

JET CONTRACTORS
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 120.000.000 DH
SIEGE SOCIAL : 78, QUARTIER INDUSTRIEL DE TAKADDOUM
R.C N°53431 - RABAT
TAXE PROFESSIONNELLE : 25827785
IDENTIFIANT FISCAL : 3316189

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU
1er OCTOBRE 2018

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire afin de vous faire part des opérations envisagées pour notre Société.

L'assemblée générale extraordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport du conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Augmentation du capital social de la société d'un montant maximum de Deux Cent Soixante Huit millions Deux Cent Cinquante (268.000.250,00) de dirhams par voie d'apport en numéraire et par compensation avec des créances ;
- Conditions et modalités de l'émission ;
- Augmentation du capital social ultérieure de la société d'un montant maximum de Vingt Quatre Millions Neuf Cent Quatre Vingt Dix-neuf Mille Huit Cent Dirhams (24 999 800 Dhs) ;
- Délégation de pouvoirs à conférer au conseil d'administration pour la réalisation des deux augmentations de capital ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Ce présent rapport est soumis à l'assemblée générale extraordinaire conformément aux dispositions des Articles 193 et 193 bis de la loi sur la Société Anonyme.

I. Contexte et objectif de l'opération

Afin de renforcer davantage l'intégration industrielle de Jet Contractors en tant que General Contractor de référence dans le bâtiment complexe, le Conseil d'Administration a étudié l'opportunité d'acquérir la société Moroccan Associates Contractors.

Cette acquisition a pour objectif stratégique d'internaliser certains maillons manquants de la chaîne de valeur de la construction, et plus particulièrement le génie civil.

La société MCA est une société créée en 2011, au capital social de cinq millions de Dirhams (5.000.000 MAD), domiciliée à Casablanca et opérant dans le secteur de la construction, gros œuvre et VRD.

Elle a réalisé au titre de l'exercice 2017 un chiffre d'affaires de 174 000 000 MAD et un résultat net de 16 700 000 MAD. Elle est détenue par Monsieur Amine Daoudi, gérant de la société à hauteur de 50% ; les 50% restants sont détenus par la société AR Corporation, actionnaire majoritaire de Jet Contractors.

Le Conseil d'Administration a délégué par décision du 20/03/2018 l'étude de l'opportunité et la négociation de cette transaction le cas échéant, aux seuls administrateurs indépendants (MM. Benhalima, Tabat et Zniber).

Le processus lié aux due diligences et l'évaluation de MCA a été piloté par les administrateurs indépendants avec l'appui des cabinets PWC et Grant Thornton. Les modalités de l'opération ont ainsi été votées en Conseil d'Administration par l'unanimité des administrateurs indépendants.

Par ailleurs, AR Corporation s'abstient de voter tant en conseil d'administration qu'en Assemblée Générale sur cette opération.

II. Modalités de réalisation de l'opération :

Les parts sociales cédées correspondent à 100% des titres de MCA. Elles sont transférées moyennant un prix correspondant à une valorisation globale de quatre-vingt-cinq millions (85.000.000) MAD. Cette valorisation étant susceptible d'être ajustée par le versement d'un complément de prix d'acquisition.

Les modalités de paiement du prix d'acquisition se déclinent comme suit :

- A. **Prix de base : 85 000 000 MAD** à la signature dont 20% payé en numéraire (17 000 000 MAD) et 80% constaté en créance (68 000 000 MAD).

Cette créance faisant l'objet d'un Crédit Vendeur accordé par les Cédants (AR Corporation et M Amine Daoudi) à l'Acquéreur (Jet Contractors), à hauteur de trente-quatre millions (34.000.000) MAD chacun. Le paiement de cette créance est reporté à la date de réalisation d'une augmentation de capital de Jet Contractors, étant par ailleurs précisé que le montant du Crédit Vendeur ne portera pas d'intérêt ;

- B. **Un complément de prix :** (earn out "EO") de **25 000 000 MAD** maximum sera mis en place conditionné par la performance opérationnelle* de la société MCA sur les exercices 2018 et 2019. L'EO sera honoré en titres Jet Contractors et/ou en numéraire;

Le déclenchement de l'EO est :

- conditionné par la mise en place d'une comptabilité analytique avec l'accompagnement d'un cabinet d'audit de renom qui en assurera la conformité dans la phase de réalisation de sorte à en assurer la certification pour la production des comptes 2018 (soit au plus tard le 31 mars 2019) et la désignation d'un commissaire aux comptes de renom pour MCA
- Déterminé par l'atteinte d'une performance opérationnelle (EBE - excédent brut d'exploitation) mesurée sur la somme des exercices 2018 et 2019 de MCA :

