

NOTE D'OPÉRATION



Managem

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE ORDINAIRE D'UN MONTANT MAXIMAL DE 500.000.000 DH

Plafond	MAD 500.000.000
Nombre maximum de titres	5.000 obligations
Valeur nominale	MAD 100.000
Maturité	7 ans
Taux d'intérêt facial	<u>Fixe</u> , en référence au taux 7 ans déterminé à partir de la courbe des taux de référence du marché primaire des Bons du Trésor en date du 08 février 2022, soit 2,22%, augmenté d'une prime de risque de 100 bps, soit un taux facial de 3,22%
Prime de risque	100 bps
Remboursement du principal	In fine
Garantie de remboursement	Aucune
Méthode d'allocation	Au prorata
Négoциabilité des titres	de gré à gré (hors Bourse) uniquement entre investisseurs qualifiés de droits marocains listés dans la note d'opération

Période de souscription : du 09 mars au 11 mars 2022 inclus

La souscription aux présentes obligations est strictement réservée aux investisseurs qualifiés de droit marocain listés dans la présente note d'opération

Organisme Conseil

Attijari Finances Corp.



Organisme chargé du placement



VISA DE L'AUTORITE MAROCAINE DU MARCHE DES CAPITAUX (AMMC)

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, prise en application de l'article 5 du Dahir n° 1-12-55 du 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, le prospectus a été visé par l'AMMC en date 1^{er} mars 2022 sous la référence n° VIEM/002/2022.

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

- La présente note d'opération ;
- Le document de référence de Managem enregistré par l'AMMC en date du 06 décembre 2021 sous la référence EN/EM/031/2021.

SOMMAIRE

Abreviations	4
Définitions	5
PARTIE I. Attestations et Coordonnées	6
I. Le président du Conseil d'Administration	7
II. L'organisme conseil	8
III. Le conseiller juridique.....	9
IV. Le responsable de l'information et de la communication financière.....	10
PARTIE II. Présentation de l'opération	11
I. Structure de l'offre	12
II. Instruments financiers offerts	12
III. Cas de défaut	14
IV. Facteurs de risques liés à l'investissement dans les titres offerts	14
V. Cadre de l'opération	14
VI. Objectifs de l'opération.....	15
VII. Garantie de bonne fin	15
VIII. Investisseurs visés par l'opération.....	15
IX. Impacts de l'opération	16
X. Charges relatives à l'opération (supportées par l'émetteur).....	16
XI. Charges supportées par le souscripteur	17
XII. Déroulement de l'opération.....	17
PARTIE III. Indicateurs d'activité de Managem	20
I. Indicateurs trimestriels au 4ème trimestre 2021	21
Partie III : Annexes	22
I. Bulletin De Souscription	23

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 enregistré sous la référence EN/EM/031/2021 en date du 06 décembre 2021.

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

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées.

Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs. L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

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

Ainsi l'investisseur doit s'assurer, préalablement à la souscription, de 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 ainsi que dans le document de référence précité.
- 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 Managem ni l'organisme conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'Organisme Placeur.

ABREVIATIONS

AMMC	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
CNI	Carte Nationale d'Identité
FCP	Fonds Communs de Placement
IR	l'impôt sur le Revenu
IS	impôt sur les Sociétés
LCP	Livraison Contre Paiement
MAD	Dirham Marocain
MMAD	Million de Dirhams
OPCVM	Organisme de Placements Collectif en Valeurs Mobilières
S.A	Société Anonyme
SICAV	Sociétés d'Investissement à Capital Variable

DEFINITIONS

Centralisateur	Désigne Attijariwafa bank
Taux facial	Taux servant de base pour le calcul des intérêts pour une valeur nominale indiquée
Organisme placeur/collecteur d'ordres	Désigne Attijariwafa bank
Représentant de la masse	<p>Désigne le mandataire provisoire / définitif de la masse des Obligataires.</p> <p>Le mandataire provisoire de la masse des Obligataires est désigné par le conseil d'administration de l'Emetteur.</p> <p>Le mandataire provisoire de la masse des obligataires procédera à la convocation de l'Assemblée Générale des obligataires pour nommer le représentant définitif de la masse des obligataires et ce, dans un délai de 6 mois, à compter de la clôture des souscriptions.</p>

PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES

I. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I.1. Identité

Dénomination ou raison sociale	Managem
Représentant légal	M. Imad TOUMI
Fonction	Président Directeur Général
Adresse	Twin center, tour A, angle boulevard Zerktouni et Al Massira Al Khadra, BP 5199, Casablanca – Maroc
Numéro de téléphone	(212) 522 95 65 97
Numéro de fax	(212) 522 95 64 64
Adresse électronique	managem@managemgroup.com

I.2. Attestation

Le président du conseil d'administration atteste qu'il assume la responsabilité des informations contenues dans le prospectus composé de la présente note d'opération et du document de référence de Managem relatif à l'exercice 2020 et au premier semestre 2021 enregistré par l'AMMC en date du 06 décembre 2021 sous la référence EN/EM/031/2021.

Il atteste que lesdites informations sont conformes à la réalité, et que les documents précités comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Managem. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Par ailleurs, il atteste que les documents précités ont été réexaminés et que l'ensemble des informations qu'ils contiennent demeurent valides et ne nécessitent aucune actualisation ou rectification.

Casablanca, le 28 février 2022

Imad TOUMI

Président Directeur Général

II. L'ORGANISME CONSEIL

II.1. Identité

Dénomination ou raison sociale	Attijari Finances Corp.
Représentant légal	M. Idriss BERRADA
Fonction	Directeur Général
Adresse	163, boulevard Hassan II - Casablanca
Adresse électronique	i.berrada@attijari.ma
Numéro de téléphone	+212 (0)522 42 94 30
Numéro de fax	+212 (0)522 47 64 32

II.2. Attestation

La présente note a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Elle fait partie du prospectus relatif à l'émission d'un emprunt obligataire par la société Managem complété par le document de Référence de Managem relatif à l'exercice 2020 et au premier semestre 2021 enregistré par l'AMMC en date du 06 décembre 2021 sous la référence EN/EM/031/2021.

Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations contenues dans les documents précités. Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier de Managem à travers :

- Les commentaires et analyses fournis par les dirigeants de Managem et recueillis par nos soins lors de la procédure de due diligence effectuée auprès de ceux-ci ;
- Les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales de Managem tenus durant les exercices 2018, 2019, 2020, 2021 et de l'exercice en cours jusqu'à la date de visa de la présente note d'opération.

Attijari Finances Corp. est une filiale à 100,0% d'Attijariwafa bank, laquelle a le même actionnaire de référence que Managem, à savoir AL MADA. Nous attestons avoir mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

Par ailleurs, nous attestons avoir procédé au réexamen des documents précités en effectuant les diligences nécessaires pour nous assurer que l'ensemble des informations qu'ils contiennent demeurent valides et ne nécessitent aucune actualisation ou rectification.

Casablanca, le 28 février 2022

Idriss BERRADA
Directeur Général

III. LE CONSEILLER JURIDIQUE

III.1. Identité

Dénomination ou raison sociale	Juris Legal
Représentant	M. BERIGHET Abderrahim
Fonction	Associé Gérant
Adresse	Boulevard Abdelmoumen, angle rue Chatilla, 3 ^{ème} étage, N°6, Casablanca
Numéro de téléphone	+212 (0) 522 27 04 01
Adresse électronique	Abderrahim.beriguet@jurislegal.ma

III.2. Attestation

L'opération objet du présent prospectus est conforme aux dispositions statutaires de la société Managem et à la législation marocaine en vigueur.

Casablanca, le 25 février 2022

M. Abderrahim BERIGHET

Associé Gérant

IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE

Pour toute information et communication financière, prière de contacter la personne ci-après :

Responsable	Mahfoud Mouna
Fonction	Directrice Exécutive Finance
Adresse	Twin center, tour A, angle boulevard Zerktouni et Al Massira Al Khadra, BP 5199 Casablanca – Maroc
Adresse électronique	m.mahfoud@managemgroup.com
Numéro de téléphone	+212 (0)522 95 65 51

PARTIE II. PRESENTATION DE L'OPERATION

I. STRUCTURE DE L'OFFRE

La présente opération porte sur un montant maximal de 500 000 000 de dirhams selon les caractéristiques suivantes :

- un nombre maximum de titres à émettre de 5 000 obligations ;
- une valeur nominale de 100 000 dirhams ;
- une maturité de 7 ans ;
- un taux fixe ;
- un remboursement in fine du principal.

