



## TRAVAUX GENERAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA S.A

Extrait du Prospectus - Introduction en Bourse par Augmentation du Capital social réservée au public par émission de 2.205.890 nouvelles actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et Cession de 2.205.890 actions

### Offre à Prix Ferme

Nature du titre	Actions ordinaires
Prix de souscription	136 MAD
Valeur nominale	10 MAD
Nombre de nouvelles actions à émettre	2.205.890 actions
Nombre maximal d'actions à céder	2.205.890 actions
Montant global maximal de l'opération (prime d'émission incluse)	600.002.080 MAD
Période de souscription	du 29 novembre au 3 décembre 2021 à 15h30 inclus

Cette offre ne s'adresse pas aux OPCVM monétaires et obligataires court terme

Conseiller Financier et Coordinateur Global



Co-Conseiller Financier



Chef de File du Syndicat de Placement



Co-Chefs de File du Syndicat de Placement



Membres du Syndicat de Placement



### Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC)

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC prise en application de l'article 5 de la loi 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, le présent prospectus a été visé par l'AMMC en date du 19 novembre 2021 sous la référence n° VI/EM/031/2021.

La présente note d'opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est composé des documents suivants : (i) Le document de référence relatif à l'exercice 2020 et au 1<sup>er</sup> semestre 2021 enregistré par l'AMMC en date du 19 novembre 2021 sous la référence n° EN/EM/029/2021 (ii) et la présente note d'opération.

## Avertissement

*En perspective de l'introduction en bourse de TGCC S.A objet de la présente note d'opération, l'assemblée générale extraordinaire réunie en date du 10 novembre 2021 a décidé de réduire la valeur nominale des actions constituant le capital social de la Société de 100 MAD à 10 MAD, avec prise d'effet à compter du premier jour de cotation à la Bourse de Casablanca prévu le 16 décembre 2021. Dans ce contexte, l'ensemble des informations présentées au niveau de la présente note d'opération sont basées sur une valeur nominale unitaire de 10 MAD (sauf si indiqué).*

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) porte sur le prospectus composé de la présente note d'opération et du document de référence relatif à l'exercice 2020 et au 1<sup>er</sup> semestre 2021 enregistré par l'AMMC en date du 19 novembre 2021 sous la référence n° EN/EM/029/2021.

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

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

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

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

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

A cette fin, l'investisseur est appelé à :

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

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

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

Chaque établissement membre du syndicat de placement ne proposera les instruments financiers objet du prospectus précité qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni l'AMMC, ni l'émetteur, ni CFG Finance, ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par un ou des membres du syndicat de placement.

## **PARTIE I - STRUCTURE DE L'OFFRE**

## **I. Structure de l'offre**

### **I.1. Montant de l'Opération**

---

TGCC S.A envisage de procéder à une introduction en bourse d'un montant de 600.002.080 de dirhams par voie :

- d'augmentation du capital social en numéraire par émission de 2.205.890 actions à un prix de souscription par action de 136 dirhams, soit 10 dirhams à titre de nominal et 126 dirhams à titre de prime d'émission. L'apport total de l'augmentation de capital sera d'un montant de 300.001.040 dirhams, dont 22.058.900 dirhams à titre de nominal et 277.942.140 de dirhams à titre de prime d'émission ;
- de cession de 2.205.890 actions de MC II Concrete pour un prix de cession par action de 136 dirhams soit un montant global de 300.001.040 de dirhams.

## I.2. Structure de l'offre

<b>Souscripteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personnes physiques résidentes ou non résidentes, de nationalité marocaine ou étrangère ;</li> <li>▪ Personnes morales de droit marocain ou étranger n'appartenant pas aux catégories d'investisseurs qualifiés tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et par l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19 et justifiant de plus d'une année d'existence à la date de la souscription ;</li> <li>▪ Investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19, hors OPCVM monétaires et obligataires court terme ;</li> <li>▪ Investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19.</li> </ul>
<b>Montant de l'offre</b>	600.002.080 MAD
<b>Nombre d'actions</b>	4.411.780
<b>En % du capital social après l'Opération</b>	13,94%
<b>Prix de souscription</b>	136 MAD par action
<b>Minimum de souscription par investisseur</b>	Aucun minimum
<b>Plafond des souscriptions par investisseur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour l'ensemble des investisseurs hors OPCVM, 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 441.170 actions, soit 59.999.120 MAD ;</li> <li>▪ Pour les OPCVM, le minimum entre : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 441.170 actions soit 59.999.120 MAD et ;</li> <li>✓ 10% de l'actif net de l'OPCVM correspondant à la valeur liquidative au 26 novembre 2021.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Placement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19, hors OPCVM : Chef de file et Co-Chefs de file du syndicat de placement ;</li> <li>▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19, hors OPCVM : Chef de file et Co-Chefs de file du syndicat de placement ;</li> <li>▪ Pour les autres catégories d'investisseurs hors OPCVM monétaires et obligataires court terme : Tous les membres du syndicat de placement</li> </ul>
<b>Couverture des souscriptions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les personnes physiques ou morales de droit marocain ou étranger (non qualifiées), les souscriptions doivent être couvertes à 100% par : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ un dépôt effectif (remise de chèque, espèces ou virement) sur le compte du souscripteur, et/ou ;</li> <li>✓ un collatéral constitué de titres selon les modalités suivantes :</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obligations d'Etat : prises à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ;</li> <li>• OPCVM monétaires à valeur liquidative quotidienne : pris à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ;</li> <li>• parts d'OPCVM à valeur liquidative quotidienne (hors monétaires), dépôts à terme, actions cotées : pris à 80% maximum de la valeur à la date de souscription.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain : aucune couverture au moment de la souscription.</li> <li>▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération ou (ii) ayant déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : aucune couverture au moment de la souscription</li> <li>▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) ne justifiant pas de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération et (ii) n'ayant pas déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : couverture à 30% par un dépôt effectif (remise de chèque, espèces ou virement) ou à 100% par une caution bancaire.</li> </ul> <p>La couverture par collatéral est soumise à l'appréciation de chaque membre du syndicat de placement retenu par le souscripteur. La couverture de la souscription en espèces, chèque, virement et/ou en collatéral devra rester bloquée, jusqu'à l'allocation des titres en date du 8 décembre 2021.</p>
<p><b>Modalités d'allocation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1<sup>ère</sup> allocation : par itération à hauteur de 700 actions par souscripteur ;</li> <li>▪ 2<sup>ème</sup> allocation : allocation du reliquat au prorata de l'excédent des demandes au-delà des 700 actions.</li> </ul>

## II. Instruments financiers offerts

### II.1 Caractéristiques des titres offerts

<b>Nature des titres</b>	Actions ordinaires toutes de même catégorie
<b>Forme juridique</b>	Les actions objet de la présente opération seront toutes au porteur. Ces actions sont entièrement dématérialisées et admises aux opérations de Maroclear.
<b>Montant de l'opération</b>	600.002.080 MAD <sup>1</sup>
<b>Nombre total d'actions à émettre et à céder</b>	4.411.780 actions, dont 2.205.890 nouvelles actions à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital et 2.205.890 actions dans le cadre de la cession d'actions
<b>Prix de souscription</b>	136 MAD par action
<b>Procédure de première cotation</b>	Offre à Prix Ferme
<b>Valeur nominale</b>	10 MAD par action
<b>Prime d'émission</b>	126 MAD par action
<b>Libération des actions</b>	Les actions offertes seront entièrement libérées et libres de tout engagement.
<b>Ligne de cotation</b>	1 <sup>ère</sup> ligne
<b>Date de jouissance</b>	1 <sup>er</sup> janvier 2021 <sup>2</sup> (jouissance courante des nouvelles actions, complètement assimilées aux actions existantes)
<b>Période de souscription</b>	Du 29 novembre au 3 décembre 2021 à 15h30 inclus
<b>Négociabilité des titres</b>	Les actions objet de la présente Opération sont librement négociables. Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociation des actions composant le capital de la Société. Aucun engagement ne restreint la libre négociation des actions objet de la présente Opération.
<b>Mode de libération des actions et de paiement du prix de cession des actions</b>	En numéraire (à l'exclusion de toute libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société)

<sup>1</sup> Dont (i) une augmentation de capital sera d'un montant de 300.001.040 de dirhams, dont 22.058.900 dirhams à titre de nominal et 277.942.140 de dirhams à titre de prime d'émission et (ii) une cession de 2.205.890 actions pour un montant global de 300.001.040 de dirhams.

<sup>2</sup> Les actions nouvelles donneront droit aux distributions de bénéfices ou répartitions de réserve qui pourraient être décidées par la Société à compter de la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital IPO, étant précisé à toutes fins utiles que les actions nouvelles à créer par la Société au titre de l'Augmentation de Capital IPO ainsi que les actions cédées ne donneront droit à aucune distribution de bénéfices ou répartition de réserves, de primes ou de réduction de capital de quelque nature que ce soit, distribuées avant la date de réalisation de l'Opération.

<b>Cotation des actions objet de la présente opération</b>	Les actions à céder et à émettre au titre de la présente introduction en bourse seront admises au Marché Principal, compartiment « Principal F » de la Bourse des valeurs
<b>Code ISIN</b>	MA0000012528
<b>Date de cotation des actions nouvelles</b>	16 décembre 2021
<b>Droits rattachés aux actions nouvellement émises</b>	Toutes les actions bénéficient des mêmes droits tant dans la répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne un droit de vote lors de la tenue des assemblées générales.
<b>Droit préférentiel de souscription</b>	L'assemblée générale extraordinaire du 10 novembre 2021 a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du public (à savoir toute personne ayant vocation à souscrire à l'augmentation de capital) pour la totalité des actions à émettre au titre de l'Opération.

## II.2 Caractéristiques de cotation des actions à émettre et à céder

<b>Date de 1<sup>ère</sup> cotation</b>	16 décembre 2021
<b>Libellé</b>	TGCC S.A
<b>Ticker</b>	TGC
<b>Compartiment de cotation</b>	Principal F
<b>Secteur d'activité</b>	Bâtiment et matériaux de construction
<b>Cycle de négociation</b>	Continu
<b>TMB (Taille Minimum du Bloc)</b>	259.000 <sup>3</sup>
<b>Ligne de cotation</b>	1 <sup>ère</sup> ligne
<b>Nombre maximum d'actions à céder et à émettre</b>	4.411.780 actions
<b>Etablissement chargé de l'enregistrement de l'Opération</b>	CFG Marchés

<sup>3</sup> Sur la base d'une valeur nominale de 10 MAD / action



## II.3 Eléments d'appréciation des termes de l'offre

---

### Détermination du prix de souscription

---

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 novembre 2021, le conseil d'administration réuni en date du 19 novembre 2021 a notamment décidé d'introduire en bourse la Société par :

- augmentation de capital pour un montant de 300.001.040 dirhams, par l'émission de 2.205.890 actions à un prix de souscription par action de 136 dirhams après réduction de sa valeur nominale (dont 10 dirhams à titre de nominal et 126 dirhams à titre de prime d'émission) ;
- cession de 2.205.890 actions à un montant de 300.001.040 de dirhams, soit un prix de cession par action de 136 dirhams après réduction de sa valeur nominale.

Ledit conseil a également fixé les caractéristiques définitives de l'Opération.

