

EXTRAIT DU DOCUMENT D'INFORMATION

Dénomination de l'OPCI : SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

**Régi par les dispositions de la loi n° 70-14 relative aux Organismes de placement collectif
immobilier**

Agréé par l'AMMC en date du 23/09/2022 sous la référence AG/SPI/027/2022.

Constitué à l'initiative de la société de gestion MSIN GESTION

**Adresse du siège social de la société de gestion : Immeuble Zénith Lotissement Tawfiq, Sidi
Mâarouf – Casablanca (MAROC)**

Agréée par l'AMMC en date du 26 novembre 2020 sous la référence AG/SDG/03/2020.

Ce document constitue un extrait du document d'information visé par l'AMMC en date du 23 décembre 2022 sous la référence VI/SPI/029/2022, tel que prévu par les dispositions de l'article 6 de la loi n°70-14 relative aux Organismes de placement collectif immobilier promulguée par le dahir n° 1-16-130 du 21 Kaada 1437 (25 août 2016).

Le visa du document d'information par l'AMMC n'implique ni approbation de l'opportunité d'investissement dans l'OPCI, ni authentification des informations présentées. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de la commercialisation des actions dudit OPCI auprès du public.

L'extrait du document d'information fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient sont fournies conformément à une obligation légale, afin d'aider les investisseurs à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCI et quels risques y sont associés. Les investisseurs sont invités à le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

SOMMAIRE

1- Durée d'investissement recommandée	3
2- Politique d'investissement	3
3- Conditions et modalités d'émission des actions de l'OPCI ainsi que celles de restriction, de limitation ou de suspension d'émission et de sa reprise	11
4- Conditions et modalités de rachat des actions de l'OPCI ainsi que celles de restrictions, de limitation ou de suspension de rachat et de sa reprise	15
5- Modalités et périodicité de détermination de la valeur liquidative de l'action de l'OPCI 20	
6- Frais et commissions	21
7- Modalités de distribution de tout produit ou revenu aux porteurs de titres	30
8- Informations pratiques	32

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Pour les besoins du présent extrait du Document d'Information, les termes et noms communs commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le Document d'Information.

Le présent extrait fournit aux investisseurs les éléments d'information suivants :

1- Durée d'investissement recommandée

La durée d'investissement recommandée est de dix (10) ans.

2- Politique d'investissement

2.1- Objectifs de gestion et stratégie d'investissement

2.1-1. Objectifs de gestion

L'OPCI a été créé en vue de proposer aux Actionnaires une Distribution régulière, stable et sécurisée de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses Actions sur un horizon à long terme.

Le patrimoine de l'OPCI sera situé exclusivement au Maroc.

L'OPCI aura pour objectif la détention directe ou indirecte d'Actifs Immobiliers en vue de leur location. L'exposition directe ou indirecte au marché immobilier peut atteindre 89,9 % de la valeur globale de l'Actif de l'OPCI.

2.1-2. Stratégie d'investissement

En mobilisant les moyens humains et techniques adéquats et suffisants en termes de compétences et d'effectif, la stratégie d'investissement sera mise en œuvre par la Société de Gestion à travers :

- une sélection d'Actifs Immobiliers disposant d'une bonne perspective de rendement locatif et de valorisation ;
- l'utilisation positive de l'effet de levier des financements externes ;
- le suivi des risques grâce au contrôle des procédures opérationnelles mises en place et le suivi des ratios de dispersion réglementaires ;
- le strict respect des politiques et procédures internes de la Société de Gestion.

2.1-2.1. Stratégie d'investissement globale

a) Politique d'investissement

L'OPCI a vocation à être investi principalement en Actifs Immobiliers répondant aux critères ci-dessous. L'exposition au risque immobilier pouvant aller jusqu'à 89,9% de la valeur globale des actifs gérés de l'OPCI.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Conformément à la Réglementation OPCI, l'ensemble des règles de répartition définies à l'article 27 de la Loi 70-14 ne deviendra impératif qu'à l'échéance des trois (3) premières années à compter de l'agrément de l'OPCI.

Pendant le temps nécessaire aux dues diligences qui peut s'écouler entre la collecte des fonds et l'acquisition et/ou la construction des Actifs Immobiliers, à la constitution de l'OPCI ou pendant le cours de sa vie, les sommes en attente d'investissements immobiliers seront intégralement investies en liquidités et instruments financiers autorisés par la Réglementation OPCI.

L'OPCI devra respecter les règles de dispersion et de plafonnement de risques conformément à la Réglementation OPCI.

Les limites et règles de composition de l'Actif de l'OPCI sont résumées comme suit :

- L'Actif de l'OPCI doit être constitué à hauteur de 60 % au moins des actifs mentionnés aux 1), 2), 3), 4), et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14. Les actifs mentionnés aux 4) et 5) du même article sont pris en compte à concurrence de la quote-part que ces actifs investissent dans les actifs 1), 2) et 3) mentionnés à l'article 3 de la Loi 70-14.
- L'Actif de l'OPCI doit être constitué à hauteur de 10 % au moins des actifs mentionnés au 6) de l'article 3 de la Loi 70-14, sauf dans l'hypothèse où les actions de l'OPCI sont inscrites à la cote de la bourse des valeurs.
- Le total des parts des terrains non bâtis destinés à la construction et des immeubles en construction ne peut excéder 20% du total des immeubles mentionnés au 1) de l'article 3 de la Loi 70-14.
- Les règles précitées doivent être respectées au 30 juin et au 31 décembre de chaque année. L'OPCI dispose de trois ans à compter de la date de son agrément pour le respect desdites règles.
- Les droits réels éligibles prévus par une législation étrangère visés au 3) de l'article 3 précité ne doivent pas dépasser 10% de la proportion visée au 1) de l'article 27 de la Loi 70-14.
- Les titres de créances ne permettant pas la participation au capital social, prévus au 7) de l'article 3 de la Loi 70-14 ne doivent pas dépasser 10% du total de l'Actif de l'OPCI.
- Par ailleurs, les biens immeubles et les droits réels éligibles prévus aux paragraphes 1) et 2) de l'article 3 de la Loi 70-14, doivent représenter au moins 50% du total des actifs prévus aux 1), 2), 3), 4) et 5) de l'article 3 précité.
- En outre, les placements sous forme d'avances en compte courant d'associés prévus au 8) de l'article 3 de la Loi 70-14 ne doivent pas dépasser 10% du total de l'Actif de l'OPCI.

b) Politique d'endettement

L'OPCI pourra avoir recours à l'endettement pour (i) financer l'acquisition et/ou la construction d'Actifs Immobiliers et la réalisation de travaux de toute nature, liés à son objet social, (ii) procéder à des refinancements et (iii) faire face à des ordres de rachat d'Actions.

L'OPCI pourra utiliser des contrats financiers à titre de couverture de risques de taux.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

La mise en place des financements sera analysée au cas par cas, en fonction des caractéristiques propres à chaque opération.

L'OPCI pourra avoir recours à des emprunts bancaires et/ou en concluant avec ses Actionnaires des contrats de financement sous forme de prêts, de comptes courants ou de prêts participatifs.

Le recours par l'OPCI à un endettement, bancaire ou non bancaire, direct ou indirect, peut être destiné à :

- (i) Financer l'acquisition, la construction, la rénovation, la réhabilitation d'Actifs Immobiliers et la réalisation de travaux de toute nature, liés à son objet social ;
- (ii) Procéder à des refinancements ; ou
- (iii) Faire face, à titre provisoire et exceptionnel, le cas échéant à des ordres de rachats d'Actions ayant un caractère inhabituel.

L'OPCI peut contracter :

- (i) Des emprunts dans la limite de 40% de la valeur des actifs mentionnés aux 1), 2), 3), 4) et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14. Sous forme :
 - i. D'obligations émises conformément aux dispositions de la Loi 17-95 relative aux sociétés anonymes ;
 - ii. Des avances en comptes courants d'associés ;
 - iii. D'emprunts bancaires d'une maturité supérieure à une année.

Pour l'appréciation de cette limite, il est tenu compte de l'ensemble des emprunts et dettes souscrits directement par l'OPCI, ou indirectement à concurrence du pourcentage de sa participation dans les sociétés et les organismes de placement collectif immobilier visés respectivement aux 4) et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14.

- (ii) Des emprunts de trésorerie dans la limite de 10% de la valeur des actifs mentionnés au 6), 7) et 8) de l'article 3 de la Loi 70-14, sous forme :
 - i. D'émissions de billets de trésorerie tels que définis à l'article 4 de la Loi 35-94 ;
 - ii. D'emprunts bancaires d'une maturité maximale d'une année.

