

TRAVAUX GENERAUX DE CONSTRUCTION DE CASABLANCA

Extrait du prospectus relatif à l'augmentation du capital social réservée au public par émission de 3 034 482 nouvelles actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Le prospectus visé par l'AMMC est composé des documents suivants : (i) Le document de référence relatif à l'exercice 2024 enregistré par l'AMMC en date du 04/07/2025 sous la référence n° EN/EM/012/2025 (ii) et la note d'opération.

Offre à Prix Ferme

Nature du titre	Actions ordinaires
Prix de souscription	725 MAD
Valeur nominale	10 MAD
Nombre de nouvelles actions à émettre*	3 034 482 actions
Montant global maximal de l'opération (prime d'émission incluse)	2 199 999 450 MAD
Période de souscription	du 14/07/2025 au 18/07/2025 à 15h30 inclus

* Les nouvelles actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital bénéficieront d'un dividende de 11,5 MAD distribué par TGCC S.A au titre de l'exercice 2024.

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

Conseiller Financier et Coordinateur Global



Co-Conseillers Financiers



Membres du Syndicat de Placement



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

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, prise en application de l'article 5 de la loi 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, le prospectus a été visé par l'AMMC en date du 04/07/2025 sous la référence VI/EM/026/2025. La Note d'Opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est composé des documents suivants : (i) Le document de référence relatif à l'exercice 2024 enregistré par l'AMMC en date du 04/07/2025 sous la référence n° EN/EM/012/2025 et (ii) La Note d'Opération ;

Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) porte sur le prospectus composé de la note d'opération et du document de référence relatif à l'exercice 2024 enregistré par l'AMMC en date du 04/07/2025 sous la référence n° EN/EM/012/2025.

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 note d'opération.

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

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

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

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

A cette fin, l'investisseur est appelé à :

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

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

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

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

Ni l'AMMC, ni TGCC, ni CFG Finance, ni Attijari Finances Corp. et ni Valoris Corporate Finance n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par un ou des membres du syndicat de placement

PARTIE I – PRESENTATION DE L'OPERATION

I. Montant de l'Opération

TGCC envisage de procéder à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant de 30 344 820 dirhams, assortie d'une prime d'émission de 2 169 654 630 dirhams à travers l'émission de 3 034 482 nouvelles actions à un prix de souscription de 725 dirhams par action (soit 10 dirhams à titre de nominal et 715 dirhams à titre de prime d'émission), soit un montant global de l'opération de 2 199 999 450 dirhams.

1. Structure de l'offre

Type d'ordre	I	II
Souscripteurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Personnes physiques résidentes ou non résidentes, de nationalité marocaine ou étrangère ; ▪ Personnes morales de droit marocain ou étranger n'appartenant pas aux catégories d'investisseurs qualifiés tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et par l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC 03/19 telle que modifiée et complétée et justifiant de plus d'une année d'existence à la date de la souscription ; ▪ Investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC 03/19 telle que modifiée et complétée, hors OPCVM monétaires et obligataires court terme; ▪ Investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Personnes physiques résidentes ou non résidentes, de nationalité marocaine ou étrangère ; ▪ Personnes morales de droit marocain ou étranger n'appartenant pas aux catégories d'investisseurs qualifiés tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et par l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC 03/19 telle que modifiée et complétée et justifiant de plus d'une année d'existence à la date de la souscription ; ▪ Investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC 03/19 telle que modifiée et complétée, hors OPCVM monétaires et obligataires court terme; ▪ Investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée.
Montant de l'offre	1 450 000 000 MAD	749 999 450 MAD
En % du montant global de l'Opération	65,9 %	34,1 %
Nombre d'actions	2 000 000	1 034 482
Prix de souscription	725 MAD par action	725 MAD par action
Minimum de souscription par investisseur	4 137 actions, soit 2 999 325 MAD	Aucun minimum
Plafond des souscriptions par investisseur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour l'ensemble des investisseurs hors OPCVM, 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 303 448 actions, soit 219 999 800 MAD ; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour l'ensemble des investisseurs hors OPCVM, 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 303 448 actions, soit 219 999 800 MAD ;