### Méthodologie de valorisation

---

#### **Méthodes de valorisation écartées**

##### Actif net réévalué

L'actif net réévalué est une approche patrimoniale consistant à évaluer séparément les différents actifs et engagements d'une société, sans tenir compte de ses perspectives d'évolution futures. Cette méthode s'applique en général dans un contexte de désinvestissement et de liquidation des actifs, afin de procurer une meilleure allocation des ressources, ou pour valoriser des sociétés financières, foncières ou de portefeuille.

Dans la mesure où TGCC est un groupe intégré ne satisfaisant pas aux conditions d'application de cette méthode de valorisation, cette méthode a été écartée.

##### Comparables transactionnels

Cette méthode repose sur la valorisation d'une société sur la base des multiples de valorisation implicites d'un échantillon de transactions intervenues dans son secteur d'activité et dont les sociétés visées présentent des caractéristiques financières et opérationnelles comparables à la société évaluée.

Etant donné l'indisponibilité d'informations financières publiques et vérifiées (telles que le montant des transactions et les multiples induits) relatives à des transactions antérieures récentes ayant porté sur des sociétés comparables à TGCC, cette méthode a été écartée.

A noter que la valorisation induite par la prise de participation de MCII Concrete Ltd. dans TGCC n'a pas été retenue comme une référence de valorisation pertinente dans la mesure où (i) il s'agit d'une opération ancienne (réalisée sur la base de comptes sociaux agrégés 2015 et 2016e) et (ii) TGCC est aujourd'hui fondamentalement différente de ce qu'elle était avant la prise de participation de MCII Concrete Ltd. (disponibilité de comptes consolidés, périmètre des activités, implantations géographiques, gouvernance, volume d'activité, etc.).

##### Dividend Discount Model (DDM)

Cette méthode, comme le *Discounted Cash-Flows* (DCF) présenté ci-dessous, repose sur le principe d'actualisation des flux.

Elle consiste à calculer la valeur des fonds propres de la société en actualisant les dividendes futurs prévus d'être servis aux actionnaires au coût des fonds propres (correspondant à l'exigence de rendement des actionnaires). La valeur des fonds propres ( $V_{fp}$ ) correspond à la somme (i) des dividendes actualisés pouvant être servis par la société à ses actionnaires sur l'horizon explicite et (ii) de la valeur terminale actualisée.

Etant donné que la politique de distribution de dividendes dépend de nombreux paramètres dont notamment, (i) le taux de distribution décidé par les actionnaires ou encore (ii) la structure de financement retenue par le management, il semble très difficile d'anticiper ces paramètres sur le long terme pour les besoins d'un exercice de valorisation. Par conséquent, cette méthode a été écartée.

### **Méthodes de valorisation retenues**

Deux méthodes d'évaluation ont été utilisées pour la valorisation des titres de TGCC dans le cadre de la présente Opération :

- La méthode de l'actualisation des flux futurs (DCF) ;
- La méthode des comparables boursiers, à titre indicatif.

#### Discounted Cash-Flows (DCF)

La méthode des *Discounted Cash-Flows* est une méthode de référence visant à déterminer la valeur intrinsèque d'une société.

Cette méthode consiste à calculer la valeur de l'actif économique d'une entreprise (valeur d'entreprise) par la somme des flux futurs générés par cette dernière (*Free Cash-Flow to the Firm*) actualisés au coût moyen pondéré du capital. Le coût moyen pondéré du capital (CMPC) représente l'exigence de rendement des pourvoyeurs de fonds (actionnaires et créanciers) pondéré par leurs niveaux d'engagement respectifs dans le financement de l'actif économique de la société. Une fois la valeur d'entreprise déterminée, la valeur de ses capitaux propres est obtenue notamment en déduisant la dette nette.

#### Comparables boursiers

La méthode des comparables boursiers est une méthode d'évaluation analogique permettant d'estimer la valeur des fonds propres d'une société à partir des niveaux de valorisation de sociétés comparables cotées en bourse. Une fois l'échantillon des sociétés comparables déterminé, le principe consiste à sélectionner les indicateurs qui serviront de base à la comparaison, de calculer les multiples induits par la valeur boursière et les agrégats des comparables puis d'appliquer ces multiples aux agrégats de la société évaluée.

Plusieurs paramètres doivent être vérifiés lors de l'application de cette méthode :

- Dispersion des données de multiples au sein de l'échantillon des comparables, pouvant rendre les multiples moyens non significatifs ;
- Homogénéité des hypothèses sous-jacentes à la construction du benchmark des comparables (croissance, risque, taille, secteur d'activité, environnement juridico-fiscal, normes comptables, etc.) ;
- Identification de sociétés parfaitement comparables.

Ces paramètres, souvent difficiles à réunir dans un contexte économique « normal », le sont encore davantage dans le contexte exceptionnel de la pandémie de la COVID-19. En effet, les évolutions macroéconomiques et sectorielles au niveau de chaque pays ainsi que la situation particulière de chaque « comparable » rendent l'application de cette méthode très difficile et potentiellement très peu pertinente.

L'application d'une méthode de valorisation intrinsèque telle que le DCF reste la plus adaptée. Néanmoins, la méthode des comparables boursiers a été présentée à titre indicatif.

### Principales hypothèses du business plan pre-money

Les prévisions ci-après sont fondées sur des hypothèses du management de TGCC dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les agrégats réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions ne sont fournies qu'à titre indicatif et ne peuvent être considérées comme un engagement ferme ou implicite de la part de l'Emetteur, d'autant plus qu'elles sont issues du business plan pre-money de TGCC, qui ne tient pas compte des flux qui seraient générés notamment par les investissements prévus suite à l'augmentation de capital, objet de la présente note d'opération.

#### Hypothèses générales

Le business plan pre-money (i.e. ne tenant pas compte de l'impact de l'augmentation de capital objet de la présente Opération) ayant servi de base à la valorisation par DCF a été préparé par le management de TGCC sur un horizon explicite de 7 ans : 2021e - 2027p.

Le business plan présenté ci-dessous a été établi sur la base d'hypothèses en deçà des performances financières historiques réalisées par le Groupe TGCC ces dernières années et des prévisions de croissance du marché de la construction :

- Prise en compte d'un taux de croissance annuel moyen entre 2021e et 2027p des nouvelles commandes (1,6%) inférieur aux prévisions du secteur de la construction au Maroc (3,6% en moyenne) publiées par Fitch Solutions en novembre 2020 dans son étude « Morocco Infrastructure Report » ;
- Estimation prudente des nouvelles commandes de TGCC S.A à fin 2021e (4.150 mMAD), sachant qu'au 31 octobre 2021, ces dernières ont atteint 3.956 mMAD (soit plus de 95% de l'objectif fixé à fin 2021e) ;
- Une marge brute prévisionnelle globale inférieure aux niveaux réalisés historiquement ressortant à 37,0% en moyenne entre 2017 et 2019 contre 32,8% en moyenne entre 2021e et 2027p ;
- Non intégration de l'upside que représente les marchés de l'Afrique de l'Ouest ciblés par TGCC. Aucun nouveau projet n'est intégré sur le Sénégal, le Gabon ou sur les nouveaux pays sur lesquels le Groupe souhaite se développer.

Les principales hypothèses du business plan pre-money sont présentées ci-dessous :

#### Hypothèses de chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé correspond à la somme des chiffres d'affaires générés par TGCC S.A (cette dernière représentant en moyenne 87% du chiffre d'affaires consolidé sur la période prévisionnelle) et de l'ensemble de ses filiales, retraités de l'ensemble des flux intragroupes (provenant de la quasi-totalité des flux de (i) Emene Prefa, (ii) Arte Lignum, (iii) Oxy Revet et (iv) Infinite) :

### TGCC SA

Les hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaires de TGCC S.A, en ligne avec les niveaux historiques réalisés par le Groupe en 2018 et 2019<sup>4</sup>, sont présentées ci-dessous :

Chiffre d'affaires (année n) = 55% du carnet de commande<sup>5</sup> (stock au début de l'année n) + 20% des nouvelles commandes<sup>6</sup> (flux de l'année n).

Les nouvelles commandes totalisent 3.956 mMAD au 31 octobre 2021, soit plus de 95% du niveau prévu à fin à fin 2021e (4.150 mMAD) démontrant ainsi la reprise de l'activité après le ralentissement enregistré en 2020 dans le contexte de la pandémie COVID-19. Le carnet de commande afficherait ainsi 4.652 mMAD au terme de l'année 2021e.

Les nouvelles commandes devraient se stabiliser à 3.800 mMAD en 2022p avant de suivre une croissance annuelle de 5% en 2023p et 2024p et de 3% entre 2025p et 2027p, en ligne avec les prévisions de croissance du secteur de la construction au Maroc publiées en novembre 2020 par Fitch Solutions dans son étude « Morocco Infrastructure Report ».

### Groupement Besix - TGCC

Le chiffre d'affaires du groupement Besix - TGCC devrait évoluer conformément aux rythme de facturation prévisionnel : (i) 37% en 2021, (ii) 35% en 2022p et (iii) 9% en 2023p, le reliquat ayant été facturé au titre des exercices passés.

### TGCC Côte d'Ivoire / TGCC Sénégal / T2G

Le chiffre d'affaires de TGCC Côte d'Ivoire devrait augmenter en fonction de l'évolution des nouvelles commandes estimées par le management à 300 mMAD par an en 2021e et 2022p puis entre 2024p et 2027p. En 2023p, la prise de commande est estimée à 600 mMAD.

Sur la période 2021e-2027p, le chiffre d'affaires généré par les projets portés par les filiales en Afrique de l'Ouest devrait représenter 8,4% du chiffre d'affaires consolidé (contre 5,9% en moyenne entre 2017 et 2019).

Par prudence, aucun chiffre d'affaires relatif à de nouvelles prises de commandes de TGCC Sénégal et T2G (Gabon) n'est prévu au niveau du business plan.

### Hypothèses de marge brute

La marge brute consolidée devrait atteindre 32,8% en moyenne sur l'horizon du business plan, soit un niveau inférieur à celui enregistré entre 2017 et 2019 (37,0% en moyenne) conséquence (i) d'une concurrence accrue ayant nécessité une baisse des marges pour renforcer les volumes de ventes et (ii) d'un renchérissement ponctuel du coût des matériaux de construction (acier, bois, etc.). A ce titre, la Société ne prévoit de revenir quasiment au niveau de marge brute enregistré en 2019 (34,1%) qu'en 2025p (33,8%).

### Hypothèses de charges d'exploitation

- **Charges d'exploitation<sup>7</sup>** : Ces charges représentent en moyenne 3,9% du chiffre d'affaires consolidé sur l'horizon du business plan, en ligne avec le niveau constaté en 2019. Pour TGCC S.A, ces charges sont réparties entre (i) charges fixes (constituées principalement de charges locatives, d'entretien de matériel roulant et de cautions) qui augmentent en moyenne de 3% par an et (ii) de charges variables (constituées principalement de location de matériel, d'assurances, de frais de

<sup>4</sup> Les délais contractuels d'un chantier sont en moyenne de près de 24 mois. De ce fait, le carnet de commande à la fin d'une année donnée doit être exécuté à un peu plus de la moitié (environ 55%) l'année suivante. Concernant la prise de commande de l'année, elle est habituellement exécutée à environ 20% sur la même année. Ces délais d'exécution ont été retenus pour les prévisions 2022p - 2027p.

<sup>5</sup> Le carnet de commande correspond à l'ensemble des commandes enregistrées et non réalisées à une date donnée.

<sup>6</sup> Les nouvelles commandes correspondent à l'ensemble des commandes enregistrées et non réalisées au cours d'un même exercice.

