



## Douja Promotion Groupe Addoha SA

### Extrait du prospectus

#### Emission d'un emprunt obligataire ordinaire assorti d'une garantie réelle en hypothèque en faveur de la masse des obligataires

Montant maximal de l'émission : 750 000 000 dirhams

	Tranche A fixe	Tranche B révisable	Tranche C fixe	Tranche D révisable
Type	Obligations ordinaires			
Plafond de la tranche	702 212 500 dirhams	702 212 500 dirhams	47 787 500 dirhams	47 787 500 dirhams
Maturité	6 ans			
Valeur nominale unitaire	12 500 dirhams			
Prix d'émission	Au pair, 100% de la valeur nominale			
Cotation des titres	Non cotés			
Taux d'intérêt facial	5,79%	5,58% pour la 1 <sup>ère</sup> année	5,79%	5,58% pour la 1 <sup>ère</sup> année
Prime de risque	300 pbs			
Négociabilité des titres	De gré à gré			
Garantie de remboursement	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Emprunt Obligataire sera assorti d'une hypothèque de troisième rang, à hauteur de 750 000 000 dirhams, portant sur la propriété dite « Bled Ouled Sbita » situé à Salé – Bouknadel, d'une superficie de 346 hectares, 24 ares et 12 centiares, objet du titre foncier numéro 27916/58</li> </ul>			
Mode de remboursement	Amortissement annuel linéaire			
Période de souscription	Du 18 février 2025 au 20 février 2025 inclus			

Le prospectus visé par l'AMMC est constitué de :

La présente note d'opération et du document de référence de DPGA relatif à l'exercice 2023 et au premier semestre 2024 enregistré par l'AMMC le 11 février 2025 sous la référence EN/EM/002/2025

La souscription aux présentes obligations est strictement réservée aux détenteurs des obligations de Douja Promotion Groupe Addoha SA sous les codes ISIN suivants : MA0000094971, MA0000094989, MA0000095101, et MA0000095119

Conseiller et coordinateur global



Organisme chargé du placement



Organisme domiciliaire des titres et centralisateur de l'opération



#### Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux

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 13 février 2025 sous la référence VI/EM/001/2025/R.

La présente note d'opération remplace la note d'opération faisant partie du prospectus visé par l'AMMC le 11 février 2025 sous la référence VI/EM/001/2025 suite à la modification des modalités de souscription et d'allocation.

La présente note d'opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est composé de :

- La présente note d'opération ;
- Le document de référence de DPGA relatif à l'exercice 2023 et au premier semestre 2024 enregistré le 11 février 2025 sous la référence EN/EM/002/2025.

## Avertissement

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 de DPGA relatif à l'exercice 2023 et au premier semestre 2024 enregistré sous la référence EN/EM/002/2025 en date du 11 février 2025.

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 la 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.

L'Organisme Placeur 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 Douja Promotion Groupe Addoha SA, ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'Organisme Placeur.

## I. Présentation de l'opération

---

Le Conseil d'Administration, réuni le 31/10/2024, a proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires d'autoriser l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de 800 000 000 dirhams (huit cents millions de dirhams), réservée aux détenteurs des Obligations Existantes, garantie par une hypothèque portant sur un Actif immobilier.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 05/12/2024, après avoir pris connaissance du Rapport du Conseil d'Administration et constatant que les conditions de l'article 293 de la Loi n°17-95, telle que modifiée et complétée, sont satisfaites, a autorisé le Conseil d'Administration à procéder à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de 800 000 000 dirhams (huit cents millions de dirhams).

Ladite assemblée conformément à la deuxième résolution a décidé de déléguer, en vertu de l'article 294 de la loi n°17-95, au Conseil d'Administration, dans les limites légales et réglementaires, les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- procéder, dans un délai de cinq (5) ans, à l'Emission et d'en arrêter les modalités, notamment la date d'Emission, le montant de l'Emission, le nombre et les caractéristiques des obligations, leur prix d'émission, leur taux d'intérêt fixe ou variable, leur date de jouissance, leur prix de remboursement, la durée et les modalités d'amortissement ;
- procéder à la constitution de l'Hypothèque, en garantie du remboursement dudit emprunt obligataire ;
- recueillir les souscriptions et les versements ;
- signer tout contrat d'émission d'obligations et toute convention d'hypothèque en garantie du remboursement dudit emprunt obligataire ;
- et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire en vue de l'Emission et l'inscription de l'Hypothèque au profit de la masse des obligataires et faire toute publicité, déclaration ou formalité exigée par la législation en vigueur.

La délégation conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire au Conseil d'Administration est valable pour une durée de 5 ans à compter de la tenue de ladite Assemblée.