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les OPCVM, le minimum entre : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 303 448 actions, soit 219 999 800 MAD et ; ✓ 10% de l'actif net de l'OPCVM correspondant à la valeur liquidative au 11 juillet 2025. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les OPCVM, le minimum entre : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10% du nombre global d'actions proposées dans le cadre de l'Opération, représentant 303 448 actions, soit 219 999 800 MAD et ; ✓ 10% de l'actif net de l'OPCVM correspondant à la valeur liquidative au 11 juillet 2025.
<p>Placement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée, hors OPCVM : Attijari Intermédiation, CFG Marchés et Valoris Securities ; ■ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée : Tous les membres du syndicat de placement ; ■ Pour les autres catégories d'investisseurs hors OPCVM monétaires et obligataires court terme : Tous les membres du syndicat de placement. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain tels que définis par l'article 3 de la loi n°44-12 et l'article 1.30 de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée, hors OPCVM : Attijari Intermédiation, CFG Marchés et Valoris Securities ; ■ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger tels que définis par l'article 1.30 paragraphe (c) de la circulaire de l'AMMC n°03/19 telle que modifiée et complétée : Tous les membres du syndicat de placement ; ■ Pour les autres catégories d'investisseurs hors OPCVM monétaires et obligataires court terme : Tous les membres du syndicat de placement.
<p>Couverture des souscriptions</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les personnes physiques ou morales de droit marocain ou étranger (non qualifiées), les souscriptions doivent être couvertes à 100% par : <ul style="list-style-type: none"> ✓ un dépôt effectif (encaissement de chèque, espèces ou virement) sur le compte du souscripteur, et/ou ; ✓ un collatéral constitué de titres selon les modalités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - obligations d'Etat : prises à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ; - OPCVM monétaires à valeur liquidative quotidienne : pris à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ; - parts d'OPCVM à valeur liquidative quotidienne (hors monétaires), dépôts à terme, actions cotées : pris à 80% maximum de la valeur à la date de souscription. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les personnes physiques ou morales de droit marocain ou étranger (non qualifiées), les souscriptions doivent être couvertes à 100% par : <ul style="list-style-type: none"> ✓ un dépôt effectif (encaissement de chèque, espèces ou virement) sur le compte du souscripteur, et/ou ; ✓ un collatéral constitué de titres selon les modalités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - obligations d'Etat : prises à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ; - OPCVM monétaires à valeur liquidative quotidienne : pris à 100% maximum de la valeur à la date de souscription ; - parts d'OPCVM à valeur liquidative quotidienne (hors monétaires), dépôts à terme, actions cotées : pris à 80% maximum de la valeur à la date de souscription.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain : aucune couverture au moment de la souscription. ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération ou (ii) ayant déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : aucune couverture au moment de la souscription ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) ne justifiant pas de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération et (ii) n'ayant pas déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : couverture à 30% par un dépôt effectif (encaissement de chèque, espèces ou virement) ou à 100% par une caution bancaire. <p>La couverture par collatéral est soumise à l'appréciation de chaque membre du syndicat de placement retenu par le souscripteur. La couverture de la souscription en espèces, chèque, virement et/ou en collatéral devra rester bloquée, jusqu'à l'allocation des titres en date du 23/07/2025.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit marocain : aucune couverture au moment de la souscription. ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) justifiant de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération ou (ii) ayant déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : aucune couverture au moment de la souscription ▪ Pour les investisseurs qualifiés de droit étranger (i) ne justifiant pas de plus d'une année d'existence à la date de souscription de la présente Opération et (ii) n'ayant pas déjà effectué une opération sur le marché primaire ou secondaire de la Bourse de Casablanca : couverture à 30% par un dépôt effectif (encaissement de chèque, espèces ou virement) ou à 100% par une caution bancaire. <p>La couverture par collatéral est soumise à l'appréciation de chaque membre du syndicat de placement retenu par le souscripteur. La couverture de la souscription en espèces, chèque, virement et/ou en collatéral devra rester bloquée, jusqu'à l'allocation des titres en date du 23/07/2025.</p>
<p>Modalités d'allocation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Allocation au prorata des demandes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1^{ère} allocation : par itération à hauteur de 140 actions par souscripteur ; ▪ 2^{ème} allocation : allocation du reliquat au prorata de l'excédent des demandes au-delà des 140 actions.
<p>Règles de transvasement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si le nombre d'actions demandé au niveau du type d'ordre I est inférieur à l'offre correspondante, la différence est attribuée au type d'ordre II. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si le nombre d'actions demandé au niveau du type d'ordre II est inférieur à l'offre correspondante, la différence est attribuée au type d'ordre I.