<sup>7</sup> Les autres produits et autres charges d'exploitation ne sont pas prévus sur l'horizon du business plan

transport et d'honoraires) représentant 1,1% du chiffre d'affaires, en ligne avec le niveau enregistré historiquement ;

- **Charges de personnel** : Ces charges représentent en moyenne 15,1% du chiffre d'affaires consolidé sur l'horizon du business plan, soit un niveau proche de celui réalisé entre 2017 et 2019 (15,9% en moyenne). Pour TGCC SA, les charges de personnel sont de natures fixes et variables. Les charges fixes, qui correspondent principalement aux salariés du siège et à l'encadrement des chantiers et du département production, augmenteraient de 7% par an sur l'horizon prévisionnel et concerneraient aussi bien les augmentations de salaires que les nouveaux recrutements. Les rémunérations variables, correspondant aux ouvriers intervenant sur les différents chantiers, sont estimées en pourcentage du chiffre d'affaires gros œuvres. Ce ratio est estimé en moyenne à 21,1% sur l'horizon du business plan, en ligne avec les ratios observés historiquement.
- **Dotations aux amortissements** : Ces charges sont modélisées sur la base des tableaux d'amortissement comptables. Conformément aux normes comptables applicables, elles concernent l'ensemble des immobilisations (y compris celles financées par crédit-bail).
- **Dotations aux provisions** : Aucune dotation aux provisions n'est prévue sur l'horizon du business plan. A noter que l'estimation du besoin en fonds de roulement tient compte du niveau de créances nettes des provisions.

#### Hypothèses de résultat financier

Le résultat financier est estimé à -1,4% en moyenne du chiffre d'affaires consolidé, en ligne avec les ratios observés historiquement. Le résultat financier est composé essentiellement des frais financiers relatifs (i) aux lignes de financement (court et moyen termes) et (ii) aux crédits-baux.

#### Hypothèses d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale de solidarité

L'impôt sur les sociétés est calculé selon les barèmes de droit commun en vigueur dans les pays d'activité de la Société.

Le business plan tient également compte de la contribution sociale de solidarité<sup>8</sup> prévue au Maroc au taux en vigueur sur les exercices 2021e et 2022p. Pour 2022p, le taux de 5% prévu par le projet de loi de finances 2022 a été retenu par prudence.

#### Hypothèses liées aux intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires sont estimés à 0,7% du résultat net consolidé entre 2021e et 2027p, correspondant au ratio intérêts minoritaires sur capitaux propres consolidés à fin 2021e.

#### Hypothèses de besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement est estimé à 161 jours de chiffre d'affaires HT, soit le niveau moyen enregistré entre 2017 et 2019 (le niveau 2020 n'étant pas normatif compte tenu du ralentissement de l'activité dans un contexte de crise sanitaire).

#### Hypothèses d'investissements

Un investissement global de 549 mMAD (entre 74 mMAD et 82 mMAD par an) est prévu sur la période 2021e - 2027p soit en moyenne 1,8% du chiffre d'affaires. Ce niveau, légèrement inférieur aux niveaux observés historiquement entre 2017 et 2019 (2,1%) s'explique par le renforcement des investissements ces dernières années ayant permis au Groupe de renforcer son parc de matériel pour supporter une bonne partie de la croissance prévisionnelle. A noter que l'investissement prévisionnel devrait porter sur l'acquisition de matériels et outillages divers financés par des crédits-baux, remboursables sur 5 ans.

---

<sup>8</sup> Contribution instaurée par les pouvoirs publics dans le cadre du projet de loi de finances 2021 en vue de renforcer la mobilisation des ressources (des particuliers et des entreprises) en faveur des populations particulièrement touchées par la crise de la COVID-19. En 2022, la contribution sociale de solidarité a été reconduite.

A noter qu'en octobre 2021, des créances financières pour un montant de 128 mMAD ont été remboursées par des sociétés sœurs du Groupe TGCC. A fin 2021e et sur tout l'horizon du business plan, aucune créance financière envers des sociétés sœurs du Groupe n'est projetée au niveau du bilan prévisionnel de TGCC.

#### Hypothèse de dettes à moyen et long termes

Le Groupe prévoit le remboursement des deux crédits relance garantis par l'Etat levés en 2020 conformément à l'échéancier initial (i.e. maturité en 2027). Les montants levés s'établissent respectivement à 100 mMAD pour TGCC S.A et 10 mMAD pour Emene Prefa. Aucune dette à moyen ou long termes additionnelle n'est projetée sur le business plan.

L'ensemble des comptes courants d'associés ont été remboursés en octobre 2021 (114 mMAD). A fin 2021e et sur l'horizon du business plan, aucun compte courant d'associés n'est projeté.

#### Hypothèses de dividendes

Sous réserve de la validation de l'assemblée générale, la Société prévoit de proposer chaque année la distribution de 50% à 100% de son résultat distribuable. Il est à rappeler que la Société a distribué 100% de ses résultats 2019 et 2020.

Le business plan tient compte d'une distribution annuelle moyenne de 70% du résultat net consolidé sur la période 2021e - 2027p.

A ce taux de distribution moyen, les anciens comme les nouveaux actionnaires percevraient post IPO un dividende au titre de l'exercice 2021e, correspondant à un *dividend yield* post-money de 3,9%<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Calculé sur la base d'une valorisation des fonds propres *post money* de 4.303 mMAD (i.e. intégrant l'augmentation de capital objet de la présente note d'Opération d'un montant de 300 mMAD prime d'émission incluse)

## Principaux agrégats du business plan pre-money

Les principaux agrégats consolidés qui ressortent du business plan pre-money de TGCC sont présentés au niveau du tableau suivant :

En mMAD	2018	2019	2020	2021e	2022p	2023p	2024p	2025p	2026p	2027p	TCAM 18-21e	TCAM 21e-27p
Chiffre d'affaires <sup>10</sup>	2 250	3 039	2 278	3 698	4 109	4 137	4 328	4 545	4 733	4 905	18,0%	4,8%
% de variation	n.a.	35,1%	-25,0%	62,3%	11,1%	0,7%	4,6%	5,0%	4,1%	3,6%	n.a.	n.a.
EBE	371	424	174	474	536	571	612	652	677	702	8,5%	6,8%
en % du chiffre d'affaires	16,5%	14,0%	7,6%	12,8%	13,1%	13,8%	14,1%	14,3%	14,3%	14,3%	n.a.	n.a.
Résultat net consolidé	217	191	14	242	261	295	318	335	351	369	3,7%	7,3%
en % du chiffre d'affaires	9,6%	6,3%	0,6%	6,5%	6,4%	7,1%	7,4%	7,4%	7,4%	7,5%	n.a.	n.a.
dont part minoritaire	4	0	1	2	2	2	2	2	2	3	-21,6%	7,3%
Investissements nets <sup>11</sup>	51	65	60	74	82	79	78	77	80	78	13%	1%
en % du chiffre d'affaires	2,3%	2,1%	2,6%	2,0%	2,0%	1,9%	1,8%	1,7%	1,7%	1,6%	n.a.	n.a.
Endettement financier net <sup>12</sup>	1 075	858	840	970	1 151	1 039	996	960	909	845	-3,4%	-2,3%
Ratio d'endettement (D/(D+E))	58,4%	48,0%	47,5%	50,3%	52,3%	47,2%	43,8%	40,9%	37,7%	34,2%	n.a.	n.a.
Gearing (D/E)	140,6%	92,5%	90,4%	101,1%	109,5%	89,2%	78,1%	69,1%	60,4%	51,9%	n.a.	n.a.
Dividendes <sup>13</sup>	120	98	-	232 <sup>14</sup>	169	183	207	223	235	246	n.a.	n.a.
Taux de rendement <sup>15</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,2%	4,6%	5,2%	5,6%	5,9%	6,1%	n.a.	n.a.

Source : TGCC

## Méthodes d'évaluations retenues

### Valorisation par la méthode DCF

#### Présentation de la méthode

La méthode DCF mesure la capacité d'une société à créer de la valeur. Cette création de valeur résulte de la différence entre la rentabilité des capitaux investis et l'exigence de rémunération des actionnaires et des bailleurs de fonds.

Cette méthode d'évaluation donne une vision dynamique de la valeur d'une société et se base sur des projections de flux de trésorerie disponibles générés par l'exploitation, en prenant en considération les principaux facteurs qui influent sur la valeur de l'actif économique des sociétés. Ces flux de trésorerie sont par la suite actualisés en utilisant un taux qui tient compte de la structure financière cible et du risque intrinsèque.

La valeur d'entreprise (VE) au 1<sup>er</sup> janvier 2022p, dite également valeur de l'actif économique, est estimée en actualisant les flux de trésorerie disponibles prévisionnels et comprend :

- La valeur actualisée des flux de trésorerie disponibles sur l'horizon explicite (allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022p au 31 décembre 2027p) ;
- La valeur terminale (VT) représentant la valeur de l'entreprise au terme de l'horizon explicite. Elle est déterminée sur la base de la méthode de Gordon Shapiro par actualisation à l'infini du flux de trésorerie disponible normatif :

<sup>10</sup> A noter que la quasi-stabilité du chiffre d'affaires consolidé du Groupe en 2023p est principalement due à la fin du chantier de la Tour Mohamed VI porté par la filiale BESIX TGCC détenue à 45% par le Groupe.

<sup>11</sup> Investissements net des désinvestissements et hors incidences des variations de périmètres

<sup>12</sup> Intégrant les titres et valeurs de placement

<sup>13</sup> Dividendes distribués en n au titre de n-1

<sup>14</sup> Dividendes distribués en 2021 constitués des résultats nets sociaux enregistrés par TGCC SA en 2019 et 2020.

<sup>15</sup> Calculé sur la base d'une valorisation premoney de 4.003 mMAD. Le taux de rendement est calculé comme suit : Dividend Yield = Dividendes / valeur des fonds propres.



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

Où :

- Flux normatif : Flux calculé sur la base des agrégats du dernier flux de trésorerie disponible à horizon du business plan, et sur les éléments suivants :
  - ✓ Taux de croissance à l'infini de 2,5%, appliqué à l'EBE prévu en 2027p ;
  - ✓ Besoin en fonds de roulement maintenu à 161 jours de chiffre d'affaires correspondant au niveau de 2027p ;
  - ✓ Investissements estimés à 1,6% du chiffre d'affaires 2027p (correspondant au niveau prévisionnel 2027p) ;
- CMPC : Coût Moyen Pondéré du Capital ;
- g : Taux de croissance à l'infini fixé à 2,5%, en ligne avec les prévisions de croissance de l'économie et de la démographie au Maroc publiées par le Fonds Monétaire International (FMI) en novembre 2021. Ce taux de croissance est inférieur au niveau de croissance du secteur de la construction au Maroc prévu par l'étude Fitch Solutions.

La valeur des fonds propres ( $V_{fp}$ ) est obtenue de la manière suivante :

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

Où :

- VE : Valeur d'Entreprise au 1<sup>er</sup> janvier 2022p ;
- EFN : Endettement Financier Net au 31 décembre 2021e.

### Calcul du CMPC

Le taux d'actualisation utilisé est égal au Coût Moyen Pondéré du Capital (CMPC). Ce dernier est calculé de la manière suivante :

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

Où :

- $C_{fp}$  : Coût des fonds propres ;
- E : Valeur des fonds propres ;
- D : Valeur de l'endettement net avec un *gearing* cible (D/E) de 51,9% correspondant au gearing 2027p ressortant du *business plan premonney* du Groupe TGCC ;
- $C_d$  : Coût de l'endettement de marché de 4,8% avant impôts<sup>16</sup> ;
- T : Taux d'impôt sur les résultats (31%).

