



SOCIETE GENERALE DE LEASING AU MAROC

DOCUMENT DE REFERENCE RELATIF A L'EXERCICE 2019 ET AU PREMIER SEMESTRE 2020

Enregistrement de l'Autorité Marocaine du Marché de Capitaux (AMMC)

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, le présent document de référence a été enregistré par l'AMMC en date du 15/01/2021 sous la référence EN/EM/002/2021.

Le présent document de référence ne peut servir de base pour effectuer du démarchage ou pour la collecte des ordres dans le cadre d'une opération financière que s'il fait partie d'un prospectus dument visé par l'AMMC.

SOMMAIRE

ABREVIATIONS	2
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES.....	5
I.1. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SOGELEASE MAROC	6
I.2. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE SOGELEASE MAROC.....	7
I.3. L'ORGANISME CONSEIL	8
I.4. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE.....	9
PARTIE II. PRESENTATION GENERALE DE SOGELEASE MAROC.....	10
II.1. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL	11
II.2. CAPITAL SOCIAL.....	13
II.3. ENDETTEMENT DE SOGELEASE MAROC	15
II.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	17
II.5. NOTATION	17
II.6. NANTISSEMENT D'ACTIFS ET NANTISSEMENT D' ACTIONS.....	17
PARTIE III. GOUVERNANCE DE SOGELEASE MAROC	18
III.1. ASSEMBLEES GENERALES	19
III.2. ORGANE D'ADMINISTRATION : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	20
III.3. LES ORGANES DE DIRECTION	25
PARTIE IV. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC	30
IV.1. HISTORIQUE DE SOGELEASE MAROC	31
IV.2. APPARTENANCE DE SOGELEASE MAROC AU GROUPE SOCIETE GENERALE	33
IV.3. RELATION ENTRE SOGELEASE MAROC ET SOCIETE GENERALE MAROCAINE DE BANQUES	36
IV.4. FILIALES DE SOGELEASE MAROC	41
IV.5. LE SECTEUR DU CREDIT-BAIL AU MAROC.....	41
IV.6. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC	66
PARTIE V. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES.....	77
V.1. ENVIRONNEMENT	78
V.2. SOCIAL	78
PARTIE VI. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET MOYENS TECHNIQUES	82
VI.1. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT DE SOGELEASE MAROC.....	83
VI.2. MOYENS INFORMATIQUES DE SOGELEASE MAROC	83
VI.3. LE RESEAU DE DISTRIBUTION DE SOGELEASE MAROC	84
PARTIE VII. SITUATION FINANCIERE DE SOGELEASE MAROC	85
VII.1. SELECTION D'INDICATEURS FINANCIERS	86
VII.2. INFORMATIONS FINANCIERES SUR LA PERIODE 2017-2019	87
VII.3. INFORMATIONS FINANCIERES AUX 30 JUIN 2019 ET 30 JUIN 2020	109
VII.4. INDICATEURS TRIMESTRIELS : T3 2020.....	126
PARTIE VIII. PERSPECTIVES	127
PARTIE IX. FAITS EXCEPTIONNELS	130
PARTIE X. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES.....	132
PARTIE XI. FACTEURS DE RISQUE	134
PARTIE XII. ANNEXES	139

AVERTISSEMENT

Le présent document de référence a été enregistré par l'AMMC. L'enregistrement du document de référence n'implique pas authentification des informations présentées. Il a été effectué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée.

L'attention du public est attirée sur le fait que le présent document de référence ne peut servir de base pour le démarchage financier ou la collecte d'ordres de participation à une opération financière s'il ne fait pas partie d'un prospectus visé par l'AMMC.

Le présent document de référence peut faire l'objet d'actualisation ou de rectifications. Les utilisateurs de ce document de référence sont appelés à s'assurer de disposer, le cas échéant, des dites actualisations et rectifications.

ABREVIATIONS

AMMC	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
APSF	Association Professionnelle des Sociétés de Financement
BERD	Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement
BSF	Bons de Sociétés de Financement
CBI	Crédit-bail immobilier
CBM	Crédit-bail mobilier
CCG	Caisse Centrale de Garantie
EUR	Euro
MAD	Dirham
KMAD	Millier de dirhams
MMAD	Million de dirhams
OPCVM	Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières
OS	Offshore
PdM	Part de marché
SGMB	Société Générale Marocaine de Banques

Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES

I.1. Le Président du Conseil d'Administration de Sogelease Maroc

Identité

Représentant légal	M. Mohamed TAHRI
Fonction	Président du Conseil d'Administration
Adresse	374, Bd Abdelmoumen, Casablanca
Numéro de téléphone	05.22.23.98.00
Numéro de télécopieur	05.22.23.98.01
Adresse électronique	mohamed.tahri@socgen.com

Attestation

Le Président du Conseil d'Administration atteste que les données du présent document de référence dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité.

Elles comprennent toutes les informations nécessaires au public pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Sogelease Maroc. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

M. Mohamed TAHRI
Président du Conseil d'Administration
Sogelease Maroc

I.2. Les Commissaires aux Comptes de Sogelease Maroc

Dénomination ou raison sociale	Fidaroc Grant Thornton	Deloitte Audit
Représentant légal	ZINEB BELLAMINE	HICHAM BELEMEQADEM
Fonction	Associée	Associé
Adresse	47, Rue Allal Ben Abdallah - Casablanca	Bd Sidi Mohamed Benaballah. Bâtiment C, Ivoire 3. La Marina. Casablana
Numéro de téléphone	05.22.54.48.00	05.22.22.47.34
Numéro de télécopieur	05.22.29.66.70	05.22.22.47.59
Date du 1er exercice soumis au contrôle	2012	2015
Date de renouvellement	AGO statuant sur l'exercice 2017	AGO statuant sur l'exercice 2017
Date d'expiration du mandat	AGO statuant sur l'exercice 2020	AGO statuant sur l'exercice 2020
Adresse électronique	zineb.bellamine@ma.gt.com	hbelemqadem@deloitte.com

Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes annuels sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2017, 2018 et 2019 ainsi qu'aux situations intermédiaires des comptes sociaux au titres des semestres clos au 30 juin 2019 et 30 juin 2020

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent document de référence en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec :

- Les états de synthèse annuels sociaux tels qu'audités et certifiés par nos soins au titre des exercices 2017, 2018 et 2019.
- La situation intermédiaire des comptes sociaux de Sogelease ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des semestres clos au 30 juin 2019 et au 30 juin 2020

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, fournies dans le présent document de référence, avec les états de synthèse précités.

Les Commissaires aux Comptes

Fidaroc Grant Thornton
Zineb BELLAMINE
 Associée

Deloitte Audit
Hicham BELMQADEM
 Associé

I.3. L'Organisme Conseil

Identité

Dénomination ou raison sociale	Société Générale Marocaine de Banques
Représentant légal	Abdelhaq BENSARI
Fonction	Directeur - Direction du Conseil
Adresse	55, Bd Abdelmoumen Casablanca
Numéro de téléphone	05.22.02.00.60
Numéro de télécopieur	05.22.43.10.55
Adresse électronique	abdelhaq.bensari@socgen.com

Attestation

Le présent document de référence a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient.

Ces diligences ont notamment concerné l'analyse des éléments juridiques, comptables, fiscaux et financiers ainsi que l'analyse de l'environnement économique et financier de Sogelease Maroc.

Le contenu de ce document de référence a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, des sources suivantes :

- Les commentaires, analyses et statistiques de la Direction Générale de Sogelease Maroc recueillis notamment lors de la période de « Due Diligence » effectuée auprès de la société ;
- Les comptes sociaux et les rapports de gestion de la société Sogelease Maroc pour les exercices 2017, 2018 et 2019 ;
- Les rapports de gestion de Sogelease Maroc pour les exercices 2017, 2018 et 2019 ;
- Les rapports spéciaux des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour les exercices 2017, 2018 et 2019 ;
- Les attestations de revue limitée des commissaires aux comptes pour les comptes sociaux du 1^{er} semestre 2019 et du 1^{er} semestre 2020 ;
- Les comptes sociaux de Sogelease Maroc au 1^{er} semestre 2019 et au 1^{er} semestre 2020 ;
- Les rapports des commissaires aux comptes relatifs aux comptes sociaux des exercices 2017, 2018 et 2019 ;
- Les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires ayant été tenus pendant les exercices 2017, 2018 et 2019 et 2020 jusqu'à la date d'enregistrement ;
- Les statistiques de l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF).

A notre connaissance, le document de référence contient toutes les informations nécessaires au public pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Sogelease Maroc. Il ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Sogelease Maroc est une filiale à 99,99% de Société Générale Marocaine de Banques. Nous attestons avoir mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

Abdelhaq BENSARI
 Directeur – Direction du Conseil
 Société Générale Marocaine de Banques

I.4. Le responsable de l'information et de la communication financière

Responsable de l'information et de la communication financière	Abdelhak EL MAROUANI
Fonction	Secrétaire Général
Adresse	374, Bd Abdelmoumen 20 390 Casablanca
Numéro de téléphone	05.22.23.98.49
Numéro de télécopieur	05.22.23.98.01
Adresse électronique	abdelhak.marouani@socgen.com

Partie II. PRESENTATION GENERALE DE SOGELEASE MAROC

II.1. Renseignements à caractère général

▪ Dénomination sociale	Société Générale de Leasing au Maroc, par abréviation Sogelease Maroc
▪ Adresse du siège social	374, Boulevard Abdelmoumen, Casablanca
▪ Coordonnées	Tél : 05.22.23.98.00 Fax : 05.22.23.98.01
▪ Site web	www.sogelease.ma
▪ Date de constitution	Le 07 Juin 1979
▪ Durée de vie	99 ans
▪ Capital Social au 30/09/2020	MAD 140 000 000 réparti en 1 400 000 titres d'une valeur nominale de 100 dirhams numérotés de 1 à 1 400 000, entièrement libérée
▪ Objet social (Article 2 des statuts)	<p>Sogelease Maroc est agréée en qualité de société de financement pour effectuer les opérations de crédit-bail conformément aux dispositions de l'article 4 du Dahir n° 1-05-178 du 15 moharrem 1427 (14 février 2006) portant promulgation de la loi n° 34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés. Elle est habilitée à recevoir du public des fonds d'un terme supérieur à deux ans.</p> <p>La société a pour objet le financement par voie de crédit-bail de tous biens mobiliers ou immobiliers et de tous fonds de commerce ou de l'un de ses éléments incorporels. Elle peut effectuer, en particulier, l'achat, l'importation, la vente ou la location de tous matériels, ateliers ou usines, fonds de commerce et, d'une manière générale, toutes opérations industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet.</p> <p>La société pourra notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prendre toutes participations directes ou indirectes dans toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, à cet effet créer tous syndicats de garantie, associations en participation, toutes sociétés ; 2. Se procurer les fonds nécessaires à la réalisation de ces opérations au moyen d'emprunts, tant au Maroc qu'à l'étranger par l'Emission de billets à ordre ou de bons à court ou long terme et par le réescompte des avances qui pourra lui être accordé à cet effet par tous Etablissements publics ou privés; 3. Accepter ou conférer à l'occasion de toutes opérations de Crédit ou d'emprunt, toutes affectations hypothécaires ou toutes autres garanties, souscrire tous engagements de garantie cautions ou avals, opérer toutes acquisitions, ventes mobilières et immobilières et toutes prises de bail ou locations d'immeubles ; 4. Traiter pour le compte de tiers et les représenter dans toutes opérations sans exception se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société et permettant d'en assurer le développement.
▪ Numéro d'inscription au registre du commerce	La société est inscrite au registre de commerce de Casablanca sous le numéro 38 123.
▪ Forme juridique	Société anonyme de droit privé à conseil d'administration

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exercice comptable 	<p>L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Textes juridiques 	<p>De par sa forme juridique, Sogelease Maroc est soumis à la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée</p> <p>De par son activité, Sogelease Maroc est soumis au dahir n° 1-14-193 du 1^{er} Rabii I 1436 portant promulgation de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés.</p> <p>De par le programme d'émission de BSF, Sogelease Maroc est soumise aux dispositions légales et réglementaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée ; ▪ L'arrêté du Ministre de l'économie et des finances n°692-00 du 25 Rabii II 1421 (28 Juillet 2000) modifiant l'arrêté du Ministre des finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 09 octobre 1995 tel que modifié par les arrêtés n°692-00, n°1311-01 et n°2232-02 ; ▪ La circulaire de Bank Al Maghrib numéro : 3/G/96 relative aux bons de sociétés de financement ; ▪ Les circulaires de l'AMMC ; ▪ Le règlement général de l'AMMC ; ▪ Dahir portant loi n°35-96 relative à la création du dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, tel que modifié et complété ; ▪ Dahir n°1-13-21 du 13 mars 2013 portant promulgation à la loi n°43-12 relative à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ; ▪ Dahir n°1-12-55 du 14 Safar 1434 (28 Décembre 2012) portant promulgation de la loi n° 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 ; ▪ Règlement général du dépositaire central Maroclear approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et modifié et complété par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et complété par l'arrêté 77-05 du 17 Mars 2005.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lieu de consultation des documents juridiques 	<p>Les statuts, procès-verbaux des Assemblées Générales et les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège de Sogelease Maroc : 374, Bd Abdelmoumen, Casablanca.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Régime fiscal applicable 	<p>Le régime fiscal de Sogelease Maroc est régi par la législation commerciale et fiscale en vigueur applicable aux sociétés de financement. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés (37%) et à la TVA (20% pour les sociétés de financement par crédit-bail).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tribunaux compétents 	<p>Tribunal de Commerce de Casablanca</p>

Source : Sogelease Maroc

II.2. Capital social

II.2.1. Composition du capital

Le capital social de Sogelease Maroc s'établit, au 30 septembre 2020, à 140 000 000 MAD (cent quarante millions de Dirhams), entièrement libéré et réparti en 1 400 000 actions de valeur nominale de 100 MAD, toutes de même catégorie.

II.2.2. Historique du capital

En 2014, Sogelease Maroc a augmenté son capital social de 100 000 000 MAD à 140 000 000 MAD par l'émission de 400 000 actions nouvelles de 100 MAD chacune, intégralement libérées. Cette augmentation de capital a été entièrement souscrite par Société Générale Maroc. Aucune opération sur titres n'a été réalisée depuis.

II.2.3. Evolution de l'actionnariat

L'actionnariat de Sogelease Maroc a évolué comme suit sur les cinq dernières années :

Actionnaires	2015		2016		2017		2018		2019	
	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote
SG Maroc	1 399 987	100%	1 399 988	100%	1 399 989	100%	1 399 988	100%	1 399 988	100%
Autres	13	0%	12	0%	11	0%	12	0%	12	0%
Nombre total des Actions	1 400 000	100,00%								

Source : Sogelease Maroc

II.2.4. Actionnariat actuel

Au 30 septembre 2020, la ventilation détaillée du capital de Sogelease Maroc se présente comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du Capital	Nombre de droits de vote	% de détention
SG Maroc	1 399 988	99,99 %	1 399 988	99,9991 %
Mohamed TAHRI	2	0,0001 %	2	0,0001 %
Abdelaziz TAZI	2	0,0001 %	2	0,0001 %
Asmae HEJJAMI	1	0,0001 %	1	0,0001 %
Khalid CHAMI	1	0,0001 %	1	0,0001 %
Adil BAJJOU	1	0,0001 %	1	0,0001 %
Brahim ZNIBER	2	0,0001 %	2	0,0001 %
Pascal DEVERGIES	1	0,0001 %	1	0,0001 %
François MARCHAL	1	0,0001 %	1	0,0001 %
Ourida TARISGUEL	1	0,0001 %	1	0,0001 %
Nombre total des actions	1 400 000	100 %	1 400 000	100 %

Source : Sogelease Maroc

II.2.5. Présentation du principal actionnaire de Sogelease Maroc : Société Générale Marocaine de Banques

▪ Dénomination sociale	Société Générale Marocaine de Banques
▪ Forme juridique	Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance
▪ Adresse	55, Bd Abdelmoumen. 20100 Casablanca
▪ Activité	- Banque commerciale ; - Banque de financement et des grandes entreprises ; - Gestion privée et institutionnelle
▪ Actionnariat au 31/12/2019	- Société Générale France : 57,58% - Groupe Devecu Souss : 27,54% - Divers actionnaires ¹ : 14,88%
▪ PNB consolidé 2019	4 960 MMAD
▪ Résultat net consolidé 2019	1 243 MMAD
▪ Situation nette consolidée 2019	12 294 MMAD

Source : Source Société Générale Maroc

II.2.6. Capital potentiel de Sogelease Maroc

A la connaissance de l'émetteur, il n'existe aucune opération conclue pouvant avoir un impact futur sur le capital social à la date d'enregistrement du présent document de référence.

II.2.7. Pacte d'actionnaires de Sogelease Maroc

A la connaissance de l'émetteur, Sogelease Maroc ne fait l'objet d'aucun pacte d'actionnaires.

II.2.8. Négociabilité des titres de capital

Les actions de Sogelease Maroc ne font pas l'objet d'une cotation sur un marché boursier.

II.2.9. Politique de distribution des dividendes

Selon l'article 32 des statuts de Sogelease Maroc, il est précisé que le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, duquel sont prélevés la réserve légale.

Sur le reliquat, l'assemblée générale, sur la proposition du Conseil d'Administration, peut décider le prélèvement des sommes qu'elle juge convenables de fixer soit pour être reportées à nouveau, sur l'exercice suivant, soit pour être inscrites à tout compte de réserves extraordinaires générales ou spéciales dont elle détermine ou laisse au Conseil d'Administration le soin de déterminer l'emploi.

Le solde, s'il en existe, est attribué aux actionnaires sous forme de dividendes dont les modalités de paiement sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut le Conseil d'Administration. La mise en paiement de ces dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par ordonnance du président du tribunal.

Sur les trois dernières années, la distribution des dividendes de Sogelease Maroc a évolué comme suit :

	2018	2019	2020
Dividendes versés par action au titre de l'année n-1 (en MAD)	35	37	0
Total dividendes (en KMAD)	49 000	51 800	0
Résultat net de l'année n-1 (en KMAD)	72 346	70 371	42 538
Résultat net par action (en MAD)	51,7	50,3	30,4
Pay out ratio	67,7%	73,6%	0%

Source : Sogelease Maroc

¹ Divers actionnaires : cette catégorie est composée de plusieurs investisseurs privés marocains détenant moins de 5% du capital.

La politique de distribution de dividendes de Sogelease Maroc est d'optimiser le dividende distribuable tout en conservant des ratios réglementaires au-dessus des exigences locales, avec un coussin de sécurité.

Tenant compte du contexte actuel de la pandémie COVID-19, et conformément aux recommandations de Bank Al Maghrib, il a été décidé de ne pas distribuer de dividendes en 2020.

II.3. Endettement de Sogelease Maroc

II.3.1. Dette privée : Emission de Bons de Sociétés de Financement.

Au 2/11/2020, l'encours des bons de sociétés de financement de Sogelease Maroc s'élève à 1 950,0 MMAD :

Date de jouissance (date d'émission)	Date d'échéance	Maturité (années)	Taux de référence	Taux de sortie	Spread (bps)	Taux	Remboursement du capital	Montant (MMAD)	Encours (MMAD)
11/10/2017	11/10/2021	4	2,65%	3,25%	60	Fixe	In fine	100,0	100,0
05/04/2019	05/04/2021	2	2,44%	2,84%	40	Fixe	In fine	150,0	150,0
05/04/2019	05/04/2023	4	2,60%	3,10%	50	Fixe	In fine	150,0	150,0
09/04/2019	09/04/2021	2	2,45%	2,85%	40	Fixe	In fine	150,0	150,0
09/04/2019	09/04/2023	4	2,60%	3,10%	50	Fixe	In fine	150,0	150,0
22/04/2019	22/04/2021	2	2,41%	2,81%	40	Fixe	In fine	150,0	150,0
22/04/2019	22/04/2023	4	2,57%	3,07%	50	Fixe	In fine	200,0	200,0
05/09/2019	05/09/2021	2	2,40%	2,80%	40	Fixe	In fine	200,0	200,0
05/09/2019	05/09/2022	3	2,41%	2,86%	45	Fixe	In fine	200,0	200,0
30/04/2020	30/04/2022	2	2,35%	2,90%	55	Fixe	In fine	200	200
03/06/2020	03/06/2024	4	2,40%	3,00%	60	Fixe	In fine	100	100
24/07/2020	24/07/2025	5	2,06%	2,81%	75	Fixe	In fine	200	200
Total								1 950,0	1 950,0

Source : Sogelease Maroc

Le management de la société, prévoit de renouveler tout ou partie de ses tombées de BSF par de nouvelles émissions de produits BSF ou autres, et ce dépendamment du contexte économique et de marché.

Evolution des bons de sociétés de financement émis entre 2017 et 2020

En KMAD	2017	2018	2019	2020
Bons de sociétés de financement émis	723 713	611 066	1 834 183	500

Source : Sogelease Maroc

II.3.2. Dettes bancaires de Soglease Maroc

Dettes contractées auprès des banques

Au 30 juin 2020 les dettes bancaires à moyen et long termes contractées par Soglease Maroc auprès des banques sont détaillées comme suit :

Banque	Montant accordé (KMAD)	Montant débloqué (KMAD)	Date du 1 ^{er} déblocage	Date d'échéance contrat	Type contrat (CCT/CMT)	Mode de remboursement
SGMA	700 000	700 000	mai-16	mai-21	CMT	Annuité constante
SGMA	400 000	400 000	août-15	août-20	CMT	Annuité constante
SGMA	400 000	400 000	déc.-15	déc.-20	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	sept.-17	sept.-21	CMT	Annuité constante
SGMA	400 000	400 000	janv.-17	janv.-22	CMT	Annuité constante
SGMA	200 000	200 000	août-18	août-23	CMT	Annuité constante
SGMA	200 000	200 000	oct.-18	oct.-20	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	mars-18	mars-23	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	déc.-18	déc.-23	CMT	Annuité constante
SGMA	400 000	400 000	mars-17	mars-22	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	févr.-19	févr.-24	CMT	Annuité constante
SGMA	500 000	500 000	sept.-16	sept.-21	CMT	Annuité constante
SGMA	200 000	200 000	août-18	août-23	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	juin-17	juin-22	CMT	Annuité constante
SGMA	300 000	300 000	déc.-17	déc.-22	CMT	Annuité constante
SGMA	500 000	500 000	mars-20	mars-25	CMT	Annuité constante
Total SGMA	5 400 000	5 400 000				
SGMA OS	19 533	19 533	mai-17	mai-23	CMT	Annuité constante
SGMA OS	4 147	4 147	mai-17	mai-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	10 584	10 584	déc.-17	déc.-21	CMT	Annuité constante
SGMA OS	2 537	2 537	déc.-17	déc.-23	CMT	Annuité constante
SGMA OS	29 744	29 744	avr.-18	avr.-28	CMT	Annuité constante
SGMA OS	312	312	avr.-18	avr.-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	1 561	1 561	avr.-18	avr.-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	457	457	avr.-18	avr.-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	138	138	avr.-18	avr.-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	21 153	21 153	juin-18	juin-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	4 948	4 948	juin-18	juin-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	893	893	juil.-18	juil.-22	CMT	Annuité constante
SGMA OS	20 362	20 362	nov.-18	nov.-33	CMT	Annuité constante
SGMA OS	9 695	9 695	janv.-20	déc.-31	CMT	Annuité constante
SGMA OS	37 913	37 913	mai-19	mai-27	CMT	Annuité constante
SGMA OS	20 724	20 724	juil.-19	juil.-35	CMT	Annuité constante
SGMA OS	187 264	187 264	janv.-19	mars-31	CMT	Annuité constante
SGMA OS	8 050	8 050	févr.-20	févr.-27	CMT	Annuité constante
SGMA OS	20 861	20 861	mai-19	févr.-25	CMT	Annuité constante
SGMA OS	573	573	avr.-20	avr.-27	CMT	Annuité constante
SGMA OS	290	290	mai-20	mai-27	CMT	Annuité constante
SGMA OS	2 928	2 928	mars-20	mars-25	CMT	Annuité constante
SGMA OS	343	343	mai-20	mai-27	CMT	Annuité constante
SGMA OS	272	272	juin-20	juin-24	CMT	Annuité constante
SGMA OS	10 851	10 851	juin-20	juin-25	CMT	Annuité constante
Total SGMA OS*	416 132	416 132			-	-
Total	5 816 132	5 816 132	-	-	-	-

Source : Soglease Maroc

*SGMA Off-Shore (crédits en devises relatifs à l'activité leasing en zone franche de Soglease)

Evolution de la dette bancaire de Sogelease Maroc entre 2018 et Juin 2020

Les dettes envers les établissements de crédit et assimilés évoluent comme suit entre 2017 et juin 2020 :

En KMAD	2017	2018	2019	Juin-2020
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	4 417 527	4 857 000	4 177 903	3 945 478

Source : Sogelease Maroc

Facilités de caisse et découverts de Sogelease Maroc

Au 30 juin 2020, les facilités de caisse et découverts dont bénéficie Sogelease Maroc sont détaillées comme suit :

Banques	Montant des lignes de découvert (autorisations) (KMAD)	Montant consommé (KMAD)
SG Maroc	1 100 000	1 116 624*
Attijariwafa Bank	100 000	231
Total	1 200 000	1 119 404

Source : Sogelease Maroc

* y compris les intérêts courus

Sogelease Maroc n'est pas assujettie à des covenants au titre de ses dettes bancaires.

II.4. Engagements hors bilan

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution des engagements donnés et reçus par Sogelease Maroc pour les 3 derniers exercices :

En KMAD	2017	2018	Var. 17/18	2019	Var. 18/19	S1 2020	Var. 19/S1 20
Engagements donnés	341 164	342 659	0,4%	233 926	-31,7%	81 352	-65,2%
Engagements reçus	809 338	849 279	4,9%	851 433	0,3%	891 429	4,7%

Source : Sogelease Maroc

Les engagements donnés sont constitués d'engagements de financement donnés en faveur de la clientèle. Les engagements reçus correspondent pour leur part aux engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés et de l'Etat et d'organismes de garantie divers.

II.5. Notation

Néant.

II.6. Nantissement d'actifs et nantissement d'actions

A la connaissance du management de Sogelease Maroc, les actifs et les actions de la société ne font l'objet d'aucun nantissement à ce jour.

Partie III. GOUVERNANCE DE SOGELEASE MAROC

III.1. Assemblées générales

Les dispositions statutaires de Sogelease Maroc, régissant les assemblées d'actionnaires, stipulent que :

<p>▪ Mode de convocation</p>	<p>Le Conseil d'Administration convoque les assemblées d'actionnaires, fixe leur ordre du jour, arrête les termes des résolutions à leur soumettre et ceux du rapport à leur présenter sur ces résolutions.</p> <p>A défaut, les assemblées générales peuvent également être convoquées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ou les commissaires aux comptes - Les actionnaires majoritaires en capital ou en droit de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la société ; - Le ou les liquidateurs, en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation ; - Un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social. <p>Le ou les commissaires aux comptes ne peuvent convoquer l'assemblée des actionnaires qu'après avoir vainement requis sa convocation par le conseil d'administration.</p> <p>Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins deux pour cent du capital social ont la faculté de requérir l'inscription d'un ou plusieurs projets de résolution à l'ordre du jour.</p>
<p>▪ Conditions d'admission</p>	<p>Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par un mandataire, sur simple justification de son identité.</p> <p>Un actionnaire ne peut se faire représenter que par un autre actionnaire justifiant d'un mandat, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.</p> <p>Le mandat est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours.</p>
<p>▪ Droits de vote</p>	<p>Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Le droit de communication et de consultation des documents sociaux appartient à chacun des copropriétaires d'actions indivises, au nu-propiétaire et à l'usufruitier d'actions.</p> <p>Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.</p>
<p>▪ Quorum et majorité</p>	<p><u>Assemblée générale ordinaire</u></p> <p>L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, le quart des actions ayant le droit de vote.</p> <p>Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents permettant leur identification conformément à la loi.</p>

Si elle ne réunit pas le quorum, une nouvelle assemblée est convoquée dans les mêmes conditions statutaires et délibère valablement sur le même ordre du jour quelle que soit la portion du capital social représentée.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié des actions et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote.

A défaut de quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Elle statue à la majorité des 2/3 des voix des actionnaires présents ou représentés.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents permettant leur identification conformément à la loi.

Source : Sogelease Maroc

III.2. Organe d'administration : Le Conseil d'Administration

III.2.1. Dispositions statutaires régissant le Conseil d'Administration

Les dispositions statutaires de Sogelease Maroc, régissant les réunions du Conseil d'Administration, stipulent que :

<p>▪ Mode de convocation</p>	<p>Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation du Président.</p> <p>En cas d'urgence, ou s'il y a défaillance de la part du Président, la convocation peut être faite par le ou les commissaires aux comptes. En outre, le Conseil peut être convoqué par le ou les administrateurs représentant au moins le tiers de son effectif.</p> <p>Les convocations sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours au moins à l'avance à chaque administrateur. Toutefois, si tous les administrateurs sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier du mode de convocation.</p> <p>Lorsque le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le Directeur Général ou le tiers au moins des administrateurs peut demander au Président de convoquer le Conseil. Lorsque le Président ne convoque pas celui-ci dans un délai de quinze jours à compter de la date de la demande, ledit Directeur Général ou lesdits administrateurs peuvent convoquer le Conseil d'Administration à se réunir.</p>
<p>▪ Conditions d'admission</p>	<p>Les administrateurs sont nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire. Ils sont rééligibles.</p> <p>La durée des administrateurs ne peut excéder 6 ans en cas de nomination par les assemblées générales et 3 ans en cas de nomination par les statuts.</p>

	<p>Chaque administrateur doit être propriétaire d'une action au moins pendant toute la durée de son mandat pour avoir le droit d'assister à l'assemblée générale ordinaire, le cas échéant, sauf pour les administrateurs indépendants.</p> <p>Les administrateurs sont des personnes physiques ou des personnes morales.</p>
<p>▪ Quorum et majorité</p>	<p>Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.</p> <p>Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.</p> <p>Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil d'Administration par les moyens de visioconférence ou moyens équivalents permettant leur identification conformément à la loi. Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles 63, 67 bis, 67 ter et 72 de la loi 17-95.</p> <p>En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.</p>

Source : Sogelease Maroc

III.2.2. Conseil d'Administration

Sogelease Maroc est administrée par un Conseil d'Administration composé au 30 septembre 2020 de 10 membres. La composition actuelle du Conseil d'Administration de Sogelease Maroc ainsi que les dates de début et d'expiration de mandat se présentent comme suit :

Prénom et nom	Lien avec Sogelease Maroc	Fonction	Date de première nomination	Date d'expiration du mandat
M. Mohamed TAHRI	-	Président du Conseil d'Administration	2016	AGO statuant sur l'exercice 2023
Société Générale Marocaine de Banques (représentée par son Président du Directoire M. Ahmed EL YACOUBI)	Actionnaire de Sogelease Maroc	Administrateur	2001	AGO statuant sur l'exercice 2021
M. Khalid CHAMI	Actionnaire de SG Maroc	Administrateur	2018	AGO statuant sur l'exercice 2022
M. Abdelaziz TAZI	Actionnaire de SG Maroc	Administrateur	1981	AGO statuant sur l'exercice 2023
M. Adil BAJJOU	-	Administrateur Directeur Général	2019	AGO statuant sur l'exercice 2022
Mme. Pascale DEVERGIES GILODI	-	Administrateur	2018	AGO statuant sur l'exercice 2023
M. François MARCHAL	-	Administrateur	2018	AGO Statuant sur l'exercice 2021
Mme Asmae HAJJAMI	-	Administrateur	2019	AGO statuant sur l'exercice 2021
M. Jawad ZIYAT	-	Administrateur indépendant	2017	AGO statuant sur l'exercice 2023
Mme Ourida TARISGUEL	-	Administrateur	2019	AGO statuant sur l'exercice 2022

Source : Sogelease Maroc

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire, ou par l'Assemblée Générale Extraordinaire en cas de fusion ou de scission.

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour prendre au nom de la société toutes décisions nécessaires à la réalisation de son objet social et pour faire autoriser tous actes de gestion et disposition, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la Loi et par les statuts.

