

FCP "CFG CONSTRUCTION "

FONDS COMMUN DE PLACEMENT

NOTE D'INFORMATION

PREPAREE PAR CFG GESTION

VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 86 du Dahir portant loi n°1-93-213, du 4 Rabia II 1414 correspondant au 21 Septembre 1993, relatif aux Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières, complétée et modifiée par la loi n°53-01, l'original de la présente Note d'Information, a été soumis à l'appréciation du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières qui l'a visé sous la référence n° 1/08/04/1008 en date du 30/10/08....

Directeur Général

Doonja AARJI



ORGANISME RESPONSABLE DE LA NOTE D'INFORMATION

La présente Note d'Information a été préparée par **CFG Gestion** qui atteste de la sincérité des informations qu'elle contient.

AVERTISSEMENT :

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en actions ou parts d'OPCVM comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de divers facteurs.

Aussi est-il recommandé aux investisseurs potentiels de ne souscrire aux parts et actions d'OPCVM qu'après avoir pris connaissance de la présente Note d'Information.

CFG GESTION

REPRESENTÉE PAR MME. HÉLÈNE RENAUD

DIRECTEUR GÉNÉRAL

CFG Gestion

SA au Capital de 5 000 000 Dh

Siège Social : 5/7, Rue Ibnou Tofail

CASABLANCA 20 100

Tél: (212-22) 25 00 50 Fax: (212-22) 98 28 16



I – PRESENTATION :

Dénomination sociale	: FCP « CFG CONSTRUCTION ».
Nature juridique	: FONDS COMMUN DE PLACEMENT (F C P) régi par le Dahir portant loi n° 1-93-213 du 21 septembre 1993 relatif aux OPCVM, tel que modifié et complété par la loi n°53-01.
Code Maroclear	: MA 0000036758.
Date et référence de l'agrément	: 14 Juillet 2008, référence AG/OP/013/2008.
Siège Social	: 5/7 Rue Ibnou Tofail, Casablanca.
Durée de vie	: 99 ans.
Exercice social	: du 1^{er} janvier au 31 décembre.
Apport initial	: 1.000.000,00 dhs.
Valeur liquidative d'origine	: 100,00 dhs.
Durée minimale de placement recommandée	: Cinq ans.
Promoteur	: CFG GROUP.
Souscripteurs concernés	: Personnes physiques et personnes morales.
Etablissement de Gestion	: CFG GESTION.
Etablissement Dépositaire	: Attijariwafa Bank.
Commercialisateur	: CFG GROUP.
Teneur de compte	: Attijariwafa Bank.
Commissaire aux Comptes	: Ernst & Young Représenté par M. Bachir Tazi.



II – CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPCVM

Classification	: Fonds Commun de Placement «Actions ».
Indice de référence	: CFG25f.
Stratégie d'investissement - Objectifs	: Permettre à terme aux souscripteurs de saisir les opportunités du marché immobilier, bâtiment et matériaux de construction et de profiter du potentiel de croissance des sociétés dont le chiffre d'affaires est fortement corrélé au secteur de l'immobilier.
Politique d'investissement	<p>: Dans cette optique, le Fonds Commun de Placement sera en permanence investi à hauteur de 60% au moins de ses actifs, hors titres d'OPCVM « actions » et liquidités, en actions, certificats d'investissement et droits d'attribution ou de souscription, cotés à la Bourse des Valeurs de Casablanca ou sur tout marché réglementé, en privilégiant l'investissement dans les actions liées au marché immobilier, bâtiment et matériaux de constructions au Maroc.</p> <p>Par ailleurs, le fonds pourra consacrer au maximum 10% de son actif net à des opérations de placement en devises à l'étranger, dans les limites, règles et conditions de la réglementation en vigueur.</p>



III - MODALITES DE FONCTIONNEMENT :