Le coût des fonds propres ressort à 10,45%. Ce dernier est calculé comme suit :

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

Où :

---

<sup>16</sup> Estimation CFG sur la base des conditions de financement actuelles du marché



- $r_f$  : Taux sans risque (taux des Bons du Trésor 10 ans sur le marché secondaire au 3 novembre 2021, soit 2,32%) ;
- $\beta_e$  : Bêta endetté (soit 1,30 sur la base d'un bêta désendetté de 0,96<sup>17</sup>) ;
- $r_m$  : Prime de risque du marché actions (soit 6,23%<sup>18</sup>).

A noter que le passage du bêta désendetté au bêta endetté se fait en utilisant la formule suivante :

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

Où :

- $\beta_e$  : Bêta endetté ;
- $\beta_d$  : Bêta désendetté ;
- T : Taux de l'impôt sur les sociétés ;
- G : Ratio d'endettement cible (Dette / Fonds Propres), soit 51,9% .

Ainsi, sur la base des éléments présentés ci-dessus, le Coût Moyen Pondéré du Capital retenu pour TGCC ressort à 8,01%.

CMPC de TGCC	
Taux sans risque - BDT 10 ans au 3 novembre 2021	2,32%
Prime de risque marché	6,23%
Taux d'IS	31,00%
Beta désendetté	0,96
Beta endetté	1,30
Gearing cible (D/E)	51,89%
<b>Coût des fonds propres</b>	<b>10,45%</b>
<b>Coût de la dette (net d'IS)</b>	<b>3,31%</b>
<b>CMPC</b>	<b>8,01%</b>

<sup>17</sup> Bêta désendetté 5 ans estimé par CFG. A titre indicatif, le bêta désendetté Emerging Markets de 869 sociétés opérant dans le secteur Engineering / Construction publié par Damodaran en 2021 affiche 0,51. De même, le bêta endetté moyen 5 ans de l'échantillon de sociétés internationales « comparables » à TGCC (cf. comparables boursiers) ressort à 0,68.

<sup>18</sup> Moyenne des primes de risques de CFG Research (ressortant à 5,2% et obtenue par une méthode prospective) publiée en octobre 2021 , Attijari Intermédiation (ressortant à 5,6% et obtenue par sondage) publiée en mai 2021 et BMCE Capital Research (ressortant à 7,9% et obtenue par une méthode prospective) publiée en octobre 2021.

## Résultats de la méthode DCF

En mMAD	2022p	2023p	2024p	2025p	2026p	2027p	Flux normatif
Chiffre d'affaires	4 109	4 137	4 328	4 545	4 733	4 905	5 028
EBE	536	571	612	652	677	702	719
IS théorique sur le REX	-138	-149	-161	-172	-179	-188	-198
Variation du BFR	-281	-13	-85	-97	-84	-77	-55
Investissements	-82	-79	-78	-77	-80	-78	-80
<b>Flux de trésorerie disponibles</b>	<b>35</b>	<b>331</b>	<b>288</b>	<b>306</b>	<b>334</b>	<b>359</b>	<b>386</b>
<b>Valeur Terminale</b>							<b>7 005</b>
<b>FCFF actualisés</b>	<b>32</b>	<b>284</b>	<b>229</b>	<b>225</b>	<b>227</b>	<b>226</b>	<b>4 412</b>
Somme des FCFF actualisés 2022p - 2027p <sup>19</sup>	1 222						
Valeur terminale actualisée	4 412						
<b>Valeur d'Entreprise au 1er janvier 2022p</b>	<b>5 635</b>						
Dette nette consolidée prévisionnelle 2021e	-970						
Intérêts minoritaires	-33						
<b>Valeur des fonds propres</b>	<b>4 631</b>						
<b>MAD / action</b>	<b>157</b>						

Sur la base d'un taux d'actualisation de 8,01% et d'un taux de croissance à l'infini de 2,5%, la valeur des fonds propres de TGCC s'établit à 4.631 mMAD, soit une valeur par action de 157 MAD sur la base d'une valeur nominale par action de 10 MAD.

Le tableau ci-dessous présente une analyse de sensibilité de la valeur des fonds propres du groupe TGCC (en mMAD) au CMPC et au taux de croissance à l'infini :

		CMPC				
Taux de croissance à l'infini		7,51%	7,76%	8,01%	8,26%	8,51%
	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

Le tableau ci-dessous présente une analyse de sensibilité du prix par action de TGCC (en MAD / action), sur la base d'une valeur nominale de 10 MAD / action, au CMPC et au taux de croissance à l'infini :

		CMPC				
Taux de croissance à l'infini		7,51%	7,76%	8,01%	8,26%	8,51%
	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

### Valorisation par la méthode des comparables boursiers (déroulée à titre purement indicatif).

Pour rappel, la méthode d'évaluation par les comparables boursiers est présentée à titre purement indicatif. Comme expliqué ci-dessus, les évolutions macroéconomiques et sectorielles ainsi que la situation particulière de chaque « comparable » rendent l'application de cette méthode très difficile et potentiellement très peu

<sup>19</sup> Le flux de 2021e n'est pas intégré à la somme des flux de trésorerie disponibles du fait qu'il l'est au niveau de la dette financière nette (i.e. la DFN retenu est celle à fin 2021e).

pertinente dans le contexte de la pandémie COVID-19. L'application d'une méthode de valorisation intrinsèque telle que le DCF reste la plus adaptée.

A l'échelle nationale, Jet Contractors est la seule société cotée évoluant dans le secteur de la construction. Cependant, elle n'a pas été retenue comme comparable, notamment en raison de sa taille, sa liquidité et sa faible couverture par les départements recherche actions de la place.

En l'absence de comparables locaux et régionaux pertinents, l'échantillon de sociétés « comparables » à TGCC est intégralement constitué de sociétés internationales. La sélection des sociétés retenues dans l'échantillon a été basée sur différents critères dont principalement :

- *Secteur* : la construction devant représenter au moins 50% du chiffre d'affaires en 2020 ;
- *Rentabilité* : la marge d'EBITDA et la marge nette de 2018 et 2019 devant être dans une fourchette comparable à celles réalisées par la Société ;
- *Suivi* : les données prospectives devant être disponibles pour permettre une évaluation sur la base des agrégats trailing (2021e) et forward (2022p).

Le tableau ci-dessous présente l'échantillon de sociétés retenues :

Société	Pays	Cap. Boursière au 16 novembre 2021 (mEUR)	Valeur d'entreprise au 16 novembre 2021 (mEUR)	Part de la construction dans le chiffre d'affaires	Taux de marge d'EBITDA (%)		Taux de marge nette (%)		P/E	
					2018	2019	2018	2019	FY21	FY22
SHO-BOND Holdings Co., Ltd.	Japon	2 075	1 846	93%	20,3%	19,9%	13,3%	13,3%	22,9x	22,2x
Gamuda Bhd.	Malaisie	1 606	2 191	50%	24,2%	28,1%	12,2%	15,5%	13,0x	12,7x
Dilip Buildcon Ltd.	Inde	1 029	2 202	91%	19,3%	17,3%	5,9%	3,9%	22,8x	13,0x
Sunway Construction Group Bhd.	Malaisie	439	464	91%	9,3%	10,4%	6,4%	7,3%	14,8x	13,2x
Henry Boot PLC	Royaume Unie	421	395	52%	13,8%	14,3%	9,5%	9,9%	14,8x	11,4x
Shenzhen Capol International	Chine	391	393	89%	18,4%	16,5%	13,9%	11,5%	12,8x	10,1x
Ahluwalia Contracts	Inde	343	297	99%	11,1%	7,7%	6,8%	3,5%	18,3x	13,8x
AME Elite Consortium Bhd.	Malaisie	245	249	50%	23,9%	27,7%	14,0%	16,9%	21,1x	17,2x
<b>Moyenne</b>					<b>17,5%</b>	<b>17,7%</b>	<b>10,2%</b>	<b>10,2%</b>	<b>17,5x</b>	<b>14,2x</b>

Source : Infront Analytics

Sur la base de l'échantillon présenté ci-dessus, la valorisation de TGCC par la méthode des comparables boursiers ressort comme suit :

Valorisation par les comparables boursiers (mMAD, sauf si indiqué)	2021e	2022p	Moyenne 2021e - 2022p
Multiple de P/E de l'échantillon de comparables retenu	17,5x	14,2x	n.a.
Résultat net consolidé de TGCC	242	261	n.a.
(+) Retraitement de la contribution sociale de solidarité <sup>20</sup>	11	16	n.a.
(-) Intérêts minoritaires	2	2	n.a.
= Résultat net ajusté part du groupe	251	276	n.a.
<b>Valeur des capitaux propres</b>	<b>4 399</b>	<b>3 907</b>	<b>4 153</b>
<b>MAD / action</b>	<b>149</b>	<b>133</b>	<b>141</b>

#### Synthèse des méthodes d'évaluation retenues

Le tableau ci-dessous présente le niveau de décote du prix de souscription des actions objet de la présente opération (soit 136 MAD/action prime d'émission incluse) comparativement à la valeur par action ressortant des méthodes de valorisation retenues :

Synthèse (mMAD, sauf si indiqué)	DCF	Comparables boursiers (moyenne 21e-22p)
Valeur des fonds propres	4 631	4 153
En MAD/action	157	141
<b>Prix de souscription (MAD/action)</b>		<b>136</b>
<b>Décote par rapport au prix de souscription</b>	<b>-13,6%</b>	<b>-3,6%</b>

Sur la base du prix retenu de 136 MAD/action, correspondant à une valorisation des fonds propres de 4.003 mMAD, les multiples de valorisation induits ressortent comme suit :

Synthèse des valorisations (mMAD, sauf si indiqué)	2021e	2022p
P/E	16,6x	15,3x
P/E ajusté de la contribution sociale de solidarité	15,9x	14,4x
P/E ajusté de la contribution sociale de solidarité et de l'abattement de l'IS post IPO <sup>21</sup>	15,9x	13,2x
Dividend yield premoney <sup>22</sup>	4,2%	4,6%
Dividend yield postmoney <sup>23</sup>	3,9%	4,2%

<sup>20</sup> Compte tenu du caractère non récurrent de la contribution sociale de solidarité prévue uniquement en 2021e (conformément au code général des impôts 2021) et 2022p (conformément au projet de loi de finances 2022), le résultat net a été ajusté de cette contribution. En effet, le principe de base de la méthode des comparables est d'utiliser des agrégats dits normatifs et récurrents pour évaluer les fonds propres d'une société donnée.

<sup>21</sup> Consécutivement à son introduction en bourse, TGCC SA bénéficiera à compter de l'exercice 2022 d'un abattement fiscal de 25% de l'IS à payer sur une durée de 3 ans.

<sup>22</sup> Dividende n à verser en n+1. Le Dividend Yield est calculé sur la base d'une valorisation premoney de 4.003 mMAD.

<sup>23</sup> Dividende n à verser en n+1. Le Dividend Yield est calculé sur la base d'une valorisation post money de 4.303 mMAD.