II. Instruments financiers offerts

1. Caractéristiques des titres offerts

Nature des titres	Actions ordinaires toutes de même catégorie
Forme juridique	Les actions objet de la présente opération seront toutes au porteur. Ces actions sont entièrement dématérialisées, inscrites auprès des intermédiaires financiers, et admises aux opérations de Maroclear.
Montant de l'opération	2 199 999 450 MAD
Nombre total d'actions à émettre	3 034 482
Prix de souscription	725 MAD par action
Valeur nominale	10 MAD par action
Prime d'émission	715 MAD par action
Libération des actions	Les actions objet de la présente Opération seront entièrement libérées et libres de tout engagement.
Ligne de cotation	1 ^{ère} ligne
Date de jouissance	Les actions nouvelles porteront jouissance courante de manière à être totalement assimilables aux actions existantes de la Société, étant spécifié dès lors, que lesdites actions bénéficieront des dividendes qui seront versés par la Société au titre de l'exercice 2024.
Période de souscription	Du 14/07/2025 au 18/07/2025 à 15h30 inclus
Négociabilité des titres	Les actions objet de la présente Opération sont librement négociables. Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociation des actions composant le capital de la Société. Aucun engagement ne restreint la libre négociation des actions objet de la présente Opération.
Mode de libération des actions	En numéraire (à l'exclusion de toute libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société)
Cotation des nouvelles actions	Les actions à émettre au titre de la présente augmentation de capital seront admises au Marché Principal, compartiment « Principal F » de la Bourse des valeurs de Casablanca.
Code ISIN	MA0000012528
Date de cotation des actions nouvelles	28/07/2025
Droits rattachés aux actions nouvellement émises	Toutes les actions bénéficient des mêmes droits tant dans la répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne un droit de vote lors de la tenue des assemblées générales.
Droit préférentiel de souscription	L'assemblée générale extraordinaire du 2 juillet 2025 a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du public (à savoir toute personne ayant vocation à souscrire à l'augmentation de capital) pour la totalité des actions à émettre au titre de l'Opération.

2. Caractéristiques de cotation des actions à émettre

Date de cotation des actions nouvelles	28/07/2025
Libellé	TGCC S.A
Ticker	TGC

Compartiment de cotation	Principal F
Secteur d'activité	Bâtiment et matériaux de construction
Cycle de négociation	Continu
Ligne de cotation	1 ^{ère} ligne
Nombre d'actions à émettre	3 034 482 actions
Etablissement chargé de l'enregistrement de l'Opération (côté vendeur)	Attijari Intermédiation

III. Eléments d'appréciation des termes de l'offre

3. Détermination du prix de souscription

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 juillet 2025, le conseil d'administration réuni en date du 2 juillet 2025 a notamment décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 30 344 820 dirhams, par l'émission de 3 034 482 d'actions nouvelles à un prix de souscription de 725 dirhams par action (dont 10 dirhams à titre de nominal et 715 dirhams à titre de prime d'émission), soit un montant global d'opération de 2 199 999 450 dirhams dont 30 344 820 dirhams à titre de nominal et 2 169 654 630 dirhams à titre de prime d'émission.

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

Le prix de souscription de 725 dirhams représente une décote de 17,6% par rapport au cours de clôture de l'action au 1^{er} juillet 2025¹ (880 dirhams).

4. Méthodologie de valorisation

Méthodes de valorisation écartées

a) Discounted Cash-Flow (DCF)

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

Dans un contexte où le titre TGCC présente un niveau de liquidité relativement élevé (31% sur 12 mois glissants du 24 juin 2024 au 23 juin 2025), cette méthode a été écartée au profit d'une méthode de valorisation par les cours boursiers qui traduit plus objectivement la valorisation des fonds propres de TGCC par le marché.

b) Comparables transactionnels

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

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

c) Comparables boursiers

¹ Correspondant à la dernière date de cotation avant la tenue du conseil d'administration fixant les caractéristiques définitives de l'Opération en date du 2 juillet 2025.

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

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

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

Etant donné l'absence de sociétés cotées comparables à TGCC au regard de (i) sa taille et (ii) son profil de croissance lié à l'acquisition de 60% du groupe STAM, cette approche de valorisation n'a pas été retenue.

