضاء نقابة التوظيف إخبار شركة البورصة المختارة كتابيا مع نسخة موجهة لبورصة الدار البيضاء وذلك قبل بداية فترة الاكتتاب

وسيتم تسجيل المعاملات الصادرة عن هذه العملية وفق سعر 136 درهم للسهم. وسيستخدم هذا السعر كسعر مرجعي للأداة TGC خلال اليوم الأول من الإدراج.

وتقوم بورصة الدار البيضاء بتبليغ كل شركة بورصة بالمعاملات التي تهمها مفصلة حسب ماسكي الحسابات.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

IV.8 كيفيات تسديد/تسليم السندات

ستتم عملية تسديد وتسليم السندات موضوع هذه العملية بتاريخ 21 دجنبر 2021 وفق المساطر الجاري بها العمل في بورصة الدار البيضاء .
وطبقا للمساطر الجاري بها العمل في بورصة القيم، يتم خصم الأموال الموافقة لقيم الأسهم المخصصة لكل عضو في نقابة التوظيف مع زيادة العمولات من حسابات المؤسسات الماسكة للحسابات لدى بنك المغرب وعينت شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء بنك CFG BANK كمالك حساب حصري لأسهم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء المصدرة في إطار هذه العملية.

IV.9 إرجاع الباقي

يتعهد اعضاء نقابة التوظيف داخل أجل لا يتعدى ثلاث أيام عمل ابتداء من تاريخ تسليم تخصيصات السندات إلى أعضاء نقابة التوظيف أي في 16 دجنبر 2021 بإرجاع الباقي للزبناء والناتج عن الفرق بين المبلغ الصافي الممنوح من طرف الزبناء عند الاكتتاب والمبلغ الصافي الموافق للتخصيص الفعلي.
يجب أن يتم تسديد الباقي عبر تحويل في حساب بنكي أو بريدي او من خلال تسليم شيك و مع مراعاة التحصيل الفعلي من طرف الوسيط للمبلغ المودع للاكتتاب.
في حالة فشل العملية ، يجب تسديد الاكتتابات داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام عمل ابتداء من تاريخ قرار الإلغاء ومع مراعاة التحصيل الفعلي من طرف الوسيط للمبلغ المودع للاكتتاب

IV.10 كيفيات نشر النتائج

سيتم نشر نتائج هذه العملية من طرف بورصة الدار البيضاء يوم 16 دجنبر 2021 ومن طرف لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م عبر صحيفة للإعلانات القانونية وعلى موقع الشركة عبر الأنترنت www.tgcc.ma داخل أجل أقصاه 21 دجنبر 2021 .

IV.11 كيفيات الإخبار

عقب العملية وداخل أجل 3 أيام ابتداء من تاريخ نشر النتائج أي في 21 دجنبر 2021، سيقوم كل عضو في نقابة التوظيف بتوجيه إشعار للمكاتبين يتضمن الإشارات الدنيا التالية :

- تاريخ الاكتتاب
- تسمية القيمة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- الكمية المطلوبة
- الكمية الممنوحة
- سعر السهم الواحد
- المبلغ الإجمالي للتخصيص
- الرصيد المطلوب دفعه للمكتب عند الاقتضاء
- العملات التي تعود لعضو نقابة التوظيف ولماسك الحسابات ولبورصة الدار البيضاء.

القسم الثاني – المعلومات المتعلقة بشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

I. معلومات عامة

اسم الشركة	شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء
المقر الرئيسي	4، زنقة الإمام مسلم الدار البيضاء، الوازيس
الهاتف	+212 (0) 5 22 23 88 93
الفاكس	+212 (0) 5 22 23 88 67
الموقع الإلكتروني	www.tgcc.ma
الشكل القانوني	شركة مساهمة ذات مجلس إداري
تاريخ التأسيس	2 أكتوبر 1991
مدة الحياة	99 سنة
رقم التقييد في السجل التجاري	الدار البيضاء 63.907
السنة المالية	من 1 يناير إلى 31 دجنبر
موضوع الشركة	حسب المادة 2 من النظام الأساسي لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء، يتمثل غرض الشركة سواء في المغرب أو في الخارج في : <ul style="list-style-type: none"> • تصميم وإنجاز جميع أشغال البناء والهندسة المدنية وكذا جميع الأنشطة ذات الصلة ؛ • التنفيذ المباشر وغير المباشر لجميع الأشغال التي تدخل في مجال البناء والتهيئة المنقولة ؛ • شراء وبيع أملاك عقارية وأية عملية تدرج في إطار الإنعاش العقاري ؛ • اخذ مساهمات عن طريق القانون في شركات موجودة أو قيد التكوين لها غرض مماثل أو مرتبط ؛ • وعموما جميع العمليات الصناعية والتجارية والمالية، المنقولة وغير المنقولة المرتبطة بشكل مباشر أو غير مباشر بالمواضيع المذكورة سابقا أو التي من شأنها تحفيز الإنجاز والتطوير.
رأسمال الشركة إلى غاية 30 شتنبر 2021	294.339.600 درهم موزعة على 2.943.396 سهما بقيمة اسمية قدرها 100 درهم
الوثائق القانونية	يمكن الاطلاع على الوثائق القانونية ، وخاصة النظام الأساسي ومحاضر الجمعيات العامة وتقارير مراقبي الحسابات بالمقر الرئيسي للشركة.
لائحة النصوص القانونية المطبقة	باعتبار شكلها القانوني، تخضع الشركة للقانون المغربي والقانون رقم 95-17 بتنفيذ ظهير شريف صادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة ، كما تم تعديله وتتميمه بموجب القوانين رقم 99-81 و 01-23 و 05-20 و 12-78 و 19-20 ؛ باعتبار نشاطها، تخضع شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء للقانون المغربي وخصوصا : <ul style="list-style-type: none"> • القانون 08-39 بمثابة مدونة الحقوق العينية كما تم تعديله بموجب القانون 69-16 ؛ • القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير (الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تعديله وتتميمه بالقانون رقم 12-66 المتعلق رقابة وزجر المخالفات

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- في ميدان التعمير (الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1412 (25 غشت 2016)
- قانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.92.7 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تعديله وتتميمه بالقانون رقم 66-12 المتعلق راقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير (الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1412 (25 غشت 2016)
- المقتضيات المطبقة لظهير 12 شتنبر 1913 كما تم تعديله وتتميمه بمثابة مدونة الالتزامات والعقود.
- اعتبارا لدعوة الجمهور للاكتتاب في سنداتنا ، تخضع الشركة العامة لأشغال البناء بالدار البيضاء إلى :
- ظهير بمثابة قانون رقم 44-12 متعلق بدعوة الجمهور للاكتتاب في السندات والمعلومات المطلوب للأشخاص المعنوية والهيئات التي تدعو الجمهور للاكتتاب في سنداتنا ؛
- الظهير بتطبيق القانون 43-12 المتعلق بالهيئة المغربية لسوق الرساميل؛
- النظام العام للهيئة المغربية لسوق الرساميل كما تمت المصادقة عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 16-2169 الصادر في 14 يوليوز 2016 ؛
- دوريات الهيئة المغربية لسوق الرساميل الجاري بها العمل ؛
- الظهير رقم 1-96-246 الصادر بتاريخ 9 يناير 1997 القاضي بتنفيذ القانون رقم 35-96 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام للتقيد في حساب قيم معينة (كما تم تعديله و تتميمه بالقانون (02-43)؛
- النظام العام للوديع 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 بتاريخ 17 مارس 2005؛
- ظهير رقم 1-16-151 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 الدار البيضاء المصادق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 19-2208 الصادر في 3 يوليوز 2019
- 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؛

