

NEMA CAPITAL



UNE JOINT-VENTURE
YAMED GROUP
& SOCIÉTÉ GÉNÉRALE MAROC





NEMA CAPITAL

Investir dans un OPCI géré par Nema Capital, c'est choisir une offre de compétences unique au Maroc, conjuguant des expertises reconnues dans les domaines de la finance et de l'immobilier.

Investir dans l'immobilier, c'est choisir un actif tangible.

Investir dans l'immobilier, c'est choisir un placement sécurisé afin de se constituer un patrimoine.

Investir dans l'immobilier locatif, c'est choisir de percevoir des revenus stables et réguliers.

Investir dans un Organisme de Placement Collectif en Immobilier (OPCI), c'est choisir :

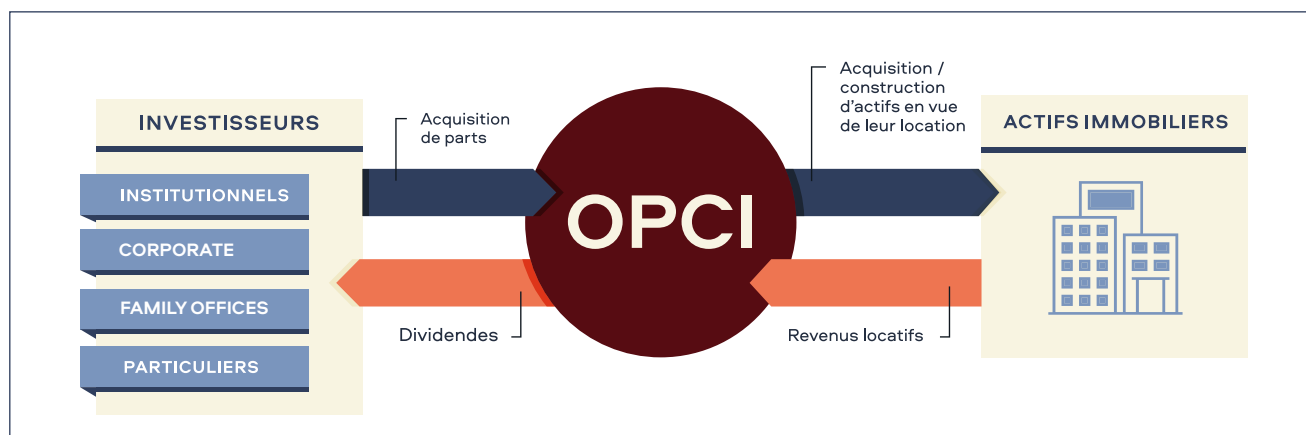
- Des actifs sous-jacents immobiliers à rendement locatif
- Un placement accessible et liquide
- Une opportunité de diversification de ses placements et des risques
- Un cadre réglementaire offrant une forte protection aux investisseurs
- Un dispositif fiscal avantageux
- Une gestion assurée par des professionnels



L'OPCI, un véhicule d'investissement aux avantages multiples :

Une stratégie d'investissement exclusivement orientée vers des actifs à rendement locatif :

Véhicule d'investissement dont l'activité principale est l'acquisition et la construction d'actifs immobiliers exclusivement en vue de leur location, l'OPCI génère pour ses investisseurs des rendements locatifs stables et récurrents.



Un placement accessible offrant une forte liquidité du patrimoine immobilier

Grâce à la possibilité d'investir dans l'immobilier au travers de tickets aux montants unitaires nettement inférieurs aux modes de détention en direct, les OPCIs sont accessibles au plus grand nombre d'épargnants.

Ce véhicule de placement permet également aux propriétaires d'actifs immobiliers, de les apporter à un ou plusieurs OPCIs, augmentant ainsi la liquidité de leur portefeuille immobilier.

Une opportunité de diversification des placements et de déconcentration des risques

En sa qualité de véhicule de gestion collective d'épargne, l'OPCI offre une opportunité de :

- Diversification, aussi bien en termes de classes d'actifs immobiliers que de zones géographiques ;