Méthodes de valorisation retenues

d) Cours moyen pondéré

La méthode d'évaluation retenue pour la valorisation des titres de TGCC dans le cadre de la présente Opération est la méthode des cours boursiers. L'évaluation par les cours de bourse consiste à appréhender la valeur d'une société par référence à son cours observé en bourse. La pertinence de cette méthode repose sur l'efficacité du marché boursier d'une part et sur la liquidité du titre d'autre part. La méthode d'évaluation par les cours boursiers permet ainsi d'apprécier la valeur de ses fonds propres en se basant sur une moyenne pondérée de cours sur un horizon de temps représentatif.

TGCC est une société cotée à la Bourse de Casablanca et présentant une liquidité² de 32% sur 12 mois glissants (du 2 juillet 2024 au 1^{er} juillet 2025), les cours boursiers permettent d'apprécier la valeur de ses fonds propres en se basant sur une moyenne du cours pondéré par les volumes sur un horizon représentatif.

i. Valorisation par la méthode du cours moyen pondéré

Le tableau ci-dessous présente le cours boursier de TGCC au 1^{er} juillet 2025³ et le cours boursier moyen pondéré par les volumes échangés observé sur les périodes de 1 mois, 3 mois et 6 mois :

Analyse du cours de l'action de TGCC (MAD)	Période	Min.	Max.	CMP ⁴	Capitalisation boursière basée sur le CMP de l'action
Spot, au 1 ^{er} juillet 2025		n.a.	n.a.	880	27 843 068 000
Cours moyen pondéré 1 mois	Du 02/06/2025 au 01/07/2025	810	905	857	27 126 050 139
Cours moyen pondéré 3 mois	Du 02/04/2025 au 01/07/2025	635	905	779	24 656 030 767
Cours moyen pondéré 6 mois	Du 02/01/2024 au 01/07/2025	510	905	703	22 227 244 329

Source : Bourse des Valeurs de Casablanca

Pour l'ensemble des horizons étudiés, le dernier cours utilisé pour le calcul du CMP est le cours de l'action TGCC au 1^{er} juillet 2025.

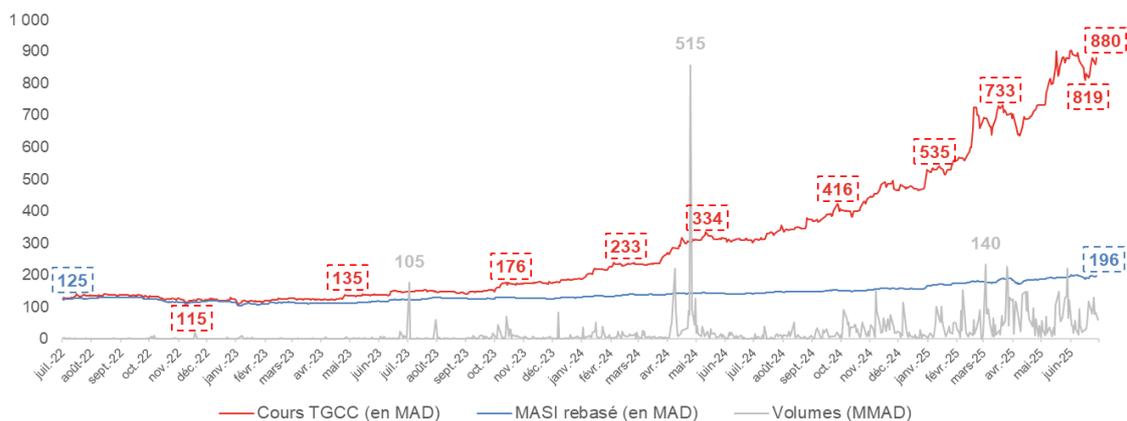
Le graphique suivant présente l'évolution du cours du titre TGCC, de ses volumes échangés et de l'indice MASI⁵ du 04 juillet 2022 au 1^{er} juillet 2025 :

² Ratio de liquidité de la période = Somme des volumes échangés de 12 mois / Capitalisation boursière basée sur le CMP 12 mois

³ Correspondant à la dernière date de cotation avant la tenue du conseil d'administration fixant les caractéristiques définitives de l'Opération en date du 2 juillet 2025.

