

**EXTRAIT DU DOCUMENT D'INFORMATION**

**Dénomination de l'OPCI : PATRIMOINE PREMIUM SPI-RFA**

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

**Agréé par l'AMMC** en date du 4 décembre 2020 sous la référence AG/SPI/003/2020.

**Constitué à l'initiative de la société de gestion AFRICA STONE MANAGEMENT**  
**Adresse du siège social de la société de gestion : 13, rue Ibnou Toufail – Casablanca**  
**(MAROC)**

**Agréée par l'AMMC** en date du 26 décembre 2019 sous la référence AG/SDG/04/2019.

Ce document constitue un extrait du document d'information visé par l'AMMC en date du 30 Janvier 2025 sous la référence VI/SPI/001/2025, 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 la SPI-RFA ainsi que celles de restriction, de limitation ou de suspension d'émission et de sa reprise.....	9
4- Conditions et modalités de rachat des actions de la SPI-RFA ainsi que celles de restrictions, de limitation ou de suspension de rachat et de sa reprise .....	12
5- Modalités et périodicité de détermination de la Valeur Liquidative de l'Action de la SPI-RFA .....	14
6- Frais et commissions.....	15
7- Modalités de distribution de tout produit ou revenu aux porteurs de titres .....	22
8- Informations pratiques .....	23

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Pour les besoins du présent extrait du Document d'Information, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes commençant par une majuscule et les acronymes 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.

La SPI-RFA pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leurs apports avant l'écoulement de la durée d'investissement recommandée.

**2- Politique d'investissement**

**2.1- Objectifs de gestion et stratégie d'investissement**

**2.1.1. Objectifs de gestion**

La SPI-RFA a pour objectif de gestion de proposer aux Actionnaires, dans le cadre d'un horizon de détention à long terme, un résultat auquel participent la distribution de dividendes et la revalorisation potentielle de ses Actions avec une allocation d'actifs investie dans le secteur de l'immobilier.

Ces Actifs sont localisés au Royaume du Maroc et exploités exclusivement sous forme d'agences bancaires, centres d'affaires, succursales, sièges, annexes, bureaux, etc. par le Crédit Populaire du Maroc.

La SPI-RFA a 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 99.9% de la valeur globale de l'Actif de la SPI-RFA.

**2.1.2. Stratégie d'investissement**

La Société de Gestion veille au déploiement de la stratégie d'investissement de la SPI-RFA, en agissant dans l'intérêt exclusif des Actionnaires. L'identification des opportunités d'investissement, leur allocation et leur réalisation sont menées conformément à la Règlementation OPCI, au Document d'Information et aux procédures internes de la Société de Gestion, en particulier les procédures de (i) suivi des ratios et limites de risque et de (ii) gestion des liquidités.

**A) Stratégie d'investissement globale**

**(i) Stratégie d'investissement pour la poche immobilière**

- **Stratégie d'investissement relative aux Actifs Immobiliers cibles (« Actifs Cibles ») :**

La SPI-RFA met en œuvre sa stratégie d'investissement afin d'atteindre une exposition au marché de l'immobilier pouvant atteindre 99.9% de la valeur globale de son Actif.

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

La mise en place de cette stratégie se matérialise essentiellement par des acquisitions en direct ou par des apports à la SPI-RFA d'Actifs Immobiliers composés de locaux commerciaux, d'immeubles de bureaux ou via des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.

L'investissement de la SPI-RFA porte exclusivement sur des Actifs immobiliers exploités par les entités du groupe Crédit Populaire du Maroc répartis sur tout le territoire marocain.

Conformément à la Loi n°70-14, l'actif de la SPI-RFA sera constitué à hauteur de 60 % au moins d'Actifs Immobiliers, c'est-à-dire :

- 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 la SPI-RFA ;
  - les immeubles neufs acquis par la SPI-RFA en vue de leur location ;
  - les immeubles acquis par la SPI-RFA en état futur d'achèvement ;
  - les immeubles qu'elle fait construire, rénover ou réhabiliter en vue de la location ;
  - les terrains non bâtis situés dans une zone destinée à la construction en vue de la location, et disposant d'un programme de construction.
- 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 ;
- tout droit réel prévu par une législation étrangère et similaire à l'un des droits mentionnés ci-dessus.
- 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 ;
- titres d'autres OPCV de droit marocain.

Conformément aux procédures internes de la Société de Gestion, l'opportunité d'investissement dans un Actif Cible est reçue et analysée en interne avant d'être présentée au comité d'investissement et d'allocation qui décide de retenir l'Actif Cible et de l'allouer à la SPI-RFA ou de le rejeter.