En vertu de ce qui précède et dans le cadre de la délégation de pouvoirs susmentionnée, le Conseil d'Administration du 11 février 2025 a décidé de procéder à une émission obligataire d'un montant maximum de 750 000 000 (sept cent cinquante millions) de dirhams en quatre tranches comme suit :

- Une tranche A à taux fixe et négociable de gré à gré (non cotée) avec une prime de risque de 300 points de base. Ladite tranche sera remboursable par amortissement annuel linéaire sur une durée de 6 ans et portera sur un montant maximum de 702 212 500 (sept cent deux millions deux cent douze mille cinq cents) de dirhams avec une valeur nominale de douze-mille cinq cents (12 500) dirhams par obligation ;
- Une tranche B à taux révisable annuellement et négociable de gré à gré (non cotée) avec une prime de risque de 300 points de base. Ladite tranche sera remboursable par amortissement annuel linéaire sur une durée de 6 ans et portera sur un montant maximum de 702 212 500 (sept cent deux millions deux cent douze mille cinq cents) de dirhams avec une valeur nominale de douze-mille cinq cents (12 500) dirhams par obligation ;
- Une tranche C à taux fixe et négociable de gré à gré (non cotée) avec une prime de risque de 300 points de base. Ladite tranche sera remboursable par amortissement annuel linéaire sur une durée de 6 ans et portera sur un montant maximum de 47 787 500 (quarante-sept millions sept cent quatre-vingt-sept mille cinq cents) de dirhams avec une valeur nominale de douze-mille cinq cents (12 500) dirhams par obligation ;
- Une tranche D à taux révisable annuellement et négociable de gré à gré (non cotée) avec une prime de risque de 300 points de base. Ladite tranche sera remboursable par amortissement annuel linéaire sur une durée de 6 ans et portera sur un montant maximum de 47 787 500 (quarante-sept millions sept cent quatre-vingt-sept mille cinq cents) de dirhams avec une valeur nominale de douze-mille cinq cents (12 500) dirhams par obligation.

Le montant maximum pouvant être alloué à la tranche A et B ne pourra dépasser 702 212 500 (sept cent deux millions deux cent douze mille cinq cents) de dirhams.

Le montant maximum pouvant être alloué à la tranche C et D ne pourra dépasser 47 787 500 (quarante-sept millions sept cent quatre-vingt-sept mille cinq cents) de dirhams.

Le montant total alloué au titre des quatre tranches susmentionnées ne pourra en aucun cas dépasser 750 000 000 (sept cent cinquante millions) de dirhams.

Le montant de l'emprunt obligataire sera limité aux souscriptions effectivement reçues.

Le conseil d'Administration a, par ailleurs, décidé de réserver l'emprunt obligataire aux détenteurs des Obligations Existantes de DPGA.

Dans le cadre de l'Emission, un contrat d'émission a été conclu le 11 février 2025 entre Douja Promotion Groupe Addoha et le représentant de la masse des obligataires intégrant les principales dispositions juridiques relatives aux obligations à émettre. Ledit contrat d'émission est présenté en annexe. La signature du bulletin de souscription vaudra adhésion au Contrat d'Emission et à la Convention d'Hypothèque.

L'hypothèque prévue dans le cadre de cette émission obligataire est inscrite au niveau du certificat de propriété.

## II. Caractéristiques des titres à émettre

### **Caractéristiques relatives aux titres de la tranche A fixe :**

La tranche A est constituée d'obligations non cotées à taux fixe, négociables de gré à gré et d'une maturité de 6 ans. Les caractéristiques de la tranche A se présentent comme suit :

Nature des titres	Obligations ordinaires non cotées, entièrement dématérialisées par inscription en compte auprès des intermédiaires financiers habilités et admises aux opérations du Dépositaire Central (Maroclear)
Forme juridique des titres	Obligations au porteur
Plafond de la tranche	702 212 500 de dirhams
Nombre maximum de titres à émettre	56 177 titres
Valeur nominale unitaire	12 500 dirhams
Prix d'émission	Au pair, 100% de la valeur nominale
Maturité	6 ans
Période de souscription	Du 18 février 2025 au 20 février 2025 inclus
Date de jouissance	25 février 2025
Date d'échéance	25 février 2031
Droits rattachés aux Obligations	Les Obligations confèrent à leurs détenteurs un droit au coupon annuel et au remboursement du principal de l'emprunt obligataire.
Taux d'intérêt facial	Le taux d'intérêt facial est un taux fixe de 5,79%.
Mode de calcul du taux facial	Le taux d'intérêt facial est obtenu en ajoutant une prime de risque de 300 points de base au taux calculé sur la base de la courbe des taux zéro coupon reconstituée à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor du 5 février 2025 telle que publiée par Bank Al Maghrib le 5 février 2025, et qui permet d'obtenir, pour une obligation, un prix égal à 100%, de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation.
Prime de risque	300 points de base
Mode de calcul des intérêts	Les intérêts seront calculés selon la formule suivante : [CRD des Obligations x Taux d'intérêt facial].