⁴ Cours Moyen Pondéré (CMP) = $\frac{\sum(\text{cours de clôture} \times \text{Quantité échangée})}{\text{Quantité échangée totale}}$

⁵ Rebasé sur le cours de TGCC en date du 9 mai 2024



Source : Bourse des Valeurs de Casablanca

Le tableau ci-dessous présente le niveau de décotes/prime du prix de souscription des actions objet de la présente Opération (soit 725 MAD par action prime d'émission incluse) comparativement à la moyenne des cours de bourse pondérés par les volumes sur une période d'un, trois, et six mois à compter du 01.07.2025 :

En MAD	CMP 01.07.2025	Décote (-) / Prime (+)
Spot	880	-17,6%
Cours moyen pondéré 1 mois	857	-15,4%
Cours moyen pondéré 3 mois	779	-7,0%
Cours moyen pondéré 6 mois	703	+3,2%

Source : Bourse des Valeurs de Casablanca

Sur la base du prix retenu de 725 MAD/action (incluant un dividende de 11,5 MAD/action au titre de l'exercice 2024), correspondant à une valorisation des fonds propres de 22 939 MMAD, les multiples de valorisation induits ressortent comme suit :

Multiples induits	2025 ^e	2026 ^p
EV/EBITDA ⁶	13,8x	12,7x
P/E ⁷	34,0x	28,2x

Etant précisé que les multiples 2025^e présentés dans la présente note d'opération :

- intègrent la contribution de STAM sur l'ensemble de l'exercice 2025 ;
- n'intègrent pas les synergies potentielles qui résultent de l'acquisition du groupe STAM ;
- n'intègrent pas la contribution des filiales africaines du Groupe ;
- n'intègrent pas la contribution de la filiale et de l'activité en Arabie Saoudite.

⁶ Pour une année (n) : EV / EBITDA (n) = [Prix par action (725 MAD) x nombre d'actions (34 674 332) + Dette nette au 31 décembre 2024 (673 mMAD) + Intérêts minoritaires (1 743 mMAD)] / EBITDA (n).

Etant précisé, comme indiqué dans la section « Perspectives » du document de référence 2024 de TGCC, que : EBITDA (2025^e) = 1 991 mMAD et EBITDA (2026^p) = 2 174 mMAD.

⁷ Pour une année (n) : P/E (n) = [Prix par action (725 MAD) x nombre d'actions (34 674 332)] / Résultat Net Part du Groupe (RNPG) (n).

Etant précisé, comme indiqué dans la section « Perspectives » du document de référence 2024 de TGCC, que : RNPG (2025^e) = 739 mMAD et RNPG (2026^p) = 891 mMAD.

5. Facteurs de risque liés aux instruments financiers offerts

Risque de liquidité

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

Risques de volatilité du cours

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

Risque de perte en capital

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

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

IV. Cadre de l'Opération

Le conseil d'administration de TGCC, réuni en date du 16 mai 2025, a pris les décisions portant sur les principaux points suivants :

- Proposition d'autorisation d'une augmentation du capital social à hauteur d'un montant maximum de 2.500.000.000 dirhams à réaliser en une ou plusieurs fois par émission d'actions à un prix de souscription compris dans une fourchette entre 625 dirhams et 725 dirhams par action (prime d'émission incluse), à libérer intégralement en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du public ; et
- Proposition de délégation de tous pouvoirs au conseil d'administration en vue, notamment de réaliser l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois et d'autoriser l'imputation des frais de l'augmentation du capital social sur le montant de la prime d'émission afférente.

L'assemblée générale extraordinaire réunie en date du 2 juillet 2025, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, a notamment :

- Autorisé l'augmentation du capital social à hauteur d'un montant maximum (prime d'émission incluse) de 2.500.000.000 dirhams par l'émission d'actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 dirhams chacune, à émettre à un prix de souscription (prime d'émission incluse) compris dans une fourchette entre 625 dirhams et 725 dirhams par action. Les actions nouvelles seront souscrites et libérées intégralement en numéraire, à l'exclusion de toute libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ;

Les actions nouvelles émises au titre de l'augmentation du capital social porteront jouissance courante de manière à être totalement assimilables aux actions existantes de la Société.

Les actions nouvelles donneront droit aux distributions de bénéfices qui pourraient être décidées par la Société à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital social, étant précisé que les actions nouvelles à créer ne donneront droit à aucune distribution de bénéfices intervenues avant la date de réalisation de l'augmentation du capital social.