▪ **Stratégie d'investissement relative aux Actifs Apportés**

La stratégie d'investissement établie et suivie pour les Actifs Apportés à la SPI-RFA porte exclusivement sur des Actifs Immobiliers d'exploitation du Crédit Populaire du Maroc (agences, centres d'affaire, succursales, sièges, annexes, bureaux etc.).

A la suite de leur apport à la SPI-RFA, les Actifs Apportés sont loués exclusivement au Crédit Populaire du Maroc.

La stratégie d'investissement se base sur une diversification géographique à travers le Royaume du Maroc pour les Actifs Apportés.

Ces derniers ont été également sélectionnés selon des critères de performances financières et de nombre de clients servis.

(ii) Stratégie d'investissement pour la poche financière

La poche financière de la SPI-RFA sera investie en instruments prenant la forme de :

- valeurs émises par le Trésor et les titres de créance garantis par l'État ;
- titres de créances négociables tels que définis par la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables ;
- parts et actions d'OPCVM monétaires ; et/ou
- dépôts à vue ou pour une durée n'excédant pas deux (2) ans, auprès d'établissements habilités à recevoir des fonds auprès du public.

**B) Politique d'endettement**

La SPI-RFA peut avoir recours à l'endettement pour :

- financer l'acquisition ou la conservation du patrimoine immobilier dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de remise à niveau des actifs
- procéder à des refinancements,
- faire face à des demandes exceptionnelles de rachats d'Actions.

La SPI-RFA peut contracter :

(a) des emprunts dans la limite de 60% de la valeur des Actifs Immobiliers sous forme :

- d'obligations émises conformément aux dispositions de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes ;
- des avances en comptes courants d'associés ;
- 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 OPCIs visés respectivement aux 4) et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14.

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

(b) des emprunts de trésorerie dans la limite de 15% de la valeur des Actifs Financiers sous forme :

- d'émissions de billets de trésorerie tels que définis à l'article 4 de la loi n° 35-94 relative à certains titres de créances négociables promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Chaabane 1415 (26 janvier 1995), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
- 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.

L'endettement de la SPI-RFA se fait en devise marocaine (MAD). La SPI-RFA peut, le cas échéant, grever ses actifs des sûretés nécessaires à la conclusion de contrats entrant dans son objet notamment les contrats relatifs aux emprunts susvisés telles que : hypothèques, délégation de loyer, nantissement d'actions, etc.

Les prêteurs sollicités pour ces emprunts sont des établissements de crédit dont le siège est établi au Maroc. Les emprunts peuvent être conclus à taux fixe ou à taux variable plafonné.

Le Dépositaire peut accorder des prêts à la SPI-RFA dans les conditions normales de marché et dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts.

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

Par ailleurs, la SPI-RFA 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 la SPI-RFA, si elle détient directement au moins cinq pourcent (5%) du capital social.

## **2.2- Indice de référence**

Néant.

## **2.3- Facteurs de risques**

### **2.3.1. Risques généraux**

#### a) Risque de perte en capital

La SPI-RFA n'offre aucune garantie ou protection en capital. L'Actionnaire est averti que la performance de la SPI-RFA peut ne pas être conforme à ses objectifs et que son capital investi peut ne pas lui être restitué intégralement.

#### b) Risque lié à la gestion discrétionnaire

La Société de Gestion gère la SPI-RFA 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. La gestion de la SPI-RFA repose sur les convictions de la Société de Gestion.

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Le style de gestion pratiqué par la SPI-RFA repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs. Il existe un risque que cette appréciation soit démentie par la performance des investissements et que la SPI-RFA ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les actifs les plus performants. La performance de la SPI-RFA peut être inférieure à l'objectif de gestion. La Valeur Liquidative de la SPI-RFA peut avoir une performance négative.

**2.3-2. Risques spécifiques à la SPI-RFA**

a) Risques liés au marché immobilier

L'investissement réalisé par la SPI-RFA dans l'immobilier est soumis directement ou indirectement 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 au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs.

De nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs ou des participations détenus par la SPI-RFA et sur sa Valeur Liquidative.

Les investissements prévus dans le cadre de cette SPI-RFA porteront exclusivement sur des actifs d'exploitation du Crédit Populaire du Maroc.

b) Risque de liquidité

La SPI-RFA est exposée à un risque de liquidité du fait de la faible liquidité du marché immobilier. La vente d'actifs immobiliers nécessite un délai important qui peut être allongé en période de tension sur ce marché.

c) Risque lié au recours à l'endettement

La Société de Gestion se réserve la possibilité d'avoir recours à l'endettement dans le cadre du financement de ses acquisitions et autres travaux. Dans ces conditions, 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.

d) Risque de contrepartie

La SPI-RFA est exposé à un risque de contrepartie pouvant se matérialiser en une perte de revenus en cas d'impayé d'un ou plusieurs locataires notamment, ce qui peut entraîner une baisse de sa Valeur Liquidative et/ou de son rendement.