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تخضع شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء للقوانين الضريبية في المغرب. وتخضع للضريبة على الشركات حسب المعيار التدريجي . وتخضع عملياتها للضريبة على القيمة المضافة بنسبة 20%

المحكمة التجارية للدار البيضاء

المحكمة المختصة في حال نزاع

المصدر : شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

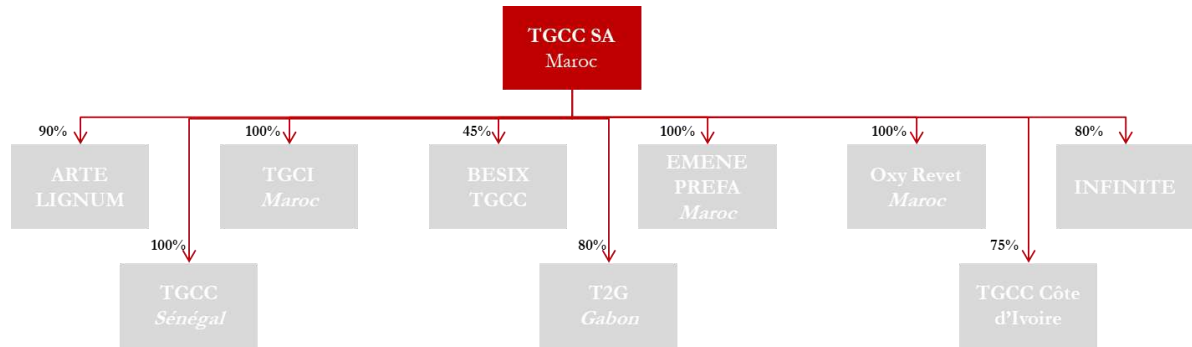
ii. بنية رأسمال شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

31 أكتوبر 2021		2020		2019		2018		المساهمون
من رأس المال %	عدد السندات وحقوق التصويت	من رأس المال %	عدد السندات وحقوق التصويت	من رأس المال %	عدد السندات وحقوق التصويت	من رأس المال %	عدد السندات وحقوق التصويت	
79,50%	2 339 995	83,08%	2 339 995	83,08%	2 339 995	88,52%	2 339 995	السيد محمد بوزيع
20,50%	603 395	16,92%	476 665	16,92%	476 665	11,48%	303 331	MC II Concrete
0,00%	6	0,00%	6	0,00%	6	0,00%	7	مساهمون آخرون
100,00%	2 943 396	100,00%	2 816 666	100,00%	2 816 666	100,00%	2 643 333	

iii. تقديم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء وشركاتها التابعة

إلى غاية 30 شتنبر 2021، يتوزع الهيكل التنظيمي لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م كما يلي²⁷ :

الهيكل التنظيمي لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ش.م إلى غاية 30 شتنبر 2021



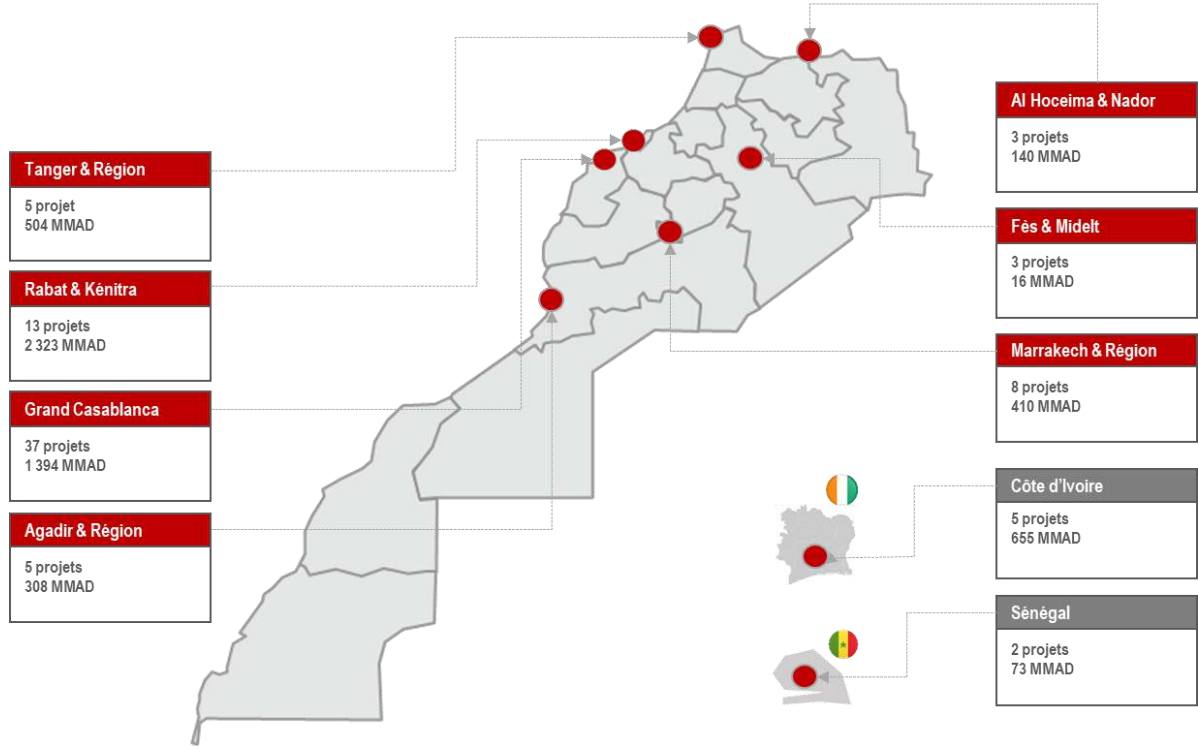
المصدر : شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

²⁷تساوي النسب المنوية للاحتلاك النسب المنوية للرقابة بالنسبة لجميع الشركات التابعة للشركة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

١٧. خارطة محافظة الطلبات لمجموعة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

خارطة محافظة الطلبات لمجموعة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء إلى غاية 30 يونيو 2021 (مشاريع البناء)



