



Nom du Projet

Vecteur LV S.A.

Pays

Maroc

Identification du Projet

46009

Secteur d'activité

Immobilier

Date prévue de présentation devant le Conseil d'Administration

27 May 2015

[Note: Ce Résumé de Projet est publié après validation par le Conseil d'Administration car le Sponsor est une société cotée en bourse]

Status

Approuvé par le Conseil d'Administration

Description du Projet

La BERD envisage une prise de participation pour près de 45 millions d'euros dans Vecteur LV ("VLV"), une société immobilière Marocaine et filiale de Label'Vie, un des leaders de la grande distribution et franchisé exclusif de Carrefour au Maroc. VLV est la filiale immobilière du Groupe Label'Vie dédiée au développement de ses magasins et espaces commerciaux.

Le projet permettra à Label'Vie d'accélérer son expansion à travers le développement et la gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers dans les différentes régions du Maroc.

L'Impact de la Transition

Le Projet permettra d'apporter une réponse à l'offre limitée de locaux commerciaux modernes au Maroc et contribuera au développement de la grande distribution à travers le pays.

Par ailleurs, le Projet devrait contribuer à l'établissement de normes de conduite des affaires en améliorant les caractéristiques de durabilité des actifs du portefeuille,

grâce à une assistance technique complète centrée sur l'efficacité énergétique ciblant des économies d'énergie potentielles allant jusqu'à 25%.

Le Client

Vecteur LV, société Marocaine, possède 15 supermarchés et hypermarchés et les galeries commerciales attenantes avec une superficie locative d'environ 81 000 mètres carrés. VLV est une filiale de Label'Vie, un des leaders de la grande distribution et franchisé exclusif de Carrefour au Maroc, et cotée à la Bourse de Casablanca.

Financement de la BERD

Une prise de participation à concurrence de 45 millions d'euros.

Project Cost

Sous réserve de levées de fonds additionnelles, les dépenses d'investissement pourront atteindre jusqu'à 280 millions d'euros.

Catégorisation sociale et environnementale, l'impact et l'atténuation

- 1. Catégorisation:** Le projet a été classé «B» par la BERD, ce qui signifie qu'une analyse environnementale et sociale a été exigée par la Banque, conformément à ces normes Environnementale et Sociale. Un plan d'action environnemental et social sera mis en place pour accompagner ces investissements.
- 2. Les informations reçues:** Le client a rempli le questionnaire environnemental et social et une due diligence technique détaillée a été réalisée par l'équipe « Environnementale et Sociale » de la Banque, qui a visité certains sites en Décembre 2014 afin de vérifier sur le terrain les problématiques et les impacts potentiels du Projet. La BERD a également effectué un audit énergétique en 2014.
- 3. Problématiques environnementales et sociales:** La due diligence a identifié des problématiques spécifiques qui doivent être résolues afin que le projet soit conforme aux normes de la Banque (dans des domaines tels que l'installation technique, l'entretien et la mise à niveau des normes de sécurité incendie, l'élimination des substances nuisible à la couche d'Ozone, la gestion des problématiques environnementales et en matière de santé et de sécurité au travail, les impacts économiques d'une potentielle relocalisation). Un plan d'action environnementale et sociale (ESAP) a été développé pour répondre à ces problématiques. Le client est tenu de s'assurer que le Projet est conforme avec les normes Environnementale et Sociale de la Banque et l'ESAP convenu, et de soumettre un rapport annuel à la Banque qui lui permettra de suivre la performance du Projet.

Coopération Technique

L'Assistance Technique sera réalisée dans le cadre du plan régional « Sustainable Energy Support for Built Environment Projects », financé par le Fonds Spécial des Actionnaires pour la coopération technique, et centré sur l'évaluation de la performance énergétique et l'identification des opportunités d'efficacité énergétique.

Contact

Amine Bennis

Directeur Financier

Label'Vie SA

Angle Av. Mehdi Ben Barka et Av. Annakhil

Espace les Lauriers

Hay Riad - RABAT

Website: <http://www.labelvie.ma/>