La SPI-RFA est exposée également à un risque de contrepartie sur ses Actifs Financiers placés sur divers produits/maturités. Ce risque peut se matérialiser par une perte de revenu ou de valeur de l'Actif Financier, ce qui peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative et/ou du rendement de la SPI-RFA.

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Aussi, les Actifs Immobiliers seront mis à disposition, aux termes de contrats de bail, au profit du Crédit Populaire du Maroc en qualité de locataire.

Le contrat de bail au profit du Crédit Populaire du Maroc (constitué de la Banque Centrale Populaire et des Banques Populaires Régionales) peut engendrer des situations de dépendance/concentration au niveau de ladite contrepartie.

e) Risque de taux

Malgré une couverture éventuelle du risque de taux, la SPI-RFA pourra demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêts, à la hausse comme à la baisse, la dette bancaire pouvant être tirée à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînera une hausse de coût du service de la dette et réduira les résultats de la SPI RFA. Dans ces conditions extrêmes, ce risque peut résulter dans un effet de levier négatif et entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

f) Risques spécifiques liés aux opérations de développement

La SPI-RFA pourra engager des opérations de développement (contrat de promotion immobilière, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, etc.) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants :

- (i) risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
- (ii) risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales ;
- (iii) risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location.

Les opérations de développement exposent la SPI-RFA à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non perception de loyers, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

g) Risque lié à la détention de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées

La SPI-RFA pourra détenir des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière. 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.

h) Risque de non renouvellement des baux conclus pour des durées fermes

Malgré la présence de clauses dans les contrats de bail de la SPI-RFA visant l'obligation du locataire à payer le loyer restant à courir jusqu'à la date d'échéance de la durée du bail, la SPI-RFA pourra demeurer exposée à un risque de non renouvellement du contrat de bail par le locataire au-delà de la période ferme.

Le non renouvellement du contrat de bail par le locataire peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPI-RFA.

Les risques associés à la SPI-RFA peuvent évoluer dans le temps.



## **2.4- Mécanismes de couverture**

### **2.4.1 Mécanismes de couverture contre les risques financiers**

La Société de Gestion peut utiliser les instruments dérivés suivants :

- contrats d'échange (swaps) de taux, contrats d'échange de taux (swaps) à composante optionnelle (en couverture) ;
- autres dérivés de taux : caps, floors (en couverture).

L'ensemble de ces instruments peut être utilisé pour couvrir le portefeuille contre les risques de taux et de crédit.

### **2.4.2 Mécanismes de couverture contre les risques locatifs**

Une gestion rigoureuse des flux financiers est prévue afin de faire correspondre les flux financiers à recevoir par la SPI-RFA avec les flux qui seront versés aux Actionnaires.

Ces mécanismes qui visent à assurer la qualité du revenu locatif sont :

- une sélection rigoureuse d'Actifs Immobiliers conformément à la stratégie d'investissement de la SPI-RFA ;
- un contrat de bail d'une durée ferme ;
- une sélection rigoureuse de la contrepartie ;
- une veille constante de la rentabilité/solvabilité de la contrepartie ;
- une sélection de prestataires et conseils de premier plan dans le cadre de due diligence, gestion de projets, maintenance technique, etc.

## **3- Conditions et modalités d'émission des actions de la SPI-RFA ainsi que celles de restriction, de limitation ou de suspension d'émission et de sa reprise**

### **3.1- Investisseurs Eligibles**

Les Actions de la SPI-RFA sont réservées aux investisseurs (i) qualifiés au sens de la loi 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne et (ii) n'entrant pas dans la catégorie des US Persons (les « **Investisseurs Eligibles** »).

Les Investisseurs Eligibles devront justifier de leur qualité, auprès du Dépositaire, lors de chaque souscription d'Actions de la SPI-RFA. Le Dépositaire doit s'assurer de la qualité des Investisseurs Eligibles lors de chaque souscription d'Actions de la SPI-RFA.

### **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 la SPI-RFA ;

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

- la Valeur Liquidative, après la constitution de la SPI-RFA.

C'est-à-dire, la valeur de l'Actif Net de la SPI-RFA divisée par le nombre d'Actions émises (la « **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 n°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.