المصدر: شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

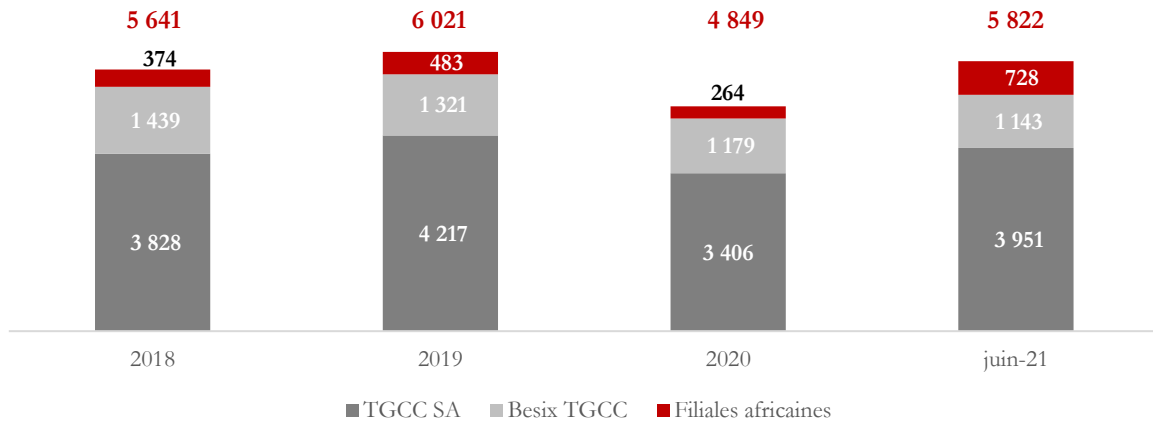
٧. تطور محافظة الطلبات على الفترة 2018 – النصف الأول 2021

يعرض الجدول التالي تطور محافظة طلبات مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء على الفترة 2018- النصف الأول 2021 :

تطور محافظة الطلبات لمجموعة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء على الفترة 2018-2020 (قاعدة سنوية) وعلى النصف الأول 2021

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

بملايين الدراهم



المصدر : شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

القسم الثالث : البيانات المالية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

I. تحليل الحسابات السنوية

1. حسابات الشركة السنوية

1.1. بيان أرصدة التدبير

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بآلاف الدراهم
-23,7%	29,4%	2 111 560	2 769 236	2 139 295	رقم المعاملات
-11,4%	-40,6%	76 103	85 878	144 606	تغير المخزونات الجارية
-15,1%	28,8%	-1 613 085	-1 898 954	-1 474 254	مشتريات مستهلكة
-15,0%	2,1%	-115 331	-135 623	-132 798	تكاليف خارجية أخرى
-44,0%	21,2%	459 247	820 537	676 849	القيمة المضافة
<i>-7,9 pts</i>	<i>-2,0 pts</i>	<i>21,7%</i>	<i>29,6%</i>	<i>31,6%</i>	<i>ب% من رقم المعاملات</i>
-19,8%	22,9%	-370 979	-462 557	-376 320	تكاليف المستخدمين
16,5%	13,6%	-3 717	-3 190	-2 809	ضرائب ورسوم
-76,2%	19,2%	84 551	354 789	297 720	الفائض الإجمالي للاستغلال
<i>-8,8 pts</i>	<i>-1,1 pts</i>	<i>4,0%</i>	<i>12,8%</i>	<i>13,9%</i>	<i>ب% من رقم المعاملات</i>
84,3%	78,2%	-91 734	-49 785	-27 933	مخصصات الاستغلال
>100%	-12,9%	103 430	17 350	19 910	مسترجعات الاستغلال، تحويلات التكاليف
2,6%	14,9%	-1 245	-1 214	-1 057	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
-70,4%	11,3%	95 003	321 140	288 640	نتيجة الاستغلال
<i>-7,1 pts</i>	<i>-1,9 pts</i>	<i>4,5%</i>	<i>11,6%</i>	<i>13,5%</i>	<i>ب% من رقم المعاملات</i>
-11,6%	-31,9%	7 958	9 006	13 225	عائدات مالية
-48,0%	22,8%	-32 673	-62 834	-51 150	تكاليف مالية
-54,1%	41,9%	-24 715	-53 828	-37 925	النتيجة المالية
-73,7%	6,6%	70 289	267 313	250 715	النتيجة الجارية
n.a.	-63,4%	-1 359	12 330	33 733	النتيجة غير الجارية
-75,4%	-1,7%	68 929	279 643	284 448	النتيجة قبل الضرائب
-70,6%	4,7%	-26 500	-90 100	-86 034	ضرائب على الأرباح
-77,6%	-4,5%	42 429	189 543	198 414	النتيجة الصافية
<i>-4,8 pts</i>	<i>-2,4 pts</i>	<i>2,0%</i>	<i>6,8%</i>	<i>9,3%</i>	<i>ب% من رقم المعاملات</i>

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

1.2. الحصيلة

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بالآلاف الدراهم
>100%	54,1%	69 272	578	375	أصول ثابتة منعدمة القيمة
-45,8%	-21,8%	1 103	2 036	2 603	أصول ثابتة غير ملموسة
0,1%	24,1%	105 648	105 514	85 056	أصول ثابتة ملموسة
42,0%	-12,0%	202 452	142 597	162 056	أصول ثابتة مالية
51,0%	0,3%	378 475	250 725	250 089	أصول ثابتة
<i>4,1 pts</i>	<i>-0,8 pts</i>	<i>11,6%</i>	<i>7,5%</i>	<i>8,3%</i>	<i>الحصة من مجموع الحصيلة</i>
9,3%	49,5%	514 969	471 354	315 361	مخزونات جارية
0,5%	14,0%	94 771	94 273	82 725	موردون مدينون وتسبيقات ودفعات
-10,2%	5,3%	1 832 789	2 041 297	1 938 020	زبناء وحسابات مرتبطة
-26,0%	3,0%	202	273	265	مستخدمون
-14,8%	21,0%	296 881	348 419	287 851	الدولة
14,2%	-4,5%	129 587	113 522	118 870	مدينون آخرون
-11,7%	16,1%	20 452	23 157	19 943	حساب التسوية أصول
>100%	>100%	224	6	0	فوارق التحويل أصول
-6,5%	11,9%	2 889 874	3 092 301	2 763 035	أصول متداولة
<i>-4,1 pts</i>	<i>0,8 pts</i>	<i>88,4%</i>	<i>92,5%</i>	<i>91,7%</i>	<i>الحصة من مجموع الحصيلة</i>
22,9%	-46,1%	635	517	958	خزينة الأصول
-2,2%	10,9%	3 268 985	3 343 542	3 014 082	مجموع الأصول
-	6,6%	281 667	281 667	264 333	الرأسمال
-	>100%	208 333	208 333	45 667	علاوات الإصدار
-	6,6%	28 167	28 167	26 433	احتياطي قانوني
-	-	397	397	397	احتياطيات أخرى
>100%	-9,7%	287 883	98 340	108 855	مرحل من جديد
-77,6%	-4,5%	42 429	189 543	198 414	نتيجة السنة المالية
5,3%	25,2%	848 876	806 447	644 099	مجموع الرساميل الذاتية
<i>1,8 pts</i>	<i>2,7 pts</i>	<i>26,0%</i>	<i>24,1%</i>	<i>21,4%</i>	<i>الحصة من مجموع الحصيلة</i>
-	-90,0%	20 000	20 000	200 000	اقتراضات سنديّة
>100%	>100%	190 525	92 526	-	ديون التمويل الأخرى
87,1%	-43,7%	210 525	112 526	200 000	ديون مالية
-1,1%	9,5%	1 020 917	1 032 128	942 682	موردون وحسابات مرتبطة
-28,8%	31,7%	210 233	295 142	224 134	زبناء دائنون، تسبيقات ودفعات
0,1%	52,5%	4 861	4 859	3 186	المستخدمون
-8,5%	3,0%	10 301	11 261	10 938	هيئات اجتماعية
-24,5%	50,5%	252 742	334 552	222 280	الدولة
-77,8%	>100%	20 161	90 735	131 430	حسابات جارية شريكة
>100%	58,8%	48 787	9 422	5 933	دائنون آخرون
-20,2%	36,4%	5 310	6 655	4 879	حسابات التسوية - خصوم
2,2%	-7,8%	1 933	1 891	2 050	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
-85,7%	-	61	430	430	فارق التحويل - خصوم
-11,8%	15,4%	1 575 308	1 787 074	1 547 941	خصوم متداولة

