

FT SOFAC AUTO LEASE II

Fonds de Titrisation (FT)

Régi par la Loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs promulguée par le *dahir* n°1-08-95 du 20 *chaoual* 1429 (20 octobre 2008), telle que modifiée et complétée

DOCUMENT D'INFORMATION

Titrisation de créances résultant de contrats de location avec option d'achat de véhicules à moteur conclus par SOFAC

Montant Total de l'Emission par le FT SOFAC AUTO LEASE II est de : 990.906.402,94 MAD

Types de titres	Nombre de titres	Montant unitaire (MAD)	Nominal total (MAD)	Taux d'Intérêt Nominal	Prime de risque	Maturité des titres (mois)	Date d'amortissement finale	Rythme d'amortissement
**								
Obligations	9.809	100.000	980.900.000,00	Taux fixe déterminé par référence à la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle qu'elle est publiée par Bank Al-Maghrib le 28 novembre 2024, avec une Prime de Risque comprise entre 50 et 58 pbs*.	50-58 pbs	54	27 juin 2029	Trimestriel
Parts résiduelles	2	5.003.201,47	10.006.402,94	N/A	N/A	57	27 septembre 2029	In fine (**)
Total	9.811		990.906.402,94	-	-	-	-	-

*Le Taux d'Intérêt Nominal correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT Zéro Coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle qu'elle est publiée par Bank Al-Maghrib le 28 novembre 2024 augmentés d'une Prime de Risque comprise entre 50 et 58 points de base, soit un taux variant entre 3,27% et 3,35%.

** En prenant l'hypothèse de l'absence de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié.

Emission réservée aux Investisseurs Qualifiés de droit marocain.
Période de souscription : du 10 décembre 2024 au 12 décembre 2024 inclus
Date d'émission : 17 décembre 2024

Arrangeur & Etablissement Gestionnaire	Initiateur	Dépositaire
		
Organismes de placement		
Co-Chef de file du Syndicat de Placement	Chef de file du Syndicat de Placement	
		

VISA DE L'AUTORITÉ MAROCAINE DU MARCHÉ DES CAPITAUX

Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n° 33-06 relative à la titrisation des actifs, telle que modifiée et complétée par la loi n°119-12, la loi n°05-14 et la loi n°69-17, ainsi qu'aux dispositions de l'article 5 du Dahir portant loi n°1-12-55 du 28 décembre 2012 portant promulgation de la loi n°44-12 relative à l'Appel Public à l'Epargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant Appel Public à l'Epargne, l'original du Document d'Information a été soumis à l'appréciation de l'AMMC qui lui a accordé son visa en date du 3 décembre 2024 sous la référence n° VI/TI/003/2024

I°- Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ("**AMMC**") n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ("**l'Opération**") objet du présent document d'information (le "**Document d'Information**") ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'Opération.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité de l'Opération proposée ni sur la qualité de la situation de l'émetteur (le "**FT SOFAC AUTO LEASE II**" ou le "**Fonds**"). Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés aux actifs transférés ou aux titres émis par le FT SOFAC AUTO LEASE II (les "**Titres**") et proposés dans le cadre de l'Opération.

Ainsi, l'investisseur doit s'assurer, préalablement à la souscription de tout Titre, de sa bonne compréhension de la nature et des caractéristiques des Titres offerts, ainsi que la maîtrise de son exposition aux risques inhérents auxdits Titres.

A cette fin, l'investisseur est appelé à :

- attentivement prendre connaissance de l'ensemble des documents et informations qui lui sont remis et notamment celles figurant à la section X.3 "*Facteurs de Risques*" du présent Document d'Information ; et
- consulter, en cas de besoin, tout professionnel compétent en matière d'investissement dans les instruments financiers.

Le présent Document d'Information ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la souscription ou la détention des Obligations émises dans le cadre de l'Opération.

Les personnes en la possession desquelles ledit Document d'Information viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

Le Syndicat de Placement ne proposera les Titres objet du présent Document d'Information, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Ni l'AMMC, ni l'Etablissement Gestionnaire, ni l'Initiateur n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par le Syndicat de Placement.

II°- Organismes responsables du Document d'Information

Le présent Document d'Information 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.

Les données du présent Document d'Information sont conformes à la réalité : à la date du présent document d'information elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur les règles régissant le Fonds, sa situation financière ainsi que les conditions financières de l'Opération et les droits attachés aux Obligations. Elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

SOFAC STRUCTURED FINANCE
Etablissement gestionnaire

III°- Abréviations et définitions

Actif Net du Fonds

Désigne, conformément au Décret sur la Titrisation et à l'arrêté n°2564-10 du 26 ramadan 1431 (6 septembre 2010), le Loyer Restant Dû des Créances Cédées non échues au début de chaque année concernée.

Allocation au Compte de Déficit en Principal

Désigne, à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le débit par l'Etablissement Gestionnaire du Sous-Compte d'Intérêts conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts et le crédit par l'Etablissement Gestionnaire du Sous-Compte de Principal, d'un montant égal au solde alors débiteur du Compte de Déficit en Principal.

AMMC

Désigne l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux.

Appel Public à l'Epargne

Désigne tout appel public à l'épargne au sens de l'article 1er de la Loi relative à l'APE.

Arrangeur

Désigne SOFAC STRUCTURED FINANCE.

Arrêtés sur la Titrisation

Désignent :

- l'arrêté ministériel n°97-16 approuvant les règles comptables applicables aux opérations de titrisation d'actifs chez l'établissement initiateur ;
- l'arrêté n° 811-23 fixant la liste des journaux d'annonces légales prévue par l'article 30 de la loi n°44-12 relative à l'APE ;
- l'arrêté ministériel n°832-14 fixant les cas et les modalités de cession des actifs éligibles avant le terme de l'opération de titrisation ;
- l'arrêté ministériel n°2173-18 fixant les documents et titres représentatifs ou constitutifs des actifs éligibles cédés ou tout document ou écrit y afférent pouvant être fournis à l'établissement gestionnaire et à tout autre organisme dans le cadre des opérations de titrisation ;
- l'arrêté ministériel n°2562-10 fixant le niveau minimum du montant du capital social des établissements gestionnaires de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation ;
- l'arrêté ministériel n°2563-10 fixant la liste des établissements de crédits, organismes et fonds qui peuvent accorder des garanties aux Fonds de Placements Collectifs en Titrisation pour leur couverture contre les risques résultant des créances qu'ils acquièrent ;
- l'arrêté ministériel n°2564-10 fixant le plafond des emprunts d'espèces auxquels peuvent recourir les Fonds de Placements Collectifs en Titrisation pour financer un besoin temporaire en liquidités ;
- l'arrêté ministériel n°2565-10 fixant la liste des journaux d'annonces légales de publication des avis de constitution et de liquidation des Fonds de Placements Collectifs en Titrisation ; et
- l'arrêté ministériel n°2566-10 fixant le taux de la commission annuelle à laquelle sont assujettis les

Fonds de Placements Collectifs en Titrisation au profit du Conseil déontologique des valeurs mobilières, ses modalités de calcul et de versement ainsi que le taux de majoration prévu en cas de défaut de paiement dans les délais prescrits.

- l'arrêté ministériel n°2829-20 relatif à la mise en application des dispositions de l'article 53 de la loi n°43-12 relative à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;
- l'arrêté ministériel n°388-23 relatif à la fixation des règles comptables applicables aux FPCT ; et
- l'arrêté ministériel n°2830-20 relatif à la mise en application des dispositions de l'article 29 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.

Auditeur

Désigne le cabinet FORVIS MAZARS, en sa qualité d'auditeur externe.

Base de Calcul de la Commission AMMC

Désigne, conformément à l'arrêté n°2566-10 du 26 ramadan 1431 (6 septembre 2010), le Loyer Restant Dû des Créances Cédées non échues figurant à l'actif du Fonds au début de chaque trimestre calendaire.

Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations

Désigne, jusqu'à complet amortissement des Obligations mais uniquement durant la Période d'Amortissement Normal, le montant en principal des Obligations devant faire l'objet d'un amortissement à chaque Date de Paiement, tel que ce montant est indiqué dans l'échéancier de remboursement des Obligations visé en Annexe 4 du Document d'Information.

Bordereau de Cession

Désigne chaque bordereau de cession, au sens de l'article 21 de la Loi sur la Titrisation, signé par l'Initiateur remis à l'Etablissement Gestionnaire, daté et contresigné par l'Etablissement Gestionnaire qui le transmet au Dépositaire, et qui identifie les Créances Cédées par ledit Initiateur au Fonds à la Date de Cession concernée. Chaque Bordereau de Cession ne contient aucune donnée personnelle au sens de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et identifie les Créances par des numéros de dossiers anonymes.

Capital Restant Dû ou CRD

Désigne, pour un ou plusieurs Titre(s) et à toute date donnée, le montant de capital restant dû au titre de ce ou ces Titre(s) à cette date.

Cas d'Amortissement Modifié

Désigne chacun des événements déclenchant la Période d'Amortissement Modifié des Titres tels que décrits à la section X.2.13 "Cas d'Amortissement Modifié" du présent Document d'Information.

Cas de Circonstances Nouvelles

Désigne la survenance d'un des événements suivants :

- de nouvelles dispositions légales ou réglementaires s'appliquent, ou des modifications de dispositions légales ou réglementaires existantes s'appliquent, et rendent illégales pour les Porteurs de Titres la souscription, l'acquisition ou la détention de leurs Titres ou les obligations de paiement et de remboursement du Fonds s'agissant des Titres ; ou

- de nouvelles dispositions fiscales, législatives ou réglementaires s'appliquent et ont pour conséquence une réduction de la rémunération des Porteurs de Titres ou l'imposition d'une taxe ou d'un coût pour le Fonds ou un prestataire du Fonds qui aurait pour conséquence une réduction significative de la possibilité pour le Fonds de satisfaire à ses obligations de paiement et de remboursement s'agissant des Titres.

Cas de Dissolution Anticipée

Désigne la survenance d'un des évènements suivants :

- les Titres ne sont détenus que par un seul Porteur de Titres et à sa demande ; ou
- le Loyer Restant Dû des Loyers à Recevoir Détenues par le Fonds devient inférieur à 10% du Loyer Restant Dû de l'ensemble des Créances Cédées tel que constaté à la Date de Cession Initiale ;
- un Cas d'Amortissement Modifié est intervenu.

Cas de Résiliation du Mandat de Recouvrement

Désigne l'un des cas suivants :

- un manquement grave du Recouvreur, s'agissant de ses obligations légales ou contractuelles au titre de la Convention de Recouvrement, si ce manquement n'a pas pu faire l'objet d'une réparation dans un délai de cent-vingt (120) jours calendaires à compter de l'envoi par lettre recommandée par l'Etablissement Gestionnaire au Recouvreur d'une notice lui indiquant ce manquement ;
- un défaut de paiement du Recouvreur de toute somme due au titre de la Convention de Recouvrement, si ce défaut n'a pas pu faire l'objet d'une réparation dans un délai de dix (10) jours calendaires à compter de l'envoi par lettre recommandée par l'Etablissement Gestionnaire au Recouvreur d'une notice lui indiquant ce défaut ;
- une des déclarations et garanties du Recouvreur au titre de la Convention de Recouvrement s'avère inexacte à la date à laquelle est faite ou répétée, si cette inexactitude n'a pas pu faire l'objet d'une réparation dans un délai de 70 jours calendaires à compter de l'envoi par lettre recommandée par l'Etablissement Gestionnaire au Recouvreur d'une notice lui indiquant cette inexactitude ; ou
- pour une quelconque raison, le Recouvreur n'a plus la capacité juridique ou les autorisations nécessaires pour réaliser ses obligations au titre de la Convention de Recouvrement ou ses obligations au titre de la Convention de Recouvrement cessent d'être valables.