### **Risque de liquidité**

Le souscripteur aux actions de la société TGCC S.A peut être soumis à un risque de liquidité du titre sur le marché boursier. En effet, en fonction des conditions du marché et de l'évolution du cours boursier, la liquidité du titre peut se trouver momentanément affectée. Ainsi, un actionnaire souhaitant céder ses actions pourrait, dans une certaine mesure, ne pas réussir à céder partiellement ou totalement les titres détenus dans un délai réduit avec ou sans décote sur le capital.

### **Risques de volatilité du cours**

Les actions cotées sont soumises aux règles de l'offre et de la demande, déterminant leur valeur sur le marché boursier. L'évolution du cours des actions est déterminée notamment par les réalisations et la performance financière des sociétés cotées et les perspectives de développement anticipées par les investisseurs. Ainsi, l'investisseur pourrait constater une appréciation ou une dépréciation importante de la valeur des titres cotés qu'il détient.

### **Risque de perte en capital**

La participation au capital d'une société comporte les risques inhérents à tout investissement. Si un ou plusieurs risques se réalisent, ils peuvent entraîner des pertes pouvant aller jusqu'à la perte totale de l'apport et des frais de transaction y afférents, et donc de l'ensemble du capital investi.

De plus, si l'investisseur a emprunté des capitaux externes pour s'acquitter du montant de la participation, le risque maximum est alors plus élevé puisque les obligations découlant du contrat de prêt subsistent vis-à-vis du bailleur de fonds, quelle que soit l'évolution de la participation au capital de TGCC et que le bailleur de fonds peut se retourner contre l'investisseur à hauteur d'une somme dépassant le capital investi.

## **III. Cadre de l'Opération**

### **III.1 Cadre Général de l'Opération**

---

Le conseil d'administration de TGCC, réuni en date du 13 septembre 2021, a décidé le principe d'admission des actions de la Société à la cote de la Bourse de Casablanca selon les modalités suivantes :

- l'introduction en bourse sera effectuée au marché principal de la Bourse de Casablanca ;
- l'introduction en bourse sera réalisée par voie :
  - ✓ d'augmentation du capital social réservée au public<sup>24</sup> à hauteur d'un montant maximum (prime d'émission incluse) de 400.000.000 de dirhams ; et
  - ✓ de cession au public d'actions de la Société dont le nombre sera fixé par décision ultérieure du conseil d'administration de la Société.

Le conseil d'administration a, à ce titre proposé une augmentation de capital réservée au public dans le cadre de l'introduction en bourse de la Société à hauteur d'un montant maximum de 400.000.000 dirhams, par émission d'actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 dirhams chacune à un prix de souscription (prime d'émission incluse) compris dans une fourchette entre 1.300 dirhams et 1.450 dirhams par action. A noter que le conseil d'administration réuni en date du 13 septembre 2021 a proposé à l'assemblée générale de réduire la valeur nominale des actions constituant le capital de la Société de 100 dirhams à 10 dirhams avec prise d'effet à compter du premier jour de cotation des actions à la Bourse de Casablanca.

---

<sup>24</sup> Le terme « public » désigne toute personne ayant vocation à souscrire ou à acquérir des actions de la Société dans le cadre de l'introduction en bourse de la Société.

L'assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2021, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, a notamment autorisé :

- une augmentation de capital social réservée au public (à savoir toute personne ayant vocation à souscrire à l'augmentation de capital) avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à hauteur d'un montant maximum prime d'émission incluse de 400.000.000 de dirhams ;
- la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du public dans le cadre de l'introduction en bourse de la Société ;
- la cession au public des actions de la Société dont le nombre sera fixé par décision du conseil d'administration de la Société ;
- la réalisation de l'Opération à un prix de souscription (prime d'émission incluse) compris dans une fourchette entre 1.300 dirhams et 1.450 dirhams par action. Les actions nouvelles seront souscrites et libérées intégralement en numéraire, à l'exclusion de toute libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ;
- la réduction de la valeur nominale des actions constituant le capital de la Société de 100 dirhams à 10 dirhams avec prise d'effet à compter du premier jour de cotation des actions à la Bourse de Casablanca ;
- la délégation au conseil d'administration des pouvoirs les plus étendus en vue notamment, de :
  - ✓ fixer le montant global de l'opération d'introduction en bourse de la Société ;
  - ✓ décider l'augmentation de capital dans la limite du montant autorisé ainsi que de fixer le prix de souscription dans la limite de la fourchette visée ci-dessus ;
  - ✓ fixer le nombre d'actions devant faire l'objet d'une cession au public et le prix de cession desdites actions ;
  - ✓ fixer les modalités de réalisation de l'augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, d'effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de ladite augmentation, de constater la souscription, la libération et la réalisation définitive de l'augmentation de capital, et prendre toutes mesures utiles et accomplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation de capital et à l'inscription des actions de la Société à la cote de la Bourse de Casablanca ;
  - ✓ modifier l'article 7 des statuts de la Société en vue d'y refléter la valeur nominale de 10 dirhams et le nouveau nombre d'actions composant le capital social à l'issue de la réduction de la valeur nominale ;
  - ✓ effectuer les opérations nécessaires à la réalisation de la réduction de la valeur nominale précitée et accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation définitive le cas échéant, de la réduction de la valeur nominale ;
  - ✓ et généralement, mener l'ensemble des opérations requises dans le cadre de l'introduction en bourse de la Société, fixer l'ensemble des modalités de réalisation de ladite introduction en bourse et ses caractéristiques définitives et prendre toutes décisions nécessaires à la réalisation définitive de ladite opération.

L'assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2021 a en outre, décidé d' :

- apporter les modifications nécessaires aux statuts de la Société afin de les mettre en conformité avec les dispositions légales régissant les sociétés dont les titres de capital sont inscrits à la cote de la Bourse de Casablanca ;
- imputer le cas échéant, les frais d'augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance courante de manière à être totalement assimilables aux actions existantes de la Société à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle lesdites actions seront émises.

Les actions nouvelles donneront droit aux distributions de bénéfices ou répartitions de réserve qui pourraient être décidées par la Société à compter de la date de réalisation définitive de l'Opération, étant précisé à toutes fins utiles que les actions nouvelles à créer par la Société au titre de l'augmentation de capital ainsi que les actions cédées ne donneront droit à aucune distribution de bénéfices ou répartition de réserves, de primes ou de réduction de capital de quelque nature que ce soit, distribuées avant la date de réalisation de l'Opération.

MC II Concrete, a fait part de son souhait de céder au profit du public 220.589 actions sur les 603.395 actions qu'il détient dans le capital de la Société.

Le conseil d'administration du 19 novembre 2021, faisant usage de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2021 :

- a décidé d'augmenter le capital social à hauteur d'un montant de 22.058.900 de dirhams par l'émission de 220.589 actions nouvelles à un prix de souscription par action de 1.360 dirhams (soit 100 dirhams à titre de nominal et 1.260 dirhams à titre de prime d'émission) ;
- a pris acte de la décision ferme et irrévocable de MC II Concrete de céder 220.589 actions au prix de 1.360 MAD ;
- a fixé les caractéristiques définitives de l'Opération telles que présentées dans le procès-verbal du conseil d'administration ;
- a constaté que l'apport total de l'augmentation de capital sera d'un montant de 300.001.040 de dirhams, dont 22.058.900 de dirhams à titre de nominal et 277.942.140 de dirhams à titre de prime d'émission. Le capital social de la Société s'en trouvera porté d'un montant de 294.339.600 dirhams à un montant de 316.398.500 dirhams.

Conformément à l'article 188 de la Loi n°17-95, le montant de l'augmentation de capital social doit être entièrement souscrit. A défaut, l'augmentation de capital est réputée non avenue. Le montant de la cession pourra quant à lui être limité aux propositions d'acquisitions de titres effectivement reçues.

Il importe de noter que dans le cas où l'augmentation du capital social ne serait pas entièrement souscrite, l'Opération dans sa globalité sera réputée non réalisée.

### **III.2 Objectifs de l'Opération**

---

L'Opération, motivée par la taille et les perspectives de développement de la Société, permettrait de réaliser les objectifs suivants :

- Lever des fonds en vue notamment du financement des investissements futurs identifiés ;
- Offrir à ses actionnaires de la liquidité ;
- Accroître la notoriété de la Société et sa proximité auprès, entre autres, de ses partenaires et du grand public ;
- Optimiser les coûts de financement de la Société ; et
- Faciliter le recours à des financements externes grâce à un accès direct aux marchés financiers.

L'augmentation de capital servira au financement du plan de développement de TGCC et lui permettra de poursuivre son plan de développement présenté au niveau de la présente note d'opération.

### **III.3 Intention des actionnaires et des administrateurs**

---

A la connaissance de la Société, excepté MC II Concrete Ltd., les actionnaires et les administrateurs de la Société pourraient souscrire à l'Opération.

### III.4 Impact de l'Opération

#### Impact de l'Opération sur les fonds propres de la Société

Suite à la réalisation de l'Opération, les capitaux propres consolidés de TGCC se présenteront comme suit :

kMAD sauf si indiqué	Situation avant l'Opération	Impact de l'Opération	Situation après l'Opération	Situation après l'Opération et réduction de la valeur nominale
Nombre d'actions (unité)	2 943 396	220 589	3 163 985	31 639 850
Capital social	294 340	22 059	316 399	316 399
Primes liées au capital, réserves et intérêts minoritaires	423 833	277 942	701 775	701 775
Résultat net consolidé	241 592	-	241 592	241 592
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>959 765</b>	<b>300 001</b>	<b>1 259 766</b>	<b>1 259 766</b>

#### Impact de l'Opération sur l'actionnariat de la Société

Suite à la réalisation de l'Opération, l'actionnariat de TGCC se présentera comme suit :

Actionnaires	Avant l'Opération <sup>25</sup>		Après l'Opération <sup>26</sup>	
	Nb. d'actions	%	Nb. d'actions	%
M. Mohammed Bouzoubaa	2 339 995	79,50%	23 399 950	73,96%
MC II Concrete	603 395	20,50%	3 828 060	12,10%
Autres	6	0,00%	60	0,00%
Flottant	-	-	4 411 780	13,94%
<b>Total</b>	<b>2 943 396</b>	<b>100%</b>	<b>31 639 850</b>	<b>100%</b>

#### Impact de l'Opération sur l'endettement

L'Opération objet de la présente note d'opération étant une augmentation de capital couplée à une cession d'action, cette dernière n'a aucun impact sur l'endettement de TGCC.

#### Impact de l'Opération sur la gouvernance

L'Opération objet de la présente note d'opération ne devrait pas avoir d'impact sur la gouvernance de TGCC SA, cette dernière étant en conformité avec les dispositions de la loi 17-95. A noter que les deux administrateurs indépendants nommés par l'assemblée générale du 10 novembre 2021 prendront leurs fonctions à compter de la date de première cotation des titres de la Société). Une présentation des administrateurs indépendants est disponible au niveau du titre « Composition du conseil d'administration » du document de référence relatif à l'exercice 2020 et au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

A noter que le pacte d'actionnaires, dont les principales dispositions sont décrites au niveau de la section « Pacte d'actionnaires » du document de référence relatif à l'exercice 2020 et au 1<sup>er</sup> semestre 2021 de TGCC, a été conclu en 2018 suite à la prise de participation de MC II Concrete Ltd dans le capital de TGCC et prendra fin à compter de la réalisation de l'IPO objet de la présente note d'opération.