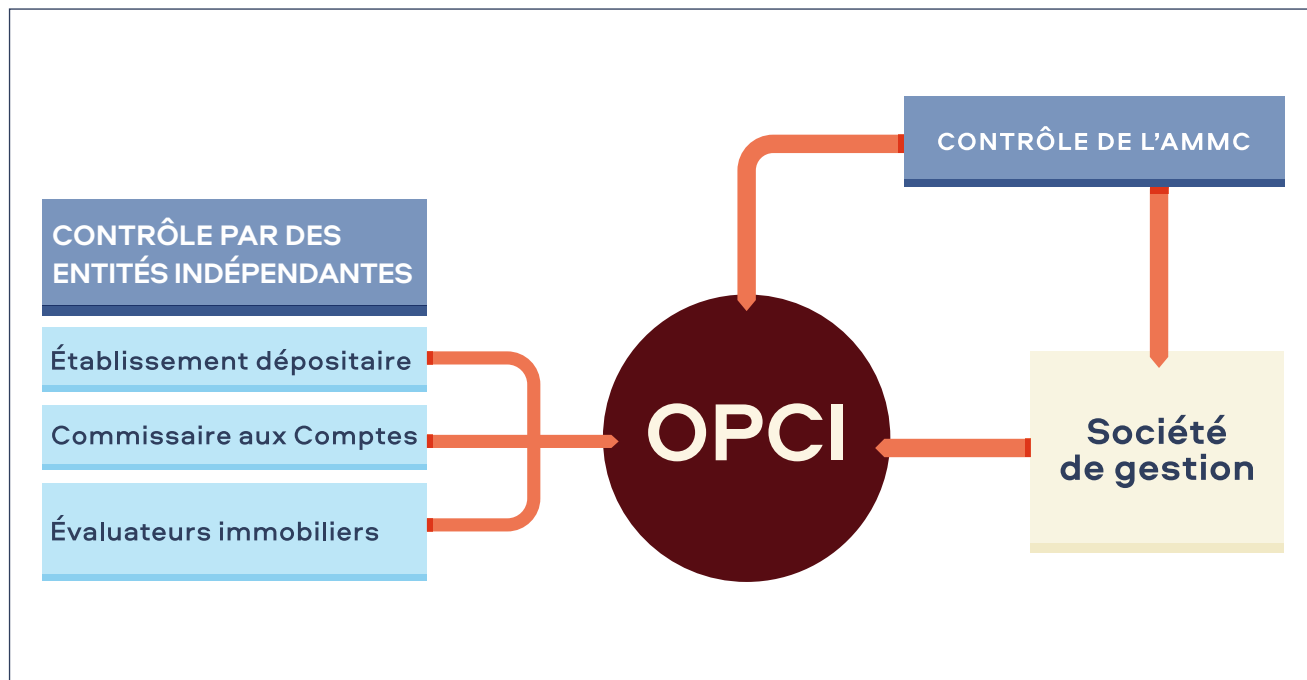
- Déconcentration des risques en raison de leur mutualisation et de la diversité des actifs et des locataires.

Un cadre réglementaire offrant une forte protection aux investisseurs :

Afin de garantir la protection des investisseurs, les OPCIs sont soumis :

- Au contrôle de l'AMMC et d'entités indépendantes (commissaires aux comptes, évaluateurs immobiliers, établissements dépositaires) ;
- À un cadre légal spécifique prévoyant notamment une obligation de transparence (communication financière, évaluation à une fréquence au moins semestrielle des actifs immobiliers par des experts indépendants et agréés, publication à minima semestrielle d'une valeur liquidative).





Un cadre fiscal attractif

L'OPCI bénéficie d'un régime fiscal avantageux :

- En cas d'apport d'actifs à un OPCI (*) : **différé de l'imposition à l'IS ou à l'IR au titre de la plus-value réalisée.** Le paiement d'IS ou d'IR au titre de celle-ci n'intervient en effet qu'au moment de la cession partielle ou totale des titres de l'OPCI reçus en contrepartie de l'apport d'actif(s), avec un **abattement de 50%**.
- **Pendant la durée d'investissement :**
 - Les revenus générés par les OPCI sont totalement **exonérés de l'IS** ;
 - Les dividendes perçus par les personnes morales soumises à l'IS font l'objet d'un **abattement de 60% sur l'IS correspondant**.

Une activité créatrice de valeur, déléguée à des professionnels de l'immobilier

Les OPCI s'appuient sur le modèle de gestion déléguée, par lequel les véhicules confient la gestion des actifs immobiliers à des professionnels du secteur, acteurs les plus à même d'en assurer la valorisation.

Nema Capital, société de gestion d'OPCI, Joint-venture entre Société Générale Maroc et Yamed Group.

Une offre de compétences unique au Maroc

Conformément à sa nature de produit d'appel public à l'épargne dont le sous-jacent est principalement constitué d'actifs immobiliers ; le métier de gestion d'OPCI est au carrefour de la finance et de l'immobilier, il fait donc appel aux expertises conjuguées :

- › de la gestion collective d'épargne ;
- › de la gestion d'actifs immobiliers.