CIH Bank

Désigne CIH Bank, société anonyme immatriculée au registre du commerce de Casablanca, sous le numéro 203, ayant son siège social au 187 Avenue Hassan II, Casablanca, Maroc.

Circulaires AMMC

Désignent :

- la circulaire de l'AMMC y compris ses annexes, publiée en janvier 2012, telle que modifiée le 8 avril 2013, le 1er octobre 2013, le 1er octobre 2014, le 6 septembre 2018, le 7 juin 2019 et le 17 juin 2019 (la "Circulaire AMMC Consolidée") ;
- la circulaire de l'AMMC n°02/2022 relative aux obligations de vigilance et de veille interne incombant aux organismes et personnes soumis au contrôle de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux, publiée le 1^{er} décembre 2022 au Bulletin officiel n°7148 (la "Circulaire AMMC n°02/2022") ;

- la circulaire de l'AMMC n°01/19 relative à l'agrément des sociétés de gestion d'organismes de placement collectif en capital et des établissements gestionnaires de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation (la "Circulaire AMMC n°01/19") ; et
- la circulaire de l'AMMC n°03/19 du 20 février 2019 relative aux opérations et informations financières publiée le 7 juin 2019 au Bulletin officiel n° 6784 bis, telle qu'homologuée par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 1704-19 du 30 mai 2019 (la "Circulaire AMMC n°03/19"), telle que modifiée et complétée par la circulaire de l'AMMC n°02/20 du 22 décembre 2020 (la "Circulaire AMMC n°02/20").

Client Contentieux

Désigne tout Débiteur dont la Créance est passée en contentieux, tel que décrit dans la section « Processus de Recouvrement » du présent Document d'Information.

Client Douteux

Désigne tout Débiteur dont la Créance reste impayée plus de 180 jours.

Code Général des Impôts ou CGI

Désigne le Code général des Impôts du Royaume du Maroc.

Commissaire aux Comptes

Désigne le commissaire aux comptes désigné par l'Etablissement Gestionnaire pour certifier les comptes du Fonds. A la Date d'Emission, le Commissaire aux Comptes est le cabinet EL MAGUIRI & ASSOCIES.

Commission AMMC

Désigne la commission due par le Fonds à l'AMMC en tant qu'organisme de contrôle conformément à l'Arrêté n°2566-10 et égale à 0,03% (hors taxes) par an de la Base de Calcul de la Commission AMMC.

Commission Maroclear

Désigne tout frais dus par le Fonds au dépositaire central Maroclear, en sa qualité de dépositaire des Titres.

Compagnie d'Assurance

Désigne toute compagnie d'assurance auprès de laquelle le Débiteur concerné ou SOFAC a souscrit une Police d'Assurance Décès et/ou une Police d'Assurance Perte Totale.

Compte de Déficit en Principal

Désigne le compte notionnel de perte en principal établi par l'Etablissement Gestionnaire durant la Période d'Amortissement Normal et au titre de toute Période d'Encaissement, afin d'enregistrer à toute Date de Calcul :

- au débit de ce compte notionnel (a) les Montants de Déchéance calculés à cette date au titre des Créances Cédées qui sont devenues des Créances Cédées Déchues au cours de la Période d'Encaissement précédente, (b) et toutes les sommes affectées au Sous-Compte de Principal mais affectées au paiement des montants visés aux paragraphes (A) à (C) et (E) de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, conformément au point (A) de l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal
- au crédit de ce compte notionnel, le montant des Encaissements en Principal reçus par le Fonds au titre des Créances Cédées Déchues au cours de la Période d'Encaissement précédente.

Compte de Réserve

Désigne le compte de dépôt ouvert dans les livres du Dépositaire au nom du Fonds, destiné à recevoir la Réserve en application des Documents de l'Opération, et ce conformément à la Convention de Comptes du Fonds, ou tout autre compte de dépôt qui lui serait substitué.

Compte Général

Désigne le compte de dépôt général du Fonds, en ce compris tous sous-comptes éventuels, ouvert dans les livres du Dépositaire au nom du Fonds, et ce conformément à la Convention de Comptes du Fonds, ou tout autre compte de dépôt qui lui serait substitué.

Comptes du Fonds

Désigne le Compte Général et le Compte de Réserve et tout autre compte qui pourrait être ouvert au nom du Fonds dans les livres du Dépositaire après la Date d'Emission.

Contrat LOA

Désigne un contrat de location avec option d'achat (LOA) conclu par SOFAC avec un client personne physique ou morale de droit privé marocain, pour financer l'achat d'un véhicule moyennant le paiement de loyers et pour lequel cette personne physique ou morale bénéficie d'une option d'achat.

Contrat LOA Déchu

Désigne, à une date donnée, un Contrat LOA (i) dont les Loyers à Recevoir Cédés sont déchus de leur terme dans les conditions prévues dans ce Contrat LOA ou (ii) dont sept Loyers à Recevoir Cédés, successifs ou non, sont impayés, tout en étant conforme aux dispositions de la Circulaire BAM n°19/G/2002 selon lesquelles une créance est considérée déchue à partir de 9 impayés cumulés.

Convention de Cession

Désigne la convention de cession conclue à la Date de Signature entre l'Etablissement Gestionnaire agissant au nom et pour le compte du Fonds, le Dépositaire et l'Initiateur, et qui principalement définit les conditions dans lesquelles les Créances sont acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur à la Date de Cession Initiale et à toute Date de Cession Complémentaire.

Convention de Comptes du Fonds

Désigne la convention conclue à la Date de Signature entre l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire qui définit les conditions dans lesquelles les Comptes du Fonds sont ouverts dans les livres du Dépositaire et fonctionnent.

Convention de Dépositaire

Désigne la convention conclue à la Date de Signature entre l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire quant au rôle de ce dernier agissant en qualité de dépositaire du Fonds.

Convention de Placement

Désigne, s'agissant des Obligations, et Conformément à l'article 1.39 de la Circulaire AMMC n°03/19 tel que complété et modifié par la Circulaire AMMC n°02/20, la convention conclue avant une Date d'Emission, entre, notamment, l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et le Syndicat de Placement/Organisme de Placement, qui définit les conditions dans lesquelles ce Syndicat de Placement/Organisme de Placement assure le placement des Obligations à la Date d'Emission.

Convention de Recouvrement

Désigne la convention conclue à la Date de Signature entre l'Etablissement Gestionnaire agissant au nom et pour le compte du Fonds, le Dépositaire et le Recouvreur, et qui définit les conditions dans lesquelles le Recouvreur assure la gestion et le recouvrement des Créances Cédées à compter de la Date de Cession Initiale.

Convention de Souscription des Parts Résiduelles

Désigne la convention conclue à la Date de Signature entre l'Etablissement Gestionnaire agissant au nom et pour le compte du Fonds, le Dépositaire et l'Initiateur et qui définit les conditions dans lesquelles les Parts Résiduelles émises par le Fonds sont souscrites par l'Initiateur.

Coupon

Désigne, s'agissant d'une Obligation, le montant d'intérêt dû et exigible au titre de cette Obligation à toute Date de Paiement, conformément aux termes et conditions des Obligations tels que prévus dans le Document d'Information et le Règlement de Gestion.

Coûts de Gestion

Désignent, s'agissant d'une Période de Référence donnée, tous les coûts et frais de gestion déterminés par l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date de Calcul et payables par le Fonds :

- i. à la Date de Paiement, aux prestataires du Fonds (tels que l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire, le Recouvreur, les honoraires du Commissaire aux Comptes etc.) ;
- ii. à la Date de Paiement de la Commission AMMC, la Commission AMMC due et exigible à cette date ;
- iii. à la Date de Paiement de la Commission Maroclear, la Commission Maroclear due et exigible à cette date.

Les Coûts de Gestion sont détaillés dans le présent Document d'Information.

Créance

Désigne tout Loyer à Recevoir ou toute Créance d'Indemnité.

Créance Cédée

Désigne toute Créance cédée par l'Initiateur au Fonds conformément à la Convention de Cession à une Date de Cession, dont la cession n'a pas fait l'objet d'une rescision ou d'une annulation, qui n'a fait l'objet ni d'une revente par le Fonds ni d'un paiement total ou d'un abandon total.

Créance Cédée Complémentaire

Désigne toute Créance Cédée à une Date de Cession Complémentaire.

Créance Cédée Déchue

Désigne toute Créance Cédée relative à un Contrat de Location OA Déchu

Créance Cédée Initiale

Désigne toute Créance Cédée à la Date de Cession Initiale.

Créance d'Indemnité

Désigne la créance d'indemnisation due par un Débiteur en cas de résiliation de tout Contrat LOA (i) lié à un remboursement anticipé des loyers restants dus au titre de ce contrat ; ou (ii) pour tout autre motif de résiliation tel que précisé dans le Contrat LOA. Cette créance est égale ou inférieure au montant des loyers restant dus au titre de ce Contrat LOA à la date de résiliation et jusqu'à la fin de ce Contrat LOA, actualisé au taux ayant été utilisé initialement pour le calcul des loyers au titre de ce Contrat LOA.

Créance de Loyers

Désigne toute créance de loyers détenue par SOFAC et restant due par un Débiteur au titre de tout Contrat de Location OA.

Critères d'Eligibilité

Désigne les critères que des Créances doivent remplir, à la Date de Cession à laquelle elles doivent être acquises par le Fonds, pour être considérées éligibles à l'acquisition par le Fonds à cette Date de Cession, au sens de la Convention de Cession. Les Critères d'Eligibilité sont stipulés dans la Convention de Cession et figurent à l'article 17 du Règlement de Gestion et à la section IX.3 "Critères d'Eligibilité des Créances Cédées" du présent Document d'Information.

Date d'Arrêté

Désigne, la date jusqu'à laquelle sont pris en compte les Encaissements Trimestriels au titre de chaque Période d'Encaissement Trimestrielle. Cette date correspond au dernier jour de chaque trimestre à compter de la première Date d'Arrêté qui suit la Date d'Emission qui est fixée au 28 février 2025.

Date d'Arrêté Mensuelle

Désigne le dernier Jour Ouvré de chaque mois calendaire, date jusqu'à laquelle sont pris en compte les Encaissements Mensuels au titre de la Période d'Encaissement Mensuelle échue.

Date d'Information

Désigne chaque date qui se situe dix (10) Jours Ouvrés après chaque Date d'Arrêté Mensuelle.

La Date d'Information est la date à laquelle le Recouvreur communique à l'Etablissement Gestionnaire le Fichier de Recouvrement des Créances Cédées et toutes informations nécessaires à la gestion du Fonds.

Date de Calcul

Désigne chaque date qui se situe quatre (4) Jours Ouvrés avant chaque Date de Paiement, date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire effectue les calculs visés dans le présent Document d'Information et dans le Règlement de Gestion.

Date de Cession

Désigne la Date de Cession Initiale ou toute Date de Cession Complémentaire.

Date de Cession Initiale

Désigne le 17 décembre 2024, date à laquelle le Fonds achète les premières Créances conformément aux stipulations de la Convention de Cession.

Date de Cession Complémentaire

Désigne toute Date de Paiement située durant la Période d'Amortissement Normal et déterminée comme telle d'un commun accord entre l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et l'Initiateur et à laquelle le Fonds achète des Créances Cédées Complémentaires conformément aux stipulations de la Convention de Cession.

Date de Constitution du Fonds

Désigne, en application de l'article 35 de la Loi sur la Titrisation, la Date de Signature du Règlement de Gestion, soit le 17 décembre 2024.

Date de Dissolution Anticipée

Désigne la date à laquelle Fonds pourra être dissous par anticipation en cas de survenance d'un Cas de Dissolution Anticipée et uniquement dans les circonstances décrites au niveau de la section VIII.1.2 "*Dissolution et liquidation du Fonds*" du présent Document d'Information.