Les limites prévues aux a) et b) devront être respectées le 30 juin et le 31 décembre de chaque année.

La Société de Gestion informera sans délai l'AMMC de tout non-respect des règles précitées, en indique les raisons et décrit les mesures qu'elle compte entreprendre pour régulariser sa situation. La régularisation de la situation doit intervenir dans un délai maximum d'un an.

L'OPCI pourra grever ses actifs des sûretés nécessaires à la conclusion de contrats entrant dans son objet notamment les contrats relatifs aux emprunts susvisés.

Tout endettement de l'OPCI se fera en Dirhams et auprès d'établissements de crédit marocain. Les financements en devises étrangères sont interdits.

Les emprunts peuvent être conclus à taux fixe ou à taux variable.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

La Société de Gestion et les Evaluateurs Immobiliers n'ont pas le droit d'accorder des prêts à l'OPCI.

Le Dépositaire pourra accorder des prêts à l'OPCI. Ces prêts seront accordés à des conditions normales de marché dans la préservation de l'intérêt des Actionnaires de l'OPCI.

Les Actionnaires seront informés de la situation de l'endettement de l'OPCI dans le cadre du rapport annuel élaboré et présenté par la Société de Gestion.

c) Avances en compte courant d'associés

L'OPCI peut également consentir des avances en compte courant d'associés aux sociétés mentionnées au (4) de l'article 3 de la Loi 70-14 dans la limite de 10% maximum de l'actif de l'OPCI, s'il détient directement au moins cinq pourcent (5%) de leur capital social.

2.1-2.2 Stratégie d'investissement adoptée en fonction de la nature des actifs

(i) Stratégie d'investissement pour la poche immobilière

Au cours des trois (3) premières années suivant l'agrément de l'OPCI, ce dernier mettra en œuvre sa stratégie d'investissement afin d'atteindre, à l'issue de la période, une poche immobilière pouvant aller jusqu'à 89,9 % de la valeur globale des actifs gérés de l'OPCI.

La mise en place de cette stratégie se matérialise essentiellement par :

- des acquisitions en direct ou par des apports à l'OPCI d'Actifs Immobiliers ;
- des prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ; et/ou
- la réalisation d'opérations de projets de développement.

L'investissement de l'OPCI portera sur des Actifs Immobiliers à vocation locative localisés au Royaume du Maroc dans les secteurs d'activité suivants : hôtellerie, bureaux, commerce, santé, industriel, éducation, logistique, résidentiel et locaux professionnels, conformément aux règles d'allocation prévues par la Réglementation OPCI. Conformément aux règles d'allocation établies par la Loi 70-14, exploités par l'Etat, des établissements publics marocains ou des preneurs privés de premier plan, notoirement solvables.

La décision d'investissement de l'OPCI dans des Actifs Immobiliers devra être prise par la Société de Gestion.

Une analyse de l'opportunité, y compris du profil du preneur, est présentée aux membres du Comité d'Investissement afin d'apprécier la qualité de l'opportunité. Cette analyse s'appuie sur une grille d'évaluation intégrant les principaux critères suivants : activité, secteur, performance financière, solvabilité, garanties, notoriété, profil de risque, KYC. Conformément à la Loi 70-14, l'actif de l'OPCI sera constitué à hauteur de soixante pourcent (60 %) au moins d'Actifs Immobiliers, c'est-à-dire :

- (i) les biens immeubles immatriculés, acquis ou construits en vue de la location ou des immeubles en cours de construction destinés à la location ainsi que des droits réels portant sur lesdits biens, à savoir :
 - les immeubles loués ou mis en vue de leur location à la date de leur acquisition par l'OPCI ;
 - les immeubles neufs acquis par l'OPCI en vue de leur location ;
 - les immeubles acquis par l'OPCI en état futur d'achèvement en vue de leur location;

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

- les immeubles qu'il fait construire, rénover ou réhabiliter en vue de leur location ;
 - les terrains non bâtis situés dans une zone destinée à la construction en vue de leur location, et disposant d'un programme de construction.
- (ii) tout droit réel conféré par un titre ou par un bail à raison de l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier réalisés sur ladite dépendance ;
 - (iii) tout droit réel prévu par une législation étrangère et similaire à l'un des droits mentionnés aux i) et ii) ci-dessus ;
 - (iv) les titres de capital, certificats de Sukuk, droits, créances ou titres de créances permettant la participation directe ou indirecte au capital social dans des sociétés à prépondérance immobilière, à l'exclusion des sociétés de personnes et des sociétés civiles ; et
 - (v) les titres d'autres OPCVI de droit marocain.

En aucun cas, les Actifs Immobiliers ne pourront être acquis ou construits par l'OPCI exclusivement en vue de leur revente.

La décision de mettre en vente un Actif Immobilier détenu directement ou indirectement par l'OPCI devra être prise par la Société de Gestion notamment dans les cas suivants :

- (i). Lorsqu'un Actif Immobilier de l'OPCI cesse de s'aligner sur la stratégie d'investissement de l'OPCI ; ou
- (ii). Afin de respecter et/ou se mettre en conformité avec la Réglementation OPCVI notamment en matière de ratios et limites réglementaires ; ou
- (iii). Afin de satisfaire des ordres de rachat d'Actions ne pouvant être satisfaits par la trésorerie disponible de l'OPCI.

Concernant les baux conclus avec les locataires des Actifs, l'OPCI privilégiera la conclusion de baux à durées fermes avec des clauses de paiement du loyer résiduel en cas de résiliation anticipée.

La Société de Gestion se basera notamment sur les critères d'appréciation suivants pour sélectionner les locataires des Actifs Immobiliers : (i) recherche de solvabilité ; (ii) notoriété ; expérience dans l'activité exploitée.

(ii) Stratégie d'investissement pour la poche financière

La poche financière de l'OPCI sera investie en :

- (i). Valeurs émises par le Trésor et titres de créance garantis par l'Etat ;
- (ii). Titres de créances négociables tels que définis par la Loi 35-94 ;
- (iii). Parts et actions d'OPCVM monétaires et obligataires ;
- (iv). Dépôts à vue ou pour une durée n'excédant pas deux (2) ans, auprès d'établissements habilités à recevoir des fonds auprès du public, dans la stricte limite des besoins liés à la gestion des flux de l'OPCI ;
- (v). Titres de créances ne permettant pas la participation au capital social ; et/ou
- (vi). Placements sous forme d'avances en compte courant d'associés.

La Société de Gestion prendra les décisions d'investissement et/ou désinvestissement dans des Actifs Financiers en veillant à ce que la poche liquide soit placée de manière sécurisée et à des horizons adaptés aux besoins de trésorerie de l'OPCI.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Les liquidités pourront représenter au moins 10,1% de la valeur globale des actifs gérés par l'OPCI.

2.2- Indice de référence

Néant.

2.3- Facteurs de risques

2.3-1. Risques généraux

a) Risque de perte en capital

L'OPCI n'offre aucune garantie de protection en capital.

Comme pour tout investissement financier, les investisseurs potentiels doivent être conscients que la valeur des actifs de l'OPCI est soumise aux fluctuations des marchés financier et immobilier et qu'elle peut varier fortement, notamment en fonction du contexte politique, fiscal, économique et financier. Par conséquent, le profil de risque de l'OPCI correspond à une durée de détention longue, avec une durée recommandée de dix (10) ans.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans l'OPCI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

b) Risque lié à la gestion discrétionnaire

La Société de Gestion gère l'OPCI de façon discrétionnaire selon les conditions prévues dans les Statuts et dans le respect du Règlement de Gestion et du Document d'Information, notamment en ce qui concerne la stratégie d'investissement.

Le style de gestion pratiqué par la Société de Gestion repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs Immobiliers. Il existe un risque que l'OPCI ne soit pas investi à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de l'OPCI peut être inférieure à l'objectif de gestion. La Valeur Liquidative de l'OPCI peut avoir une performance négative.

2.3-2. Risques spécifiques à l'OPCI

a) Risques liés au marché immobilier

Les investissements réalisés par l'OPCI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées aux risques liés à l'évolution de ces classes d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent entraîner une baisse de la valeur des actifs immobiliers détenus par l'OPCI. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Immobiliers détenus par l'OPCI.

