



Casablanca, le 22 février 2010

AVIS N°15/10
RELATIF A L'ADMISSION EN BOURSE DES OBLIGATIONS
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, TRANCHE (A) : ORDINAIRES ET TRANCHE
(B) : CONVERTIBLES EN ACTIONS

Avis d'approbation de la Bourse de Casablanca n°03/10 du 19 février 2010
Visa du CDVM n°VI/EM/006/2010 du 19 février 2010

Vu le dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993, modifié et complété par les lois n°34-96, 29-00, 52-01 et 45-06 relatif à la Bourse des Valeurs, et notamment son article 14 bis,
Vu les dispositions du Règlement Général de la Bourse des Valeurs, approuvé par l'arrêté du Ministre de l'économie et des Finances n°1268-08 du 7 juillet 2008 et notamment son article 1.1.12.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'OPERATION

◆ **Cadre de l'opération**

Le Conseil d'Administration d'Alliances Développement Immobilier, après avoir exposé le projet d'émission d'un emprunt obligataire composé d'obligations ordinaires et d'obligations convertibles en actions, et en avoir défini les principales conditions et modalités, lors de sa réunion tenue le 4 novembre 2009, a donné son accord pour ladite opération et a décidé de soumettre ce projet à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte de Alliances Développement Immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article 294 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, l'Assemblée Générale Ordinaire d'Alliances Développement Immobilier, réunie le 14 décembre 2009, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration a approuvé les modalités de l'émission d'obligations ordinaires présentées dans le rapport du Conseil d'administration à l'exception des dispositions relatives au montant maximum de l'émission des obligations ordinaires et de celles relatives à l'étendue de la délégation à donner au Conseil d'Administration, et a autorisé l'émission d'obligations ordinaires pour un montant de 1 000 000 000 de dirhams, cotées à la Bourse de Casablanca, qui pourra être porté, sous réserve que l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise l'émission d'obligations convertibles en actions cotées à la Bourse de Casablanca pour un montant maximum de 1 000 000 000 de dirhams, et, en fonction des conditions de marché, à 2 000 000 000 de dirhams, en substitution partielle ou totale de la tranche convertible, le montant total de l'émission obligataire ordinaire et convertible étant de deux milliards 2 000 000 000 de dirhams.

Le cas échéant, le montant de l'émission pourra être limité au montant des souscriptions effectivement reçues à l'expiration du délai de souscription.

L'Assemblée Générale Ordinaire a décidé des modalités d'émission suivantes :

- L'emprunt obligataire sera d'une durée totale de cinq années ;
- Les obligations émises feront l'objet d'un remboursement à l'échéance.

L'assemblée Générale Ordinaire a donné tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder à la dite émission d'obligations et en arrêter les modalités définitives, sous réserve du respect des modalités déjà arrêtées par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil d'administration, conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférées par la même Assemblée Générale, a décidé, en date du 10 février 2010, d'arrêter les modalités suivantes :

- Réalisation de l'émission de l'emprunt obligataire ordinaire coté et non coté ;
- Montant maximum : MAD 1 000 000 000 ;
- Taux d'intérêt nominal : 5,40% ;
- Prime de risque Emetteur : 140 pbs ;
- Maturité : 5 ans ;

Conformément aux dispositions des articles 317 et 318 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, l'Assemblée Générale Extraordinaire de Alliances Développement Immobilier, réunie le 14 décembre 2009, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et des rapports spéciaux des commissaires aux comptes relatifs à la base de conversion des obligations convertibles en actions et à la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux obligations convertibles en actions, a approuvé dans toutes leurs stipulations lesdits rapports et autorisé l'émission d'obligations convertibles en actions pour un montant maximum de 1 000 000 000 de dirhams, cotées à la Bourse de Casablanca.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé des modalités d'émission d'obligations convertibles en actions suivantes :

- Les obligations seront émises au pair et seront à libérer par versement d'espèces en totalité à la souscription ;
- Le cas échéant, le montant de l'émission pourra être limité au montant des souscriptions effectivement reçues à l'expiration du délai de souscription ;
- L'emprunt obligataire sera d'une durée totale de cinq années ;
- Les obligations émises feront l'objet, à défaut de conversion préalable en actions, d'un remboursement à l'échéance ;
- Les obligataires auront la faculté d'obtenir la conversion de leurs obligations en actions au cours de l'une des deux périodes suivantes :
 - ✓ Dans les 60 jours précédant le 4^{ème} anniversaire de jouissance des obligations ;
 - ✓ soit dans les 60 jours précédant l'échéance de l'emprunt obligataire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé des bases de conversion des obligations en actions comme suit :

- Montant maximum : 1 000 000 000 dh
- Valeur nominale de l'obligation convertible : 1 000 dh
- Montant maximum des titres à émettre : 1 000 000 titres
- Prix de conversion : 1 400 dh.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé que le nombre de titres à créer en cas de conversion de la totalité des obligations en actions s'élèvera à 714 286 titres, soit cinq (5) actions pour sept (7) obligations. Le taux de dilution maximum serait de 5,57%.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires a décidé, conformément aux dispositions de l'article 317 de la loi n°17-95 telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux obligations convertibles en actions envisagées et a délégué au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer la liste des bénéficiaires à ladite émission d'obligations convertibles en actions.