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

	-5,3 pts	2,1 pts	48,2%	53,4%	51,4%	الحصة من مجموع الحصيلة
الخزينة-خصوم	-0,5%	2,5%	634 276	637 495	622 041	
مجموع الخصوم	-2,2%	10,9%	3 268 985	3 343 542	3 014 082	

1.3. جدول التمويل

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بآلاف الدراهم
>100%	-72,6%	88 462	34 717	126 654	التمويل الذاتي
-63,4%	-1,9%	88 462	241 912	246 654	قدرة التمويل الذاتي
-100,0%	72,7%	-	-207 195	-120 000	توزيع الأرباح
-77,5%	19,7%	3 953	17 536	14 654	تفويت وانخفاض الأصول الثابتة
n.a.	n.a.	-	-	-	تفويت الأصول الثابتة غير الملموسة
-77,5%	19,7%	3 953	17 536	14 654	تفويت الأصول الثابتة الملموسة
n.a.	n.a.	-	-	-	تفويت الأصول الثابتة المالية
n.a.	n.a.	-	-	-	مسترجعات على الحقوق الثابتة
n.a.	-100,0%	-	-	50 000	ارتفاع الرساميل الذاتية و ما يماثلها
n.a.	-100,0%	-	-	50 000	ارتفاع رأس المال، تقدمات ²⁸
n.a.	n.a.	-	-	-	إعانات الاستثمار
5,9%	-53,7%	97 998	92 526	200 000	ارتفاع ديون التمويل
31,5%	-63,0%	190 413	144 780	391 308	مجموع الموارد القارة
>100%	19,1%	177 736	69 969	58 767	شراء وارتفاع الأصول الثابتة
>100%	-71,7%	86 160	331	1 170	شراء الأصول الثابتة غير الملموسة
-48,3%	27,6%	31 720	61 297	48 023	شراء الأصول الثابتة الملموسة
>100%	-91,7%	59 856	794	9 575	شراء الأصول الثابتة المالية
-100,0%	n.a.	-	7 547	-	ارتفاع الحقوق الثابتة
n.a.	n.a.	-	-	-	تسديد الرساميل الذاتية
n.a.	n.a.	-	-	-	تسديد ديون التمويل
-100,0%	n.a.	-	572	-	استعمالات منعدمة القيمة
>100%	20,0%	177 736	70 541	58 767	مجموع الاستعمالات القارة
-90%	-82,1%	9 339	90 133	504 793	تغير احتياجات التمويل
n.a.	-90,8%	3 337	-15 894	-172 253	تغير الخزينة
-0,5%	2,6%	-633 641	-636 978	-621 084	الخزينة الصافية

²⁸ لا تظهر الزيادة في رأس المال المنجز في 2019 على مستوى الحساب لأنها تمت عبر مقاصة الاقتراض السندي البالغ 17 مليون درهم

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

2. الحسابات الموطدة سنويا

2.1. بيان أرصدة التدبير

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بالآلاف الدراهم
-25,0%	35,1%	2 278 206	3 039 465	2 250 476	رقم المعاملات
-0,8%	-45,9%	84 023	84 670	156 395	تغير المخزونات الجارية والمنتجات النهائية
-20,5%	36,6%	-1 658 764	-2 086 594	-1 527 854	مشتريات مستهلكة
-14,1%	3,0%	-94 046	-109 514	-106 305	تكاليف خارجية أخرى
-34,3%	20,1%	609 419	928 026	772 711	القيمة المضافة
<i>-3,8 pts</i>	<i>-3,8 pts</i>	<i>26,7%</i>	<i>30,5%</i>	<i>34,3%</i>	ب % من رقم المعاملات
-13,8%	25,8%	-429 815	-498 467	-396 241	تكاليف المستخدمين
-1,7%	4,3%	-5 382	-5 477	-5 249	ضرائب ورسوم
-58,9%	14,2%	174 222	424 082	371 221	الفائض الإجمالي للاستغلال
<i>-6,3 pts</i>	<i>-2,5 pts</i>	<i>7,6%</i>	<i>14,0%</i>	<i>16,5%</i>	من رقم المعاملات %
14,9%	68,8%	-129 631	-112 821	-66 855	مخصصات الإهلاكات (باستثناء فوارق الشراء)
>100%	-	-3 414	-1 057	-1 057	مخصصات الإهلاكات لفوارق الشراء
>100%	4,4%	108 939	28 755	27 556	مسترجعات الاستغلال، تحويلات التكاليف
n.a.	-34,1%	-86 856	2 713	4 119	عائدات وتكاليف الاستغلال الأخرى
-81,5%	2,0%	63 259	341 672	334 983	نتيجة الاستغلال
<i>-8,5 pts</i>	<i>-3,6 pts</i>	<i>2,8%</i>	<i>11,2%</i>	<i>14,9%</i>	ب % من رقم المعاملات
-1,9%	35,0%	11 792	12 015	8 904	عائدات مالية
-41,1%	20,4%	-43 136	-73 279	-60 864	تكاليف مالية
-48,8%	17,9%	-31 345	-61 263	-51 960	النتيجة المالية
-41,5%	-26,2%	21 572	36 849	49 934	عائدات غير جارية
-2,5%	41,2%	-23 604	-24 221	-17 152	تكاليف غير جارية
n.a.	-61,5%	-2 031	12 628	32 782	النتيجة غير الجارية
-89,8%	-7,2%	29 884	293 037	315 805	النتائج قبل الضرائب
-84,4%	3,2%	-16 013	-102 450	-99 249	ضرائب على الأرباح
-92,7%	-12,0%	13 871	190 587	216 555	النتيجة الصافية
<i>-5,7 pts</i>	<i>-3,4 pts</i>	<i>0,6%</i>	<i>6,3%</i>	<i>9,6%</i>	من رقم المعاملات %
>100%	-96,6%	772	120	3 520	من ضمنها حصة الأقلية
-93,1%	-10,6%	13 098	190 467	213 035	من ضمنها النتيجة الصافية حصة المجموعة