<p><b>Paielement du coupon</b></p>	<p>Les coupons seront servis annuellement à la date d'anniversaire de la date de jouissance de l'emprunt, soit le 25 février de chaque année. Le paiement des intérêts interviendra le jour même ou le premier jour ouvré suivant si celui-ci n'est pas ouvré.</p> <p>La date de paiement du premier coupon de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.</p> <p>Aucun report du paiement des coupons n'est prévu dans le cadre de cette émission obligataire.</p> <p>Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le principal sera complètement remboursé par la Société.</p>
<p><b>Négociabilité des titres</b></p>	<p>De gré à gré. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité de ces obligations.</p>
<p><b>Remboursement du principal</b></p>	<p>Le remboursement du principal de l'emprunt sera effectué annuellement, et de manière linéaire à chaque date d'anniversaire de la date de jouissance de l'émission ou le 1er jour ouvré au Maroc suivant cette date si celle-ci n'est pas ouvrée au Maroc.</p> <p>La date de remboursement de la première échéance de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.</p>
<p><b>Prix de remboursement</b></p>	<p>Au pair, 100% de la valeur nominale</p>
<p><b>Remboursement anticipé</b></p>	<p>Douja Promotion Groupe Addoha s'interdit de procéder au remboursement anticipé des Obligations, sauf disposition contraire ou réalisation d'un cas de défaut.</p>
<p><b>Clause d'assimilation</b></p>	<p>Les obligations émises par DPGA ne font l'objet d'aucune assimilation aux titres d'une émission antérieure. Au cas où DPGA 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</p>
<p><b>Rang de l'emprunt</b></p>	<p>Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, assortis de sûretés réelles sur l'Actif Immobilier.</p>
<p><b>Garantie de remboursement</b></p>	<p>L'emprunt Obligataire est assorti d'une hypothèque de troisième rang, à hauteur de 750 000 000 dirhams (l'Hypothèque), portant sur la propriété dite « Bled Ouled Sbita » situé à Salé – Bouknadel, d'une superficie de 346 hectares, 24 ares et 12 centiares, objet du titre foncier numéro 27916/58 (l'Actif Immobilier), étant précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DPGA s'engagera (i) à inscrire l'hypothèque sur l'Actif Immobilier, donnée en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021, en 1er rang, et (ii) à inscrire l'Hypothèque donnée en garantie de l'Emprunt Obligataire, en 2ème rang ;</li> <li>- une fois que les Obligations Existantes relatives à l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 ne seront plus en circulation et après l'obtention de la mainlevée de l'hypothèque sur l'Actif Immobilier qui sera inscrite en 1er rang en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 susvisé, l'Hypothèque sera inscrite en 1er rang.</li> </ul> <p>Dans le cas où une partie des obligations portant codes ISIN MA0000095101 et MA0000095119 ne sont pas apportées à l'opération de rachat, ces mêmes obligations resteront garanties par l'hypothèque susvisée qui sera inscrite en premier rang et la nouvelle émission sera garantie par l'Hypothèque qui sera inscrite au deuxième rang.</p>
<p><b>Rachat des Obligations</b></p>	<p>DPGA se réserve le droit de procéder à des rachats d'obligations sur le marché secondaire, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.</p> <p>DPGA est tenue d'informer l'AMMC, ainsi que le mandataire de la masse des obligataires de toutes éventuelles procédures de rachat des obligations, 5 jours ouvrés avant la date de rachat. La société procédera au rachat des obligations au même prix, au prorata des ventes présentés (dans le cas où le nombre des titres présentés au rachat serait supérieur au nombre des titres à racheter).</p> <p>Un tel rachat sera sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations encore en circulation.</p> <p>Les Obligations ainsi rachetées par l'Emetteur seront immédiatement annulées et ne pourront, par la suite, être remises en circulation.</p>

<b>Notation</b>	Les obligations émises par DPGA n'ont pas fait l'objet d'une demande de notation.
<b>Juridiction compétente</b>	Tribunal de commerce de Casablanca.
<b>Représentation des obligataires</b>	En attendant l'Assemblée Générale des Obligataires devant nommer le mandataire définitif dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture des souscriptions, le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, tenu en date du 11 février 2025, désigne la société N. Amar Audit & Consulting représentée par Monsieur Nawfal Amar en sa qualité de gérant en tant que mandataire provisoire des détenteurs des obligations. A noter que le mandataire provisoire est identique pour toutes les tranches, lesquelles sont regroupées en une seule masse.
<b>Droit applicable</b>	Droit marocain

### **Caractéristiques relatives aux titres de la tranche B révisable annuellement :**

La tranche B est constituée d'obligations non cotées à taux révisable annuellement, négociables de gré à gré et d'une maturité de 6 ans. Les caractéristiques de la tranche B se présentent comme suit :