Le montant total adjugé ne devra en aucun cas excéder la somme de 500 000 000 de dirhams. Le montant de l'opération sera limité aux souscriptions effectivement reçues.

II. INSTRUMENTS FINANCIERS OFFERTS

Les caractéristiques de l'émission obligataire 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	Au porteur
Plafond	500 000 000 de dirhams
Nombre maximum de titres à émettre	5 000 obligations
Valeur nominale initiale	100 000 dirhams
Prix d'émission	100%, soit 100 000 dirhams
Maturité de l'emprunt	7 ans
Période de souscription	Du 09 mars au 11 mars 2022
Date de jouissance	18 mars 2022
Méthode d'allocation	Au prorata
Taux d'intérêt nominal	Taux fixe Le Taux d'Intérêt Nominal est déterminé en référence à la courbe des taux de référence du marché primaire des bons du Trésor (BDT) de maturité 7 ans en date du 8 février 2022, soit 2,22%, augmenté d'une prime de risque de 100 points de base, soit 3,22%. Le taux BDT 7ans est fixé par la méthode de l'interpolation linéaire en utilisant les deux points encadrant la maturité pleine 7 ans (base actuarielle).
Prime de risque	100 pbs
Intérêts	Les intérêts seront servis annuellement aux dates anniversaires de la date de jouissance de l'emprunt, soit le 18 mars 2022 de chaque année. Leur paiement interviendra le jour même ou le premier jour ouvré suivant le 18 mars 2022 de chaque année. si celui-ci n'est pas un jour ouvré. Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le capital sera complètement remboursé par Managem. Aucun report des intérêts ne sera possible dans le cadre de cette opération. Les intérêts seront calculés selon la formule suivante : [Nominal x Taux d'intérêt facial].
Remboursement du capital	Remboursement in fine du principal. En cas de fusion, scission ou apport partiel d'actif de Managem intervenant pendant la durée de l'emprunt et entraînant la transmission universelle du patrimoine au profit d'une entité juridique distincte, les

	droits et obligations au titre des obligations ordinaires seront automatiquement transmis à l'entité juridique substituée dans les droits et les obligations de Managem.
Remboursement anticipé	Managem s'interdit de procéder au remboursement anticipé des obligations objet de la présente note d'opération.
Rachat d'obligations	<p>Managem se réserve le droit de procéder, à des rachats d'obligations sur le marché secondaire, à condition que les dispositions légales et réglementaires le permettent, ces rachats étant sans conséquences pour un souscripteur souhaitant garder ses titres jusqu'à l'échéance normale et sans incidence sur le calendrier de l'amortissement normal. Les obligations rachetées seront annulées.</p> <p>Si le montant total des titres présentés dans le cadre du rachat, est supérieur au montant proposé par l'émetteur. Le rachat des titres se fera au prorata.</p> <p>En cas de rachat, l'émetteur doit informer l'AMMC et le représentant de la masse des obligataires des obligations rachetées.</p>
Négociabilité des titres	<p>Négociable de gré-à-gré.</p> <p>Les obligations, objet de la présente émission, ne peuvent être négociées qu'entre investisseurs qualifiés listés dans la présente note d'opération. Chaque investisseur qualifié détenteur des obligations de la présente note d'opération s'engage à ne transférer lesdites obligations qu'aux investisseurs qualifiés listés dans la présente note d'opération. Aussi, les teneurs de compte ne doivent en aucun cas accepter des instructions de règlement livraison des obligations de la présente note d'opération formulées par des investisseurs autres que les investisseurs qualifiés listés dans la présente note d'opération.</p>
Clauses d'assimilation	<p>Les obligations émises par Managem ne font l'objet d'aucune assimilation aux titres d'une émission antérieure</p> <p>Au cas où Managem 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>
Rang de l'emprunt	Les obligations émises par Managem et leurs intérêts constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, venant au même rang entre eux et toutes les autres dettes chirographaires, présentes ou futures de l'Emetteur.
Garantie de remboursement	La présente émission ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.
Notation	La présente émission n'a pas fait l'objet d'une demande de notation.
Représentation de la masse des obligataires	<p>Le Conseil d'Administration tenu le 23 septembre 2021 a désigné le Cabinet MOUTTAKI PARTNERS représenté par M. MOUTTAKI Karim en tant que mandataire provisoire. Cette décision prendra effet dès l'ouverture de la période de souscription.</p> <p>Conformément à l'article 300 de la loi sur la SA, le représentant provisoire de la masse procédera à la convocation de l'Assemblée Générale des obligataires pour nommer le représentant définitif de la masse des obligataires et ce, dans un délai de 6 mois, à compter de la clôture des souscriptions.</p> <p>Conformément à l'article 301 bis de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, il a été décidé de fixer la rémunération du mandataire provisoire et du mandataire de la masse des obligataires à 20 000 MAD (HT) par année au titre de la masse.</p> <p>Managem n'a aucun lien capitalistique ou d'affaires avec le Cabinet MOUTTAKI PARTNERS représenté par M. MOUTTAKI Karim.</p>
Droit applicable	Droit marocain.