2.2. الحصيلة

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بالآلاف الدراهم
>100%	-14,3%	26 497	6 340	7 396	فارق الشراء
-37,5%	-12,9%	1 416	2 267	2 603	أصول ثابتة غير ملموسة
-6,5%	18,4%	360 846	385 914	325 863	أصول ثابتة ملموسة
13,5%	-19,1%	133 701	117 823	145 703	أصول ثابتة مالية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

2,0%	6,4%	522 460	512 344	481 564	أصول ثابتة
0,6 pts	-1,3 pts	13,4%	12,9%	14,2%	الحصة من مجموع الحصيلة
11,3%	43,5%	564 005	506 709	353 108	مخزونات جارية
20,3%	13,3%	136 960	113 883	100 522	موردون مدينون وتسبيقات ودفعات
-6,4%	7,4%	2 019 178	2 157 132	2 009 356	زبناء وحسابات مرتبطة
94,8%	18,9%	656	337	283	مستخدمون
-12,2%	24,3%	325 084	370 224	297 817	الدولة
11,8%	5,8%	140 853	125 999	119 114	مدينون آخرون
-3,5%	20,8%	23 252	24 087	19 944	حساب التسوية أصول
14,3%	>100%	72 000	63 000	-	سندات وقيم التوظيف
-2,4%	15,9%	3 281 989	3 361 371	2 900 143	أصول متداولة
-0,1 pts	-0,9 pts	84,4%	84,5%	85,4%	الحصة من مجموع الحصيلة
-19,4%	>100%	83 027	102 992	14 788	خزينة - أصول
-2,2%	17,1%	3 887 476	3 976 707	3 396 496	خزينة - أصول
-	6,6%	281 667	281 667	264 333	رأس المال
-	>100%	208 333	208 333	45 667	علاوات الإصدار
-	6,6%	28 167	28 167	26 433	احتياطي قانوني
>100%	-9,6%	288 281	98 738	109 252	احتياطيات أخرى و مرحل من جديد
-1,9%	16,2%	103 078	105 050	90 394	احتياطيات موطدة
-93,1%	-10,6%	13 098	190 467	213 035	النتيجة الصافية الموطدة
1,1%	21,8%	922 623	912 421	749 115	مجموع الرساميل الذاتية -حصة المجموعة
-51,7%	-0,2%	7 521	15 565	15 598	فوائد الأقلية
0,2%	21,4%	930 144	927 987	764 713	مجموع الرساميل الذاتية
0,6 pts	0,8 pts	23,9%	23,3%	22,5%	الحصة من مجموع الحصيل
-	-90,0%	20 000	20 000	200 000	اقتراضات سنديّة
32,4%	96,9%	300 290	226 802	115 194	ديون التمويل الأخرى
29,8%	-21,7%	320 290	246 802	315 194	ديون مالية
0,4%	>100%	17 262	17 188	1 241	مؤونات دائمة للمخاطر والتكاليف
-1,5%	10,8%	1 065 560	1 081 374	976 076	موردون وحسابات مرتبطة
1,1%	85,4%	470 879	465 925	251 347	زبناء دائنون، تسبيقات ودفعات
20,7%	57,4%	6 181	5 122	3 253	المستخدمون
-2,2%	2,5%	12 401	12 679	12 367	هيئات اجتماعية
-24,1%	49,2%	318 268	419 294	281 005	الدولة
-76,2%	-30,9%	21 641	90 851	131 468	حسابات الشركاء-دائنون
>100%	71,2%	63 952	14 313	8 362	دائنون آخرون
-20,1%	11,7%	5 326	6 665	5 967	حسابات التسوية - خصوم
-2,2%	1,7%	2 040	2 085	2 050	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
n.a.	n.a.	0,0	-0,0	-	فارق التحويل - خصوم
-6,3%	25,5%	1 966 249	2 098 308	1 671 895	خصوم متداولة
-2,2 pts	3,5 pts	50,6%	52,8%	49,2%	الحصة من مجموع الحصيلة
-4,8%	6,7%	653 530	686 422	643 453	خزينة - خصوم
-2,2%	17,1%	3 887 476	3 976 707	3 396 496	مجموع الخصوم

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

2.3. جدول تدفقات الخزينة

التطور 20-19	التطور 19-18	2020	2019	2018	بآلاف الدراهم
-92,7%	-12,0%	13 871	190 587	216 555	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
-11,9%	13,6%	89 763	101 939	89 765	مخصصات صافية لإهلاكات الأصول الثابتة الملموسة وغير الملموسة
n.a.	n.a.	-85	16 002	-1 087	مخصصات صافية للمؤنات الدائمة للمخاطر والتكاليف
n.a.	-69,3%	-19 461	1 957	6 369	تغير الضرائب المؤجلة
-90,2%	33,1%	1 847	18 912	14 212	القيمة الصافية المحاسبية لعناصر الأصول المفوتة
-79,1%	6,7%	-3 969	-18 953	-17 757	سعر بيع الأصول الثابتة
-73,6%	0,8%	81 966	310 443	308 058	الربح التشغيلي قبل تغير متطلبات التشغيل
n.a.	-49,4%	148 971	-246 521	-487 255	تغير حقوق الأصول المتداولة
-61,1%	-18,0%	-57 038	-146 451	-178 617	تغير المخزونات الصافية
n.a.	>100%	-112 981	423 463	166 824	تغير ديون الخصوم المتداولة
n.a.	n.a.	- 21 049	30 492	- 499 048	تغير متطلبات التشغيل المتعلقة بالنشاط
-82,1%	n.a.	60 917	340 935	- 190 990	تدفقات الخزينة الصافية الصادرة عن الأنشطة التشغيلية
>100%	>100%	-263	-624	-1 170	شراء الأصول الثابتة غير الملموسة
-41,7%	40,0%	-48 078	-82 504	-58 948	شراء الأصول الثابتة الملموسة
n.a.	-100,0%	-	-	-500	شراء الأصول الثابتة المالية
>100%	-95,0%	-15 842	-402	-8 095	بيع الأصول الثابتة المالية
-79,1%	6,7%	3 969	18 953	17 757	سعر بيع الأصول الثابتة
n.a.	n.a.	-35 592	-	-	التأثير على تغيرات النطاق
48,4%	26,7%	-95 806	-64 577	-50 956	تدفقات الخزينة الواردة عن عمليات الاستثمار
-100,0%	n.a.	-	-180	50 010	زيادة في رأس المال
-4,6%	-1,6%	-50 845	-53 322	-54 202	اكتتاب/ تسديد الافتراضات
-100,0%	69,7%	-	-207 195	-122 072	أرباح أسهم مدفوعة
18,5%	-54,6%	108 158	91 237	200 810	زيادة ديون التمويل
>100%	-95,5%	32 491	3 046	67 446	تغير القروض البنكية
n.a.	n.a.	89 805	-166 414	141 993	تدفقات الخزينة الواردة من عمليات التمويل
-50,1%	n.a.	54 915	109 944	-99 954	تغير الخزينة وما يعادلها
n.a.	-54,1%	-498	1 337	2 916	تأثير تغيرات العملات الأجنبية