Date de commercialisation de l'OPCVM	: Dès publication de la Note d'Information.
Périodicité du calcul de la valeur Liquidative	: La valeur liquidative est calculée tous les vendredi après-midi ou si celui-ci est férié, le premier jour ouvré suivant cette date.
Modalités de diffusion de la valeur liquidative	: Elle est affichée en permanence au siège social de l'établissement de gestion du FCP ainsi que dans le réseau distributeur. Elle est publiée hebdomadairement dans un journal d'annonces légales.
Méthode de calcul de la valeur liquidative	: Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué conformément aux méthodes d'évaluation précisées dans la circulaire n° 02/04 relative aux conditions d'évaluation des titres apportés à un OPCVM ou détenus par lui.
<u>Modalités de souscription et de rachat</u>	: Les demandes de souscription et de rachat sont reçues auprès du réseau commercialisateur.
Conditions de souscription et de rachat	: Les demandes de souscription et de rachat sont reçues auprès du réseau commercialisateur et doivent être validées avant le vendredi 9 heures pour être exécutées sur la base de la valeur liquidative du même jour.
Méthode de calcul du prix de souscription	: Le prix de souscription est égal à la prochaine valeur liquidative obtenue en divisant l'actif net par le nombre de parts, majorée de la commission de souscription.
Méthode de calcul du prix de rachat	: Le prix de rachat est égal à la prochaine valeur liquidative obtenue en divisant l'actif net par le nombre de parts, diminuée de la commission de rachat.
Affectation des résultats	: Capitalisation intégrale des revenus. Les intérêts sur titres de créance sont comptabilisés selon la méthode dite des intérêts encaissés.



013

IV - ETABLISSEMENT DE GESTION DU FCP:

Dénomination	: CFG Gestion
Siège Social	: 5/7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca.
Capital Social	: 5.000.000,00 Dhs.
Président	: M. Younes Benjelloun.
Directeur Général	: Mme. Hélène Renaud.



V - ETABLISSEMENT DEPOSITAIRE :

Dénomination	: Attijariwafa Bank
Siège Social	: 2, Boulevard Moulay Youssef, Casablanca.
Capital Social	: 1.929.959.600,00 Dhs.
Conseil d'administration	
Président d'honneur	: M. Abdelaziz Alami
Président Directeur Général	: M. Mohamed El Kettani
Vice Président	: M. Antonio Escamez Torres. M. El Moatassim Belghazi
Administrateurs	: M. José Reig M. Abed Yacoubi Soussane M. Javier Hidalgo Blazques
Secrétaire	: Mme. Wafaâ Guessous



013

VI- COMMERCIALISATEUR :

Dénomination

: CFG Group

Siège Social

: 5/7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca.

Président

: M.Amyn Alami.

Administrateurs

: M. Adil Douiri

M. Abderrahim Alami Lahjouji

M. Younes Benjelloun.

M. M'hamed Skalli

Mme. Souad Benbachir



JB

VII - TENEUR DE COMPTE :

Dénomination	: Attijariwafa Bank
Siège Social	: 2, Boulevard Moulay Youssef, Casablanca.
Capital Social	: 1.929.959.600,00 Dhs.
Conseil d'administration	
Président d'honneur	: M. Abdelaziz Alami
Président Directeur Général	: M. Mohamed El Kettani
Vice Président	: M. Antonio Escamez Torres. M. El Moatassim Belghazi
Administrateurs	: M. José Reig M. Abed Yacoubi Soussane M. Javier Hidalgo Blazques
Secrétaire	: Mme. Wafaâ Guessous



VIII – COMMISSAIRE AUX COMPTES :

Dénomination
Siège Social
Associé Gérant

: Cabinet Ernst & Young.
: 37, Boulevard Abdellatif Ben Kaddour , Casablanca.
: M. Bachir Tazi.



IX – COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT:

Commission de souscription maximale	: 3% hors taxes au maximum des montants souscrits dont 0,85% au minimum, incompressible acquis au FCP.
Commission de rachat maximale	: 1,5% hors taxes au maximum des montants rachetés dont 0,85% au minimum, incompressible acquis au FCP.

N.B : En sus des commissions de souscription et de rachat précitées, tout détenteur de parts d'OPCVM doit s'informer auprès de son teneur de compte, des frais et commissions relatifs à la tenue de compte.



013

X - FRAIS DE GESTION :

Les frais de gestion devant être encourus par le FCP sont calculés et provisionnés lors de l'établissement de chaque valeur liquidative sur la base de l'actif net constaté, déduction faite des parts ou actions d'autres OPCVM gérés par CFG Gestion et détenues en portefeuille.

Les frais de gestion pouvant être encourus par le FCP sont au maximum de 2% hors taxes.

Ils couvrent à titre indicatif, les charges suivantes :

- Frais dépositaire : 0.08% HT.
- Frais du CDVM : 0.030% HT.
- Frais Maroclear (Annuel) : 4 000,00 HT.
- Frais Maroclear (Trimestriel) : 0.0020%*nouveaux actifs admis HT
- Frais Commissaire aux Comptes : 20 000,00 HT
- Gestion financière, administrative et reporting : le solde.