- Autorisé l'imputation des frais découlant de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission afférente à cette même augmentation de capital sous réserve de la réalisation de l'Opération ;
- Décidé la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du public au titre de l'Opération ;
- Délégué les pouvoirs les plus étendus au conseil d'administration à l'effet notamment, de :
 - décider en une ou plusieurs fois, l'augmentation du capital social dans la limite du montant autorisé ainsi que de fixer le prix de souscription des actions dans la limite de la fourchette autorisée par l'assemblée générale extraordinaire ;
 - réaliser l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois et en fixer les modalités ;
 - fixer le cas échéant, toutes autres caractéristiques de l'augmentation du capital social ;
 - et généralement prendre toutes mesures utiles et accomplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation du capital social.

Le conseil d'administration du 2 juillet 2025, faisant usage de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire en date du 2 juillet 2025 a notamment :

- décidé l'augmentation du capital social à hauteur d'un montant de 30 344 820 dirhams par l'émission de 3 034 482 actions nouvelles à un prix de souscription par action de 725 dirhams (soit 10 dirhams à titre de nominal et 715 dirhams à titre de prime d'émission), soit un montant global d'Opération de 2 199 999 450 dirhams dont 30 344 820 dirhams à titre de nominal et 2 169 654 630 dirhams à titre de prime d'émission ;
- fixé les caractéristiques définitives de l'Opération.

Conformément à l'article 188 de la Loi n°17-95, le montant de l'augmentation de capital social doit être entièrement souscrit. A défaut, l'augmentation de capital est réputée non avenue.

V. Objectifs de l'Opération

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

- Rembourser totalement les fonds levés pour l'acquisition de 60% du groupe STAM (emprunt bancaire de 2,2 mds MAD dont (i) un crédit relais de 1,1 mds MAD et (ii) un crédit moyen long terme de 1,1 mds MAD) ; et
- Augmenter le flottant en bourse de la Société et permettre aux investisseurs institutionnels et au grand public, d'accéder ou renforcer leur position dans le capital de la Société.

VI. Intention des actionnaires et des administrateurs

A la connaissance de la Société, les actionnaires et les administrateurs de la Société n'excluent pas la possibilité de souscrire à l'Opération.

VII. Impact de l'Opération

1. Impact de l'Opération sur les fonds propres de la Société

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

Impact de l'Opération sur les Comptes sociaux

kMAD sauf si indiqué	Situation avant l'opération 31.12.2024	Impact de l'opération	Situation après l'opération
----------------------	-------------------------------------------	-----------------------	-----------------------------

Nombre d'actions (unités)	31 639 850	3 034 482	34 674 332
Capital social	316 399	30 345	346 744
Primes liées au capital	481 717	2 169 655	2 651 372
Réserve légale	31 640		31 640
Autres réserves	397		397
Report à nouveau	199 045		199 045
Résultat net	420 690		420 690
Capitaux propres	1 449 889	2 199 999	3 649 887

Source : TGCC

Impact de l'Opération sur les Comptes consolidés

kMAD sauf si indiqué	Situation avant l'opération 31.12.2024	Impact de l'opération	Situation après l'opération
Nombre d'actions (unité)	31 639 850	3 034 482	34 674 332
Capital social	316 399	30 345	346 744
Primes liées au capital, réserves et intérêts minoritaires	481 717	2 169 655	2 651 372
Réserves consolidées	441 293		441 293
Résultat net consolidé	521 810		521 810
Capitaux propres consolidés	1 761 218	2 199 999	3 961 218

Source : TGCC

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

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

Actionnaires	Avant l'Opération au 21 mai 2025		Augmentation de capital		Après l'Opération	
	Nb. d'actions	%	Nb. d'actions	%	Nb. d'actions	%
Mohammed Bouzoubaa	21 140 814	66,8%	-	0,0%	21 140 814	61,0%
Autres actionnaires ⁸	60	0,0%	-	0,0%	60	0,0%
Flottant	10 498 976	33,2%	3 034 482	100,0%	13 533 458	39,0%
Total	31 639 850	100%	3 034 482	100%	34 674 332	100%

Impact de l'Opération sur l'endettement

L'Opération objet de la note d'opération servira notamment à rembourser totalement le crédit bancaire contracté pour l'acquisition de 60% du groupe STAM. Ainsi, les ratios d'endettement s'amélioreront mécaniquement suite au renforcement des capitaux propres et du remboursement total de la ladite dette d'acquisition.

Impact de l'Opération sur la gouvernance

L'Opération objet de la note d'opération ne devrait pas avoir d'impact sur la gouvernance de la Société.