Ce risque peut être accentué étant donné que les premiers actifs à détenir par l'OPCI intègrent certains biens à usage spécifique.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Toutefois, le caractère sécurisé et les durées fermes et longues des baux recherchés par l'OPCI, seraient de nature à réduire ce risque.

b) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est lié à la difficulté de céder rapidement les actifs immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances. Ce risque est d'autant plus critique que la stratégie d'investissement de l'OPCI prévoit que la poche immobilière peut représenter jusqu'à 89,9% de l'actif de l'OPCI.

c) Risque de contrepartie et risque locatif

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les Actifs Financiers) ou du locataire (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement ou à un retard de paiement.

Le risque locatif correspond au risque de perte potentielle lié au marché locatif, et notamment le risque de vacance, de concentration géographique ou sectorielle ou de réversion des loyers.

Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse du résultat distribuable par l'OPCI et une baisse de la Valeur Liquidative.

Les Actifs Immobiliers à détenir par l'OPCI seront loués par le Crédit Agricole du Maroc. Cela expose l'OPCI à une concentration du risque de contrepartie.

d) Risques liés au recours à l'endettement

L'OPCI se donne la possibilité de recourir à l'endettement. Si le cas se présente, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de l'OPCI mais peut également augmenter les risques de perte.

e) Risque de taux

Le risque de taux est le risque de dépréciation (perte de valeur) des instruments de taux (long et/ou court terme et fixe et/ou variable) découlant des variations des taux d'intérêt. En cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des produits investis en titres ou des emprunts à taux variable peut baisser, ce qui entraîne une baisse de la Valeur Liquidative de l'OPCI. La sensibilité (qui se définit comme le degré moyen de réaction des cours des titres détenus en portefeuille lorsque les taux d'intérêt varient d'un (1) %) est un indicateur pertinent pour mesurer ces variations. Ce type de risque pourra être couvert par l'éventuelle utilisation swaps, de caps, de floors ou de forwards de taux. La hausse des taux d'intérêt peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

f) Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque de baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers). La baisse d'une valeur d'un titre peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI
Extrait de document d'information

g) Risques liés à l'acquisition des terrains non bâtis destinés à la construction, des immeubles en construction ou des contrats de VEFA

L'OPCI pourra acquérir des terrains non bâtis destinés à la construction et des immeubles en construction ou des contrats de VEFA. Ces opérations peuvent entraîner l'exposition de l'OPCI aux risques suivants :

- Risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
- Risques liés au retard dans l'achèvement des travaux, ou au retard dans le plan de location une fois les travaux achevés. Cela engendrerait un retard dans la perception des revenus locatifs ;
- Risques liés à la défaillance du promoteur immobilier.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

h) Risques liés à la détention de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière non cotées

L'OPCI pourra détenir des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière non cotées. Dans ces conditions l'évaluation des titres de participation effectuée par la Société de Gestion se fera sur la base des seules informations disponibles pouvant générer des variations à la hausse comme à la baisse des valeurs liquidatives.

i) Risque de non renouvellement des baux conclus

Bien que l'OPCI prévoit de conclure, dans la mesure du possible, des baux avec des durées fermes, visant l'obligation des locataires à payer le loyer restant à courir jusqu'à la date d'échéance de la durée du bail, il pourrait demeurer exposé à un risque de non-renouvellement des contrats de baux par les locataires au-delà de la période ferme.

L'OPCI peut faire face à une fluctuation de ses revenus en cas de décision des locataires de ne pas renouveler les baux à leurs échéances. Ce risque peut se matérialiser par l'absence de loyer pendant la période de vacance des locaux libérés. Il peut également se matérialiser par l'incapacité de conclure de nouveaux baux dans des conditions économiques équivalentes. Ce risque est aggravé par le caractère spécifique de certains Actifs Immobiliers apportés à l'OPCI lors de sa constitution.

Les risques associés à l'OPCI peuvent évoluer.

j) Garantie ou Protection

L'OPCI bénéficie d'une convention de garantie conclue entre l'OPCI en sa qualité de bénéficiaire des apports en nature initiaux et le Crédit Agricole du Maroc en sa qualité de garant.

Hormis la convention de garantie et les contrats d'assurance contractés et couvrant certains événements ou dégâts que peuvent subir les Actifs Immobiliers, l'OPCI ne bénéficie d'aucune autre garantie ni protection.

Le capital initialement investi pourra ne pas être intégralement restitué.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

2.4- Mécanismes de couverture

2.4.1 Mécanismes de couverture contre les risques financiers

L'OPCI pourra avoir recours à des produits dérivés qui pourront être utilisés pour des besoins de couverture du risque existant ou futur.

Dans le cadre de la stratégie de financement de l'OPCI, la Société de Gestion peut mettre en place des stratégies permettant de se couvrir partiellement ou totalement contre les risques de taux par l'acquisition et la cession d'instruments financiers à terme simples de type swaps, contrats de caps, floors, tunnels de taux ou options d'achat/vente.

Ces opérations seront effectuées dans le cadre de l'objet de l'OPCI ou dans le but de faire correspondre les flux financiers reçus par l'OPCI avec les flux qu'il doit verser aux Actionnaires.

L'OPCI ne procédera pas à des placements ou des financements en devises étrangères. Ainsi, l'OPCI n'aura recours à aucune couverture du risque de change.

2.4.2 Mécanismes de couverture contre les risques locatifs

Pour minimiser au mieux les risques locatifs, l'OPCI veillera à ce que les contrats de baux qu'il conclut s'alignent sur les principes suivants :

- Conclusion, dans la mesure du possible, de contrats de baux de durées longues et fermes ;
- Respect des conditions de marché dans les conditions et clauses contractuelles des baux ;
- Instaurer, dans la mesure du possible, des baux avec paiement semestriel d'avance.

3- Conditions et modalités d'émission des actions de l'OPCI ainsi que celles de restriction, de limitation ou de suspension d'émission et de sa reprise

3.1- Investisseurs Eligibles

Les Actions de l'OPCI sont réservées à tout organisme, personne morale ou physique n'entrant pas dans la catégorie des U.S. Persons (les « **Investisseurs Eligibles** »).

La souscription d'Actions équivaut pour l'investisseur titulaire desdites Actions à une acceptation du Règlement de Gestion.

Les Investisseurs Eligibles devront justifier de leur qualité, auprès du Dépositaire, lors de chaque souscription d'Actions de l'OPCI.

3.2- Conditions et modalités d'émission des Actions

3.2.1 Valeur de souscription

Les Actions sont émises sur la base de :

- leur valeur nominale, lors de la constitution de l'OPCI ; et
- leur Valeur Liquidative, après la constitution de l'OPCI.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

C'est-à-dire, la valeur de l'Actif Net de l'OPCI divisée par le nombre d'Actions. Le prix de souscription d'une Action correspond à sa Valeur Liquidative majorée des commissions de souscription.

Les Actions émises portent même jouissance que les Actions existantes le jour de l'émission.

Elles sont soumises aux dispositions de la Loi 35-96 relative au dépositaire central et au régime général d'inscription en compte et sont émises conformément au Règlement de Gestion et au Document d'Information.

L'OPCI n'émet qu'une seule catégorie d'Actions.

3.2.2 Montant minimum de souscription

Le montant minimum de souscription des Actions est fixé à mille Dirhams (1.000 MAD) ou au prix de dix (10) Actions.

3.2.3 Périodes de souscription et règles de répartition des souscriptions

Les Investisseurs Eligibles peuvent souscrire des Actions, par voie d'apport en numéraire et/ou en nature, uniquement au cours des périodes de souscription ouvertes à l'initiative discrétionnaire de la Société de Gestion (les « **Périodes de Souscription** »).

La Société de Gestion décide l'ouverture de Périodes de Souscription en fonction des opportunités d'investissement qui se présentent sur des Actifs Immobiliers et/ou Financiers et selon les besoins de trésorerie de l'OPCI, dans l'intérêt de l'OPCI et de ses Actionnaires. Elle informe les Actionnaires et les Investisseurs Eligibles par tout moyen et notamment sur son site internet et spécifie les durées des Périodes de Souscription et le montant cible de souscription au capital de l'OPCI visés pour chaque Période de Souscription en distinguant le montant cible de souscription par apports en nature et par apports en numéraire (le « **Montant-Cible** »).

En cas de souscription par apports en nature, les opérations devront être réalisées conformément au Règlement de Gestion et au Document d'Information.

En cas de souscription en numéraire, le Montant-Cible est réparti entre les souscripteurs de façon proportionnelle au montant total de la souscription demandée.

Lorsque le montant des souscriptions atteint le Montant-Cible avant le terme de la Période de Souscription, la Société de Gestion peut clôturer par anticipation ladite Période de Souscription.