<sup>25</sup> Sur la base d'une valeur nominale de 100 MAD / action

<sup>26</sup> Sur la base d'une valeur nominale de 10 MAD / action



## Impact de l'Opération sur les orientations stratégiques

---

L'Opération objet de la présente note d'opération permettra à la Société de poursuivre sa stratégie de développement et d'atteindre ses objectifs tels que précisés au niveau du titre « Objectifs de l'Opération » de la présente note d'opération. Les fonds levés devraient être utilisés comme suit :

- **150 mMAD dédiés à la diversification** : Renforcer les activités du Groupe dans l'industrie de la construction avec une diversification des activités notamment dans les travaux publics via la réalisation de divers ouvrages d'arts (ponts, viaducs, etc.), de barrages et d'ouvrages maritimes ;
- **100 mMAD dédiés à l'internationalisation** : Financer la croissance de l'activité du Groupe en Afrique (contribution au financement de la construction de projets, création d'un hub régional basé à Abidjan, etc.) et développer de potentielles nouvelles filiales ;
- **50 mMAD dédiés à la verticalisation** : Poursuivre le développement des activités du Groupe (lots techniques, charpentes métalliques, façades, etc).

Une présentation détaillant les orientations stratégiques de TGCC est présentée au niveau de la section « Orientations stratégiques de TGCC » du document de référence relatif à l'exercice 2020 et au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## Garantie de bonne fin de l'Opération

---

L'Opération objet de la présente note d'opération ne bénéficie d'aucune garantie de bonne fin.

## Investisseurs visés par l'Opération

---

A l'exception des OPCVM monétaires et obligataires court terme, la présente Opération vise toutes les catégories d'investisseurs à savoir :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes, de nationalité marocaine ou étrangère ;
- Personnes morales de droit marocain ou étranger n'appartenant pas aux catégories d'investisseurs qualifiés tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et par l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19 et justifiant de plus d'une année d'existence à la date de la souscription ;
- Investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19, hors OPCVM monétaires et obligataires court terme ;
- Investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19.

## III.5 Charges liées à l'Opération

---

### Commissions diverses

---

Les charges relatives à l'Opération qui seront supportées par l'Emetteur sont estimées à environ 2,4% du montant de l'augmentation de capital. Ces charges comprennent les commissions versées :

- aux conseillers financiers ;
- au conseiller juridique ;
- aux membres du syndicat de placement ;
- au commissaire aux comptes ;
- aux agences de communication ;
- au teneur de compte ;
- à l'AMMC ;
- à la Bourse de Casablanca ;
- au dépositaire central Maroclear ;
- à l'agence de traduction.

Conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire de TGCC S.A réunie en date du 10 novembre 2021, l'ensemble des frais découlant de l'augmentation de capital seront imputés sur le montant de la prime d'émission issue de l'augmentation de capital.

#### Commissions facturées aux souscripteurs

---

Dans le cadre de la présente Opération de placement, chaque membre du syndicat de placement s'engage explicitement et irrévocablement, à l'égard de l'Emetteur, du conseiller financier et coordinateur global, du co-conseiller financier, du chef de file du syndicat de placement, des co-chefs de file du syndicat de placement et des autres membres du syndicat de placement, à facturer aux souscripteurs, pour tous les ordres enregistrés à la Bourse de Casablanca les commissions suivantes :

- 0,1% (hors taxes) pour la Bourse de Casablanca au titre de la commission d'admission lui revenant lors de l'enregistrement en Bourse ;
- 0,2% (hors taxes) au titre des commissions de règlement et de livraison ;
- 0,6% (hors taxes) pour la société de bourse. Elle s'applique sur le montant qui correspond à l'allocation effective lors du règlement / livraison.

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux de 10% sera appliquée en sus.

Afin d'assurer une égalité de traitement des souscripteurs quel que soit le lieu de souscription, chaque membre du syndicat de placement s'engage formellement et expressément à ne pratiquer aucune ristourne aux souscripteurs ni reversement de quelque sorte que ce soit simultanément ou postérieurement à la souscription.

#### Commissions de placement facturées à l'Emetteur

---

Les membres du syndicat de placement recevront une commission de :

- 0,9% hors taxes sur les montants alloués correspondant aux ordres soumis par des personnes physiques ou morales de droit marocain ou étranger ;
- 0,6% hors taxes sur les montants alloués correspondant aux ordres soumis par des investisseurs qualifiés de droit étranger ;
- 0,4% hors taxes sur les montants alloués correspondant aux ordres soumis par des investisseurs qualifiés de droit marocain.

Cette commission, due par l'Emetteur, sera collectée par CFG Marchés qui se chargera de verser sur les comptes Bank Al-Maghrib de chacun des membres du syndicat de placement sa quote-part, dans les 30 jours suivant la réception par CFG Marchés de la facture du membre du syndicat de placement. La Bourse de Casablanca se chargera de communiquer à l'issue de l'allocation les résultats des souscriptions et les montants levés par chaque membre du syndicat de placement et par catégorie d'investisseur à CFG Marchés et à l'AMMC.

## I. Déroulement de l'Opération

### IV.1 Calendrier de l'Opération

Le tableau ci-après présente le calendrier de l'Opération :

Ordre	Etapas	Date
1	Emission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation de l'Opération Visa de l'AMMC sur le prospectus	19/11/2021
2	Publication du prospectus sur le site de l'Emetteur	19/11/2021
3	Publication par la Bourse de Casablanca de l'avis relatif à l'Opération	22/11/2021
4	Publication du communiqué de presse par l'Emetteur dans un journal d'annonces légales	22/11/2021
5	Ouverture de la période de souscription	29/11/2021
6	Clôture de la période de souscription à 15h30 inclus	03/12/2021
7	Réception des souscriptions par la Bourse de Casablanca avant 18h30	03/12/2021
8	Centralisation et consolidation des souscriptions par la Bourse de Casablanca	06/12/2021
9	Traitement des rejets par la Bourse de Casablanca	07/12/2021
10	Allocation des souscriptions et remise par la Bourse de Casablanca du listing des souscriptions à l'Emetteur Remise par la Bourse de Casablanca des allocations par teneur de compte à CFG Marchés avant 12h00 Remise par la Bourse de Casablanca des allocations de titres aux membres du syndicat de placement avant 12h00	08/12/2021
11	Tenue de la réunion de l'instance de l'Emetteur devant constater la réalisation définitive de l'Opération	09/12/2021
12	Réception par la Bourse de Casablanca du PV de l'instance de l'Emetteur ayant constaté la réalisation de l'Opération avant 18h30	10/12/2021
13	Première cotation, réduction de la valeur nominale de 100 MAD à 10 MAD et enregistrement de l'Opération en Bourse Publication par la Bourse de Casablanca des résultats de l'Opération	16/12/2021
14	Publication des résultats de l'Opération dans un journal d'annonces légales et sur le site internet de l'Emetteur	21/12/2021
15	Règlement / Livraison	21/12/2021

## IV.2 Syndicat de placement et intermédiaires financiers

Type financiers	d'intermédiaires	Dénomination	Adresse
<b>Conseiller Financier et Coordinateur Global</b>		CFG Finance	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
<b>Co-Conseiller Financier</b>		BMCE Capital Conseil	63, boulevard Moulay Youssef, Casablanca
<b>Chef de File du Syndicat de Placement</b>		CFG Marchés	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
<b>Co-Chefs de file du syndicat de placement</b>		Attijari Intermédiation	163, avenue Hassan II, Casablanca
		BMCE Capital Bourse	140, avenue Hassan II, Casablanca
		Valoris Securities	Angle Route El Jadida et rue Abou Dhabi, Casablanca
<b>Membres du syndicat de placement</b>		Al Barid Bank	Angle bd. Ghandi et bd. Brahim Roudani, n° 798 bd. Ghandi, Casablanca
		Alma Finance Groupe	92, boulevard d'Anfa, Casablanca
		Artbourse	7, bd. Abdelkrim Al Khatabi, Casablanca
		Atlas Capital Bourse	88, rue Benbrahim El Marrakchi, quartier Hippodrome, Casablanca
		Attijariwafa Bank	2, bd. Moulay Youssef, Casablanca
		Banque Centrale Populaire	101, bd. Zerktouni, Casablanca
		Bank Of Africa	140, avenue Hassan II, Casablanca
		BMCI	26, place des Nations Unies, Casablanca
		BMCI Bourse	Bd. Bir Anzarane, imm. Romandie I, Casablanca
		Capital Trust Securities	50. bd. Rachidi, Casablanca
		CDG Capital Bourse	7, bd. Kennedy, Anfa Sup, Casablanca
		CFG Bank	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
		Crédit Agricole du Maroc	Place des Alouyine, Rabat
		Crédit du Maroc	48, bd. Mohammed V, Casablanca
	CIH Bank	187, avenue Hassan II, Casablanca	

	ICF Al Wassit	Espace Porte d'Anfa, 29, rue Bab El Mansour, Casablanca
	M.S.I.N	Imm. Zénith, Rés. Tawfiq, Sidi Maârouf, Casablanca
	Redmed Capital Securities	23, rue Ibnou Hilal Quartier Racine, Casablanca
	Société Générale	55, bd Abdelmoumen, Casablanca
	Sogecapital Bourse	55, bd Abdelmoumen, Casablanca
	Upline Securities	37, bd. Abdellatif Ben Kaddour angle rue Ali Abderrazak, Casablanca
	Wafa Bourse	416, rue Mustapha El Maâni, Casablanca
<b>Organisme assurant le service financier des titres</b>	CFG Bank	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
<b>Organisme chargé de l'enregistrement des titres en Bourse (côté vendeur)</b>	CFG Marchés	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca

### IV.3 Liens capitalistiques avec les intermédiaires financiers participant à l'Opération

Il n'y a aucune relation capitalistique entre CFG Finance et BMCE Capital Conseil d'une part et TGCC S.A, d'autre part.

### IV.4 Modalités de souscription

#### Seuil de diffusion

Conformément aux dispositions de l'article 1.35 de la circulaire de l'AMMC, un seuil minimal de diffusion a été fixé pour la présente Opération :

- le seuil de diffusion en nombre de public visé est de 500 personnes ;
- le nombre minimum de souscripteurs visé est de 100 souscripteurs.

Conformément aux dispositions de l'article 2 de l'instruction N° IN-2020-006 relative à la création d'un nouveau compartiment du marché principal « Principal F », le montant minimum à diffuser dans le public a été fixé par la Bourse de Casablanca à 200.000.000 de dirhams pour la présente Opération.

#### Période de souscription

Les actions de TGCC S.A, objet de la présente note d'opération, pourront être souscrites du 29 novembre au 3 décembre 2021 inclus à 15h30 inclus.

#### Conditions de souscription

##### (a) Ouverture de comptes

Hors enfants mineurs et incapables majeurs, les opérations de souscription sont enregistrées dans un compte titres et espèces au nom du souscripteur, ouvert auprès du même membre de syndicat de placement auprès duquel la souscription est faite. Dans le cas où celui-ci n'a pas le statut de teneur de compte, le compte peut être ouvert auprès d'un établissement ayant le statut de teneur de compte.

Toute personne désirant souscrire auprès d'un membre du syndicat de placement devra obligatoirement disposer ou ouvrir un compte auprès dudit membre. Le membre du syndicat de placement se conformera à la législation en vigueur pour l'ouverture des comptes et demandera au minimum les pièces suivantes :

- Copie du document d'identification du client (carte d'identité nationale (CIN), carte de séjour, registre de commerce, passeport, etc.) ;
- Contrat d'ouverture de compte dûment signé par le souscripteur et le membre du syndicat de placement au cas où le client ne l'a pas déjà signé.