Date de Dissolution du Fonds

Désigne la date à laquelle le Fonds est dissous, soit la plus proche des dates suivantes : (i) la date à laquelle la dernière Créance Cédée figurant à son actif est éteinte, abandonnée ou cédée, ou (ii) le 27 décembre 2028.

Date d'Emission

Désigne le 17 décembre 2024, date à laquelle le Fonds émet les Obligations et les Parts Résiduelles.

Date de Liquidation du Fonds

Désigne la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire clôt les opérations de liquidation du fonds, et arrête le rapport de liquidation. Dans tous les cas, la date de liquidation du fonds doit intervenir au plus tard le 27 septembre 2029.

Date de Paiement

Désigne, pour les Obligations et les Parts Résiduelles et après la Date d'Emission, le 27 mars, le 27 juin, le 27 septembre et le 27 décembre de chaque année ou si l'une de ces dates n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant, date à laquelle le Fonds alloue les Fonds Disponibles sous réserve et conformément à chaque Ordre de Priorité des Paiements applicable. La première Date de Paiement à compter de la Date d'Emission est fixée au 27 mars 2025 et la dernière Date de Paiement est la Date de Liquidation du Fonds.

Date de Paiement de la Commission AMMC

Désigne, conformément à l'arrêté n°2566-10 du 26 ramadan 1431 (6 septembre 2010), au plus tard le 31 janvier, le 30 avril, le 31 juillet et le 31 octobre de chaque année.

Date de Paiement de la Commission Maroclear

Désigne toute date à laquelle une Commission Maroclear sera due par le Fonds.

Date de Paiement Finale

Désigne ;

- En Période d'Amortissement Normal, la dernière Date de Paiement du Fonds suivant la Date de Dissolution du Fonds soit au plus tard le 27 septembre 2029 (si ce jour est un Jour Ouvré si non le Jour Ouvré qui suit) ;

- En Période d'Amortissement Modifié, la dernière Date de Paiement qui suit la Date de Dissolution Anticipée du Fonds, cette date ne peut en aucun cas dépasser le 27 septembre 2029 (si ce jour est un Jour Ouvré si non le Jour Ouvré qui suit).

Date de Signature

Désigne le 17 décembre 2024, date à laquelle les parties signent les Documents de l'Opération, suivants :

- le Règlement de Gestion du Fonds et les Modalités des Obligations qui y sont annexées ;
- la Convention de Cession ;
- le Bordereau de Cession ;
- la Convention de Dépositaire ;
- la Convention de Recouvrement ;
- la Convention de Comptes du Fonds ;
- la Convention de Souscription des Parts Résiduelles ;

Date de Versement Mensuelle

Désigne au plus tard le quinzième (15ème) Jour Ouvré suivant la Date d'Arrêté Mensuelle, ou si l'une de ces dates n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant, date à laquelle le Compte Général est crédité de tout montant d'Encaissements mensuel relatifs à la Période d'Encaissement Mensuelle immédiatement précédente, conformément au Règlement de Gestion et à la Convention de Comptes du Fonds. La première Date de Versement Mensuelle est fixée au 22 janvier 2025.

Date de Versement Trimestrielle

Désigne au plus tard le quinzième (15ème) Jour Ouvré suivant la Date d'Arrêté, date à laquelle (i) l'Etablissement Gestionnaire donne les instructions appropriées au Dépositaire afin de créditer sur le Compte Général les revenus financiers générés par tout investissement autorisé de la trésorerie, (ii) le Sous Compte de Principal et le Sous Compte d'Intérêts sont mouvementés, et tout mouvement de débit ou de crédit est réalisé sur les Comptes du Fonds, tel que décrit dans la section « Comptes du Fonds » du présent Document d'Information et (iv) l'Etablissement Gestionnaire procède au cumul des Encaissements reçus durant la Période d'Encaissement Trimestrielle précédente, à savoir les Encaissements reçus durant les trois (3) Périodes d'Encaissement Mensuelles précédentes. La première Date de Versement Trimestrielle est le 21 mars 2025.

Date Ultime d'Amortissement

Désigne ;

- i) s'agissant des Obligations, la date à laquelle la dernière échéance au titre de ces Obligations est due. Sauf en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié ou d'un Cas de Dissolution Anticipée, la Date Ultime d'Amortissement des Obligations est fixée au 27 juin 2029. En Cas d'Amortissement Modifié, la Date Ultime d'Amortissement des Obligations est la date à laquelle toute somme due au titre des Obligations (en principal et en intérêts) est payée ou qu'il est constaté une insuffisance de fonds pour ce faire ; c'est la dernière Date de Paiement qui suit la Date de Dissolution Anticipée du Fonds.
- ii) s'agissant des Parts Résiduelles, la Date de Paiement Finale.

Débiteur

Désigne tout débiteur, personne morale et personne physique, d'une Créance issue d'un Contrat LOA.

Debt-to-Income (DTI)

S'agissant d'un Débiteur personne physique à revenu fixe le rapport entre :

- la somme mensuelle des loyers dus par le Débiteur au titre de tout Contrat LOA ou tout autre emprunt bancaire en son nom ; et
- le revenu mensuel du Débiteur concerné à la date d'octroi dudit Contrat LOA

Décision des Porteurs de Titres

Désigne une décision prise en assemblée des Porteurs d'Obligations et des Porteurs de Parts Résiduelles, sur convocation de l'Etablissement Gestionnaire, aux conditions suivantes :

- sur première convocation, adressée au moins quinze (15) jours avant l'assemblée, le quorum est de 51% d'une part en nombre de Porteurs de Titres considérés en une collectivité unique et d'autre part de 51 % du CRD des Obligations et des Parts Résiduelles, et la majorité est de 75% d'une part en nombre de Porteurs de Titres considérés en une collectivité unique et d'autre part du CRD des Obligations et des Parts Résiduelles ;
- sur deuxième convocation, adressée au moins huit (8) jours avant l'assemblée, aucun quorum n'est requis et la majorité est de 51% d'une part en nombre de Porteurs de Titres considérés en une collectivité unique et d'autre part du CRD des Obligations et des Parts Résiduelles.

Décret sur la Titrisation

Désigne le décret n°2-08-530 du 17 rejeb 1431 (30 juin 2010) pris pour l'application de la Loi sur la Titrisation, tel que modifié et complété par le décret n°2-13-375, le décret n°2-17-180 et le décret n°2-20-715.

Dépositaire

Désigne CIH Bank, en sa qualité d'établissement dépositaire au sens de la Loi sur la Titrisation, en charge de la garde des actifs du Fonds.

Dépôt de Garantie

Désigne tout dépôt de garantie versé par un Débiteur à SOFAC lors de la conclusion d'un Contrat LOA, afin notamment de garantir la valeur résiduelle du véhicule faisant l'objet de ce Contrat LOA et le paiement des autres sommes dues par le Débiteur au titre dudit Contrat LOA.

Document d'Information

Désigne le présent document d'information concernant l'Opération établi sous la responsabilité de l'Etablissement Gestionnaire, conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation.

Documents de l'Opération

Désigne les documents de l'Opération suivants :

- le Règlement de Gestion ;

- la Convention de Cession ;
- la Convention de Dépositaire ;
- la Convention de Recouvrement ;
- la Convention de Comptes du Fonds ;
- la Convention de Placement ;
- la Convention de Souscription des Parts Résiduelles Et tout Bulletin de Souscription de Parts Résiduelles
- tout Bordereau de Cession ; et
- le présent Document d'Information

ainsi que tous les autres documents conclus en application de ces documents.

Documents Supports des Créances Cédées

Désigne tous les documents et autres supports relatifs aux Créances Cédées et à leurs accessoires (en ce compris les originaux et copies des Contrats LOA et actes et documents constituant le support matériel ou informatique des Créances Cédées).

Duration

Désigne, pour les Obligations, le rapport entre :

- la somme, de chaque échéance actualisée au taux zéro coupon calculé sur la base de la dernière courbe secondaire des Taux des Bons du Trésor publié avant la Date d'Emission, multipliée par la durée résiduelle de cette échéance; et
- la somme des échéances actualisées à la Date d'Emission.

Durée de Vie Moyenne

Désigne, pour les Obligations, le rapport entre :

- la somme des Bases Trimestrielles d'Amortissement des Obligations multipliées par les Périodes de Référence Correspondantes ; et
- le CRD des Obligations.

Ecart d'Acquisition

Désigne le montant d'écart positif entre la somme du Loyer Restant Dû des Créances sélectionnées et le montant de l'émission. Le taux appliqué sur la somme du Loyer Restant Dû des Créances sélectionnées fixant l'écart d'acquisition est de 8,5%.

Encaissement

Désigne, s'agissant des Créances Cédées et au titre d'une Période d'Encaissement donnée,

- la somme des encaissements (TVA comprise) payés par les Débiteurs concernés au titre de ces Créances Cédées;

- tout montant payé par un tiers au titre de ces Créances Cédées (TVA comprise), y compris sans que cette liste ne soit exhaustive ;
- tout montant payé par toute caution ou tout garant au titre de tous actes de cautionnement ou toutes garanties dont SOFAC bénéficie pour le paiement de ces Créances Cédées (actes de cautionnement ou garanties que SOFAC s'est engagée à exercer conformément à leurs termes en sa qualité de Recouvreur aux termes de la Convention de Recouvrement) ;
- tout Montant Résolutoire, tout Montant d'Indemnisation, tout Prix de Rachat et tout prix de revente perçus par le Fonds pour la revente des Créances Cédées en cas de dissolution anticipée ;
- toute indemnité reçue au titre de toute Police d'Assurance Décès ;
- l'ensemble des sommes provenant de la réalisation d'une sûreté, de quelque nature que ce soit, attachée à ces Créances Cédées et transmises au Fonds ;
- la quote-part du prix de revente de tout véhicule faisant l'objet d'un Contrat LOA dont les Créances sont des Créances Cédées que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds ;
- la quote-part des indemnités reçues au titre de toute Police d'Assurance Perte Totale que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds.

Encaissements d'Intérêts

Désigne, s'agissant des Créances Cédées et au titre d'une Période d'Encaissement Trimestrielle donnée, la quote-part des Encaissements correspondant économiquement à un paiement d'intérêts, à savoir :

- s'agissant des Encaissements au titre des Loyers à Recevoir Cédés, le produit de (i) tout Encaissement (hors TVA) reçu au titre du ou des Contrats LOA concerné(s) et (ii) du rapport entre (a) la différence entre le Loyer Restant Dû des Créances Cédées à leur Date de Cession au Fonds et le Prix de Cession Initial de ces Créances Cédées et (b) le Loyer Restant Dû des Créances Cédées à leur Date de Cession au Fonds ;
- s'agissant des Encaissements au titre des Créances d'Indemnité Cédées, zéro (0).

Encaissements en Principal

Désigne, s'agissant des Créances Cédées et au titre d'une Période d'Encaissement Trimestrielle donnée, la différence entre le montant des Encaissements et le montant des Encaissements d'Intérêts.

Encaissements Mensuels

Désigne s'agissant des Créances Cédées et au titre d'une Période d'Encaissement Mensuelle, les Encaissements reçus par le Recouvreur au titre de cette période et versés par ce dernier à chaque Date de Versement Mensuelle sur le Compte Général du Fonds.

Encaissements Trimestriels

Désigne s'agissant des Créances Cédées et au titre d'une Période d'Encaissement Trimestrielle donnée, la somme des Encaissements Mensuels perçus par le Fonds au titre de ce trimestre et qui sont affectés à la Date de Versement Trimestrielle, pour les Encaissements en Principal au Sous-Compte de Principal et pour les Encaissements d'Intérêts au Sous-Compte d'Intérêts.

Etablissement Gestionnaire

Désigne SOFAC STRUCTURED FINANCE, société anonyme, immatriculée au registre du commerce de Casablanca, sous le numéro 439049, ayant son siège social au 57, Boulevard Abdelmoumen, Casablanca,

Maroc, en sa qualité d'établissement gestionnaire au sens de la Loi sur la Titrisation, en charge de la gestion du Fonds.