Présentation succincte des membres du Conseil d'Administration

Nom	Diplôme	Fonctions	Autres mandats
M. Mohamed TAHRI	<ul style="list-style-type: none"> Licence en sciences économiques et DEA Monnaie, Finances, Banques 	<ul style="list-style-type: none"> Inspecteur puis Inspecteur Principal - SG Maroc Responsable du Secrétariat du Conseil d'Administration, chargé des filiales et des participations - SG Maroc Adjoint au Directeur de l'Agence Centrale - SG Maroc Directeur du Groupe Abdelmoumen² - SG Maroc Directeur Régional de Rabat - SG Maroc Directeur du Pôle Banque des PME-PMI - SG Maroc Directeur du Pôle Réseau - SG Maroc Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Réseau - SG Maroc Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur de Sogecapital Bourse Administrateur de SG Offshore Administrateur de Sogecapital Investissement Administrateur de Sogecapital Gestion Administrateur de Sogecapital Placement Administrateur de LMV Président du Conseil d'Administration d'ATHENA COURTAGE
M. Ahmed EL YACOUBI	<ul style="list-style-type: none"> Diplômé de l'Ecole d'Ingénieurs d'Annecy MBA HEC Paris 	<ul style="list-style-type: none"> Direction des Systèmes d'Informations - SG Maroc Responsable du Secrétariat Général - SG Maroc Directeur Général Adjoint en charge du pôle Ressources Générales et Banque de Flux - SG Maroc Directeur Régional de l'Afrique de l'Ouest - Groupe SG à Paris Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc Président du Directoire - SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Président du Directoire de SG Maroc Administrateur de Société Générale au Sénégal (SGBS) Administrateur de SG Offshore Administrateur d'INVESTIMA Administrateur de Sogecapital Gestion Administrateur d'ALD Automotive Maroc
M. Khalid CHAMI	<ul style="list-style-type: none"> Diplômé de HEC Paris 	<ul style="list-style-type: none"> Co-Directeur mondial des ventes et du marketing - SG France Directeur Délégué, Responsable de la Direction des Grandes Entreprises - SG Maroc Membre du Comité Exécutif et membre du Comité Financier - SG Maroc Directeur Général Adjoint et membre du Directoire - SG Maroc Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc Président du Directoire - SG Maroc Président du Conseil de Surveillance – SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Président du Conseil de Surveillance de SG Maroc Administrateur de LMV Administrateur d'ALD Automotive Administrateur d'INVESTIMA Administrateur de MARBAR S.A Administrateur de MARBAR CHIMIES S.A Administrateur de GEMARFIN SARL Président du Conseil d'Administration d'Union Maritime Minière SA Président du Conseil d'Administration de Transports Marocains
M. Abdelaziz TAZI	<ul style="list-style-type: none"> Diplômé de HEC Paris 	<ul style="list-style-type: none"> Directeur de l'Office de Commercialisation et d'Exportation (OCE) Directeur Central – SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Président d'honneur et membre du Conseil de Surveillance de SG Maroc

² Ancien groupement d'agences SGMA

		<ul style="list-style-type: none"> Administrateur Directeur Général – SG Maroc Vice-Président Directeur Général – SG Maroc Président Directeur Général – SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Membre du Conseil d'Administration de l'AMMC
M. Adil BAJJOU	<ul style="list-style-type: none"> DESS banques et entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> Chargé d'Affaires Senior au sein de la Direction des Grandes Entreprises – SG Maroc Responsable de la Direction des Grandes Entreprises - SG Maroc Adjoint au Responsable de la Banque de Détail, en charge du Marché PME - SG Maroc Directeur Général – Sogelease Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Néant
Mme Pascale DEVERGIES GILODI	<ul style="list-style-type: none"> Expert-comptable 	<ul style="list-style-type: none"> Direction du programme IAS - SG France Direction des affaires comptables - SG France Directeur Financier de la ligne métier - SG France Adjoint au Directeur du réseau - SG France 	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur de SG leasing Spa Administrateur au sein de Equipement Finance Czech Republic s.r.o
M. François MARCHAL	<ul style="list-style-type: none"> Diplômé de HEC Paris DESS de Fiscalité Internationale de Paris II-Assas 	<ul style="list-style-type: none"> Inspection Générale – SG France Inspecteur Principal – SG France Directeur Général Adjoint et Directeur Commercial – SG Ghana Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur de Sogecapital Gestion Administrateur de Sogecapital Placement Administrateur de Sogecapital Bourse Président Directeur Général de SG offshore Administrateur de Foncimmo Administrateur de Sogecapital Investissement Président du Conseil d'Administration d'INVESTIMA Administrateur d'Athena Courtage
Mme Asmae HAJJAMI	<ul style="list-style-type: none"> Diplôme d'ingénieur d'Etat de l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs 	<ul style="list-style-type: none"> Directeur des Flux Domestiques et du Cash Management – SG Maroc Directeur Régional Agadir – SG Maroc Adjoint au Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Ressources Générales et Banque de Flux en charge de la DPO, la DSI, la qualité et l'innovation – SG Maroc Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Ressources Générales et Banque de Flux – SG Maroc Directeur Général et membre du Directoire – SG Maroc 	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur de l'UIB Administrateur de SG Offshore Président du Conseil d'Administration de Foncimmo Administrateur de SGLM Administrateur de EH Acmar Administrateur de CMI Administrateur de SG ABS Administrateur de SG ATS
M. Jawad ZIYAT	<ul style="list-style-type: none"> Diplôme d'ingénieur de l'Ecole Supérieur d'Electricité 	<ul style="list-style-type: none"> Directeur central des aménagements et des investissements - Ministère du Tourisme Directeur Général - Jet4you Directeur Général - Prestigia Directeur Général - Injaz Holding 	<ul style="list-style-type: none"> Néant
Mme Ourida TARSIGUEL	<ul style="list-style-type: none"> DESS Marketing, Montpellier 	<ul style="list-style-type: none"> Responsable produit leasing et affacturage Senior programme manager Directeur commercial - Philips Médicale Capital Europe Responsable des marchés constructeurs informatique - Franfinance Directeur d'agence - BNP Paribas Lease Group 	<ul style="list-style-type: none"> Néant

Source : Sogelease Maroc

III.2.3. Critères adoptés par Sogelease Maroc en matière d'indépendance des membres du Conseil d'Administration et de parité hommes/femmes

Le Conseil d'Administration de Sogelease Maroc compte un (1) seul membre indépendant. La qualité d'Administrateur Indépendant répond à des critères définis dans la circulaire du Wali de Bank Al Maghrib du 5/W/2016 du 10 juin 2016 fixant les conditions et les modalités de désignation d'administrateurs ou membres indépendants au sein de l'organe d'administration des établissements de crédit. Par ailleurs, la diversité des genres et la promotion des femmes font partie des engagements de Sogelease Maroc, avec comme principaux axes d'actions : le développement des compétences, le networking et le mentoring. Ainsi, le nombre de femmes au sein du Conseil d'Administration s'élève à 3, soit 30% des membres du Conseil.

III.2.4. Prêts et rémunérations accordés aux membres des organes d'administration

Aucun prêt n'a été accordé aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2019.

Les jetons de présence alloués au Conseil d'Administration au titre des trois derniers exercices s'élèvent à³ :

En KMAD	2017	2018	2019
Jetons de présence	100	100	300

Source : Sogelease Maroc

III.2.5. Comités spécialisés rattachés au Conseil d'Administration

Au 30/09/2020, les comités prévus dans l'organisation de Sogelease Maroc se présentent comme suit :

Comité d'Audit : comité semestriel rattaché au Conseil d'Administration. Ce comité a pour but d'assurer la surveillance et l'évaluation de la mise en œuvre du dispositif du contrôle interne, de la fonction conformité, de la gestion des risques opérationnelles, et de l'activité d'audit, de piloter et d'analyser en profondeur les questions relatives à ces activités. Le Comité Audit de Sogelease Maroc se réunit en présence des membres suivants :

- M. Jawad ZIYAT, Administrateur Indépendant et Président du comité d'Audit de Sogelease Maroc ;
- M. Mohamed TAHRI, Président du Conseil d'Administration de Sogelease Maroc ;
- M. François MARCHAL, Administrateur de Sogelease Maroc ;
- M. Adil BAJJOU, Administrateur et Directeur Général de Sogelease Maroc.

Comité du risque : comité semestriel rattaché au Conseil d'Administration. Ce comité permet d'appréhender les risques auxquels l'entité est exposée et de mettre en place des plans d'actions pour les gérer dans le futur. Le Comité du risque se réunit en présence des membres suivants :

- M. Mohamed TAHRI, Président du Conseil d'Administration de Sogelease Maroc ;
- M. François MARCHAL, Administrateur et Président du comité du risque de Sogelease Maroc ;
- M. Adil BAJJOU, Administrateur et Directeur Général de Sogelease Maroc.

³ Les salariés du groupe SG ne perçoivent pas de jetons de présence. L'augmentation des jetons de présence en 2019 s'explique par le fait que 2 administrateurs (MM. Chami et Tazi) ont été rémunérés, en plus de M. Ziyat.

III.3. Les organes de direction

III.3.1. Principaux dirigeants de Sogelease Maroc

Nom	Fonction	Date de nomination
M. Adil BAJJOU	Directeur Général	2019
M. Ismaïl CHEDDADI	Directeur Général Adjoint	2016
M. Abdelhak EL MAROUANI	Secrétaire Général	2015

Source : Sogelease Maroc

III.3.2. Présentation succincte des principaux dirigeants de Sogelease Maroc

- **Monsieur Adil BAJJOU, 49 ans :**

Monsieur Adil BAJJOU est nommé Directeur Général de Sogelease Maroc depuis le 1^{er} mai 2019. Il a rejoint Société Générale Maroc en 2007 en tant que Chargé d'Affaires Senior au sein de la Direction des Grandes Entreprises. En 2011, il prend la responsabilité de la Direction des Grandes Entreprises avant d'être nommé en 2015, Adjoint au Responsable de la Banque de Détail, en charge du Marché PME.

Monsieur Adil BAJJOU est titulaire d'un DESS Banques et Entreprises de l'Université Pierre Mendès France de Grenoble.

Il est à noter que Monsieur Adil BAJJOU n'exerce aucune autre fonction dans d'autres entités.

- **Monsieur Ismaïl CHEDDADI, 43 ans :**

Monsieur Ismaïl CHEDDADI a rejoint Sogelease Maroc en Février 2016 en tant que Directeur Général Adjoint en charge de la direction commerciale.

Sa carrière à la Société Générale a commencé au Maroc en 2007 où il a occupé divers postes avant d'être nommé « Directeur Associé » au sein du pôle Grandes entreprises.

En 2012, M. CHEDDADI a rejoint la Société Générale à Paris en tant que chargé d'affaires senior en charge de grands comptes au sein de la IBFS.

Monsieur Ismaïl CHEDDADI est titulaire d'un diplôme d'ingénieur de l'Ecole Centrale de Paris.

Il est à noter que Monsieur Ismaïl CHEDDADI n'exerce aucune autre fonction dans d'autres entités

- **Monsieur Abdelhak EL MAROUANI, 46 ans :**

Monsieur Abdelhak EL MAROUANI a intégré Sogelease Maroc en 1999. Actuellement et depuis 2019, il est Secrétaire Général de l'organisation.

Monsieur EL MAROUANI a connu un parcours diversifié au sein de Sogelease Maroc, il a occupé plusieurs postes de responsabilité durant sa carrière. En 2001, il était Responsable Informatique, puis en 2003, il a intégré la Direction Administrative et Financière en tant que Responsable Contrôle de Gestion, avant d'être nommé en 2007, Responsable Département Finance.

En 2013 Monsieur EL MAROUANI a été nommé responsable du Pôle Administratif et Financier.

Monsieur EL MAROUANI est titulaire d'un DESS Finance de l'Université de Toulouse.

Il est à noter que Monsieur Abdelhak EL MAROUANI n'exerce aucune autre fonction dans d'autres entités.

III.3.3. Prêts et rémunération accordés aux principaux dirigeants

Les salaires perçus par les principaux dirigeants cités ci-haut de Sogelease Maroc en 2019 totalisent un montant brut de 4,9 millions de dirhams.

En MMAD	2017	2018	2019
Salaires perçus par les principaux dirigeants	4,7	4,8	4,9

Source : Sogelease Maroc

Aucun prêt n'a été accordé aux principaux dirigeants de Sogelease Maroc au titre de l'exercice 2019.

III.3.4. Les comités issus de l'organe de direction

Au 30/09/2020, dix comités de gestion interne sont prévus dans l'organisation de Sogelease Maroc, à savoir :

- **Comité de Direction** : il a pour but de piloter les différentes activités de l'entreprise et de décider des actions à mener pour les différents responsables.
- **Comité Commercial / Marketing** : ce comité suit les réalisations de la direction commerciale et décide les actions à entreprendre par les commerciaux, des supports y afférents et la politique de pricing à appliquer. Il remplace aussi depuis 2015 le « Business Comité » qui se chargeait de la revue des sujets importants nécessitant un suivi particulier de la part de la Direction Générale.
- **Comité Audit et contrôle interne** : ce comité a pour but de suivre et piloter les travaux du département Audit et Contrôle interne, notamment, la surveillance permanente, les risques opérationnels, la conformité, et le suivi de la mise en œuvre des préconisations émanant de l'inspection du groupe.
- **Comité RH** : ce comité s'assure du suivi de l'état d'avancement de l'ensemble des projets RH en cours (recrutements, formations, gestion de carrière, etc.).
- **Comité Financier** : il a pour but de suivre les indicateurs de pilotage de l'activité et analyser les états financiers de Sogelease Maroc ainsi que faire un point de l'ALM.
- **Comité Impayés Recouvrement** : ce comité traite les dossiers en impayés et décide les actions de recouvrement à mener par le département RCS.
- **Comité Provisionnement** : ce comité détermine le montant de la provision de la clientèle enregistrant des impayés.
- **Comité cession des biens récupérés** : ce comité décide des ventes du matériel d'occasion récupéré par Sogelease Maroc.
- **Comité des irréguliers** : ce comité a pour but d'analyser la situation des dossiers irrégulier, notamment les dossiers présentant des dérogations, les dossiers en pré loyers et le traitement des réclamations.
- **Comité Informatique** : ce comité a pour objet d'analyser le suivi des projets Informatiques.

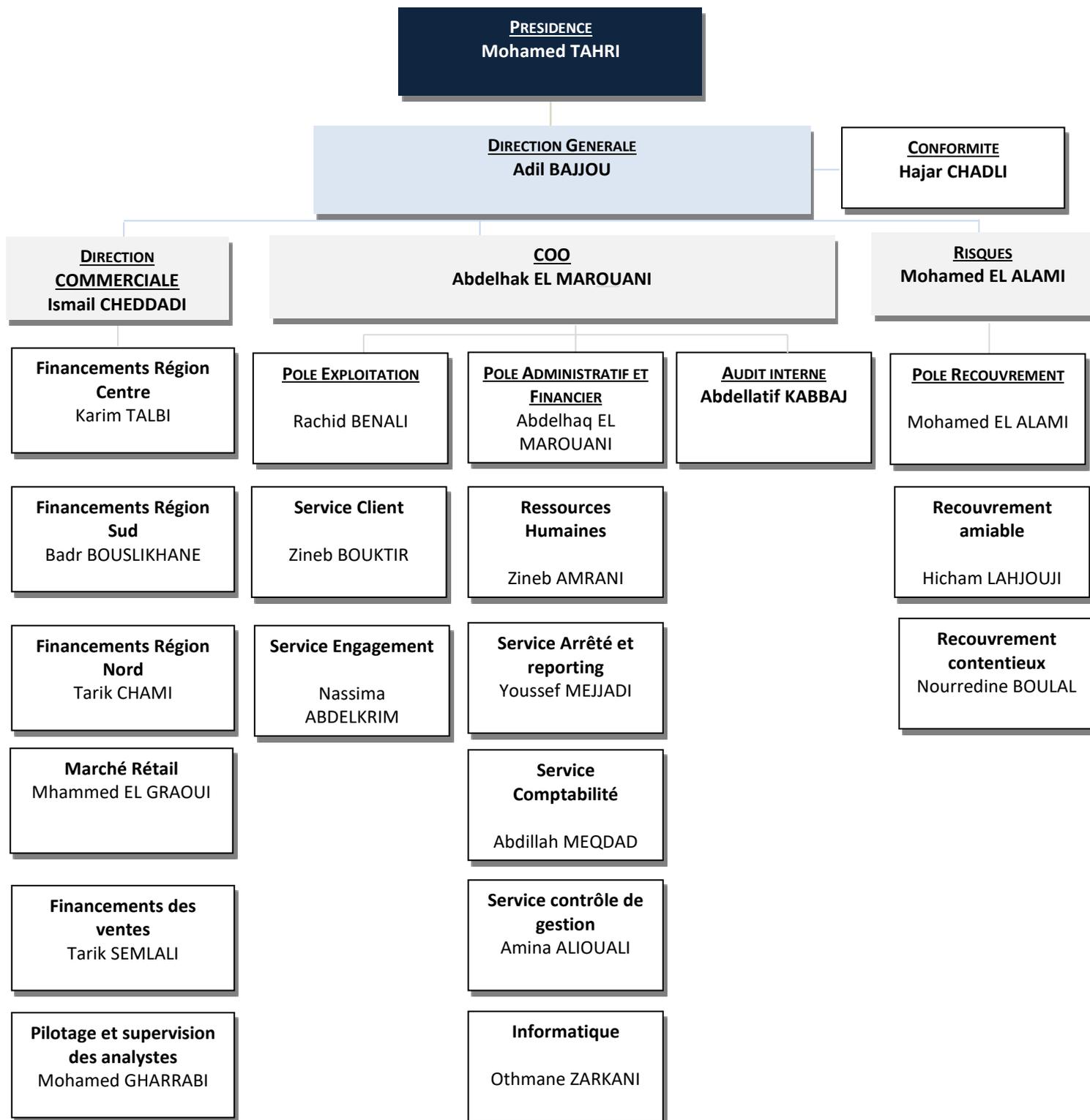
Comité	Assisté par	Fonction	Date de comité
Comité de Direction	A.BAJJOU I.CHEDDADI A. EL MAROUANI M.EL ALAMI	Directeur Général Directeur Général Adjoint Secrétaire Général Responsable Pôle Risque	Hebdomadaire, chaque mardi matin
Comité Commercial - Marketing	A.BAJJOU I.CHEDDADI K.TALBI T.CHAMI B.BOUSLIKHANE	Directeur Général Directeur Général Adjoint Directeur Commercial Responsable Commercial Responsable Commercial CTC	Mensuel, 15 jours après l'arrêté
Comité Audit et Contrôle Interne	A.BAJJOU I.CHEDDADI A. EL MAROUANI A.EL KABBAJ	Directeur Général Directeur Général Adjoint Secrétaire Général Responsable Audit et Contrôle Interne	Trimestriel
Comité RH	A.BAJJOU A. EL MAROUANI Z..AMRANI	Directeur Général Secrétaire Général Responsable RH	Mensuel
Comité Financier	A.BAJJOU A.EL MAROUANI A.EL MAROUANI	Directeur Général Secrétaire Général Secrétaire Général	Mensuel, 7 jours après l'arrêté
Comité Impayés et recouvrement	A.BAJJOU I.CHEDDADI M.EL ALAMI	Directeur Général Directeur Général Adjoint Responsable Pôle Risque ou son adjoint Responsables Commerciaux Agents de recouvrement	Mensuel, 15 jours après l'arrêté
Comité de Provisionnement (RCS)	A.BAJJOU A.EL MAROUANI M.EL ALAMI	Directeur Général Secrétaire Général Responsable Pôle Risque ou son adjoint	Trimestriel, date déterminée en fonction de dates communiquées par le groupe SG
Comité cession des biens récupérés (RCS)	A.BAJJOU M.EL ALAMI A.EL KABBAJ	Directeur Général Responsable Pôle Risque ou son adjoint Responsable Audit et Contrôle Interne	Trimestriel a minima
Comité des irréguliers	A.BAJJOU R.BENALI	Directeur Général Responsable Pôle Exploitation Responsables commerciaux Agents Service client	Trimestriel, 20 jours après l'arrêté
Comité informatique	A.BAJJOU A.EL MAROUANI O.ZARKANI	Directeur Général Secrétaire Général Responsable SI	Trimestriel, 20 jours après l'arrêté

Source : Sogelease Maroc

III.3.5. Opérations conclues par Sogelease Maroc avec les membres des organes d'administration et de direction, et montant global des prêts accordés ou constitués en faveur des membres des organes d'administration et de direction

Cf. Relation entre Sogelease Maroc et le Groupe Société Générale

III.3.6. Organigramme de Sogelease Maroc au 30/09/2020



Source : Sogelease Maroc

Partie IV. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC

IV.1. Historique de Sogelease Maroc

En juin 1979, la société a été créée sous le nom de Leasing Général Développement, sise à 84 Bd Med V à Casablanca, par le fondateur M. M'Hamed Bargach, avec un capital de 50 000 MAD.

En Octobre 1981, Leasing Général Développement a procédé à une première augmentation de son capital de 50 000 MAD à 10 MMAD par l'émission de 99 500 actions nouvelles dont la majorité est détenue par la société « VALORIND » filiale de Société Générale France.

En Novembre 1981, la société a changé de dénomination sociale pour devenir Sogelease Maroc et le siège social a été transféré au 3, Rue Allal Ben Abdellah à Casablanca.

Au début de l'année 1982, la société a commencé son activité et a réalisé 85 opérations de crédit-bail. Au cours de cette année, la société a atteint un montant de décaissement qui s'élève à 32,1 MMAD.

En 1985, Sogelease Maroc a transféré son siège social à la Résidence El Manar, Bd Abdelmoumen. La société a procédé à une seconde augmentation de capital le portant à 20 MMAD.

En 1990, Sogelease Maroc a procédé à une troisième augmentation de capital par incorporation des réserves extraordinaires à hauteur de 10 MMAD. Ainsi, le capital social de la société est passé de 20 MMAD à 30 MMAD.

En 1991, une nouvelle augmentation de capital a eu lieu en vue de respecter le ratio des fonds propres exigé par les autorités de tutelle. Le capital social est passé de 30 MMAD à 50 MMAD.

En 1996, La société a augmenté son capital de 25 MMAD par incorporation de réserves pour le porter à 75 MMAD.

L'année 2000 a été marquée par la mise en place du produit SOGEQUIP, commercialisé exclusivement par les agences de la SGMA auprès de sa clientèle commerciale et professionnelle et destiné au financement en crédit-bail de divers biens meuble et immeuble à usage professionnel.

En 2001, Sogelease Maroc a transféré son siège au 55, Bd Abdelmoumen, pour intégrer le siège de la SGMA.

La société a procédé à une nouvelle augmentation de capital de 25 MMAD par incorporation des réserves extraordinaires à hauteur de 9 MMAD, et par report à nouveau à hauteur de 16 MMAD. Le capital de la société s'élève donc à 100 MMAD divisé en 1 000 000 actions de 100 MAD.

En 2005, Sogelease Maroc et la SGMA ont convenu de maintenir et développer les synergies entre les deux établissements à travers le lancement du produit PROLEASE, destiné au marché de la clientèle professionnelle et du produit PMELEASE, destiné au marché de la clientèle commerciale du réseau de la SGMA.

En 2010, Sogelease Maroc a lancé un programme d'émission de BSF avec un plafond de 2 milliards de Dirhams.

En 2011, Sogelease Maroc a procédé à l'augmentation du plafond du programme d'émission de BSF de 2.000.000.000 MAD à 3.000.000.000 MAD.

Par ailleurs, SGMA a acquis la participation de SG Financial Services Holding dans Sogelease Maroc après obtention de l'accord de Bank Al Maghrib.

En 2013, Sogelease Maroc a opéré un certain nombre de changements organisationnels qui ont été accompagnés par la mise en place de comités de gestion pour renforcer la gouvernance. Dans ce cadre, 4 pôles ont été définis :

- Un pôle commercial, regroupant la force commerciale de Sogelease Maroc, répartie par région et par marché, ainsi que l'animation du réseau de la banque ;
- Un pôle recouvrement assurant le recouvrement amiable et le recouvrement contentieux ;
- Un pôle exploitation regroupant le service client et le service engagement ;
- Un pôle administratif et financier regroupant les fonctions support et la direction financière.

En 2014, Sogelease Maroc a augmenté son capital social de 40.000.000,00 DH par émission de 400.000 actions nouvelles de 100 DH chacune, entièrement libérées. Le capital de la société s'élève donc à 140 MMAD divisé en 1 400 000 actions de 100 MAD. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 30/10/2014 a décidé du transfert du siège social de Sogelease Maroc du 55 Boulevard Abdelmoumen à Casablanca au 374 Boulevard Abdelmoumen Etage 1 appts E Lots Manazyl Maymoun.

En 2015, Sogelease Maroc a adopté une stratégie de développement basée sur 2 principaux axes :

- Assurer une croissance rentable et durable visant un ROE de 15% à horizon 2018, en poursuivant le processus d'amélioration de la qualité du risque produit et du recouvrement des créances en souffrance ;
- Optimiser le business model multicanal qui repose sur 3 réseaux de distribution (vente directe SGL, réseau SGMA et financement des ventes).

L'ambition de la société étant de faire du réseau de SG Maroc, un canal de distribution à part entière, autonome et indépendant. Ce qui permettra à Sogelease Maroc de recentrer le rôle de ses relais autour de l'animation et du support technique et commercial aux commerciaux de la banque.

En 2016, Sogelease Maroc a lancé le projet de création de la succursale Sogelease Offshore afin de mieux pouvoir accompagner ses clients tout en participant à la promotion et au développement des zones offshores.

En 2017, Sogelease Offshore a concrétisé les premières opérations avec des acteurs phares de la zone Offshore. Etant donné que Sogelease Maroc s'est inscrite dans la politique de développement de ces zones Offshore, elle représente 9% de sa production globale à fin 2019.

2018 : Sogelease Maroc et la Caisse Centrale de Garantie ont démarré un projet relatif à l'entrée en vigueur d'une délégation de décision d'octroi de la garantie CCG au titre des produits « Damane Express » et « Ilayki » du Fonds de garantie PME pour les opérations de financement inférieures à 1 MDH. A travers ce projet, Sogelease Maroc deviendra la première société de leasing au Maroc qui bénéficiera de cette délégation et qui constitue une étape importante dans le cadre de l'industrialisation du leasing pour la clientèle CLIPRO. Cette convention a permis d'augmenter la part de la production CLIPRO entre septembre 2018 et septembre 2019 de 34%.

2019 : Sogelease a lancé son programme de transformation MASTERLEASE. Ce projet vise à renforcer la synergie avec la SGMB dans le cadre d'un modèle producteur-distributeur.

2020 : Sogelease Maroc a procédé à l'augmentation du plafond du programme d'émission de BSF de 3.000.000.000 MAD à 4.000.000.000 MAD.

IV.2. Appartenance de Sogelease Maroc au Groupe Société Générale

Société Générale est un groupe européen de Services Financiers avec 26,5 Md EUR de capitalisation boursière au 31/12/2019, actif dans 62 pays et employant 138 000 salariés. Ses principales implantations à l'étranger en termes d'effectifs sont en Russie, en République Tchèque, en Roumanie et au Maroc. Le groupe Société Générale est organisé en 3 pôles : (i) la Banque de détail en France, (ii) la banque de détail à l'international, l'assurance et les services financiers aux entreprises et (iii) la banque de financement et d'investissement, banque privée, gestion d'actifs et métiers titres.

En Mars 2020, la notation long terme de Société Générale est A+ (Fitch Ratings), A (Standard & Poor's) et A1 (Moody's).

Depuis le 1er janvier 2010, l'activité Banque de détail France s'articule autour de Société Générale, de Crédit du Nord avec ses 8 banques régionales (dont Société Marseillaise de Crédit depuis le 30 septembre 2010), et de Boursorama. La performance financière de la Banque de détail en France affiche avec un PNB de 7,7 milliards d'euros au titre de l'année 2019, en baisse de 1,4% par rapport à 2018.

L'année 2013 a vu le rapprochement du **pôle Réseaux Internationaux avec le pôle Services Financiers Spécialisés et Assurances**. Le nouvel ensemble **IBFS** regroupe désormais les réseaux bancaires avec les activités de crédit à la consommation (organisés en trois zones géographiques : Europe, Russie, et Afrique, Asie, Bassin Méditerranéen et Outre-mer) et trois métiers spécialisés (activités d'assurances, location longue durée et gestion de flottes, financement de biens d'équipement professionnels).

Le pôle **IBFS**, compte plus de 63 000 collaborateurs et une présence dans 62 pays, IBFS a vocation à offrir une large gamme de produits et services à ses clients (particuliers, professionnels et entreprises). Avec 8,4 milliards d'euros de revenus au titre de l'année 2019, en hausse de 0,7% par rapport à 2018, le pôle contribue à près de 34% aux revenus du Groupe.

Société Générale **Global Banking & Investor Solutions (GBIS)** est la banque dédiée à la grande clientèle et aux solutions investisseurs. Partie intégrante du groupe Société Générale, le pôle GBIS, créé en septembre 2013, compte près de 18 000 collaborateurs implantés dans 38 pays et regroupe au plan mondial les activités de Banque de Financement et d'Investissement, de Gestion d'Actifs et Banque Privée et de Métier Titres. GBIS est un moteur de croissance fort pour le Groupe et constitue un pilier clé de son modèle de banque universelle. Le pôle GBIS a réalisé un PNB en 2019 de 8,7 milliards d'euros, en baisse de 1,6% par rapport à 2018. Le pôle contribue ainsi à hauteur de 35% au revenu total du Groupe.

Société Générale enregistre un Produit Net Bancaire consolidé de 24,7 milliards d'euros en 2019, en recul de 2,1% par rapport à 2018.

Après prise en compte de la charge fiscale et des intérêts minoritaires, le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) ressort à 3,2 milliards d'euros, permettant de dégager un ROE après impôt de 5,0 %.

Le bénéfice net par action s'établit à 3,05 euros sur l'exercice 2019 contre 4,24 euros en 2018.

CHIFFRES CLES GROUPE SOCIETE GENERALE

En millions d'EUR	2017	2018	Evol. 18/17	2019	Evol. 19/18	S1 2020
Produit Net Bancaire	23 954	25 205	5,2%	24 671	-2,1%	10 466
Résultat d'exploitation	4 767	6 269	31,5%	5 666	-9,6%	-171
Résultat net	3 430	4 813	32,8%	3 946	-18,0%	- 1 378
Résultat net part du Groupe	2 806	4 121	37,7%	3 248	-21,2%	- 1 590
ROE après impôt	4,9%	7,1%	+220 pbs	5,0%	-210 pbs	- 10,9%

Source : Société Générale – Publications Etats Financiers Consolidés

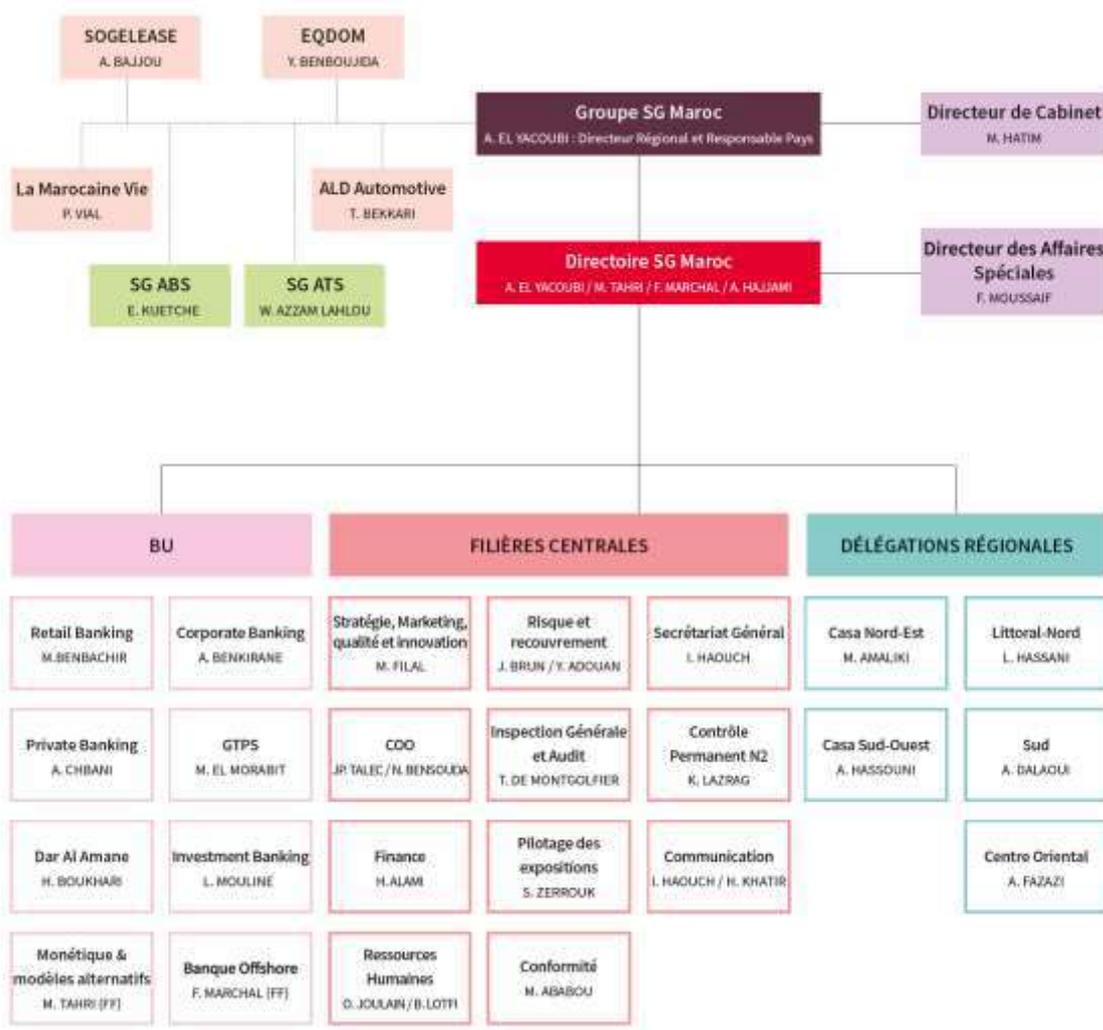
Présentation de Société Générale Marocaine de Banques

Sogelease Maroc est une filiale de Société Générale Marocaine de Banques (SG Maroc) qui détient, à fin 2019, près de 100% du capital social de la société. SG Maroc est elle-même détenue à 57,4% par Société Générale France.

Créer en 1913, Société Générale Marocaine de Banques est un groupe financier privé présent sur l'ensemble des marchés :

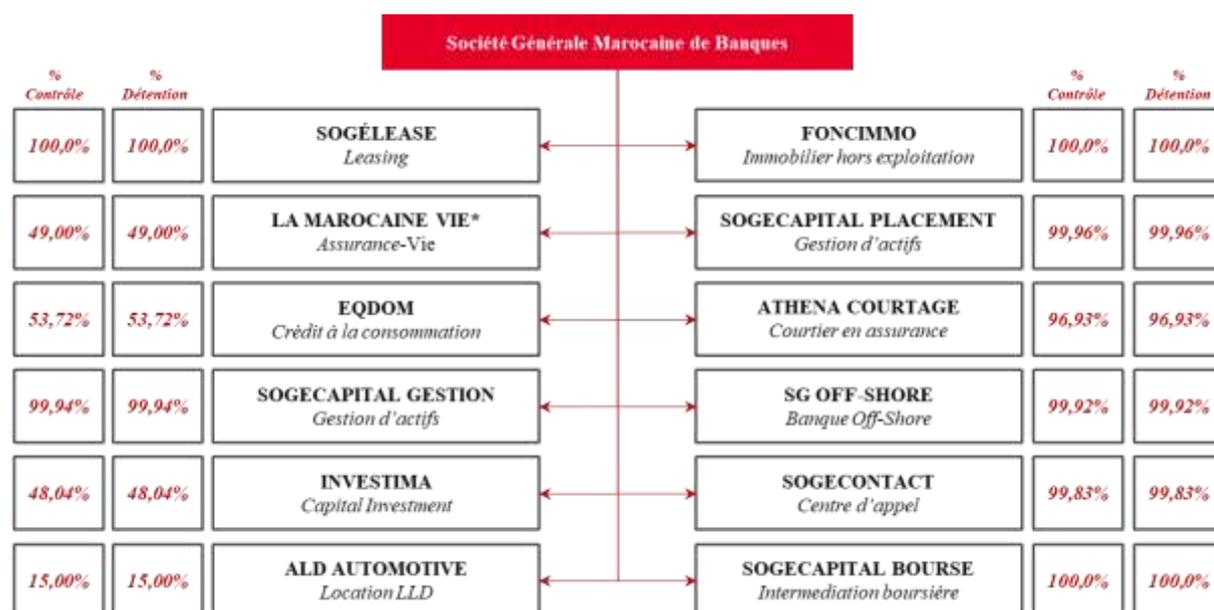
- Marché des Particuliers ;
- Marché des Marocains du Monde ;
- Marché des Professionnels ;
- Banque Privée ;
- Marché des PME/PMI ;
- Marché des Grandes Entreprises.