(i) dans le cas où le Niveau Cumulé d'EBE 2018 et 2019 serait inférieur ou égal au montant de soixante millions (60.000.000) MAD, aucun Complément de Prix ne sera dû et le Prix Définitif sera égal au Prix de Base ;

(ii) dans le cas où le Niveau Cumulé d'EBE serait supérieur ou égal au montant soixante-dix millions (70.000.000) MAD, le Complément de Prix sera alors intégralement

dû aux Cédants et le Prix Définitif sera égal à cent dix millions (110.000.000) MAD ;

- (iii) dans le cas où le Niveau Cumulé d'EBE serait compris entre le montant de soixante millions (60.000.000) MAD et le montant de soixante-dix millions (70.000.000) MAD, le Complément de Prix sera calculé proportionnellement au Niveau Cumulé d'EBE atteint par la Société.

Par ailleurs, le conseil d'administration a approuvé la nécessité d'augmenter le capital social, en numéraire en vue de consolider les fonds propres de la société et d'asseoir son modèle de développement.

Une opération d'augmentation de capital serait donc effectuée et structurée en 2 tranches :

- La première tranche : de l'ordre de 200 millions de dirhams par l'émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire. Les actionnaires de référence, AR Corporation, représentée par M. Mohamed Adil Rtabi et M. Omar Tadlaoui, confirmant leur engagement pérenne dans l'exécution de la stratégie de développement de la société, participant à cette tranche au prorata de leurs participations au capital.
- La 2ème tranche : de l'ordre de 68 millions de dirhams par l'émission d'actions nouvelles à libérer par compensation avec les créances relatives à l'acquisition des titres MCA.

III. Projet d'augmentation du capital social à réaliser en 2018

Le Conseil, constatant la libération totale du capital actuel, a décidé à l'unanimité de proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire d'augmenter le capital social d'un montant maximum de Deux Cent Soixante Huit Millions Deux Cent Cinquante dirhams (268.000.250 DH) avec un prix d'émission de 350 Dhs par action prime d'émission comprise.

L'opération d'augmentation de capital serait réalisée en deux tranches détaillées comme suit :

A- Tranche 1 : Proposition d'augmentation du capital social d'un montant maximum de Deux Cent Millions Cent Cinquante dirhams (200.000.150 DH) prime d'émission comprise, soit une émission d'un maximum de 571 429 nouvelles actions d'une valeur nominale de 50 dhs, assorties d'une prime d'émission de 300 Dhs par action.

Les actions souscrites devront être libérées par apports en numéraire et seront réservées aux actionnaires et aux détenteurs des droits préférentiels de souscription.

Après délibération, le conseil a approuvé, à l'unanimité, le principe de cette augmentation de capital dont il fixe le montant à un maximum de Deux Cent Millions Cent Cinquante (200.000.150,00) de dirhams, prime d'émission comprise. Cette augmentation de capital serait réalisée par émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire avec un prix d'émission fixé à 350 Dhs par action prime d'émission comprise.

Les actionnaires seraient appelés à exercer leurs droits de souscription tant à titre irréductible que réductible.

B- Tranche 2 : Proposition d'augmentation du capital social d'un montant de Soixante Huit Millions Cent dirhams (68.000.100 DH) prime d'émission comprise, soit une émission de 194 286 nouvelles

actions d'une valeur nominale de 50 Dhs, à libérer par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, assorties d'une prime d'émission de 300 Dhs par action.

Les actions souscrites devront être libérées par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Ces créances feront l'objet d'un arrêté par un prochain conseil d'administration. Cet arrêté serait certifié par les commissaires aux comptes conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Après délibération, le conseil a approuvé, à l'unanimité, le principe de cette augmentation de capital dont il fixe le montant à Soixante Huit Millions Cent (68.000.100,00) de dirhams. Cette augmentation de capital serait réalisée par émission d'actions nouvelles à libérer par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, avec un prix d'émission fixé à 350 Dhs par action prime d'émission comprise.

S'agissant d'actions de numéraire telles que défini dans l'article 246 de la loi sur la SA, le conseil décide de proposer aux actionnaires de supprimer leurs droits de souscription nés de cette tranche de l'augmentation de capital, au profit des personnes suivantes et dans les proportions ci-après :

- La société AR CORPORATION : 97 143 actions ;
- M. Amine DAOUDI : 97 143 actions.

Cette suppression des DPS est souhaitable et nécessaire en considération du caractère stratégique ci-dessus expliqué de cette augmentation de capital réservée.