Événement Significatif Défavorable

Désigne tout fait ou événement (quelle que soit sa nature, cause ou origine) susceptible d'affecter de façon significative et défavorable (i) la situation financière, les actifs ou l'activité de SOFAC ou (ii) la capacité de SOFAC à satisfaire à ses obligations au titre de l'un quelconque des Documents de l'Opération.

Fichier de Créances

Désigne le fichier informatique remis conformément à l'article 21 de la Loi sur la Titrisation par l'Initiateur à l'Etablissement Gestionnaire à la Date de Cession Initiale et à une Date de Cession Complémentaire conformément aux stipulations de la Convention de Cession et dans lequel est désignée et individualisée chaque créance devant faire l'objet d'une cession au Fonds à la Date de Cession concernée. Chaque Fichier de Créances ne contient aucune donnée personnelle au sens de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et identifie les Créances par des numéros de dossiers anonymes.

Fichier de Recouvrement des Créances Cédées

Désigne le fichier remis à chaque Date d'Information par le Recouvreur à l'Etablissement Gestionnaire selon un modèle (i) agréé entre le Recouvreur et l'Etablissement Gestionnaire au plus tard à la Date de Constitution du Fonds et (ii) tel qu'éventuellement modifié ultérieurement d'un commun accord entre le Recouvreur et l'Etablissement Gestionnaire. L'information contenue dans ce fichier devrait permettre à l'Etablissement Gestionnaire et à l'Initiateur la vérification des Critères d'Eligibilité des Créances Cédées

Fonds

Désigne le Fonds de titrisation dénommé FT SOFAC AUTO LEASE II constitué à la Date de Constitution du Fonds à l'initiative de l'Etablissement Gestionnaire.

Fonds Disponibles

Désigne les fonds dont dispose le Fonds qui sont notamment constitués :

- à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, de la somme (i) des Fonds Disponibles en Intérêts et (ii) des Fonds Disponibles en Principal ;
- à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Modifié, du total du solde créditeur du Compte Général (à l'exclusion des sommes affectées au Sous-Compte d'Intérêts et au Sous-Compte de Principal).

Fonds Disponibles en Intérêts

Désigne, pour chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le montant du Sous-Compte d'Intérêts et égal à la somme :

- des Encaissements d'Intérêts affectés au Sous-Compte d'Intérêts à la Date de Versement Trimestrielle immédiatement précédente ;
- des revenus financiers générés par tout investissement autorisé de la trésorerie du Fonds durant la dernière Période d'Encaissement, conformément aux dispositions de la section IX.15 "Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds" du présent Document d'Information ; et
- du montant figurant au crédit du Compte Réserve et crédité sur le Compte Général (pour affectation au Sous-Compte d'Intérêts) à la Date de Versement Trimestrielle immédiatement précédente.

Fonds Disponibles en Principal

Désigne, pour chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le montant du Sous-Compte de Principal et égal à la somme :

- des Encaissements en Principal affectés au Sous-Compte de Principal à la Date de Versement Trimestrielle immédiatement précédente ;
- du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal ; et
- du solde positif restant du Sous-Compte de Principal à la Date de Paiement précédente (après l'application de l'Ordre de Priorité des Paiements concerné).

Initiateur

Désigne SOFAC, en sa qualité d'établissement initiateur, société anonyme immatriculée au registre du commerce de Casablanca, sous le numéro 29 095, ayant son siège social au 57, Bd Abdelmoumen, Casablanca, Maroc.

Investisseurs Qualifiés

Désigne tout investisseur qualifié au sens de l'article 3 de la Loi Relative à l'APE, complété par les dispositions de l'article 1.30 de la Circulaire AMMC n°03/19, telle que modifiée et complétée par la Circulaire AMMC n°02/20, à savoir :

- toute banque ;
- tout organisme de placement collectif en valeurs mobilières ;
- toute entreprise d'assurance et de réassurance, telle que régie par la loi n°17-99 portant code des assurances ;
- tout organisme de pension et de retraite ;
- la Caisse de dépôt et de gestion ;
- tout organisme de placement en capital-risque ;
- l'État ;
- Bank Al Maghrib ;
- tout organisme financier international ou toute personne morale étrangère reconnue comme étant un investisseur qualifié par ses autorités nationales de tutelle ;
- toute compagnie financière telle que définie par l'article 20 de la loi n°103-12 relatives aux établissements de crédit et organismes assimilés ;
- toute personne morale répondant aux trois critères suivants :
 - avoir, dans l'objet social, la gestion d'instruments financiers et/ou la détention de portefeuille de participations ;
 - avoir un capital social libéré, supérieur à cinquante (50) millions de dirhams ;

- détenir un portefeuille d'instruments financiers d'une valeur supérieure à vingt-cinq (25) millions de dirhams depuis au moins 12 mois.
- toute filiale, au sens des dispositions de l'article 143 de la loi n° 17-95, d'une personne morale visée au (e) de l'article 1.30 de la Circulaire AMMC n°03/19, soit toute personne morale visée ci-dessus ;
- le fonds de garantie des dépôts des banques participatives visé à l'article 67 de la loi n°103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés ;
- le fonds collectif de garantie des dépôts visé à l'article 128 de la loi n°103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés.

Jour Ouvré

Désigne un jour (autre qu'un samedi ou un dimanche) où les banques marocaines sont ouvertes et peuvent effectuer des paiements en dirham sur le marché interbancaire du Royaume du Maroc.

Kdh

Désigne millier de dirhams marocains.

Loi sur la Titrisation

Désigne la loi marocaine n° 33-06 relative à la titrisation des actifs promulguée par le dahir n° 1-08-95 du 20 chaoual 1429 (20 octobre 2008), telle que modifiée et complétée par la loi n°119-12 promulguée par le dahir n°1-13-47 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013) et la loi n°05-14 promulguée par le dahir n°1-14-144 du 25 chaoual 1435 (22 août 2014) et la loi n°69-17 promulguée par le dahir n°1-18-24 du 25 rajab 1439 (12 avril 2018).

Loi relative à l'APE

Désigne 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 promulguée par le dahir n°1-12-55 du 14 safar 1434 (28 décembre 2012), telle que modifiée et complétée.

Loyers à Recevoir

Désigne toute créance de loyer détenue par SOFAC sur tout Débiteur au titre de tout Contrat LOA.

Loyer à Recevoir Cédé

Désigne tout Loyer à Recevoir cédé par l'Initiateur au Fonds, y compris les accessoires, conformément à la Convention de Cession à une Date de Cession, dont la cession n'a pas fait l'objet d'une rescision ou d'une annulation, qui n'a pas fait l'objet d'une revente par le Fonds et qui n'a pas fait l'objet d'un paiement total ou d'un abandon total.

Loyer Restant Dû

Désigne selon le cas, pour une ou plusieurs Créance(s), Créance(s) Cédée(s), ou Créance(s) d'Indemnité et à toute date donnée, le montant restant dû au titre de cette ou ces Créance(s) par le ou les Débiteur(s) concerné(s) à cette date.

MAD ou dirham marocain

Désigne le dirham marocain.

Mandat de Recouvrement

Désigne le mandat de recouvrement des Créances Cédées confié par le Fonds au Recouvreur dans la Convention de Recouvrement.

Mdh

Désigne million de dirhams marocains.

Modalités des Obligations

Désigne les termes et conditions applicables aux Obligations et figurant en Annexe 3 du Règlement de Gestion.

Montant de Déchéance

Désigne, à une date donnée et pour un ou plusieurs Contrat(s) LOA Déchu(s), le Loyer Restant Dû des Créances Cédées Déchues relatif à ce ou ces Contrat(s) LOA Déchu(s).

Montant d'Indemnisation

Désigne la somme due par l'Initiateur au Fonds :

- en cas de non-conformité de toute Créance Cédée aux Critères d'Eligibilité ayant pour conséquence que la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, et la résolution d'une telle cession n'étant donc pas possible puisqu'il n'y a pas eu cession ; ou
- en cas d'invalidité ou d'inopposabilité de tout Bordereau de Cession relatif à la cession d'une Créance Cédée,

égale au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, déterminé à la Date d'Arrêté précédant la Date de Paiement concernée (y compris tout montant payable mais impayé).

Montant Requis de Réserve

Désigne :

- à la Date de Cession Initiale, un montant égal à 2,5% du Capital Restant Dû des Titres.
- Puis pour chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, tant que le montant des sommes dues au titre des Obligations est supérieur à zéro (0) à hauteur de 3,5% du Capital Restant Dû des Titres ; ou
- à la date à laquelle l'ensemble des sommes dues au titre des Obligations ont été intégralement payées, zéro (0) MAD.

Montant Résolutoire

Désigne la somme due par l'Initiateur au Fonds en cas de résolution de la cession de toute Créance Cédée pour non-conformité de cette Créance Cédée aux Critères d'Eligibilité, cette somme étant égale au Loyer Restant Dû relatifs aux Créances dont la cession est résolue, déterminée à la Date d'Arrêté précédant la Date de Paiement concernée (y compris tout montant payable mais impayé).

Obligations

Désignent les obligations émises par le Fonds conformément à l'article 7 de la Loi sur la Titrisation à la Date d'Emission, dès lors qu'elles n'ont pas déjà été intégralement et définitivement amorties conformément au Règlement de Gestion.

Opération

Désigne l'opération de titrisation envisagée et décrite dans le présent Document d'Information et le Règlement de Gestion.

Ordre de Priorité des Paiements

Désigne l'ordre dans lequel sont effectués les paiements devant être effectués par le Fonds à chaque Date de Paiement en Période d'Amortissement Normal ou en Période d'Amortissement Modifié.

Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts

Désigne l'ordre dans lequel sont effectués les paiements devant être effectués par le Fonds à partir des Fonds Disponibles en Intérêts à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal.

Ordre de Priorité des Paiements du Principal

Désigne l'ordre dans lequel sont effectués les paiements devant être effectués par le Fonds à partir des Fonds Disponibles en Principal à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal.

Parts Résiduelles

Désigne les parts résiduelles émises par le Fonds à la Date d'Emission et souscrites par l'Initiateur. Elles sont qualifiées de parts "spécifiques" au sens de la Loi sur la Titrisation.

Période d'Amortissement Modifié

Désigne, la période (i) commençant à la Date de Paiement (incluse) suivant la déclaration par l'Etablissement Gestionnaire de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié (ii) se terminant à la Date de Paiement (incluse) suivant complet amortissement de toutes les Obligations émises par le Fonds et à laquelle l'intégralité des sommes dues aux créanciers du Fonds, notamment les Porteurs des Titres, aura été payée et remboursée conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable. En tout état de cause, la date de fin de la Période d'Amortissement Modifié, ne peut excéder la Date de Liquidation du Fonds. Durant la Période d'Amortissement Modifié, le Fonds ne procède pas à l'acquisition de Créances ou à l'émission de Titres et procède à l'amortissement modifié des Obligations déjà émises par le Fonds.

Période d'Amortissement Normal

Désigne la période commençant à la Date d'Emission (incluse) et se terminant à la plus proche des dates suivantes : (i) la Date de Paiement (exclue) suivant la déclaration par l'Etablissement Gestionnaire de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié et (ii) la Date de Liquidation du Fonds (incluse).

Durant la Période d'Amortissement Normal, le Fonds procède à l'amortissement normal des Obligations déjà émises par le Fonds.

Période d'Encaissement

Désigne toute période comprise entre une Date d'Arrêté (incluse) et la Date d'Arrêté suivante (exclue). La première Période d'Encaissement commence le 21 mars 2025 et se termine à la Date d'Arrêté suivante.