L'Assemblée Générale a également décidé, conformément aux dispositions de l'article 317 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, que l'autorisation d'émission des obligations convertibles en actions, emportait au profit des porteurs desdites obligations, renonciation expresse des actionnaires actuels de la société à leur droit préférentiel de souscription aux actions émises par conversion de ces obligations.

Cette même Assemblée a, par ailleurs, donné au Conseil d'Administration tous les pouvoirs nécessaires pour procéder à ladite émission d'obligations et en arrêter les modalités définitives sous réserve du respect des modalités déjà arrêtées par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le Conseil d'administration, conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par la même Assemblée Générale, a décidé, en date du 10 février 2010, d'arrêter les modalités suivantes :

- Réalisation de l'émission de l'emprunt obligataire convertible coté et non coté ;
- Montant maximum : MAD 1 000 000 000 ;
- Taux d'intérêt nominal : 4,90% ;
- Prime de risque Emetteur : 140 pbs ;
- Maturité : 5 ans ;
- Prime de remboursement : MAD 14 par obligation non convertie.

◆ **Objectifs de l'opération**

Dans une perspective de croissance et de développement, l'emprunt obligataire par émission d'obligations du groupe Alliances Développement Immobilier a pour objectif principal de financer ses projets de développement et d'accompagner la croissance rapide et maîtrisée du groupe.

En effet, la stratégie actuelle du groupe Alliances s'articule autour de deux axes :

- en tant que promoteur, la diversification du portefeuille, en ciblant le cœur de la demande intérieure, concentrée sur des produits économiques et intermédiaires, principalement dans les grandes villes ;
- en tant que prestataire de services, le renforcement de l'intégration de ses métiers, en développant l'activité de construction, laquelle est complémentaire au service historique de maîtrise d'ouvrage déléguée du groupe.

Cette stratégie se traduit par un besoin financier nécessaire pour le développement du groupe. En effet, le pôle habitat intermédiaire devrait concentrer 50% des ressources nécessaires, et le pôle résidentiel et tertiaire plus de 45% des besoins, dont 2/3 dans de nouveaux programmes à Casablanca. La nouvelle activité de construction requiert quant à elle 5% des moyens financiers à allouer sur l'horizon 2010.

ARTICLE 2 : STRUCTURE DE L'OFFRE ET CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS

◆ **Structure de l'offre**

Alliances Développement Immobilier envisage l'émission d'un emprunt obligataire composé d'obligations ordinaires et d'obligations convertibles en actions. Le montant global de l'opération s'élève à 1 000 000 000 dh réparti comme suit :

- une tranche « A », composée d'obligations ordinaires, cotées à la Bourse de Casablanca, d'un plafond de 1 000 000 000 dh ;
- une tranche « B », composée d'obligations convertibles en actions, cotées à la Bourse de Casablanca, d'un plafond de 1 000 000 000 dh ;
- une tranche « C », composée d'obligations ordinaires, non cotées à la Bourse de Casablanca, d'un plafond de 1 000 000 000 dh ;
- une tranche « D », composée d'obligations convertibles en actions, non cotées à la Bourse de Casablanca, d'un plafond de 1 000 000 000 dh.

Le montant total adjugé sur les quatre tranches ne devra en aucun cas excéder la somme de 1 000 000 000 dh.

◆ **Caractéristiques des obligations ordinaires Alliances Développement Immobilier "Tranche A"**