Au 30/09/2020, l'organigramme fonctionnel simplifié de Société Générale Marocaine de Banques se présente comme suit :



Source : Société Générale Maroc

L'organigramme des filiales de Société Générale Marocaine de Banques au 30/06/2020 se présente comme suit :



Source : Société Générale Maroc

**La participation au capital de La Marocaine Vie a augmenté courant le premier semestre 2019 pour s'établir à 49,00% (contre 25,82% au 31/12/2018). Cette acquisition a été décidée lors de l'Assemblée Générale du 30 Mai 2019.*

A noter que EQDOM est la seule société cotée des filiales de SG Maroc.

Au 31 décembre 2019, la SGMB a réalisé un PNB consolidé de 4,96 milliards de dirhams et un résultat net part du groupe consolidé de 1 177 millions de dirhams.

Le 1er juin 2018, Société Générale Maroc a acquis 34,95% du capital social d'EQDOM.

Suite à cette transaction, la Société Générale Marocaine de Banques détient :

- Directement 897 241 actions EQDOM, soit 53,72% du capital de ladite société,
- Et indirectement 51 812 actions EQDOM, à travers la société INVESTIMA, soit 3,10% du capital de ladite société.

La participation totale (directe et indirecte) de la Société Générale Marocaine de Banques dans le capital d'EQDOM est de 56,82%.

IV.3. Relation entre Sogelease Maroc et Société Générale Marocaine de Banques

Conventions conclues au cours des exercices précédents et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2019

Convention de formalisation du cadre de collaboration dans le domaine juridique conclue entre SGMA et Sogelease Maroc

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 24 février 2016
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit la formalisation du cadre de collaboration dans le domaine juridique et a pour objet de définir les conditions d'exécution des prestations ainsi que les obligations convenues entre Sogelease Maroc et la SGMA.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease Maroc en 2019* : 300 KMAD HT.
- *Montant décaissé par Sogelease Maroc en 2019* : 360 KMAD TTC.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 300 KMAD HT.

Convention d'audit conclue entre SGMA et Sogelease Maroc

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : Premier semestre 2013
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention a pour objet de définir les conditions d'exercice de l'activité de contrôle périodique par la SGMA au profit de Sogelease Maroc moyennant une rémunération annuelle. La facturation de la prestation est annuelle.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease Maroc en 2019*: 306 KMAD HT.
- *Montant décaissé par Sogelease Maroc en 2019* : 307 KMAD TTC.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 250 KMAD HT.

Convention d'apporteur « PMELEASE »

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 07 Juillet 2005
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit le développement du produit « PMELEASE+ » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel. Les contrats PMELEASE+ dont le financement est assuré par Sogelease Maroc sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle entreprise. Les dossiers entrant dans le champ PMELEASE+ concernent tout montant ne dépassant pas un plafond de 1 000 000 MAD hors taxes. Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont supportées par Sogelease Maroc. En contrepartie, Sogelease Maroc alloue une rémunération d'apport flat à la SGMA de 1%.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease Maroc en 2019* : Néant.
- *Montant décaissé par Sogelease Maroc en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : Néant.

Convention de garantie « PROLEASE »

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 22 Juillet 2005
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit le développement du produit « PROLEASE » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel. Les contrats PROLEASE dont le financement est assuré par Sogelease Maroc sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle commerciale et professions libérales. Les dossiers entrant dans le champ de Prolease concernent tout montant ne dépassant pas un plafond de 500 000 MAD hors taxe, incluant l'encours de crédit-bail existant le cas échéant. Le montant de cet encours est communiqué mensuellement aux Directions Régionales de la SGMA. Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont partagés entre la SGMA et Sogelease Maroc à hauteur de 50%. En contrepartie, Sogelease Maroc alloue une rémunération mensuelle à la SGMA de 3,5% de l'encours / an.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease Maroc en 2019* : Néant.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : Néant.

Convention de garantie « SOGEQUIP »

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention, modifiée en juin 2000, prévoit le développement du produit « SOGEQUIP » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel et dont le prix ne dépasse pas 2 MMAD hors taxe. Les contrats Sogequip dont le financement est assuré par Sogelease Maroc sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle commerciale et professions libérales. Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont à la charge de la SGMA. En contrepartie de cette garantie, Sogelease Maroc alloue une rémunération mensuelle sur la base de l'encours financier des contrats actifs de la période. Les conditions de cette rémunération sont déterminées d'un commun accord entre

les deux parties en fonction de l'évolution des barèmes de location en crédit-bail. Bien qu'arrêtée fin 2005, cette convention continue à produire ses effets au titre de la gestion des encours existants.

- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 109 KMAD HT.

Convention de rémunération au titre des contrats « Hors SOGEQUIP »

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 01 Janvier 2003
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Sogelease Maroc verse mensuellement aux agences du réseau de la SGMA, une commission flat sur les contrats mis en force (passés en production) et dont le prélèvement des loyers est domicilié auprès du réseau SGMA. Cette rémunération concerne l'ensemble des contrats apportés ou nou par le réseau SGMA. En contrepartie, la SGMA s'engage à fixer à ses agences des objectifs de réalisations hors Sogequip, en concertation avec Sogelease Maroc. Le montant de la commission flat est fixé à 1% du montant hors taxes de l'investissement et plafonné à 50 000 MAD hors taxes par contrat mis en force.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 5 811 KMAD HT.

Convention de service partagé au Maroc SSSC

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 01 Janvier 2010
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit la mise à disposition par la SGMA au profit de Sogelease Maroc d'un centre de Service Partagé Achat (Sourcing Shared Service Centre – S.S.S.C). Ce service permet à Sogelease Maroc de gérer ses achats dans un objectif de maîtriser les dépenses et les risques contractuels.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease en 2019* : 89 KMAD HT.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 89 KMAD HT.

Convention de mise à disposition du personnel

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 03 Janvier 2011
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit la mise à disposition par la SGMA au profit de Sogelease du personnel détaché pour ses besoins d'exploitation moyennant une rémunération mensuelle.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease en 2019* : 2 125 KMAD HT.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : 696 KMAD TTC.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 1 625 KMAD HT.

Convention de vérification de Lutte Anti-Blanchiment⁴

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : 08 Mai 2012
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention a pour objet de définir les modalités dans lesquelles la SGMA procède au contrôle et vérification dans le cadre de :
 - o des souscriptions des personnes morales ou physiques à un contrat d'assurance vie via le réseau d'agences de la SGMA.
 - o des demandes de paiement de prestation, de rachat ou de versement d'un contrat de capitalisation / Assurance Vie dès lors que le contrat en question a été souscrit via le réseau d'agences de la SGMA.
- *Montant comptabilisé en charges dans les comptes de Sogelease en 2019* : 20 KMAD HT.
- *Montant décaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la dette au 31 décembre 2019* : 40 KMAD HT.

Convention non écrite de mise à disposition du personnel

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : Septembre 2011
- *Nature et objet de la convention* : Cette convention prévoit la mise à disposition par Sogelease au profit de la SGMA du personnel détaché pour ses besoins d'exploitation moyennant une rémunération mensuelle.
- *Montant comptabilisé en produits dans les comptes de Sogelease en 2019* : 949 KMAD HT.
- *Montant encaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la créance au 31 décembre 2019* : 6 695 KMAD TTC.

Convention de bail

- *Personne concernée* : SGMA en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.
- *Date de la convention* : le 20/05/2003 et renouvelée de 02/02/2013
- *Nature, objet et modalités de la convention* : Cette convention prévoit la mise à disposition par Sogelease Maroc au profit de la SGMA d'un local à usage de bureau moyennant une rémunération trimestrielle.
- *Montant comptabilisé en produits dans les comptes de Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant encaissé par Sogelease en 2019* : Néant.
- *Montant de la créance au 31 décembre 2019* : 1 036 KMAD TTC.

⁴ Convention reposant sur le filtrage des nouvelles relations clients dans le cadre de lutte anti-blanchiment. SGMA s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition afin de traiter les demandes d'avis de compliance émanant de Sogelease

Le tableau ci-dessous présente les charges comptabilisées par Sogelease Maroc au titre des conventions réglementées :

En milliers de MAD HT	Société concernée	2017	2018	2019
Convention de mise à disposition du personnel	SG Maroc	2 358	1 856	2 125
Convention de collaboration dans le domaine juridique	SG Maroc	300	300	300
Convention SSSC	SG Maroc	94	89	89
Convention de vérification de LAB	SG Maroc	0	20	20
Convention d'audit	SG Maroc	251	241	306
Total		7 920	8 317	2 840

Source : Sogelease Maroc

Le tableau ci-dessous présente les montants décaissés par Sogelease Maroc au titre des conventions réglementées :

En milliers de MAD TTC	Société concernée	2017	2018	2019
Convention de mise à disposition du personnel	SG Maroc	2 857	2 351	696
Convention de collaboration dans le domaine juridique	SG Maroc	360	360	360
Convention SSSC	SG Maroc	228	106	0
Convention de garantie PROLEASE	SG Maroc	0	7	0
Convention hors SOGEQUIP	SG Maroc	0	11 394	0
Convention d'audit	SG Maroc	248	289	307
Total		3 693	14 507	1 363

Le tableau ci-dessous présente les produits comptabilisés par Sogelease Maroc au titre des conventions réglementées :

En milliers de MAD HT	Société concernée	2017	2018	2019
Convention de bail à usage commercial entre SGLM et SGMA	SG Maroc	354	177	0
Convention non écrite de mise à disposition du personnel	SG Maroc	1 978	1 544	949
Total		2 332	1 721	949

Source : Sogelease Maroc

Le tableau ci-dessous présente les montants encaissés par Sogelease Maroc au titre des conventions réglementées :

En milliers de MAD TTC	2017	2018	2019
Convention de bail à usage commercial entre SGLM et SGMA	424	212	0
Convention non écrite de mise à disposition du personnel	-	-	-
Total	424	212	0

Source : Sogelease Maroc

Par ailleurs, Sogelease Maroc a contracté des dettes bancaires à moyen et long termes auprès de Société Général Maroc (Cf. partie II.3.2 du présent document pour plus de détail).

En termes d'activité, les synergies entre Sogelease et les entités du Groupe Société Générale Marocaine de Banques se présentent comme suit :

▪ **Volet Commercial :**

Les deux parties sont inscrites dans une stratégie de développement d'un modèle producteur-distributeur qui permet de consolider la synergie et améliorer la production de Sogelease en bénéficiant du canal de distribution plus élargi de SGMB. Pour ce faire, plusieurs actions ont été lancées pour renforcer le modèle :

- ✓ Lancement d'un projet Masterlease dont l'objectif est d'augmenter la production sur la clientèle professionnelle. Ce projet consiste à développer et connecter des systèmes d'informations communs entre SGLM (en tant que producteur) et SGMB (en tant que distributeur) afin d'industrialiser la production de crédits-bail via le réseau de SGMB.
- ✓ Prospection de la clientèle PME en utilisant les Data Marketing de la SGMB

▪ **Volet Risque:**

Pour accompagner le projet de la synergie commerciale, le volet risque est au cœur des préoccupations du groupe. Sogelease et la société générale ont préparé les 1ères lignes de conduite pour améliorer le processus de l'octroi et de suivi du risque :

- ✓ Rédaction des crédit-policy plus adéquats au besoin de financement
- ✓ Révision des LAD entre le groupe et sa filiale
- ✓ Génération des enveloppes de leasing pour réduire les délais de réponse.

▪ **Volet Technique :**

L'objectif est de doter le réseau d'un outil Front afin d'initier et d'instruire un dossier de leasing. Cet outil sera couplé avec un moteur décisionnel dont l'objectif est d'industrialiser le traitement des dossiers

IV.4. Filiales de Sogelease Maroc

Sogelease Maroc ne détient aucune filiale.

IV.5. Le secteur du crédit-bail au Maroc

IV.5.1. Historique

Le crédit-bail est introduit au Maroc en 1965 avec la création à Casablanca de la première société de leasing du pays, Maroc Leasing, par la banque française Paribas et la BNDE. L'engouement pour le crédit-bail est minime durant les premières années. En effet, il existe une certaine réticence de la part des entreprises à investir sans être propriétaires.

Pendant une trentaine d'années, le métier se développe sans cadre juridique précis. Les sociétés de crédit-bail nécessitent uniquement une déclaration d'existence et sont considérées comme des entreprises commerciales. C'est seulement en 1993, avec la « loi bancaire » du 6 juillet, que la profession est réglementée et que les sociétés de crédit-bail acquièrent les statuts d'établissements de crédit. Ainsi, les banques ont massivement investi le secteur du crédit-bail en créant des structures spécialisées ou en rachetant des sociétés existantes. Au Maroc, toutes les grandes banques disposent actuellement d'une filiale de crédit-bail plus ou moins intégrée à leur réseau. Ainsi, à fin 2019, il existe 7 sociétés de leasing au Maroc :

- Sogelease Maroc : Groupe Société Générale
- Wafabail : Groupe Attijariwafa Bank
- Maghrebail : Groupe BMCE
- BMCI Leasing : Groupe BMCI
- Maroc Leasing : CIH et Groupe BCP
- CDM Leasing : Groupe Crédit Du Maroc
- CAM Leasing : Groupe Crédit Agricole du Maroc

L'année 2009 a été marquée par le rapprochement de deux acteurs majeurs du crédit-bail. Il s'agit de fusion-absorption de Chaabi Leasing par Maroc Leasing avec une augmentation de capital réservée à la BCP. A titre de précision, Maroc Leasing et Chaabi Leasing détenaient respectivement 14% et 10% de parts de marché en termes d'encours en 2008⁵.

IV.5.2. Principe du crédit-bail

Le crédit-bail est un contrat entre un bailleur et un locataire par lequel le bailleur achète un bien qu'il met à la disposition du locataire. En contrepartie de ce service, le locataire règle une série de loyers qui permet au bailleur, sur la période du contrat, de couvrir, en principe, la totalité des coûts, intérêts compris :

- L'actif loué appartient au bailleur, contrairement à un financement traditionnel ;
- Les loyers sont calculés de telle sorte que le bailleur puisse financer l'acquisition de l'actif (intérêts et capital) augmenté d'une marge ;
- La totalité des charges et des risques engendrés par l'actif est à la charge du locataire ;
- Le contrat de crédit-bail prévoit généralement une clause de non-rupture pendant une période permettant au bailleur au minimum de récupérer son investissement ;
- Le bailleur ne prend aucun risque lié à l'actif. Il ne prend qu'un risque purement financier (crédit et rendement) ;
- Le risque du bailleur n'est plus un risque actif mais plutôt un risque locataire.
- Pendant la durée du contrat, le locataire peut considérer qu'il a la pleine jouissance de l'actif objet du bail ;
- A l'issue de la location, le locataire bénéficie d'une option d'achat du bien, pour un prix fixé à l'avance, et figurant au contrat de crédit-bail : la valeur résiduelle (VR).

La durée du contrat incombe au type du crédit-bail. En effet, on distingue le crédit-bail mobilier (équipements, véhicules et matériels informatiques) du crédit-bail immobilier (terrains et bâtiments). Généralement, les crédits-baux mobiliers durent entre 2 et 7 ans alors que les crédits-baux immobiliers durent entre 7 et 15 ans.

IV.5.3. Cadre réglementaire et juridique du crédit-bail au Maroc

Champs d'application :

Avant 1993, le crédit-bail s'est développé sans cadre juridique spécifique au Maroc. C'est avec la loi bancaire, loi 1-93-147 du 6 juillet 1993 que le métier se professionnalise. En effet, cette loi définit précisément le crédit-bail et l'assimile à une opération de crédit. Par la même occasion, les sociétés de crédit-bail acquièrent les statuts d'établissements de crédit et sont ainsi soumises aux conditions d'exercice et règles de gestion de la profession.

Le code de commerce, instauré le 1^{er} août 1996 par la loi 15-95, définit, dans ses articles 431 à 442, le crédit-bail comme :

« - toute opération de location de biens d'équipement, de matériel ou d'outillage qui quelle que soit sa qualification, donne au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers (crédit-bail mobilier);

- toute opération de location de biens immobiliers à usage professionnel, achetés par le propriétaire ou construits pour son compte, qui, quelle que soit sa qualification, permet au locataire de devenir

⁵ Source : APSF

propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail (crédit-bail immobilier) » ;

et le régleme car jusqu'ici, le crédit-bail était soumis seulement au Droit des Obligations et des Contrats. D'autre part, pour stimuler le crédit-bail immobilier, le code du commerce exclut de ce type de contrat les dispositions relatives :

- A la révision périodique des prix de location des locaux à usage commercial, industriel et artisanal.
- Aux baux d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal.
- Aux rapports contractuels entre bailleurs et locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel.

Il est à noter que le code du commerce régit uniquement le crédit-bail entre professionnels.

Aujourd'hui, le crédit-bail est régit par la nouvelle loi bancaire, loi 103-12 du 24 décembre 2014, adoptée et publiée au bulletin officiel en date du 5 mars 2015, qui abroge et remplace la loi bancaire 34-03 du 14 février 2006.

Cette nouvelle loi dispose que les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat concernent :

- Les opérations de location de biens meubles qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens pris en location, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;
- Les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immeubles, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens pris en location, au plus tard à l'expiration du bail ;
- Les opérations de location de fonds de commerce ou de l'un de ses éléments incorporels qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, le fonds de commerce ou l'un de ses éléments incorporels, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de cession de bail, à l'ancien propriétaire, dudit fonds ou de l'un de ses éléments.
- La cession bail est l'acte par lequel une entreprise utilisatrice vend un bien à une personne qui le lui donne aussitôt en crédit-bail

Cadre institutionnel

Les Autorités Monétaires chargées de veiller au respect par les sociétés de crédit-bail des dispositions de la loi sont le Ministre chargé des Finances et le Gouverneur de Bank Al-Maghrib. Tous deux représentent les autorités de tutelle des sociétés de financement et donc, des sociétés de crédit-bail. La loi 103-12 leur a accordé de larges prérogatives en matière de réglementation, supervision et contrôle.

Organes de Consultation

Il a été institué trois organes de consultation, dont l'avis est requis avant la prise de toute décision par les Autorités Monétaires. Il s'agit du CNCE, du CEC et de la Commission de Discipline des Établissements de Crédit.

Le CNCE

Le Conseil national du crédit et de l'épargne (CNCE) débat de toute question intéressant le développement de l'épargne ainsi que de l'évolution de l'activité des établissements de crédit. Il formule des propositions au gouvernement dans les domaines qui entrent dans sa compétence.

Le CEC

Le Comité des établissements de crédit (CEC) dont l'avis est requis par le gouverneur de Bank Al-Maghrib sur toute question, à caractère général ou individuel, ayant trait à l'activité des établissements de crédit et des autres organismes assimilés

La Commission de Discipline des Etablissements de Crédit

La Commission de discipline des établissements de crédit est chargée d'instruire les dossiers disciplinaires et de proposer, au gouverneur de Bank Al-Maghrib, les sanctions disciplinaires à prononcer.

Organe de Coordination

Pour les sociétés de crédit-bail, l'organe de coordination est représenté par l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF) qui regroupe toutes les sociétés de financement exerçant au Maroc. L'APSF fut créée par la loi bancaire du 6 juillet 1993. Elle regroupe aujourd'hui six métiers très spécialisés :

- Le crédit-bail ;
- L'affacturage ;
- Le cautionnement ;
- La mobilisation de créances ;
- Crédit à la consommation ;
- Gestion des moyens de paiement.

Conformément aux attributions qui lui sont dévolues par la loi, l'APSF défend les intérêts des professions qu'elle réunit, développe avec ses partenaires des relations de confiance et d'assistance au management, et veille au respect des valeurs éthiques que ses membres se sont imposés.

Par ailleurs, l'APSF informe régulièrement les organes de presse sur son action professionnelle et sur l'évolution des concours à l'économie des sociétés de financement membres. Chaque fois que c'est nécessaire, les dirigeants de l'APSF accordent des entretiens pour éclairer l'opinion publique sur le rôle des sociétés de financement dans le développement social et économique du pays.

Enfin, périodiquement l'APSF publie des statistiques du secteur sur son site web : www.apsf.org.ma.

Agrément

Toute personne morale considérée comme établissement de crédit doit, avant d'exercer son activité au Maroc, avoir été préalablement agréée par le gouverneur de Bank Al-Maghrib après avis du Comité des établissements de crédit, soit en qualité de banque, soit en qualité de société de financement.

Les autorités de marché évaluent notamment le plan d'action du requérant, son programme de développement, ses moyens techniques et financiers et son aptitude à participer au développement économique et social du pays, au niveau national, régional ou local. Il prend également en considération l'honorabilité, la moralité et la compétence de ses actionnaires et dirigeants.

La CEC vérifie également que le capital social du requérant respecte la réglementation en vigueur (50.000.000 MAD).

Pour toutes modifications des statuts de la société, comme un changement de nationalité, d'adresse, une fusion, absorption, etc., un nouvel agrément doit être attribué puis publié sous forme d'arrêté dans le Bulletin Officiel.

Les sociétés de financement ne peuvent effectuer que les opérations précisées dans les décisions d'agrément qui les concernent ou, éventuellement, dans les dispositions législatives ou réglementaires qui leur sont propres.

Règles de gestion

Règlementation des taux

Les Autorités Monétaires ont fixé une limite au coût effectif du crédit. Ils ont institué pour ce faire un taux maximum des intérêts conventionnels (TMIC).

Le TMIC est calculé tous les semestres, sur la base du taux d'intérêt moyen pratiqué par les établissements de crédit le semestre précédent, majoré de 60%. Le dernier taux en vigueur est de 13,56% pour la période allant de 1^{er} avril 2020 au 31 Mars 2021.

Le TMIC tient compte des intérêts proprement dits, des frais, commissions et rémunérations liés à l'octroi du crédit, à l'exception de la TVA et des frais de dossier notamment.

Dispositions prudentielles

Les sociétés de financement sont soumises à des règles préventives qui fixent des conditions minimales d'une gestion saine. Ces règles visent à les prémunir contre les risques pouvant résulter soit d'une insuffisance de leurs ressources liquides, soit de leur insolvabilité, soit de la concentration des crédits sur un seul bénéficiaire ou même groupe de clients.

Coefficient de solvabilité

Inspiré du « ratio Cooke » adopté en 1988 par les pays de l'OCDE (Comité de Bâle sur l'adéquation des fonds propres), le coefficient de solvabilité est défini en rapportant les fonds propres aux engagements. Le risque d'une insuffisance des fonds propres est pondéré par des quotités selon la nature de l'opération, la qualité du débiteur, le pays où sont localisés le risque et la nature des garanties. Pour les sociétés de financement, ce ratio qui était fixé à 8% a été relevé à un minimum de 10% depuis la circulaire n°5/G/2010 du 31 décembre 2010 de Bank-Al-Maghrib.

Depuis le premier juillet 2013, Banque Al Maghrib a relevé le ratio de solvabilité de 10% à 12% et instauré un Tier One de 9%.

Coefficient de liquidité

Le coefficient de liquidité (applicable aux banques) fixé à 100% est donné par le rapport entre, d'une part, les éléments d'actifs disponibles et réalisables à court terme et les engagements par signature reçus et, d'autre part, leurs exigibilités à vue et à court terme et les engagements par signature donnés.

Coefficient maximum de division des risques

Également inspiré du Comité de Bâle, le coefficient maximum de division des risques s'entend comme le total des risques encourus sur un même bénéficiaire rapporté aux fonds propres nets. Les risques encourus sur un même bénéficiaire sont affectés d'un taux de pondération selon leur degré lié à la qualité du débiteur, au pays où est localisé le risque et à la nature des garanties. Ce ratio, calculé sur base individuelle et consolidée, est fixé à maximum 20%.

Classification et provisionnement des créances en souffrance

En vertu des dispositions de la circulaire du Gouverneur de Bank Al-Maghrib n°19/G/2002 du 23 décembre 2002 relative à la classification des créances et à leur couverture par les provisions, les sociétés de financement sont tenues, en tant qu'établissements de crédit, de procéder au déclassement de leurs créances en souffrance et de les couvrir par un niveau de provisions approprié.

Les crédits par décaissement, y compris le crédit-bail, les engagements par signature donnés (cautions, avals, ...) sont considérés comme des créances en souffrance quand ils présentent un risque de non recouvrement total ou partiel, eu égard à la détérioration de la capacité de remboursement immédiate et/ ou future de la contrepartie.

Les créances en souffrance sont, compte tenu de leur degré de risque de perte, réparties en trois catégories (créances pré-douteuses, créances douteuses et créances compromises) et doivent donner lieu à la constitution de provisions égales respectivement au moins à 20%, 50% et 100% de leurs montants, déduction faite des agios réservés⁶ et des garanties.

Loi sur la protection des consommateurs

La loi sur la protection du consommateur 31-08 a pour objet de :

- Assurer l'information appropriée et claire du consommateur sur les produits, biens ou services qu'il acquiert ou utilise ;
- Garantir la protection du consommateur quant aux clauses contenues dans les contrats de consommation notamment les clauses abusives et celles relatives aux services financiers, aux crédits à la consommation et immobiliers ainsi qu'aux clauses relatives à la publicité, aux ventes à distance et aux démarchages ;
- Fixer les garanties légales et contractuelles des défauts de la chose vendue ou du service après-vente et de fixer les conditions et les procédures relatives à l'indemnisation des dommages ou préjudices qui peuvent toucher le consommateur ;
- Assurer la représentation et la défense des intérêts du consommateur à travers les associations de protection du consommateur opérant conformément aux dispositions de la loi 31-08.

Toutefois, demeurent applicables toutes dispositions législatives particulières relatives au même objet et plus favorables au consommateur.

La mise en application de cette loi implique des changements dans le processus de financement des dossiers de crédit et des règles de gestion :

- Impact organisationnel :
 - ✓ Mise à jour de la documentation contractuelle : intégration des nouveaux documents (demande expresse, formulaire de rétractation) ;
 - ✓ Mise à jour du process de financement : intégration du délai de rétractation (prise en charge du formulaire de rétractation, etc.)
- Impact financier
 - ✓ Suppression de la perception des intérêts M+1 lors d'un rachat anticipé ;
 - ✓ Suppression de la perception des pénalités contractuelles ;

⁶Ensemble des intérêts calculés sur les loyers échus

- ✓ Réduction du taux des intérêts de retards à 4% maximum ;

Fiscalité

Le crédit-bail bénéficie d'un régime fiscal propre permettant le développement de ce mode de financement au Maroc.

Ce régime offre :

- La déductibilité des redevances leasing : ces redevances sont comptabilisées comme des charges totalement déductibles du résultat imposable ;
- L'exonération de la TVA pour toute acquisition de bien, la TVA facturée en amont par le fournisseur du bien étant gérée par la société de financement ;
- La possibilité aux sociétés de financement de bénéficier de l'option d'amortissement accélérée ;
- Les actes d'acquisition par les sociétés de crédit-bail immobilier, de locaux à usage d'habitation ou professionnel ou de terrains nus destinés à la construction de tels locaux, sont exonérés des droits d'enregistrement.

Il est à noter que :

- La TVA au taux de 20 % acquittée sur les loyers est récupérable selon le statut fiscal du client ;
- Les établissements de crédit-bail sont désormais soumis à l'IS au taux de 37 %, et ce, à compter du 1er Janvier 2007.

Le crédit-bail bénéficie d'un régime fiscal qui lui est propre, l'ensemble des avantages fiscaux conférés par l'administration fiscale ont permis le développement de ce mode de financement au Maroc.

En 2007, la loi de finances abolissait le remboursement par l'administration fiscale du crédit de TVA des sociétés de financement. L'article 92 du Code Général des Impôts alinéa 6, stipule que l'exonération concerne uniquement les biens d'investissement inscrits dans un compte d'immobilisation ouvrant droit à déduction et acquis par les entreprises assujetties à la TVA pendant une durée de 24 mois à compter du début d'activité. Par ailleurs, l'article 103 du CGI stipule que le crédit de TVA ne donne pas lieu à un remboursement même partiel pour la TVA ayant grevé une opération non visée par l'article 92.

Compte tenu des caractéristiques du secteur du leasing, cette décision a limité les avantages dont bénéficiait l'activité du leasing.

Dans ce sens, la loi de finances 2008 a, quant à elle, ramené la TVA collectée et décaissée au taux de 20%, visant ainsi à uniformiser les taux applicables en amont et en aval de cette activité. Depuis le 1er janvier 2008, les sociétés de leasing bénéficient du remboursement du crédit de TVA non imputé né à partir de cette date.

Par ailleurs, la loi de finance 2010 a supprimé le droit d'enregistrement fixe de 300 MAD dont bénéficiaient les contrats de crédit-bail Immobilier et a mis en place un droit d'enregistrement à hauteur de 3%.

La loi de finance 2013 a instauré un nouveau dispositif fiscal dédié à la vente de biens d'occasion. Parmi ces biens, les véhicules acquis selon la formule LOA, sont assujettis à une TVA de 20% appliquée à la valeur résiduelle du véhicule, pour les contrats signés à compter de janvier 2013.

Avantages pour le crédit-bailleur :

- Bénéficiaire du droit de propriété sur le bien objet de leasing jusqu'à la cession de ce bien ;
- Bénéficiaire de l'option d'amortissement accéléré du bien ;
- Bénéficiaire d'une exonération relative aux droits d'enregistrement des actes d'acquisition ou de locaux à usage professionnel (crédit-bail immobilier).

Avantage pour le preneur :

- Bénéficier de la déductibilité des loyers du résultat imposable.

Obligations d'ordre comptable

Les sociétés de financement doivent tenir leurs comptes selon les normes du Plan comptable des Établissements de Crédit (PCEC). Elles doivent, en outre, établir à la clôture de chaque exercice comptable, sous forme individuelle et consolidée, les états de synthèse relatifs à cet exercice et l'état des informations complémentaires comprenant notamment les engagements par signature reçus ou donnés.

Ces mêmes documents sont exigés, semestriellement, pour les sociétés de financement recevant des fonds du public.

Les comptes, annuels ou semestriels, doivent être certifiées ou revus par deux commissaires aux comptes et transmis à Bank Al-Maghrib selon la périodicité qu'elle a définie.

Soutien aux établissements en difficulté

La loi a institué un Fonds collectif de garantie des dépôts destiné, sur décision du Gouverneur de Bank Al-Maghrib, après avis du Comité des établissements de crédit à :

- Indemniser, à hauteur d'un montant maximum, les déposants des établissements de crédit en cas d'indisponibilité de leurs dépôts ou de tous autres fonds remboursables ;
- Consentir, à titre préventif et exceptionnel, des concours remboursables à l'un de ses membres dont la situation laisse craindre à terme une indisponibilité des dépôts ou de tous autres fonds remboursables, à condition qu'il présente des mesures de redressement jugées acceptables par Bank Al-Maghrib.

Les établissements de crédit recevant des fonds du public sont tenus de contribuer au financement du Fonds collectif de garantie des dépôts par le versement d'une cotisation annuelle dont le taux ne peut dépasser 0,25% des dépôts et autres fonds remboursables.

Communication

Les sociétés de financement doivent porter à la connaissance du public, dans les formes déterminées par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib, toutes les conditions qu'elles appliquent à leurs opérations, notamment en matière de taux d'intérêt et de commissions. Ces informations doivent être affichées en tout lieu de prestation du service, qu'il s'agisse de leurs correspondants ou de leurs vendeurs agréés. D'autre part, les sociétés de crédit doivent publier dans un journal d'annonces légales et au Bulletin Officiel leurs états de synthèse. Celles qui ne reçoivent pas de fonds publics, publient leurs états individuels une seule fois par an, et deux fois par an si les états sont consolidés. Les sociétés de crédit bénéficiant de fonds publics publient leurs états, individuels ou consolidés, deux fois par an.

Contrôle et sanctions

Contrôle interne

Afin de se prémunir contre les risques encourus, les Autorités Monétaires imposent aux établissements de crédit de se doter d'un système de contrôle interne. Ce système est construit sur une base définie par Bank Al-Maghrib.

Le contrôle interne a pour rôle :

La vérification des opérations et procédures internes ;

- La mesure, la maîtrise et la surveillance des risques ;

- La fiabilité des conditions de collecte, de traitement, de diffusion et de conservation des données comptables et financières ;
- L'efficacité des canaux de la circulation interne de la documentation et de l'information, ainsi que leur diffusion auprès de tiers.

Audit externe

Comme beaucoup d'autres sociétés de financement, un double contrôle externe est nécessaire aux sociétés de crédit-bail :

- Un contrôle légal : deux commissaires aux comptes doivent certifier leurs états financiers ;
- Un contrôle effectué par Bank Al-Maghrib sur documents et au sein des entreprises.