Période d'Encaissement Mensuelle

Désigne toute période comprise entre une Date d'Arrêté Mensuelle (incluse) et la Date d'Arrêté Mensuelle suivante (exclue). La première Période d'Encaissement Mensuelle commence le 22 janvier 2025 et se termine à la Date d'Arrêté Mensuelle suivante.

Période de Référence

Désigne toute période comprise entre une Date de Paiement (incluse) et la Date de Paiement suivante (exclue). La première Période de Référence à la Date d'Emission et se termine à la Date de Paiement suivante.

Période de Souscription

Désigne la période de souscription des Obligations, qui débute le 10 décembre 2024 et se termine 12 décembre 2024.

Police d'Assurance Décès

Désigne toute police d'assurance du risque de décès ou d'incapacité du Débiteur personne physique, ou, dans certains cas, une personne morale ayant des associés personnes physiques dont le bénéfice est affecté à SOFAC, conformément à tout bulletin d'adhésion, ou délégué à SOFAC, conformément à tout avenant de délégation, en garantie du paiement des sommes dues au titre de tout Contrat LOA.

Police d'Assurance Perte Totale

Désigne toute police d'assurance des risques inhérents à la nature du véhicule, de perte totale, d'incendie et/ou de vol, dont le bénéfice est affecté à SOFAC, conformément à tout bulletin d'adhésion, ou délégué à SOFAC, conformément à tout avenant de délégation, en garantie du paiement des sommes dues au titre de chaque Contrat LOA concerné.

Porteur d'Obligation

Désigne chaque personne détenant valablement à tout moment une ou plusieurs Obligation(s) émise(s) par le Fonds, dès lors que ladite ou lesdites Obligation(s) reste(nt) non encore intégralement et définitivement amortie(s).

Porteur des Parts Résiduelles

Désigne l'Initiateur, en sa qualité de souscripteur et détenteur des Parts Résiduelles et tout autre porteur subséquent de Part Résiduelle.

Porteur de Titres

Désigne, selon le contexte, un Porteur d'Obligation et/ou un Porteur des Parts Résiduelles.

Prime de Risque

Désigne un taux annuel compris entre 0,50% et 0,58%.

Prix de Cession

Désigne, pour une Créance Cédée, son Prix de Cession Initial et son Prix de Cession Différé.

Prix de Cession Différé

Désigne, pour une Créance Cédée, la partie différée du prix de cession de cette Créance Cédée due à l'Initiateur par le Fonds. Le Prix de Cession Différé d'une Créance Cédée est égal au montant de TVA collectée par SOFAC au titre de cette Créance Cédée.

Prix de Cession Initial

Désigne, pour une Créance Cédée, la partie du prix de cession de cette Créance Cédée due à l'Initiateur par le Fonds à la Date de Cession concernée.

Prix de Rachat

Désigne le prix de rachat des Créances Cédées Déchues payable par l'Initiateur au Fonds à toute Date de Paiement étant une Date de Cession Complémentaire, égal au Loyer Restant Dû des Créances Cédées correspondant à ces Créances Cédées Déchues, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé).

Quote-Part du Prix de Revente

Désigne, s'agissant d'un véhicule faisant l'objet d'une revente par SOFAC à la suite de la résiliation ou la résolution du Contrat LOA y afférent, le prix de revente de ce véhicule net de l'ensemble des frais, impôts et taxes relatifs à cette revente, diminué du montant du Dépôt de Garantie éventuellement constitué au titre du Contrat LOA concerné, dans la limite du Loyers Restant.

Recouvreur

Désigne SOFAC, en sa qualité de recouvreur des Encaissements pour le compte du Fonds.

Recouvreur de Substitution

Désigne tout recouvreur mandaté par l'Etablissement Gestionnaire pour remplacer le Recouvreur à la suite d'un Cas de Résiliation du Mandat de Recouvrement.

Règlement de Gestion

Désigne le règlement de gestion du Fonds, établi à la Date de Constitution du Fonds à l'initiative de l'Etablissement Gestionnaire et accepté par le Dépositaire conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation.

Réserve

Désigne la réserve en espèces constituée par le crédit du Compte de Réserve à chaque Date de Paiement, à concurrence d'un montant égal au Montant Requis de Réserve, conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

SOFAC

Désigne SOFAC, société anonyme à conseil d'administration de droit marocain, au capital social de 210 450 000 de dirhams marocains et dont le siège social est situé au 57, Bd Abdelmoumen, Casablanca – Maroc, immatriculée au registre du commerce de Casablanca sous le n° 29095, agréée comme société de financement.

Sous-Compte d'Intérêts

Désigne le sous-compte notionnel du Compte Général intitulé "Sous-Compte d'Intérêts", établi et géré par l'Etablissement Gestionnaire.

Sous-Compte de Principal

Désigne le sous-compte notionnel du Compte Général intitulé "Sous-Compte de Principal", établi et géré par l'Etablissement Gestionnaire.

Syndicat de Placement

désigne l'ensemble des intermédiaires financiers au sens de la Loi Relative à l'APE participant au placement des Obligations conformément à la Convention de Placement .

Taux de Déchéance

Désigne, pour une Période d'Encaissement, le rapport entre :

- le Montant de Déchéance enregistré au cours de cette Période d'Encaissement ; et
- le Loyer Restant Dû des Créances Cédées constaté au début de cette Période d'Encaissement.

Taux d'Impayés

Désigne, pour un nombre "n" de mois calendaires, le rapport entre :

- la somme des Loyers à Recevoir dont "n" loyers sont exigibles non encore encaissés par SOFAC au cours de la période concernée ; et
- le Loyer Restant Dû global des Loyers à Recevoir au début de la période concernée.

Taux d'Intérêt Nominal

Pour les Obligations, Le Taux d'Intérêt Nominal correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT Zéro Coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle qu'elle est publiée par Bank Al-Maghrib le 28 novembre 2024 augmentés d'une Prime de Risque comprise entre 50 et 58 points de base, soit un taux variant entre 3,27% et 3,35%.

Taux de Remboursement Anticipé

Désigne, pour une Période d'Encaissement, le rapport entre :

- le Montant des Remboursements Anticipés enregistré au cours de cette Période d'Encaissement ; et
- le Loyer Restant Dû des Créances Cédées constaté au début de cette Période d'Encaissement.

Titre

Désigne, selon le contexte, une Obligation et/ou une Part Résiduelle.

IV°- Sommaire

I°- AVERTISSEMENT	2
II°- ORGANISMES RESPONSABLES DU DOCUMENT D'INFORMATION	3
III°- ABREVIATIONS ET DEFINITIONS.....	4
IV°- SOMMAIRE	24
V°- PREAMBULE	26
VI°- ATTESTATIONS ET COORDONNEES	27
VII°- DESCRIPTION DE L'OPERATION	34
VII.1 CADRE DE L'OPERATION	34
VII.2 OBJECTIF DE L'OPERATION	34
VII.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION	34
VII.4 PERIODES DE FONCTIONNEMENT GENERAL DU FONDS	38
VII.5 PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS DES TITRES	40
VIII°- INTERVENANTS A L'OPERATION	43
VIII.1 LE FONDS.....	43
VIII.2 L'INITIATEUR- SOFAC	47
VIII.3 L'ETABLISSEMENT GESTIONNAIRE - SOFAC STRUCTURED FINANCE	99
VIII.4 LE DEPOSITAIRE – CIH BANK	107
VIII.5 COMMISSAIRES AUX COMPTES	110
VIII.6 SYNDICAT DE PLACEMENT	111
VIII.7 CONSEIL JURIDIQUE	111
VIII. 8 L’AUDITEUR EXTERNE	112
VIII.9 RESPONSABILITE DES INTERVENANTS	112
IX°- ACTIF DU FONDS	112
IX.1 COMPOSITION DE L'ACTIF DU FONDS	112
IX.2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CREANCES CEDEES.....	113
IX.3 CRITERES D'ELIGIBILITE DES CREANCES CEDEES	119
IX.4 SURETES ET GARANTIES	121
IX.5 LES ATTRIBUTIONS ET DILIGENCES REALISEES PAR LES DIFFERENTES PARTIES (ETABLISSEMENT GESTIONNAIRE – INITIATEUR – AUDITEUR).....	122
IX.6 APERÇU GENERAL SUR LES PERFORMANCES REALISEES SUR LES CREANCES CEDEES A LA DATE DE CESSION INITIAL DU FONDS « FT SOFAC AUTO LEASE I »	123
IX.7 PRESELECTION ET SELECTION DES CREANCES ELIGIBLES	124
IX.8 DONNEES STATISTIQUES ET HISTORIQUES RELATIVES AUX LOYERS A RECEVOIR FAISANT PARTIE	

DES CREANCES CEDEES A LA DATE DE CESSIION INITIALE	124
IX.9 ACQUISITION DES CREANCES CEDEES PAR LE FONDS	135
IX.10 DECLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS DE SOFAC (EN QUELQUE QUALITE QUE CE SOIT)	138
IX.11 RESOLUTION OU INDEMNISATION EN CAS DE NON-CONFORMITE, INVALIDITE OU INOPPOSABILITE	140
IX.12 CESSIION DE CREANCES PAR LE FONDS	141
IX. 13 RECOUVREMENT DES CREANCES CEDEES.....	142
IX.14 COMPTES DU FONDS	146
IX.15 LA RESERVE	148
IX.16 COMPTE DE DEFICIT EN PRINCIPAL ET ALLOCATION AU COMPTE DE DEFICIT EN PRINCIPAL ..	149
IX.17 REGLES D'INVESTISSEMENT DE LA TRESORERIE DU FONDS	150
X°. PASSIF DU FONDS	151
X.1 EMISSION DES TITRES A LA DATE D'EMISSION	152
X.2 TERMES ET CONDITIONS DES TITRES	152
X.3 FACTEURS DE RISQUES	162
X.4 ADOSSEMENT ACTIF/PASSIF	166
X.5 MECANISMES DE COUVERTURE	166
X.6 VALORISATION DES OBLIGATIONS EMISES PAR LE FONDS.....	167
XI°- FONCTIONNEMENT DU FONDS	168
XI.1 COUTS DE GESTION.....	168
XI.2 PRINCIPES COMPTABLES APPLICABLES AU FONDS	168
XI.3 NATURE ET FREQUENCE DE L'INFORMATION RELATIVE AU FONDS.....	169
XI.4 REGIME DES MODIFICATIONS TOUCHANT L'OPERATION	171
XII°- MODALITES DE SOUSCRIPTION.....	172
XII.1 ADHESION, RECONNAISSANCE ET ACCEPTATION DES TERMES ET CONDITIONS DES TITRES	172
XII.2 RESTRICTIONS A LA SOUSCRIPTION, L'ACQUISITION, LA DETENTION, LA CESSIION OU AU TRANSFERT DES TITRES.....	172
XII.3 MODALITES DE SOUSCRIPTION DES OBLIGATIONS	172
XII.4 MODALITES DE REGLEMENT ET DE LIVRAISON DES OBLIGATIONS.....	175
XII.5 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS	176
XIII°- FISCALITE	177
XIII.1 REGIME FISCAL APPLICABLE AUX PORTEURS DE TITRES	177
XIII.2 REGIME FISCAL APPLICABLE AU FONDS	178
XIV°- ANNEXES	179

V°- Préambule

En application des dispositions de l'article 5 de la Loi relative à l'APE, le présent Document d'Information porte, notamment, sur les caractéristiques propres au Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE II », les caractéristiques des Obligations émises par le Fonds et leurs méthodes d'évaluation, la composition de l'actif du Fonds et les modalités et les conditions de souscription.

La souscription ou l'acquisition de Titres du Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE II » entraîne de plein droit l'adhésion au Règlement de Gestion du Fonds.

Plus généralement, la souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds, telles que ces règles figurent dans les stipulations applicables du Règlement de Gestion et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront éventuellement être modifiées.