Montant maximum de l'émission	1 000 000 000 Dh
Nature des titres	Obligations négociables cotées à la Bourse de Casablanca, dématérialisées par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique	Au porteur
Nombre maximum de titres à émettre	1 000 000 obligations ordinaires
Valeur nominale du titre	1 000 Dh
Prix d'émission	Au pair, soit 1 000 Dh
Maturité de l'emprunt	5 ans
Date de jouissance	05 mars 2010
Date d'échéance	05 mars 2015
Période de souscription	Du 26 février au 02 mars 2010
Taux d'intérêt nominal	5,40% Le taux d'intérêt nominal est déterminé par référence à la valeur de marché des Bons du Trésor 5 ans interpolée par la courbe secondaire des Bons du Trésor 5 ans au 09 février 2010, soit 4,00% augmenté d'une prime de risque de 140 points de base
Prime de risque émetteur	140 points de base
Intérêts	Les intérêts seront servis annuellement aux dates anniversaires de la date de jouissance de l'emprunt, soit le 05 mars de chaque année. Leur paiement interviendra le jour même ou le premier jour ouvrable de bourse suivant le 05 mars si celui-ci n'est pas un jour ouvrable de bourse. Les intérêts des obligations cesseront de courir à la date du jour où le capital sera mis en remboursement par Alliances Développement Immobilier. Aucun report des intérêts ne sera possible dans le cadre de cette opération.
Amortissement/Remboursement annuel	Cette tranche fera l'objet d'un remboursement in fine du principal. En cas de fusion, scission ou apport partiel d'actif d'Alliances Développement Immobilier intervenant pendant la durée de l'emprunt et entraînant la transmission universelle du patrimoine au profit d'une entité juridique distincte, les droits et obligations au titre des obligations seront automatiquement transmis à l'entité juridique substituée dans les droits et les obligations d'Alliances Développement Immobilier.
Remboursement anticipé	Alliances Développement Immobilier s'interdit de procéder, durant toute la durée de l'emprunt, à l'amortissement anticipé des obligations. Toutefois, l'émetteur se réserve le droit de procéder à l'amortissement anticipé des obligations émises dans le cadre de cette opération, soit par rachats en Bourse, soit par des offres publiques d'achat ou d'échange dans le contexte prévu par la loi en vigueur, ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des titres restant en circulation.
Négociabilité des titres	Les obligations de la tranche A sont librement négociables à la Bourse de Casablanca. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des obligations de la tranche A.
Clauses d'assimilation	Il n'existe aucune assimilation des obligations objet de la présente émission aux titres d'une émission antérieure. Au cas où Alliances Développement Immobilier émettrait ultérieurement de nouveaux titres jouissant à tous égards de droits identiques à ceux de la présente émission, elle pourra, sans

	requérir le consentement des porteurs, à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des titres des émissions successives, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur gestion et à leur négociation.
Cotation des titres	Les obligations, objet de la tranche A, seront cotées à la Bourse de Casablanca et feront l'objet d'une demande d'admission au compartiment obligataire de la Bourse de Casablanca. Leur date de cotation est prévue le 05 mars 2010 sur le compartiment obligataire sous le code n° 990 134 et sous le ticker OB134.
Procédure de 1^{ère} cotation	La cotation de la tranche A sera effectuée par une cotation directe conformément aux articles 1.2.6 et 1.2.22 du Règlement Général de la Bourse des Valeurs.
Rang/Subordination	Les obligations émises viennent au même rang entre elles et au même rang que toutes autres dettes de la Société, présentes ou futures, non assorties de sûretés et non privilégiées par la loi, à durée déterminée
Maintien de l'emprunt à son rang	ADI s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des titres de la tranche A à n'instituer en faveur d'autres titres qu'elle pourrait émettre ultérieurement, aucune priorité quant à leur rang de remboursement en cas de liquidation, sans consentir les mêmes droits aux titres de la présente tranche.
Garantie de l'émission	La présente émission ne fait objet d'aucune garantie particulière
Notation de l'émission	La présente émission n'a pas fait l'objet d'une demande de notation
Représentation de la masse des obligataires	En attendant la tenue de l'assemblée générale des obligataires, le Conseil d'Administration d'Alliances Développement Immobilier procédera, dès l'ouverture de la souscription, à la désignation d'un mandataire provisoire parmi les personnes habilitées à exercer les fonctions d'agent d'affaires. L'identité de ladite personne sera portée à la connaissance du public par voie de communiqué de presse le 05 mars 2010.
Droit applicable	Droit marocain
Juridiction compétente	Tribunal de Commerce de Casablanca

◆ **Caractéristiques des obligations Alliances Développement Immobilier convertibles en actions “Tranche B”**

Avertissement : L'obligation convertible est une obligation à laquelle est attachée une option de conversion qui offre à son porteur le droit et non l'obligation de convertir l'obligation en action de la société émettrice, selon une parité de conversion et une période prédéfinies.

Montant maximum de l'émission	1 000 000 000 Dh
Nature des titres	Obligations convertibles en actions, cotées à la Bourse de Casablanca, dématérialisées par inscription au dépositaire central (Maroclear) et inscrites en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique	Au porteur
Nombre maximum de titres à émettre	1 000 000 obligations convertibles en actions
Valeur nominale du titre	1 000 Dh
Prix d'émission	Au pair, soit 1 000 Dh
Maturité de l'emprunt	5 ans
Date de jouissance	05 mars 2010