Lorsque le Montant-Cible n'est pas atteint, alors la Société de Gestion se réserve la possibilité d'exécuter partiellement les ordres de souscription reçus, de façon proportionnelle au montant total de la souscription demandée.

Nul ne peut souscrire des Actions en dehors des Périodes de Souscription.

La Société de Gestion informe immédiatement l'AMMC de toute ouverture et clôture de Périodes de Souscription.

3.2.4 Passation des ordres de souscription des Actions

La Société de Gestion est chargée de recueillir les souscriptions d'Actions de l'OPCI.

Sans préjudice des stipulations du point 3.2.3 ci-avant, les ordres de souscription sont pré-centralisés auprès de la Société de Gestion au plus tard un (1) Jour Ouvré avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à 12h00 heures (heure locale) et sont centralisés par le Dépositaire au plus tard avant 16h00 le même jour (la «**Date de Centralisation des Souscriptions** »).

La souscription des Actions est libellée exclusivement en Dirhams et effectuée en numéraire ou en nature.

Après vérification de la qualité d'Investisseur Eligible, les ordres de souscription sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu).

Les souscriptions ne peuvent être effectuées qu'en numéraire ou en nature et sont majorées des commissions de souscription acquises et le cas échéant des commissions de souscription non acquises à l'OPCI.

Le montant de la souscription correspondant à des souscriptions en numéraire doit également être reçu par la Société de Gestion au plus tard à 12 heures le jour de la Date de Centralisation des Souscriptions. Il appartient au souscripteur de s'assurer du respect de ces délais lors de la transmission de son ordre de souscription. Si le règlement n'est pas reçu, l'ordre est annulé.

Tout ordre de souscription qui n'est pas accompagné d'un Bulletin de Souscription dûment rempli et signé et du montant de la souscription ne sera pas pris en compte par la Société de Gestion.

3.2.5 Les commissions de souscription acquises et non acquises

Des commissions de souscription acquises à l'OPCI sont prélevées lors de chaque souscription afin de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition d'Actifs Immobiliers et de garantir l'égalité entre les Actionnaires.

Les commissions de souscription non acquises à l'OPCI correspondent à la rémunération de la Société de Gestion dans le cadre de la commercialisation des Actions. Ces commissions sont payées à l'OPCI puis reversées à la Société de Gestion. Elles n'ont aucun impact sur les comptes de l'OPCI. Des commissions de souscription non acquises à l'OPCI peuvent être prélevées lors de chaque souscription.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions	Assiette	Taux (HT)
Commission de souscription acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	20 % maximum
Commission de souscription non acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	10 % maximum

Les taux affichés sont des taux maximums hors taxes.

Les taux effectivement utilisés sont fixés par la Société de Gestion dans la limite des plafonds susmentionnés.

Les taux effectifs des commissions de souscription acquises ou non acquises à l'OPCI seront communiqués aux souscripteurs par la Société de Gestion par tout moyen faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique, et portés sur les Bulletins de Souscription.

3.2.6 Horodatage

Les ordres de souscription doivent être horodatés dès leur réception par la Société de Gestion.

3.2.7 Livraison des Actions

Le délai courant de livraison des Actions, soit le délai entre la Date de Centralisation des Souscriptions et la date de livraison des Actions par le Dépositaire est au maximum de trente (30) Jours Ouvrés. Toutefois, ce délai pourra être inférieur sur décision de la Société de Gestion.

Le calendrier de livraison des Actions est disponible auprès de la Société de Gestion et du Dépositaire. Il est communiqué à tout Actionnaire sur simple demande par tout moyen faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique avec accusé de réception.

3.2.8 Avis d'opération

Chaque opération de souscription donne lieu à l'établissement d'un avis d'opération par le Dépositaire.

L'avis d'opération doit comporter les mentions minimales suivantes :

- L'identité de l'Actionnaire ;
- Le numéro du compte titres et/ou espèces dudit Actionnaire ;
- La dénomination sociale de l'OPCI ;
- La date de l'ordre ;

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

- Le sens de l'opération (souscription) ;
- Le nombre des titres objet de l'opération ;
- La Valeur Liquidative à la souscription ;
- La date d'exécution de l'opération ;
- Le montant brut de l'opération ;
- Les commissions appliquées (commissions de souscription en indiquant les droits acquis à l'OPCI prélevés) ;
- Le montant de toute taxe prélevée par la Société de Gestion conformément à la législation en vigueur ; et
- Le montant net de l'opération.

L'avis d'opération est adressé à la Société de Gestion qui le transmet, par tout moyen faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique avec accusé de réception, au souscripteur dans les cinq (5) jours francs à compter de la date de sa réception.

3.3- Conditions et modalités de restriction, de limitation ou de suspension d'émission des Actions et de sa reprise

3.3.1 Restrictions :

Les Actions sont réservées :

- i) Lors de la constitution de l'OPCI : aux Fondateurs ;
- ii) Après la constitution de l'OPCI : aux Investisseurs Eligibles, qui devront justifier de leur qualité lors de la souscription d'Actions.

La Société de Gestion et les Évaluateurs Immobiliers ne pourront se porter acquéreurs des titres émis par l'OPCI.

Le Dépositaire doit s'assurer pour chaque opération de souscription, que le souscripteur est un Investisseur Eligible (ou un Fondateur lors de la constitution de l'OPCI).

3.3.2 Limitation et/ou suspension :

Les Investisseurs Eligibles peuvent souscrire des Actions, par voie d'apport en numéraire et/ou en nature, uniquement au cours des Périodes de Souscription.

La Société de Gestion devra obtenir l'autorisation préalable de l'AMMC pour toute opération de limitation, de restriction ou de suspension d'émission non prévue dans le Règlement de Gestion.

4- Conditions et modalités de rachat des actions de l'OPCI ainsi que celles de restrictions, de limitation ou de suspension de rachat et de sa reprise

4.1- Conditions et modalités de rachat des Actions

4.1.1 Modalités de rachat des Actions

La Société de Gestion est chargée de recueillir les rachats des Actions de l'OPCI.

Les ordres de rachat sont pré-centralisés auprès de la Société de Gestion et centralisés par le Dépositaire. Les ordres de rachat doivent être adressés à la Société de Gestion au plus tard avant 12

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

heures (heure de Rabat) le Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative pour transmission au Dépositaire au plus tard avant 16 heures (heure de Rabat) le jour même (la « **Date Limite de Centralisation des Rachats** »). Afin d'être pris en compte, l'ordre de rachat doit être accompagné d'un Bulletin de Rachat, daté et signé, dans lequel l'Actionnaire manifeste sa décision irrévocable de demander le rachat de la totalité ou d'une partie des Actions qu'il détient. Le Bulletin de Rachat est transmis par la Société de Gestion au Dépositaire. Les ordres de rachat sont exécutés sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

Le montant versé par Action lors du rachat sera égal à la Valeur Liquidative diminuée des commissions de rachat acquises à l'OPCI ou, le cas échéant, des commissions de rachat non acquises à l'OPCI.

Les ordres de rachat sont libellés en nombre d'Actions (exprimé en nombre entier).

4.1.2 Commissions de rachat acquises et non acquises

Les commissions de rachat acquises à l'OPCI correspondent à un droit de sortie visant éventuellement à couvrir : (i) les frais de cession des immeubles et (ii) les cas où l'exécution des rachats pénalise la situation financière et/ou la rentabilité de l'OPCI.

Les commissions de rachat non acquises à l'OPCI sont prélevées par l'OPCI puis reversées à la Société de Gestion. Elles n'ont aucun impact sur les comptes de l'OPCI.

Frais à la charge de l'investisseur prélevés lors des rachats	Assiette	Taux (HT)
Commission de rachat acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions rachetées	15% maximum
Commission de rachat non acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative X Nombre d'Actions rachetées	Néant

Le taux affiché est un taux maximum hors taxes.

L'application par la Société de Gestion de commissions de rachat devra être justifiée, ces dernières ne pourront en aucun cas dépasser quinze pourcent (15%) du montant des rachats.

La Société de Gestion informera préalablement le Comité de Suivi et d'Investissement de l'application des commissions de rachat.