Le présent Document d'Information a été préparé par SOFAC STRUCTURED FINANCE sous sa responsabilité.

Le contenu de ce Document d'Information a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, auprès de SOFAC et SOFAC STRUCTURED FINANCE.

En application des dispositions de l'article 6 de la loi n°44-12, et conformément à l'article 1.23 de la Circulaire AMMC n° 03/19 telle que modifiée et complétée par la Circulaire AMMC n° 02/20, après obtention du visa de l'AMMC, un extrait du Document d'Information validé par l'AMMC, est publié immédiatement sur le site internet de SOFAC STRUCTURED FINANCE.

Par ailleurs, et au plus tard deux (2) jours après l'obtention du visa de l'AMMC, SOFAC STRUCTURED FINANCE doit publier, sur un journal d'annonces légales, un communiqué de presse informant sur le visa de l'AMMC et renvoyant vers l'extrait du Document d'Information publié sur son site internet.

Ce Document d'Information est mis à la disposition de tout Porteur de Titre(s) et de toute personne dont la souscription est sollicitée à tout moment dans les lieux suivants :

- au siège de SOFAC STRUCTURED FINANCE, au 57, Boulevard Abdelmoumen, Casablanca – Maroc ;
- au siège de SOFAC, au 57, Boulevard Abdelmoumen, Casablanca – Maroc ;
- sur le site de SOFAC STRUCTURED FINANCE : www.ssf.ma
- sur le site de l'AMMC : www.ammc.ma

VI°- Attestations et Coordonnées



SOFAC
57, Bd Abdelmoumen
Casablanca
Maroc

A Casablanca, 29/11/2024

ATTESTATION DE L'INITIATEUR

Objet : FT SOFAC AUTO LEASE II

Nous attestons, en qualité d'établissement initiateur que les données du présent Document d'Information relatives à SOFAC, aux Contrats LOA, aux Créances Cédées et aux procédures d'octroi et de recouvrement qui y sont applicables, sont sous notre responsabilité et sont conformes à la réalité. Le présent Document d'Information comprend toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le fonds "FT SOFAC AUTO LEASE II" et sur l'émission envisagée. Elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nous attestons également, au vu des critères d'éligibilité fixés pour la sélection du portefeuille à céder au Fonds "FT SOFAC AUTO LEASE II" des diligences effectuées dans le cadre de l'Opération, qu'à ce jour, nous n'avons connaissance d'aucun événement susceptible d'impacter directement la situation financière des débiteurs sélectionnés.

Nous attestons, par ailleurs, que nous avons la capacité de procéder à l'opération, de signer les documents de l'opération et d'exécuter les obligations qui en découlent, que nous avons effectué toutes les formalités et obtenu toutes les autorisations requises en vertu du cadre légal et réglementaire applicable.

Nous affirmons par la présente attestation le respect de tous nos engagements et l'exactitude de toutes nos garanties et déclarations.

SOFAC
Initiateur

M. Hicham KARZAZI
Directeur Général



CIH BANK
187 Avenue Hassan II
Maroc

A Casablanca, 29/11/2024

ATTESTATION DU DEPOSITAIRE

Objet: FT SOFAC AUTO LEASE II

Dans le cadre de l'opération de titrisation, objet du présent Document d'Information, et en notre qualité d'établissement dépositaire du Fonds de Placement Collectifs en Titrisation FT SOFAC AUTO LEASE II, nous nous engageons à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de dépositaire et notamment l'article 49 de la Loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs promulguée par le dahir n°1-08-95 du 20 chaoual 1429 (20 octobre 2008), ainsi que celles figurant dans le Règlement de Gestion.

Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qui nous concernent contenues dans le présent Document d'Information.

CIH BANK
Dépositaire

Par :

Nom : M. Abdelhakim AGOUMI

Fonction : Directeur General Adjoint, en charge
des Services à la Clientèle & Canaux Alternatifs

Nom : M. Morad MIMOUNI

Fonction : Directeur Général Adjoint en charge
de la Banque de Financement et d'Investissement



SOFAC STRUCTURED FINANCE
57, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca
Maroc

A Casablanca, 29/11/2024

ATTESTATION DE L'ARRANGEUR / DE L'ETABLISSEMENT GESTIONNAIRE

Objet: FT SOFAC AUTO LEASE II

Le présent Document d'Information 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 du portefeuille de Créances Cédées (en ce compris notamment le respect des critères d'éligibilité) et des procédures d'octroi et de recouvrement y afférents.

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.

SOFAC STRUCTURED FINANCE
Arrangeur et Etablissement Gestionnaire

M. Chakib EL MEZOUARI
Directeur Général

Casablanca, 29/11/2024

ATTESTATION DU CONSEIL JURIDIQUE

Objet : FT SOFAC AUTO LEASE II

L'opération de titrisation, objet du présent Document d'Information, est conforme aux stipulations du Règlement de Gestion du fonds de titrisation "FT SOFAC AUTO LEASE II", à la loi n° 33-06 relative à la titrisation des actifs, telle que modifiée et complétée jusqu'à la date du présent Document d'Information et à l'ensemble des textes pris pour son application

CMS Francis Lefebvre Maroc
Conseil Juridique et Fiscal

Par

Johan BRUNEAU

Responsable du Département Droit des affaires/M&A

CMS Francis Lefebvre Maroc
Conseil Juridique et Fiscal

A Casablanca, 29/11/2024

ATTESTATION DE L'AUDITEUR

Objet : FT SOFAC AUTO LEASE II

Conformément aux procédures contractuelles qui nous ont été confiées par SOFAC dans le cadre de l'Opération, telle que décrite dans le Document d'Information joint, et après avoir réalisé une mission d'audit avant la date de cession pour nous assurer du respect des critères d'éligibilité, nous avons procédé à la vérification, sur la base d'un échantillon représentatif, des caractéristiques principales des Loyers à Recevoir à céder.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas identifié d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la description des caractéristiques des Loyers à Recevoir à céder à la Date de Cession Initiale ou le respect des règles d'éligibilité spécifiées dans le Document d'Information.

Nous avons également procédé à la vérification des échéanciers d'amortissement des titres faisant l'objet d'une émission à la Date d'Emission, tels qu'ils figurent dans le présent Document d'Information.

Sur la base des informations relatives aux Loyers à Recevoir à titriser à la Date de Cession Initiale telles qu'elles nous ont été fournies et que nous avons validées par sondage, et compte tenu des hypothèses de taux de remboursement anticipé et de taux de déchéance décrites dans le Document d'Information, nos travaux n'ont pas mis en évidence d'anomalie dans le calcul de ces échéanciers.

Nous avons également revu les données historiques de SOFAC en matière de remboursements anticipés et de taux de déchéance, sur des portefeuilles de Contrats LOA présentant des caractéristiques voisines de celles des Contrats LOA devant faire l'objet d'une cession au Fonds.

Sur la base de cette revue, nous n'avons pas d'observations à formuler sur le caractère raisonnable des hypothèses de remboursements anticipés et de taux de déchéance qui ont été utilisées pour la simulation des flux d'Emission.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observations à formuler sur les informations quantitatives et qualitatives présentées dans le Document d'Information et relatives à l'Opération.

Mazars Audit et Conseil

Taha FERDAOUS
Associé

RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE

Pour toute information et communication financière relative à la gestion du Fonds FT SOFAC AUTO LEASE II, prière de contacter :

Chakib EL MEZOUARI

Directeur Général

Téléphone : 05 29 09 96 13

Fax : 05 22 42 97 51

E-mail : celmezouari@ssf.ma

VII°- Description de l'Opération

La présente section intitulée "Description de l'Opération" est un résumé de l'Opération. Ce résumé ne contient qu'une partie des informations relatives à l'Opération qui doivent être lues en lien avec les informations plus détaillées figurant dans le présent Document d'Information et les Documents de l'Opération. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opération de titrisation portant sur des actifs de même nature a été préalablement autorisée par l'AMMC en 22/10/2021. Cette autorisation confirme la conformité de l'opération aux cadres juridique et réglementaire applicables, garantissant ainsi la transparence et la sécurité des processus relatifs à la titrisation des créances concernées.

Ce résumé reprend certaines informations sélectionnées du Document d'Information relatives au Fonds, aux Titres, aux conditions légales et financières des Titres et aux Créances Cédées.

Les termes utilisés dans ce résumé et commençant par une lettre majuscule ont la même signification que ceux utilisés dans le reste de ce Document d'Information. Leur définition est donnée à la section III "Abréviations et définitions" du présent Document d'Information, à moins qu'ils ne soient spécifiquement définis dans la présente section.

VII.1 Cadre de l'Opération

Le Conseil d'administration de SOFAC, en date du 15 février 2024, a autorisé la mise en place d'un programme de titrisation de Loyers à Recevoir et de Créances d'Indemnité sur un portefeuille de référence LOA détenus par SOFAC, pour un plafond de quatre milliards de dirhams. Ledit Conseil d'administration a conféré au Directeur Général de SOFAC et à toute personne désignée par lui les pouvoirs nécessaires pour accomplir toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de l'Opération.

Le montant de l'Opération à la Date d'Emission est fixé à neuf cent quatre-vingt-dix millions neuf cent six mille quatre cent deux dirhams et quatre-vingt-quatorze centimes (990.906.402,94 MAD). Ce montant est financé par l'émission par le Fonds d'Obligations et de Parts Résiduelles (voir section X "Passif du Fonds").

VII.2 Objectif de l'Opération

L'objectif de SOFAC est de diversifier ses moyens de financement et de se mettre en conformité avec les exigences réglementaires fixées en matière de fonds propres.

VII.3 Description de l'Opération

Il est prévu que le FT SOFAC AUTO LEASE II (le "Fonds") soit constitué le 17 décembre 2024 (la "Date de Constitution du Fonds") à l'initiative de SOFAC STRUCTURED FINANCE, agissant en qualité d'Etablissement Gestionnaire.

Le Fonds est un fonds de titrisation (FT) régi par la Loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs promulguée par le dahir n°1-08-95 du 20 chaoual 1429 (20 octobre 2008), telle que modifiée et complétée et par son règlement de gestion (le "Règlement de Gestion"), dont le projet a été agréé par l'AMMC en date du 3 décembre 2024 sous la référence n° AG/TI/002/2024, qui décrit les caractéristiques de l'opération, dont notamment les modalités et les conditions d'acquisition des Créances, les modalités et les conditions d'émission des Titres, ainsi que les facteurs de risques supportés par les Porteurs de Titres et les mécanismes de couverture prévus dans le cadre de l'opération, ainsi que l'ensemble des mentions requises par l'article 32 de la Loi sur la Titrisation.

La gestion du Fonds est assurée par SOFAC STRUCTURED FINANCE qui représente le Fonds à l'égard des tiers et peut ester en justice, pour défendre et faire valoir les droits et intérêts des Porteurs de Titres.

Le Fonds acquiert à la Date de Cession Initiale auprès de SOFAC des Loyers à Recevoir et des Créances d'Indemnité résultant de Contrats LOA conclus par SOFAC avec des clients personnes physiques résidant au Maroc ou des personnes morales de droit marocain, pour financer l'acquisition de véhicules à moteur.

Les Loyers à Recevoir acquis par le Fonds sont des créances de loyers résultant de Contrats LOA et correspondent à des échéances constantes pour toute la durée du Contrat LOA concerné.

Les Créances d'Indemnité acquises par le Fonds sont des créances d'indemnité dues par le Débiteur concerné en cas de résiliation anticipée du Contrat LOA concerné, dans les conditions dudit Contrat LOA. D'un point de vue économique et sous réserve des stipulations des Contrats LOA concernés, les Créances d'Indemnités viennent en substitution des Loyers à Recevoir Cédés en cas de résiliation anticipée d'un Contrat LOA.