Date d'échéance	05 mars 2015
Période de souscription	Du 26 février au 02 mars 2010
Taux d'intérêt nominal	<p>4,90%</p> <p>Le taux d'intérêt nominal est fixé et déterminé par référence à la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor, de maturité 5 ans, publiée par Bank Al Maghrib.</p> <p>Au 09 février, ledit taux ressort à 4,00%. il est augmenté d'une prime de risque de 140 points de base et diminué de l'évaluation de l'option de conversion et de la prime de remboursement en cas de non conversion.</p>
Prime de risque émetteur	140 points de base
Intérêts	<p>Les intérêts seront servis annuellement aux dates anniversaires de la date de jouissance de l'emprunt, soit le 05 mars de chaque année. Leur paiement interviendra le jour même ou le premier jour ouvrable suivant le 05 mars si celui-ci n'est pas un jour ouvrable.</p> <p>Les intérêts des obligations cesseront de courir à la date du jour où le capital sera mis en remboursement par Alliances Développement Immobilier. Aucun report des intérêts ne sera possible dans le cadre de cette opération.</p> <p>Même en cas de conversion des obligations, celles-ci continueront de porter intérêt jusqu'à la date d'anniversaire ou la date d'échéance, soit le 05 mars de l'année où la conversion aura lieu.</p>
Rendement potentiel pour les souscripteurs	Le rendement résultant de la souscription et de la détention d'une obligation convertible dépend, outre de l'intérêt perçu, de l'évolution de la valeur boursière de l'action ADI jusqu'à la date de conversion de l'obligation.
Amortissement/Remboursement annuel	<p>Cette tranche fera l'objet d'un remboursement in fine du principal assorti d'une prime de remboursement de 14 MAD en cas de non conversion.</p> <p>En cas de fusion, scission ou apport partiel d'actif d'Alliances Développement Immobilier intervenant pendant la durée de l'emprunt et entraînant la transmission universelle du patrimoine au profit d'une entité juridique distincte, les droits et obligations au titre des obligations seront automatiquement transmis à l'entité juridique substituée dans les droits et les obligations d'Alliances Développement Immobilier.</p>
Taux de rendement actuariel brut (TRAB) en cas de non conversion	<p>Le taux de rendement actuariel brut dans le cas où l'obligataire conserverait ses obligations convertibles en actions jusqu'à leur remboursement final, sans les convertir, est de 5,15%.</p> <p>Le taux de rendement actuariel brut est le taux annuel qui, à l'échéance, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Ce taux n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.</p>
Remboursement anticipé	Alliances Développement Immobilier s'interdit de procéder, durant toute la durée de l'emprunt, à l'amortissement anticipé des obligations convertibles en actions par remboursement. Toutefois, l'émetteur se réserve le droit de procéder à l'amortissement anticipé des obligations convertibles en actions émises dans le cadre de cette opération, soit par

	rachats en Bourse, soit par des offres publiques d'achat ou d'échange dans le contexte prévu par la loi en vigueur, ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des titres restant en circulation
Négociabilité des titres	Les obligations convertibles sont librement négociables à la Bourse de Casablanca. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des obligations convertibles en actions.
Cotation des titres	Les obligations convertibles en actions seront cotées à la Bourse de Casablanca. Celles-ci feront l'objet d'une demande d'admission au Compartiment Obligataire de la Bourse de Casablanca. Leur date de cotation est prévue le 05 mars 2010 sur le compartiment obligataire sous le code n° 990135 et sous le ticker OB135.
Procédure de 1^{ère} cotation	La cotation de la tranche B sera effectuée par une cotation directe conformément aux articles 1.2.6 et 1.2.22 du Règlement Général de la Bourse des Valeurs.
Rang/Subordination	Les obligations émises viennent au même rang entre elles et au même rang que toutes autres dettes de la Société, présentes ou futures, non assorties de sûretés et non privilégiées par la loi, à durée déterminée.
Maintien de l'emprunt à son rang	ADI s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des titres de la tranche B à n'instituer en faveur d'autres titres qu'elle pourrait émettre ultérieurement, aucune priorité quant à leur rang de remboursement en cas de liquidation, sans consentir les mêmes droits aux titres de la présente tranche.
Garantie de l'émission	La présente émission ne fait objet d'aucune garantie particulière
Notation de l'émission	La présente émission n'a pas fait l'objet d'une demande de notation
Représentation de la masse des obligataires	En attendant la tenue de l'assemblée générale des obligataires, le Conseil d'Administration d'Alliances Développement Immobilier procédera, dès l'ouverture de la souscription, à la désignation d'un mandataire provisoire parmi les personnes habilitées à exercer les fonctions d'agent d'affaires. L'identité de ladite personne sera portée à la connaissance du public par voie de communiqué de presse le 05 mars 2010.
Droit applicable	Droit marocain
Juridiction compétente	Tribunal de Commerce de Casablanca
Conversion des obligations en actions	Les obligataires auront la faculté d'obtenir la conversion des obligations en actions nouvelles d'Alliances Développement Immobilier qui seront libérées par voie de compensation avec leur créance obligataire.
Délai et base de conversion	La conversion des obligations pourra être demandée durant les 60 jours précédant le 4 ^{ème} anniversaire de jouissance des obligations, ou durant les 60 jours précédant l'échéance finale des obligations. La conversion des obligations en actions s'effectuera, sous réserve d'éventuels ajustements, sur la base d'un prix de conversion de 1 400 Dh, soit à raison de 5 actions de 100 Dh de nominal entièrement libérées pour 7 obligations de 1 000 Dh de nominal présentées. Les actionnaires actuels d'Alliances Développement Immobilier ont renoncé à leur