### **3.2.2 Montant minimum de souscription**

En cours de vie de la SPI-RFA, le montant minimum de toute première souscription d'Actions par un Investisseur Eligible est fixé, pour chaque Investisseur Eligible, à dix (10) millions de dirhams.

Le montant minimum de toute souscription suivante est d'une (1) Action.

### **3.2.3 Passation des ordres de souscription des Actions**

La Société de Gestion est chargée de recueillir les souscriptions d'Actions de la SPI-RFA.

Les ordres de souscription sont pré-centralisés auprès de la Société de Gestion au plus tard un (01) Jour Ouvré avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à 12h00 heures (heure locale) et sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 15h00 le même jour.

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

Les demandes de souscription sont centralisées par le Dépositaire et exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu).

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

### **3.2.4 Livraison des Actions**

Le délai courant de livraison des Actions, soit le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription 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.

La jouissance des titres commence au jour de la livraison des Actions.

Le calendrier de livraison des Actions est disponible auprès de la Société de Gestion et du Dépositaire de la SPI-RFA. Il est communiqué à tout Actionnaire sur simple demande par tout moyen faisant preuve de réception.

### **3.2.5 Avis d'opération**

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

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

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

#### **3.3.1 Restrictions :**

La Société de Gestion et les Evaluateurs Immobiliers de la SPI-RFA n'ont pas le droit d'acheter des Actions émises par la SPI-RFA ou lui accorder des prêts.

La souscription d'Actions est réservée aux Investisseurs Eligibles tels que définis à l'Article 3.1 ci-avant.

#### **3.3.2 Limitation et/ou suspension :**

Dans l'intérêt des Actionnaires, la Société de Gestion peut limiter ou suspendre temporairement les souscriptions dans la SPI-RFA lorsque les conditions de marché prévalant dans le secteur de l'immobilier sont telles (a) que la Société de Gestion ne peut, dans l'intérêt des Actionnaires, procéder à des acquisitions d'Actifs Immobiliers et (b) qu'elles ne permettent pas à la SPI-RFA de respecter le ratio d'un minimum de 60% en Actifs Immobiliers de l'actif de la SPI-RFA

La décision de restreindre, suspendre ou limiter l'émission d'Actions de la SPI-RFA sera publiée sur le site internet de la Société de Gestion.

La Société de Gestion informe immédiatement l'AMMC de toute décision de restriction, de limitation ou de suspension.

En cas de restriction, de suspension ou de limitation des émissions d'Actions, l'établissement et la publication de la Valeur Liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits établissements et publication constituent une remise en cause de la restriction, de la suspension ou de la limitation des émissions d'Actions.

La Société de Gestion doit obtenir l'autorisation préalable de l'AMMC pour toute opération de restriction, limitation ou suspension d'émission d'Actions de la SPI-RFA non prévue dans le Règlement de Gestion.

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

La décision de reprise des émissions est publiée sur le site internet de la Société de Gestion.

#### **4- Conditions et modalités de rachat des actions de la SPI-RFA 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 d'Actions de la SPI-RFA.

Les ordres de rachat sont pré-centralisés auprès de la Société de Gestion au plus tard un (01) Jour Ouvré avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à 12h00 heures (heure locale) et sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 15h00 le même jour.

Les demandes de rachat seront centralisées par le Dépositaire et exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

Tout ordre de rachat qui n'est pas accompagné d'un Bulletin de Rachat dûment rempli ne sera pas pris en compte par la Société de Gestion.

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

Les ordres de rachat sont libellés exclusivement en nombre d'Actions.

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 six (06) mois calendaires suivant la Date de Publication de la Valeur Liquidative.

Le calendrier de règlement des rachats est disponible auprès de la Société de Gestion et du Dépositaire de la SPI-RFA. Il est communiqué à tout investisseur sur simple demande.

###### 4.1.2 Horodatage

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

###### 4.1.3 Avis d'opération

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

L'avis d'opération est adressé à la Société de Gestion qui le transmet, par tout moyen faisant preuve de réception, aux Actionnaires 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 six (06) mois calendaires.

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Le calendrier de règlement des rachats est disponible auprès de la Société de Gestion et du Dépositaire de la SPI-RFA. Il est communiqué à tout investisseur sur simple demande.