Il n'est pas prévu que le Fonds procède à l'acquisition de nouvelles Créances après la Date de Cession Initiale, à l'exception du transfert au Fonds de nouvelles Créances venant en remplacement (i) des Créances Cédées Déchues, tel que plus amplement décrit à la section IX.10 "Rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues" et/ou (ii) des Créances Cédées non conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité ou dont la cession au Fonds n'est pas valable ou opposable aux tiers.

Afin de financer l'acquisition par le Fonds des Loyers à Recevoir et des Créances d'Indemnité à la Date de Cession Initiale, le Fonds émet à la Date d'Emission des Obligations pour un montant de 980.900.000,00 MAD et des Parts Résiduelles pour un montant total de 10.006.402,94 MAD.

Les Obligations font l'objet d'un Appel Public à l'Epargne mais leur souscription est réservée à des Investisseurs Qualifiés de droit marocain (en ce compris l'Initiateur qui peut souscrire des Obligations). Les Parts Résiduelles sont souscrites par SOFAC. Il n'est pas prévu que le Fonds procède à de nouvelles émissions d'obligations ou de parts résiduelles après la Date d'Emission.

Durant la Période d'Amortissement Normal, les Obligations émises par le Fonds s'amortissent selon l'échéancier figurant à l'Annexe 4 du présent Document d'Information.

Le Fonds est constitué à la Date de Constitution du Fonds. Il est dissout et liquidé conformément aux stipulations de la section VIII.1.2 "*Dissolution et liquidation du Fonds*" du présent Document d'Information.

A compter de la Date de Cession Initiale et conformément à l'article 27 de la Loi sur la Titrisation, SOFAC, en qualité de Recouvreur, et sous le contrôle de l'Etablissement Gestionnaire, assure, pour le compte du Fonds, la gestion et le recouvrement des Créances Cédées, des flux générés par ces Créances Cédées ainsi que la mise en jeu, la mainlevée et l'exécution des garanties ou autres sûretés accessoires y afférentes, et ce dans les conditions définies dans la Convention de Recouvrement.

Le Fonds peut acquérir des valeurs du trésor, souscrire à des OPCVM monétaires ou obligataires et/ou effectuer des dépôts à terme auprès de banques uniquement dans le cadre du placement des liquidités momentanément disponibles, en particulier des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve, et ce conformément aux articles 45 et 53 de la Loi sur la Titrisation et au Règlement de Gestion.

Les Obligations bénéficient en priorité des flux de remboursement des Créances Cédées par rapport aux Parts Résiduelles et ont une Duration de 17 mois (selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,49 % et un Taux de Déchéance annuel de 0,59% calculé sur l'ensemble du portefeuille de Loyers à Recevoir Cédés).

Les Porteurs d'Obligations sont couverts contre les risques de défaillance des Débiteurs, les autres risques relatifs aux Créances Cédées ainsi que les risques de défaillance de l'Initiateur par les mécanismes de couverture qui sont décrits dans la section X.5 Mécanisme de couverture.

Les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par la constitution de la Réserve au crédit du Compte de Réserve à concurrence du Montant Requis de Réserve.

Les Porteurs de Titres ne supportent pas de risques liés à l'insolvabilité du Fonds dès lors que le Fonds n'est pas susceptible de faire l'objet d'une procédure collective en droit marocain.

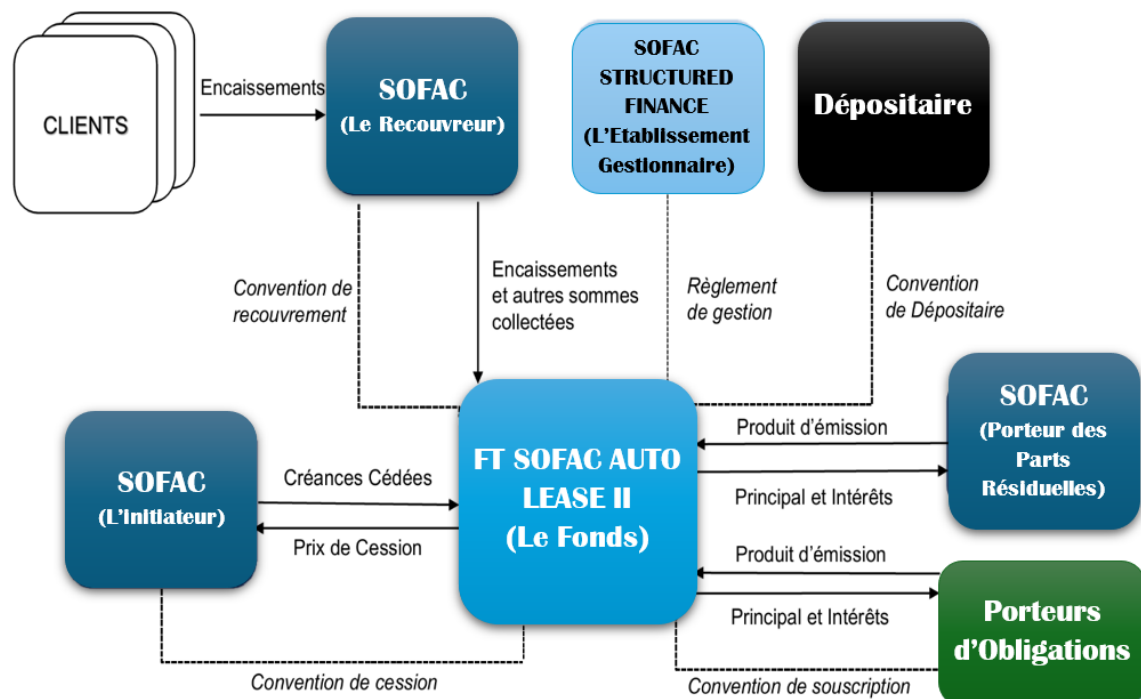
Par ailleurs, l'ordre de répartition des sommes disponibles à l'actif du Fonds implique que le risque de défaillance des Débiteurs, les autres risques relatifs aux Créances Cédées ainsi que les risques de défaillance de SOFAC seront supportés en priorité par le Porteur des Parts Résiduelles, et par la suite par les Porteurs d'Obligations.

Conformément à l'article 14 de la Loi sur la Titrisation, les Porteurs d'Obligations ne peuvent pas demander le remboursement de leurs Obligations par le Fonds.

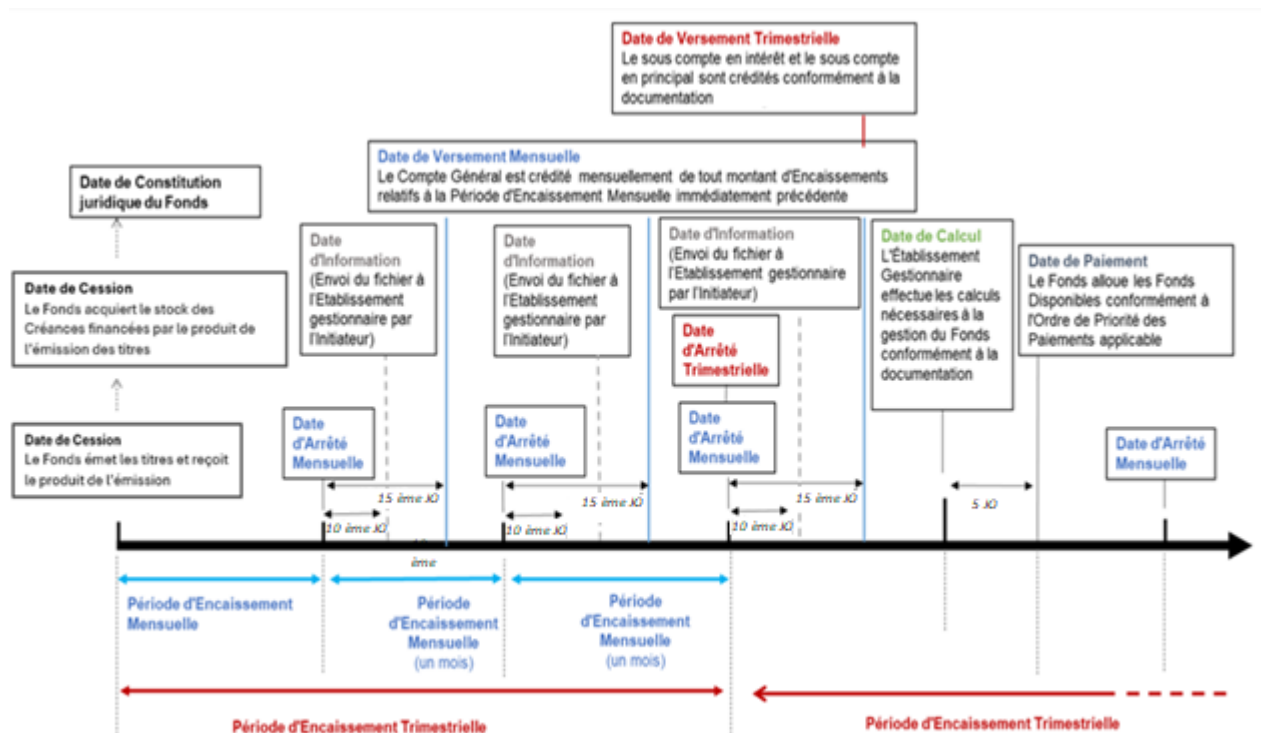
La souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, l'ensemble des caractéristiques et termes et conditions des Titres (et notamment, l'acceptation des Ordres de Priorité des Paiements applicables et la renonciation à recours à l'encontre du Fonds dans les conditions mentionnées aux termes du présent Document d'Information), lesdits termes et conditions des Titres liant valablement et automatiquement ce Porteur de Titres avec effet immédiat à la date d'une telle souscription, acquisition ou détention.

Plus généralement, la souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds, telles que ces règles figurent dans les stipulations applicables du Règlement de Gestion et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront éventuellement être modifiées.

Le schéma descriptif de l'Opération se présente comme suit :



Le séquençement des différentes dates du fonctionnement du fonds se présente comme suit :



Le schéma ci-dessus permet de décrire les actions entreprises par chaque intervenant dans la gestion du Fonds, notamment la succession des Périodes et des dates relatives à l'émission, qui se présentent comme suit :

1 - A la Date de Constitution juridique du Fonds, le Fonds est constitué juridiquement par la signature de son Règlement de Gestion.

2- A la Date d'Emission, le Fonds procédera à l'émission des Obligations et des Parts Résiduelles, dont le produit de l'émission servira à financer le prix de Cession des Créances Cédées par l'Initiateur au Fonds.

3- A la Date de Cession Initiale, le Fonds acquiert auprès de l'Initiateur les Créances Cédées dont le prix de cession est financé par le produit de l'émission des Titres.

4- A chaque Date d'Arrêté Mensuelle, qui interviendra le dernier jour de chaque mois calendaire, le Recouvreur procédera à l'arrêté des Encaissements Mensuels pour la Période d'Encaissement Mensuelle concernée.

5- A chaque Date d'Information, qui interviendra dix (10) Jours Ouvrés après chaque Date d'Arrêté Mensuelle, le Recouvreur communiquera à l'Etablissement Gestionnaire le Fichier Recouvrement des Créances.

6- A chaque Date de Versement Mensuelle, qui interviendra au plus tard le quinzième (15ème) Jour Ouvré suivant la Date d'Arrêté Mensuelle, le Recouvreur procédera au versement sur le Compte Général du Fonds les Encaissements Mensuels reçus durant la Période d'Encaissement Mensuelle écoulée. Le jour même de cette Date de Versement Mensuelle, l'Etablissement Gestionnaire reverse à l'Initiateur le Prix de Cession Différé correspondant à la TVA collectée des loyers encaissés sur la période.

7- A chaque Date d'Arrêté, l'Etablissement Gestionnaire procédera à l'agrégation des Encaissements Mensuels reçus durant la Période d'Encaissement Trimestrielle.