<b>Nature des titres</b>	Obligations ordinaires non cotées, entièrement dématérialisées par inscription en compte auprès des intermédiaires financiers habilités et admises aux opérations du Dépositaire Central (Maroclear)
<b>Forme juridique des titres</b>	Obligations au porteur
<b>Plafond de la tranche</b>	702 212 500 de dirhams
<b>Nombre maximum de titres à émettre</b>	56 177 titres
<b>Valeur nominale unitaire</b>	12 500 dirhams
<b>Prix d'émission</b>	Au pair, 100% de la valeur nominale
<b>Maturité</b>	6 ans
<b>Période de souscription</b>	Du 18 février 2025 au 20 février 2025 inclus
<b>Date de jouissance</b>	25 février 2025
<b>Date d'échéance</b>	25 février 2031
<b>Droits rattachés aux Obligations</b>	Les Obligations confèrent à leurs détenteurs un droit au coupon annuel et au remboursement du principal de l'emprunt Obligataire.
<b>Taux d'intérêt facial</b>	Taux révisable annuellement. Pour la première année, le taux d'intérêt facial est de 5,58%. Il est déterminé en référence au taux plein monétaire des Bons de Trésor 52 semaines calculé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor du 5 février 2025 telle que publiée par Bank Al Maghrib le 5 février 2025, soit 2,58% augmenté d'une prime de risque de 300 points de base. Au-delà de la 1 <sup>ère</sup> année, le taux de référence 52 semaines monétaire sera déterminé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du Trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib et portant une date de valeur antérieure de 5 jours ouvrés à la date d'anniversaire de la date de jouissance. Le taux de référence ainsi obtenu sera augmenté d'une prime de risque de 300 points de base. Le taux d'intérêt facial sera publié par Douja Promotion Groupe Addoha quatre (4) jours ouvrables avant la date d'anniversaire de la date de jouissance sur un journal d'annonces légales et sur le site web de l'Emetteur : <a href="https://ir.groupeaddoha.com/">https://ir.groupeaddoha.com/</a>
<b>Mode de calcul du taux facial</b>	A chaque date d'anniversaire de la date de jouissance, le taux d'intérêt facial sera déterminé en fonction du taux de référence dont les modalités de fixation sont les suivantes : -Le taux de référence sera calculé sur la base du taux des bons du trésor 52 semaines monétaire constaté ou calculé par interpolation linéaire sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib et portant une date de valeur antérieure de 5 jours ouvrés à la date d'anniversaire de la date de jouissance. Cette interpolation linéaire sera calculée en utilisant les deux points encadrant la maturité pleine 52 semaines (base monétaire). Cette interpolation linéaire se fera après la conversion du taux

	<p>immédiatement supérieur à la maturité 52 semaines (base actuarielle) en un taux monétaire équivalent.</p> <p>La formule de calcul de la conversion est :</p> $[(\text{taux actuariel} + 1)^{\frac{k}{\text{nombre de jours exact}}} - 1] * \frac{360}{k}$ <p>Nombre de jours exact : 365 ou 366 jours</p> <p>k : maturité résiduelle (en jours) du taux actuariel à transformer (immédiatement supérieur à 52 semaines)</p> <p>Ce taux de référence sera augmenté d'une prime de risque de 300 points de base pour obtenir le taux facial.</p>
<b>Paie ment du coupon</b>	<p>Les intérêts seront servis annuellement aux dates anniversaires de la date de jouissance de l'emprunt, soit 25 février de chaque année. Le paiement des intérêts interviendra le jour même ou le premier jour ouvré suivant si celui-ci n'est pas ouvré.</p> <p>La date de paiement du premier coupon de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.</p> <p>Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le principal sera complètement remboursé par la Société.</p> <p>Aucun report du paiement des coupons n'est prévu dans le cadre de cette émission obligataire.</p>
<b>Prime de risque</b>	300 points de base
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Les intérêts seront calculés selon la formule suivante : capital restant dû * nombre de jours exact/360 * taux facial
<b>Négociabilité des titres</b>	De gré à gré. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité de ces obligations.
<b>Remboursement du principal</b>	<p>Le remboursement du principal de l'emprunt sera effectué annuellement, et de manière linéaire à chaque date d'anniversaire de la date de jouissance de l'émission ou le 1er jour ouvré au Maroc suivant cette date si celle-ci n'est pas ouvrée au Maroc.</p> <p>La date de remboursement de la première échéance de l'emprunt obligataire interviendra 25 février 2026.</p>
<b>Prix de remboursement</b>	Au pair, 100% de la valeur nominale
<b>Remboursement anticipé</b>	Douja Promotion Groupe Addoha s'interdit de procéder au remboursement anticipé des Obligations, sauf disposition contraire notamment en termes de réalisation d'un cas de défaut.
<b>Clause d'assimilation</b>	Les obligations émises par DPGA ne font l'objet d'aucune assimilation aux titres d'une émission antérieure. Au cas où DPGA 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
<b>Rang de l'emprunt</b>	Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, assortis de sûretés réelles sur l'Actif Immobilier.
<b>Garantie de remboursement</b>	<p>L'emprunt Obligataire est assorti d'une hypothèque de troisième rang, à hauteur de 750 000 000 dirhams (l'Hypothèque), portant sur la propriété dite « Bled Ouled Sbita » situé à Salé – Bouknadel, d'une superficie de 346 hectares, 24 ares et 12 centiares, objet du titre foncier numéro 27916/58 (l'Actif Immobilier), étant précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DPGA s'engagera (i) à inscrire l'hypothèque sur l'Actif Immobilier, donnée en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021, en 1er rang, et (ii) à inscrire l'Hypothèque donnée en garantie de l'Emprunt Obligataire, en 2ème rang ;</li> <li>- une fois que les Obligations Existantes relatives à l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 ne seront plus en circulation et après l'obtention de la mainlevée de l'hypothèque sur l'Actif Immobilier qui sera inscrite en 1er rang en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 susvisé, l'Hypothèque sera inscrite en 1er rang.</li> </ul>