Sanctions pécuniaires

Le montant des sanctions pécuniaires est fixé par le Gouverneur de Bank Al-Maghrib. Les infractions ont trait :

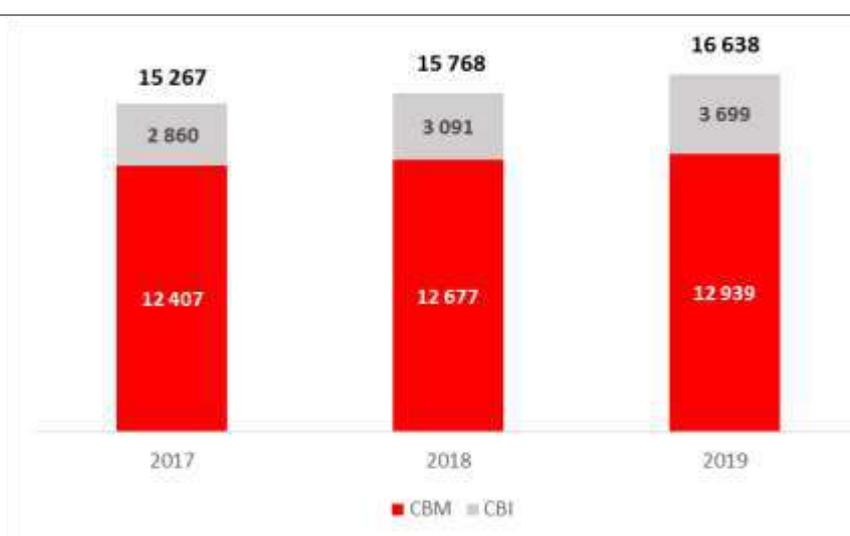
- Aux règles comptables et aux modalités d'élaboration des documents qui doivent être transmis à Bank Al-Maghrib ;
- Aux délais de communication des documents et renseignements requis par Bank Al Maghrib ;
- Aux conditions des opérations de crédit ;
- Aux coefficients prudentiels ;
- Aux autres infractions.

IV.5.4. Principaux produits commercialisés

Les principaux produits commercialisés par les sociétés de crédit-bail au Maroc sont :

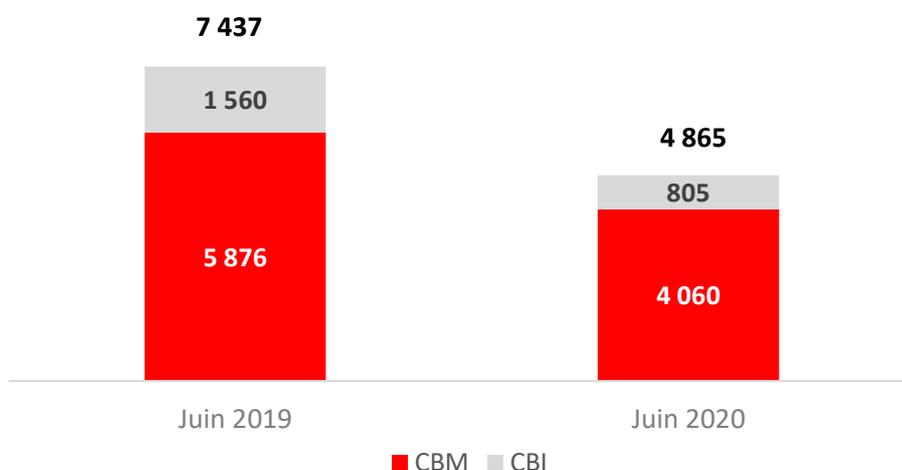
- Le crédit-bail mobilier (CBM) : permet de louer un bien d'équipement, du matériel et outillage à usage professionnel avec la possibilité de racheter le bien à l'issue du contrat ;
- Le crédit-bail immobilier (CBI) : permet de louer un bien immobilier à usage professionnel (immeuble achevé, immeuble à construire, vente en l'état futur d'achèvement) assortie d'une promesse unilatérale de vente au profit du locataire.

IV.5.5. Évolution de la production brute



Source : APSF

Les crédits distribués ont augmenté de 5,5% en 2019 s'établissant à 16 638 MMAD après avoir enregistré une hausse de 3,3% en 2018.



Source : APSF

Entre Juin 2019 et Juin 2020, les crédits distribués ont baissé de 35% s'établissant à 4 865 MMAD en Juin 2020 contre 7 437 MMAD en Juin 2019, sous l'effet de la crise sanitaire.

Ventilation de la production brute de crédit-bail (CBM, CBI)

Ventilation de la production brute de crédit-bail entre 2017 et 2019 :

	2017			2018			2019		
	En MMAD	En %	En MMAD	En %	Var en %	En MMAD	En %	Var en %	
CBM	12 407	81%	12 677	80%	2%	12 977	78%	2%	
CBI	2 860	19%	3 091	20%	8%	3 699	22%	20%	
Total	15 267	100%	15 768	100%	3%	16 677	100%	6%	

Source : APSF

La production du crédit-bail est passée de 15 267 MMAD en 2017 à 16 667 MMAD en 2019. Cette hausse s'explique principalement par :

- ✓ L'augmentation de la production du crédit-bail mobilier qui représente 78% de la production totale en progression de 300 millions ou 2% par rapport à 2018
- ✓ L'augmentation de la production du crédit-bail immobilier qui représente 22% de la production totale en progression de 608 millions ou 20% par rapport à 2018

Ventilation de la production brute de crédit-bail entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	Juin 2019			Juin 2020		
	En MMAD	En %	En MMAD	En %	Var en %	
CBM	5 876	79%	4 060	83%	-31%	
CBI	1 560	21%	805	17%	-48%	
Total	7 437	100%	4 865	100%	-35%	

Source : APSF

La production du crédit-bail entre Juin 2019 et Juin 2020 est passée de 7 437 MMAD à 4 865 MMAD.

Cette baisse s'explique par l'effet combiné de la baisse de la production du crédit-bail mobilier (-31%) et de la baisse plus importante du crédit-bail immobilier (-48%) sur la période.

Évolution de la production brute par société de Crédit-bail

Production brute par société de Crédit-bail entre 2017 et 2019 :

	2017		2018			2019		
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché	Var en %	en MMAD	Part de marché	Var en %
Wafabail	4 254	28%	4 389	28%	3%	4 396	26%	0%
Maghrebail	3 595	24%	3 720	24%	3%	3 773	23%	1%
Maroc Leasing	3 432	22%	3 157	20%	-8%	3 578	22%	13%
Sogelease Maroc	2 027	13%	2 318	15%	14%	2 688	16%	16%
BMCI Leasing	1 411	9%	1 545	10%	9%	1 525	9%	-1%
CDM Leasing	548	4%	639	4%	17%	678	4%	6%
CAM Leasing	0	0%	0	0%	0%	38	0%	>100%
Total	15 267	100%	15 768	100%	3%	16 677	100%	6%

Source : APSF

Commentaires de l'exercice 2018 :

Wafabail affiche à fin 2018 une production brute de 4 389 MMAD, en hausse de 3% par rapport à fin 2017. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 28%.

Maghrebail, seconde société de leasing en termes de production brute, détient à fin 2018, 24% de part de marché avec une production brute de 3 720 MMAD.

Avec une production brute de 3 157 MMAD, Maroc Leasing se positionne au 3^{ème} rang avec 20% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de 2 318 MMAD, 1 545 MMAD et 639 MMAD au terme de l'exercice 2018. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 15%, 10% et 4% à cette même date.

Commentaires de l'exercice 2019 :

Wafabail affiche à fin 2019 une production brute de 4 396 MMAD, en hausse de 7 MMAD par rapport à fin 2018. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 26%.

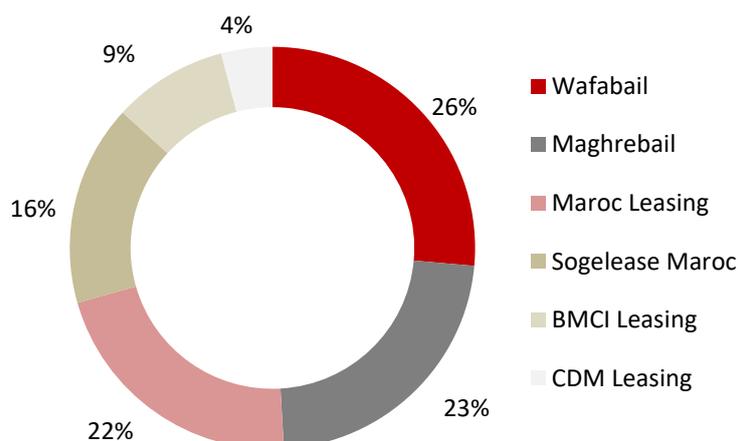
Maghrebail, seconde société de leasing en termes de production brute, détient à fin 2019, 23% de part de marché avec une production brute de 3 773 MMAD.

Avec une production brute de 3 578 MMAD, Maroc Leasing se positionne au 3^{ème} rang avec 22% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de 2 688 MMAD, 1 525 MMAD et 678 MMAD au terme de l'exercice 2019. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 9% et 4% à cette même date.

Par ailleurs, la structure du marché du leasing en termes de production en 2019 au Maroc se présente comme suit :

Parts de marché en termes de production globale en 2019



Source : APSF

Production brute par société de Crédit-bail entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19		juin-20		
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché	Var en %
Wafabail	2 346	32%	1 293	27%	-45%
Maroc Leasing	1 532	21%	1 240	25%	-19%
Maghrebail	1 258	17%	869	18%	-31%
Sogelease Maroc	1 218	16%	786	16%	-35%
BMCI Leasing	750	10%	358	7%	-52%
CDM Leasing	332	4%	197	4%	-41%
CAM Leasing	0	0%	121	2%	-
Total	7 437	100%	4 865	100%	-35%

Source : APSF

Wafabail affiche à fin juin 2020 une production brute de 1 293 MMAD, en baisse de 45% par rapport à fin juin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 27%.

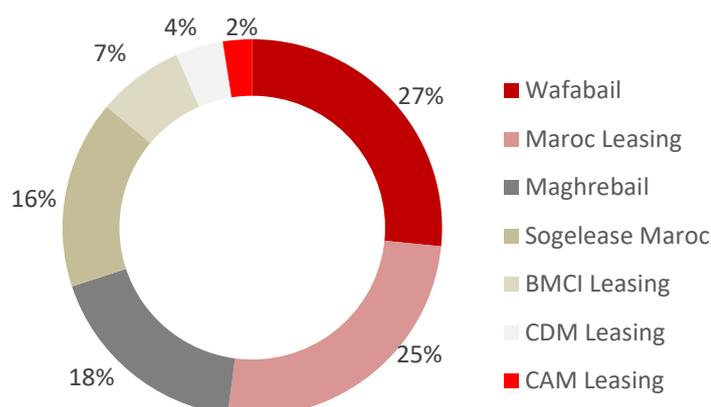
Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes de production brute, détient à fin juin 2020, 25% de part de marché avec une production brute de 1 240 MMAD.

Avec une production brute de 869 MMAD, Maghrebail se positionne au 3^{ème} rang avec 18% de part de marché.

Sogelease Maroc, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de 786 MMAD, 358 MMAD et 197 MMAD à fin juin 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 7% et 4% à cette même date.

Enfin, un nouvel entrant dans le secteur, CAM Leasing, a enregistré une production de 121 MMAD à fin juin 2020, représentant une part de marché de 2%.

Parts de marché en termes de production globale en juin 2020



Source : APSF

Production brute de crédit-bail en nombre de dossiers

Production brute de crédit-bail en nombre de dossiers entre 2017 et 2019 :

	2017	2018	Var %	2019	Var %
CBM					
Dossiers réalisés	14 794	15 693	6%	15 755	0%
Montants (en MMAD)	12 407	12 677	2%	12 977	2%
Montant moyen par opération (en MMAD)	0,84	0,81	-4%	0,82	2%
CBI					
Dossiers réalisés	388	433	12%	499	15%
Montant (en MMAD)	2 860	3 091	8%	3 699	20%
Montant moyen par opération (en MMAD)	7,37	7,14	-3%	7,41	4%
Total					
Dossiers réalisés	15 182	16 126	6%	16 254	1%
Montant (en MMAD)	15 267	15 768	3%	16 677	6%
Montant moyen par opération (en MMAD)	1,01	0,98	-3%	1,03	5%

Source : APSF

En 2018, le nombre de dossiers réalisés a augmenté, passant de 15 182 en 2017 à 16 129 en 2018. Il est réparti comme suit :

- ✓ 15 693 opérations de crédit-bail mobilier en 2018 contre 14 794 en 2017, soit une progression de 6% ;
- ✓ 433 opérations de crédit-bail immobilier en 2018 contre 388 en 2017, soit une évolution de 12%.

Le montant moyen par opération a enregistré une baisse entre 2017 et 2018, passant de 1,01 MMAD à 0,98 MMAD :

- ✓ 0,81 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail mobilier en 2018 contre 0,84 MMAD en 2017, soit une baisse de 4% ;
- ✓ 7,14 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail immobilier en 2018 contre 7,37 MMAD en 2017, soit une baisse de 3%.

A cet effet, la production est passée de 15 267 MMAD en 2017 à 15 768 MMAD en 2018.

En 2019 le nombre de dossiers réalisés a augmenté, passant de 16 126 en 2018 à 16 254 en 2019. Il est réparti comme suit :

- ✓ 15 755 opérations de crédit-bail mobilier en 2019 contre 15 693 en 2018 ;
- ✓ 499 opérations de crédit-bail immobilier en 2019 contre 433 en 2018, soit une évolution de 15%.

Le montant moyen par opération a enregistré une hausse entre 2018 et 2019, passant de 0,98 MMAD à 1,03 MMAD :

- ✓ 0,82 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail mobilier en 2019 contre 0,81 MMAD en 2018, soit une hausse de 3% ;
- ✓ 7,41 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail immobilier en 2019 contre 7,14 MMAD en 2018, soit une hausse de 4%.

A cet effet, la production est passée de 15 768 MMAD en 2018 à 16 677 MMAD en 2019.

Production brute de crédit-bail en nombre de dossiers entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19	juin-20	Var %
CBM			
Dossiers réalisés	7 708	5 330	-31%
Montants (en MMAD)	5 876	4 060	-31%
Montant moyen par opération (en MMAD)	0,8	0,8	0%
CBI			
Dossiers réalisés	263	172	-35%
Montant (en MMAD)	1 560	805	-48%
Montant moyen par opération (en MMAD)	5,9	4,7	-21%
Total			
Dossiers réalisés	7 971	5 330	-33%
Montant (en MMAD)	7 437	4 865	-35%
Montant moyen par opération (en MMAD)	0,93	0,91	-2%

Source : APSF

Entre juin 2019 et juin 2020, le nombre de dossiers réalisés est passé de 7 971 à 5 330 dossiers en juin 2020, soit une baisse de 33%. A cet effet, la production est passée de 7 437 MMAD en juin 2019 à 4 865 MMAD en juin 2020, soit une baisse de 35%. Le montant moyen par opération s'est établi à 0,91 MMAD.

Le crédit-bail mobilier :

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par secteur d'activité

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par secteur d'activité entre 2017 et 2019 :

	2017		2018			2019		
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	Var en %	en MMAD	En %	Var en %
Agriculture	137	1%	172	1%	26%	196	2%	14%
Pêche, aquaculture	80	1%	106	1%	32%	94	1%	-11%
Industries extractives	158	1%	245	2%	55%	215	2%	-12%
Industries alimentaires	557	4%	606	5%	9%	647	5%	7%
Industries textile de l'habillement et du cuir	190	2%	192	2%	1%	241	2%	25%
Industries chimiques et para-chimiques	163	1%	264	2%	62%	318	2%	21%
IMME	316	3%	284	2%	-10%	431	3%	52%
Industries diverses	723	6%	830	7%	15%	780	6%	-6%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	422	3%	132	1%	-69%	169	1%	28%
Construction	2046	16%	1 932	15%	-6%	1 947	15%	1%
Commerce, réparation automobile	1986	16%	2 173	17%	9%	2 245	17%	3%
Hôtels et restaurants	107	1%	169	1%	58%	130	1%	-23%
Transports – communications	2647	21%	2 943	23%	11%	2 487	19%	-15%
Activités financières	507	4%	497	4%	-2%	392	3%	-21%
Administrations publiques	122	1%	3	0%	-97%	5	0%	64%
Autres services	2246	18%	2 130	17%	-5%	2 681	21%	26%
Total	12 407	100%	12 677	100%	2%	12 977	100%	2%

Source : APSF

Durant les exercices 2017 à 2019, la répartition sectorielle de la production de crédit-bail mobilier s'est concentrée principalement autour des secteurs des « transports-communications » (21%), des « autres services » (19%), de la « construction » (16%), et du « commerce, réparation automobile » (17%).

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par secteur d'activité entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19		juin-20		Var en %
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	
Agriculture	108	2%	75	2%	-31%
Pêche, aquaculture	36	1%	16	0%	-56%
Industries extractives	107	2%	128	3%	20%
Industries alimentaires	243	4%	290	7%	19%
Industries textile de l'habillement et du cuir	143	2%	49	1%	-66%
Industries chimiques et para-chimiques	104	2%	152	4%	45%
IMME	192	3%	132	3%	-31%
Industries diverses	345	6%	227	6%	-34%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	28	0%	27	1%	-3%
Construction	973	17%	628	15%	-35%
Commerce, réparation automobile	1188	20%	595	15%	-50%
Hôtels et restaurants	54	1%	50	1%	-7%
Transports – communications	1177	20%	684	17%	-42%
Activités financières	60	1%	49	1%	-18%
Administrations publiques	11	0%	0	0%	-99%
Autres services	1107	19%	958	24%	-14%
Total	5 876	100%	4 060	100%	-31%

Source : APSF

Au 30 juin 2020, la production de crédit-bail mobilier s'est concentrée principalement autour des secteurs suivants : « autres services » avec 24% de la production brute CBM, « transports-communication » avec 17%, « commerce, réparation automobile » avec 15% et « construction » avec 15%.

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par type d'équipement

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par type d'équipement entre 2017 et 2019 :

	2017		2018			2019		
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	Var en %	en MMAD	En %	Var en %
Machines et équipements industriels	3 126	25%	2 654	21%	-15%	3 192	25%	20%
Ordinateurs et matériel de bureau	761	6%	718	6%	-6%	470	4%	-35%
Véhicules utilitaires	4 739	38%	4 892	39%	3%	5 023	39%	3%
Voitures de tourisme	1 910	15%	2 178	17%	14%	2 124	16%	-3%
Travaux publics et bâtiment	1 402	11%	1 451	11%	3%	1 335	10%	-8%
Divers	469	4%	783	6%	67%	833	6%	6%
Total	12 407	100%	12 677	100%	2%	12 977	100%	2%

Source : APSF

En 2018, les secteurs des Voitures de tourisme, des Travaux publics et bâtiment, des Véhicules utilitaires et des Equipements divers enregistrent les plus importantes hausses par rapport à l'exercice 2017 (respectivement de 14%, 3%, 3% et 67%). Le segment des Machines et équipements industriels et celui des ordinateurs et matériel de bureau ont enregistré une baisse en 2018 (respectivement de -15% et -6%).

En 2019, le secteur des Machines et équipements industriels enregistre la hausse la plus importante par rapport à l'exercice 2018 avec une évolution de 20%. Le segment des ordinateurs et matériel de bureau et celui des travaux publics et bâtiment ont enregistré une baisse en 2019 (respectivement de -35% et -8%).

Entre 2017 et 2019, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « véhicules utilitaires » et les « machines et équipements industriels » qui représentent en moyenne 62% du total de la production de crédit-bail mobilier sur la période.

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par type d'équipement entre Juin 2019 et 2020 :

	juin-19		juin-20		
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	Var en %
Machines et équipements industriels	1 426	24%	818	20%	-43%
Ordinateurs et matériel de bureau	106	2%	115	3%	9%
Véhicules utilitaires	2 103	36%	1 627	40%	-23%
Voitures de tourisme	1 100	19%	776	19%	-29%
Travaux publics et bâtiment	771	13%	360	9%	-53%
Divers	370	6%	365	9%	-1%
Total	5 876	100%	4 060	100%	-31%

Source : APSF

Au 30 juin 2020, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « véhicules utilitaires » (40% de la production brute CBM), les « machines et équipements industriels » (20%) et les « véhicules de tourisme » (19%). Ces trois catégories représentent en moyenne 79% du total de la production brute de crédit-bail mobilier.

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par société de Crédit-bail

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par société de Crédit-bail entre 2017 et 2019 :

	2017		2018			2019		
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché	Var en %	en MMAD	Part de marché	Var en %
Wafabail	3 372	27%	3 343	26%	-1%	3 420	26%	2%
Maghrebail	2 786	22%	2 847	22%	2%	2 656	20%	-7%
Maroc Leasing	2 788	22%	2 573	20%	-8%	2 995	23%	16%
Sogelease Maroc	1 788	14%	2 016	16%	13%	2 128	16%	6%
BMCI Leasing	1 255	10%	1 322	10%	5%	1 092	8%	-17%
CDM Leasing	417	3%	576	5%	38%	648	5%	13%
CAM Leasing	0	0%	0	0%	0%	38	0%	>100%
Total	12 407	100%	12 677	100%	2%	12 977	100%	2%

Source : APSF

Commentaire 2018 :

Wafabail affiche à fin 2018 une production brute totale de crédit-bail mobilier de 3 343 MMAD, en hausse de 0,8% par rapport à fin 2017. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 26%.

Maghrebail, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail mobilier, détient à fin 2018, 22% de part de marché avec une production brute de 2 847 MMAD.

Avec une production brute de crédit-bail mobilier de 2 573 MMAD, Maroc Leasing se positionne au 3^{ème} rang avec 20% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 2 016 MMAD, 1 322 MMAD et 576 MMAD au terme de l'exercice 2018. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 10% et 5% à cette même date.

Commentaire 2019 :

En 2019, Wafabail affiche à fin 2019 une production brute totale de crédit-bail mobilier de 3 420 MMAD, en hausse de 2% par rapport à fin 2018. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 26%.

Maghrebail, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail mobilier, détient à fin 2019, 21% de part de marché avec une production brute de 2 656 MMAD, en baisse de 7% par rapport à 2018.

Maroc Leasing garde sa position au 3^{ème} rang avec 23% de part de marché, avec une production brute de crédit-bail mobilier de 2 995 MMAD, en hausse de 16% par rapport à 2018.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 2 128 MMAD, 1 092 MMAD et 648 MMAD au terme de l'exercice 2019. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 8% et 5% à cette même date.

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par société de Crédit-bail entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19		juin-20		Var en %
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché	
Maroc Leasing	1 211	21%	1 048	26%	-13%
Wafabail	1 815	31%	988	24%	-46%
Sogelease Maroc	956	16%	713	18%	-25%
Maghrebail	998	17%	688	17%	-31%
BMCI Leasing	581	10%	315	8%	-46%
CDM Leasing	316	5%	188	5%	-40%
CAM Leasing	-	-	121	3%	-
Total	5 876	100%	4 060	100%	-31%

Source : APSF

Au 30/06/2020, Maroc Leasing affiche une production brute totale de crédit-bail mobilier de 1 048 MMAD, en baisse de 13% par rapport à juin 2019. La société est passée devant Wafabail, devenant leader dans cette activité avec une part de marché de 26%.

Wafabail, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail mobilier, détient au 30/06/2020, 24% de part de marché avec une production brute de 988 MMAD.

Avec une production brute de crédit-bail mobilier de 713 MMAD, Sogelease se positionne au 3^{ème} rang avec 18% de part de marché.

Maghrebail, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 688 MMAD, 315 MMAD et 188 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 17%, 8% et 5% à cette même date.

Enfin, le nouvel entrant, CAM Leasing affiche un montant de production de 121 MMAD, soit 3% de part de marché.

Le crédit-bail immobilier :

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par type de bien

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par type de bien entre 2017 et 2019 :

	2017		2018			2019		
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	Var en %	en MMAD	En %	Var en %
Immeubles industriels	551	19%	557	18%	1%	1 125	30%	>100%
Magasins	451	16%	540	17%	20%	631	17%	17%
Immeubles de bureau	814	28%	1202	39%	48%	948	26%	-21%
Hôtels et loisirs	132	5%	96	3%	-27%	59	2%	-39%
Divers	912	32%	697	23%	-24%	937	25%	34%
Total	2 860	100%	3 091	100%	8%	3 699	100%	20%

Source : APSF

En 2018, la production de crédit-bail immobilier a connu une hausse de 8% en passant de 2 860 MMAD en 2017 à 3 091 MMAD en 2018. Cette hausse est expliquée par la compétitivité observée sur le marché concernant les produits CMT.

En 2019, la production de crédit-bail immobilier a évolué de 20% en passant de 3 091 MMAD en 2018 à 3 699 MMAD en 2019. Cette hausse est expliquée par la hausse de la production octroyée au financement immeubles industriels qui est passée de 557 MMAD à 1 125 MMAD.

Entre 2017 et 2019, les biens les plus financés par crédit-bail immobilier sont les « Immeubles de bureau » et les « Immeubles industriels » ainsi que « divers » qui représentent en moyenne 80% du total de la production de crédit-bail immobilier sur la période.

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par type de bien entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19		juin-20		Var en %
	en MMAD	En %	en MMAD	En %	
Immeubles industriels	363	23%	315	39%	-13%
Magasins	249	16%	90	11%	-64%
Immeubles de bureau	444	28%	149	18%	-66%
Hôtels et loisirs	44	3%	6	1%	-88%
Divers	460	29%	246	31%	-47%
Total	1 560	100%	805	100%	-48%

Source : APSF

Entre juin 2019 et juin 2020, la production de crédit-bail immobilier a connu une baisse de 48% en passant de 1 560 MMAD à 805 MMAD en juin 2020.

Les biens les plus financés par crédit-bail immobilier sont les « Immeubles de bureau » et les « Immeubles industriels » ainsi que « divers » qui représentent en moyenne 85% du total de la production de crédit-bail immobilier sur la période.

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par société de Crédit-bail

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par société de Crédit-bail entre 2017 et 2019 :

	2017		2018		Var en %	2019		Var en %
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché		en MMAD	Part de marché	
Wafabail	882	31%	1 045	34%	18%	976	26%	-7%
Maghrebail	809	28%	873	28%	8%	1 116	30%	28%
Maroc Leasing	644	23%	584	19%	-9%	584	16%	0%
Sogelease Maroc	239	8%	302	10%	27%	560	15%	85%
BMCI Leasing	156	5%	223	7%	43%	433	12%	94%
CDM Leasing	130	5%	63	2%	-52%	30	1%	-52%
Total	2 860	100%	3 091	100%	8%	3 699	100%	20%

Source : APSF

Commentaire 2018 :

Wafabail est la première société de leasing en termes de production brute de crédit-bail immobilier avec une part de marché de 34% en 2018 en affichant une production brute de 1 045 MMAD, en progression de 18%.

En 2018, Maghrebail se classe en deuxième position avec une part de marché de 28% et une production brute de crédit-bail immobilier de 873 MMAD contre 809 MMAD en 2017.

En 2018, Maroc Leasing se classe en troisième position avec une part de marché de 19% et une production brute de crédit-bail immobilier de 584 MMAD contre 644 MMAD en 2017.

En 2018, Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 10% et une production brute de crédit-bail immobilier de 302 MMAD contre 239 MMAD en 2017.

En 2018, BMCI Leasing et CDM Leasing affichent respectivement des montants de production brute crédit-bail immobilier de 223 MMAD et 63 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 7% et 2%.

Commentaire 2019 :

En 2019, Maghrebail se classe en première position en termes de production brute de crédit-bail immobilier avec une part de marché de 30% et une production brute de crédit-bail immobilier de 1 116 MMAD contre 873 MMAD en 2018, en hausse de 28%.

Wafabail se classe en deuxième position avec une part de marché de 26% en 2019 en affichant une production brute de 976 MMAD, en chute de 7%.

En 2019, Maroc Leasing se classe en troisième position avec une part de marché de 16% et une production brute de crédit-bail immobilier de 584 MMAD.

En 2019, Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 15% et une production brute de crédit-bail immobilier de 560 MMAD contre 302 MMAD en 2018.

En 2019, BMCI Leasing et CDM Leasing affichent respectivement des montants de production brute crédit-bail immobilier de 433 MMAD et 30 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 12% et 1%.

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par société de Crédit-bail entre Juin 2019 et Juin 2020 :

	juin-19		juin-20		Var en %
	en MMAD	Part de marché	en MMAD	Part de marché	
Wafabail	530	34%	305	38%	-42%
Maroc Leasing	322	21%	192	24%	-40%
Maghrebail	260	17%	181	23%	-30%
Sogelease Maroc	262	17%	73	9%	-72%
BMCI Leasing	169	11%	44	5%	-74%
CDM Leasing	16	1%	9	1%	-46%
CAM Leasing	-	-	0	0%	
Total	1 560	100%	805	100%	-48%

Source : APSF

Au 30/06/2020, Wafabail affiche une production brute totale de crédit-bail immobilier de 305 MMAD, en baisse de 42% par rapport à juin 2019.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail immobilier, détient au 30/06/2020, 24% de part de marché avec une production brute de 192 MMAD.

Avec une production brute de crédit-bail mobilier de 181 MMAD, Maghrebail se positionne au 3^{ème} rang avec 23% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 73 MMAD, 44 MMAD et 9 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 9%, 5% et 1% à cette même date.

Évolution des encours nets comptables par société de Crédit-bail

	2017			2018			2019			juin-20		
	en MMAD	PdM	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	
Wafabail	11 974	32%	12 671	27%	6%	13 018	26%	3%	14 630	30%	12%	
Maroc Leasing	10 741	29%	10 892	23%	1%	11 262	23%	3%	10 758	22%	-4%	
Maghrebail	3 595	10%	12 097	26%	237%	12 433	25%	3%	10 782	22%	-13%	
Soglease	6 064	16%	6 338	13%	5%	6 921	14%	9%	6 878	14%	-1%	
BMCI Leasing	3 459	9%	3 790	8%	10%	3 891	8%	3%	3 624	7%	-7%	
CDM Leasing	1 544	4%	1 501	3%	-3%	1 672	3%	11%	1 655	3%	-1%	
CAM Leasing	-	-	-	-	-	39	0%	>100%	141	0%	>100%	
Total	37 377	100%	47 290	100%	27%	49 235	100%	4%	48 468	100%	-2%	

Source : APSF

L'encours net comptable des sociétés de crédit-bail au Maroc a atteint 49 235 MMAD à fin 2019 en progression de 4% par rapport à fin 2018. Cette même tendance haussière a été observée sur la période 2017-2019. En effet, l'encours net comptable est passé de 37 377 MMAD en 2017 à 47 290 en 2018 (27%) pour s'établir à 49 235 MMAD en 2019 (+4%).

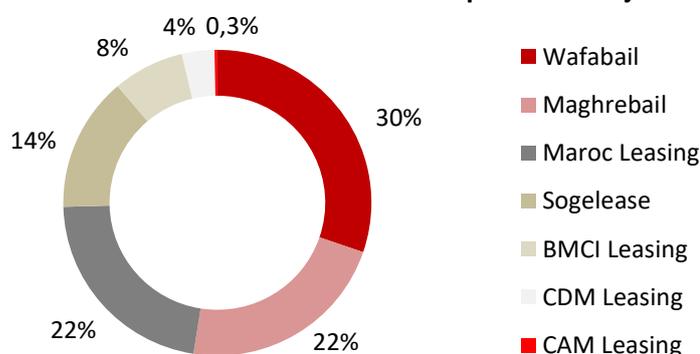
Au 30 juin 2020, l'encours net comptable des sociétés de crédit-bail au Maroc s'élève à 48 468 MMAD contre 49 235 MMAD à fin 2019, enregistrant ainsi une baisse de 2%.

Au 30 juin 2020, Wafabail est la première société de leasing en termes d'encours net comptable de crédit-bail, avec 30% de part de marché suivie par Maghrebail et Maroc Leasing qui enregistrent une part de marché de 22% chacun.

Soglease Maroc, BMCI Leasing et Crédit du Maroc Leasing disposent respectivement de 14%, 8% et 4% des parts de marché du secteur.

Par ailleurs, la structure du marché du leasing au Maroc en termes d'encours net comptable au 30 juin 2020 se présente comme suit :

Parts de marché en termes d'encours net comptable au 30 juin 2020



Source : APSF

Le Crédit-bail Mobilier

Au 30 juin 2020, l'encours net comptable du crédit-bail mobilier émis par les sociétés de leasing précédemment citées s'établit à 31 170 MMAD, en baisse de 2% par rapport à fin 2019.

	2017			2018			2019			juin-20		
	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %
Wafabail	8 650	34%		9 186	30%	6%	9 295	29%	1%	9 378	30%	1%
Maghrebail	2 786	11%		6 845	22%	146%	7 046	22%	3%	6 624	21%	-6%
Maroc Leasing	6 315	25%		6 542	21%	4%	7 018	22%	7%	6 931	22%	-1%
Sogelease	3 913	16%		4 206	14%	7%	4 511	14%	7%	4 509	14%	0%
BMCI Leasing	2 404	10%		2 653	9%	10%	2 619	8%	-1%	2 412	8%	-8%
CDM Leasing	1 071	4%		998	3%	-7%	1 179	4%	18%	1 175	4%	0%
CAM Leasing	-	-		-	-	-	39	0%	>100%	141	0,5%	>100%
Total	25 139	100%		30 430	100%	21%	31 706	100%	4%	31 170	100%	-2%

Source : APSF

Wafabail affiche au 30 juin 2020 un encours net comptable du crédit-bail mobilier de 9 378 MMAD, en hausse de 1% par rapport à fin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 30%.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes d'encours net comptable du crédit-bail mobilier, détient à fin juin 2020, 22% de part de marché avec un encours de 6 931 MMAD.

Avec un encours net comptable du crédit-bail mobilier de 6 624 MMAD, Maghrebail se positionne au 3^{ème} rang avec 21% de part de marché.

Sogelease Maroc, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail mobilier de 4 509 MMAD, 2 412 MMAD et 1 175 MMAD à fin juin 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 14%, 8% et 4% à cette même date.