III. CAS DE DEFAUT

Constitue un cas de défaut (un « Cas de Défaut »), le défaut de paiement de tout montant, en principal ou intérêt, dû par la Société au titre de toute obligation sauf si le paiement est effectué dans les 14 jours ouvrés suivant sa date d'exigibilité.

En cas de survenance d'un Cas de Défaut, et sous réserve que le Représentant de la Masse ait préalablement mis en demeure la Société de remédier au Cas de Défaut dans les 14 jours ouvrés de la mise en demeure et que la Société n'ait pas remédié au Cas de Défaut dans le délai susvisé, le Représentant de la Masse pourra après convocation de l'assemblée générale des obligataires, et sur décision de cette dernière statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues par la loi et sur simple notification écrite adressée à la Société, avec copie au centralisateur, rendre exigible la totalité des obligations, entraînant de plein droit l'obligation pour la Société de rembourser lesdites obligations à hauteur du montant en capital restant dû majoré des intérêts courus depuis la dernière date de paiement d'intérêt précédant la date de remboursement anticipé jusqu'à la date de remboursement effectif.

IV. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'INVESTISSEMENT DANS LES TITRES OFFERTS

Compte tenu de la nature de ses activités, le Groupe Managem est exposé à un certain nombre de risque, tels que détaillés ci-dessous :

- **Risque de défaut** : est le risque que l'émetteur ne puisse pas honorer ses engagements contractuels vis-à-vis des obligataires, se traduisant par le non-paiement des coupons et/ou du capital restant dû.
- **Risque de liquidité** : le détenteur d'obligations non cotées pourrait s'exposer au risque de détenir des titres illiquides, ne pouvant être cédés rapidement sans que cela ait d'effet majeur sur le prix.
- **Risque de taux** : le risque lié à l'évolution des taux d'intérêts peut impacter le rendement des obligations à taux fixe.
En effet, une augmentation des taux d'intérêt aura comme impact la baisse de la valeur des obligations détenues.
- **Risque d'inflation** : l'évolution des taux d'inflation pourrait impacter le rendement des détenteurs d'obligations si l'évolution de l'inflation dépasse le rendement des obligations.

V. CADRE DE L'OPERATION

Le Conseil d'Administration, réuni le 24 mars 2021, a proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires d'autoriser l'émission d'un emprunt obligataire ordinaire par appel public à l'épargne en une ou plusieurs fois d'un montant maximum de deux milliards (2 000 000 000) de dirhams.

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement en date du 27 mai 2021, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, a autorisé l'émission, en une seule ou plusieurs fois, avec ou sans appel public à l'épargne, d'obligations ordinaires pour un montant nominal maximum de deux milliards (2 000 000 000) de dirhams et a délégué au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation au Président du conseil d'administration à l'effet notamment :

- De fixer les modalités et la nature définitive de la ou les émissions obligataires autorisées ;
- Et de réaliser définitivement la ou lesdites émissions.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 2021 a décidé de limiter le montant de l'émission au montant souscrit.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 23 septembre 2021 a fixé les caractéristiques et modalités de l'Emission comme suit :

- une tranche « A » à une maturité de 7 ans, à taux fixe, d'un plafond de 2 000 000 000 de dirhams (remboursement in fine du principal) et d'une prime de risque comprise entre 1% et 1,5% ;

- une tranche « B » à une maturité de 5 ans, à taux fixe, d'un plafond de 2 000 000 000 de dirhams (remboursement du principal par amortissement annuel linéaire constant) et d'une prime de risque comprise entre 1% et 1,5% ;
- une tranche « C » à une maturité de 5 ans, à taux révisable annuellement, d'un plafond de 2 000 000 000 de dirhams (remboursement in fine du principal) et d'une prime de risque comprise entre 1% et 1,5%.
- Représentation de la masse des obligataires : Le Conseil d'Administration tenu le 23 septembre 2021 a désigné le Cabinet Moutakki & Partners représenté par M. Moutakki Karim en tant que mandataire provisoire de la masse des porteurs d'obligations. Conformément aux dispositions des articles 302 et suivants de la loi sur les sociétés anonymes, Monsieur Karim Mouttaki aura notamment le pouvoir d'accomplir, au nom de la masse des porteurs d'obligations tous actes de gestion nécessaires à la sauvegarde des intérêts communs des obligataires.