Par ailleurs, la Société s'engage à se conformer aux exigences de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, en particulier à celles prévues à l'article 67, concernant la composition du conseil d'administration et le nombre requis d'administrateurs non exécutifs d'ici fin décembre 2025.

Aussi, TGCC s'engage à se conformer aux exigences de la loi relative aux sociétés anonymes, notamment celles prévues à l'article 105-4, en ce qui concerne la parité de genre au sein du comité d'audit d'ici fin décembre 2025.

⁸ Comprend exclusivement les administrateurs détenant des actions de garantie au titre de leur participation au conseil d'administration.

Il convient de noter qu'au niveau de STAM, les fonctions de Président Directeur Général ainsi que le Management STAM demeureront inchangées, garantissant ainsi la continuité de l'activité.

Impact de l'Opération sur les orientations stratégiques

L'Opération objet de la note d'opération permettra à la Société de poursuivre sa stratégie de développement et d'atteindre ses objectifs tels que précisés au niveau du titre « Objectifs de l'Opération » de la présente note d'opération.

Une présentation détaillant les orientations stratégiques de TGCC est présentée au niveau de la section « Orientations stratégiques de TGCC » du document de référence relatif à l'exercice 2024.

VIII. Charges liées à l'Opération

a) Commissions diverses

Les charges relatives à l'Opération qui seront supportées par l'Emetteur sont estimées à environ 2,1% du montant de l'augmentation de capital. Ces charges comprennent les commissions versées :

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

Conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire de TGCC réunie en date du 2 juillet 2025, l'ensemble des frais découlant de l'augmentation de capital seront imputés sur le montant de la prime d'émission issue de l'augmentation de capital.

b) Commissions facturées aux souscripteurs

Dans le cadre de la présente Opération de placement, chaque membre du syndicat de placement s'engage explicitement et irrévocablement, à l'égard de l'Emetteur, des conseillers financiers, du syndicat de placement et des autres membres du syndicat de placement, à facturer aux souscripteurs, pour tous les ordres enregistrés à la Bourse de Casablanca les commissions suivantes :

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

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

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

c) Commissions de placement facturées à l'Emetteur

Les membres du syndicat de placement recevront une commission de :

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

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

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

IX. Déroulement de l'Opération

2. Calendrier de l'Opération

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

Ordre	Etapes	Date
1	Emission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation de l'Opération Visa de l'AMMC sur le prospectus	04/07/2025
2	Publication du prospectus sur le site de l'Emetteur	04/07/2025
3	Publication par la Bourse de Casablanca de l'avis relatif à l'Opération	07/07/2025
4	Publication du communiqué de presse par l'Emetteur dans un journal d'annonces légales	07/07/2025
5	Ouverture de la période de souscription	14/07/2025
6	Clôture de la période de souscription à 15h30 inclus	18/07/2025
7	Réception des souscriptions par la Bourse de Casablanca avant 18h30	18/07/2025
8	Centralisation et consolidation des souscriptions par la Bourse de Casablanca	21/07/2025
9	Traitement des rejets par la Bourse de Casablanca	22/07/2025
10	Allocation des souscriptions et remise par la Bourse de Casablanca du listing des souscriptions à l'Emetteur Remise par la Bourse de Casablanca des allocations par teneur de compte à Attijari Intermédiation, CFG Marchés et Valoris Securities avant 12h00 Remise par la Bourse de Casablanca des allocations de titres aux membres du syndicat de placement avant 12h00	23/07/2025
11	Tenue de la réunion de l'instance de l'Emetteur devant constater la réalisation définitive de l'Opération	24/07/2025
12	Réception par la Bourse de Casablanca du PV de l'instance de l'Emetteur ayant constaté la réalisation de l'Opération avant 12h00	24/07/2025
13	Admission des actions nouvelles et enregistrement de l'Opération en Bourse Publication par la Bourse de Casablanca des résultats de l'Opération	28/07/2025

14	Publication des résultats de l'Opération dans un journal d'annonces légales et sur le site internet de l'Emetteur	01/08/2025
15	Règlement / Livraison des nouveaux titres	01/08/2025