	Dans le cas où une partie des obligations portant codes ISIN MA0000095101 et MA0000095119 ne sont pas apportées à l'opération de rachat, ces mêmes obligations resteront garanties par l'hypothèque susvisée qui sera inscrite en premier rang et la nouvelle émission sera garantie par l'Hypothèque qui sera inscrite au deuxième rang.
<b>Rachat des Obligations</b>	<p>DPGA se réserve le droit de procéder à des rachats d'obligations sur le marché secondaire, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.</p> <p>DPGA est tenue d'informer l'AMMC, ainsi que le mandataire de la masse des obligataires de toutes éventuelles procédures de rachat des obligations, 5 jours ouvrés avant la date de rachat. La société procédera au rachat des obligations au même prix, au prorata des ventes présentés (dans le cas où le nombre des titres présentés au rachat serait supérieur au nombre des titres à racheter).</p> <p>Un tel rachat sera sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations encore en circulation.</p> <p>Les Obligations ainsi rachetées par l'Emetteur seront immédiatement annulées et ne pourront, par la suite, être remises en circulation.</p>
<b>Notation</b>	Les obligations émises par DPGA n'ont pas fait l'objet d'une demande de notation.
<b>Juridiction compétente</b>	Tribunal de commerce de Casablanca.
<b>Représentation des obligataires</b>	<p>En attendant l'Assemblée Générale des Obligataires devant nommer le mandataire définitif dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture des souscriptions, le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, tenu en date du 11 février 2025, désigne la société N. Amar Audit &amp; Consulting représentée par Monsieur Nawfal Amar en sa qualité de gérant en tant que mandataire provisoire des détenteurs des obligations.</p> <p>A noter que le mandataire provisoire est identique pour toutes les tranches, lesquelles sont regroupées en une seule masse.</p>
<b>Droit applicable</b>	Droit marocain

### **Caractéristiques relatives aux titres de la tranche C fixe :**

La tranche C est constituée d'obligations non cotées à taux fixe, négociables de gré à gré et d'une maturité de 6 ans. Les caractéristiques de la tranche C se présentent comme suit :

<b>Nature des titres</b>	Obligations ordinaires non cotées, entièrement dématérialisées par inscription en compte auprès des intermédiaires financiers habilités et admises aux opérations du Dépositaire Central (Maroclear)
<b>Forme juridique des titres</b>	Obligations au porteur
<b>Plafond de la tranche</b>	47 787 500 de dirhams
<b>Nombre maximum de titres à émettre</b>	3 823 titres
<b>Valeur nominale unitaire</b>	12 500 dirhams
<b>Prix d'émission</b>	Au pair, 100% de la valeur nominale
<b>Maturité</b>	6 ans
<b>Période de souscription</b>	Du 18 février 2025 au 20 février 2025 inclus
<b>Date de jouissance</b>	25 février 2025
<b>Date d'échéance</b>	25 février 2031
<b>Droits rattachés aux Obligations</b>	Les Obligations confèrent à leurs détenteurs un droit au coupon annuel et au remboursement du principal de l'emprunt obligataire.
<b>Taux d'intérêt facial</b>	Le taux d'intérêt facial est un taux fixe de 5,79%.
<b>Mode de calcul du taux facial</b>	Le taux d'intérêt facial est obtenu en ajoutant une prime de risque de 300 points de base au taux calculé sur la base de la courbe des taux zéro coupon reconstituée à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor du 5 février 2025 telle que publiée par

	Bank Al Maghrib le 5 février 2025, et qui permet d'obtenir, pour une obligation, un prix égal à 100%, de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation.
Prime de risque	300 points de base
Mode de calcul des intérêts	Les intérêts seront calculés selon la formule suivante : [CRD des Obligations x Taux d'intérêt facial].
Païement du coupon	Les coupons seront servis annuellement à la date d'anniversaire de la date de jouissance de l'emprunt, soit le 25 février de chaque année. Le paiement des intérêts interviendra le jour même ou le premier jour ouvré suivant si celui-ci n'est pas ouvré. La date de paiement du premier coupon de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026. Aucun report du paiement des coupons n'est prévu dans le cadre de cette émission obligataire. Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le principal sera complètement remboursé par la Société.
Négociabilité des titres	De gré à gré. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité de ces obligations.
Remboursement du principal	Le remboursement du principal de l'emprunt sera effectué annuellement, et de manière linéaire à chaque date d'anniversaire de la date de jouissance de l'émission ou le 1er jour ouvré au Maroc suivant cette date si celle-ci n'est pas ouverte au Maroc. La date de remboursement de la première échéance de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.
Prix de remboursement	Au pair, 100% de la valeur nominale
Remboursement anticipé	Douja Promotion Groupe Addoha s'interdit de procéder au remboursement anticipé des Obligations, sauf disposition contraire ou réalisation d'un cas de défaut.
Clause d'assimilation	Les obligations émises par DPGA ne font l'objet d'aucune assimilation aux titres d'une émission antérieure. Au cas où DPGA 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
Rang de l'emprunt	Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, assortis de sûretés réelles sur l'Actif Immobilier.
Garantie de remboursement	L'emprunt Obligataire est assorti d'une hypothèque de troisième rang, à hauteur de 750 000 000 dirhams (l'Hypothèque), portant sur la propriété dite « Bled Ouled Sbïta » situé à Salé – Bouknadel, d'une superficie de 346 hectares, 24 ares et 12 centiares, objet du titre foncier numéro 27916/58 (l'Actif Immobilier), étant précisé que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- DPGA s'engagera (i) à inscrire l'hypothèque sur l'Actif Immobilier, donnée en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021, en 1er rang, et (ii) à inscrire l'Hypothèque donnée en garantie de l'Emprunt Obligataire, en 2ème rang ;</li> <li>- une fois que les Obligations Existantes relatives à l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 ne seront plus en circulation et après l'obtention de la mainlevée de l'hypothèque sur l'Actif Immobilier qui sera inscrite en 1er rang en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 susvisé, l'Hypothèque sera inscrite en 1er rang.</li> </ul> <p>Dans le cas où une partie des obligations portant codes ISIN MA0000095101 et MA0000095119 ne sont pas apportées à l'opération de rachat, ces mêmes obligations resteront garanties par l'hypothèque susvisée qui sera inscrite en premier rang et la nouvelle émission sera garantie par l'Hypothèque qui sera inscrite au deuxième rang.</p>
Rachat des Obligations	DPGA se réserve le droit de procéder à des rachats d'obligations sur le marché secondaire, dans le respect des dispositions légales et réglementaires. DPGA est tenue d'informer l'AMMC, ainsi que le mandataire de la masse des obligataires de toutes éventuelles procédures de rachat des obligations, 5 jours ouvrés avant la date de rachat. La société procédera au rachat des obligations au même prix, au prorata des ventes présentés