Conformément à la délégation du Conseil d'Administration du 23 septembre 2021, le Président du Conseil d'Administration a fixé notamment, en date du 28 février 2022, les modalités de l'Opération telles que détaillées ci-après :

- Une tranche unique à taux fixe non cotée : Cette tranche, négociable de gré à gré, sera remboursable in fine à l'issue d'une période de 7 ans et portera sur un montant maximum de 500 000 000 avec une valeur nominale de 100 000 dirhams par obligation. Le taux est fixe, en référence au taux 7 ans déterminé à partir de la courbe des taux de référence du marché primaire des Bons du Trésor en date du 08 février 2022, soit 2,22%, augmenté d'une prime de risque de 100 bps, soit un taux facial de 3,22%

VI. OBJECTIFS DE L'OPERATION

La société Managem S.A. souhaite procéder à une émission obligataire d'un maximum de cinq cents millions (500 000 000) de dirhams, afin de :

- diversifier les sources de financement ;
- accompagner le programme de développement de Managem.

VII. GARANTIE DE BONNE FIN

La présente émission n'est assortie d'aucune garantie de bonne fin.

VIII. INVESTISSEURS VISES PAR L'OPERATION

La souscription primaire des obligations, objet du présent prospectus, est réservée aux investisseurs qualifiés de droit marocain listés ci-après :

- les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), régis par le Dahir portant loi n°1-93-213 du rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- les compagnies financières visées à l'article 20 de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- les établissements de crédit visés à l'article premier de la loi n° 103-12 précitée sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- les entreprises d'assurance et de réassurance agréées selon la loi n°17-99, sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent ;
- la Caisse de Dépôt et de Gestion sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui la régissent ;
- les organismes de retraite et de pension institués par des textes légaux propres ou visés au chapitre II du titre II de la loi 64-12 portant création de l'Autorité de Contrôle des Assurances et de la Prévoyance

Sociale et soumis au contrôle de ladite autorité, sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires et des règles prudentielles qui les régissent.

Les souscriptions sont toutes en numéraire, quel que soit la catégorie de souscripteurs.

La négociation sur le marché secondaire des obligations, objet de la présente note d'opération, est réservée aux investisseurs qualifiés de droit marocain tels que listés ci-dessus. Chaque investisseur qualifié détenteur des obligations de la présente note d'opération s'engage à ne transférer lesdites obligations qu'aux investisseurs qualifiés listés dans la présente note d'opération. Aussi, les teneurs de compte ne doivent en aucun cas accepter des instructions de règlement livraison des obligations de la présente note d'opération formulées par des investisseurs autres que les investisseurs qualifiés listés dans la présente note d'opération.

IX. IMPACTS DE L'OPERATION

IX.1. Impact sur le capital

L'opération, sujet de la présente Note d'Opération, n'a aucun impact sur le capital social de Managem S.A.

IX.2. Impact sur l'actionnariat

L'opération, sujet de la présente Note d'Opération, n'a aucun impact sur la répartition du capital de Managem S.A.

IX.3. Impact sur l'endettement

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération aura un impact sur l'endettement net de Managem.

Les obligations seront inscrites dans le compte « Emprunts obligataires ».

IX.4. Impact sur la composition des organes de gouvernance

L'opération sujet de la présente Note d'Opération n'a aucun impact sur la composition des organes de gouvernance de Managem S.A.

IX.5. Impact sur les orientations stratégiques de l'émetteur et ses perspectives

Par la présente émission, Managem S.A. a pour principal objectif de diversifier les sources de financement et accompagner le programme de développement de Managem S.A.