Les taux effectifs des commissions de rachat acquises à l'OPCI seront communiqués à l'Actionnaire par tout moyen faisant preuve de réception, y compris par courrier électronique avec accusé de lecture et portés sur les Bulletins de Rachat.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

4.1.3 Horodatage

Les ordres de rachat doivent être horodatés dès leur réception par la Société de Gestion

4.1.4 Avis d'opération

A l'issue de chaque opération de rachat, le Dépositaire établit un avis d'opération comportant les mentions minimales suivantes :

- L'identité de l'Actionnaire ;
- Le numéro du compte titres et/ou espèces dudit Actionnaire ;
- La dénomination sociale de l'OPCI concerné ;
- La date de l'ordre ;
- Le sens de l'opération (rachat) ;
- Le nombre de titres objet de l'opération ;
- La Valeur Liquidative de rachat ;
- La date d'exécution de l'opération ;
- Le montant brut de l'opération ;
- Les commissions appliquées (commissions de rachat appliquées, en indiquant les droits acquis à l'OPCI prélevés) ;
- Le montant de toute taxe prélevée par la Société de Gestion conformément à la législation en vigueur ; et
- Le montant net de l'opération.

L'avis d'opération est adressé à la Société de Gestion qui le transmet, par tout moyen faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique, à l'Actionnaire, dans les (5) cinq jours francs à compter de la date de sa réception.

4.2- Délai de règlement des rachats

Le délai courant de rachat des Actions, soit le délai entre la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative et la date de règlement des rachats par le Dépositaire, serait au maximum de trois (3) mois calendaires.

Le calendrier de règlement des rachats est disponible auprès de la Société de Gestion et du Dépositaire de l'OPCI. Il est communiqué à tout Actionnaire sur simple demande.

4.3- Conditions et modalités de restriction, de limitation ou de suspension de rachat des Actions et sa reprise

Le rachat par l'OPCI de ses Actions peut être restreint, limité et/ou suspendu, à titre provisoire, par la Société de Gestion dans les cas suivants :

(i) Circonstances exceptionnelles

Quand l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande.

(ii) Violation de la Réglementation OPCI ou du Règlement de Gestion

Si l'exécution des ordres de rachat entraînerait pour l'OPCI un non-respect par ce dernier

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI
Extrait de document d'information

des dispositions de la Réglementation OPCV ou celles du Règlement de Gestion.

(iii) Capacité de mobilisation de la trésorerie disponible

Dans le cas où le montant des ordres de rachat reçus dépasserait la capacité de mobilisation de la trésorerie de l'OPCV ou aurait pour effet un non-respect par l'OPCV des dispositions de la Réglementation OPCV ou du Règlement de Gestion, la Société de Gestion pourrait solliciter une réunion du Conseil d'Administration pour que ce dernier se prononce notamment sur la nécessité d'appeler soit à une augmentation de capital de l'OPCV, soit à un appel de fonds sous forme de compte courant d'actionnaire ou l'initiation de la cession d'un ou plusieurs Actifs Immobiliers.

(iv) Exécution partielle des ordres de rachat égaux ou supérieurs à cinq pourcent (5%) du capital de l'OPCV ou du Nombre Total d'Actions

Lorsqu'un ou plusieurs Actionnaires demanderont le rachat d'un nombre d'Actions égal ou supérieur à cinq pourcent (5%) du Nombre Total d'Actions ou du capital de l'OPCV, la Société de Gestion pourra décider d'exécuter partiellement les ordres de rachat des Actions.

Les ordres de rachat seront ainsi satisfaits selon les conditions et modalités décrites ci-après :

- Lorsqu'un ou plusieurs Actionnaire(s) demande(nt), pour la même Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, le rachat soit d'un nombre d'Actions représentant au total cinq pourcent (5%) ou plus du Nombre Total d'Actions ou du capital de l'OPCV, le(s) ordre(s) de rachat pourra, ou pourront, ne pas être exécuté(s) par la Société de Gestion pour la fraction des ordres de rachat excédant ce seuil. Si les ordres de rachat émanent de plusieurs Actionnaires, chaque ordre de rachat sera exécuté au prorata de son montant par rapport au montant total des rachats demandés pour la même Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. La fraction d'ordre de rachat non exécutée sera reportée à la prochaine Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative et représentée dans les mêmes conditions que précédemment par la Société de Gestion, sauf instruction contraire de l'Actionnaire concerné ;
- Le ou les Actionnaire(s) ayant demandé le rachat pour une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative et dont le ou les rachats n'ont été exécutés que partiellement, conformément aux stipulations qui précèdent, seront informés par la Société de Gestion par tous moyens faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique, de l'exécution partielle ou de la non-exécution de leurs ordres ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution mentionnées ci-dessus. Les modalités mises en œuvre par la Société de Gestion leurs seront précisées ainsi qu'un calendrier prévisionnel.

(v) Capital inférieur à la moitié du montant minimum du capital

La Société de Gestion devra suspendre le rachat des Actions lorsque le capital de l'OPCV atteindra la moitié du montant minimum du capital constitué conformément aux dispositions de l'article 28 de la Loi 70-14. Le Conseil d'Administration devra alors, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de cette suspension, convoquer l'Assemblée Générale extraordinaire de l'OPCV afin de se prononcer sur sa dissolution.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

(vi) Autorisation préalable de l'AMMC

La Société de Gestion devra obtenir l'autorisation préalable de l'AMMC pour toute opération de limitation, de restriction ou de suspension de rachat non prévue dans le Règlement de Gestion et le Document d'Information.

Dans tous les cas susmentionnés, la Société de Gestion informe les Actionnaires des raisons et des modalités de la suspension, de la restriction ou de la limitation des rachats au plus tard au moment de la mise en œuvre. Les Actionnaires concernés seront informés par la Société de Gestion par tout moyen faisant preuve de réception, notamment par courrier électronique, de l'exécution partielle ou de la non-exécution de leurs ordres ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution du rachat. Les modalités mises en œuvre par la Société de Gestion leur seront précisées.

Aussi, la Société de Gestion pourrait solliciter une réunion du Conseil d'Administration pour que ce dernier se prononce sur les mesures à adopter en vue de permettre la levée des restrictions, limitations ou suspensions instaurées pour les rachats des Actions. Nonobstant ce qui précède, il ne sera pas fait obstacle au rachat des Actions détenues par tout Actionnaire en cas de prorogation de la durée de vie de l'OPCI à laquelle ledit Actionnaire serait opposé.

(vii) Obligations de la Société de Gestion

Dans les hypothèses décrites aux a) à f) ci-avant, la Société de Gestion fournira ses meilleurs efforts pour trouver les liquidités nécessaires pour procéder au rachat (nouvelles souscriptions, endettement, cession d'actifs, etc.). La durée de la suspension ne peut en aucun cas dépasser vingt- quatre (24) mois à compter de la suspension ou limitation de l'ordre de rachat concerné. Pendant cette durée, les Actionnaires s'interdisent de prendre toute résolution, décision ou mesure de quelle que nature que ce soit, visant à dissoudre et/ou liquider l'OPCI.

Lorsque les conditions ayant justifié les limitations et/ou suspensions de rachat d'Actions cessent, le rachat d'Actions de l'OPCI reprendra normalement, en conformité avec le Règlement de Gestion, le Document d'Information et la Réglementation OPCV.

La Société de Gestion informe les Actionnaires de la reprise des rachats par tout moyen faisant preuve de réception.

4.4- Cession d'Actions

Toute Cession d'Actions est interdite.

4.5- Opérations d'aller/retour

Il s'agit d'une opération aux termes de laquelle un même Actionnaire adresse à la Société de Gestion, simultanément un ordre de rachat et un ordre de souscription, portant sur un nombre identique d'Actions (inférieur ou égal au Nombre Total d'Actions détenues par cet Actionnaire) en vue de les exécuter pour la même Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. Les ordres d'Aller/Retour, reçus au plus tard à la Date de Centralisation des Souscriptions par le Dépositaire, sont exécutés conjointement (rachat et souscription concomitants) sur la base de la première Valeur

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI
Extrait de document d'information

Liquidative établie après cette date (soit à cours inconnu).

Les opérations d'Aller/Retour ne donnent pas lieu à des commissions de souscription ou de rachat et ne sont pas concernées par les règles de limitations/restrictions des souscriptions et des rachats ni par celles relatives aux Périodes de Souscriptions.

5- Modalités et périodicité de détermination de la valeur liquidative de l'OPCI

5.1- Modalités et périodicité de détermination de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative d'une Action de l'OPCI (la "**Valeur Liquidative**") est déterminée en divisant la valeur de l'Actif Net de l'OPCI, calculée à une Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative par le Nombre Total d'Actions de l'OPCI en circulation.