	<p>droit préférentiel de souscription des actions à émettre au titre de la conversion des obligations.</p>
<p>Exercice du droit de conversion</p>	<p>Les demandes de conversions seront reçues par le centralisateur des titres (Attijariwafa bank) et la Société, selon le calendrier suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durant les 60 jours précédant le 4^{ième} anniversaire de jouissance des obligations, ci-après la « 1^{ère} Période de conversion » ; ▪ ou durant les 60 jours précédant l'échéance finale des obligations convertibles, ci-après la « 2^{ième} Période de conversion ». <p>Pour exercer leurs droits, les obligataires devront en faire la demande auprès de l'intermédiaire chez lequel leurs titres sont inscrits en compte, et ce, en remplissant la demande de conversion figurant en annexes de la note d'information. L'intermédiaire se chargera de la transmission des demandes de conversion, accompagnées d'une attestation de blocage des obligations à convertir en actions, à l'organisme centralisateur des titres et à la société.</p> <p>Les demandes de conversion doivent parvenir à l'organisme centralisateur des titres et au siège de la Société avant 10h du dernier jour de conversion, soit le 05 mars 2014 pour la 1^{ère} Période de conversion et le 05 mars 2015 pour la 2^{ème} Période de conversion ou le premier jour ouvrable suivant.</p> <p>L'émetteur communiquera sur les deux périodes de conversion avant leur démarrage.</p>
<p>Jouissance des actions</p>	<p>Les actions nouvelles seront créées et porteront jouissance rétroactivement au premier jour de l'exercice social au cours duquel la conversion aura eu lieu, soit en fonction des périodes de conversion arrêtées, le 1^{er} janvier 2014 ou le 1^{er} janvier 2015.</p> <p>Elles auront droit au titre de l'exercice commencé à cette date et des exercices ultérieurs, à égalité de valeur nominale, au même dividende que celui qui pourra être réparti aux autres actions portant même jouissance.</p> <p>Les actions issues de la conversion n'auront pas droit aux dividendes au titre de l'exercice précédant l'année de conversion.</p> <p>La livraison et la cotation de ces actions auront lieu 6 jours de Bourse après la ratification de l'augmentation de capital par le Conseil d'administration à condition que la Bourse de Casablanca soit informée au plus tard le lendemain de la réunion du Conseil d'Administration.</p>
<p>Maintien des droits des obligataires</p>	<p>Les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Emission d'actions à souscrire contre numéraire ; ▪ Emission de nouvelles obligations convertibles ; ▪ Incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission ; ▪ Distribution des réserves en espèces ou en titres de portefeuilles ; <p>que pourra réaliser Alliances Développement Immobilier à compter de la présente émission, ne sont autorisées qu'à la</p>

	<p>condition de réserver les droits des obligataires qui opéreront pour la conversion conformément aux dispositions de l'article 320 de la loi n°17-95, telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05, relative aux sociétés anonymes.</p> <p>A cet effet, Alliances Développement Immobilier doit permettre aux obligataires optant pour la conversion, selon le cas, soit de souscrire à titre irréductible des actions ou de nouvelles obligations convertibles, soit d'obtenir des actions nouvelles à titre gratuit, soit de recevoir des espèces ou des titres semblables aux titres distribués dans les mêmes quantités ou proportions ainsi qu'aux mêmes conditions, sauf en ce qui concerne la jouissance, que s'ils avaient été actionnaires lors desdites émissions, incorporations ou distributions.</p> <p>Toutefois, au lieu des mesures édictées au paragraphe précédent, un ajustement des bases de conversion peut être effectué dans les conditions et selon les modalités de calcul qui seront contrôlées par le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières, et ce, conformément aux dispositions de l'article 320 de la loi n°17-95, telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05, relative aux sociétés anonymes.</p> <p>Egalement en cas de fusion, absorption ou scission, Alliances Développement Immobilier devra soumettre le projet à l'Assemblée Générale des Obligataires, et respecter les conditions et modalités édictées aux articles 323 et 236 et suivants de la loi n°17-95, telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05, relative aux sociétés anonymes.</p> <p>Dans le cas de modification de la base de conversion, l'émetteur ou le centralisateur doit informer la Bourse de Casablanca pour que cette dernière publie une annonce d'information dans les meilleurs délais.</p>
<p>Règlement des rompus</p>	<p>Lorsque, en raison de conversion ou d'ajustement, le nombre d'actions correspondant aux obligations détenues par l'obligataire ne constitue pas un nombre entier, l'obligataire ayant droit à un nombre d'actions comportant une fraction formant rompu, pourra demander :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit le nombre entier d'actions immédiatement inférieur. Dans ce cas, il lui sera versé en espèces une somme égale à la valeur de la fraction d'action formant rompu, évaluée sur la base d'un prix égal à la moyenne des cours de clôture des 20 séances de bourse sur le marché central, précédant le jour du dépôt de la demande de conversion ; ▪ Soit le nombre d'actions immédiatement supérieur ; à condition de verser une somme égale à la valeur de la fraction d'action supplémentaire ainsi demandée, évaluée sur la base prévue au précédent paragraphe.
<p>Information des obligataires</p>	<p>Préalablement à la réalisation de l'une des opérations suivantes : émission d'actions à souscrire en numéraire, émission de nouvelles obligations convertibles, incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émissions, distribution de réserves en espèces ou en titres de portefeuille, la société informera les obligataires par un avis publié dans un journal d'annonces légales conformément au décret n° 2-09-481 du 21 décembre 2009 pris pour l'application de la loi n°</p>