X. CHARGES RELATIVES A L'OPERATION (SUPPORTEES PAR L'EMETTEUR)

Les frais de l'opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ 0,3% HT du montant de l'opération. Ils comprennent notamment les charges suivantes :

- les frais légaux ;
- le conseil juridique ;
- le conseil financier ;
- les frais de placement ;
- la communication ;
- la commission relative au visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;
- la commission relative à Maroclear...

XI. CHARGES SUPPORTEES PAR LE SOUSCRIPTEUR

Les souscripteurs ne supporteront aucune charge dans le cadre de la souscription aux obligations de la présente note d'opération et ne seront de ce fait redevables d'aucune charge ou commission envers l'organisme placeur.

Toutefois, les souscripteurs prendront à leur charge, le cas échéant, les frais contractuellement définis vis-à-vis de leurs teneurs de compte.

XII. DEROULEMENT DE L'OPERATION

XII.1. Calendrier de l'opération

Le calendrier de la présente opération se présente comme suit :

Ordres	Etapes	Délais
1	Obtention du visa de l'AMMC	28/02/2022
2	Publication de l'extrait du prospectus sur le site web de l'émetteur	28/02/2022
3	Publication par l'émetteur du communiqué de presse dans un JAL	03/03/2022
4	Ouverture de la période de souscription	09/03/2022
5	Clôture de la période de souscription	11/03/2022
6	Centralisation des ordres de souscription	11/03/2022
7	Allocation des titres	14/03/2022
8	Règlement / Livraison	18/03/2022
9	Publication par l'émetteur des résultats de l'opération dans un JAL et sur son site web	21/03/2022

XII.2. Syndicat de placement et intermédiaires financiers

Type d'intermédiaires financiers	Nom	Adresse
Conseiller et coordinateur global de l'opération	Attijari Finances Corp.*	163, Avenue Hassan II Casablanca
Organisme chargé du placement	Attijariwafa bank	2, Boulevard Moulay Youssef Casablanca
Etablissement assurant le service financier des titres	Attijariwafa bank	2, Boulevard Moulay Youssef Casablanca

* Attijari Finances Corp. est une filiale à 100,0% d'Attijariwafa bank, laquelle a le même actionnaire de référence que Managem, à savoir AL MADA.

XII.3. Modalités de souscription des titres

I.1.1. Période de souscription

La période de souscription à la présente émission débutera le 09 mars 2022 et sera clôturée le 11 mars 2022 inclus à 15h00.

I.1.2. Identification des souscripteurs

Préalablement à la réalisation de la souscription des obligations Managem par un souscripteur, l'organisme chargé du placement s'assure que le représentant bénéficie de la capacité à agir soit en sa qualité de représentant légal, soit au titre d'un mandat dont il bénéficie.

L'organisme chargé du placement demandera les documents listés ci-dessous, afin de s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories prédéfinies. A ce titre, il devra obtenir une copie du

document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie, et la joindre au bulletin de souscription.

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément, et en plus : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les fonds communs de placement (FCP), le certificat de dépôt au greffe du tribunal ; - Pour les SICAV, le modèle des inscriptions au registre de commerce ainsi que le certificat de dépôt au greffe du tribunal.
Investisseurs qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	Modèle des inscriptions au registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir leur appartenance à cette catégorie.

I.1.3. Modalités de souscription

Les souscripteurs peuvent formuler une ou plusieurs demandes de souscription en spécifiant le nombre de titres et le montant. Celles-ci sont cumulatives quotidiennement et les souscripteurs pourront être servis à hauteur de leur demande, dans la limite des titres disponibles et selon les modalités d'allocation citées ci-dessous.

Il n'est pas institué de plancher ou de plafond de souscription au titre de l'émission d'obligations, objet de la présente note d'opération.

Les ordres de souscription sont irrévocables au terme de la clôture de la période de souscription. Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur ou son mandataire et transmis à l'organisme en charge du placement. Toutes les souscriptions doivent être faites en numéraire et doivent être exprimées en nombre de titres.

Attijariwafa bank est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès des investisseurs à l'aide de bulletins de souscription, fermes et irrévocables, dûment remplis et signés par les souscripteurs, selon le modèle joint en annexe.

Les souscripteurs adressent leurs demandes de souscription à Attijariwafa bank, seule entité chargée du placement.

Par ailleurs, Attijariwafa bank s'engage à ne pas accepter d'ordres de souscriptions en dehors de la période de souscription ou ne respectant pas les conditions et les modalités de souscription.