La Valeur Liquidative est établie sur une base semestrielle, les 30 juin et 31 décembre de chaque année (la "**Date d'Établissement de la Valeur Liquidative**"). Dans le cas où le 30 juin ou le 31 décembre ne serait pas un Jour Ouvré, la Valeur Liquidative sera établie le Jour Ouvré précédent.

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion pourra, à tout moment, instaurer une fréquence supérieure d'établissement et de publication de la Valeur Liquidative (notamment trimestrielle). Dans ce cas, cette information sera (i) publiée sur le site internet de la Société de Gestion (ou à défaut de site internet où en cas de problème technique par voie d'affichage dans les locaux de la Société de Gestion) et (ii) communiquée par tout moyen faisant preuve de réception aux Actionnaires, notamment par courrier électronique. La modification de la périodicité de calcul de la Valeur Liquidative, fera l'objet d'une nouvelle demande d'agrément auprès de l'AMMC.

Le calcul interviendra au plus tard dix (10) Jours Ouvrés après la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

La Valeur Liquidative ainsi que les prix de souscription et de rachat des Actions, sont rendus publics par la Société de Gestion par le biais :

- D'un affichage dans ses locaux le premier jour ouvrable qui suit sa détermination ;
- D'une publication faite dans un journal d'annonces légales dans les cinq (5) jours francs qui suivent sa détermination.

La Valeur Liquidative sera communiquée par tout moyen faisant preuve de réception aux Actionnaires, notamment par courrier électronique, le premier jour ouvrable qui suit sa détermination.

La Valeur Liquidative est également transmise par voie électronique à l'AMMC le premier jour ouvrable suivant sa détermination.

La Valeur Liquidative peut être obtenue sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

La Société de Gestion détermine une Valeur Liquidative estimative au moins tous les trois (3) mois (conformément à l'article 36 de la circulaire de l'AMMC n°02/19) qui doit être intégrée dans le

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

rapport trimestriel relatif à la SPI (conformément à l'article 73 de la circulaire de l'AMMC n°02/18). Cette Valeur Liquidative estimative ne pourra pas être utilisée pour des opérations de souscription ou de rachat.

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion pourra procéder à l'établissement et à la publication d'une Valeur Liquidative exceptionnelle à une date qu'elle détermine et en informe le Conseil d'Administration avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. La Valeur Liquidative exceptionnelle est déterminée selon les modalités prévues pour la Valeur Liquidative semestrielle.

Lorsque la Valeur Liquidative exceptionnelle sera utilisée pour des opérations de souscription et de rachat, la Société de Gestion doit notifier, sans délai, l'AMMC. Dans ce cas, ces opérations sont réalisées selon les modalités prévues par les points 3 et 4.

5.2- Modalités et périodicité de diffusion de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative est communiquée par tout moyen à toute personne qui en fait la demande. Elle est publiée dans un journal d'annonces légales cinq (5) jours francs suivant sa détermination. La Valeur Liquidative est également affichée dans les locaux de la Société de Gestion le premier jour ouvrable qui suit sa détermination.

Elle est également communiquée à l'AMMC par voie électronique le premier jour ouvrable suivant sa détermination.

6- Frais et commissions

Les frais et commissions à la charge de l'investisseur servent à couvrir les charges d'exploitation de l'OPCI, y compris les frais liés directement à la commercialisation et à la distribution des Actions. Ces frais sont de nature à réduire les revenus et la performance de ses investissements.

6.1 Commissions d'émission ou du rachat des Actions

Les commissions sont résumées dans les tableaux ci-après :

Ventilation des commissions d'émission et de rachat à la charge de l'investisseur	Base de calcul	Taux maximum (HT)
Commission d'émission non acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	10 %
Commission d'émission acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	20%
Commission de rachat non acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions rachetées	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions rachetées	15%

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI
Extrait de document d'information

6.2 Frais de gestion

a) Cartographie des frais de gestion

Le barème des frais maximums supportés directement par l'OPCI sont détaillés, dans le tableau des frais ci-après.

Ces frais s'entendent hors taxes. La TVA au taux en vigueur doit être ajoutée en sus.

Pour toute information complémentaire, le souscripteur peut se reporter au rapport annuel de l'OPCI.

Frais à la charge de l'OPCI	Assiette	Taux barème (HT)
1) Frais de fonctionnement et de gestion	Actif Brut	3,5% HT maximum annuel dont 2,5% HT maximum pour la Société de Gestion (commission de gestion)
2) Frais d'exploitation immobilière	Valeur globale des Actifs Immobiliers gérés	3,5% HT maximum annuel (n'incluant pas les dépenses de maintenance des Actifs Immobiliers et les grosses réparations ou mises à niveau gérés dans le cadre des budgets annuels)*
3) Frais liés aux transactions immobilières	Prix (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis ou cédé <i>Ou</i> Prix (hors droits, hors taxes et hors frais) de la VEFA portant sur l'actif immobilier acquis ou cédé <i>Ou</i> Valeur des Actifs Immobiliers acquis ou cédés indirectement**	10% HT sur les acquisitions d'Actifs Immobiliers 2% HT sur les cessions d'Actifs Immobiliers
4) Charge des opérations financières	Valeur des instruments achetés ou vendus (prélèvement sur chaque transaction)	N.A

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

5) Autres frais	Actif Brut	2% HT
-----------------	------------	-------

* Les dépenses de maintenance, des grosses réparations des actifs immobiliers, de mises à niveau sont supportées par l'OPCI ou le locataire, en fonction des stipulations des baux conclus ou à conclure.

**Valeur conventionnelle (hors taxes, hors droits et hors frais) des Actifs Immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière acquises par l'OPCI, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par l'OPCI.

La Société de Gestion préparera annuellement pour l'approbation du Conseil d'Administration les budgets annuels de l'OPCI.

b) Frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent la rémunération de la Société de Gestion, les frais et charges liés à l'administration de l'OPCI et à sa vie sociale, notamment ceux du Dépositaire, des Commissaires aux comptes, l'expertise comptable, la tenue de la comptabilité, l'assistance juridique de l'OPCI ou de ses Filiales, les frais de fonctionnement des organes de gouvernance, de l'AMMC, du dépositaire central (conformément à la grille tarifaire de Maroclear en vigueur), les éventuels frais de publication, et les honoraires liés à la valorisation des Actifs, notamment ceux des Évaluateurs Immobiliers.

(i) Rémunération de la Société de Gestion

▪ Rémunération de base et rémunération variable

L'OPCI supporte la rémunération de la Société de Gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution des missions notamment de :

- Gestion de l'OPCI (fund management), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de l'OPCI ainsi que l'allocation entre la poche immobilière, la poche financière et les liquidités, l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissement, la détermination des modalités de financement des Actifs Immobiliers ainsi que le cas échéant des Actifs Financiers, la détermination des modalités de réalisation des Actifs Immobiliers, financiers et des liquidités de l'OPCI, les prestations liées aux obligations d'information de l'AMMC et des Actionnaires, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique ;
- Gestion des Actifs Immobiliers (asset management), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des Actifs Immobiliers, l'élaboration de la stratégie de gestion des Actifs Immobiliers et notamment l'établissement de plans de travaux et de sa mise à jour ;
- Suivi des montages immobiliers attachés à l'acquisition ou à la cession d'actifs visés au 1) à 5) de l'article 3 de la Loi 70-14 et suivi de la gestion des Actifs Immobiliers.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

La rémunération de la Société de Gestion est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative. La Société de Gestion percevra une commission de gestion qui sera prélevée tous les trimestres sur la base d'une commission de gestion annuelle maximale de :

- un virgule vingt-cinq pourcent (1,25 %) hors taxes de l'Actif Brut de l'OPCI pour le *fund management* et ;
- un virgule vingt-cinq pourcent (1,25 %) hors taxes de l'Actif Brut de l'OPCI pour l'*asset management*.

Soit un total de deux virgule cinq pourcent (2,5%) hors taxes de l'Actif Brut.