	<p>(dans le cas où le nombre des titres présentés au rachat serait supérieur au nombre des titres à racheter).</p> <p>Un tel rachat sera sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations encore en circulation.</p> <p>Les Obligations ainsi rachetées par l'Emetteur seront immédiatement annulées et ne pourront, par la suite, être remises en circulation.</p>
<b>Notation</b>	Les obligations émises par DPGA n'ont pas fait l'objet d'une demande de notation.
<b>Jurisdiction compétente</b>	Tribunal de commerce de Casablanca.
<b>Représentation des obligataires</b>	<p>En attendant l'Assemblée Générale des Obligataires devant nommer le mandataire définitif dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture des souscriptions, le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, tenu en date du 11 février 2025, désigne la société N. Amar Audit &amp; Consulting représentée par Monsieur Nawfal Amar en sa qualité de gérant en tant que mandataire provisoire des détenteurs des obligations.</p> <p>A noter que le mandataire provisoire est identique pour toutes les tranches, lesquelles sont regroupées en une seule masse.</p>
<b>Droit applicable</b>	Droit marocain

**Caractéristiques relatives aux titres de la tranche D révisable annuellement :**

La tranche D est constituée d'obligations non cotées à taux révisable annuellement, négociables de gré à gré et d'une maturité de 6 ans. Les caractéristiques de la tranche D se présentent comme suit :

Nature des titres	Obligations ordinaires non cotées, entièrement dématérialisées par inscription en compte auprès des intermédiaires financiers habilités et admises aux opérations du Dépositaire Central (Maroclear)
Forme juridique des titres	Obligations au porteur
Plafond de la tranche	47 787 500 de dirhams
Nombre maximum de titres à émettre	3 823 titres
Valeur nominale unitaire	12 500 dirhams
Prix d'émission	Au pair, 100% de la valeur nominale
Maturité	6 ans
Période de souscription	Du 18 février 2025 au 20 février 2025 inclus
Date de jouissance	25 février 2025
Date d'échéance	25 février 2031
Droits rattachés aux Obligations	Les Obligations confèrent à leurs détenteurs un droit au coupon annuel et au remboursement du principal de l'emprunt Obligataire.
Taux d'intérêt facial	<p>Taux révisable annuellement. Pour la première année, le taux d'intérêt facial est de 5,58%. Il est déterminé en référence au taux plein monétaire des Bons de Trésor 52 semaines calculé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor du 5 février 2025 telle que publiée par Bank Al Maghrib le 5 février 2025, soit 2,58% augmenté d'une prime de risque de 300 points de base. Au-delà de la 1<sup>ère</sup> année, le taux de référence 52 semaines monétaire sera déterminé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du Trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib et portant une date de valeur antérieure de 5 jours ouvrés à la date d'anniversaire de la date de jouissance. Le taux de référence ainsi obtenu sera augmenté d'une prime de risque de 300 points de base.</p> <p>Le taux d'intérêt facial sera publié par Douja Promotion Groupe Addoha quatre (4) jours ouvrables avant la date d'anniversaire de la date de jouissance sur un journal d'annonces légales et sur le site web de l'Émetteur : <a href="https://ir.groupeaddoha.com/">https://ir.groupeaddoha.com/</a></p>
Mode de calcul du taux facial	<p>A chaque date d'anniversaire de la date de jouissance, le taux d'intérêt facial sera déterminé en fonction du taux de référence dont les modalités de fixation sont les suivantes :</p> <p>-Le taux de référence sera calculé sur la base du taux des bons du trésor 52 semaines monétaire constaté ou calculé par interpolation linéaire sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib et portant une date de valeur antérieure de 5 jours ouvrés à la date d'anniversaire de la date de jouissance.</p> <p>Cette interpolation linéaire sera calculée en utilisant les deux points encadrant la maturité pleine 52 semaines (base monétaire). Cette interpolation linéaire se fera après la conversion du taux immédiatement supérieur à la maturité 52 semaines (base actuarielle) en un taux monétaire équivalent.</p> <p>La formule de calcul de la conversion est :</p> $\left[ (\text{taux actuariel} + 1)^{\frac{k}{\text{nombre de jours exact}}} - 1 \right] * \frac{360}{k}$ <p>Nombre de jours exact : 365 ou 366 jours</p> <p>k : maturité résiduelle (en jours) du taux actuariel à transformer (immédiatement supérieur à 52 semaines)</p> <p>Ce taux de référence sera augmenté d'une prime de risque de 300 points de base pour obtenir le taux facial.</p>