<p>Engagements d'Alliances Développement Immobilier</p>	<p>17-95.</p> <p>Alliances Développement Immobilier s'engage, tant qu'il restera des obligations en circulation, à ne procéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ni à l'amortissement de la valeur nominale des actions de son capital ou de réduire celui-ci par voie de remboursement ; ▪ ni à une modification de la répartition des bénéfices. <p>Toutefois, la société peut créer des actions à dividende prioritaire sans droit de vote à condition de réserver les droits des obligataires dans les conditions prévues par l'article 320 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi n°20-05.</p> <p>En cas de réduction du capital motivée par des pertes, et qui serait réalisée par diminution, soit du montant nominal des actions soit du nombre de celles-ci, les droits des obligataires optant pour la conversion de leurs titres seront réduits en conséquence, comme si lesdits obligataires avaient été actionnaires dès la date d'émission des obligations.</p>
<p>Actions issues de la conversion</p>	<p>Les actions émises au résultat de la conversion des obligations seront, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts d'Alliances Développement Immobilier et porteront jouissance le 1er janvier de l'année de conversion (2014 ou 2015); elles donneront droit au titre de l'exercice commencé à cette date et des exercices ultérieurs, à égalité de valeur nominale, au même dividende que celui qui pourra être réparti aux autres actions portant la même jouissance.</p> <p>Il est précisé, en particulier, que chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une part égale à la quotité du capital social qu'elle représente.</p> <p>Ces actions seront par ailleurs soumises à toutes les dispositions statutaires notamment en ce qui concerne la répartition des bénéfices et les Assemblées Générales.</p> <p>Les actions issues de la conversion seront admises à la Bourse de Casablanca sur une deuxième ligne puisqu'elles auront une jouissance différente de celles existantes.</p>
<p>Base de calcul du prix de l'option de conversion</p>	<p>Le prix de l'option de conversion des obligations en actions a été calculé à partir du modèle de Black & Scholes, en retenant les hypothèses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux sans risque : 3,25% ▪ Prime de risque de l'émetteur : 140 pbs ; ▪ Durée : 5 ans ; ▪ Volatilité annualisée ajustée de l'action : 21,00%; ▪ Prix de l'action sous-jacente : 675 Dh ; ▪ Taux de rendement en dividende de l'action : 1,50% ; ▪ Prix de conversion (Strike) de 1 400 Dh ; ▪ Nominal de l'obligation convertible : 1 000 Dh ; ▪ Prime de remboursement en cas de non conversion : 14 Dh.

	Le taux de dilution correspond au nombre d'actions créées à l'issue de la conversion, rapporté au nombre total d'actions suivant la conversion.
Dilution potentielle des actionnaires	Dans le cas de la conversion de la totalité des obligations, le taux de dilution sera de 5,57% pour un emprunt obligataire convertible de 1 000 000 000 Dh. Un actionnaire qui détient x% du capital détiendra en cas de conversion $x\% \cdot (1 - \text{taux de dilution})$.

ARTICLE 3 : MODALITES DE SOUSCRIPTION

◆ Période de souscription

La période de souscription à la présente émission débutera le 26 février 2010 et sera clôturée le 02 mars 2010 inclus.

◆ Souscripteurs

La souscription primaire des obligations est réservée aux investisseurs nationaux tels que définis ci-après :

- Les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) régis par le Dahir portant loi n°1-93-213 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- Les investisseurs institutionnels de droit marocain :
 - ✓ Les compagnies financières visées à l'article 14 du Dahir n°1-05-178 du 14 février 2006 portant promulgation de la loi n°34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
 - ✓ Les établissements de crédit visés à l'article premier du Dahir n°1-05-178 précité sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
 - ✓ Les entreprises d'assurance et de réassurance agréées telles que visées à la loi n°17-99 portant code des assurances sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
 - ✓ La Caisse de Dépôt et de Gestion sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui la régissent ;
 - ✓ Les organismes de retraite et de pension sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- Les institutionnels de l'investissement agréés de droit étranger

Les souscriptions sont toutes en numéraire, quelle que soit la tranche d'obligations et la catégorie de souscripteurs.

◆ Identification des souscripteurs

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

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément : - Pour les fonds communs de placement (FCP) : le certificat de dépôt au greffe du tribunal ; - Pour les SICAV : le modèle des inscriptions au registre de commerce.
Investisseurs institutionnels de droit marocain (hors OPCVM)	Modèle des inscriptions au registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir leur appartenance à cette catégorie.
Institutionnels de l'investissement agréés de droit étranger	Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine ; Photocopie de la décision d'agrément délivrée par l'autorité compétente.