Chaque souscripteur devra :

- remettre, préalablement à la clôture de la période de souscription, un bulletin de souscription dûment signé, ferme et irrévocable, sous pli fermé auprès d'Attijariwafa bank, seule entité en charge du placement ;
- formuler son (ses) ordre(s) de souscription en spécifiant le nombre de titres et le montant.

Dès la clôture de la période de souscription, chaque souscripteur devra informer son teneur de compte de sa souscription dans le cadre de la présente opération.

XII.4. Modalités de traitement des ordres

I.1.4. Modalités de centralisation des ordres

Au cours de la période de souscription, un état récapitulatif des souscriptions enregistrées dans la journée sera préparé par Attijariwafa bank.

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

A la clôture de la période de souscription, soit le 11 mars 2022, Attijariwafa bank devra établir un état récapitulatif définitif, détaillé et consolidé des souscriptions qu'il aura reçues.

Il sera procédé, le 11 mars 2022, à 16h00, à :

- l'annulation des demandes qui ne respectent pas les conditions et les modalités de souscription susmentionnées ;
- la consolidation de l'ensemble des demandes de souscription recevables, c'est-à-dire, toutes les demandes de souscription autres que celles frappées de nullité ;
- l'allocation selon la méthode définie dans la sous-partie « Modalités d'allocation » ci-après.

I.1.5. Modalités d'allocation

Le montant adjugé ne pourra, en aucun cas, dépasser 500 000 000 de dirhams pour l'ensemble de l'émission.

Dans la limite du montant de l'émission obligataire, l'allocation des obligations se fera au prorata.

Les demandes exprimées et non rejetées seront servies jusqu'à ce que le plafond de l'émission soit atteint.

Ainsi, si le montant des souscriptions est supérieur au montant alloué, toutes les demandes retenues seront servies, au prorata, sur la base d'un taux d'allocation déterminé comme suit :

« Quantité offerte / Quantité demandée retenue »

Si le nombre de titres à répartir, en fonction de la règle du prorata déterminée ci-dessus, n'est pas un nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués, par palier d'une obligation par souscripteur, avec priorité à la demande la plus forte.

Le montant de l'opération est limité aux souscriptions effectivement reçues.

A l'issue de la séance d'allocation, un procès-verbal d'allocation sera établi par le centralisateur.

L'allocation sera déclarée et reconnue définitive et irrévocable par le centralisateur dès signature du procès-verbal.

I.1.6. Modalités d'annulation des souscriptions

Toute souscription qui ne respecte pas les conditions contenues dans la présente note d'opération est susceptible d'annulation par l'organisme en charge du placement/centralisateur.

XII.5. Modalités de règlement et de livraison des titres

Le règlement / livraison entre l'émetteur (Managem) et les souscripteurs se fera via la filière de gré à gré, à la date de jouissance prévue le 18 mars 2022. Les titres sont payables au comptant, en un seul versement et inscrits en compte au nom des souscripteurs auprès de leurs teneurs de compte le jour du règlement / livraison, soit le 18 mars 2022.

XII.6. Domiciliaire de l'émission

Attijariwafa bank est désignée en tant que domiciliaire de l'opération, chargée d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux titres émis dans le cadre de l'émission, objet de la présente note d'opération.

XII.7. Communication des résultats à l'AMMC

A l'issue de l'opération et dans le jour suivant la clôture de la période de souscription, soit le 14 mars 2022, Attijariwafa bank adressera à l'AMMC un fichier définitif consolidant l'intégralité des souscriptions qu'il aura recueilli.

XII.8. Modalités de publication des résultats de l'opération

Les résultats de l'opération seront publiés par l'émetteur dans un journal d'annonces légales et sur son site web en date du 21 mars 2022.

PARTIE III. INDICATEURS RELATIFS AU 4EME TRIMESTRE DE MANAGEM

I. INDICATEURS TRIMESTRIELS AU 4EME TRIMESTRE 2021

Avertissement

Les indicateurs trimestriels au 31/12/2021 n'ont pas fait l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes

En MMAD	T4 2020	T4 2021	Fin décembre 2020	Fin décembre 2021
Chiffre d'affaires	1 201	2 326	4 726	7 423
Investissements	605	677	2 256	2 362

Source : Managem

Au terme de l'année 2021, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 7 423 MDH en progression de +57% par rapport à l'année précédente.