Jet Contractors est aujourd'hui dans la nécessité de sécuriser l'exécution de ce bloc critique pour assurer la pérennisation de son activité. En effet, il est aujourd'hui difficile pour Jet Contractors de (i) créer ex nihilo une activité reposant sur la coordination d'un grand nombre d'employés ou de (ii) confier l'exécution d'une bonne partie de son carnet de commandes à un ou de nouveaux sous-traitants avec un coût d'opportunité qui serait exorbitant .

Jet Contractors souhaite ainsi acquérir la société sœur MCA pour sécuriser et internaliser un maillon de la chaîne stratégique de la construction en TCE qu'est le génie civil.

Le conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire de lui déléguer tous les pouvoirs nécessaires à fin de réaliser cette augmentation de capital, dans un délais de trois ans, dans ses deux tranches, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

IV. Projet d'augmentation du capital social à venir au titre de l'earn out le cas échéant

Le conseil d'administration a décidé à l'unanimité de proposer à la même Assemblée Générale Extraordinaire d'autoriser une 2ème augmentation de capital social d'un montant maximum de Vingt Quatre Millions Neuf Cent Quatre Vingt Dix-neuf Mille Huit Cent Dirhams (24 999 800 Dhs) au prix d'émission de 350 Dhs par action prime d'émission comprise, soit une émission d'un maximum de 71 428 nouvelles actions assorties d'une prime d'émission d'un montant de 300 Dhs par action.

Cette augmentation serait libérée par compensation avec des créances liquides et exigibles à venir sur la société au titre du déclenchement de l'EO le cas échéant.

Le conseil décide de proposer aux actionnaires de supprimer leurs droits de souscription nés de cette augmentation de capital, sous réserve du déclenchement de l'EO, au profit des personnes suivantes et dans les proportions ci-après :

- La société AR CORPORATION : maximum de 35 714 actions ;
- M. Amine DAOUDI : maximum de 35 714 actions.

Le conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire de lui déléguer tous les pouvoirs nécessaires à fin de réaliser cette augmentation de capital, dans un délais de 3 ans, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts. Etant entendu que le conseil d'administration aura la faculté de surseoir à cette augmentation de capital et de décider d'honorer l'earn out uniquement en numéraire le cas échéant.

V. Modalités et condition de fixation du prix d'émission JEC et de la valorisation MCA.

a- Prix d'émission Jet Contractors

Le prix d'émission de 350 Dhs a été estimé sur la base du cours moyen pondéré (CMP) sur des périodes d'observation de 3 mois et de 6 mois, arrêté à une date de référence au 31 juillet 2018.

- Période 3 mois : allant du 30/04/2018 au 31/07/2018,
- Période 6 mois : du 31/01/2018 au 31/07/2018.

Le prix représente ainsi une décote de 4 % sur le CMP 3 mois et de 10,2 % sur le CMP 6 mois.

Cette méthode de valorisation correspond aux pratiques du marché dans ce type d'opération d'augmentation de capital sur des sociétés cotées.

b- Evaluation de la société MCA

La valorisation de MCA a fait l'objet d'études indépendantes, tant du côté acheteur que vendeur, par des cabinets de conseil de renom.

Le Conseil d'Administration de Jet Contractors, réuni en formation restreinte aux seuls administrateurs indépendants, a ainsi été épaulé par PWC Maroc pour la partie valorisation et par Grant Thornton pour la partie Due Diligence.

Il est à noter que le prix d'acquisition comprend les provisions nécessaires pour l'ensemble des éventuels risques identifiés par Grant Thornton lors de la phase de Due Diligence.

Le prix auquel ont abouti les parties résulte d'un processus itératif de négociations entre Amine Daoudi et le conseil d'administration réuni dans ladite formation restreinte.

Hors Earn Out, le prix payé par Jet Contractors représente les multiples suivants :

- Valeur d'entreprise = 4x EBITDA 2017
- Valeur des capitaux propres = 5,1x Résultat Net 2017

Avec Earn Out maximum, le prix payé par Jet Contractors représente les multiples suivants :

- Valeur d'entreprise = 5x EBITDA 2017
- Valeur des capitaux propres = 6,6X Résultat Net 2017

Dans les deux cas, cette valorisation rend l'acquisition immédiatement relative pour les actionnaires de Jet Contractors.