◆ Modalités de souscription

Les souscripteurs peuvent formuler une ou plusieurs demandes de souscription en spécifiant le montant et la tranche souhaitée.

A moins d'être frappées de nullité, les souscriptions sont cumulatives quotidiennement, par montant de souscription et les souscripteurs pourront être servis à hauteur de leur demande et dans la limite des titres disponibles.

L'Assemblée Générale Mixte en date du 14 décembre 2009 a décidé que, le cas échéant, le montant de l'émission pourra être limité au montant des souscriptions effectivement reçues à l'expiration du délai de souscription.

Il n'est pas institué de plancher ou de plafond de souscription au titre de cette émission d'obligations.

Chaque souscripteur a la possibilité de soumissionner pour l'emprunt coté et/ou non coté, ordinaire et/ou convertible en actions.

Les ordres de souscription sont irrévocables au terme de la clôture de la période de souscription. Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur ou son mandataire et transmis aux membres du syndicat de placement.

Les membres du syndicat de placement sont tenus de recueillir les ordres de souscription auprès des investisseurs à l'aide de bulletins de souscription dûment remplis et signés par les souscripteurs, selon le modèle joint en annexe à la note d'information .

Par ailleurs, les membres du syndicat de placement s'engagent à ne pas accepter de souscription collectée par une entité ne faisant pas partie du syndicat de placement.

◆ Garantie de bonne fin

Attijariwafa bank, CDG Capital et BMCE Capital Market s'engagent fermement, irrévocablement, et de manière proportionnelle à une garantie de bonne fin pour cette émission, à hauteur de 1.000.000.000 dhs (1 milliard de dirhams).

◆ Syndicat de placement et intermédiaires financiers

Type d'intermédiaires financiers	Nom	Adresse
Conseiller et coordinateur global de l'opération	Attijari Finances Corp.	163, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme centralisateur et Chef de File du syndicat de placement	Attijariwafa bank	2, Boulevard Moulay Youssef Casablanca
Membres du syndicat de placement	CDG Capital	Place Moulay El Hassan – BP 408 Rabat
	BMCE Capital Markets	140, Avenue Hassan II, Casablanca

Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération auprès de la Bourse de Casablanca	Attijari Intermédiation	163, avenue Hassan II, Casablanca
Etablissement assurant le service financier de l'émetteur	Attijariwafa bank	2, Boulevard Moulay Youssef, Casablanca

ARTICLE 4 : MODALITES DE TRAITEMENT DES ORDRES

◆ Modalités de centralisation des ordres

Pendant la période de souscription, les membres du syndicat de placement sont tenus d'établir quotidiennement l'état des souscriptions enregistrées dans la journée.

Chaque souscripteur devra :

- remettre, préalablement à la clôture de la période de souscription, un bulletin de souscription dûment signé, ferme et irrévocable, sous pli fermé auprès d'Attijariwafa bank, organisme centralisateur et chef de file du syndicat de placement ;
- formuler son (ses) ordre(s) de souscription en spécifiant le nombre de titres demandé, le montant de sa souscription ainsi que la ou les tranche(s) souhaitée(s).

Pendant la période de souscription, les membres du syndicat de placement s'engagent à communiquer quotidiennement à Attijariwafa bank avant 15 heures l'état des souscriptions enregistrées dans la journée. Cet état sera adressé par les membres du syndicat de placement à Attijariwafa bank au numéro de fax suivant : 05. 22.29.76.56.

En cas de non souscription pendant la journée, l'état des souscriptions devra être établi avec la mention « Néant ».

A l'issue de la période de souscription, Attijariwafa bank devra procéder à la consolidation de tous les bulletins de souscription non annulés et établir un état récapitulatif des souscriptions.

Il sera alors procédé, le 02 mars 2010 à 15h, au siège d'Attijariwafa bank à :

- la consolidation de l'ensemble des souscriptions ;
- l'allocation selon la méthode définie ci-dessous.

◆ Modalités d'allocation

A la clôture de la période de souscription, les ordres de souscription seront consolidés et l'établissement centralisateur adressera aux membres du syndicat de placement un état récapitulatif de l'allocation.

Les demandes exprimées seront servies jusqu'à ce que le montant maximum de l'émission soit atteint.

Même si le plafond autorisé pour chaque tranche est de 1 milliard de dirhams, le montant adjugé pour les quatre tranches confondues ne pourra, en aucun cas, dépasser 1 milliard de dirhams pour l'ensemble de l'émission.

Priorité aux tranches B et D

Les tranches B et D seront servies en priorité sur les tranches A et C dans la limite du montant maximum de l'émission.