**4.3- Conditions et modalités de restriction, de limitation ou de suspension de rachat d'Actions et sa reprise**

Dans l'intérêt des Actionnaires et/ou si les conditions de marché l'exigent, la Société de Gestion peut restreindre, limiter ou suspendre temporairement les rachats d'Actions de la SPI-RFA dans les conditions suivantes :

- (i) Lorsqu'un Actionnaire, qui détient plus de 20 % et moins de 99 % des Actions, demande le rachat d'un nombre d'Actions correspondant à plus de 15% de l'Actif Net de la SPI-RFA sur la base de la dernière Valeur Liquidative calculée, ce rachat peut être suspendu à titre provisoire.

Dans cette hypothèse, la demande de rachat sera suspendue partiellement, sauf si le total des souscriptions reçues excède le total des rachats d'un montant au moins équivalent à la demande de rachat concernée : l'ordre de rachat sera exécuté sur les 4 (quatre) Valeurs Liquidatives suivantes, par fractions égales jusqu'à exécution totale de l'ordre.

- (ii) Si les ordres de rachat dépassent la trésorerie de la SPI-RFA ou si leur exécution aurait pour conséquence un non-respect par la SPI-RFA de la Règlementation OPCI, du Règlement de Gestion et/ou du Document d'Information, la Société de Gestion pourra restreindre, limiter ou suspendre ces ordres le temps de trouver une solution satisfaisante.
- (iii) La SPI-RFA doit suspendre le rachat de ses Actions lorsque son capital atteint la moitié du montant minimum du capital constitué conformément aux dispositions de l'article 28 de la Loi 70-14. Son Conseil d'Administration doit, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de cette suspension, convoquer l'Assemblée Générale extraordinaire de la SPI-RFA afin de se prononcer sur sa dissolution (conformément à l'article 72 de la Loi 70-14).
- (iv) Le rachat par la SPI-RFA de ses Actions peut être suspendu, à titre provisoire, par le Conseil d'Administration, en cas de circonstances exceptionnelles telles qu'une crise ou des difficultés majeures touchant le secteur de l'immobilier au Maroc ou la SPI-RFA en particulier, et uniquement si l'intérêt de l'ensemble des Actionnaires le commande.
- (v) Si un cas de force majeure l'exige, la Société de Gestion sera dans l'obligation de restreindre, limiter ou suspendre ces ordres le temps de trouver une solution satisfaisante

L'Actionnaire ayant demandé le rachat de ses Actions, et dont le rachat est suspendu conformément aux stipulations qui précèdent, sera informé par la Société de Gestion par tout moyen faisant preuve de réception de la suspension ou, selon le cas, l'exécution partielle de son ordre ainsi que des motifs la justifiant et des conditions d'exécution ci-dessus. Une information plus générale portant sur le déclenchement des suspensions des rachats sera publiée sur le site internet de la Société de Gestion.

La Société de Gestion informe immédiatement l'AMMC de toute décision de limitation, de

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

restriction ou de suspension.

La Société de Gestion doit obtenir l'autorisation préalable de l'AMMC pour toute opération de limitation, de restriction ou de suspension de rachat d'Actions de la SPI-RFA, non prévue dans le Règlement de Gestion.

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

La Société de Gestion informe les Actionnaires de la reprise des rachats et publie cette décision sur son site internet.

## **5- Modalités et périodicité de détermination de la Valeur Liquidative de l'Action de la SPI-RFA**

### **5.1- Modalités et périodicité de détermination de la Valeur Liquidative**

La Valeur Liquidative d'une Action de la SPI-RFA est déterminée en divisant la valeur de l'Actif Net de la SPI-RFA par le nombre d'Actions de la SPI-RFA.

La Valeur Liquidative est établie sur une base semestrielle, les 30 juin et 31 décembre de chaque année ainsi qu'à titre exceptionnel selon les modalités prévues ci-après (la « **Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative** ») Dans le cas où la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative ne serait pas un Jour Ouvré, la Valeur Liquidative est établie le Jour Ouvré suivant.

Le calcul de la Valeur Liquidative intervient au plus tard vingt (20) Jours Ouvrés après la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.

A la demande du Conseil d'Administration, la Société de Gestion calcule et publie une Valeur Liquidative exceptionnelle qui est utilisée pour des opérations de souscription et/ou de rachat d'Actions réalisées selon les mêmes modalités prévues aux articles 3 et 4 ci-avant.

Le délai prévu entre la demande de calcul de la Valeur Liquidative exceptionnelle et la date de son établissement et son utilisation pour les opérations de souscription/rachat ne dépasse pas (20) Jours Ouvrés. La Société de Gestion informe l'AMMC dès réception de la demande de calcul de la Valeur Liquidative exceptionnelle.