Le Crédit-bail Immobilier

Au 30 juin 2020, l'encours net comptable du crédit-bail immobilier des sociétés de leasing au Maroc a enregistré une baisse de 1% par rapport à fin 2019 passant de 17 529 MMAD à 17 297 MMAD.

	2017			2018			2019			juin-20		
	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %
Maghrebail	809	7%		5 252	31%	549%	5 387	31%	1%	5 252	30%	-3%
Maroc Leasing	4 427	36%		4 350	26%	-2%	4 244	24%	-2%	4 158	24%	-1%
Wafabail	3 324	27%		3 485	21%	5%	3 723	21%	5%	3 827	22%	6%
Sogelease	2 151	18%		2 133	13%	-1%	2 410	14%	-0,90%	2 369	14%	6%
BMCI Leasing	1 054	9%		1 136	7%	8%	1 273	7%	8%	1 212	7%	-1%
CDM Leasing	473	4%		503	3%	6%	493	3%	6%	480	3%	-1%
CAM Leasing	0	-		0	-	-	0	-	-	0	-	-
Total	12 238	100%		16 859	100%	38%	17 529	100%	4%	17 297	100%	-1%

Source : APSF

Maghrebail est la première société de leasing en termes d'encours net comptable du crédit-bail immobilier avec une part de marché de 30% au 30 juin 2020 en affichant un encours de 5 252 MMAD, en baisse de 3% par rapport à fin 2019.

Maroc Leasing se classe en deuxième position avec une part de marché de 24% et un encours total de crédit-bail immobilier de 4 158 MMAD au 30/06/2020 contre 4 244 MMAD en 2019.

Wafabail se classe en troisième position avec une part de marché de 22% et un encours total de crédit-bail immobilier de 3 827 MMAD contre 3 723 MMAD en 2019.

Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 14% et un encours total de crédit-bail immobilier de 2 369 MMAD contre 2 410 MMAD en 2019.

BMCI Leasing et CDM Leasing affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail immobilier de 1 212 MMAD et 480 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 7% et 3%.

IV.5.6. Evolution de l'encours financier

Ventilation de l'encours financier net de crédit-bail (CBM, CBI)

	2017		2018		Var en %	2019		Var en %	juin-20		Var en %
	en MMAD	En %	en MMAD	En %		en MMAD	En %		en MMAD	En %	
CBM	29 584	63%	31 417	64%	6%	32 751	65%	4%	32 317	65%	-1%
CBI	17 418	37%	17 413	36%	0%	17 991	35%	3%	17 764	35%	-1%
Total	47 003	100%	48 830	100%	4%	50 742	100%	4%	50 081	100%	-1%

Source : APSF

L'encours financier de crédit-bail est passée de 47 003 MMAD en 2017 à 50 742 MMAD à fin 2019. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation de l'encours financier du crédit-bail mobilier qui représente 65% de l'encours financier total en 2019.

Au 30 juin 2020, l'encours financier de crédit-bail s'élève à 50 081 MMAD contre 50 706 MMAD à fin 2019 (soit une baisse de 1%).

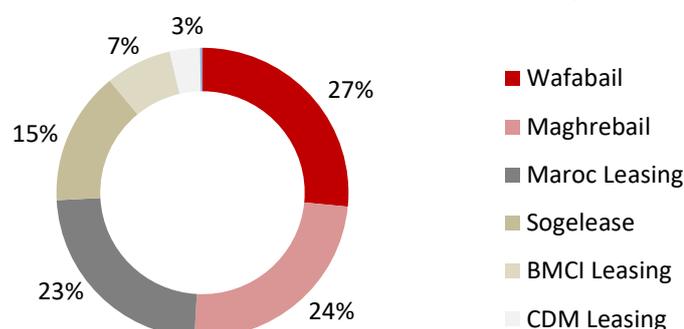
Évolution de l'encours financier par société de Crédit-bail

	2017		2018		Var en %	2019		Var en %	juin-20		Var en %
	en MMAD	PdM	en MMAD	PdM		en MMAD	PdM		en MMAD	PdM	
Wafabail	12 131	26%	12 808	26%	6%	13 115	26%	2%	13 288	27%	1%
Maghrebail	12 100	26%	12 406	25%	3%	12 734	25%	3%	12 195	24%	-4%
Maroc Leasing	11 289	24%	11 471	23%	2%	11 818	23%	3%	11 666	23%	-1%
Sogelease	6 599	14%	6 805	14%	3%	7 408	15%	9%	7 448	15%	1%
BMCI Leasing	3 513	7%	3 811	8%	8%	3 936	8%	3%	3 680	7%	-7%
CDM Leasing	1 371	3%	1 529	3%	12%	1 695	3%	11%	1 671	3%	-1%
CAM Leasing	-	-	-	-	-	36	-	-	134	0,3%	>100%
Total	47 003	100%	48 830	100%	4%	50 742	100%	4%	50 081	100%	-1%

Source : APSF

L'encours financier des sociétés de crédit-bail au Maroc a atteint 50 081 MMAD au 30 juin 2020, en baisse de 1% par rapport à fin 2019.

Parts de marché en termes d'encours financier au 30 juin 2020



Source : APSF

Au 30 juin 2020, Wafabail est la première société de leasing en termes d'encours financier de crédit-bail, avec 27% de part de marché suivie par Maghrebail qui enregistre une part de marché de 24% et puis de Maroc Leasing qui détient 23% des parts de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et Crédit du Maroc Leasing disposent respectivement de 15%, 7% et 3% des parts de marché du secteur.

Le Crédit-bail Mobilier

Au 30 juin 2020, l'encours financier du crédit-bail mobilier émis par les sociétés de leasing précédemment citées s'établit à 32 317 MMAD, en baisse de 1% par rapport à fin 2019.

	2017		2018		Var en %	2019		Var en %	juin-20		Var en %
	en MMAD	PdM	en MMAD	PdM		en MMAD	PdM		en MMAD	PdM	
Wafabail	8 704	29%	9 261	29%	6%	9 331	28%	1%	9 427	29%	1%
Maghrebail	6 742	23%	6 701	21%	-1%	7 223	22%	8%	6 863	21%	-5%
Maroc Leasing	6 470	22%	7 036	22%	9%	7 239	22%	3%	7 129	22%	-2%
Sogelease	4 395	15%	4 686	15%	7%	5 046	15%	8%	5 096	16%	1%
BMCI Leasing	2 347	8%	2 653	8%	13%	2 607	8%	-2%	2 407	7%	-8%
CDM Leasing	926	3%	1 080	3%	17%	1 269	4%	18%	1 261	4%	-1%
CAM Leasing	-	-	-	-	-	36	-	-	134	0%	>100%
Total	29 584	100%	31 417	100%	6%	32 751	100%	4%	32 317	100%	-1%

Source : APSF

Wafabail affiche au 30 juin 2020 un encours financier de crédit-bail mobilier de 9 427 MMAD, en hausse de 1% par rapport à fin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 29%.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes d'encours financier de crédit-bail mobilier, détient 22% de part de marché à fin juin 2020, avec un encours de 7 129 MMAD.

Avec un encours financier de crédit-bail mobilier de 6 863 MMAD, Maghrebail se positionne au 3^{ème} rang avec 21% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing et CDM Leasing, affichent respectivement des montants d'encours financier de crédit-bail mobilier de 5 096 MMAD, 2 407 MMAD et 1 261 MMAD au 30 juin 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 7% et 4% à cette même date.

Le Crédit-bail Immobilier

Au 30 juin 2020, l'encours financier de crédit-bail immobilier des sociétés de leasing au Maroc s'élève à 17 764 MMAD, en baisse de 1% comparativement à 2019.

	2017		2018			2019			juin-20		
	en MMAD	PdM	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %	en MMAD	PdM	Var en %
Maghrebail	3 427	20%	5 370	31%	57%	5 495	31%	2%	5 331	30%	-3%
Maroc Leasing	5 358	31%	4 770	27%	-11%	4 595	26%	-4%	4 537	26%	-1%
Wafabail	4 819	28%	3 547	20%	-26%	3 784	21%	7%	3 861	22%	2%
Sogelease	2 204	13%	2 119	12%	-4%	2 362	13%	11%	2 352	13%	0%
BMCI Leasing	1 165	7%	1 158	7%	-1%	1 329	7%	15%	1 273	7%	-4%
CDM Leasing	445	3%	449	3%	1%	425	2%	-5%	410	2%	-4%
CAM Leasing	-	0%	-	0%	0%	-	0%	0%	-	0%	0%
Total	17 418	100%	17 413	100%	0%	17 991	100%	3%	17 764	100%	-1%

Source : APSF

A fin juin 2020, Maghrebail se classe en première position avec une part de marché de 30% et un encours total de crédit-bail immobilier de 5 331 MMAD contre 5 495 MMAD en 2019.

Vient ensuite Maroc Leasing avec une part de marché de 26% et un encours total de crédit-bail immobilier de 4 537 MMAD contre 4 595 MMAD en 2019.

Wafabail se classe en troisième position avec une part de marché de 22% et un encours total de crédit-bail immobilier de 3 861 MMAD contre 3 784 MMAD en 2019.

Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 13% et un encours total de crédit-bail immobilier de 2 352 MMAD contre 2 362 MMAD en 2019.

BMCI Leasing et CDM Leasing affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail immobilier de 1 273 MMAD et 410 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 7% et 2%.

IV.6. Activité de Sogelease Maroc

IV.6.1. Principaux produits commercialisés par Sogelease

Sogelease Maroc propose une gamme de produits taillée aux spécificités des équipements à financer ainsi que des solutions de financement innovantes quels que soient les secteurs d'activités de ses clients. Présente dans toutes les régions du Royaume, Sogelease Maroc se positionne au côté de Société Générale Maroc, son actionnaire, comme spécialiste du leasing au Maroc.

Sogelease Maroc met à la disposition de ses clients une multitude d'offres qui répondent à leurs besoins selon la nature de leur activité et finance plusieurs biens d'équipement.

Dans le cas du crédit-bail mobilier, on liste:

- Matériel Roulant : voiture de tourisme, utilitaire, véhicule lourd ou léger, tractopelle, tracteur agricole, etc. ;
- BTP *equipment* : Grues, Bétonnière, pelle sur chenille, compacteur, concasseur et tous autres produits relatifs à ce secteur ;
- Health *equipment* : Scanners, Echographie, matériels dentaires et matériels de laboratoire ;
- IT et bureautique : Logiciels informatiques, imprimantes, matériels de bureau, système de sécurité ;
- Agencement et aménagement : il s'agit des agencements et aménagements sur mesure pour des propriétés, des unités de production ou à l'intérieur des matériels spécifiques (ex. l'intérieur du bateau).

Dans le cas du crédit-bail immobilier, on liste :

- Local Commercial ;
- Local Industriel ;
- Bureau/Appartement ;
- Terrain et construction.

La stratégie de différenciation de Sogelease Maroc par rapport à ses concurrents résulte dans les montages spécifiques qu'elle met à la disposition de ses clients pour traiter leurs dossiers selon leurs besoins.

Par ailleurs, la production annuelle de Sogelease Maroc suit une saisonnalité normale au cours de l'année, exceptée durant (i) les mois de juillet et août qui connaissent une baisse de la production et (ii) la période de fin d'année où la production est concentrée à hauteur de 20% avec un objectif de la ramener à 13%.

IV.6.2. Evolution de la part de marché de Sogelease Maroc sur la base de la production brute

En MMAD	2017	2018	Var %	2019	Var %
Production de Sogelease Maroc	2 027	2 318	14,37%	2 688	15,96%
Production sectorielle	15 267	15 768	3,28%	16 677	5,76%
Part de marché de Sogelease Maroc	13,27%	14,70%	143 pbs	16,12%	142 pbs
Part de marché CBM	14,41%	15,90%	149 pbs	16,40%	55 pbs
Part de marché CBI	8,35%	9,78%	143 pbs	15,14%	536 pbs

Source : Sogelease Maroc

Entre 2017 et 2018, la production de Sogelease Maroc est passée de 2 027 MMAD à 2 318 MMAD, enregistrant ainsi une hausse de 14,37% dans un marché qui a augmenté de 3,3%.

La part de marché de Sogelease Maroc s'établit à 14,70% en 2018 contre 13,27% en 2017.

En 2019, la production de Sogelease Maroc atteint 2 688 MMAD, enregistrant ainsi une hausse de 15,96% par rapport à 2018.

La part de marché de Sogelease Maroc est de 16,12% en 2019, en hausse de 142 pbs comparativement à 2018.

En MMAD	juin-19	juin-20	Var %
Production de Sogelease Maroc	1 218	786	-35%
Production sectorielle	7 437	4 865	-35%
Part de marché de Sogelease Maroc	16,38%	16,16%	-22 pbs
Part de marché CBM	16,27%	17,56%	129 pbs
Part de marché CBI	16,82%	9,11%	-772 pbs

Source : Sogelease Maroc

Au 30 juin 2020, la production de Sogelease Maroc affiche 786 MMAD, en baisse de 35% comparée au S1-2019 (1 218 MMAD). La part de marché de Sogelease Maroc a perdu 22 pbs sur la période, passant de 16,38% en juin 2019 à 16,16% en juin 2020.

Cette baisse de part de marché est plus prononcée au niveau du marché crédit-bail immobilier où la part de marché de Sogelease Maroc est passée de 16,82% en juin 2019 à 9,11% en juin 2020.

Répartition sectorielle de la production CBM brute de Sogelease Maroc

En MMAD	2017	Part en %	2018	Part en %	Var 17/18	2019	Part en %	Var 18/19
Agriculture	27	2%	46	2%	69%	48	2%	3%
Pêche, Aquaculture	14	1%	37	2%	>100%	26	1%	-30%
Industrie Extractives	76	4%	26	1%	-66%	41	2%	58%
Industrie Alimentaires	80	4%	125	6%	56%	66	3%	-47%
Industries textile, de l'habillement et du cuir	54	3%	51	3%	-5%	55	3%	9%
Industries chimiques et para chimiques	53	3%	32	2%	-40%	110	5%	>100%
IMME	70	4%	77	4%	9%	129	6%	67%
Industries divers	111	6%	116	6%	4%	144	7%	24%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	18	1%	10	0%	-45%	50	2%	>100%
Construction	264	15%	392	19%	49%	426	20%	9%
Commerce, réparation automobile	239	13%	336	17%	41%	323	15%	-4%
Hôtels et restaurants	26	1%	14	1%	-44%	9	0%	-35%
Transports-communications	465	26%	588	29%	26%	514	24%	-13%
Activités financières	11	1%	14	1%	26%	61	3%	>100%
Administrations publiques	121	7%	0	0%	-100%	0	0%	0%
Autres services	159	9%	152	8%	-4%	127	6%	-17%
Total	1 788	100%	2 016	100%	13%	2 128	100%	6%

Source : Sogelease Maroc

En 2019, la production de crédit-bail mobilier de Sogelease se concentre autour de trois secteurs :

- Le secteur des « transports – communication » qui totalise un montant de 514 MMAD (soit une baisse de -13% par rapport à 2018) représentant 24% du total de la production de CBM contre 29% en 2018 ;

- Le secteur des « constructions » qui totalise un montant de 426 MMAD (soit une hausse de 9% par rapport à 2018) représentant 20 % du total de la production de CBM contre 19% en 2018 ;
- Le secteur du « commerce et réparation automobile » qui totalise un montant de 323 MMAD (soit une baisse de -4% par rapport à 2018) représentant 15% du total de la production de CBM contre 17% en 2018.

Cette concentration s'explique principalement par une rentabilité plus élevée et un risque plus faible réalisés sur ces secteurs.

En MMAD	juin-19	Part en %	juin-20	Part en %	Var %
Agriculture	18	2%	13	2%	-23,3%
Pêche, Aquaculture	9	1%	1	0%	-86%
Industrie Extractives	14	1%	8	1%	-47%
Industrie Alimentaires	38	4%	55	8%	47%
Industries textile, de l'habillement et du cuir	27	3%	18	3%	-31%
Industries chimiques et para chimiques	20	2%	98	14%	>100%
IMME	92	10%	42	6%	-55%
Industries divers	56	6%	43	6%	-23%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	4	0%	1	0%	-76%
Construction	198	21%	149	21%	-25%
Commerce, réparation automobile	123	13%	48	7%	-61%
Hôtels et restaurants	3	0%	6	1%	>100%
Transports-communications	309	32%	153	21%	-50%
Activités financières	7	1%	5	1%	-26%
Administrations publiques	0	0%	0	0%	
Autres services	38	4%	72	10%	91%
Total	956	100%	713	100%	-25%

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, la production de crédit-bail mobilier de Sogelease se concentre autour de trois secteurs :

- Le secteur des « transports – communication » qui totalise 153 MMAD (soit une baisse de 50% par rapport à juin 2019) représentant 21% du total de la production de CBM ;
- Le secteur des « constructions » qui totalise un montant de 149 MMAD (avec une baisse de 25% par rapport à juin 2019) représentant 21% du total de la production de CBM ;
- Le secteur des « industries chimiques et para chimiques » qui totalise un montant de 98 MMAD (contre 20 MMAD au 30 juin 2019) représentant 14% du total de la production de CBM.

Répartition par type d'équipement de la production CBM brute de Sogelease Maroc

En MMAD	2017	Part en %	2018	Part en %	Var 17/18	2019	Part en %	Var 18/19
Machines et équipements industriels	155	9%	175	9%	13%	206	10%	18%
Ordinateurs et matériel de bureau	28	2%	31	2%	11%	30	1%	-5%
Véhicules utilitaires	1 519	85%	1 653	82%	9%	1 795	84%	9%
Voitures de tourisme	34	2%	38	2%	12%	23	1%	-40%
TP et bâtiment	0	0%	12	1%	>100%	46	2%	>100%
Divers	51	3%	106	5%	>100%	29	1%	-72%
Total	1 788	100%	2 016	100%	13%	2 128	100%	6%

Source : Sogelease Maroc

En 2018, l'ensemble des segments enregistrent une hausse allant de 9% (Véhicules utilitaires) à plus de 100% (Travaux Publics et bâtiment).

En 2019, les segments des machines et équipements industriels, véhicules utilitaires et travaux public et bâtiments enregistrent des hausses respectives de 18%, 9% et plus de 100%. Le segment des ordinateurs et matériel de bureau quant à lui a enregistré une baisse de -5% et celui des voitures de tourisme une baisse de -40%, soit une variation de 15 MMAD suite à la baisse au recours au financement de ce type de bien.

Entre 2017 et 2019, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « Véhicules utilitaires » qui représentent en moyenne 84% du total de la production de crédit-bail mobilier sur la période.

En MMAD	juin-19	Part en %	juin-20	Part en %	Var %
Machines et équipements industriels	32	3%	37	5%	17%
Ordinateurs et matériel de bureau	5	1%	4	1%	-25%
Véhicules utilitaires	790	83%	616	86%	-22%
Voitures de tourisme	14	1%	5	1%	-66%
TP et bâtiment	98	10%	12	2%	-87%
Divers	17	2%	38	5%	>100%
Total	956	100%	713	100%	-25%

Source : Sogelease Maroc

Entre juin 2019 et juin 2020, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « Véhicules utilitaires » qui représentent en moyenne 84,5% du total de la production de crédit-bail mobilier sur la période.

Répartition par type d'immeubles de la production CBI brute de Sogelease Maroc

En MMAD	2017	Part en %	2018	Part en %	Var 17/18	2019	Part en %	Var 18/19
Immeubles industriels	148	62%	149	49%	1%	397	71%	>100%
Magasins	17	7%	73	24%	>100%	82	15%	13%
Immeubles de bureau	30	13%	77	25%	>100%	37	7%	-51%
Hôtel et loisirs	0	0%	0	0%	0%	0	0%	0%
Divers	44	18%	3	1%	-93%	43	8%	>100%
Total	239	100%	302	100%	27%	560	100%	85%

Source : Sogelease Maroc

En 2019, la production de CBI de Sogelease Maroc a connu une progression de 85% pour s'établir à 560 MMAD. Cette dernière se compose principalement de :

- Immeubles industriels : pour un montant de 397 MMAD (soit 71% de la production globale de CBI) enregistré en 2019 contre 149 MMAD en 2018, soit une augmentation significative de plus de 100% par rapport à 2018. Cette évolution s'explique par l'objectif de Sogelease relatif au développement du CBI notamment pour les immeubles industriels ;
- Immeubles de bureau : représentant 7% de la production de CBI, soit un montant de 37 MMAD en 2019, enregistrant ainsi une baisse de 51% par rapport à 2018 expliquée par la baisse de l'appétit au risque de la société par rapport à ce type de bien.
- Magasins : en hausse de 13% par rapport à 2018 avec une production de 82 MMAD, contre 73 MMAD en 2018 ;
- Divers : en hausse de plus de 100% par rapport à 2018.

En MMAD	juin-19	Part en %	juin-20	Part en %	Var %
Immeubles industriels	199	76%	65	89%	-67%
Magasins	57	22%	3	4%	-95%
Immeubles de bureau	6	2%	5	7%	-14%
Hôtel et loisirs	0	0%	0	0%	-
Divers	0	0%	0	0%	-
Total	262	100%	73	100%	-72%

Source : Sogelease Maroc

Au 30 juin 2020, la production de CBI de Sogelease a connu une baisse de 72% pour s'établir à 73 MMAD. Cette dernière se compose principalement de :

- Immeubles industriels : pour un montant de 65 MMAD enregistré en juin 2020, soit une baisse de 67% par rapport à juin 2019 ;
- Magasins : en baisse de 95% par rapport à juin 2019 avec une production de 3 MMAD, contre 57 MMAD en juin 2019.

IV.6.3. Évolution de la part de marché de Sogelease Maroc sur la base de l'encours net comptable

En MMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-20	Var 19/S1-20
Encours net comptable de Sogelease Maroc	6 064	6 338	5%	6 921	9%	6 878	-1%
Encours net comptable sectoriel	45 432	47 290	4%	49 197	4%	48 368	-2%
Part de marché de Sogelease Maroc	13,35%	13,40%	+5 pbs	14,07%	+67 pbs	14,22%	+15 pbs

Source : Sogelease Maroc

En 2018, l'encours net comptable de Sogelease Maroc s'établit à 6 338 MMAD (contre 6 064 MMAD en 2017), soit une augmentation de 5% (contre 4% pour le secteur). Cette tendance haussière se poursuit en 2019 avec un encours net comptable qui atteint 6 921 MMAD, en augmentation de 9% (contre 4% pour le secteur). La part de marché de Sogelease sur la base de l'encours net comptable a connu une légère hausse au S1 2020, expliquée principalement par une baisse moins importante de l'encours net comptable de Sogelease comparé à l'encours du secteur.

Ventilation de l'encours net comptable de Sogelease Maroc entre CBI et CBM

En MMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-20	Var 19/S1-20
Encours net CBM de Sogelease Maroc	3 913	4 206	7%	4 511	7%	4 509	0%
Encours net CBI de Sogelease Maroc	2 151	2 133	-1%	2 410	13%	2 369	-2%
Encours global net comptable	6 064	6 338	5%	6 921	9%	6 878	-1%

Source : Sogelease Maroc

En 2018, l'encours net comptable de Sogelease Maroc croit de 5% pour s'établir à 6 338 MMAD. Cette augmentation s'explique principalement par la hausse de 7% de l'encours de crédit-bail mobilier alors que l'encours de crédit-bail immobilier a reculé de 1%.

En 2019, l'encours net comptable de Sogelease Maroc évolue de 9% pour s'établir à 6 921 MMAD. Cette augmentation s'explique par la hausse de 7% de l'encours de crédit-bail mobilier et la hausse de 13% de l'encours de crédit-bail immobilier.

Au 30 juin 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc a enregistré une baisse de 1% comparé à 2019. Cette baisse s'explique principalement par la baisse de 2% de l'encours de crédit-bail immobilier.

Entre 2017 et juin 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc se compose en moyenne à 65% d'encours de crédit-bail mobilier.

IV.6.4. Evolution de la part de marché de Sogelease Maroc sur la base de l'encours financier

En MMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-20	Var 19/S1-20
Encours financier de Sogelease Maroc	6 599	6 805	3%	7 408	9%	7 448	1%
Encours financier sectoriel	47 003	48 830	4%	50 706	4%	49 585	-2%
Part de marché de Sogelease Maroc	14,04%	13,94%	-10 pbs	14,61%	+67 pbs	15,02%	+41 pbs

Source : Sogelease Maroc

En 2018, l'encours financier de Sogelease Maroc s'établit à 6 805 MMAD contre 6 599 MMAD en 2017, soit une hausse de 3%, contre une croissance de 4% du secteur.

En 2019, l'encours financier de Sogelease Maroc s'établit à 7 408 MMAD contre 6 805 MMAD en 2018, soit une hausse de 9%, contre une croissance de 4% du secteur.

Au 30 juin 2020, l'encours financier de Sogelease Maroc s'établit à 7 448 MMAD contre 7 408 MMAD en 2019, soit une hausse de 1%. L'encours financier du secteur ayant connu une baisse de 2% au premier semestre 2020, la part de marché de Sogelease sur la base de l'encours financier s'établit à 15,02% (soit + 41 pbs comparé à fin 2019).

Ventilation de l'encours financier de Sogelease Maroc entre Grandes Entreprises (GE) et PME

La ventilation de l'encours financier de Sogelease entre GE et PME se présente comme suit entre 2017 et S1-2020 :

En MMAD	2017	Part en %	2018	Part en %	Var 17/18	2019	Part en %	Var 18/19	juin-20	Part en %	Var 19/S1-20
PME	4 345	66%	4 576	67%	5%	4 672	63%	2%	4 732	64%	+1%
GE	2 254	34%	2 227	33%	-1%	2 736	37%	23%	2 716	36%	-1%
Total	6 599	100%	6 803	100%	3%	7 408	100%	9%	7 448	100%	+1%

Source : Sogelease Maroc

En 2018, la part des PME dans l'encours financier de Sogelease Maroc a augmenté de 5% pour s'établir à 4 576 MMAD, représentant ainsi 67% du total.

A fin 2019, la part des PME dans l'encours financier de Sogelease Maroc a marqué une hausse de 2% pour atteindre 4 672 MMAD, représentant 63% du total de l'encours financier.

En 2018, la part des GE dans l'encours financier de Sogelease Maroc a reculé de 1% pour s'établir à 2 227 MMAD, représentant ainsi 33% du total.

A fin 2019, la part des GE dans l'encours financier de Sogelease Maroc a augmenté de 23% pour s'établir à 2 736 MMAD, représentant ainsi 37% du total.

Au 1^{er} semestre 2020, l'évolution des encours par marché reste en quasi-stagnation entre -1% et +1%, respectivement pour GE et PME par rapport à 2019.

Evolution des réalisations de Sogelease Maroc

En MMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-19	juin-20	Var juin 19/juin 20
CBM								
Dossiers réalisés	1 978	2 275	15%	2 226	-2%	1 047	761	-27%
Montants (en MMAD)	1 788	2 016	13%	2 127	6%	956	713	-25%
Montant moyen par opération (en MMAD)	0,904	0,886	-2%	0,956	8%	0,91	0,94	3%
CBI								
Dossiers réalisés	33	41	24%	42	2%	24	11	-54%
Montant (en MMAD)	239	302	27%	560	85%	262	73	-72%
Montant moyen par opération (en MMAD)	7,242	7,378	2%	13,335	81%	10,94	6,66	-39%
Total								
Dossiers réalisés	2 011	2 316	15%	2 268	-2%	1 071	772	-28%
Montant (en MMAD)	2 027	2 318	14%	2 687	16%	1 218	786	-35%
Montant moyen par opération (en MMAD)	1,008	1,001	-1%	1,1848	18%	1,138	1,018	-10%

Source : Sogelease Maroc

Entre 2017 et 2018, le nombre de dossiers réalisés a augmenté de 15% pour passer de 2 011 à 2 316 dossiers, les montants réalisés s'inscrivent en hausse en passant de 2 027 MMAD en 2017 à 2 318 MMAD en 2018.

Entre 2018 et 2019, le nombre de dossiers réalisés a baissé de 2% pour s'établir à 2 268 en 2019 contre 2 316 en 2018. Les montants réalisés s'inscrivent en hausse en passant de 2 318 MMAD en 2018 à 2 687 MMAD en 2019.

Le crédit-bail mobilier représente en moyenne 98% des dossiers réalisés et 85% des montants sur la période 2017 - 2019.

Au 30 juin 2020, le nombre de dossiers réalisés était de 722 dossiers, en baisse de 28% comparé au premier semestre 2019. Les montants réalisés ont connu une baisse plus importante (-35%) passant de 1 218 MMAD au 30 juin 2019 à 786 MMAD au 30 juin 2020. La baisse a été plus prononcée au niveau du crédit-bail immobilier qui a connu une baisse de 72% au 30 juin 2020, comparé à la même période une année auparavant.

IV.6.5. Production / encours

Evolution de la production de Sogelease Maroc par durée de financement à fin 2019 et en juin 2020

En MMAD	2019	juin-20	Part en %
[0 – 36] mois	179	69	9%
[37 – 48] mois	678	189	24%
[49 – 60] mois	1 246	478	61%
[>=120] mois	585	50	6%
Total production	2 687	786	100%

Source : Sogelease Maroc

Au 30 juin 2020, la production de Sogelease Maroc concerne essentiellement des :

- Financements en crédit-bail pour des durées inférieures ou égales à 36 mois, soit 9% en moyenne de la production ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 37 et 48 mois, soit 24% en moyenne de la production ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 49 et 60 mois, soit 61% en moyenne de la production ;
- Financements en crédit-bail pour des durées supérieures ou égales à 120 mois, soit 6% en moyenne de la production.

Evolution de l'encours net comptable de Sogelease Maroc par durée de financement à fin 2019 et en juin 2020

En MMAD	2019	juin-20	Part en %
[0 – 36] mois	316	528	8%
[37 – 48] mois	1 432	923	13%
[49 – 60] mois	2 511	3 128	45%
[>=120] mois	2 661	2 300	33%
Total encours net comptable	6 921	6 878	100%

Source : Sogelease Maroc

Au 30 juin 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc est constitué principalement de :

- Financements en crédit-bail pour des durées inférieures ou égales à 36 mois, soit 8% en moyenne de l'encours ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 37 et 48 mois, soit 13% en moyenne de l'encours ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 49 et 60 mois, soit 45% en moyenne de l'encours ;

- Financements en crédit-bail pour des durées supérieures ou égales à 120 mois, soit 33% en moyenne de l'encours.

IV.6.6. Créances en souffrance et taux de couverture

Créances en souffrance

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-20	Var 19/S1- 20
Créances pré-douteuses	8 045	44 950	>100%	31 186	-31%	23 961	-23%
Créances douteuses	97 422	119 274	22%	141 981	19%	174 156	23%
Créances compromises	1 054 490	1 145 898	9%	1 152 107	1%	1 234 990	7%
Total créances en souffrance	1 159 957	1 310 122	13%	1 325 274	1%	1 433 107	8%

Source : Sogelease Maroc

En 2018, les créances en souffrance ont augmenté de 13% et s'élèvent à 1 310 MMAD contre 1 160 MMAD en 2017.

- Les créances pré-douteuses ont augmenté à plus de 100% en 2018, suite à l'entrée en défaut de 3 relations importantes ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 22% entre 2017 et 2018 en raison du passage vers douteux d'une contrepartie qui était en pré-douteux ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une croissance de +13% en 2018 suite à la résiliation d'une contrepartie.

En 2019, les créances en souffrance ont augmenté de 1% et s'élèvent à 1 325 MMAD contre 1 310 MMAD en 2018.

- Les créances pré-douteuses ont baissé de 31% en 2018, suite au passage de certains dossiers en créances douteuses ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 19% entre 2018 et 2019 en raison du passage des créances pré-douteuses en douteuses principalement ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une légère croissance de +1% en 2019 suite à la maîtrise des dossiers résiliés⁷.

A fin juin 2020, les créances en souffrance ont augmenté de 8% pour s'établir à 1 433 MMAD.

- Les créances pré-douteuses ont diminué de 23%, en raison du basculement de dossiers importants vers la strate « douteux » ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 23% entre 2019 et le 30/06/2020 en raison de la dégradation de la situation des clients en pré-douteux et leur passage en « douteux » ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une hausse de 7%, s'établissant à 1 235 MMAD contre 1 152 MMAD en 2019, en raison du passage de certains clients douteux en « compromis ».

Taux de couverture

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19	juin-20	Var 19/Juin 20
Provisions (1)	884 626	959 705	8%	977 095	2%	1 056 570	8%
Créances en souffrance (2)	1 159 957	1 310 122	13%	1 325 274	1%	1 433 107	8%
Taux de couverture (1)/(2)	76,26%	73,25%	-301 pbs	73,73%	47 pbs	73,73%	0 pbs

Source : Sogelease Maroc

⁷ Les contrats contentieux font l'objet d'une résiliation dont les effets sont enregistrés comptablement par une facturation de l'indemnité de résiliation et une dépréciation à 100% de celle-ci est constituée.

En 2018, le taux de couverture a reculé pour atteindre 73,25%, impacté par une évolution plus importante des créances en souffrance (+13%) en comparaison à celle des provisions (+8%).

En 2019, le taux de couverture a augmenté pour atteindre 73,73%, impacté par une évolution plus importante des provisions (+2%) en comparaison à celle des créances en souffrance (+1%).

A fin juin 2020, le taux de couverture est resté stable à hauteur de 73,73%, les provisions ayant augmenté au même rythme que les créances en souffrance (+8%).

Partie V. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

V.1. Environnement

Le groupe Société Générale a lancé un partenariat avec la BERD pour encourager les investissements dans le domaine de l'efficacité énergétique.

En 2019, Sogelease a accordé des crédits qui respectent l'engagement du groupe dans la protection environnementale. Elle a pu financer :

- ✓ Une installation d'une chaufferie BIOMASSE à hauteur de 3 MMAD ;
- ✓ Des voitures hybrides à hauteur de 15 MMAD ;
- ✓ Une station complète d'épuration des eaux usées à hauteur de 0,5 MMAD.

Tous les collaborateurs de Sogelease sont sensibilisés à l'importance de l'activité de l'entité dans la protection environnementale et sont mobilisés pour développer cette ligne verte dans la production de Sogelease.