Si à la clôture de la période de souscription, le montant total des souscriptions reçues pour les tranches B et D :

- est inférieur au montant maximum de l'émission, les obligations convertibles seront allouées à hauteur du montant total des souscriptions reçues pour les tranches B et D ; le reliquat sera alloué aux tranches A et C dans la limite du montant maximum de l'émission, soit 1 000 000 000 de dirhams. Dans le cas où le montant total des souscriptions reçues pour les tranches A et C :
 - ✓ est inférieur au reliquat, les souscriptions reçues pour les tranches A et C seront allouées à hauteur des souscriptions reçues ;
 - ✓ est supérieur au reliquat, l'allocation des tranches A et C se fera au prorata, sur la base d'un taux d'allocation. Si le nombre de titres à répartir, en fonction de la règle du prorata déterminée, n'est pas

un nombre entier, le nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une obligation par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes.

- est supérieur au montant maximum de l'émission, les obligations convertibles pour les tranches B et D seront allouées dans la limite du montant maximum de l'émission, soit 1 000 000 000 de dirhams. L'allocation se fera au prorata, sur la base d'un taux d'allocation. Si le nombre de titres à répartir, en fonction de la règle du prorata déterminée, n'est pas un nombre entier, le nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une obligation par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes. Les obligations souscrites dans les tranches A et C ne seront pas allouées.

Si à la clôture de la période de souscription, aucune obligation convertible n'a été souscrite, les obligations ordinaires seront allouées à hauteur du montant total des souscriptions reçues pour les tranches A et C dans la limite maximum de l'émission, soit 1 000 000 000 de dirhams. L'allocation se fera au prorata, sur la base d'un taux d'allocation.

Le taux d'allocation sera déterminé par le rapport :

« Quantité offerte / Quantité demandée ».

◆ **Modalités d'annulation des souscriptions**

Toute souscription qui ne respecte pas les conditions contenues dans la note d'information devra être annulée par le chef de file.

ARTICLE 5 : MODALITES DE REGLEMENT ET DE LIVRAISON DES TITRES

◆ **Modalités de versement des souscriptions**

Le Règlement / Livraison entre l'émetteur et les souscripteurs se fera à travers la filière «appariement» de Maroclear et ce, en transmettant les instructions de livraison contre paiement (LCP) respectivement au dépositaire mandaté par Alliances Développement Immobilier (soit Attijariwafa bank) et aux dépositaires des souscripteurs. Le Règlement / Livraison se fera à la date de jouissance prévue le 05 mars 2010.

Les titres sont payables au comptant, en un seul versement, le 05 mars 2010 et inscrits au nom des souscripteurs.

◆ **Domiciliaire de l'émission**

Attijariwafa bank est désignée en tant que domiciliaire de l'opération, chargée d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux titres émis dans le cadre de cette émission, sauf leur enregistrement à la Bourse de Casablanca.

◆ **Procédures d'enregistrement**

A l'issue de l'allocation, les titres attribués à chaque souscripteur sont enregistrés dans son compte titres le jour du Règlement / Livraison.

L'organisme chargé de l'enregistrement des titres, objet de la présente émission, auprès de Maroclear par Attijariwafa bank et à la Bourse de Casablanca par Attijari Intermédiation.

ARTICLE 6 : MODALITES DE PUBLICATION DES RESULTATS

Les résultats de l'opération seront publiés par la Bourse de Casablanca au Bulletin de la Cote le 5 mars 2010 pour les tranches A et B cotées, et par Attijari Finances Corp. dans le quotidien «L'Economiste» le jour ouvrable suivant, pour les quatre tranches.

ARTICLE 7 : CARACTERISTIQUES DE COTATION DES TITRES

Les titres des tranches 'A' et 'B', objet de cette émission obligataire, seront cotés sur le Compartiment Obligataire comme suit :

Date de cotation prévue	05 mars 2010
Code	Tranche A : 990134 Tranche B : 990135
Ticker	Tranche A : OB134 Tranche B : OB135
Procédure de première cotation	Cotation directe
Etablissement centralisateur des titres	Attijariwafa bank 2, boulevard Moulay Youssef – Casablanca
Etablissement chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca	Attijari Intermédiation 163, avenue Hassan II - Casablanca

◆ Calendrier de l'opération

Ordres	Étapes	Au plus tard
1	Réception par la Bourse de Casablanca du complément du dossier de l'opération	18/02/2010
2	Emission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation et du calendrier de l'opération	19/02/2010
3	Réception par la Bourse de Casablanca de la Note d'information visée par le CDVM	19/02/2010
4	Publication de l'avis d'introduction de l'emprunt obligataire au bulletin de la cote	22/02/2010
5	Ouverture de la période de souscription	26/02/2010
6	Clôture de la période de souscription	02/03/2010
7	Réception par la Bourse de Casablanca des résultats de l'opération	03/03/2010 Avant 10h00
8	- Admission des obligations - Annonce des résultats de l'opération au Bulletin de la Cote - Enregistrement de la transaction en bourse - Règlement / Livraison par LCP	05/03/2010

Direction Marchés