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

II. تحليل الحسابات نصف السنوية

1. حسابات الشركة نصف السنوية

1.1. بيان ارصدة التدبير

التطور النصف 2020/1 النصف 2021/1	النصف 2021/1	النصف 2020/1	بآلاف الدراهم
4,7%	1 038 463	991 989	رقم المعاملات
53,8%	177 308	115 319	تغير المخزونات الجارية
1,3%	-851 360	-840 681	مشتريات مستهلكة
-7,2%	-49 813	-53 664	تكاليف خارجية أخرى
47,7%	314 598	212 962	القيمة المضافة
8,8 pts	30,3%	21,5%	ب% من رقم المعاملات
20,8%	-216 308	-179 020	تكاليف المستخدمين
-6,1%	-1 411	-1 503	ضرائب ورسوم
>100%	96 879	32 439	الفائض الإجمالي للاستغلال
6,1 pts	9,3%	3,3%	من رقم المعاملات %ب
59,2%	-24 048	-15 105	مخصصات الاستغلال
>100%	15 028	7 234	مسترجعات الاستغلال، تحويلات التكاليف
-100,0%	-	-1 245	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
>100%	87 859	23 324	نتيجة الاستغلال
6,1 pts	8,5%	2,4%	ب% من رقم المعاملات
-20,0%	3 028	3 785	عائدات مالية
88,0%	-18 942	-10 077	تكاليف مالية
>100%	-15 914	-6 292	النتيجة المالية
>100%	71 944	17 032	النتيجة الجارية
-80,5%	-663	-3 401	النتيجة غير الجارية
>100%	71 281	13 631	النتيجة قبل الضرائب
>100%	-24 087	-5 244	ضرائب على الأرباح
>100%	47 194	8 387	النتيجة الصافية
3,7 pts	4,5%	0,8%	ب% من رقم المعاملات

1.2. الحصيلة

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

التطور / 2020 النصف 1 / 2021	النصف 1 / 2021	2020	بآلاف الدراهم
-12,5%	60 598	69 272	أصول ثابتة منعدمة القيمة
-41,0%	650	1 103	أصول ثابتة غير ملموسة
2,9%	108 681	105 648	أصول ثابتة ملموسة
0,4%	203 354	202 452	أصول ثابتة مالية
-1,4%	373 284	378 475	أصول ثابتة
-0,8 pts	10,8%	11,6%	الحصة من مجموع الحصيلة
-3,7%	495 896	514 969	مخزونات جارية
85,6%	175 889	94 771	موردون مدينون وتسبيقات ودفعات
8,6%	1 989 711	1 832 789	زبناء وحسابات مرتبطة
-100,0%	-	202	مستخدمون
-12,4%	260 020	296 881	الدولة
0,9%	130 796	129 587	مدينون آخرون
16,0%	23 728	20 452	حساب التسوية أصول
-	224	224	فوارق التحويل أصول
6,4%	3 076 263	2 889 874	أصول متداولة
0,7 pts	89,2%	88,4%	الحصة من مجموع الحصيلة
70,1%	1 081	635	خزينة الأصول
5,6%	3 450 628	3 268 985	مجموع الأصول
-	281 667	281 667	الرأسمال
-	208 333	208 333	علاوات الإصدار
-	28 167	28 167	احتياطي قانوني
-	397	397	احتياطيات أخرى
-65,8%	98 340	287 883	مرحل من جديد
11,2%	47 194	42 429	نتيجة السنة المالية
-21,8%	664 098	848 876	مجموع الرساميل الذاتية
-6,7 pts	19,2%	26,0%	الحصة من مجموع الحصيلة
-	20 000	20 000	اقتراضات سنديّة
-3,4%	184 035	190 525	ديون التمويل الأخرى
-3,1%	204 035	210 525	ديون مالية
1,4%	1 035 113	1 020 917	موردون وحسابات مرتبطة
47,3%	309 761	210 233	زبناء دائنون، تسبيقات ودفعات
>100%	14 213	4 861	المستخدمون
-11,4%	9 128	10 301	هيئات اجتماعية
-4,7%	240 954	252 742	الدولة
>100%	189 940	20 161	حسابات جارية شريكة
-98,4%	792	48 787	دائنون آخرون
-100,0%	-	5 310	حسابات التسوية - خصوم
-	1 933	1 933	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
-	61	61	فارق التحويل - خصوم

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

14,4%	1 801 896	1 575 308	خصوم متداولة
4,0 pts	52,2%	48,2%	الحصة من مجموع الحصيلة
23,1%	780 599	634 276	الخزينة-خصوم
5,6%	3 450 628	3 268 985	مجموع الخصوم

2. سابات الشركة نصف السنوية

2.1. بيان أرصدة التدبير

التطور 2020 النصف 1 / 2021	النصف 1 / 2021	2020	بآلاف الدراهم
11,3%	1 171 177	1 051 946	رقم المعاملات
98,2%	260 875	131 652	تغير المخزونات الجارية
12,3%	-974 051	-867 277	مشتريات مستهلكة
15,8%	-50 254	-43 385	تكاليف خارجية أخرى
49,4%	407 747	272 936	القيمة المضافة
8,9 pts	34,8%	25,9%	ب% من رقم المعاملات
30,0%	-257 677	-198 161	تكاليف المستخدمين
>100%	-6 045	-2 710	ضرائب ورسوم
99,9%	144 025	72 065	الفائض الإجمالي للاستغلال
5,4 pts	12,3%	6,9%	ب% من رقم المعاملات
10,0%	-45 372	-41 242	مخصصات الاستغلال
47,0%	16 446	11 190	مسترجعات الاستغلال، تحويلات التكاليف
-99,1%	-113	-13 248	عائدات وتكاليف أخرى للاستغلال
>100%	114 986	28 765	نتيجة الاستغلال
7,1 pts	9,8%	2,7%	ب% من رقم المعاملات
-41,2%	3 501	5 951	عائدات مالية
59,5%	-21 524	-13 492	تكاليف مالية
>100%	-18 024	-7 541	النتيجة المالية
>100%	96 962	21 224	النتيجة الجارية
-33,9%	-2 536	-3 838	النتيجة غير الجارية
>100%	94 426	17 387	النتيجة قبل الضرائب
>100%	-30 259	-6 789	ضرائب على الأرباح
>100%	64 167	10 597	النتيجة الصافية
4,5 pts	5,5%	1,0%	ب% من رقم المعاملات