Afin de tirer parti au mieux de la complémentarité de leurs expertises, Société Générale et Yamed Group ont créé Nema Capital, société de gestion commune dédiée à la gestion des OPCI.

Une proposition de valeur intégrée sur l'ensemble de la chaîne

- › Une expertise internationale en "fund raising" et en "fund management", garantissant le respect des meilleurs pratiques en termes de gestion collective d'épargne ;
- › Une excellente maîtrise du marché immobilier et une analyse des opportunités d'investissements par des professionnels du secteur, permettant une optimisation des rendements dans la durée ;
- › Une gouvernance aux standards internationaux ;
- › Un accompagnement personnalisé des souscripteurs leur offrant un investissement adapté à leurs besoins.

Des compétences métier reconnues à l'international

- › Société Générale Maroc et Yamed Group s'appuient sur les compétences de leurs organes de gouvernance à l'international et à l'exposition internationale de ses actionnaires pour mettre à profit de Nema Capital les meilleures pratiques dans leurs secteurs d'activités respectifs.

Présentation des actionnaires

Société Générale Maroc

Banque universelle créée en 1913, Société Générale Maroc est gérée conformément aux standards internationaux de son principal actionnaire Société Générale :

- 1^{er} groupe financier privé du pays, ayant un actionnaire de référence internationale ;
- 420 agences dont 8 agences Banque Privée, 3200 collaborateurs (banque), 4000 collaborateurs pour le groupe Société Générale Maroc ;
- Des lignes métiers et des synergies Groupe à l'échelle mondiale mises au service de la clientèle ;
- Des filiales spécialisées, acteurs de référence dans leurs secteurs d'activité respectifs, dont les principales sont :
 - **SOGLEASE** : financement par crédit bail.
 - **EQDOM** : crédit à la consommation.
 - **ALD AUTOMOTIVE** : location longue durée. et gestion de flotte de véhicules.
 - **SOGÉCAPITAL BOURSE** : intermédiation en bourse.

SOGÉCAPITAL GESTION : gestion de l'épargne collective.

LA MAROCAINE VIE : compagnie d'assurance vie.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE BANQUE OFFSHORE :
Activité Banque Offshore.

FONCIMMO : gestion des actifs immobiliers du Groupe.

Société Générale Maroc est également un acteur engagé en matière de RSE et met en place des programmes actifs dans ce domaine notamment à travers sa Fondation et ses partenaires associatifs. La responsabilité d'entreprise dans toutes ses dimensions – économique, sociale, sociétale et environnementale – fait partie intégrante de sa façon d'exercer son métier de banquier au quotidien.

Pour en savoir plus : www.sgmaroc.com
LinkedIn : Société Générale Maroc

Yamed Group

1^{er} groupe indépendant et pluridisciplinaire de services et d'investissements immobiliers au Maroc, Yamed Group regroupe toutes les compétences des métiers de l'immobilier à travers ses filiales et lignes de services dédiées :

- **INVESTMENT MANAGEMENT** : gestion et valorisation d'investissements, d'actifs et de projets immobiliers pour compte propre et pour compte de tiers, grâce à des services et des produits d'investissement couvrant une large palette : Sourcing et Acquisitions, Clubs Deals, "Separate Accounts", fonds d'investissement à destination d'institutionnels ou de privés (avec deux premiers fonds actifs dans les domaines de l'immobilier de l'éducation et de l'hôtellerie).
- **PROPERTY DEVELOPMENT** : promotion immobilière, à travers deux marques dédiées : Yamed Promotion (haut standing) et Yamelki (logements sociaux), Client Care Center et Service Après-Vente.

- **DESIGN & CONSTRUCTION SERVICES** : Architecture & Design, Promotion-Construction clé en main, Maîtrise d'Ouvrage Déléguée et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

- **SALES & PROPERTY MANAGEMENT SERVICES** : commercialisation pour compte de tiers (actifs résidentiels, actifs commerciaux et tertiaires) et administration de biens (Syndic et gestion locative).

Tous les projets et clients du groupe bénéficient par ailleurs du support d'équipes centrales spécialisées

Etabli en 2013, Yamed Group compte aujourd'hui 102 collaborateurs, 750.000 m² d'actifs livrés ou en cours de construction et près de 855 M€ de volume d'actifs sous gestion.

Pour en savoir plus, visitez :
www.yamed-group.com
LinkedIn : @Yamed Group



+212 5 22 43 98 94

55, Bd Abdelmoumen. Casablanca.

www.nema-capital.com