V.2. Social

V.2.1. Moyens Humains de Sogelease Maroc

Conformément aux pratiques du Groupe Société Générale, la gestion des ressources humaines de Sogelease Maroc s'appuie essentiellement sur :

- Des politiques de recrutement soucieuses de la diversité et de l'employabilité des collaborateurs, faisant converger épanouissement professionnel et personnel.
- Des politiques de formations continues et adaptées à chaque profil, favorisant le développement des compétences de toutes natures (compétences commerciales, techniques et managériales).
- Des politiques de management et de rémunération incitatives visant à associer chacun à la performance et aux résultats de la société.

La politique sociale de Sogelease Maroc concerne les principaux domaines suivants :

- Respect de déclarations des droits sociaux fondamentaux ;
- Couverture médicale ;
- Assurances retraites complémentaires ;
- Assurances Décès, Invalidités ;
- Conditions préférentielles pour le crédit leasing.

La stratégie de Sogelease sur le plan RH est structurée comme suit :

▪ **Gestion de carrière :**

La politique de gestion de carrière est un levier stratégique du management des ressources humaines au sein de SOGELEASE permettant le recrutement, le développement et la fidélisation des compétences à travers un accompagnement permanent des collaborateurs par l'élaboration des plans de formation ciblés, un système d'évaluation annuelle des performances, et une gestion de mobilité et de promotion interne assurées avec le respect du principe de la transparence et d'équité des chances offertes aux salariés.

▪ **Politique de rémunération :**

SOGELEASE a fait le choix d'une politique de rémunération équilibrée entre différentes composantes, décidée par la direction générale, dont l'objectif consiste à motiver et fidéliser les collaborateurs. La politique de rémunération de SOGELEASE est ainsi composée de la rémunération fixe dont l'objet consiste à rémunérer le travail en fonction du niveau de responsabilités, des compétences, de la

maîtrise du poste ainsi que des valeurs de marché. Plusieurs critères sont pris en compte pour la détermination de la rémunération de chaque salarié.

Le salaire fixe est ensuite complété de primes diverses et en particulier d'une rémunération variable dont l'objet consiste à rétribuer la contribution de chaque collaborateur aux résultats de l'entreprise. Le variable évolue selon la performance et l'engagement du collaborateur à travers l'atteinte des objectifs fixés pour l'année.

Annuellement, les rémunérations fixes et variables font l'objet d'une revue sur la base d'un système d'évaluation annuelle de performance. La revue de ces rémunérations est également réalisée sur la base des analyses tant internes qu'externes, qui permettent à SOGELEASE de poursuivre sa démarche d'équité tout en veillant à la compétitivité de ses rémunérations.

Au-delà de ces rémunérations, les collaborateurs de SOGELEASE bénéficient des différents avantages sociaux, en matière de couverture sociale, de retraite complémentaire, d'assurance maladie-maternité complémentaire, des primes diverses, des crédits à taux avantageux, etc.

▪ **Politique de recrutement :**

SOGELEASE adopte et maintient une politique de recrutement offrant des chances égales à toute personne eu égard à ses qualifications et ses compétences. Cette politique favorise le recrutement et la sélection de candidatures offrant les meilleures perspectives pour l'organisation. Elle privilégie le recrutement de personnes possédant le profil répondant à l'emploi recherché, qui sont en mesure de partager les valeurs institutionnelles et de contribuer puissamment à la réalisation de la mission de l'organisation.

La procédure de recrutement décrit la gestion du processus de recrutement au sein de SOGELEASE. Elle détaille la démarche du recrutement de l'identification du besoin jusqu'à l'acceptation d'un candidat et son intégration.

La Politique de recrutement assure l'objectivité, la confidentialité, la diversité de même que la conformité aux lois du travail et aux conventions collectives.

▪ **Formation :**

La politique de formation permet de répondre aux enjeux stratégiques de l'entreprise, de rapprocher les responsables des besoins exprimés sur le terrain et de participer au maintien d'un climat social de qualité.

Pour mettre en place la politique formation, il est nécessaire d'identifier la nature de la formation et l'objectif afin d'organiser un plan répondant aux besoins qui permettra d'atteindre les résultats attendus.

La formation professionnelle permet de diversifier les activités des salariés, de mettre à jour leurs connaissances et l'évolution des emplois sur les compétences nécessaires.

▪ **Mesure prises pour l'égalité hommes/femmes :**

Un effort particulier est porté à l'égalité des chances. Cette égalité est respectée dans tous les processus RH.

Le personnel de Sogelease Maroc se présente comme suit :

Effectif	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Dirigeants	4	3	-25%	3	0%
Cadres	61	64	5%	62	-3%
Employés et agents de maîtrise	9	9	0%	9	0%
Total effectif	74	76	3%	74	-3%
Taux d'encadrement	82%	84%		84%	
Turnover	9%	28%		32%	

Source : Sogelease Maroc

Turnover = (Nb entrant + Nb sortant) / total effectif début de période

La part des cadres dans l'effectif est importante et représente en moyenne 80% de l'effectif global au cours des trois dernières années.

Le turnover est passé de 9% en 2017 à 28% en 2018 puis à 32% en 2019. Cette hausse sur les deux dernières années est essentiellement due à une forte attrition des chargés d'étude (profils très demandés sur le marché), ainsi que les mobilités de certains cadres au sein du groupe SGMB.

La répartition de l'effectif par tranche d'âge est présentée dans le tableau ci-dessous pour l'année 2019 :

Effectif en 2019	Nombre de salariés	En %
Moins de 25 ans	1	1%
De 25 à 35 ans	31	42%
De 36 à 50 ans	28	38%
Plus de 50 ans	14	19%
Total effectif	74	100%

Source : Sogelease Maroc

La composition du personnel détaché de Sogelease se présente comme suit :

Personnel détaché	2017	2018	2019
Personnel de SGMA mis à la disposition de Sogelease	3	3	3
Personnel de Sogelease mis à la disposition de la SGMA	2	1	1

Source : Sogelease Maroc

La répartition du personnel de Sogelease par sexe se présente comme suit :

	2017	2018	2019
Hommes	55	57	55
Femmes	19	19	19
Total effectif	74	76	74

Source : Sogelease Maroc

La répartition du personnel de Sogelease par branche d'activité se présente comme suit :

	2017	2018	2019
Exploitation	11	11	11
Secrétariat Général	15	15	15
Risque/Recouvrement/Contentieux	12	13	13
Direction Commerciale	36	37	35
Total effectif	74	76	74

Source : Sogelease Maroc

La répartition du personnel de Sogelease par nature de contrat se présente comme suit :

	2017	2018	2019
CDI	74	76	74
CDD	0	0	0
Total effectif	74	76	74

Source : Sogelease Maroc

La répartition du personnel de Sogelease par ancienneté se présente comme suit :

	2017	2018	2019
≥ à 20 ans	13	13	13
De 10 à < 20 ans	24	22	25
< à 10 ans	37	41	36
Total effectif	74	76	74

Source : Sogelease Maroc

V.2.2. Intéressement et participation du personnel⁸

La réussite de la stratégie de croissance de Sogelease repose sur le partage des valeurs du groupe Société Générale (professionnalisme, esprit d'équipe & innovation) mais également sur une politique RH basée sur la diversité et la récompense du mérite. Une politique qui vise à nourrir et à développer davantage la notion d'appartenance au groupe, et ce, à travers un plan mondial d'actionnariat groupe SG (Plan Mondial d'Actionnariat Salarié - PMAS), ouvert aux salariés du groupe à travers le monde, y compris ponctuellement les salariés de Sogelease, en leur offrant la possibilité de devenir actionnaires porteurs d'actions et forces vives de propositions. En 2010 et en 2019, le Groupe Société Générale a également lancé un plan d'actionnariat gratuit (PAGA), qui s'inscrit dans le cadre du plan stratégique quinquennal soumis à des conditions de performance et de présence.

Il n'existe aucun schéma d'intéressement direct offert par Sogelease.

Les principaux indicateurs RH de Sogelease Maroc sont détaillés ci-après :

	2017	2018	2019
Nombre de représentants du personnel	4	3	2
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre d'accidents de travail	0	2	3
Nombre de licenciements	0	0	0
Nombre de démissions	4	11	12
Dont dirigeants	0	0	0
Dont cadres	4	9	12
Dont employés et agents de maîtrise	0	2	0
Nombre de recrutement	7	11	10
Dont dirigeants	0	0	0
Dont cadres	7	9	7
Dont employés et agents de maîtrise	0	2	3
Nombre de litiges sociaux (collectifs et individuels)	0	0	0

Source : Sogelease Maroc

⁸ Y compris la participation aux opérations d'augmentation de capital effectuées au niveau du Groupe Société Générale

Partie VI. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET MOYENS TECHNIQUES

VI.1. Stratégie d'investissement de Sogelease Maroc

En KMAD	2017	2018	2019	S1 2020
Investissements IT	1 796	1 011	402	175
Total	1 796	1 011	402	175

Source : Sogelease Maroc

Les investissements de Sogelease Maroc concernent essentiellement les investissements IT en accompagnement des différents projets transversaux entre Sogelease Maroc et Société Générale Maroc et ce dans le cadre du développement et de la digitalisation de l'activité de leasing.

Le rythme de réalisation des investissements a été impacté en 2020 par la crise sanitaire, engendrant le report de certains projets pour l'année 2021. L'objectif de ces investissements :

- Le développement de nouveaux canaux de distribution ;
- L'élaboration des politiques de risques adaptées ;
- La réalisation du projet de dématérialisation et de digitalisation du circuit de validation des dossiers de crédit.

Le montant total des projets en cours de réalisation pour le S2-2020 par Sogelease Maroc s'établit à près de 2,5 MMAD. Ces projets seront principalement financés par les ressources propres de SGLM.

VI.2. Moyens informatiques de Sogelease Maroc

Sogelease est équipée depuis 2012 de la solution Cassiopae, qui est une solution progicielle multilingue, multidevises et multi sociétés, gérant toutes les spécificités du secteur de crédit-bail ainsi que d'autres fonctions liées aux métiers (gestion de trésorerie, gestion des immobilisations, ...).

Cassiopae est développé autour des derniers standards technologiques permettant un accès à distance de manière rapide et sécurisé.

La société dispose aussi d'un réseau Intranet développé en interne et qui est considéré comme un outil d'aide à la décision permettant aux membres de la direction de suivre les différents départements à travers des tableaux de bords. L'intranet est partagé avec les différents acteurs de Sogelease Maroc pour permettre ainsi une gestion rationnelle des différents process.

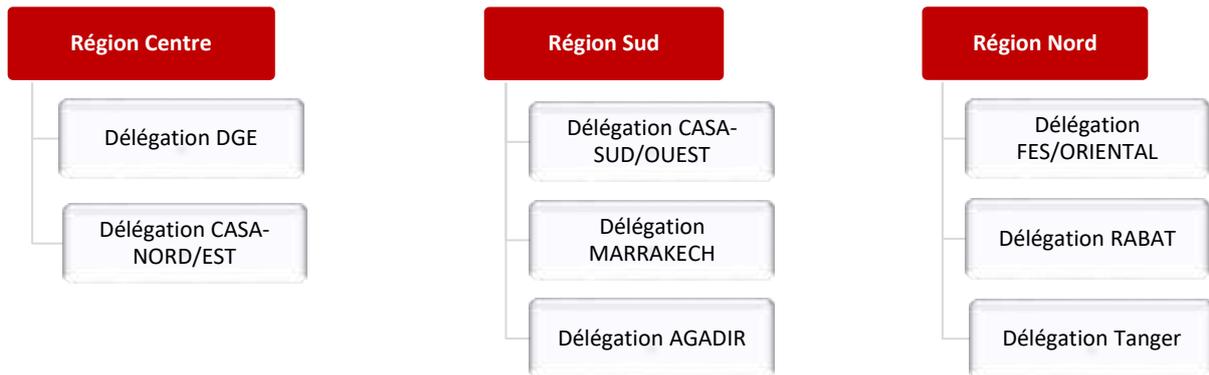
Par ailleurs, la société a mis en place l'outil SALESFORCE. Cet outil permet de :

- Soumettre des dossiers en temps réel et d'être informés en continu sur le statut des dossiers soumis.
- Raccourcir les délais de traitement des dossiers clients en interne et mieux maîtriser l'ensemble des étapes de traitement.
- Centraliser l'ensemble des informations dans un même outil et automatiser la communication et le transfert d'information (via des e-mails automatiques et le changement de statuts).
- Avoir à disposition des indicateurs de performance du processus d'octroi de crédit et des rapports de suivi de l'activité

VI.3. Le réseau de distribution de Sogelease Maroc

Pour distribuer ses produits, Sogelease Maroc utilise plusieurs canaux de distribution :

- Une équipe de commerciaux spécialisés :
 - ✓ Par nature de financement : Crédit-bail Mobilier ou Crédit-bail Immobilier ;
 - ✓ Par région : une présence est assurée par des commerciaux dans les 8 directions régionales de SGMA.



- Des conventions de partenariats avec les fournisseurs :
Des conventions sont signées avec les plus importants fournisseurs de la place.

- Le réseau commercial de Société Générale Maroc :

L'offre commerciale de Sogelease Maroc est présentée sous forme de deux produits standards qui sont proposés au réseau SGMA :

- ✓ PROLEASE : pour la clientèle professionnelle ;
- ✓ PMELEASE : pour la clientèle commerciale.

Partie VII. SITUATION FINANCIERE DE SOGELEASE MAROC

VII.1. Sélection d'indicateurs financiers

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Produit net bancaire	215 649	253 345	17%	164 309	-35%
Charge générales d'exploitation	61 118	58 747	-4%	60 620	3%
Résultat net	72 346	70 371	-3%	42 538	-40%
Coût du risque	42 816	90 916	>100%	31 759	-65%
Encours financier net	6 599	6 805	3%	7 408	9%

Source : Sogelease Maroc

Le PNB est marqué par une baisse de 35% soit à 164 MMAD en 2019 contre 253 MMAD en 2018 expliquée principalement par la baisse des premiers loyers majorés⁹ et des indemnités de résiliation¹⁰ entre 2018 et 2019.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 60 MMAD en 2019, soit une hausse de 3% par rapport à 2018. Cette évolution s'explique principalement par la hausse des charges externes de 7% constatée entre 2018 et 2019, résultant de la hausse des recours à des prestations de services extérieurs expliquée par le contrat de service informatique entre Sogelease Maroc et SG ABS.

En 2019, le coût du risque a connu une forte baisse de 77% expliqué par la baisse des dossiers résiliés et la bonne gestion du recouvrement. Il est à noter que l'année 2018 est marquée par la résiliation d'un dossier important qui a généré une dotation de 22 MMAD.

Le résultat net 2019 s'établit à 42 MMAD, en baisse de 40% par rapport à 2018. Cette variation s'explique principalement par la chute du PNB entre 2018 et 2019.

L'encours financier s'établit pour sa part à 7 408 MMAD à fin 2019 affichant une hausse de 9%. Cette évolution résulte du niveau de production enregistré atténué par la baisse des apports clients.

⁹ Avances versées par les clients dans le cadre de la mise en place d'un contrat de crédit-bail. Elles sont comptabilisées au niveau du PNB social.

¹⁰ L'indemnité de résiliation est facturée au moment de la suspension du contrat, elle est constatée au niveau du PNB et elle est provisionnée à 100% au niveau du CNR (Aucun impact au niveau du résultat).

VII.2. Informations financières sur la période 2017-2019

VII.2.1. Rapports de commissaires aux comptes

Rapport général des commissaires aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société SOGELEASE MAROC comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie, et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 579 428 dont un bénéfice net de KMAD 42 538.

Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 24 mars 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Responsabilité de la Direction

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société SOGELEASE MAROC au 31 décembre 2019 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration, arr destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Casablanca, le 28 avril 2020

Fidaroc Grant Thornton
Faiçal MEKOUAR
Associé

Deloitte Audit
Hicham BELMQADEM
Associé

Rapport général des commissaires aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société SOGELEASE MAROC comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie, et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 588 690 dont un bénéfice de KMAD 70 371.

Responsabilité de la Direction

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société SOGELEASE MAROC au 31 décembre 2018 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Casablanca, le 09 mai 2019

Fidaroc Grant Thornton
Faiçal MEKOUAR
Associé

Deloitte Audit
Sakina BENSOUA KORACHI
Associée

Rapport général des commissaires aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Sogelease Maroc comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie, et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 567 319 dont un bénéfice de KMAD 72 346.

Responsabilité de la Direction

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société Sogelease Maroc au 31 décembre 2017, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Casablanca, le 15 mai 2018

Fidaroc Grant Thornton
Rachid BOUMEHRAZ
Associé

Deloitte Audit
Fawzi BRITEL
Associé

VII.2.2. Analyse de l'Etat des Soldes de Gestion :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
+ Intérêts et produits assimilés	111	106	-5%	95	-10%
- Intérêts et charges assimilées	195 809	191 788	-2%	198 718	4%
MARGE D'INTERET	-195 698	-191 682	2%	-198 623	-4%
+ Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	2 218 412	2 326 868	5%	2 335 061	0%
- Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	1 802 397	1 876 471	4%	1 974 468	5%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	416 015	450 397	8%	360 593	-20%
+ Commissions perçues	249	441	77%	2 339	430%
- Commissions servies	4 917	5 811	18%		-100%
Marge sur commissions	-4 668	-5 370	-15%	2 339	144%
+ Résultat des opérations sur titres de transaction					
+ Résultat des opérations sur titres de placement					
+ Résultat des opérations de change					
+ Résultat des opérations sur produits dérivés					
Résultat des opérations de marché					
+ Divers autres produits bancaires					
- Diverses autres charges bancaires					
PRODUIT NET BANCAIRE	215 649	253 345	17%	164 309	-35%
+ Résultat des opérations sur immobilisations financières					
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	2 331	5 728	>100%	948	-83%
- Autres charges d'exploitation non bancaire					
- Charges générales d'exploitation	61 118	58 747	-4%	60 620	3%
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	156 862	200 326	28%	104 637	-48%
+ Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	45 816	94 416	>100%	32 758	-65%
+ Autres dotations nettes des reprises aux provisions	-3 000	-3 500	-17%	-1 000	-71%
RESULTAT COURANT	114 046	109 410	-4%	72 879	-33%
RESULTAT NON COURANT	1 539	862	-44%	-4 066	-572%
- Impôts sur les résultats	43 239	39 900	-8%	26 275	-34%
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	72 346	70 371	-3%	42 538	-40%

Source : Sogelease Maroc

➤ Marge d'intérêt

La marge d'intérêt se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
+ Intérêts et produits assimilés	111	106	-24%	95	-10%
- Intérêts et charges assimilées	195 809	191 788	2%	198 718	4%
MARGE D'INTERET	-195 698	-191 682	2%	-198 623	-4%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, la marge d'intérêts s'établit à -198 MMAD contre -191 MMAD, soit une baisse de 4%. Cette baisse s'explique principalement par la hausse des charges de refinancement en 2019 (+5 291 KMAD) suite à la hausse des intérêts et charges sur titres de créance émis (18 336 KMAD) compensée par la baisse des intérêts et charges sur opérations avec les établissements de crédit (-13 045 KMAD).

Analyse 2017/2018

En 2018, la marge d'intérêt a connu une évolution de 2% pour s'établir à -191 MMAD contre -195 MMAD en 2017. Cette évolution s'explique principalement par la baisse des charges de refinancement en 2018 (-4 021 KMAD).

➤ Marge d'intérêt (en %)

	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Taux de rendement moyen des crédits (1)	5,71%	5,79%	8 pbs	5,82%	3 pbs
Coût moyen des ressources (2)	3,52%	3,65%	13 pbs	3,01%	-64 pbs
Marge d'intérêt (3)=(1)-(2)	2,19%	2,14%	-5pbs	2,81%	67 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Taux de placement - intérêts facturés rapportés à l'encours financier moyen de l'ensemble des dossiers crédit-bail

(2) intérêts servis rapportés à l'encours financier moyen de l'ensemble des moyens de refinancement (CMT, BSF, Découvert, etc.)

Analyse 2018/2019

La marge d'intérêt s'est améliorée de 67 pbs à fin 2019, passant de 2,14% à 2,81%, grâce à la baisse du coût moyen des ressources qui se situe à 3,01% en 2019.

Analyse 2017/2018

A fin de 2018, la marge d'intérêt s'est établie à 2,14% enregistrant ainsi une baisse de 5 pbs, cette évolution s'explique par une hausse de taux de rendement moyen des crédits de 8 pbs par rapport à 2017 contrebalancée par la progression de près de 13 pbs du coût moyen des ressources.

➤ Résultat des opérations de crédit-bail et de location

Le résultat des opérations de crédit-bail et de location se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location*	2 218 412	2 326 868	5%	2 335 061	0%
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	1 802 397	1 876 471	4%	1 974 468	5%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	416 015	450 397	8%	360 593	-20%

Source : Sogelease Maroc

* Il est à noter que le CA est composé des produits sur immobilisations en CB et en location et des intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle.

Analyse 2018/2019

En 2019, le résultat des opérations de crédit-bail et de location a connu une baisse de 20% en s'établissant à 360 MMAD contre 450 MMAD en 2018. Cette baisse résulte de :

- La stagnation des produits sur immobilisations en crédit-bail et location, malgré la hausse des encours et le taux moyen de placement, expliquée par la baisse des premiers loyers majorés ;
- La hausse des charges sur immobilisations de crédit-bail expliquée par la hausse de l'activité et des immobilisations données en crédit-bail (augmentation des dotations aux amortissements des immobilisations en crédit-bail).

Analyse 2017/2018

En 2018, le résultat des opérations de crédit-bail et de location a connu une hausse de 8% en s'établissant à 450 MMAD contre 416 MMAD en 2017. Cette évolution résulte principalement de la hausse de 5% des produits générés par les immobilisations données en crédit-bail à la clientèle qui s'explique par la hausse du niveau de production entre 2017 et 2018.

➤ **Marge sur commissions**

La marge sur commission se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Commissions perçues	249	441	77%	2 339	>100%
Commissions servies	4 917	5 811	18%	0	-100%
Marge sur commissions	-4 668	-5 370	-15%	2 339	>100%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, la marge sur commissions a connu une amélioration importante pour s'établir à 2 339 KMAD en 2019 contre -5 370 KMAD en 2018. Cette évolution s'explique par la hausse des commissions perçues liée à la mise en place d'une politique de commissionnement¹¹ dans le cadre du montage de dossiers et la baisse importante des commissions servies expliquée par l'arrêt de commissionnement de SGMA sur les dossiers originés par leurs soins¹².

Analyse 2017/2018

En 2018, la marge sur commission a connu une dégradation de 15% principalement due à la hausse des commissions servies.

Les commissions servies concernent celles versées dans le cadre de la convention Hors Sogequip conclue avec SGMA (cf. IV.2.g). En 2018, ces commissions ont augmenté de 18% suite à la hausse de la production et des commissions CCG.

¹¹ Facturation de commissions de montage du dossier aux emprunteurs

¹² Au 30/06/2019, les commissions servies à SGMA s'élevaient à 2,7 MMAD. Après la décision d'arrêt de commissionnement qui est intervenue au second semestre 2019, les commissions servies à SGMA au 1^{er} semestre ont été annulées comptablement.

➤ **Produit Net Bancaire**

Le PNB de Sogelease, sur la période 2017-2019, se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Marge d'intérêt	-195 698	-191 682	2%	-198 623	4%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	416 015	450 397	8%	360 593	-20%
Marge sur commissions	-4 668	-5 370	-15%	2 339	>100%
PRODUIT NET BANCAIRE	215 649	253 345	17%	164 309	-35%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

Le PNB a connu une baisse de 35% pour s'établir à 164 MMAD en 2019 contre 253 MMAD en 2018, expliquée principalement par la baisse du résultat des opérations de crédit-bail et de location (-89 MMAD).

Cette baisse s'explique principalement par les éléments suivants :

- La baisse des premiers loyers majorés de 45% entre 2018 et 2019. A noter qu'une avance de 40 MMAD a été enregistrée en 2018 relative à un dossier CBI important.
- La baisse des indemnités de résiliation de 49% entre 2018 et 2019. L'année 2018 est marquée par la résiliation de deux contrats importants et qui représentent 43% des indemnités facturées.

Analyse 2017/2018

Le PNB est marqué par une amélioration de 17% soit à 253 MMAD en 2018 contre 215 MMAD en 2017 expliquée principalement par l'augmentation du résultat des opérations de crédit-bail et de location (+34 382 KMAD).

➤ **Charges générales d'exploitation**

La structure des charges générales d'exploitation se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Charges de personnel	34 616	32 031	-7%	32 690	2%
Impôts et taxes	879	846	-4%	835	-1%
Charges externes	22 103	23 001	4%	24 653	7%
Autres charges générales d'exploitation	635	49	-92%	-	-100%
DAP des immo. incorporelles et corporelles	2 885	2 819	-2%	2 442	-13%
Charges générales d'exploitation	61 118	58 747	-4%	60 620	3%

Source : Sogelease Maroc

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Loyers de crédit-bail et de location	2 410	2 728	13%	2 907	7%
Frais d'entretien et de réparation	785	1 022	30%	1 040	2%
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	11 972	11 259	-6%	13 697	22%
Transports et déplacements	786	720	-8%	598	-17%
Publicité, publications et relations publiques	256	576	125%	736	28%
Autres charges externes	5 894	6 696	14%	5 675	-15%
Charges externes	22 103	23 001	4%	24 653	7%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 60 MMAD, soit une hausse de 3% par rapport à 2018. Cette hausse s'explique principalement par la hausse de 7% des charges externes (+1 652 KMAD).

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

- ✓ Les rémunérations d'intermédiaires et honoraires ont augmenté de 22% entre 2018 et 2019. Cette évolution s'explique par la hausse rubriques suivantes : frais contentieux, commissions des apporteurs ainsi que les commissions liées à la revente des biens immobiliers, donnés en crédit-bail et récupérés après procédures judiciaires ;
- ✓ Les autres charges externes sont passées de 6 696 KMAD en 2018 à 5 675 KMAD en 2019, soit une baisse de 15% sur la période. ;
- ✓ Les charges de publicité et relations publiques ont augmenté de 576 KMAD en 2018 à 736 KMAD en 2019. Cette hausse s'explique principalement par la hausses des frais des challenges lancés en 2019 ainsi la hausse des annonces légales ;
- ✓ Les transports et déplacements ont enregistré une baisse de 17% passant de 720 KMAD à 598 KMAD en raison de l'externalisation de la gestion de la taxe des collectivités locales ;
- ✓ Les frais d'entretien et de réparation ont connu une hausse de 2% entre 2018 et 2019 ;
- ✓ Les DAP des immobilisations corporelles et incorporelles ont baissé de 13% par rapport à 2018 expliqué par l'amortissement de l'année et le faible niveau d'investissement en 2019 ;

Analyse 2017/2018

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 58 MMAD en 2018, soit une variation en baisse de 4% par rapport à 2017. Cette évolution s'explique principalement par la baisse des charges de personnel de 7% constatée entre 2017 et 2018 due essentiellement à l'indemnité de départs volontaires de 3,5 MMAD versée à certains salariés en 2017 et au recul des autres charges générales d'exploitation de 92% sur la même période, impactées par un rappel sur l'IR.

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

- ✓ Les rémunérations d'intermédiaires et honoraires ont baissé de 6% entre 2017 et 2018. Cette évolution s'explique par la baisse des charges légales ;
- ✓ Les autres charges externes sont passées de 5 894 KMAD en 2017 à 6 696 KMAD en 2018 impactés par la mise en place d'un contrat de service Informatique ;
- ✓ Les charges de publicité et relations publiques ont augmenté considérablement en passant de 256 KMAD en 2017 à 576 KMAD en 2018. Cette hausse s'explique principalement par les dépenses marketing afin de promouvoir les produits leasing ;
- ✓ Les frais d'entretien et de réparation ont connu une hausse de 30% entre 2017 et 2018. Ces frais correspondent principalement au frais engagés pour le siège social de Sogelease Maroc.

➤ **Résultat Brut d'Exploitation**

Le Résultat Brut d'Exploitation se présente comme suit :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
PRODUIT NET BANCAIRE	215 649	253 345	17%	164 309	-35%
Résultat des opérations sur immobilisations financières					
Autres produits d'exploitation non bancaire	2 331	5 728	>100%	948	-83%
Autres charges d'exploitation non bancaire					
Charges générales d'exploitation	61 118	58 747	-4%	60 620	3%
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	156 862	200 326	28%	104 637	-48%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

Le Résultat Brut d'Exploitation enregistre une baisse de 48%, il s'élève à 105 MMAD contre 200 MMAD en 2018. Cette baisse s'explique principalement par

- ✓ La baisse du PNB de 35% ;
- ✓ La baisse des autres produits d'exploitation non bancaire de 83% en raison de la plus-value de cession réalisée en 2018 sur la cession des immobilisations corporelles d'exploitation ;
- ✓ La hausse des charges générales d'exploitation de 3%.

Analyse 2017/2018

Le Résultat Brut d'Exploitation a connu une hausse de 28%, il s'élève à 200 MMAD contre 157 MMAD en 2017. Cette variation s'explique principalement par la croissance du PNB de 17%, la hausse des autres produits d'exploitation non bancaires et la baisse des charges générales d'exploitation de 4%.

➤ Dotations aux provisions

Les dotations nettes des reprises aux provisions sont constituées de :

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
(+) DAP pour créances en souffrance	82 839	113 813	37%	74 886	-34%
(+) Pertes sur créances irrécouvrables	-	19 337	>100%	15 368	-21%
(+) Autres dotations aux provisions	500	-	-100%		
(-) Reprises de provisions pour créances en souffrance	37 023	38 734	5%	57 496	48%
(-) Autres reprises aux provisions	3 500	3 500	0%	1 000	-71%
Dotations nettes des reprises aux provisions	42 816	90 916	>100%	31 758	-65%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, les dotations nettes des reprises aux provisions ont baissé de 59 MMAD, elles s'élèvent à 31,8 MMAD contre 90,9 MMAD en 2017. Cela s'explique principalement par :

- i) La baisse importante de 34% des dotations pour créances en souffrance. Cette évolution est expliquée par la baisse des dossiers résiliés et la bonne gestion du recouvrement.
- ii) La hausse de 48% des reprises des provisions pour créances en souffrance suite à des règlements reçus et le dénouement de certains dossiers contentieux.
- iii) Les pertes sur créances irrécouvrables sont passés de 19 MMAD à 15 MMAD, soit une baisse de 21% expliquée par la baisse des radiations comptables liées aux créances clients.
- iv) Autres reprises aux provisions ont connu une baisse de 71% liée à la baisse de la reprise sur PRG de 2 500KMAD.

Analyse 2017/2018

En 2018, les dotations nettes des reprises aux provisions ont augmenté de 48,1 MMAD, elles s'élèvent à 90,9 MMAD contre 42,8 MMAD en 2017. Cela s'explique principalement par la croissance importante de 37% des « dotations pour créances en souffrance et pertes sur créances irrécouvrables » expliquée par la résiliation d'un dossier important.

➤ Résultat net de l'exercice

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
RESULTAT COURANT	114 046	109 410	-4%	72 879	-33%
RESULTAT NON COURANT	1 539	862	-44%	-4 066	-572%
- Impôts sur les résultats	43 239	39 900	-8%	26 275	-34%
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	72 346	70 371	-3%	42 538	-40%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2019/2018

Le résultat non courant s'établit en 2019 à -4,1 MMAD contre 0,8 MMAD en 2018. Cette hausse s'explique principalement par la contribution sociale (2,8 MMAD).

L'IS de l'année 2019 s'est établi à 26,3 MMAD, contre 39,9 MMAD en 2018. Cette baisse de l'IS s'explique par la baisse du résultat courant.

Le résultat net 2019 s'établit à 42,5 MMAD, en baisse de 40% par rapport à 2018.

Analyse 2017/2018

Le résultat non courant s'établit en 2018 à 0,8 MMAD contre 1,5 MMAD en 2017.

L'IS de l'année 2018 s'est établi à 39,9 MMAD, contre 43,2 MMAD en 2017. Cette évolution de l'IS s'explique par la baisse du résultat avant impôt.

Le résultat net 2018 s'établit à 70,3 MMAD, en baisse de 3% par rapport à 2017.

➤ Coefficient d'exploitation

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Charges générales d'exploitation	61 118	58 747	-4%	60 620	3%
Produit Net Bancaire	215 649	253 344	17%	164 309	-35%
Coefficient d'exploitation	28%	23%	-515 pbs	37%	1 389 pbs

Source : Sogelease Maroc

En 2019, le coefficient d'exploitation a atteint 37% en 2019 contre 23% en 2018. Cette évolution s'explique notamment par :

- la hausse des charges générales d'exploitation de 3% ;
- la baisse du PNB de 35%.

En 2018, le coefficient d'exploitation a atteint 23% en 2018 contre 28% en 2017. Cette évolution s'explique notamment par :

- Une baisse des charges générales d'exploitation de 4% ;
- Une hausse du PNB de 17%.