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

2.2. الحصيلة

التطور 2020 النصف 1 / 2021	النصف 1 / 2021	2020	بآلاف الدراهم
-6,4%	24 791	26 497	أصول ثابتة منعدمة القيمة
-37,2%	888	1 416	أصول ثابتة غير ملموسة
-2,8%	350 645	360 846	أصول ثابتة ملموسة
0,9%	134 950	133 701	أصول ثابتة مالية
-2,1%	511 274	522 460	أصول ثابتة
-1,3 pts	12,1%	13,4%	الحصة من مجموع الحصيلة
19,1%	671 551	564 005	مخزونات جارية
48,9%	203 939	136 960	موردون مدينون وتسبيقات ودفعات
6,0%	2 139 372	2 019 178	زبناء وحسابات مرتبطة
-28,4%	470	656	مستخدمون
-4,9%	309 003	325 084	الدولة
-6,7%	131 444	140 853	مدينون آخرون
20,1%	27 915	23 252	حساب التسوية أصول
-	72 000	72 000	سندات وقيم التوظيف
n.a.	-25	-	فوارق التحويل أصول
8,3%	3 555 669	3 281 988	أصول متداولة
0,0 pts	84,4%	84,4%	الحصة من مجموع الحصيلة
74,0%	144 477	83 027	خزينة الأصول
8,3%	4 211 420	3 887 476	مجموع الأصول
-	281 667	281 667	الرأسمال
-	208 333	208 333	علاوات الإصدار
-	28 167	28 167	احتياطي قانوني
-65,7%	98 738	288 281	احتياطيات أخرى
-29,1%	73 066	103 078	مرحل من جديد
>100%	63 865	13 098	نتيجة السنة المالية
-18,3%	753 836	922 623	مجموع الرساميل الذاتية
-0,1%	7 511	7 521	فوائد الأقلية
-18,1%	761 347	930 144	مجموع الرساميل الذاتية
-5,8 pts	18,1%	23,9%	الحصة من مجموع الحصيلة
-	20 000	20 000	اقتراضات سنديّة
-7,5%	277 731	300 290	ديون التمويل الأخرى
-7,0%	297 731	320 290	ديون مالية
-3,9%	16 582	17 262	مؤونات مستدامة للمخاطر والتكاليف
5,0%	1 118 678	1 065 560	موردون وحسابات مرتبطة
40,7%	662 734	470 879	زبناء دائنون، تسبيقات ودفعات
>100%	18 888	6 181	المستخدمون
-1,8%	12 172	12 401	هيئات اجتماعية
7,7%	342 896	318 268	الدولة
n.a.	191 638	21 641	حسابات جارية شركة
n.a.	-1 785	63 952	دائنون آخرون
-80,3%	1 048	5 326	حسابات التسوية - خصوم
-	2 040	2 040	مؤونات أخرى للمخاطر والتكاليف
n.a.	-18	0	فارق التحويل - خصوم
19,4%	2 348 291	1 966 249	خصوم متداولة

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

<i>5,2 pts</i>	<i>55,8%</i>	<i>50,6%</i>	<i>الحصة من مجموع الحصيلة</i>
<i>20,5%</i>	787 469	653 530	الخزينة-خصوم
<i>8,3%</i>	4 211 420	3 887 476	مجموع الخصوم

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

القسم الرابع - عوامل المخاطر

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

ا. المخاطر المرتبطة بالطلب والبيئة الاقتصادية

يعتمد قطاع البناء على الطلب المحلي والأجنبي. وبالتالي، قد تؤدي البيئة الاقتصادية المنكمشة إلى تراجع الاستثمارات العمومية والخاصة، التي قد تتسبب بدورها في التأثير بشكل سلبي على نشاط الشركة. بحيث قد تؤدي الأزمة الاقتصادية العالمية (الناجئة عن جائحة أو حرب أو ما إلى ذلك) في تقليص البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها الشركة والتأثير عليها بشكل مباشر أو غير مباشر.

وعلى الرغم من ذلك، فإن جودة إدارة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء وتنوع محفظتها، فضلا عن موقعها في القطاعات ذات الإمكانيات العالية، كلها عوامل من المحتمل أن تخفف من تداعيات هذه المخاطر.

ا. مخاطر المنافسة

تواجه شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء منافسة محتدمة من لدن العديد من الشركات المغربية والعالمية العاملة في قطاع البناء (انظر قسم "الفاعلون الأساسيون في هذا القطاع").

ومن أجل التصدي لهذه المنافسة، تولي شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء أهمية جوهرية لجودة خدماتها، وذلك بغية الاحتفاظ بزبائنها والتواجد في أكبر مواقع البناء في المملكة. إن العلامة التجارية لشركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء تتميز بصورتها القوية على مستوى السوق المغربية، وذلك لأنها تستند إلى مزاياها التنافسية القائمة على المرونة وسرعة تنفيذ المشاريع.

وعلاوة على ذلك، تمتلك شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء ترسانة بشرية مهمة (ما يقرب من 8000 مستخدم) وواحدة من أكبر مجمعات معدات البناء في المغرب، الأمر الذي يتيح للمجموعة بالتوافر الفوري لتلبية جميع احتياجات زبائنها.

ا. المخاطر المتعلقة بالالتزام بالعقود والتعاقد من الباطن

ترتبط مخاطر عدم الالتزام بالعقود بالفشل في واحدة أو أكثر من حلقات سلسلة القيمة، والتي ترجع إلى ثلة من العوامل المختلفة مثل جودة الخدمة، وأجل التنفيذ، وعدم توفر المقاولين من الباطن وجودتهم. ويتم التخفيف من وطأة هذه المخاطر من خلال تعزيز جودة الترسانة البشرية للمجموعة، وتحسين أسطول معداتها، والاستجداء المستمر لشركات المجموعة وتنفيذ سياسة تعاقد من الباطن جيدة. وقد حصلت شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء في وقت سابق على معيار إيزو 9001 نسخة 2015، والذي يؤكد على قدرتها على تقديم منتجات وخدمات تستجيب باستمرار لمتطلبات الزبناء والمتطلبات القانونية والتنظيمية، الرامية لا محالة إلى تحقيق رضا العملاء.

ا. المخاطر المرتبطة باليد العاملة

تحتاج أنشطة مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء إلى يد عاملة مهمة. ويمكن تلخيص المخاطر المرتبطة باليد العاملة على النحو التالي:

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

- مخاطر حوادث الشغل: إن طبيعة أنشطة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء قد تتسبب من حين لآخر في وقوع حوادث في مكان العمل. وبهذا تبذل الشركة جهودًا دؤوبة لوضع حد لهذه المخاطر. هذا فضلا عن الاحترام الصارم لقواعد السلامة المتعلقة بمختلف المهن، كما تتوفر الشركة على تأمينات تتكيف مع مختلف أنشطتها. ومنذ عام 2018، حصلت المجموعة على معيار إيزو 45001 نسخة 2018 الذي يحدد متطلبات نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية. وتعد شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء أول مجموعة مغربية تصادق على نظام إدارة المخاطر الصحية وفقًا لمعايير SOCOTEC الدولية.
- مخاطر نقص اليد العاملة: تتطلب أنشطة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء يد عاملة ماهرة ومؤهلة. وبالتالي، يمكن أن تواجه شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء مخاطر نقص اليد العاملة (كالمهندسين والتقنيين والعمال وغيرهم). ولأجل التصدي لهذه المخاطر، تضع الشركة سنوياً خطط تدريب موصوفة في قسم الموارد البشرية من هذا التقرير. بالإضافة إلى ذلك، تتمتع المجموعة بسمعة قوية في السوق المغربي، مما يسمح لها باستقطاب العديد من المستخدمين والمواهب المدربة داخل المغرب وخارجه.