<b>Paiement du coupon</b>	<p>Les intérêts seront servis annuellement aux dates anniversaires de la date de jouissance de l'emprunt, soit 25 février de chaque année. Le paiement des intérêts interviendra le jour même ou le premier jour ouvré suivant si celui-ci n'est pas ouvré.</p> <p>La date de paiement du premier coupon de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.</p> <p>Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le principal sera complètement remboursé par la Société.</p> <p>Aucun report du paiement des coupons n'est prévu dans le cadre de cette émission obligataire.</p>
<b>Prime de risque</b>	300 points de base
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Les intérêts seront calculés selon la formule suivante : $\text{capital restant dû} * \text{nombre de jours exact} / 360 * \text{taux facial}$
<b>Négociabilité des titres</b>	De gré à gré. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité de ces obligations.
<b>Remboursement du principal</b>	<p>Le remboursement du principal de l'emprunt sera effectué annuellement, et de manière linéaire à chaque date d'anniversaire de la date de jouissance de l'émission ou le 1er jour ouvré au Maroc suivant cette date si celle-ci n'est pas ouvrée au Maroc.</p> <p>La date de remboursement de la première échéance de l'emprunt obligataire interviendra le 25 février 2026.</p>
<b>Prix de remboursement</b>	Au pair, 100% de la valeur nominale
<b>Remboursement anticipé</b>	Douja Promotion Groupe Addoha s'interdit de procéder au remboursement anticipé des Obligations, sauf disposition contraire notamment en termes de réalisation d'un cas de défaut.
<b>Clause d'assimilation</b>	Les obligations émises par DPGA ne font l'objet d'aucune assimilation aux titres d'une émission antérieure. Au cas où DPGA 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
<b>Rang de l'emprunt</b>	Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, assortis de sûretés réelles sur l'Actif Immobilier.
<b>Garantie de remboursement</b>	<p>L'emprunt Obligataire est assorti d'une hypothèque de troisième rang, à hauteur de 750 000 000 dirhams (l'Hypothèque), portant sur la propriété dite « Bled Ouled Sbita » situé à Salé – Bouknadel, d'une superficie de 346 hectares, 24 ares et 12 centiares, objet du titre foncier numéro 27916/58 (l'Actif Immobilier), étant précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DPGA s'engagera (i) à inscrire l'hypothèque sur l'Actif Immobilier, donnée en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021, en 1er rang, et (ii) à inscrire l'Hypothèque donnée en garantie de l'Emprunt Obligataire, en 2ème rang ;</li> <li>- une fois que les Obligations Existantes relatives à l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 ne seront plus en circulation et après l'obtention de la mainlevée de l'hypothèque sur l'Actif Immobilier qui sera inscrite en 1er rang en garantie du remboursement de l'emprunt obligataire émis par la Société en août 2021 susvisé, l'Hypothèque sera inscrite en 1er rang.</li> </ul> <p>Dans le cas où une partie des obligations portant codes ISIN MA0000095101 et MA0000095119 ne sont pas apportées à l'opération de rachat, ces mêmes obligations resteront garanties par l'hypothèque susvisée qui sera inscrite en premier rang et la nouvelle émission sera garantie par l'Hypothèque qui sera inscrite au deuxième rang.</p>
<b>Rachat des Obligations</b>	<p>DPGA se réserve le droit de procéder à des rachats d'obligations sur le marché secondaire, dans le respect des dispositions légales et réglementaires.</p> <p>DPGA est tenue d'informer l'AMMC, ainsi que le mandataire de la masse des obligataires de toutes éventuelles procédures de rachat des obligations, 5 jours ouvrés avant la date de rachat. La société procédera au rachat des obligations au même prix, au prorata des ventes présentés (dans le cas où le nombre des titres présentés au rachat serait supérieur au nombre des titres à racheter).</p>

	<p>Un tel rachat sera sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des Obligations encore en circulation.</p> <p>Les Obligations ainsi rachetées par l'Emetteur seront immédiatement annulées et ne pourront, par la suite, être remises en circulation.</p>
<b>Notation</b>	Les obligations émises par DPGA n'ont pas fait l'objet d'une demande de notation.
<b>Jurisdiction compétente</b>	Tribunal de commerce de Casablanca.
<b>Représentation des obligataires</b>	<p>En attendant l'Assemblée Générale des Obligataires devant nommer le mandataire définitif dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture des souscriptions, le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, tenu en date du 11 février 2025, désigne la société N. Amar Audit &amp; Consulting représentée par Monsieur Nawfal Amar en sa qualité de gérant en tant que mandataire provisoire des détenteurs des obligations.</p> <p>A noter que le mandataire provisoire est identique pour toutes les tranches, lesquelles sont regroupées en une seule masse.</p>
<b>Droit applicable</b>	Droit marocain