■ Prestations non couvertes par la rémunération de la Société de Gestion, restant à la charge de l'OPCI

L'OPCI supporte directement l'ensemble des frais mentionnés ci-dessous :

- L'ensemble des charges afférentes à la gestion des Actifs Financiers, et notamment les frais de transaction (commission de courtage, impôts de bourse) ;
- L'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'Actifs Immobiliers, et notamment les prix et frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments de notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents, les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des actifs, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit ;
- L'ensemble des frais afférents à la construction des Actifs Immobiliers, et notamment le prix de la construction, la rémunération des entreprises, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, conseils, notaires, avocats et experts, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;
- L'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des Actifs Immobiliers, et notamment les frais de recherche de financements, que lesdites opérations d'acquisition et/ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement, les frais liés au reporting à la banque et au suivi des financements ;
- L'ensemble des coûts afférents aux travaux et entretien des Actifs Immobiliers, et notamment les dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et experts, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

- L'ensemble des charges des Actifs Immobiliers, et notamment les redevances ou loyers des baux à construction, baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux Actifs Immobiliers non refacturés aux occupants en ce compris notamment la taxe sur les services communaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté à la gestion, au gardiennage, à la sécurité, à la maintenance ou au nettoyage des actifs, les honoraires d'administration de biens et de gestion d'Actifs Immobiliers, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;
- Le cas échéant, l'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, et notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;
- L'ensemble des frais liés à l'administration de l'OPCI, et notamment les frais liés au suivi administratif, vie sociale, comptable, juridique et fiscal du fonds, notamment les honoraires du Dépositaire, les frais de fonctionnement du Conseil d'Administration, les frais de commissariat aux comptes, les honoraires des experts comptables, des Évaluateurs Immobiliers, des experts et les frais et honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres ;
- Les frais de liquidation à l'occasion de la dissolution de l'OPCI.

La Société de Gestion établit pour chaque exercice en vue de le soumettre à l'approbation du Conseil d'Administration un budget des charges de fonctionnement de l'OPCI pour l'exercice à venir.

(ii) Rémunération du Dépositaire

La rémunération du Dépositaire est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative. Ses modalités sont fixées dans la convention conclue entre ce dernier et l'OPCI conformément à la Réglementation OPCV.

Figurent ci-dessous les modalités de la tarification appliquée par le Dépositaire :

Nature des prestations	Tarif annuel (hors TVA)	Taux (HT)
Fonction dépositaire et conservation		
Le calcul est effectué en pourcentage de l'Actif Brut communiqué chaque fin de semestre à un taux qui ne pourra dépasser le taux annuel de 0,75% HT.		
Contrôle dépositaire	Inclus	
Conservation et tenue de position		
Suivi de position par an et par ligne des Actifs Immobiliers ou participations non cotées (tarif annuel par ligne et applicable sur l'ensemble des opérations)	Inclus	

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

Valeurs mobilières (gestion administrative et traitement des opérations)	Inclus
Gestion du passif	
Tenue du nombre de titres en circulation	Inclus
Constitution et tenue de registre	Inclus
Traitement des ordres de S/R	Inclus
Païement des dividendes de l'OPCI	Inclus
Tenue des Assemblées Générales	Sur devis
Autres OST (le cas échéant)	Sur devis
Tenue des comptes espèces et cash monitoring	
Frais annuel	Inclus
Extraits de compte	Inclus
Virement en Dirhams	Inclus
Virement en devises	Commissions de transfert / rapatriement : <ul style="list-style-type: none">• 1 ‰ : pour la tranche inférieure à 500.000 Euros• 0,5 ‰ : pour la tranche comprise entre 500.000 et 1.000.000 Euros• Forfait négociable à l'opération pour la tranche supérieure à 1.000.000 Euros. Frais de dossier: 175 dhs (y compris SWIFT)
Emission et encaissement des chèques de banques	Inclus
Conditions bancaires (comptes en Dirhams)	<ul style="list-style-type: none">• Compte en MAD débiteur : max 9 % HT• Compte en MAD créditeur : N/A

Les tarifs s'entendent hors taxes et sont à majorer de la TVA en vigueur.

Toute opération n'entrant pas dans le cadre spécifique des opérations décrites ci-dessus donnera lieu à une tarification spécifique.

Cette rémunération est payable semestriellement et à terme échu dans les trente (30) jours à compter de la réception des factures émises par le Dépositaire et non contestées par la Société de Gestion.

Ce délai est suspendu en cas de demande justifiée d'information ou de complément adressée par la Société de Gestion au Dépositaire.

En cas de désaccord de la Société de Gestion, celle-ci devra en informer le Dépositaire, puis faire connaître et justifier auprès du Dépositaire, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la facture, le montant des sommes qu'elle estime devoir lui payer

Si, pour quelque raison que ce soit, la rémunération afférente à tout ou partie des missions était

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

suspendue le temps que le différend entre la Société de Gestion et le Dépositaire soit définitivement réglé, le Dépositaire continuerait à exécuter loyalement ses missions, la Société de Gestion s'engageant de son côté à respecter le paiement au titre des autres missions non suspendues.

(iii) Rémunération du dépositaire central

La rémunération du dépositaire central sera conforme à la grille tarifaire de Maroclear en vigueur. Elle est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative.

(iv) Rémunération des Évaluateurs Immobiliers

La rémunération des deux Évaluateurs Immobiliers est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative. Ses modalités sont fixées dans les conventions conclues entre chacun des Évaluateurs et l'OPCI conformément à la Réglementation OPCI.

La grille tarifaire appliquée aux Évaluateurs Immobiliers, s'appuie sur l'offre financière retenue pour chaque Évaluateur Immobilier.

La grille tarifaire de chaque Évaluateur Immobilier représente la rémunération hors TVA de chaque prestation d'expertise, pour un (01) seul bien immobilier. Ces tarifs sont exprimés en fonction de la prestation d'expertise, de la zone géographique et de la surface du bien.

Les prestations d'expertise prévues par les conventions et qui sont assurées par les Évaluateurs Immobiliers sont :

- Évaluation avec une visite physique ;
- Évaluation par actualisation ;
- Examen critique d'une évaluation.

Ces tarifs s'entendent frais de déplacement et débours inclus et hors taxe, la TVA est à facturer en sus.

Toute opération n'entrant pas dans le cadre spécifique des opérations décrites ci-dessus, que la Société de Gestion pourrait solliciter auprès des Évaluateurs Immobiliers ou qui pourrait leur être proposée, donnera lieu à une tarification spécifique sur une base à définir d'un commun accord entre les parties.

Le paiement des factures s'effectuera dans un délai de trente (30) jours à compter de la présentation d'une facture vérifiable et fiscalement acceptable établie au nom de l'OPCI. Ce délai est suspendu en cas de demande justifiée d'information ou de complément adressée par la Société de Gestion à l'Évaluateur Immobilier.

En cas de désaccord de la Société de Gestion, celle-ci devra en informer l'Évaluateur Immobilier, puis faire connaître et justifier auprès de l'Évaluateur Immobilier, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la facture, le montant des sommes qu'elle estime devoir lui payer.

Si, pour quelque raison que ce soit, la rémunération afférente à tout ou partie des prestations d'expertises était suspendue le temps que le différend entre la Société de Gestion et l'Évaluateur Immobilier soit définitivement réglé, l'Évaluateur Immobilier continuerait à exécuter loyalement les prestations d'expertise, la Société de Gestion s'engageant de son côté à respecter le paiement au titre des autres prestations d'expertises non suspendues.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

La rémunération des Evaluateurs Immobiliers se limite à 0,4% HT maximum de la valeur globale des Actifs Immobiliers gérés.

(v) Rémunération des Commissaires aux comptes

La rémunération des Commissaires aux comptes porte sur la mission d'audit et de certification des comptes de l'OPCI. Elle se limite à 0,1% HT maximum de l'Actif Net.

La rémunération des Commissaires aux comptes est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative.

(vi) Commission annuelle de l'AMMC

Conformément à l'article 90 de la Loi 70-14, l'OPCI est assujettie au paiement d'une commission annuelle versée à l'AMMC, calculée sur la base de l'Actif Net de l'OPCI, selon les taux suivants :

- 0,3 pour mille HT de l'Actif Net lorsque celui-ci est inférieur ou égal à cinq cent (500) millions de dirhams ;
- 0,2 pour mille HT de l'Actif Net lorsque celui-ci est supérieur à cinq cent (500) millions de dirhams et inférieur ou égal à un (1) milliard de dirhams ;
- 0,1 pour mille HT de l'Actif Net lorsque celui-ci est supérieur à un (1) milliard de dirhams.

La commission de l'AMMC est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative. Elle est versée annuellement.

Cette commission doit être versée par la Société de Gestion à l'AMMC au plus tard le dernier jour ouvrable du troisième (3ème) mois qui suit la date de clôture de l'exercice.

(vii) Rémunération des experts-comptables et conseils juridiques

La rémunération des experts-comptables porte sur l'établissement des comptes de l'OPCI qui seront ensuite certifiés par les Commissaires aux comptes. Elle se limite à 0,1 % HT maximum de l'Actif Net.