La Société de Gestion informera l'AMMC et le Dépositaire, sans délai, de la décision de calcul de la Valeur Liquidative exceptionnelle, de ses motifs ainsi que de sa date d'établissement.

La Société de Gestion informera, sans délai, les Investisseurs Eligibles de la décision de calcul d'une Valeur Liquidative exceptionnelle ainsi que de sa date d'établissement et ce, par tout moyen faisant preuve de réception, y compris par courrier électronique avec accusé de réception.

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

## **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 et sera publiée dans un journal d'annonces légales cinq (5) jours francs suivant sa date de calcul. 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 la SPI-RFA 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 et de rachat des Actions**

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement :

- Les commissions acquises à la SPI-RFA servent à compenser les frais supportés par la SPI-RFA relatifs en particulier à l'acquisition ou à la cession d'Actifs Immobiliers ;
- Les commissions non acquises à la SPI-RFA reviennent à la Société de Gestion pour la commercialisation des Actions de la SPI-RFA.

Les commissions sont résumées dans les tableaux ci-après :

<b>Ventilation des commissions d'émission et de rachat à la charge de l'investisseur</b>	<b>Base de calcul</b>	<b>Taux maximum (HT)</b>
Commission d'émission non acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	20 %
Commission d'émission acquise à l'OPCI	Valeur Liquidative x Nombre d'Actions souscrites	50%
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	20%

## 6.2 Frais de gestion

### a) Cartographie des frais de gestion

Le barème des frais maximums supportés directement par la SPI-RFA 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 la SPI-RFA.

<b>Frais à la charge de la SPI-RFA</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux barème (HT)</b>
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif Net	3,5% HT maximum annuel dont 2% HT maximum pour la Société de Gestion (commission de gestion)
Frais d'exploitation immobilière	Valeur globale des Actifs Immobiliers détenus	4,5% HT maximum annuel (n'incluant pas les dépenses de maintenance des Actifs Immobiliers et les grosses réparations qui sont à la charge des locataires)
Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers	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	6 % HT maximum (n'incluant pas les droits d'enregistrement, les droits de la conservation foncière, la rémunération du notaire, ainsi que les autres frais et chargés liés directement à l'acte de transfert de la propriété et qui sont financés à partir des commissions de souscription acquises)
Frais liés aux opérations sur instruments financiers	Actif Net	3 % HT maximum
Autres frais	Actif Net	3% HT maximum

### b) Frais de fonctionnement et de gestion



**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par la SPI-RFA afin d'en assurer le fonctionnement à l'exclusion des frais liés à l'exploitation immobilière, des commissions de surperformance et des frais et commissions liés aux opérations de transaction.

Les frais de fonctionnement et de gestion sont provisionnés à chaque Date d'Établissement de la Valeur Liquidative à hauteur de 3,5% HT maximum par an de l'Actif Net de la SPI-RFA.

(i) Rémunération de la Société de gestion

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

- gestion de la SPI-RFA (*fund management*), à savoir notamment l'établissement de la stratégie d'investissement et du business plan général de la SPI-RFA ainsi que l'allocation entre la poche immobilière et la poche financière, 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 et des Actifs Financiers, les prestations liées aux obligations d'information de l'AMMC et des actionnaires/porteurs, et notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et des documents d'information périodique;
- gestion des Actifs Immobiliers (*asset management immobilier*), à savoir notamment 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 ;

La rémunération de la Société de Gestion, qui est à hauteur de 2% HT maximum, est prélevée tous les trimestres.

(ii) Rémunération du Dépositaire

Les modalités de rémunération du Dépositaire sont fixées dans la convention conclue entre lui et la Société de Gestion agissant pour le compte de la SPI-RFA. Elles se déclinent, comme suit :

Commissions dépositaire	Tarification Max (HT)	Base de calcul
Conservation et garde des actifs	<500Mdh : 0,09%	Provisionnée à chaque Valeur Liquidative sur la base de l'actif Brut
Contrôle dépositaire	entre 500 et 1Gdh : 0,07%	
Commission Règlement – Livraison	>1Gdh : 0,06%	
Actions cotées	0,15%	Montant brut de la transaction (payable à la date de règlement/livraison de chaque opération)
Obligations cotées	1000Dh	Payable à l'opération

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

Opérations de gré à gré ferme	50Dh	Payable à l'opération
Opérations de souscriptions/Rachats OPCI	50Dh	Payable à l'opération
<b>Commission OST</b>		
Encaissement de dividendes	0,25%	Montant du dividende encaissé (payable le jour de paiement de l'OST)
Paiement des coupons et autres OST	Exonéré	
<b>Services aux émetteurs</b>		
Centralisation des titres de capital	NA	Offre détaillée au besoin
Centralisation des titres de créance	NA	Offre détaillée au besoin
Distribution du résultat et paiement des dividendes de la SPI-RFA	0,25%	Montant global à distribuer prélevé à chaque date de paiement
<b>Opérations en devises étrangères</b>	NA	Offre détaillée au besoin
<b>Transfert</b>		
Transfert sortant	2‰	
<b>Relevés titres</b>	Exonéré	
<b>Avis d'opération</b>	Exonéré	

La rémunération du Dépositaire est prélevée semestriellement.