VI. Projets de résolutions à proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er Octobre 2018.

Résolution 1 :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration, constatant que le capital social est entièrement libéré, décide d'augmenter le capital social d'un montant maximum de 268.000.250 de Dirhams, prime d'émission comprise, avec un prix d'émission de 350 Dhs par action prime d'émission comprise, en deux tranches comme suit :

A- Tranche 1 : augmentation du capital social d'un montant maximum de Deux Cent Millions Cent Cinquante dirhams (200.000.150 DH) prime d'émission comprise, par émission d'un maximum de 571 429 nouvelles actions nouvelles d'une valeur nominale de 50 Dhs, assorties d'une prime d'émission d'un montant de 300 Dhs par action à libérer en numéraire ;

B- Tranche 2 : augmentation du capital social d'un montant Soixante Huit Millions Cent dirhams (68.000.100 DH) prime d'émission comprise par émission de 194 286 nouvelles actions nouvelles d'une valeur nominale de 50 Dhs, assorties d'une prime d'émission d'un montant de 300 Dhs par action à libérer par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Résolution 2 :

L'Assemblée Générale décide la souscription à l'augmentation de capital décidée par la première résolution ci-dessus de la manière suivante :

A- Tranche1 : la souscription de l'augmentation du capital d'un montant maximum de 200.000.150 de Dirhams par apports en numéraire serait réservée par préférence aux actionnaires de la société et aux détenteurs des droits préférentiels de souscription.

Les actionnaires au moment de la réalisation de l'augmentation de capital seraient appelés à exercer leurs droits de souscription tant à titre irréductible que réductible. Si les souscriptions à titre irréductible et réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration pourra soit, limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues, soit proroger le délai de souscription. Le montant de l'augmentation de capital pourra être toujours limité au montant des souscriptions reçues.

B- Tranche 2 : s'agissant de l'augmentation du capital d'un montant de 68.000.100 de Dirhams par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, l'Assemblée Générale, après lecture du rapport du conseil d'administration et celui du commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription, décide de supprimer les droits préférentiels de souscription des actionnaires nés de cette augmentation et de réserver la souscription au profit de la société AR CORPORATION et M. Amine DAOUDI.

Les souscripteurs présents, déclarent vouloir souscrire à l'émission des 194 286 actions nouvelles d'une valeur nominale de 50 DH chacune au prix d'émission de 350 DH par action, soit une souscription globale d'un montant de 68.000.100 DH réparties comme suit :

- La société AR CORPORATION : 97 143 actions ;
- M. Amine DAOUDI : 97 143 actions.

Résolution 3 :

L'Assemblée Générale délègue au conseil d'administration tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital précitée, d'en fixer les caractéristiques et modalités qui ne sont pas fixés par l'Assemblée Générale, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Le conseil d'administration aura en conséquence tous pouvoirs avec faculté de subdélégation, pour décider et accomplir les actes et formalités nécessaires à cette augmentation de capital, notamment fixer la date de jouissance des actions nouvelles, prendre toutes les mesures pour assurer la souscription de toutes les actions disponibles à titre irréductible et, le cas échéant à titre réductible, fixer et proroger le délai de souscription, recueillir les souscriptions, effectuer et signer la déclaration e souscription et de versement prévue par la loi et procéder aux modifications des statuts en ce qui concerne strictement la présente augmentation de capital.

Résolution 4:

L'Assemblée Générale décide d'autoriser une 2^{ème} augmentation de capital social d'un montant maximum de Vingt Quatre Millions Neuf Cent Quatre Vingt Dix-neuf Mille Huit Cent Dirhams (24 999 800 Dhs) au prix d'émission de 350 Dhs par action prime d'émission comprise, soit une émission d'un maximum de 71 428 nouvelles actions assorties d'une prime d'émission de 300 Dhs par action, à libérer par compensation avec des créances liquides et exigibles à venir sur la société.

Le conseil décide de proposer aux actionnaires de supprimer leurs droits de souscription nés de cette augmentation de capital, au profit des personnes suivantes et dans les proportions ci-après :

- La société AR CORPORATION : maximum de 35 714 actions ;
- M. Amine DAOUDI : maximum de 35 714 actions.

L'Assemblée Générale Extraordinaire délègue tous les pouvoirs nécessaires au conseil d'administration afin de réaliser cette augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts. Etant entendu que le conseil d'administration aura la faculté de surseoir à cette augmentation de capital le cas échéant.

*

*

*

Nous vous invitons maintenant à entendre la lecture du rapport de vos Commissaires aux Comptes. Si vous agréez ces propositions, nous vous demandons de bien vouloir les approuver par le vote des résolutions qui vous sont soumises.

**Pour, le Conseil d'Administration,
Son Président,
Mohamed Adil RTABI**