La rémunération des conseils juridiques porte sur le conseil et l'assistance juridiques sur toutes les problématiques relevant de la Réglementation OPCI auxquelles peut être confrontée l'OPCI ainsi que sur l'élaboration de la documentation contractuelle et sociétale de l'OPCI. Elle se limite à 0,2 % HT maximum de l'Actif Net.

La rémunération des experts-comptables et conseils juridiques est provisionnée à chaque calcul de la Valeur Liquidative. Le cas échéant, ses modalités sont fixées dans la convention conclue entre chacun de ces derniers et l'OPCI conformément à la Réglementation OPCI.

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

c) Frais d'exploitation immobilière

Ces frais sont calculés et provisionnés à chaque Valeur Liquidative à hauteur de 3,5 % HT maximum par an de la valeur globale des Actifs Immobiliers gérés, calculée sur la base de la valeur d'expertise des immeubles.

Ces frais recouvrent l'intégralité des frais et charges liés à la gestion du patrimoine immobilier, en particulier ceux liés aux travaux, en fonction de la stratégie de l'OPCI et des conditions de marché. L'OPCI supporte essentiellement les frais mentionnés ci-dessous, dans la mesure où ils ne sont pas refacturés aux locataires et qu'ils ne sont pas mobilisables dans la comptabilité de l'OPCI :

- L'ensemble des charges des Actifs Immobiliers, notamment les loyers des baux à construction, de baux emphytéotiques ou autres, les impôts, taxes et redevances afférents aux Actifs Immobiliers non refacturés aux occupants, en ce compris notamment la taxe sur les services communaux, les fournitures d'éclairage, d'eau, de chauffage, de climatisation, de ventilation, et généralement toute consommation d'énergie et de fluides quels qu'ils soient, les primes d'assurances et commissions de courtage y afférentes, les frais du personnel affecté au gardiennage, à la sécurité, les honoraires d'administration de biens et de « property » management, l'ensemble des dépenses, frais et charges liés à la détention des parts et actions de sociétés immobilières ;
- L'ensemble des frais liés à la commercialisation locative, notamment les frais et commissions de location et de recherche de locataires et les frais et honoraires de gestion y afférents ;
- L'ensemble des dépenses d'aménagement, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, de réparation, de remplacement et de mise en conformité à effectuer sur les immeubles et leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et experts externes en évaluation, etc.) ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;
- Les honoraires de conseils divers, notamment liés à la gestion des contentieux ou autres entrants dans le cadre de l'activité de l'OPCI, dès lors que ces honoraires ne se rapportent pas à des contentieux découlant d'un manquement contractuel ou d'une méconnaissance des obligations légales ou réglementaires de la Société de Gestion.

Chaque année, ces frais font l'objet d'une évaluation glissante sur les trois années suivantes.

d) Frais liés aux opérations sur Actifs Immobiliers

Ces frais sont :

- L'ensemble des frais afférents aux acquisitions et ventes d'Actifs Immobiliers, notamment les frais d'acquisition et de cession de tous biens et droits immobiliers ou titres de sociétés immobilières, les émoluments du notaire, les honoraires de conseil, les commissions d'agents ;
- Les frais d'actes, les impôts et taxes afférents aux actes, les frais d'audit, d'études techniques et d'évaluation des Actifs Immobiliers, les frais d'audit techniques, juridiques et fiscaux, que lesdites opérations d'acquisition et de cession soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

- soit ;
- L'ensemble des frais afférents à la construction des Actifs Immobiliers, notamment la rémunération des entreprises, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et experts externes en évaluation, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ;
- L'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des Actifs Immobiliers, que lesdites opérations d'acquisition et/ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement.

Ces frais sont provisionnés et payés au cas par cas, selon la nature et les caractéristiques de la transaction immobilière concernée.

e) Frais liés aux opérations sur instruments financiers

L'ensemble des charges afférentes à la gestion des Actifs Financiers, et notamment les frais de transaction (commission de courtage, impôts de bourse).

Ils sont payés lors des transactions concernées.

f) Frais indirects

Les frais indirects comprennent les frais supportés par l'OPCI relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement.

Pour toute autre information, les Actionnaires peuvent se reporter au rapport annuel de l'OPCI. L'attention des Actionnaires est attirée sur le fait que les autres frais, à l'exception des frais de fonctionnement et de gestion, peuvent varier d'un exercice à l'autre.

6.3 Dépassement des frais et commissions

Le Conseil d'Administration peut approuver préalablement et ponctuellement le dépassement des taux et barèmes susmentionnés dans le cadre de l'approbation des budgets annuels.

En outre, et dans des circonstances exceptionnelles (urgence, injonction, mise en conformité avec la Réglementation OPCI), l'OPCI peut engager des dépenses dépassant ces taux et barèmes. Dans ce cas, la Société de Gestion en justifiera les motifs lors de la prochaine réunion du Conseil d'Administration et dans le rapport annuel de l'OPCI.

7- Modalités de distribution de tout produit ou revenu aux porteurs de titres

L'Assemblée Générale se prononcera sur les montants à distribuer en s'appuyant sur les comptes de l'exercice présentés par la Société de Gestion, arrêtés par le Conseil d'Administration, et en tenant compte des projections de l'évolution de la trésorerie de l'OPCI.

Les sommes distribuables correspondront aux montants de Distribution décidés chaque année par la collectivité des Actionnaires, conformément à la Réglementation OPCI et correspondant :

SECURE REAL ESTATE INVEST SPI

Extrait de document d'information

- au minimum à quatre-vingt-cinq pourcent (85%) de la quote-part du résultat visé au 1) de l'article 75 de la Loi 70-14 ;
- au minimum à soixante pourcent (60%) des plus-values réalisées au titre de la cession d'actifs mentionnées aux 1), 2), 3, 4) et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14 ;
- 100 % des dividendes et parts sociales perçus ; et
- 100 % des produits des revenus, des plus-values de cession des instruments financiers visés au 1) de l'article premier de l'arrêté 2305-18 du Ministère de l'Economie et des Finances et des placements à revenu fixe perçus.

Le montant des Distributions sera réparti entre les Actionnaires au prorata du nombre d'Actions détenues.

Le résultat distribuable sera distribué par la Société de Gestion conformément aux dispositions de l'article 75 de la loi 70-14.

En vue de maintenir les sommes distribuables unitaires en cas de souscription ou de rachat, les comptes de régularisation des revenus et des plus ou moins-values nettes distribuables prévus au 1) de l'article 75 de la Loi 70-14, sont mouvementés, lors de chaque souscription ou rachat, de la quote-part des revenus et des plus ou moins-values distribuables incluses dans la Valeur Liquidative. A la souscription ou le rachat, le prix payé par l'Actionnaire comprend, d'une part la quote-part du résultat de l'exercice en cours et, d'autre part, le cas échéant, la quote-part du résultat de l'exercice clos et du report à nouveau de l'exercice antérieur.

La mise en paiement des dividendes devra avoir lieu dans un délai maximum de six (6) mois après la clôture de l'exercice.

8- Informations pratiques

Etablissement dépositaire	CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER
Évaluateurs immobiliers	SIGMATOP et CAPITAL REALTY
Commissaires aux comptes	FIDAROC GRANT THORNTON et AUDICIS
Informations relatives à la SPI	Lieu : Au siège de la Société de Gestion, à savoir Immeuble Zénith Lotissement Tawfiq, Sidi Mâarouf – Casablanca (MAROC).

Modalités d'obtention des informations : par courrier à l'adresse ci-dessus ou par mail à l'adresse suivante : contact@msingestion.ma

Administration

Les Administrateurs de la SPI sont :

- M. Fouad CHIKRI, titulaire de la CIN numéro L248073 ;
- M. Abdelmounaim DINIA, titulaire de la CIN numéro A274268 ;
- M. Mohammed Mehdi EL HAMZI, titulaire de la CIN numéro BE620368 ;
- M. Mohammed AFI, titulaire de la CIN numéro K125368 ;
- La Société de Gestion, représentée par son président directeur général, M. M'hamed SAGOU et son directeur général délégué, M. Mouhammed MARIANE ; et
- M. Mountassir AADAM, titulaire de la CIN numéro BK104239, en qualité d'Administrateur indépendant.

Direction générale

La direction générale de la SPI est assurée par MSIN GESTION, représentée par M. M'hamed SAGOU, président directeur général et M. Mouhammed MARIANE, directeur général délégué.