### III. Calendrier de l'opération

Etapes	Date
Ouverture de la période de souscription	18/02/2025
Clôture de la période de souscription	20/02/2025
Centralisation des ordres de souscription	20/02/2025
Allocation des titres	20/02/2025
Règlement/Livraison de l'ensemble des transactions	25/02/2025
Publication des résultats de l'Opération dans un journal d'annonces légales par l'émetteur et sur son site web	26/02/2025

### IV. Renseignements à caractère général

<b>Dénomination sociale</b>	La Société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »
<b>Siège social</b>	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca
<b>Téléphone</b>	+212 5 22 67 99 00
<b>Télécopie</b>	+212 5 22 35 17 63
<b>Site Internet</b>	<a href="http://www.groupeaddoha.com">www.groupeaddoha.com</a>
<b>Adresse électronique</b>	<a href="mailto:douja.promotion@addoha.ma">douja.promotion@addoha.ma</a>
<b>Forme juridique</b>	Société anonyme à Conseil d'Administration
<b>Date de constitution</b>	18 avril 1988
<b>Durée de vie</b>	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
<b>Capital social (30 septembre 2024)</b>	4 025 512 540 MAD divisé en 402 551 254 actions de 10 MAD chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

<b>Exercice social</b>	Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre.
<b>Numéro d'inscription au Registre de Commerce</b>	52 045 – Casablanca
<b>Tribunal compétent en cas de litige</b>	Tribunal de Commerce de Casablanca.
<b>Lieu de consultation des documents juridiques</b>	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévue par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebâa, Casablanca.
<b>Objet social</b>	<p>Selon l'article 5 des statuts, la Société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Toutes opérations de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n° 15/85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement,</li><li>• L'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ;</li><li>• L'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen, notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ;</li><li>• La transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ;</li><li>• La rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ;</li><li>• La constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic.</li><li>• Et plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société.</li></ul>

<p><b>Textes législatifs et réglementaires applicables à la Société</b></p>	<p>La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par le droit marocain et la loi 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, 19-20 et 96-21 ainsi que ses statuts.</p> <p>De par son activité, elle est régie par les Dahirs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements ;</li> <li>• Dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ;</li> <li>• Loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;</li> <li>• Article 19 de la loi de Finances 1999-2000 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances pour l'année 2001 ;</li> <li>• Article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;</li> <li>• Article 247 de la loi de Finances 2012, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ;</li> <li>• Article 247 de la loi de Finances 2013, instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers.</li> </ul> <p>De par son statut de société faisant appel public à l'épargne et d'émetteur de billets de trésorerie, la Société est soumise aux dispositions des textes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dahir n°1-16-151 du 21 kaada 1437 (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 des Valeurs approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ;</li> <li>• Dahir n°1-12-55 du 14 safar 1434 (28 décembre 2012) portant promulgation de la loi n° 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>• Dahir 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 et complété par la loi n°43-02 ;</li> <li>• Règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Économie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Économie, 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>• Règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n°2169-16 du 14 juillet 2016 ;</li> <li>• 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 telle que modifiée et complétée par la loi 46-06 ;</li> <li>• Dahir n°1-13-21 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013) portant promulgation de la loi n°43-12 relative à l'Autorité marocaine du marché des capitaux ;</li> <li>• Circulaire de l'AMMC n°03/19 relative aux opérations et informations financières ;</li> <li>• Le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables.</li> </ul>
<p><b>Régime fiscal</b></p>	<p>La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par la législation fiscale de droit commun. Elle est assujettie à l'IS. Ses opérations sont soumises à la TVA au taux de 20%.</p>

## V. Liste des documents composant le prospectus

Le prospectus visé par l'AMMC est constitué de :

- La note d'opération qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha : <https://ir.groupeaddoha.com/publications/67ae66df6af68.pdf>
- Le document de référence de Douja Promotion Groupe Addoha enregistré par l'AMMC en date du 11 février 2025 sous la référence EN/EM/002/2025 qui est disponible à tout moment sur le site internet de Douja Promotion Groupe Addoha : <https://ir.groupeaddoha.com/publication?type=Note%20d%27information&annee=2024>

## **VI. Mise à la disposition du prospectus**

---

Conformément à la circulaire de l'AMMC, le prospectus visé doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicité(e), ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège de Douja Promotion Groupe Addoha et sur le site internet de ce dernier ainsi qu'auprès de l'établissement chargé de recueillir les souscriptions et auprès de son conseiller financier ;
- Il est aussi disponible dans un délai maximum de 48h auprès de l'établissement collecteurs d'ordres.
- Disponible sur le site internet de l'AMMC ([www.ammc.ma](http://www.ammc.ma)).

### **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/001/2025/R le 13 février 2025.**

**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.**