Le chiffre d'affaires du 4ème trimestre 2021 s'établit à 2 326 MDH, enregistrant une forte augmentation de +94% par rapport au même trimestre de l'année précédente, grâce notamment à la forte contribution de l'Or de Tri-K.

Le quatrième trimestre de 2021 a été marqué par :

- La production de la mine de Tri-K en Guinée qui a atteint son régime nominal et contribue à hauteur de 38% au chiffre d'affaires ;
- La consolidation des productions de Cuivre ayant permis de capter la tendance haussière des cours.

Les investissements réalisés à fin décembre 2021 s'établissent à 2 362 MDH, du même ordre que ceux réalisés à la même période de l'année dernière. 48% des investissements réalisés cette année ont été alloués aux projets de développement, principalement la finalisation du projet d'Or de Tri-K en Guinée pour 880 MDH et l'étude de faisabilité du projet de Cuivre de Tizert au sud du Maroc pour 75 MDH.

L'endettement net consolidé s'établit à 4 345 MDH, en baisse de 1 157 MDH par rapport à fin 2020, traduisant ainsi une nette amélioration de la CAF et la baisse du BFR consolidé.

Partie III : Annexes

I. BULLETIN DE SOUSCRIPTION

BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE ORDINAIRE MANAGEM

Destinataire :

[]

Date :

[]

IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Dénomination ou Raison sociale :

Nom du teneur de compte :

N° de compte espèce :

N° de compte titres

Téléphone :

Fax :

Code d'identité¹ :

Qualité souscripteur² :

Nom et Prénom signataire :

Nature et numéro du document :

Siège social :

Fonction :

Adresse (si différente du siège social) :

Mode de paiement :

CARACTERISTIQUES DES OBLIGATIONS

Plafond	MAD 500.000.000
Nombre maximum de titres	5.000 obligations
Valeur nominale	MAD 100.000
Maturité	7 ans
Taux d'intérêt facial	<u>Fixe</u> , en référence au taux 7 ans déterminé à partir de la courbe des taux de référence du marché primaire des Bons du Trésor en date du 08 février 2022, soit 2,22%, augmenté d'une prime de risque de 100 bps, soit un taux facial de 3,22%
Prime de risque	100 pbs
Remboursement du principal	In fine
Garantie de remboursement	Aucune
Méthode d'allocation	Au prorata
Négociabilité des titres	de gré à gré (hors Bourse) uniquement entre investisseurs qualifiés de droits marocains listés dans la note d'opération

Maturité	Tranche Non Cotée Taux fixe
-----------------	-----------------------------------

Nombre de titres demandés

Montant global (en dirhams)

Nous souscrivons sous forme d'engagement ferme et irrévocable à l'émission d'obligations MANAGEM à hauteur du montant total ci-dessus.

Nous déclarons avoir pris connaissance et accepté les dispositions du prospectus relatif à cette émission obligataire, notamment les caractéristiques des obligations à émettre dont la date de jouissance est le 18 mars 2022.

Nous avons pris connaissance que l'allocation se fera au prorata.

Nous autorisons par la présente notre teneur de compte à débiter notre compte du montant correspondant aux obligations MANAGEM qui nous seront attribuées.

Nous nous engageons à ne transférer les obligations, objet du prospectus relatif à l'émission, qui nous seront attribuées qu'aux investisseurs qualifiés de droit marocain tels que listés dans la note d'opération.

L'exécution du présent bulletin de souscription est conditionnée par la disponibilité des obligations MANAGEM.

Commission et TVA : Néant

Le
Cachet et signature du souscripteur
Lu et approuvé

Avertissement :

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en instruments financiers comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Un prospectus visé par l'AMMC est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur, auprès de l'organisme en charge du placement, sur le site web du Groupe Managem et sur le site web de l'AMMC »

Le souscripteur reconnaît avoir lu le prospectus relatif à l'emprunt obligataire de Managem, visée par l'AMMC et déclare adhérer à l'ensemble des règles et conditions de l'offre qui y sont présentées.

¹Code d'identité : Registre de commerce pour les personnes morales, Numéro et date d'agrément pour les OPCVM

²Qualité du souscripteur **A** Etablissements de crédit

B OPCVM

C Sociétés d'assurances, organismes de retraite et de prévoyance

D Fonds d'investissement, fonds de pension

E Autres (compagnies financières et la CDG)

³Date de règlement correspond à la date de jouissance