CONSTRUISSONS ENSEMBLE

PARTIE II – INFORMATION RELATIVES A TGCC

I. Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	Travaux Généraux de Construction de Casablanca
Siège Social	4 Rue Imam Mouslim Casablanca Oasis
Téléphone	+212 (0) 5 22 23 88 93
Fax	+212 (0) 5 22 23 88 67
Site Web	www.tgcc.ma
Forme juridique	Société Anonyme à conseil d'administration
Date de constitution	2 octobre 1991
Durée de vie	99 ans
Numéro d'inscription au registre de commerce	63.907 Casablanca
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Objet social	<p>Selon l'article 2 des statuts de TGCC, la Société a pour objet tant au Maroc qu'à l'étranger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La conception et la réalisation de tous travaux de bâtiment et de génie civil ainsi que de toute activité annexe ; • L'exécution, directement ou indirectement, de tous travaux relevant du domaine de la construction et de l'aménagement mobilier ; • L'acquisition, la vente de biens immeubles ainsi que de toute opération entrant dans le cadre de la promotion immobilière ; • La prise de participation par voie de droit dans des sociétés existantes ou en formation ayant un objet similaire ou connexe ; • Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.
Capital social au 31 décembre 2024	316 398 500 MAD, composé de 31 639 850 actions d'une valeur nominale de 10 MAD chacune entièrement souscrites et libérées toutes de même catégorie.
Documents juridiques	Les documents juridiques de la Société et notamment les statuts, les procès-verbaux des assemblées générales et les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège social de la Société.
Textes législatifs et réglementaires applicables à TGCC	<p>De par sa forme juridique, la Société est régie par la loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par les lois n°81-99, 23-01, 20-05, 78-12, 20-19,19-20 et 96-21. De par son activité, TGCC est régie par le droit marocain et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loi n°39-08 formant code des droits réels promulguée par le dahir n°1-11-178 du

25 hijja (22 novembre 2011) telle que modifiée et complétée.

- Loi n°12-90 relative à l'urbanisme (promulguée par le dahir n°1-92-31 en date du 15 hijja 1412 (17 juin 1992), telle que modifiée et complétée par la loi n°66-12 relative à la répression des infractions dans le secteur de l'urbanisme et de la construction (promulguée par le dahir n°1-16-124 en date du 21 kaada (25 août 2016).

Loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements (promulguée par le dahir n°1-92-7 en date du 15 hijja 1412 (17 juin 1992)), telle que modifiée et complétée par la loi n°66-12 relative à la répression des infractions dans le secteur de l'urbanisme et de la construction (promulguée par le dahir n°1-16-124 en date du 21 kaada (25 août 2016).

- Les dispositions applicables du Dahir 12 septembre 1913 tel que modifié et complété portant Code des obligations et des contrats.

De son statut de société cotée à la Bourse de Casablanca et en tant qu'émetteur de billets de trésorerie, TGCC sera soumise aux dispositions suivantes :

- Le Dahir portant loi 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;
- Le Dahir portant loi 43-12 relative à l'AMMC ;
- Le règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 2169/16 du 14 juillet 2016 ;
- Les circulaires de l'AMMC en vigueur ;
- Le Dahir portant loi n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs (modifié par la loi n°43-02) ;
- Le règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001, et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;
- Le Dahir n°1-16-151 du 25 août 2016 portant promulgation de la loi n° 19-14 relative à la Bourse des Valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;
- Le Règlement général de la Bourse de Casablanca approuvé par l'arrêté du

	<p>Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain tel que modifié et complété par la loi n°46-06.• Le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains Titres de Créances Négociables.
Régime fiscal	La société TGCC 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%.
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca

1. Liste des documents composants le prospectus :

La note d'opération : https://www.tgcc.ma/dataup/2025/07/20250704-Note-doperation-Silvio_vAMMC.pdf

Le document de référence relatif à l'exercice 2024 : <https://www.tgcc.ma/dataup/2025/07/Document-de-reference-2024.pdf>

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 sollicitée ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège social de TGCC et son site internet et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - Au siège social de TGCC : 4, rue Al Imam Mouslim, Quartier Oasis, Casablanca Maroc ;
 - Après de ses conseillers financiers :
 - Attijari Finances Corp : 163, avenue Hassan II, Casablanca ;
 - CFG Finance : 5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
 - Valoris Corporate Finance : Angle Route El Jadida et rue Abou Dhabi, Casablanca
 - Après de membres du syndicat de placement sur demande dans délai maximum de 2 jours :
- Disponible sur le site internet de la Bourse des Valeurs (www.casablanca-bourse.com) ;
- Disponible sur le site internet de l'AMMC (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/026/2025 le 04/07/2025. 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.