Les ouvertures de comptes ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même.

Les ouvertures de compte pour enfants mineurs et incapables majeurs ne peuvent être réalisées que par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur ou de l'incapable majeur.

Il est strictement interdit d'ouvrir un compte par procuration.

La souscription pour compte de tiers est autorisée dans le cadre d'un mandat de gestion du portefeuille comportant une clause expresse le permettant.

Pour les enfants mineurs et incapables majeurs, les souscriptions peuvent être enregistrées soit sur leurs comptes soit sur celui des personnes habilitées à souscrire en leur nom à savoir, le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur ou de l'incapable majeur.

### **(b) Modalités de souscription**

Toutes les souscriptions doivent être exprimées en nombre de titres.

Chaque souscripteur ne pourra transmettre qu'un seul ordre de souscription.

Les souscriptions seront réalisées à l'aide du bulletin de souscription disponible auprès des membres du syndicat de placement et intégré à la présente note d'opération. Une copie du bulletin de souscription doit être remise au souscripteur avec accusé de réception.

Les bulletins de souscription doivent être signés par le souscripteur (ou son mandataire dans le cadre d'un mandat de gestion de portefeuille le permettant), validés et horodatés par le membre du syndicat de placement.

Les souscriptions sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Tous les membres du syndicat de placement, y compris ceux qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet, s'engagent à respecter la procédure de collecte des souscriptions.

Les membres du syndicat de placement doivent s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Ils sont de ce fait tenus d'accepter les ordres de souscription de toute personne habilitée à participer à l'Opération, à condition que ladite personne fournisse les garanties financières nécessaires. Les membres du syndicat de placement sont tenus de conserver dans le dossier relatif à la souscription de leur client les documents et pièces justificatifs qui leur ont permis de s'assurer de ladite capacité financière.

Chaque membre du syndicat de placement s'engage à exiger de son client la couverture de sa souscription selon la catégorie dont il fait partie :

- **Pour les personnes physiques et morales de droit marocain ou étranger :**

Les souscriptions doivent être couvertes à 100% de la manière suivante par :

- ✓ un dépôt effectif (remise de chèque, espèces ou virement) sur le compte du souscripteur. et/ou ;
- ✓ un collatéral constitué de titres selon les modalités suivantes :

- obligations d'Etat : prises à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ;
  - OPCVM monétaires à valeur liquidative quotidienne : pris à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ;
  - parts d'OPCVM à valeur liquidative quotidienne (hors monétaires), dépôts à terme, actions cotées : pris à 80% maximum de la valeur à la date de souscription.
- **Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain :**
    - ✓ Aucune couverture
  - **Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération ou (ii) ayant déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca :**
    - ✓ Aucune couverture
  - **Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) ne justifiant pas de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération et (ii) n'ayant pas déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca :**
    - ✓ Couverture à 30% par un dépôt effectif (remise de chèque, espèces ou virement) ou à 100% par une caution bancaire.

Les membres du syndicat de placement qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet devront respecter les règles suivantes :

- le client devra être clairement identifié, et l'acte de souscription matérialisé (horodatage et archivage des ordres de souscription) ;
- le prospectus devra être mis à la disposition du souscripteur ;
- toutes les mentions figurant sur le bulletin de souscription doivent être transmises au client avant sa souscription ;
- la souscription ne doit être validée que si le compte espèces présente un solde suffisant pour la couvrir selon les modalités de couverture définies dans la présente note d'opération ou si la caution ou le collatéral la couvre intégralement selon les modalités de couverture définies dans la présente note d'opération ;
- le montant de la couverture doit être bloqué immédiatement après la souscription ;
- le client doit être informé que sa souscription sera rejetée en cas de vice de forme ;
- les membres du syndicat de placement qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet devront clôturer la période de souscription en même temps que les autres membres du syndicat de placement à savoir le 3 décembre 2021 à 15h30 ;
- les membres du syndicat de placement qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet devront s'assurer que les plafonds de souscription sont respectés ;
- les membres du syndicat de placement qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet devront, avant de valider la souscription recevoir l'acceptation des modalités de l'Opération de la part du souscripteur ou faire valider par le souscripteur un formulaire de confirmation définitive de la souscription récapitulant les caractéristiques de l'Opération et l'ordre de souscription (une copie de ladite confirmation doit être archivée par le membre du syndicat de placement).



A noter que les membres du syndicat de placement qui procéderont à la collecte des ordres via une plateforme internet procéderont au rejet des souscriptions en cas d'absence de couverture selon les modalités présentées dans la note d'opération ou de dossier incomplet (exemple : absence de justificatif d'acceptation des modalités de l'Opération, absence de livret de famille pour les souscriptions de mineurs, etc.).

Les souscriptions des membres du syndicat de placement ou de leurs collaborateurs pour leurs comptes propres doivent être réalisées le premier jour de la période de souscription.

### **(c) Souscription pour compte de tiers**

Les souscriptions pour compte de tiers sont autorisées dans les cas suivants :

- les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur à 18 ans ou pour le compte d'incapables majeurs sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur ou de l'incapable majeur. Les membres du syndicat de placement sont tenus, au cas où ils n'en disposeraient pas déjà, d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur ou d'obtenir un justificatif pour l'incapable majeur lors de l'ouverture de compte, ou lors de la souscription pour le compte du mineur ou de l'incapable majeur en question le cas échéant et de la joindre au bulletin de souscription. En ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur ou de l'incapable majeur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs ou pour le compte d'incapables majeurs doivent être effectuées auprès du même membre du syndicat de placement auprès duquel la souscription du père, de la mère du tuteur ou du représentant légal a été réalisée ;
- dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et légalisée par son mandant ou le mandat de gestion si celui-ci prévoit une disposition expresse dans ce sens. Les sociétés de gestion marocaines ou étrangères agréées sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent ;
- tout mandataire dans le cadre d'un mandat de gestion de portefeuille, ne peut transmettre qu'un seul ordre pour le compte d'un même tiers.

Les souscriptions des investisseurs qualifiés de droit étranger peuvent être communiquées (i) directement à un membre du syndicat de placement ou (ii) via un intermédiaire international (*broker*) agréé par une autorité de marché membre de l'Organisation Internationale des Commissions de Valeurs (OICV ou IOSCO en anglais) et disposant d'un compte ouvert auprès d'un membre du syndicat de placement. Ce dernier agit uniquement en tant qu'apporteur d'affaires, les règlements livraisons se feront directement entre les investisseurs qualifiés de droit étranger et le membre du syndicat de placement.

### **(d) Souscriptions multiples**

Les souscriptions multiples sont interdites. Ainsi, un même souscripteur ne peut souscrire qu'une seule fois à l'Opération.

Chaque souscripteur ne peut transmettre qu'un seul ordre pour le compte de chaque enfant mineur ou d'incapable majeur.

Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs ne peuvent être réalisées que par l'intermédiaire d'un seul parent uniquement. Toute souscription pour le compte d'enfants mineurs par les deux parents est considérée comme étant une souscription multiple.



Les personnes physiques souscrivant pour le compte d'enfants mineurs et d'incapables majeurs devront souscrire par l'intermédiaire d'un seul et unique membre du syndicat de placement. Toute souscription pour le compte d'enfants mineurs auprès de plusieurs membres du syndicat de placement est considérée comme étant une souscription multiple.

Les souscriptions effectuées auprès de plusieurs membres du syndicat de placement, y compris celles effectuées pour le compte d'enfants mineurs ou d'incapables majeurs, sont interdites.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité dans leur globalité (cf. procédure de contrôle et d'enregistrement par la Bourse de Casablanca).

#### (e) Identification des souscripteurs

Les membres du syndicat de placement doivent s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories définies ci-dessous. A ce titre, ils doivent obtenir copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie et la joindre au bulletin de souscription.

Par ailleurs, chaque organisme en charge du placement doit s'assurer que le représentant du souscripteur bénéficie de la capacité d'agir au nom du souscripteur soit en sa qualité de représentant légal soit au titre d'un mandat dont il bénéficie.

Catégorie de souscripteur	Documents à joindre
<b>Personnes physiques de nationalité marocaine résidentes</b>	Photocopie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire ou du passeport
<b>Personnes physiques marocaines résidentes à l'étranger</b>	Photocopie de la carte d'identité nationale ou du permis de conduire ou du passeport
<b>Personnes physiques résidentes et non marocaines</b>	Photocopie de la carte de résident ou du passeport
<b>Personnes physiques non-résidentes et non marocaines</b>	Photocopie du passeport
<b>Enfant mineur</b>	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant
<b>Incapable majeur</b>	Tout document prouvant l'incapacité, à l'appréciation du membre du syndicat de placement
<b>Personnes morales de droit marocain</b>	Photocopie du registre de commerce justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription
<b>Personnes morales de droit étranger</b>	Photocopie du registre de commerce ou document équivalent faisant foi dans le pays d'origine et attestant de l'appartenance à la catégorie, et justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription
<b>Associations marocaines</b>	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt du dossier justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription
<b>OPCVM de droit marocain (hors OPCVM monétaires et obligataires court terme)</b>	Photocopie de la décision d'agrément et en plus : Pour les Fonds Communs de Placement (FCP) : le certificat de dépôt au greffe du tribunal ; Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV) : le certificat de dépôt au greffe du tribunal et le modèle des inscriptions au registre de commerce.
<b>Investisseurs qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)</b>	Photocopie des statuts et toute pièce et justificatif à même d'attester du respect des conditions requises au statut d'investisseur qualifié Les personnes morales visées au paragraphe (e) de l'article 1.30 de la Circulaire de l'AMMC n°03/19 doivent fournir un

	justificatif de l'accord de l'AMMC sur leur statut d'investisseur qualifié
<b>Banques de droit marocain</b>	Photocopie de la décision d'agrément délivrée par Bank Al-Maghrib
<b>Investisseurs qualifiés de droit étranger</b>	Photocopie du registre de commerce ou équivalent faisant foi dans le pays d'origine et copie de l'agrément attestant du respect des conditions requises au statut d'investisseur agréé.

Toutes les souscriptions qui ne respectent pas les conditions ci-dessus seront frappées de nullité.

Le bulletin de souscription doit être utilisé impérativement par l'ensemble des membres du syndicat de placement. Les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Dans le cas où les membres du syndicat de placement disposeraient déjà de ces documents dans le dossier du client, les souscripteurs sont dispensés de la production desdits documents. Dans le cas où l'investisseur concerné est une personne morale visée au paragraphe (e) de l'article 1.30 de la Circulaire de l'AMMC n°03/19, le ou les membres du syndicat de placement devront joindre au bulletin de souscription les documents cités ci-dessus.

#### IV.5 Modalités de traitement des ordres

##### Règles d'attribution

##### 1<sup>ère</sup> allocation

Dans le cadre d'une première allocation, les actions seront servies à hauteur de 700 actions par souscripteur.

Les actions seront allouées à raison d'une action par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes. Le mécanisme d'attribution d'une action par souscripteur, dans la limite de sa demande, se fera par itération jusqu'à atteindre au maximum 700 actions par souscripteur dans la limite du nombre de titres alloués. Il est précisé que, en fonction du nombre de souscripteurs servis, ledit maximum peut ne pas être atteint.