٧. مخاطر الطرف المقابل

تتعرض مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء لمخاطر التخلف عن السداد من جانب زبائنها. ويتم التخفيف من هذه المخاطر اعتماداً على جودة شبكة زبائنها، التي تتكون في معظمها من الشركات العمومية والخاصة الوازنة، وعلى المراقبة المنتظمة للمستحقات وإدارة التحصيل. وبالرغم من ذلك، قد تتعرض الشركة لخطر اختلاف آجال السداد من زبون لآخر أو حتى تمديدها، الأمر الذي يؤثر على متطلبات رأس المال والتدفق النقدي.

والأخرى، تتعرض هذه المواد لتقلبات ناتجة عن العرض والطلب في كل من الأسواق المحلية والدولية.

٧.١. المخاطر المرتبطة بارتفاع سعر الفائدة

في إطار ممارسة أنشطتها، تلجأ شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء إلى التمويل البنكي. وبالتالي، قد تتسبب التغييرات في سعر الفائدة الرئيسي لبنك المغرب إلى تباين في أسعار الفائدة مما يتسبب، عند الاقتضاء، في تأثير (تصاعدي أو تنازلي) على تكلفة تمويل الشركة.

٧.١.١. مخاطر العملة

تواجه شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء مخاطر العملة التي قد تنشأ من التدفقات القادمة بشكل خاص من الشركات التابعة الموجودة في الغابون وساحل العاج والسنغال، أو من المشتريات التي تتم على المستوى الدولي. وعليه، قد يرتفع الدخل المالي للشركة أو ينخفض اعتماداً على تقلبات العملات المشار إليها آنفاً.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

VIII. المخاطر المرتبطة بوباء كوفيد 19

وبالنظر إلى التطور الوبائي على الصعيدين الوطني والدولي وإلى التدابير المشددة المطبقة، واجهت مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء تباطؤًا ملحوظًا على مستوى أنشطتها خلال الفترة التي فرضت فيها السلطات العمومية حظراً شاملاً على كامل ربوع المملكة ما بين مارس ويونيو 2020.

IX. المخاطر المرتبطة بالحصول على التمويل

ولأجل تمويل أنشطتها وتطويرها، تستخدم شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء أموالها الذاتية وكذا منتجاتها البنكية: مثل خطوط الائتمان وتسهيلات السحب على المكشوف وخطوط الخصم والضمانات وغيرها. بيد أنه في حالة حدوث تدهور في الوضع الاقتصادي أو التشغيلي، يصبح الوصول إلى التمويل محدودًا.

يتم التخفيف من وطأة مخاطر الحصول على التمويل من خلال مؤشرات الملاءة الجيدة للمجموعة "صافي الدين - إجمالي الميزانية العمومية" بمتوسط نسبة 23.9% خلال الفترة الممتدة بين 2018 - 2020 (انظر القسم "الجزء الرابع - الوضع المالي"). وفي إطار أنشطتها، أثبتت شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء تاريخياً قدرتها على تأمين الأسواق من أجل تغطية تمويلاتها. وفي نهاية المطاف، يشتمل الاكتتاب العام الأولي الذي تتوخاه الشركة على عنصر زيادة رأس المال (أي ما مجموعه 300 مليون درهم) والذي من شأنه أن يسمح للشركة بالاستفادة من كل من (1) التمويل الإضافي و (2) زيادة تحسين نسب الديون مع الأخذ في الاعتبار تعزيز الأموال الذاتية.

X. المخاطر المرتبطة بالمتطلبات التنظيمية

يجب على شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء أن تستجيب للمتطلبات التنظيمية وتتكيف بمرونة مع بيئة تتغير باستمرار. بحيث قد يؤثر تحديث جديد للقوانين أو التنظيمات بصفة مباشرة أو غير مباشرة على ربحية القطاع. فعلى سبيل المثال، قد تتعرض شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء لتباطؤ في النشاط الناجم عن صدور قوانين أو تنظيمات جديدة، أو حتى التفسير أو التطبيق الصارم للنصوص القانونية من قبل المحاكم أو السلطات في مختلف البلدان التي تشتغل فيها المجموعة.

XI. مخاطر الدول

تنطوي مخاطر الدول على مخاطر الاقتصاد الكلي والجزئي والمخاطر المالية والسياسية والمؤسسية والقانونية والاجتماعية والصحية والتكنولوجية والصناعية والمناخية التي قد تؤثر بشكل أو بآخر على أنشطة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء في مختلف بلدان التواجد.

XII. المخاطر المرتبطة بالشخص الرئيسي

تتصل المخاطر المتعلقة بالشخص الرئيسي بغياب السيد محمد بوزويج، المؤسس والرئيس التنفيذي لمجموعة . شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء غير أنه يتم التهوين من تداعيات هذه المخاطر عبر اعتماد الشركة وهيئاتها التدييرية لقواعد الحكامة الرشيدة، الأمر الذي يسمح بمواصلة الشركة لأنشطتها على الرغم من الغياب العرضي للأشخاص الرئيسيين.

XIII. المخاطر المرتبطة بالديون

تعد الديون جزءاً لا يتجزأ من مسار شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء، فهي من جهة وسيلة للتطوير من خلال إمكانيات العمل التي تقدمها، ومن جهة ثانية خطر في حالة فشل الشركة في السيطرة على نسبة ديونها. إذ ينشأ خطر الاستدانة المفرطة عندما يصل مستوى القروض والمصاريف إلى عتبة حرجة، والتي تعني لا محالة إمكانية التخلف عن السداد.

ملخص مذكرة العملية - دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

XIV. المخاطر المرتبطة بالتركيز القطاعي

قد تنجم مخاطر التركيز القطاعي عن التوزيع غير المتوازن للتعرضات على قطاعات النشاط.

عند متم يونيو 2021، حصل قطاع الفنادق على حصة الأسد في دفتر طلبات مجموعة شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء بنسبة (23.8%). بينما توزعت النسبة المتبقية (76.2%) على 8 قطاعات مختلفة، وهو الأمر الذي خفف من وطأة هذه المخاطر.

XV. المخاطر المرتبطة بالتركيز في رقم المعاملات

استناداً إلى طبيعة نشاطها وحجم مشاريعها العملاقة، قد تواجه الشركة مخاطر التركيز في رقم معاملاتها على عدد مقتضب من الزبناء. غير أنه بالنظر إلى تنوع زبناها والمشاريع المكونة لمحفظتها، فإن الزبون الذي يساهم بأكبر قدر في حجم المعاملات يمثل نسبة 7.2% فقط من المداخل الموطدة خلال سنة 2020. وفي الوقت ذاته، قد تواجه شركة الأشغال العامة للبناء بالدار البيضاء مخاطر التركيز في المعاملات على شركاتها الشقيقة، بحيث مثلت هذه الأخيرة 15% فقط من حقوق الزبناء، عند متم سنة 2020.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة

تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من المنشور المؤشر عليه من طرف الهيئة المغربية لسوق الرساميل بتاريخ 19 نونبر 2021 تحت المرجع رقم VI/EM/031/2021.
وتوصي الهيئة المغربية لسوق الرساميل بقراءة المنشور كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية حسب الكيفيات المبينة في هذا الملخص.

ملخص مذكرة العملية – دعوة الجمهور للاكتتاب في أسهم الشركة العامة للأشغال بالدار البيضاء في البورصة