XI – FISCALITE :

Les personnes physiques ou morales désirant souscrire au présent FCP ou effectuer le rachat des parts dudit FCP s'assurent, auprès de leur conseiller fiscal, du régime fiscal qui s'applique à leur situation.

Sous réserves des modifications légales intervenues après la promulgation de la loi de finances n°38-07 pour l'année budgétaire 2008, les régimes fiscaux des porteurs de parts et du FCP sont les suivants :

A. Régime fiscal des porteurs de parts : personnes physiques

a) Ayant leur domicile fiscal au Maroc

1.Profit net imposable : Il est constitué par la différence entre le prix de rachat diminué, le cas échéant des frais supportés à l'occasion de ce rachat et le prix de souscription majoré, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de cette souscription.

2.Taux de l'impôt et recouvrement : Pour les profits nets résultant des rachats de FCP, le taux de l'impôt est fixé à 20%. Il est prélevé par les intermédiaires financiers habilités teneurs de comptes titres par voie de retenue à la source. Il est libératoire de l'impôt sur le revenu.

3. Sont exonérés de l'impôt :

- la donation entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ;
- le profit ou la fraction du profit afférent à la partie de la valeur ou des valeurs des rachats de titres d'un FCP réalisés au cours d'une année civile, lorsque ces rachats n'excèdent pas le seuil de 24 000 dirhams ;

4. Imputation des moins values

Les moins-values subies au cours d'une année sont imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année. Les moins-values qui subsistent sont imputables sur les plus-values des années suivantes jusqu'à l'expiration de la quatrième année qui suit celle de la réalisation de la moins-value.

5.Déclaration des profits de parts d'un FCP et restitution d'impôt

Avant le 1^{er} avril de l'année suivante, les contribuables ayant subi la retenue à la source, peuvent souscrire une déclaration, valant demande de régularisation et, le cas échéant, de restitution, récapitulant annuellement tout les rachats effectués pendant une année déterminée.

b) N'ayant pas leur domicile fiscal au Maroc

En l'absence de l'existence d'une convention tendant à éviter la double imposition, le régime fiscal en vigueur est le même que celui applicable aux personnes physiques qui ont leur domicile fiscal au Maroc.



B. Régime fiscal des porteurs de parts : personnes morales

a) Ayant leur siège au Maroc ou un établissement stable appartenant à une société non résidente

1.Détermination de la base imposable : Résultat fiscal

Le résultat de la cession des parts d'un FCP est imposée dans le cadre de la détermination du résultat fiscal (excédent des produits sur les charges de l'exercice) et les frais supportés à l'occasion du rachat et de la souscription du FCP constituent des charges déductibles.

2.Déclaration du résultat fiscal

Les sociétés passibles de l'IS doivent adresser à l'inspecteur des impôts du lieu de leur siège social ou de leur principal établissement au Maroc, dans les trois (3) mois qui suivent la date de clôture de chaque exercice comptable, une déclaration de leur résultat fiscal établie sur ou d'après un imprimé - modèle de l'administration.

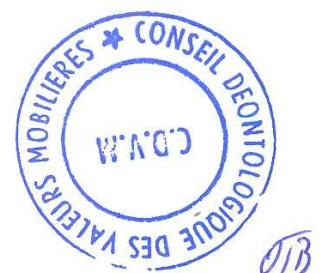
3.Recouvrement

Les sociétés doivent effectuer le versement du montant de l'impôt sur les sociétés dû (IS) auprès du receveur de l'administration fiscale, par paiement spontané, et ce le jour même du dépôt de la déclaration du résultat fiscal.

b) Sociétés non résidentes n'ayant pas d'établissement au Maroc

les sociétés non résidentes, n'ayant pas d'établissement au Maroc, sont tenues de déposer une déclaration du résultat fiscal au titre des plus-values résultant des cessions des valeurs mobilières réalisées au Maroc, établie sur ou d'après un imprimé modèle de l'administration. Cette déclaration doit être déposée dans les trente (30) jours qui suivent le mois au cours duquel lesdites cessions ont été réalisées.

En l'absence d'une convention tendant à éviter la double imposition, l'impôt dû est calculé sur la base des plus-values réalisées au taux de 30% et son versement se fait le même jour que la déclaration visée dans l'alinéa ci-dessus.



XII – DATE DE REFERENCE DE VISA :

La note d'information a été visée le *30/10/08*... sous la référence n° *V1/OP/041/2008*



DR