VII.2.3. Analyse de la structure bilancielle et de la solvabilité

ACTIF en KMAD	2017		2018			2019		
	En KMAD	Part en %	En KMAD	Part en %	Var 17/18	En KMAD	Part en %	Var 18/19
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	4	0%	4	0%	0%	4	0%	0%
Créances sur les établissements de crédit et assimilés								
. A vue								
. A terme								
Créances sur la clientèle	4 790	0%	3 915	0%	-18%	2 880	0%	-26%
. Crédits de trésorerie et à la consommation	397	0%	237	0%	-40%	354	0%	49%
. Crédits à l'équipement								
. Crédits immobiliers	4 393	0%	3 678	0%	-16%	2 526	0%	-31%
. Autres crédits								
Créances acquises par affacturage								
Titres de transaction et de placement	211,2	0%	211	0%	0%	211	0%	0%
. Bons du Trésor et valeurs assimilées								
. Autres titres de créance	211,2	0%	211	0%	0%	211	0%	0%
. Titres de propriété								
Autres actifs	119 305	2%	166 497	2%	40%	201 126	3%	21%
Titres d'investissement								
. Bons du Trésor et valeurs assimilées								
. Autres titres de créance								
Titres de participation et emplois assimilés								
Créances subordonnées								
Immobilisations données en crédit-bail et en location	6 407 692	98%	6 777 992	97%	6%	7 378 341	97%	9%
Immobilisations incorporelles	3 001	0%	1 906	0%	-36%	919	0%	-52%
Immobilisations corporelles	2 282	0%	1 410	0%	-38%	787	0%	-44%
Total de l'Actif	6 537 285	100%	6 951 935	100%	6%	7 584 268	100%	9%

Source : Sogelease Maroc

Passif En KMAD	2017		2018			2019		
	En KMAD	Part en %	En KMAD	Part en %	Var 17/18	En KMAD	Part en %	Var 18/19
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux								
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	4 417 527	68%	4 857 000	70%	10%	4 177 903	55%	-14%
. A vue	842 646	13%	583 237	8%	-31%	1 294 967	17%	122%
. A terme	3 574 881	55%	4 273 763	61%	20%	2 882 936	38%	-33%
Dépôts de la clientèle	209 855	3%	202 916	3%	-3%	267 583	4%	32%
. Comptes à vue créditeurs								
. Comptes d'épargne								
. Dépôts à terme	163 774	3%	162 234	2%	-1%	213 536	3%	32%
. Autres comptes créditeurs	46 081	1%	40 682	1%	-12%	54 047	1%	33%
Titres de créance émis	723 713	11%	611 066	9%	-16%	1 834 183	24%	200%
. Titres de créance négociables	723 713	11%	611 066	9%	-16%	1 834 183	24%	200%
. Emprunts obligataires								
. Autres titres de créance émis								
Autres passifs	583 090	9%	659 981	9%	13%	693 890	9%	5%
Provisions pour risques et charges	35 781	1%	32 281	0%	-10%	31 281	0%	-3%
Provisions réglementées								
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie								
Dettes subordonnées								
Ecarts de réévaluation								
Réserves et primes liées au capital	354 964	5%	378 314	5%	7%	396 884	5%	5%
Capital	140 000	2%	140 000	2%	0%	140 000	2%	0%
Actionnaires. Capital non versé (-)								
Report à nouveau (+/-)	9	0%	5	0%	-44%	6	0%	20%
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)								
Résultat net de l'exercice (+/-)	72 346	1%	70 371	1%	-3%	42 538	1%	-40%
Total du Passif	6 537 285	100%	6 951 934	100%	6%	7 584 268	100%	9%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018 / 2019

Actif

Le poids des immobilisations données en crédit-bail et en location est resté au même niveau qu'en 2018 soit 97%. Ce poste a connu une évolution de 9% entre 2018 et 2019 suite à l'évolution de la production de 16%.

Les créances sur la clientèle, ont baissé de 26% en 2019 traduite par la baisse de l'encours crédits immobiliers de 31%, passant de 3,6 MMAD en 2018 à 2,5 MMAD en 2019 suite à l'amortissement du portefeuille des crédits immobiliers, ainsi que des crédits de trésorerie et à la consommation qui ont connu une hausse de 49% entre 2018 et 2019 en passant de 237 KMAD à 354 KMAD, soit une variation de 117KMAD expliquée par des crédits accordés au personnel.

Les « autres actifs » ont augmenté de 21% entre 2018 et 2019 en raison de l'augmentation des créances envers les confrères.

Les « immobilisations incorporelles » ont connu une baisse de 52% expliquée par les amortissements des projets actuels.

Les « immobilisations corporelles » ont connu une baisse de 44% expliquées par les amortissements des coûts d'aménagements et l'absence d'investissements significatifs au cours de l'année 2019.

Passif

Le poids des dettes envers les établissements de crédit et assimilés représente 55% du passif en 2019 contre 70% en 2018. Ces derniers sont passés de 4 857 MMAD en 2018 à 4 178 MMAD en 2019, enregistrant ainsi une baisse de 14%.

Les dettes envers les établissements de crédit se décomposent comme suit :

- Dettes à vue d'un montant de 1 295 MMAD, ayant plus que doublé depuis 2018 en raison de la hausse importante de l'activité en fin d'année qui a été financée par le découvert ;
- Dettes à terme d'un montant de 2 883 MMAD, en baisse de 33% par rapport à 2018. Cette évolution est expliquée par le recours aux émissions BSF dont le taux est plus favorable.

Les dépôts de clientèle ont enregistré une hausse de 32% en 2019, passant ainsi de 202,9 MMAD à 267,8 MMAD expliquée par la hausse de production en 2019. Ils sont composés de :

- ✓ Les avances sur des crédits donnés à la clientèle à hauteur de 54 MMAD, soit une évolution de 33% par rapport à 2018 (40,7 MMAD).
- ✓ Les bons de caisse adossés aux contrats à hauteur de 213,5 MMAD.

Le poste des « Titres de créance négociables » a connu une hausse significative entre 2019 et 2018, passant de 611 MMAD à 1 834 MMAD, expliquée par la hausse des émissions de BSF par la société durant l'exercice (cf. partie II.3.1).

Les « autres passifs » représentaient 9% du total passif en 2019, Ils comprennent essentiellement les dettes dues à l'Etat, les dettes dues aux fournisseurs, les charges à payer, et les produits constatés d'avance, ils ont connu une augmentation de 5% entre 2018 et 2019 expliquée par la hausse des dettes dues à l'Etat (TVA) et la hausse des comptes de régularisation suite à la hausse de l'activité.

Les « provisions pour risques et charges » ont enregistré une baisse de 3% en 2019 suite à une reprise de provisions pour risques généraux de 1 MMAD.

Analyse 2017 / 2018

Actif

Le poids des immobilisations données en crédit-bail et en location a baissé à 97% en 2018 par rapport à 98% en 2017.

Les créances sur la clientèle, ont baissé de 18% en 2018 traduite par la baisse de l'encours des crédits donnés au personnel. Ces dernières sont composées des crédits immobiliers accordés au personnel qui ont connu une baisse de 16% en passant de 4,4 MMAD en 2017 à 3,6 MMAD en 2018, ainsi que des crédits de trésorerie et à la consommation qui ont connu une baisse de 40% entre 2017 et 2018 en passant de 397 KMAD à 237 KMAD.

Les « autres actifs » ont augmenté de 40% entre 2017 et 2018 en raison du volume de la production de fin d'année qui a engendré un crédit de TVA de 46 MMAD.

Les « immobilisations incorporelles » ont connu une baisse de 36% expliquée par les amortissements des projets actuels.

Les « immobilisations corporelles » ont connu une baisse de 38% expliquées par les amortissements des coûts d'aménagements et l'absence d'investissements significatifs au cours de l'année 2018.

Passif

Le poids des dettes envers les établissements de crédit et assimilés représente 70% du passif en 2018 contre 68% en 2017. Ces derniers sont passés de 4 417 MMAD en 2017 à 4 857 MMAD en 2018, enregistrant ainsi une croissance de 10%.

Les dettes envers les établissements de crédit se décomposent comme suit :

- Dettes à vue d'un montant de 583 MMAD, en baisse de 31% par rapport à 2017 ;
- Dette à terme d'un montant de 4 273 MMAD, en hausse de 20% par rapport à 2017.

Les dépôts de clientèle ont enregistré une baisse de 3% en 2018, passant ainsi de 209,8 MMAD à 202,9 MMAD. Ces derniers sont composés des avances sur des crédits donnés à la clientèle à hauteur de 41 MMAD et des bons de caisse adossés aux contrats à hauteur de 162 MMAD.

Le poste des « Titres de créance négociables » a connu une baisse de 16% entre 2018 et 2017, expliquée par le remboursement des titres.

Les « autres passifs » représentaient 9% du total passif en 2018, ils comprennent essentiellement les dettes dues à l'Etat, les dettes dues aux fournisseurs, les charges à payer, et les produits constatés d'avance, ils ont connu une augmentation de 13% entre 2017 et 2018 expliquée par l'évolution des dettes fournisseurs.

Les « provisions pour risques et charges » ont enregistré une baisse de 10% en 2018 suite à une reprise de provisions de 3,5 MMAD suite à la baisse des risques sur certains dossiers.

➤ **Analyse des Fonds propres**

En 2019, les fonds propres baissent de 1,5% et passent de 588,6 MMAD en 2018 à 579,4 MMAD en 2019, principalement en raison de la baisse du résultat net sur l'exercice.

En 2018, les fonds propres ont connu une hausse de 3,7%. Cette évolution est expliquée principalement par la hausse des réserves et primes liées au capital (+23MMAD par rapport à 2017 soit une variation de 7%).

➤ Ratio de solvabilité

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Fonds propres admissibles ⁽¹⁾	661 841	709 083	7%	770 037	2%
Actifs pondérés au titre du risque de crédit	4 759 498	5 301 525	11%	5 746 608	9%
Ratio de solvabilité⁽²⁾	13,91%	13,38%	-53 pbs	12,67%	- 71 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Fonds propres retraités selon les recommandations de Bank Al Maghrib pour le calcul du ratio de solvabilité et intégrant la réserve latente.

(2) Supérieur au ratio minimum exigé est de 12%

En 2019, le ratio de solvabilité a enregistré une baisse de 71 pbs, passant de 13,38% à 12,67%. Cette évolution s'explique par la hausse des actifs pondérés au titre du risque de crédit suite à l'évolution importante de l'activité.

En 2018, le ratio de solvabilité a enregistré une baisse de 53 pbs, passant de 13,91% à 13,38%. Cette évolution s'explique par l'augmentation liée aux actifs pondérés au titre du risque de crédit.

➤ Ratio Tier One

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Fonds propres admissibles ⁽¹⁾	518 319	536 890	4%	579 966	0%
Actifs pondérés au titre du risque de crédit	4 759 498	5 301 525	11%	5 746 608	9%
Ratio Tier One⁽²⁾	10,89%	10,13%	-76 pbs	9,36%	- 79 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Fonds propres retraités selon les recommandations de Bank Al Maghrib pour le calcul du ratio Tier One

(2) Minimum réglementaire : 9%

En 2019, le Tier one a enregistré une baisse de 79 pbs, passant de 10,13% à 9,36%. Cette évolution s'explique par la hausse des actifs pondérés au titre du risque de crédit suite à l'évolution importante de l'activité et la stagnation des fonds propres.

En 2018, le Tier one (10,13%) a dépassé les exigences réglementaires (9%) de 113 pbs suite à l'augmentation des fonds propres de 4%.

➤ Ratio de division des risques

En KMAD	Limite réglementaire	2017	2018	2019
Ratio de division des risques	Maximum 20%	Respecté	Respecté	Respecté

Source : Sogelease Maroc

Le ratio de division des risques de 20% fixé par Bank Al Maghrib est respecté sur les trois derniers exercices.

➤ Engagement hors bilan

En KMAD	2017	2018	Var 18/17	2019	Var 19/18
Engagements donnés	341 164	342 659	0,4%	233 926	-32%
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	341 164	342 659	0,4%	233 926	-32%
Engagements reçus	809 338	849 279	5%	851 433	0%
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	130 327	148 398	14%	60 003	-60%
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	679 011	700 881	3%	791 430	13%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle ont baissé de 32% soit 234 MMAD en 2019, comparé à 343 MMAD en 2018. Cette baisse s'explique par des décaissements importants des bons de commandes émis en fin d'année.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés ont baissé de 60% en 2019, ils s'élèvent à 60 MMAD contre 148 MMAD en 2018. Cette baisse s'explique par la baisse des garanties d'un client de référence (62 MMAD).

Les engagements reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers s'élèvent à 791 MMAD en 2019, en hausse de 13% par rapport à 2018, en raison de la hausse des engagements garantis par la caisse centrale de garantie.

Analyse 2017/2018

En 2018, les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle ont augmenté de 0,4% soit 343 MMAD en 2018. Cette augmentation s'explique par les bons de commande émis au titre des contrats de crédit-bail en fin d'année.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés ont augmenté de 14% en 2018, ils s'élèvent à 148 MMAD contre 130 MMAD en 2017. Cette évolution s'explique par la hausse des garanties d'un client de référence.

Les engagements reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers s'élèvent à 701 MMAD en 2018, en hausse de 3% par rapport à 2017, en raison de la hausse des engagements garantis par la CCG.

VII.2.4. Analyse de la rentabilité

➤ Return On Equity (ROE)

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Résultat net	72 346	70 371	-3%	42 538	-40%
Fonds propres*	567 319	588 690	4%	579 428	-2%
ROE	12,75%	11,95%	80 pbs	7,34%	-461 pbs

Source : Sogelease Maroc / * Non retraités du résultat net

Analyse 2018/2019

En 2019, le ROE s'élève à 7,34% en baisse de 461 pbs. Cette baisse du ROE est expliquée par la baisse du résultat net de 40%, tandis que les fonds propres n'ont baissé que de 2%.

Analyse 2017/2018

En 2018, le ROE s'élève à 11,95% en baisse de 80 pbs. Cette baisse du ROE est expliquée par la baisse du résultat net de 3%, tandis que les fonds propres ont augmenté de 4%.

➤ Return On Assets (ROA)

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Résultat net	72 346	70 371	-3%	42 538	-40%
Total actif	6 537 285	6 951 934	6%	7 584 268	9%
ROA	1,11%	1,01%	-10 pbs	0,56%	-45 pbs

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

Le ratio ROA a baissé de 45 pbs en passant de 1,01% en 2018 à 0,56% en 2019 en raison de la baisse du résultat net de 40% par rapport à 2018. Le total actif quant à lui a évolué de 9% entre 2018 et 2019.

Analyse 2017/2018

Le ratio ROA a baissé de 10 pbs en passant de 1,11% en 2017 à 1,01% en 2018 en raison de la baisse du résultat net de 3% par rapport à 2017. Le total actif quant à lui a évolué de 6% entre 2017 et 2018.

VII.2.5. Analyse du risque client

➤ Taux de contentieux

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Créances en souffrance brutes (1)	1 159 957	1 310 122	13%	1 325 274	1%
Immo. brutes données en crédit-bail et en location* (2)	13 721 359	14 444 217	5%	15 173 683	5%
Taux de contentieux (3)= (1)/ (2)	8,45%	9,07%	62 pbs	8,73%	-34 pbs

Source : Sogelease Maroc (*) Valeurs comptables

Analyse 2018/2019

En 2019, le taux de contentieux baisse de 34 pbs et s'établit à 8,73% contre 9,07% en 2018. Cette baisse s'explique par une hausse plus importante des « Immobilisations brutes données en crédit-bail et en location » en comparaison à celle des créances en souffrance brute.

Analyse 2017/2018

Le taux de contentieux enregistre une hausse de 62 pbs, il s'élève à 9,07% en 2018 contre 8,45% en 2017. Cette évolution s'explique par la hausse des créances en souffrance de 13%.

➤ Taux de provisionnement / charge de risque

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Provisions	884 626	959 705	8%	977 095	2%
Créances en souffrance brutes	1 159 957	1 310 122	13%	1 325 274	1%
Taux de provisionnement	76,26%	73,25%	-301 Pbs	73,73%	48 pbs
Coût du risque	42 816	90 916	112%	31 759	-65%
Immo. nettes données en crédit - bail et en location	6 407 692	6 777 992	6%	7 378 341	9%
Charge de risque	0,67%	1,34%	67 pbs	0,43%	-91 Pbs

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, le coût du risque a connu une baisse de 65% expliquée par la hausse des reprises des provisions sur créances en souffrance de 48% et la baisse des DAP sur des créances en souffrance de 34%. La charge de risque suit cette tendance et baisse de 91 pbs.

Analyse 2017/2018

En 2018, le coût du risque a connu une évolution en hausse de 112% pour s'établir à 91 MMAD contre 43 MMAD en 2017 expliquée par la résiliation d'un dossier important. Cette évolution a eu un impact sur la charge de risque qui a augmenté de 67 pbs.

➤ Taux des impayés

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Impayés	90 036	90 382	0,4%	109 268	21%
Immo. brutes données en crédit - bail et en location	13 721 359	14 444 217	5%	15 173 683	5%
Taux des impayés	0,66%	0,63%	-3 pbs	0,72%	9 pbs

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, le taux des impayés a enregistré une légère hausse de 9 pbs pour s'établir à 0,72% contre 0,63% en 2018. Ceci est expliqué principalement par la hausse des impayés de 21% due à des impayés sur un dossier avec un client important.

Analyse 2017/2018

En 2018, le taux des impayés a connu une quasi-stagnation, avec une légère baisse de 3 pbs, passant de 0,66% en 2017 à 0,63% en 2018.

➤ Détails des créances en souffrance

En KMAD	2017	2018	Var 17/18	2019	Var 18/19
Créances pré-douteuses	8 045	44 950	>100%	31 186	-31%
Créances douteuses	97 422	119 274	22%	141 981	19%
Créances compromises	1 054 490	1 145 898	9%	1 152 107	1%
Total créances en souffrance	1 159 957	1 310 122	13%	1 325 274	1%

Source : Sogelease Maroc

Analyse 2018/2019

En 2019, les créances en souffrance ont augmenté de 1% en passant de 1 310 MMAD en 2018 à 1 325 MMAD.

- Les créances pré-douteuses ont baissé de 31% en 2019, suite au passage de certains dossiers en créances douteuses ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 19% entre 2018 et 2019 en raison du passage des créances pré-douteuses en douteuses principalement ;

- Les créances compromises ont connu pour leur part une légère croissance de +1% en 2019 suite à la maîtrise des dossiers résiliés¹³.

Analyse 2017/2018

En 2018, les créances en souffrance ont augmenté de 13% en passant de 1 159 MMAD en 2017 à 1 310 MMAD en 2018.

- Les créances pré-douteuses ont augmenté à plus de 100% en 2018, suite à l'entrée en défaut de 3 relations importantes ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 22% entre 2017 et 2018 en raison du passage vers douteux d'une contrepartie qui était en pré-douteux ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une croissance de +13% en 2018 suite à la résiliation d'une contrepartie.

¹³ Les contrats contentieux font l'objet d'une résiliation dont les effets sont enregistrés comptablement par une facturation de l'indemnité de résiliation et une dépréciation à 100% de celle-ci est constituée.

VII.2.6. Analyse du tableau de flux de trésorerie

KMAD	2017	2018	Var 17/18	2 019	Var 18/19
Produits d'exploitation bancaire perçus	2 171 415	2 255 748	4%	2 393 071	6%
Récupérations sur créances amorties	-	-	-	-	-
Produits d'exploitation non bancaire perçus	16 214	22 678	40%	29 126	28%
Charges d'exploitation bancaire versées	-196 059	-190 079	-3%	-182 748	-4%
Charges d'exploitation non bancaire versées	-	-	-	-	-
Charges générales d'exploitation versées	-70 144	-63 269	-10%	-62 714	-1%
Impôts sur les résultats versés	-42 210	-43 239	2%	-36 562	-15%
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	1 879 216	1 981 839	5%	2 140 173	8%
Variation des :					
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	-	-	-	-	-
Créances sur la clientèle	1151	875	-24%	1 035	18%
Titres de transaction et de placement	-	-	-	-	-
Autres actifs	-8 664	-46 162	>100%	-38 195	-17%
Immobilisations données en crédit-bail et en location	-1 909 284	-2 318 205	21%	-2 687 946	16%
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	634 229	698 882	10%	-1 390 827	Ns
Dépôts de la clientèle	-67 500	-5 399	-92%	64 667	Ns
Titres de créance émis	88 040	-112 647	-100%	1 223 117	Ns
Autres passifs	34 160	108 587	>100%	26 798	-75%
Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation	-1 227 868	-1 674 069	36%	-2 801 351	67%
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	651 347	307 770	-53%	-661 178	-315%
Produit des cessions d'immobilisations financières	-	-	-	-	-
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-	4 007	-	134	-97%
Acquisition d'immobilisations financières	-	-	-	-	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-820	-848	3%	-832	-2%
Intérêts perçus	-	-	-	-	-
Dividendes perçus	-	-	-	-	-
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-820	3159	>100%	-698	-122%
Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus	-	-	-	-	-
Emission de dettes subordonnées	-	-	-	-	-
Emission d'actions	-	-	-	-	-
Remboursement des capitaux propres et assimilés	-	-	-	-	-
Intérêts versés	-	-	-	-	-
Dividendes versés	-42 000	-49 000	17%	-51 800	6%
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	-42 000	-49 000	17%	-51 800	6%
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE	608 527	261 929	-57%	-713 676	-372%
TRESORERIE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	-1 450 676	-842 148	-42%	-580 219	-31%
TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	-842 148	-580 219	-31%	-1 293 896	123%

Source : Sogelease Maroc

Les flux de trésorerie de Sogelease Maroc proviennent essentiellement des activités d'exploitation à travers les flux de compte de produits et charges et des variations des actifs et des passifs d'exploitation.

Analyse 2018/2019

En 2019, les flux nets en provenance des activités d'exploitation ont enregistré une baisse, passant de 308 MMAD à -661 MMAD. Ce repli est expliqué principalement par la hausse des immobilisations données en crédit-bail et location, financés majoritairement par la trésorerie d'exploitation.

Les autres actifs ont enregistré une évolution de -17% entre 2018 et 2019 expliquée principalement par la variation des créances envers les confrères qui sont passées de 2 MMAD en 2018 à 32 MMAD 2019. Les autres passifs ont connu une évolution de -75% entre 2018 et 2019 expliquée par la variation des comptes d'attente créditeurs.

Les flux de trésorerie nets provenant de l'activité d'investissement ont connu une baisse pour s'établir – 698 KMAD en 2019, revenant ainsi à leur niveau normatif. La hausse enregistrée en 2018 était principalement expliquée par un produit de cession d'immobilisations corporelles.

La trésorerie de clôture est passée de -580 MMAD en 2018 à -1 294 MMAD en 2019.

Analyse 2017/2018

En 2018, les flux nets en provenance des activités d'exploitation ont enregistré une baisse de 53% en passant de 651 MMAD en 2017 à 308 MMAD en 2018. Cette variation est expliquée par la baisse importante des autres actifs et a été atténuée par la hausse les produits non bancaires perçus.

Les flux de trésorerie nets provenant de l'activité d'investissement ont connu une évolution supérieure à 100% et s'élèvent à 3 159 KMAD en 2018.

La trésorerie de clôture est passée de -842 MMAD en 2017 à -580 MMAD en 2018.

VII.3. Informations financières aux 30 juin 2019 et 30 juin 2020

VII.3.1. Sélection d'indicateurs financiers semestriels

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Produit net bancaire	62 045	91 809	48%
Charge générales d'exploitation	28 224	26 628	-6%
Coût du risque	21 343	84 559	>100%
Résultat net	7 109	-23 848	<-100%
Encours financier net	7 019	7 408	+5,5%

Source : Sogelease Maroc

Le produit net bancaire connaît une hausse de 48% passant de 62 045 KMAD au 30/06/2019 à 91 809 KMAD au 30/06/2020. Ceci est principalement dû à :

- L'amélioration considérable de la marge sur commissions (>100%) qui est passée de -2 448 KMAD au 30/06/2019 à 1 139 KMAD au 30/06/2020 ;
- La hausse du résultat des opérations de crédit-bail et de location de 19% (163 916 KMAD au 30/06/2019 VS 194 412 KMAD au 30/06/2020).

Le résultat net au 30 juin 2020, affiche un recul de 435% par rapport au premier semestre 2019, résultant essentiellement de la hausse du coût du risque qui est passé de 21,3 MMAD au 30/06/2019 à 84,6 MMAD au 30/06/2020 (+272% sur la période). Cette évolution est impactée par l'effet combiné de la hausse des dotations aux provisions (>100%) et la baisse des reprises (-79%), expliquée par les conséquences de la crise liée à la pandémie du Covid-19.

L'encours financier s'établit à 7 408 MMAD au 30 juin 2020 affichant une hausse de 5,5%. Cette évolution résulte de la forte production réalisée fin décembre 2019 ainsi que le non amortissement de l'encours pendant la période moratoire.

VII.3.2. Rapports de commissaires aux comptes

Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes sur la situation intermédiaire au 30 juin 2020

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Sogelease Maroc S.A comprenant le bilan et le compte de produits et de charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2020. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 555.580 milliers de MAD dont une perte nette de 23.848 milliers de MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur. Cette situation intermédiaire a été établie le 21 septembre 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Sogelease Maroc S.A établis au 30 juin 2020, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les états A2 et B14 exposant les traitements et effets de la crise liée au Covid-19 sur la situation intermédiaire des comptes sociaux au 30 juin 2020.

Casablanca, le 28 septembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
Faiçal MEKOUAR
Associé

DELOITTE AUDIT
Hicham BELEMQADEM
Associé

Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes sur la situation intermédiaire au 30 juin 2019

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Sogelease Maroc S.A comprenant le bilan et le compte de produits et de charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2019. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 543.999 milliers de MAD dont un bénéfice net de 7.109 milliers de MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société Sogelease Maroc S.A.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Sogelease Maroc S.A établis au 30 juin 2019, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 23 septembre 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
Faiçal MEKOUAR
Associé

DELOITTE AUDIT
Sakina BENSOU DA KORACHI
Associée

VII.3.3. Etat des dérogations au 30 juin 2020

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux	Suite à la réception du courrier de Bank Al Maghrib en date du 21/05/2020 et à titre exceptionnel et dérogoire, Sogelease a procédé à une suspension des dotations aux amortissements des biens données en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension.	
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	NEANT

VII.3.4. Analyse de l'Etat des Soldes de Gestion :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
+ Intérêts et produits assimilés	53	48	-9%
- Intérêts et charges assimilées	99 476	103 790	4%
MARGE D'INTERET	-99 423	-103 742	4%
+ Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	1 151 332	1 011 513	-12%
- Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	987 416	817 101	-17%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	163 916	194 412	19%
+ Commissions perçues	236	1139	>100%
- Commissions servies	2 684	0	-100%
Marge sur commissions	-2 448	1 139	>100%
± Résultat des opérations sur titres de transaction	-	-	-
± Résultat des opérations sur titres de placement	-	-	-
± Résultat des opérations de change	-	-	-
± Résultat des opérations sur produits dérivés	-	-	-
Résultat des opérations de marché	-	-	-
+ Divers autres produits bancaires	-	-	-
- Diverses autres charges bancaires	-	-	-
PRODUIT NET BANCAIRE	62 045	91 809	48%
± Résultat des opérations sur immobilisations financières	-	-	-
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	497	634	28%
- Autres charges d'exploitation non bancaire	-	-	-
- Charges générales d'exploitation	28 224	26 628	-6%
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	34 318	65 815	92%
± Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	21 343	79 559	>100%
± Autres dotations nettes des reprises aux provisions	0	5 000	>100%
RESULTAT COURANT	12 975	-18 744	-100%
RESULTAT NON COURANT	-1 057	-33	-97%
- Impôts sur les résultats	4 809	5 071	5%
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	7 109	-23 848	-100%

Source : Sogelease Maroc

➤ Marge d'intérêt

La marge d'intérêt se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Intérêts et produits assimilés	53	48	-9%
Intérêts et charges assimilées	99 476	103 790	4%
MARGE D'INTERET	-99 423	-103 742	4%

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, la marge d'intérêt s'établit à -104 MMAD contre -99 MMAD au 30/06/2019, soit une baisse de 4%. Cette baisse s'explique principalement par la hausse des charges de refinancement en 2019 (+ 4 314 KMAD) suite à la hausse des intérêts et charges sur titres de créance émis (+ 11 867 KMAD) liée à la hausse des encours de refinancements, partiellement compensée par une baisse au niveau des intérêts et charges sur opérations avec les établissements de crédit (-8 441 KMAD).

➤ Marge d'intérêt (en %)

	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Taux de rendement moyen des crédits (1)	5,82%	5,78%	-4 pbs
Coût moyen des ressources (2)	2,94%	2,84%	-11 pbs
Marge d'intérêt (3)=(1)-(2)	2,87%	2,95%	+7 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Taux de placement - intérêts facturés rapportés à l'encours financier moyen de l'ensemble des dossiers crédit-bail

(2) intérêts servis rapportés à l'encours financier moyen de l'ensemble des moyens de refinancement (CMT, BSF, Découvert ...).

N.B : les taux sont annualisés

Au 30/06/2020, la marge d'intérêt s'est établie à 2,95% enregistrant ainsi une hausse de +7 pbs, cette évolution s'explique par l'optimisation des coûts de ressources en diversifiant les sources de refinancement par le recours aux BSF.

➤ Résultat des opérations de crédit-bail et de location

Le résultat des opérations de crédit-bail et de location se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location*	1 151 332	1 011 513	-12%
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	987 416	817 101	-17%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	163 916	194 412	19%

Source : Sogelease Maroc

*Il est à noter que le Chiffre d'Affaires est composé des produits sur immobilisations en CB et en location et des intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle.

Au 30/06/2020, le résultat des opérations de crédit-bail et de location a connu une hausse de 19% en s'établissant à 194 MMAD contre 164 MMAD au 30/06/2019. Cette hausse est expliquée principalement par une baisse plus importante des charges (-17%) comparativement aux produits sur immobilisations en crédit-bail et en location (-12%). En effet, cette moindre baisse des produits s'explique par la comptabilisation des indemnités de résiliation sur les dossiers résiliés (impact de 59 MMAD)¹⁴.

¹⁴ Les contrats contentieux font l'objet d'une résiliation dont les effets sont enregistrés comptablement par une facturation de l'indemnité de résiliation et une dépréciation à 100% de celle-ci est constituée.

➤ Marge sur commissions

La marge sur commission se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Commissions perçues	236	1 139	>100%
Commissions servies	2 684	0	-100%
Marge sur commissions	-2 448	1 139	>100%

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, la marge sur commission a connu une nette amélioration pour s'établir à 1 139 KMAD, contre -2 448 KMAD au 30/06/2019. Cette évolution est principalement due à la hausse des commissions perçues (+903 KMAD) grâce à la politique de commissionnement appliquée pour le montage des dossiers leasing et la baisse des commissions servies (-2 684 KMAD)¹⁵.

➤ Produit Net Bancaire

Le PNB de Sogelease se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Marge d'intérêt	-99 423	-103 742	4%
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	163 916	194 412	19%
Marge sur commissions	-2 448	1 139	>100%
PRODUIT NET BANCAIRE	62 045	91 809	48%

Source : Sogelease Maroc

Le PNB a connu une hausse de 48% pour s'établir à 92 MMAD au 30/06/2020 contre 62 MMAD au 30/06/2019 expliquée principalement par la hausse du résultat des opérations de crédit-bail et de location (+30 MMAD).

➤ Charges générales d'exploitation

La structure des charges générales d'exploitation se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Charges de personnel	14 882	14 007	-6%
Impôts et taxes	415	417	0%
Charges externes	11 475	11 787	3%
Autres charges générales d'exploitation	-	-	-
DAP des immo. incorporelles et corporelles	1 452	417	-71%
Charges générales d'exploitation	28 224	26 628	-6%

Source : Sogelease Maroc

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 26,7 MMAD au 30/06/2020, soit une baisse de 6% par rapport au 30/06/2019. Cette évolution s'explique principalement par la baisse de 71% des dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles (-1 035 KMAD) suite à la baisse des immobilisations corporelles et incorporelles et au report des investissements en cours pour l'année 2021.

La baisse des charges de personnel de 6% (-875 KMAD) constatée entre le 30/06/2019 et le 30/06/2020 est due essentiellement à la maîtrise des charges du personnel.

¹⁵ Au 30/06/2019, les commissions servies à SGMA s'élevaient à 2,7 MMAD. Après la décision d'arrêt de commissionnement qui est intervenue au second semestre 2019, les commissions servies à SGMA au 1^{er} semestre ont été annulées comptablement.

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Loyers de crédit-bail et de location	1 611	1 553	-4%
Frais d'entretien et de réparation	2 064	542	-74%
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	5 675	7 011	24%
Transports et déplacements	466	348	-25%
Publicité, publications et relations publiques	671	396	-41%
Autres charges externes	988	1 937	96%
Charges externes	11 475	11 787	3%

Source : Sogelease Maroc

- ✓ Les rémunérations d'intermédiaires et honoraires ont augmenté de 24%. Cette évolution s'explique par la hausse des rémunérations des personnels détachés;
- ✓ Les frais d'entretien et de réparation ont connu une baisse de 74%, tandis que les autres charges externes ont quasiment doublé, passant de 988 KMAD en juin 2019 à 1 937 KMAD au 30/06/2020 soit une hausse de 96%. Ces évolutions sont liées par le fait d'un reclassement entre les 2 postes.
- ✓ Les charges de publicité et relations publiques sont passées de 671 KMAD au 30/06/2019 à 396 KMAD au 30/06/2020, soit une baisse de 41% sur la période. Cette baisse s'explique principalement par la réduction du budget de ce poste.

➤ Résultat Brut d'Exploitation

Le Résultat Brut d'Exploitation se présente comme suit :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
PRODUIT NET BANCAIRE	62 045	91 809	48%
Résultat des opérations sur immobilisations financières	-	-	-
Autres produits d'exploitation non bancaire	497	634	28%
Autres charges d'exploitation non bancaire	-	-	-
Charges générales d'exploitation	28 224	26 628	-6%
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	34 318	65 815	92%

Source : Sogelease Maroc

Le Résultat Brut d'Exploitation a connu une hausse de 92%, il s'élève à 66 MMAD au 30/06/2020 contre 34 MMAD au 30/06/2019. Cette variation s'explique principalement par :

- ✓ La hausse du PNB de 48% (+29,8 MMAD) ;
- ✓ Les autres produits d'exploitation non bancaires qui correspondent à la rémunération des personnels détachés, ont connu une hausse de 28% (+137 KMAD).

➤ Dotations aux provisions

Les dotations nettes des reprises aux provisions sont constituées de :

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
DAP pour créances en souffrance	35 575	82 412	>100%
Pertes sur créances irrécouvrables	-	83	-
Autres dotations aux provisions	-	5 000	-
Reprises de provisions pour créances en souffrance	14 232	2 936	-79%
Autres reprises aux provisions	-	-	-
Dotations nettes des reprises aux provisions	21 343	84 559	>100%

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, les dotations nettes des reprises aux provisions ont augmenté de 296,2% (+63 MMAD), elles s'élevaient à 85 MMAD contre 21 MMAD au 30/06/2019. Cela s'explique principalement par : (i) la hausse de 131,7% des provisions pour créances en souffrance due à la dégradation de 3 dossiers importants qui ont générés une dotation de 18 MMAD et (ii) la baisse importante des reprises de provisions expliquée par la difficulté de dénouer certains dossiers pendant cette période de crise. Cette rubrique a été aussi pénalisée par la période de confinement des tribunaux.