(iii) Rémunération du dépositaire central

- Droit d'admission : 0,01 ‰ HT annuel de la capitalisation admise au moment d'admission ;
- Commission de gestion des comptes d'émissions : 300 DH HT mensuel

(\*) : Suivant l'avis aux affiliés n°60/2021 du 19/02/2021

(iv) Rémunération des Evaluateurs Immobiliers

La rémunération des Evaluateurs Immobiliers porte sur :

**a) Les missions permanentes :**

Au moment de la constitution de la SPI-RFA et à l'issue de chaque exercice à compter de la date de cette constitution, les Evaluateurs Immobiliers procèdent chacun par alternance, d'un exercice à l'autre, aux missions suivantes :

- (i) expertise immobilière complète des actifs immobiliers de la SPI-RFA intégrant, notamment, la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que toutes les hypothèses et éléments ayant conduit à ladite valeur (la « **Mission d'Expertise** ») ;
- (ii) examen critique de l'expertise immobilière précitée comprenant, notamment, les contrôles effectués, la revue de la méthodologie mise en œuvre, les éléments et

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

hypothèses retenus, les motifs justifiant un éventuel avis négatif ainsi que la proposition d'une évaluation alternative (la « **Mission de Critique** »).

**b) Les missions ponctuelles :**

La Société de Gestion peut être amenée, à tout moment pendant la durée de vie de la SPI-RFA, à solliciter les Evaluateurs Immobiliers aux fins de réaliser, selon le cas, une Mission d'Expertise ou une Mission de Critique des Actifs Immobiliers (avec ou sans visite) et ce en sus des prestations d'expertises récurrentes, notamment et à titre indicatif, dans les cas suivants (les « **Expertises Ponctuelles** ») :

- (i) à l'occasion d'acquisition, d'apport en nature ou de vente d'Actifs Immobiliers par la SPI-RFA ;
- (ii) pour les besoins de l'établissement d'une Valeur Liquidative exceptionnelle ; et/ou
- (iii) en cas d'évènements susceptibles d'avoir un impact significatif sur la valeur d'un ou plusieurs Actifs.

La rémunération appliquée à ces Expertises Ponctuelles est négociée de bonne foi par les parties.

Les modalités de rémunération des Evaluateurs Immobiliers sont fixées dans les conventions conclues entre eux et la Société de Gestion agissant pour le compte de la SPI-RFA.

La Société de Gestion négocie les honoraires des Evaluateurs Immobiliers en fonction de plusieurs facteurs : la nature des actifs, leurs localisations géographiques, leurs surfaces, etc.

Le règlement des factures des Evaluateurs Immobiliers est effectué à la même fréquence d'établissement des Valeurs Liquidatives de la SPI-RFA, dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la Date de Publication de la Valeur Liquidative suivant la présentation de la facture.

Il se peut que la Société de Gestion fasse appel aux Evaluateurs Immobiliers pour évaluer des opportunités potentielles d'investissement dans la SPI-RFA. Ces évaluations seront facturées à la SPI-RFA aux conditions négociées entre la Société de Gestion et les Evaluateurs Immobiliers.

La rémunération des Evaluateurs Immobiliers se limite à 0,5 % maximum de l'Actif Net.

(v) Rémunération du Commissaire aux Comptes

La rémunération du Commissaire aux Comptes porte sur la mission d'audit et de certification des comptes de la SPI-RFA. Elle se limite à 0,1 % maximum de l'Actif Net.

(vi) Commission annuelle de l'AMMC

## **Patrimoine Premium SPI-RFA**

### **Extrait de document d'information**

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

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

#### (vii) Rémunération des experts-comptables et conseils juridiques

La rémunération des experts-comptables porte sur l'établissement des comptes de la SPI-RFA qui seront ensuite certifiés par le Commissaire aux Comptes. Elle se limite à 0,1 % 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 la SPI-RFA ainsi que sur l'élaboration de la documentation contractuelle et sociétale de la SPI-RFA. Elle se limite à 0,1 % maximum de l'Actif Net.