##### 2<sup>ème</sup> allocation

A la suite de la 1<sup>ère</sup> allocation, si le reliquat des titres offerts (« RTO ») issu de cette allocation est inférieur au reliquat de titres demandés « RTD », alors le « RTO » sera alloué au prorata de la demande. Dans le cas contraire, la demande sera servie entièrement.

Le ratio d'allocation sera calculé comme suit :  $RTO / RTD$ .

Dans le cas où le nombre de titres calculé en multipliant le reliquat de titres demandés par le souscripteur au ratio d'allocation ne serait pas un nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

En fonction de la demande globale exprimée, certaines souscriptions pourraient ne pas être servies.

#### IV.6 Procédure de contrôle et d'enregistrement par la Bourse de Casablanca

##### Centralisation

Pendant la période de souscription, les membres du syndicat de placement transmettront quotidiennement à la Bourse de Casablanca, à 10h00 au plus tard, à travers l'outil de centralisation des souscriptions (OCS), l'ensemble des souscriptions recueillies les journées précédentes. A défaut, ils doivent renseigner les statistiques consolidées des souscriptions sur l'OCS.

Les membres du syndicat de placement doivent transmettre le 3 décembre 2021 avant 18h30 à la Bourse de Casablanca, à travers l'OCS, l'ensemble des souscriptions recueillies dans le cadre de l'Opération. Passé ce délai, les souscriptions seront rejetées.

La Bourse de Casablanca communiquera quotidiennement les statistiques consolidées des souscriptions à CFG Marchés et à l'Emetteur.

La Bourse de Casablanca procédera à la consolidation des différents fichiers de souscription et aux rejets des souscriptions ne respectant pas les conditions de souscription prédéfinies dans la présente note d'opération.

Le 8 décembre 2021 avant 12h00, la Bourse de Casablanca communiquera aux membres du syndicat de placement les résultats de l'allocation.

Les cas de figure entraînant des rejets de souscription sont résumés dans le tableau suivant :

Cas de figures	Souscription(s) rejetée(s)
<b>Personne physique ayant souscrit pour son propre compte et pour le compte de ses enfants, chez des membres du syndicat de placement différents</b>	Toutes les souscriptions
<b>Souscripteur ayant souscrit plus d'une fois</b>	Toutes les souscriptions
<b>Personne physique marocaine ou étrangère ayant souscrit pour son propre compte et pour celui d'enfants majeurs</b>	Toutes les souscriptions au nom de cette personne physique y compris celles pour ses enfants mineurs et majeurs
<b>Souscriptions ne respectant pas le plafond de souscription</b>	Les souscriptions concernées
<b>Souscriptions chez plusieurs membres du syndicat de placement</b>	Toutes les souscriptions
<b>Souscription effectuée chez un membre du syndicat de placement non habilité à la recevoir</b>	La souscription concernée

#### IV.7 Entités chargées d'enregistrer l'Opération

L'enregistrement des transactions dans le cadre de la présente Opération (côté vendeur) se fera le 16 décembre 2021 par l'entremise de la société de bourse CFG Marchés.

Tous les membres du syndicat de placement ayant le statut de société de bourse procéderont à l'enregistrement des allocations qu'ils auront recueillies (côté acheteurs), le 16 décembre 2021, tandis que les membres du syndicat de placement n'ayant pas le statut de société de bourse sont libres de désigner la société de bourse membre du syndicat de placement qui se chargera de l'enregistrement de leurs souscriptions auprès de la Bourse de Casablanca.

Ces membres du syndicat de placement devront informer la société de bourse choisie par écrit avec copie adressée à la Bourse de Casablanca, et ce, avant le début de la période de souscription.

L'enregistrement des transactions issues de la présente Opération se fera au prix de 136 MAD par action. Ce prix servira de prix de référence de l'instrument TGC lors du premier jour de cotation.

La Bourse de Casablanca transmettra à chaque société de bourse les transactions qui la concernent détaillées par teneur de compte.

## IV.8 Modalités de règlement / livraison des titres

---

Le règlement et la livraison des titres, objet de la présente Opération, interviendront le 21 décembre 2021 selon les procédures en vigueur à la Bourse des valeurs.

Conformément aux procédures en vigueur à la Bourse des valeurs, les comptes Bank Al-Maghrib des établissements teneurs de comptes seront débités des fonds correspondant à la valeur des actions attribuées à chaque membre du syndicat de placement, majorée des commissions

TGCC SA a par ailleurs désigné CFG Bank comme teneur de compte exclusif des titres TGCC émis dans le cadre de la présente Opération.

## IV.9 Restitution du reliquat

---

Les membres du syndicat de placement s'engagent à rembourser aux clients dans un délai n'excédant pas 3 jours ouvrés à compter de la date de remise des allocations des titres aux membres du syndicat de placement, soit le 16 décembre 2021, les reliquats espèces issus de la différence entre le montant net versé par ses clients à la souscription, et le montant net correspondant à leurs allocations réelles.

Le remboursement du reliquat doit être effectué soit par virement sur un compte bancaire ou postal, soit par remise d'un chèque, et sous réserve de l'encaissement effectif par l'intermédiaire du montant déposé pour la souscription.

En cas d'échec de l'Opération, les souscriptions doivent être remboursées dans un délai de 3 jours ouvrés, à compter de la décision d'annulation, et sous réserve de l'encaissement effectif par l'intermédiaire du montant déposé pour la souscription.

## IV.10 Modalités de publication des résultats

---

Les résultats de la présente Opération seront publiés par la Bourse de Casablanca le 16 décembre 2021 et par TGCC S.A par voie de presse dans un journal d'annonces légales et au niveau de son site internet [www.tgcc.ma](http://www.tgcc.ma) au plus tard le 21 décembre 2021.

## IV.11 Modalités d'information

---

A l'issue de l'Opération, et dans un délai maximum de 3 jours à compter de la publication des résultats soit le 21 décembre 2021, chaque membre du syndicat de placement adressera aux souscripteurs un avis contenant les mentions minimales suivantes :

- Date de souscription
- Dénomination de l'instrument
- Quantité demandée
- Quantité attribuée
- Prix unitaire
- Montant brut à l'attribution
- Montant net après prélèvement des commissions et de la TVA sur ces commissions
- Solde à reverser au souscripteur le cas échéant
- Commissions revenant au membre du syndicat de placement, au teneur de comptes et à la Bourse de Casablanca

## **PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES A TGCC SA**

## Renseignements à caractère général

<b>Dénomination sociale</b>	Travaux Généraux de Construction de Casablanca
<b>Siège Social</b>	4 Rue Imam Mouslim Casablanca Oasis
<b>Téléphone</b>	+212 (0) 5 22 23 88 93
<b>Fax</b>	+212 (0) 5 22 23 88 67
<b>Site Web</b>	<a href="http://www.tgcc.ma">www.tgcc.ma</a>
<b>Forme juridique</b>	Société Anonyme à conseil d'administration
<b>Date de constitution</b>	2 octobre 1991
<b>Durée de vie</b>	99 ans
<b>Numéro d'inscription au registre de commerce</b>	63.907 Casablanca
<b>Exercice social</b>	Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre
<b>Objet social</b>	<p>Selon l'article 2 des statuts de TGCC, la Société a pour objet tant au Maroc qu'à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La conception et la réalisation de tous travaux de bâtiment et de génie civil ainsi que de toute activité annexe ;</li> <li>• L'exécution, directement ou indirectement, de tous travaux relevant du domaine de la construction et de l'aménagement mobilier ;</li> <li>• L'acquisition, la vente de biens immeubles ainsi que de toute opération entrant dans le cadre de la promotion immobilière ;</li> <li>• La prise de participation par voie de droit dans des sociétés existantes ou en formation ayant un objet similaire ou connexe ;</li> <li>• Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.</li> </ul>
<b>Capital social au 30 septembre 2021</b>	294 339 600 MAD, composé de 2 943 396 actions d'une valeur nominale de 100 MAD
<b>Documents juridiques</b>	Les documents juridiques de la Société et notamment les statuts, les procès-verbaux des assemblées générales et les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège social de la Société.
<b>Textes législatifs et réglementaires applicables à TGCC</b>	<p>De par sa forme juridique, la Société est régie par la loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par les lois n°81-99, 23-01, 20-05, 78-12, 20-19 et 19-20. De par son activité, TGCC est régie par le droit marocain et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loi n°39-08 formant code des droits réels promulguée par le dahir n°1-11-178 du 25 hijja (22 novembre 2011) telle que modifiée et complétée.</li> <li>• Loi n°12-90 relative à l'urbanisme (promulguée par le dahir n°1-92-31 en date du 15 hijja 1412 (17 juin 1992), telle que modifiée et complétée par la loi n°66-12 relative à la répression des infractions dans le secteur de l'urbanisme et de la construction (promulguée par le dahir n°1-16-124 en date du 21 kaada (25 août 2016).</li> <li>• Loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements (promulguée par le dahir n°1-92-7 en date du 15 hijja 1412 (17 juin 1992)), telle que modifiée et complétée par la loi n°66-12 relative à la répression des infractions dans le secteur de l'urbanisme et de la construction (promulguée par le dahir n°1-16-124 en date du 21 kaada (25 août 2016).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions applicables du Dahir 12 septembre 1913 tel que modifié et complété portant Code des obligations et des contrats.</li> </ul> <p>De par sa future cotation sur la BVC, TGCC sera soumise aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Dahir portant loi 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;</li> <li>• Le Dahir portant loi 43-12 relative à l'AMMC ;</li> <li>• Le règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 2169/16 du 14 juillet 2016 ;</li> <li>• Les circulaires de l'AMMC en vigueur ;</li> <li>• Le Dahir portant loi n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs (modifié par la loi n°43-02) ;</li> <li>• Le règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001, et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;</li> <li>• Le Dahir n°1-16-151 du 25 août 2016 portant promulgation de la loi n° 19-14 relative à la Bourse des Valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;</li> <li>• Le Règlement général de la Bourse de Casablanca approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ;</li> <li>• Le Dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain tel que modifié et complété par la loi n°46-06.</li> </ul>
<b>Régime fiscal</b>	La société TGCC est régie par la législation fiscale de droit commun. Elle est assujettie à l'IS au taux du barème progressif. Ses opérations sont soumises à la TVA au taux de 20%.
<b>Tribunal compétent en cas de litige</b>	Tribunal de Commerce de Casablanca

Source : TGCC

## Mise à disposition du Prospectus

Le prospectus visé par l'AMMC est disponible à tout moment :

- Sur le site internet de TGCC : [www.tgcc.ma](http://www.tgcc.ma)
- Sur le site internet de la Bourse de Casablanca : [www.casablanca-bourse.com](http://www.casablanca-bourse.com)
- Sur le site internet de l'AMMC : [www.ammc.ma](http://www.ammc.ma)

La liste des documents composant le prospectus :

- Le document de référence : [https://www.ammc.ma/sites/default/files/DR\\_TGCC\\_2020\\_S1\\_2021\\_029\\_2021\\_0.pdf](https://www.ammc.ma/sites/default/files/DR_TGCC_2020_S1_2021_029_2021_0.pdf)
- La note d'opération : [https://www.ammc.ma/sites/default/files/NO\\_IPO\\_TGCC\\_031\\_2021.pdf](https://www.ammc.ma/sites/default/files/NO_IPO_TGCC_031_2021.pdf)

## Avertissement

Les informations précitées ne constituent qu'une partie du prospectus visé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) sous la référence n° VI/EM/031/2021 en date du 19 novembre 2021. L'AMMC recommande la lecture de l'intégralité du prospectus qui est mis à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.