Les autres dotations aux provisions correspondent à une provision pour risques généraux de 5 MMAD qui a été constituée en prévision des effets de la crise sanitaire.

➤ Résultat net de l'exercice

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Résultat courant	12 975	-18 744	-100%
Résultat non courant	-1 057	-33	-97%
- Impôts sur les résultats	4 809	5 071	5%
Résultat net de l'exercice	7 109	-23 848	-100%

Source : Sogelease Maroc

Le résultat courant s'établit au 30/06/2020 à -18,7 MMAD contre 13 MMAD au 30/06/2019.

L'IS connaît une croissance de 5% sur la période, passant de 4,8 MMAD au 30/06/2019 à 5,1 MMAD au 30/06/2020 liée à la cotisation minimale.

Le résultat net au 30/06/2020 s'établit à -23,8 MMAD, enregistrant une importante baisse par rapport au 30/06/2019.

➤ Coefficient d'exploitation

En KMAD	30/06/2019	30/06/2020	Var S1-19/S1-20
Charges générales d'exploitation	28 224	26 628	-6%
Produit Net Bancaire	62 045	91 809	48%
Coefficient d'exploitation	45%	29%	-16 pts

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, le coefficient d'exploitation a atteint 29% contre 45% au 30/06/2019. Cette évolution résulte de la :

- Baisse des charges générales d'exploitation de 6% (-1 596 KMAD) ;
- Hausse du PNB de 48% (+29,8 MMAD).

VII.3.5. Analyse de la structure bilancielle et de la solvabilité

ACTIF en KMAD	2019		30/06/2020		
	En KMAD	Part en %	En KMAD	Part en %	var S1-20/19
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	4	0%	4	0%	0%
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	-	-	-	-	-
. A vue	-	-	-	-	-
. A terme	-	-	-	-	-
Créances sur la clientèle	2 880	0%	2 673	0%	-7%
. Crédits de trésorerie et à la consommation	354	0%	293	0%	-17%
. Crédits à l'équipement	-	-	-	-	-
. Crédits immobiliers	2 526	0%	2 380	0%	-6%
. Autres crédits	-	-	-	-	-
Créances acquises par affacturage	-	-	-	-	-
Titres de transaction et de placement	211	0%	211	0%	0%
. Bons du Trésor et valeurs assimilées	-	-	-	-	-
. Autres titres de créance	211	0%	211	0%	0%
. Titres de propriété	-	-	-	-	-
Autres actifs	201 126	3%	105 383	1%	-48%
Titres d'investissement	-	-	-	-	-
. Bons du Trésor et valeurs assimilées	-	-	-	-	-
. Autres titres de créance	-	-	-	-	-
Titres de participation et emplois assimilés	-	-	-	-	-
Créances subordonnées	-	-	-	-	-
Immobilisations données en crédit-bail et en location	7 378 341	97%	7 365 644	99%	0%
Immobilisations incorporelles	919	0%	724	0%	-21%
Immobilisations corporelles	787	0%	734	0%	-7%
Total de l'Actif	7 584 268	100%	7 475 373	100%	-1%

Source : Sogelease Maroc

Passif En KMAD	2019		30/06/2020		
	En KMAD	Part en %	En KMAD	Part en %	var S1-20/19
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	4 177 903	55%	3 945 478	53%	-6%
. A vue	1 294 967	17%	1 116 624	15%	-14%
. A terme	2 882 936	38%	2 828 854	38%	-2%
Dépôts de la clientèle	267 583	4%	271 088	4%	1%
. Comptes à vue créditeurs	-	-	-	-	-
. Comptes d'épargne	-	-	-	-	-
. Dépôts à terme	213 536	3%	221 515	3%	4%
. Autres comptes créditeurs	54 047	1%	49 573	1%	-8%
Titres de créance émis	1 834 183	24%	2 032 164	27%	11%
. Titres de créance négociables	1 834 183	24%	2 032 164	27%	11%
. Emprunts obligataires	-	-	-	-	-
. Autres titres de créance émis	-	-	-	-	-
Autres passifs	693 890	9%	634 782	8%	-9%
Provisions pour risques et charges	31 281	0%	36 281	0%	16%
Provisions réglementées	-	-	-	-	-
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées	-	-	-	-	-
Ecarts de réévaluation	-	-	-	-	-
Réserves et primes liées au capital	396 884	5%	396 884	5%	0%
Capital	140 000	2%	140 000	2%	0%
Actionnaires. Capital non versé (-)	-	-	-	-	-
Report à nouveau (+/-)	6	0%	6	0%	0%
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)	-	-	42 538	-	-
Résultat net de l'exercice (+/-)	42 538	1%	-23 848	0%	-100%
Total du Passif	7 584 268	100%	7 475 373	100%	-1%

Source : Sogelease Maroc

Actif

Au 30/06/2020, les créances sur la clientèle, ont baissé de 7% par rapport à 2019. Cette variation est traduite par la baisse de l'encours des crédits donnés au personnel. Ces dernières sont composées des crédits immobiliers accordés au personnel qui ont connu une baisse de 6% en passant de 2,5 MMAD en 2019 à 2,4 MMAD au 30/06/2019.

Les immobilisations données en crédit-bail et en location représentent 99% du total bilan au 30/06/2020 (contre 97% en 2019).

Les « autres actifs » ont baissé de 48% en raison de la baisse des acomptes suivants : TVA et l'IS versés.

Les « immobilisations incorporelles » ont connu une baisse de 21% expliquée par la baisse des investissements en immobilisation incorporelles.

Les « immobilisations corporelles » ont connu une baisse de 7% expliquée par la baisse des investissements en immobilisations corporelles due principalement à l'absence de nouveaux investissements.

Passif

Le poids des dettes envers les établissements de crédit et assimilés représente 53% du passif au 30/06/2020 contre 55% en 2019. Ces dernières sont passés de 4 178 MMAD en 2019 à 3 945 MMAD au 30/06/2020, enregistrant ainsi une baisse de 6% en raison de recours aux BSF au lieu du renouvellement des tombées des crédits interbancaires.

Les dettes envers les établissements de crédit se décomposent comme suit :

- Dettes à vue d'un montant de 1 116 MMAD, en baisse de 14% par rapport à 2019 ;
- Dette à terme d'un montant de 2 829 MMAD, en baisse de 2% par rapport à 2019.

Les dépôts de clientèle ont enregistré une hausse de 1% au 30/06/2020, passant ainsi de 268 MMAD à 271 MMAD. Ces derniers sont composés des avances sur des crédits donnés à la clientèle à hauteur de 49,6 MMAD et des bons de caisse adossés aux contrats à hauteur de 221,5 MMAD.

Le poste des « Titres de créance négociables » a connu une hausse de 11% entre 2019 et le 30/06/2020, expliquée par le recours aux BSF afin de financer l'activité.

Les « autres passifs » représentaient 8% du total passif au 30/06/2020, Ils comprennent essentiellement les dettes dues à l'Etat, les dettes dues aux fournisseurs, les charges à payer, et les produits constatés d'avance, ils ont connu une baisse de 9% entre 2019 et le 30/06/2020 expliquée par la baisse des produits constatés d'avances durant le 1^{er} semestre.

Les « provisions pour risques et charges » ont augmenté de 16% entre 2019 et le 30/06/2020 pour s'établir à 36 MMAD liée à une provision qui tient compte des impacts prévisionnels de la crise sanitaire. Elle s'élève à 5 MMAD, son estimation a été faite sur la base des éléments d'information disponibles à la date d'établissement des comptes. L'approche retenue pour l'estimation de cette provision sera actualisée pour les prochains arrêtés en tenant compte de l'évolution de la situation sanitaire et économique.

➤ Analyse des Fonds propres

Au 30/06/2020, les fonds propres ont connu une baisse de 4,1% tirée par la baisse du Résultat Net (-66 MMAD par rapport à au 31/12/2019).

➤ Ratio de solvabilité

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Fonds propres admissibles ⁽¹⁾	770 037	779 183	1%

Actifs pondérés au titre du risque de crédit	5 746 608	5 678 320	-1%
Ratio de solvabilité	12,67%	13,72%	+105 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Fonds propres retraités selon les recommandations de Bank Al Maghrib pour le calcul du ratio de solvabilité

Au 30/06/2020, le ratio de solvabilité a enregistré une hausse de 105 pbs, Il est passé de 12,67 % à 13,72%. Cette évolution s'explique par la baisse des actifs pondérés risqués.

➤ Ratio Tier One

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Fonds propres admissibles ⁽¹⁾	579 966	555 580	-4%
Actifs pondérés au titre du risque de crédit	5 746 608	5 678 320	-1%
Ratio Tier One	9,36%	9,78%	+42 pbs

Source : Sogelease Maroc

(1) Fonds propres retraités selon les recommandations de Bank Al Maghrib pour le calcul du ratio Tier One

Au 30/06/2020, le ratio Tier one a dépassé les exigences réglementaires de 78 pbs, il a connu une hausse de 42 pbs entre 2019 et juin 2020 suite à une optimisation des risques encourus en atténuant les expositions par une sûreté ou une garantie.

➤ Ratio de division des risques

En KMAD	Limite réglementaire	2019	30/06/2020
Ratio de division des risques	Maximum 20%	Respecté	Respecté

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, le ratio de division des risques de 20% fixé par Bank Al Maghrib est respecté.

➤ Engagement hors bilan

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Engagements donnés	233 926	81 352	-65%
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	233 926	81 352	-65%
Engagements reçus	851 433	891 429	5%
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	60 003	45 088	-25%
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	791 430	846 341	7%

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle ont baissé de 65% s'établissant à 81,4 MMAD contre 233,9 MMAD au 31/12/2019.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés ont diminué de 25% au 30/06/2020 (45 MMAD contre 60 MMAD en 2019). Cette diminution s'explique par la baisse des garanties dans le cadre du respect du coefficient de division des risques.

Les engagements reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers s'élèvent à 846 MMAD, en hausse de 7% par rapport à 2019, en raison de la hausse de la production garantie par CCG.

➤ Analyse du risque client

Taux de contentieux

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Créances en souffrance brutes (1)	1 325 274	1 433 107	8%
Immo. brutes données en crédit-bail et en location (2)	15 173 683	15 169 818	0%
Taux de contentieux (3)= (1)/ (2)	8,73%	9,45%	71 pbs

Source : Sogelease Maroc

Le taux de contentieux enregistre une hausse de 71 pbs, il s'établit à 9,45% au 30/06/2020 contre 8,73% en 2019. Cette évolution s'explique par la hausse des créances en souffrance de 8% (+108 MMAD par rapport à 2019).

Taux de provisionnement / charge de risque

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Provisions	977 095	1 056 571	8%
Créances en souffrance	1 325 274	1 433 107	8%
Taux de provisionnement	73,73%	73,73%	0 pbs
Coût du risque	31 759	84 559	>100%
Immo. brutes données en crédit - bail et en location	7 378 341	7 365 644	0%
Charge de risque	0,43%	1,15%	+72 pbs

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, le coût du risque a connu une hausse de 166% pour s'établir à 84,6 MMAD contre 31,7 MMAD en 2019 expliquée par l'augmentation des dossiers résiliés. Cette évolution a eu un impact sur la charge de risque qui a augmenté de 72 pbs. Quant au niveau du taux de provisionnement, il est maintenu entre décembre 2019 et juin 2020 à 73,7%.

Taux des impayés

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Impayés	109 268	110 772	1%
Immo. brutes données en crédit - bail et en location	15 173 683	15 169 818	0%
Taux des impayés	0,72%	0,73%	1 pbs

Source : Sogelease Maroc

Au 30/06/2020, le taux des impayés a connu une quasi-stagnation, avec une légère hausse de 1 pbs, passant de 0,72% en 2019 à 0,73%.

Détails des créances en souffrance

En KMAD	2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Créances pré-douteuses	31 186	23 961	-23%
Créances douteuses	141 981	174 156	23%
Créances compromises	1 152 107	1 234 990	7%
Total créances en souffrance	1 325 274	1 433 107	8%

Source : Sogelease Maroc

Les créances en souffrance ont augmenté de 8% en passant de 1 325 MMAD en 2019 à 1 433 MMAD au 30/06/2020.

- Les créances pré-douteuses ont diminué de 23%, en raison du basculement de dossiers importants vers la strate « douteux » ;

- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 23% entre 2019 et le 30/06/2020 en raison de la dégradation de la situation des clients en pré-douteux et leur passage en « douteux » ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une hausse de 7%, s'établissant à 1 235 MMAD contre 1 152 MMAD en 2019, en raison du passage de certains clients douteux en « compromis ».

VII.3.6. Analyse du tableau de flux de trésorerie

	31/12/2019	30/06/2020	Var 19/S1-20
Produits d'exploitation bancaire perçus	2 393 071	905 815	-62%
Récupérations sur créances amorties	-	-	-
Produits d'exploitation non bancaire perçus	29 126	5 234	-82%
Charges d'exploitation bancaire versées	-182 748	-107 619	-41%
Charges d'exploitation non bancaire versées	-	-	-
Charges générales d'exploitation versées	-62 714	-30 510	-51%
Impôts sur les résultats versés	-36 562	-	-
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	2 140 173	772 920	-64%
Variation des :	-	-	-
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	-	-	-
Créances sur la clientèle	1 035	207	-80%
Titres de transaction et de placement	-	-	-
Autres actifs	-38 195	42 373	>100%
Immobilisations données en crédit-bail et en location	-2 687 946	-786 193	-71%
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	-1 390 827	-54 082	-96%
Dépôts de la clientèle	64 667	3 505	-95%
Titres de créance émis	1 223 117	197 981	-84%
Autres passifs	26 798	1 588	-94%
Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation	-2 801 351	-594 621	-79%
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	-661 178	178 299	>100%
Produit des cessions d'immobilisations financières	-	-	-
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	134	-	-
Acquisition d'immobilisations financières	-	-	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-832	-168	-80%
Intérêts perçus	-	-	-
Dividendes perçus	-	-	-
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-698	-168	-76%
Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus	-	-	-
Emission de dettes subordonnées	-	-	-
0Emission d'actions	-	-	-
Remboursement des capitaux propres et assimilés	-	-	-
Intérêts versés	-	-	-
Dividendes versés	-51 800	-	-
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	-51 800	0	>100%
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE	-713 676	178 130	>100%
TRESORERIE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	-580 219	-1 293 895	>100%
TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	-1 293 895	-1 115 765	-14%

Source : Sogelease Maroc

Les flux de trésorerie de Sogelease Maroc proviennent essentiellement des activités d'exploitation à travers les flux de compte de produits et charges et des variations des actifs et des passifs d'exploitation.

Au 30/06/2020, les flux nets en provenance du compte de produits et charges ont enregistré une baisse de 64%. Cette baisse s'explique principalement par la détérioration au niveau des produits d'exploitation bancaire perçus sur la période (-64%).

Au 30/06/2020, les flux nets en provenance des activités d'exploitation ont enregistré une hausse passant de -661 MMAD en 2019 à 178 MMAD. Cette variation est expliquée par la baisse de la variation

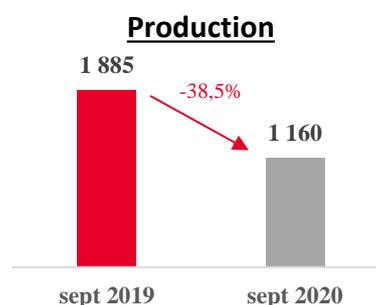
des « Immobilisations données en CB » (-71%), de la variation des « Dettes envers les établissements de crédit et assimilés » (-96%), et de celle des « Dépôts de la clientèle » (-95%).

Les flux de trésorerie nets provenant de l'activité d'investissement ont connu une diminution de 76% et ce en raison de l'absence de produits de cessions des immobilisations corporelle et incorporelle, et d'une baisse de 80% des acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles.

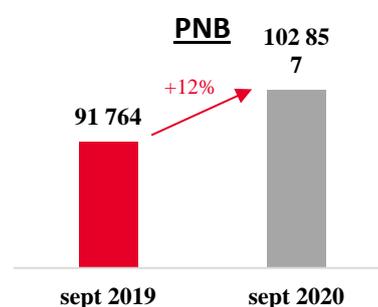
La trésorerie de clôture est passée de -1 294 MMAD en 2019 à -1 116 MMAD au 30/06/2020.

VII.4. Indicateurs trimestriels : T3 2020

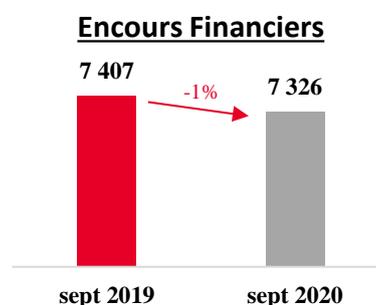
Après un bon démarrage de l'année, l'activité de Sogelease Maroc a été impactée par la crise sanitaire à partir du mois de Mars suite au ralentissement de l'économie. Sa production a régressé de 38,5% passant de 1 885 MMAD à fin septembre 2019 à 1 160 MMAD à fin septembre 2020.



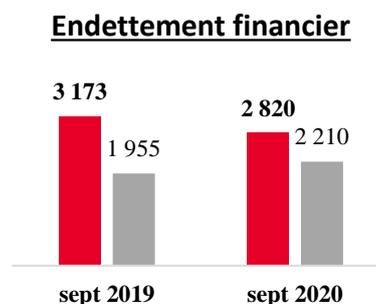
A fin septembre 2020, le PNB s'élève à 103 MMAD contre 92 MMAD en septembre 2019, expliqué par la hausse de la facturation des indemnités de résiliations.



Malgré l'impact de l'état d'urgence sanitaire, l'encours financier est en légère baisse en affichant 7,3 GMAD.



Au 30 septembre 2020, l'endettement financier est constitué principalement de 56% d'emprunts financiers et 44% de titres de créance négociables, contre respectivement 62% et 38% en 2019.



Partie VIII. PERSPECTIVES

Stratégie de développement de Sogelease Maroc

Sogelease Maroc a conduit sa stratégie de développement par la fidélisation de sa clientèle traditionnelle et par une démarche soutenue auprès de la nouvelle clientèle.

La stratégie de développement s'articule autour de deux axes :

- Pour la Grande Entreprise : présence soutenue auprès de la clientèle de Sogelease Maroc en proposant des solutions innovantes, en assurant un service après-vente de qualité et une diligence dans les circuits de décision.
- Pour la PME/PMI : la démarche s'appuie sur :
 - ✓ La fidélisation du portefeuille existant ;
 - ✓ Une démarche et une présence soutenue sur le marché pour conquérir une nouvelle clientèle ;
 - ✓ Un rapprochement plus soutenu avec le réseau de la SGMA avec la mise en place d'actions de formation et de promotion du produit « Leasing » ;
 - ✓ L'organisation de manifestations stimulant l'action commerciale de réseau.

En cohérence avec ses objectifs de perfectionnement sur le marché du crédit-bail, Sogelease Maroc fixe sa stratégie de développement autour de différents leviers essentiels :

Leviers permettant de faire évoluer la production

Le principal levier permettant d'augmenter la production sera la consolidation des synergies avec le réseau SGMA. Les actions menées sont les suivantes:

- ✓ Réorganisation en ligne avec celle du réseau SGMA :
 - Organisation du pôle commercial alignée avec l'organisation de la banque
 - Regroupement des métiers support pour une meilleure efficacité opérationnelle
- ✓ Mise en place d'une ligne métier pour le segment Pro
- ✓ Renforcement de la filière Octroi pour améliorer les délais d'octroi
- ✓ Refonte en cours du service opérations pour réduire le délai de traitement et chercher une meilleure qualité de service
- ✓ Une prospection plus large vis à vis des PME en utilisant des extractions data marketing SGMA
- ✓ Le développement du « Prolease¹⁶ » sous un programme de transformation et d'industrialisation.

Les canaux de distribution « Financement des Ventes » et « Vente directe SGLM » viendront en complément et en support des développements de l'activité avec la banque, permettant de:

- ✓ Capturer les opportunités qui ne seraient pas dévoilées par les clients de SGMA ;
- ✓ Identifier des nouveaux clients qui pourront, par la suite, être fidélisés à la banque.

¹⁶ Stratégie de développement basée sur un modèle producteur-distributeur permettant de consolider la synergie et améliorer la production de Sogelease en bénéficiant du canal de distribution plus élargi de Société Générale.

Leviers permettant de faire évoluer la rentabilité

- ✓ Le développement progressif du PROLEASE ;
- ✓ Accompagnement des opérateurs en zone franche via des CBI en devises, à travers la filiale « Sogelease Off-Shore » ;
- ✓ Révision de la grille de tarification selon la taille du client ;
- ✓ Mise en place d'une politique de commissionnement sur chaque demande de financement ainsi que les différentes demandes dans le cadre de la mise en place d'un dossier de crédit-bail.

Investissements dans la transformation

- ✓ Projet de mise en place d'un outil front-office, interfacé avec le système Back-office, pour gérer la relation avec le correspondant ;
- ✓ Digitalisation des process Back-office avec la mise en place d'un système de workflow
- ✓ Investissement dans le projet mobilité qui permettra aux commerciaux de Sogelease de travailler en tout lieu et à tout moment ;
- ✓ Développement d'un site web propre à Sogelease Maroc ;
- ✓ Développement d'une agence virtuelle.

Etat d'avancement du projet MASTERLEASE :

A la recherche d'une croissance durable et stable, Le projet MASTERLEASE vise à renforcer l'efficacité commerciale et opérationnelle de Sogelease à travers deux leviers :

- ✓ Profiter du réseau SGMB via un modèle producteur-distributeur ;
- ✓ Transformation des systèmes d'information afin de fluidifier et d'industrialiser l'octroi des crédits-bail via le réseau de distribution de SGMB.

Initié en 2019, le projet est actuellement à un stade avancé de développement. Son lancement effectif est prévu en 2021, en 2 phases : une première phase de test sur une région pilote (prévue au 1^{er} semestre), puis la généralisation du modèle au 2^{ème} semestre.

Partie IX. FAITS EXCEPTIONNELS

EVENEMENT POST-CLOTÛRE : impact de la pandémie liée au COVID-19 au titre de l'exercice 2020

Le premier semestre est marqué par l'émergence et l'expansion de l'épidémie Covid-19. En conséquence, le Maroc a édicté des mesures d'atténuation de la propagation. Ces mesures ont induit une baisse de l'activité économique qui a provoqué des difficultés financières pour les entreprises de certains secteurs ainsi que des baisses de revenus pour les ménages exposés. Le Maroc a, par ailleurs, mis en place des mesures exceptionnelles pour accompagner les entreprises et les ménages et préserver les capacités de production et de travail dans la perspective d'une reprise économique à court-terme.

Dans ce contexte, Sogelease a accordé des reports pour ses clients éligibles. Cette action s'est inscrite dans le cadre de l'accompagnement des clients rencontrant des difficultés liées à la crise sanitaire.

Suite à l'autorisation de Bank Al Maghrib et à titre exceptionnel et dérogatoire, Sogelease a procédé à une suspension des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension.

Impact opérationnel :

Dispositif sanitaire :

- Renforcement du nettoyage sanitaire du siège et mise à disposition du matériel de protection sanitaire nécessaire pour l'ensemble du personnel

Organisation du travail :

- Séparation des équipes des Services de Sogelease en 4 sous catégories :
 - Personnel restant dans le site et dans les mêmes conditions de travail
 - Personnel restant dans le site et travaillant dans les autres services (éloignement des binômes)

Impact financier :

Après un bon démarrage de l'année, l'activité de Sogelease Maroc a été impactée par la crise sanitaire à partir du mois de mars suite au ralentissement de l'économie. Sa production a régressé de 38,5% passant de 1 885 MMAD à fin septembre 2019 à 1 160 MMAD à fin septembre 2020.

Au 30/06/2020, la provision pour risques généraux constituée, en prévision des impacts de la crise sanitaire, est de 5 MMAD. L'approche retenue pour l'estimation de cette provision sera actualisée en fin 2020, en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et économique.

Partie X. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

A la date d'enregistrement du présent document de référence, Sogelease Maroc ne fait l'objet d'aucun litige ou affaire contentieuse susceptible d'affecter de façon significative les résultats, la situation financière ou l'activité de Sogelease Maroc.

Il convient de signaler cependant que la société fait face régulièrement à des saisies conservatoires de la part des perceptions locales, au sujet d'impayés sur les taxes des services communaux. Ces impayés concernent généralement des biens dont la propriété a été transférée au client (fin de contrat) et qui ne relèvent plus de la responsabilité de SGLM. Le changement de propriétaire de ces biens n'étant pas mis à jour de manière systématique et régulière au niveau des perceptions locales, le registre de commerce de SGLM se retrouve régulièrement grevé de saisies conservatoires. La dernière en date (25/11/2020) s'élève à 175 KMAD.

Partie XI. FACTEURS DE RISQUE

XI.1. Risque de crédit

Ce risque correspond au risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements à l'égard de l'établissement.

Les événements pouvant provoquer une situation d'impayés au niveau d'un client sont nombreux, dont notamment :

- Faillite du client ;
- Problèmes de trésorerie.

Pour minimiser ce risque, Sogelease dispose d'un comité de crédit, composé de la Direction Générale, de la Direction Commerciale, de la Direction Risques, du département Middle office ainsi que des responsables de départements commerciaux.

Plusieurs comités peuvent autoriser les crédits selon l'importance du montant sollicité :

- Comité de crédit interne à Sogelease Maroc
- Comité de crédit Sogelease Maroc / SGMA
- Comité de pôle
- Comité des engagements de la SGMA

Au-delà de l'analyse du risque en amont qui est réalisée, d'autres facteurs viennent atténuer le risque de crédit :

- La qualité et la liquidité des actifs financés et qui demeurent propriété de Sogelease Maroc tout au long de la durée de paiement des crédits
- Les garanties annexes (cautions, garanties liquides, etc.) que peut exiger Sogelease Maroc dans le cas de dossiers présentant un certain profil de risque

XI.2. Risque Global du taux d'intérêt

Le risque de taux prévoit le risque encouru par Sogelease Maroc entre les taux de placement et les taux de refinancement. Il est calculé par rapport à la duration du portefeuille et des encours de refinancement.

Le risque est mesuré par rapport à l'évolution prévisible du taux moyen directeur de la banque centrale sur une durée allant jusqu'à 15 ans.

La sensibilité est obtenue par la variation de 100 points du taux de base retenu pour le calcul.

Le risque de taux est calculé trimestriellement via des outils performants du groupe Société Générale.

La sensibilité au risque de taux est limitée par la société mère (Société Générale France) au 31/12/2019 à 11 millions de dirhams en valeur absolue (1 million d'Euro).

Le comité risque de taux se réunit chaque trimestre et contrôle l'évolution de la sensibilité globale de l'entreprise.

XI.3. Risque de liquidité

Le risque de liquidité prévoit le risque encouru par Sogelease Maroc entre l'évolution de ses actifs et passifs. Il est calculé sur la base des tombées prévisionnelles des encours de crédit et encours de refinancement.

Le risque est mesuré pour des périodes allant de 1 mois à 15 ans.

Le risque maximum toléré sur la période (15 ans) ne peut excéder 20 % des encours financiers gérés par l'entreprise au 31/12/2019 conformément aux normes suivies par Société Générale France.

Le risque de liquidité est calculé trimestriellement via des outils performants du groupe Société Générale.

Le comité risque de liquidité se réunit chaque trimestre et contrôle l'évolution des tombées prévisionnelles des actifs et passifs de l'entreprise.

XI.4. Risque informatique

Le service informatique est composé d'un responsable et de deux informaticiens. Le système informatique de Sogelease Maroc est composé d'un progiciel de gestion des contrats de crédit-bail, appelé CASSIOPPAE qui est une solution française proposée et gérée par le groupe pour l'ensemble de ses filiales.

La maintenance du parc informatique de Sogelease Maroc est confiée à un prestataire externe moyennant un contrat de 3 ans.

La sauvegarde des bases de données du système d'information de Sogelease Maroc est quotidienne et rentre dans le cadre de la sauvegarde générale de la SGMA. Le système CASSIOPPAE est dupliqué dans un autre site de la SGMA au niveau de KENITRA.

Le système est protégé par un logiciel antivirus « Norton Antivirus » avec une mise à jour hebdomadaire automatisée des définitions de virus, (contrat de 3 ans renouvelable avec le prestataire). De plus, Sogelease Maroc a intégré en 2009 le domaine de la SGMA avec toute la partie sécurité induite (antivirus Groupe Société Générale, sécurité informatique (Firewall, ...)).

Les conséquences du risque informatique portent sur le volet opérationnel : l'arrêt du service informatique a généralement pour conséquence un arrêt de la production de l'entreprise et de tous les process liés ;

XI.5. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de pertes provenant de processus internes inadéquats ou défaillants, de personnes et systèmes ou d'événements externes.

Cette définition recouvre les erreurs humaines, les fraudes et malveillances, les défaillances des systèmes d'information, les problèmes liés à la gestion du personnel, les litiges commerciaux, les accidents, incendies, inondations, etc.

Sogelease Maroc assure un suivi régulier de ses risques opérationnels, instauré et imposé par le Groupe Société Générale.

La surveillance des risques opérationnels au sein de Sogelease Maroc est assurée par le Département Audit et Contrôle Interne. Son suivi est assuré par plusieurs indicateurs dont les principales familles sont :

- Les indicateurs clés de risques : ces indicateurs permettent de suivre régulièrement l'exposition aux risques opérationnels et permettent une mesure quantitative et vérifiable du risque intrinsèque et résiduel.
- Reporting Surveillance Permanente : ce reporting reprend la synthèse des travaux de la Surveillance Permanente en les évaluant par rapport aux catégories et sous catégories des risques opérationnels.
- Reporting trimestriel des risques opérationnels : ce reporting reprend l'ensemble des travaux et événements liés aux risques durant chaque trimestre (Pertes Opérationnelles, plans d'actions, etc.)

XI.6. Risque réglementaire

En tant qu'établissement de crédit, Sogelease Maroc est tenu de respecter un ensemble de ratios prudentiels édictés par Bank Al-Maghrib, et notamment le dispositif Bâle III relatif aux exigences minimales en fonds propres.

Ainsi, Sogelease Maroc demeure confronté au même titre que l'ensemble des acteurs du marché au risque de durcissement des règles prudentielles édictées par BAM, qui pourraient imposer des efforts supplémentaires de la part de Sogelease, tels qu'un renforcement du capital ou une mise à niveau des systèmes d'information pour se conformer aux nouvelles exigences.

XI.7. Risque lié à la concurrence

Sogelease est le 4^{ème} acteur du marché du crédit-bail avec 16% de part de marché (en production au 31/12/2019) dans un environnement très compétitif.

Cette position est menacée par :

- ✓ La puissance des réseaux bancaires des trois principaux concurrents.
- ✓ Une concurrence acharnée sur des clients multi bancaire avec un risque sur la baisse des taux d'intérêt et la rentabilité des opérations.
- ✓ Des nouveaux entrants sur le marché leasing (CAM ; SOFAC (obtention de l'agrément de commercialisation du leasing).
- ✓ L'avènement de la banque participative.

XI.8. Risque lié à l'illiquidité des actifs

Ce risque concerne la difficulté de céder des biens mobiliers et immobiliers récupérés à des prix attractifs. Plusieurs facteurs influent sur la valeur de ces actifs (climat économique général, offre excédentaire d'espace/réduction de la demande immobilière dans une région donnée, concurrence, réglementation et fiscalité, taux d'intérêts...). Ces facteurs sont susceptibles d'influer négativement sur la valorisation des actifs et corrélativement la provision pour dépréciation correspondante.

Pour la gestion de ce risque, Sogelease procède à l'actualisation régulière des expertises relatives à la valorisation des biens immobiliers en stock. En conséquence, des réajustements de la provision correspondante sont opérés.

Partie XII. ANNEXES

Statuts

http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/STATUTS%20SOGELEASE.pdf

Rapports généraux des commissaires aux comptes et ETIC cachetés

- **2018 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/17-%20Rapport%20G%C3%A9n%C3%A9ral%20des%20CAC%20sur%20les%20comptes%20Sociaux%20au%20%2031.12.2018.pdf
- **2017 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/Rapport_General_des_CAC_sur_les_comptes_Sociaux_au_31.12.2017.pdf

Rapport financier annuel 2019

- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_Financier_Annuel_2019_2.pdf

Rapport financier semestriel 2020

- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport%20Financier%201er%20Semestre%202020.pdf

Rapports spéciaux des commissaires aux comptes

- **2018 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/Rapport_Special_CAC_2018.pdf
- **2017 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/Rapport_Special_CAC_2017.pdf

Rapports de gestion

- **2018 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport%20de%20gestion%202018.pdf
- **2017 :**
http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport%20de%20gestion%202017.pdf

Communication financière

- **2020 :**
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T1-2020_SOGELEASE.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T2-2020_SOGELEASE.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T3-2020.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_30_06_2020.pdf

- **2019 :**
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T2-2019.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_30_06_2019.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T3-2019.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T4-2019.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_20-10-2020.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport%20Financier%201er%20Semestre%202019.pdf
- **2018 :**
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2018.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_30_06_2018.pdf
- **2017 :**
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/ETATS%20FINANCIERS%2030_06_2017.pdf
 - http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/ETATS%20FINANCIERS%2031_12_2017.pdf

Communiqués de presse 2017-2018-2019-2020

- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport_AGO_25-06-2020.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_25-06-2020-.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T1-2020_SOGELEASE.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T2-2020_SOGELEASE.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T3-2020.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_20-10-2020.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport_AGO_25-06-2020.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_25-06-2020-.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T2-2019.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T3-2019.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T4-2019.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2018.pdf
- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AVIS_DE_CONVOCATION_AGO_22_Juin_2018.pdf

- http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2016.pdf