#### **c) Frais d'exploitation immobilière**

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

- 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 foncière, les taxes ou redevances sur les bureaux et locaux commerciaux ;
  - 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

**Patrimoine Premium SPI-RFA**  
**Extrait de document d'information**

leurs équipements, en ce compris les honoraires techniques et juridiques y afférents (architectes, bureaux d'études, maîtrise d'ouvrage déléguée, notaires, avocats et évaluateurs, 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 la SPI-RFA, 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.

Les frais d'exploitation immobilière sont provisionnés à chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative à hauteur de 4,5% HT maximum par an de la valeur globale des Actifs Immobiliers détenus par la SPI-RFA (n'incluant pas les dépenses de maintenance des Actifs Immobiliers et les grosses réparations qui sont à la charge des locataires).

**d) Frais liés aux opérations sur Actifs Immobiliers**

Les frais suivants liés aux opérations de transactions immobilières se présentent comme suit :

- 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 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'audits 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, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, 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 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.

**e) Frais liés aux opérations sur instruments financiers**

Les frais de transaction sur instruments financiers incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôt de bourse, etc.)

**f) Autres frais**

Des frais, autres que ceux mentionnés précédemment, peuvent être prélevés à la SPI-RFA, en particulier :

## **Patrimoine Premium SPI-RFA**

### **Extrait de document d'information**

- les frais de structuration de la SPI-RFA ;
- il est précisé que toute autre fonction, en dehors des fonctions de gestion de la SPI-RFA (Fund Management) et de gestion des actifs immobiliers (Asset Management), assurée par la Société de Gestion pour le compte de la SPI-RFA, et rentrant dans le cadre de l'objet social de la Société de Gestion, peut faire l'objet d'une tarification supplémentaire.

La SPI-RFA supporte directement les frais de toute autre prestation non couverte par la rémunération de la Société de Gestion.

Pour toute information concernant les frais supportés par la SPI-RFA, les investisseurs peuvent se reporter au rapport annuel de la SPI-RFA.

### **6.3 Dépassement des frais et commissions**

Après approbation du Conseil d'Administration, la Société de Gestion peut dépasser, exceptionnellement, les taux des frais et commissions susmentionnés.

Par ailleurs, et si la situation l'exige, la Société de Gestion peut dépasser les taux des frais et commissions susmentionnés à condition d'en justifier les motifs.

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

Les sommes distribuables correspondent aux montants de distributions décidés annuellement par l'Assemblée Générale ordinaire de la SPI-RFA, sur proposition de la Société de Gestion, conformément à la Réglementation et correspondant :

- au moins 85% de la quote-part du résultat visé au 1) de l'article 75 de la Loi 70-14 ;
- au moins 60% de la plus-value réalisée au titre de la cession d'actifs mentionnés aux 1),2),3),4), et 5) de l'article 3 de la Loi 70-14;
- 100% des dividendes et parts sociales perçus ;
- 100% des produits des revenus, des plus-values de cession des instruments financiers visés au 1) de l'article premier de l'arrêté n°2305-18 du Ministère de l'Economie et des Finances et des placements à revenu fixe perçus.

Le montant distribué sera réparti entre les Actionnaires au prorata du nombre d'Actions détenues par chacun d'eux, et ce suivant les conditions et selon les modalités fixées par la Réglementation OPCI.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai maximum de six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

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.

## 8- Informations pratiques

Etablissement dépositaire **BANQUE CENTRALE POPULAIRE**

Évaluateurs immobiliers **TINSA Maroc et CAPITAL REALTY**

Commissaire aux comptes **MAZARS AUDIT & CONSEIL**

Lieu et modalités d'obtention des informations relatives à l'OPCI (règlement de gestion, document d'information, politique de gestion des conflits d'intérêts et les derniers rapports semestriel et annuel de l'OPCI) – **Siège de la Société de Gestion:** 13 rue Ibnou Toufail– Casablanca (MAROC).  
- par mail à l'adresse suivante : [gbeqqali@cpm.co.ma](mailto:gbeqqali@cpm.co.ma)

Administration et direction générale Direction générale :  
La direction générale de la SPI-RFA est assurée par **AFRICA STONE MANAGEMENT**, représentée par Monsieur Khaled LATIFI en sa qualité de Président du Directoire.

Conseil d'Administration :

Le Conseil d'Administration de la SPI-RFA est composée de :  
**Banque Centrale Populaire ; Banque Populaire Rabat-Kenitra ; Banque Populaire Tanger-Tétouan et Banque Populaire Fès-Meknès.**