8- A chaque Date de Versement Trimestrielle, l'Etablissement Gestionnaire procède à l'affectation des Encaissements figurant au Crédit du Compte Général au Sous-Compte d'Intérêt et au Sous-Compte de Principal ;

9- A chaque Date de Calcul, l'Etablissement Gestionnaire procédera à la vérification, du respect des Créances détenues par le Fonds aux Critères d'Eligibilité, à l'absence de Cas d'Amortissement Modifié et aux calculs suivants :

- le rapprochement des Encaissements reçus au titre de la Période d'Encaissement concernée et avec les montants figurant dans les Fichiers de Recouvrement des Créances ;
- les Fonds Disponibles pour la Période d'Encaissement concernée ;
- les Coûts de Gestion dus et exigibles à la Date de Paiement concernée et à toute date d'exigibilité autre que la Date de Paiement ;
- le Coupon des Obligations dû à la Date de Paiement ;
- la détermination du Montant Requis de Réserve ;
- la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations, selon l'Echéancier d'Amortissement de d'Obligation.
- le Taux de Déchéance de la Période d'Encaissement concernée ;
- le Taux de Remboursement Anticipé de la Période d'Encaissement concernée ;
- le Taux de Recouvrement de la Période d'Encaissement concernée ;

10- A chaque Date de Paiement, l'Etablissement Gestionnaire procédera à l'allocation des Fonds Disponibles conformément à l'Ordre des Priorité des Paiements.

VII.4 Périodes de fonctionnement général du Fonds

Fonctionnement général du Fond durant la Période d'Amortissement Normal

La Période d'Amortissement Normal désigne la période commençant à la Date d'Emission et se terminant à la plus proche des dates suivantes : (i) la Date de Paiement (exclue) suivant la déclaration par l'Etablissement Gestionnaire de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié et (ii) la Date de Liquidation du Fonds (incluse).

Durant la Période d'Amortissement Normal, conformément aux lois et règlements en vigueur et aux stipulations du Règlement de Gestion, le Fonds :

- ne procède pas à l'acquisition de nouvelles Créances sauf en remplacement des Créances Cédées non conformes à un ou plusieurs critères d'éligibilité ou dont la cession au fonds n'est pas valable ou opposable aux tiers ; et
- ne procède pas à l'émission d'Obligations ou de Parts Résiduelles ; et

- procède à l'allocation des Fonds Disponibles conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable à chaque Date de Paiement et ce jusqu'à la date d'échéance finale/date d'amortissement finale.

Les Fonds Disponibles en Intérêts désignent, pour chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le montant disponible sur le Sous-Compte d'Intérêts, comprenant les Encaissements d'Intérêts précédemment affectés, les revenus financiers générés par les investissements du Fonds, et les montants transférés du Compte de Réserve pour allocation.

Les Fonds Disponibles en Principal désignent, pour chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le montant disponible sur le Sous-Compte de Principal, comprenant les Encaissements de Principal précédemment affectés, l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal, et le solde restant du Sous-Compte de Principal à la Date de Paiement précédent (après application de l'Ordre de Priorité des Paiements).

Fonctionnement général du Fonds durant la Période d'Amortissement Modifié

La Période d'Amortissement Modifié est la période (i) commençant à la Date de Paiement (incluse) suivant la déclaration par l'Etablissement Gestionnaire de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié et (ii) se terminant à la Date de Paiement (incluse) suivant complet amortissement de toutes les Obligations émises par le Fonds et à laquelle l'intégralité des sommes dues aux créanciers du Fonds, notamment les Porteurs des Titres, aura été payée et remboursée conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

En tout état de cause, la date de fin de la Période d'Amortissement Modifié, ne peut excéder la Date de Liquidation du Fonds.

Durant la Période d'Amortissement Modifié, conformément aux lois et règlements en vigueur et aux stipulations du Règlement de Gestion, le Fonds :

- ne procède plus à l'acquisition de Créances Cédées Complémentaires ;
- ne procède pas à l'émission d'Obligations ou de Parts Résiduelles ;
- ne bénéficie plus d'un engagement de rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues ;
- procède à l'amortissement des Obligations émises par le Fonds, au fur et à mesure du paiement des Créances Cédées au Fonds (ou le cas échéant, en cas de dissolution du fonds, à partir du produit de revente par le Fonds des Créances Cédées) ;
- après complet amortissement des Obligations, procède à la rémunération et à l'amortissement des Parts Résiduelles, au fur et à mesure du paiement des Créances Cédées au Fonds (ou le cas échéant, en cas de dissolution du fonds, à partir du produit de revente par le Fonds des Créances Cédées) ;
- applique des règles d'allocation des sommes détenues par le Fonds et un Ordre de Priorité des Paiements propres à cette Période d'Amortissement Modifié ; et
- si un Cas de Dissolution Anticipée du Fonds survient, est liquidé par l'Etablissement Gestionnaire, qui procède à cette fin à la cession par le Fonds des Créances Cédées.

VII.5 Principaux termes et conditions des Titres

Emission des Titres à la Date d'Emission	A la Date d'Émission, le Fonds émet les Titres en une fois et en deux (2) catégories distinctes : les Obligations et les Parts Résiduelles. Le produit de l'émission des Titres à la Date d'Émission est affecté par l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, au paiement à l'Initiateur du Prix de Cession Initial des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale. Il n'est pas prévu que le Fonds procède à de nouvelles émissions d'Obligations ou de Parts Résiduelles après la Date d'Emission. Les Obligations émises à la Date d'Émission sont identifiées comme suit : "Obligations du FT SOFAC AUTO LEASE II". Les Parts Résiduelles émises à la Date d'Emission sont identifiées comme suit : "Parts Résiduelles du FT SOFAC AUTO LEASE II".
Forme des Titres	Les Obligations sont émises au porteur. Les Parts Résiduelles sont émises sous la forme nominative. Les Titres sont dématérialisés conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation.
Obligations	A la Date d'Émission, 9.809 Obligations sont émises au pair, pour une valeur nominale unitaire de 100.000,00 MAD, soit une valeur nominale totale de 980.900.000,00 MAD. Sauf en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié, leur Date Ultime d'Amortissement est fixée au 27 juin 2029. L'émission des Obligations est faite dans le cadre d'un Appel Public à l'Epargne et les Obligations sont placées auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain.
Parts Résiduelles	Les Parts Résiduelles sont émises sous la forme nominative. Les Titres sont dématérialisés conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation. A la Date d'Émission, deux (2) Parts Résiduelles sont émises au pair et souscrites uniquement par l'Initiateur, pour une valeur nominale de 10.006.402,94 MAD. Les sommes dues en principal au titre des Parts Résiduelles sont subordonnées à celles dues en principal au titre des Obligations et sont "spécifiques" au sens de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation. Les Parts Résiduelles sont souscrites par l'Initiateur .
Plafond du montant total en principal des Obligations à la Date d'Emission	Neuf cent quatre-vingts millions neuf cent mille dirhams marocains (980 900 000,00 MAD)
Amortissement normal des Obligations	En Période d'Amortissement Normal, les Obligations s'amortissent à chaque Date de Paiement sur la base d'un échéancier fixe, sur une base <i>pari passu</i> entre elles, à concurrence de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations et conformément à l'échéancier prévu à l'Annexe 4 du présent Document d'Information.

Amortissement normal des Parts Résiduelles	En Période d'Amortissement Normal, les Parts Résiduelles s'amortissent en une seule fois à la Date d'Ultime d'Amortissement du Fonds et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations. En cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié ou d'un Cas de Dissolution Anticipée, les Parts Résiduelles seront amorties <i>in fine</i> en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement. Dans l'hypothèse où la liquidation du Fonds laisserait apparaître un <i>boni</i> de liquidation, celui-ci est attribué au Porteur des Parts Résiduelles.
Ordre de Priorité des Paiements en Période d'Amortissement Normal	A chaque Date de Paiement en Période d'Amortissement Normal, les Fonds Disponibles en Principal et les Fonds Disponibles en Intérêts à cette Date de Paiement, sont affectés par l'Etablissement Gestionnaire aux Ordres de Priorité des Paiements en Période d'Amortissement Normal figurant à la section X.2.17 Ordres <i>de Priorité des Paiements du Fonds</i> " du présent Document d'Information.
Amortissement modifié des Obligations	En Période d'Amortissement Modifié, les Obligations s'amortissent trimestriellement à chaque Date de Paiement, sur une base <i>pari passu</i> entre elles, à concurrence des Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable à cette Date de Paiement.
Amortissement modifié des Parts Résiduelles	En Période d'Amortissement Modifié, les Parts Résiduelles s'amortissent en une seule fois à la Date d'Ultime d'Amortissement du Fonds et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations.
Ordre de Priorité des Paiements en Période d'Amortissement Modifié	A chaque Date de Paiement en Période d'Amortissement Modifié, les Fonds Disponibles figurant au crédit du Compte Général à cette Date de Paiement (après crédit des sommes provenant du Compte de Réserve à la première Date de Paiement de la Période d'Amortissement Modifié et débit d'un montant égal aux Prix de Cession Différés dus par le Fonds à l'Initiateur et exigibles à cette Date de Paiement), sont affectés par l'Etablissement Gestionnaire à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable en Période d'Amortissement Modifié figurant à la section X.2.17 Ordres <i>de Priorité des Paiements du Fonds</i> " du présent Document d'Information.
Cas d'Amortissement Modifié	Les Cas d'Amortissement Modifié figurent à la section X.2.13 Cas <i>d'Amortissement Modifié</i> " du présent Document d'Information.
Cotation	A la Date d'Émission, il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur le marché réglementé marocain ou tout autre marché réglementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Emission. A la Date d'Émission, les Parts Résiduelles ne font l'objet d'aucune demande d'admission sur aucun marché réglementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Émission.

Recours limité	Les Titres constituent une obligation personnelle du Fonds. Ni les Titres, ni les Créances Cédées ne sont garantis par l'Arrangeur, l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire, l'Initiateur ou tout autre intervenant à l'Opération. Cependant, par exception, au titre de la Convention de Cession, SOFAC : - garantit le respect par les Créances Cédées des Critères d'Eligibilité ; - s'est engagé à racheter au Fonds les Créances Cédées Déchues, dans une limite égale à un (1) % du Loyer Restant Dû moyen des Créances Cédées au titre des quatre (4) derniers trimestres ; et - s'est engagé à constituer la Réserve à la Date de Cession Initiale. Par la souscription ou l'acquisition d'un Titre et nonobstant toute stipulation contraire des Documents de l'Opération, chaque souscripteur ou acquéreur de ce Titre reconnaît et convient que : - conformément à l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, les dispositions du livre V de la loi n° 15-95 formant Code de commerce ne sont pas applicables au Fonds ; - conformément à l'article 10 de la Loi sur la Titrisation, le recours des parties et notamment des Porteurs de Titres (autres que le Fonds) à l'encontre du Fonds est limité aux actifs du Fonds et soumis aux règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable ; - conformément à l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, les actifs du Fonds ne peuvent faire l'objet d'une mesure civile d'exécution que dans le respect des règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable ; et - chaque Porteur de Titres renonce irrévocablement à agir en responsabilité contractuelle à l'encontre du Fonds et aux créances qu'il pourrait avoir contre le Fonds pour des sommes excédant le montant des actifs du Fonds disponibles et devant lui être affectées conformément aux règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.
------------------------------	--

VIII°- Intervenants à l'Opération

VIII.1 Le Fonds

VIII.1.1 Caractéristiques Générales

1) Statut et objet

Conformément à l'article 3 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds a pour objet exclusif la réalisation d'opérations de titrisation visées à l'article 1 de la Loi sur la Titrisation, en l'espèce l'acquisition des Créances Cédées et l'émission des Titres en représentation des Créances Cédées ainsi acquises.

Le FT SOFAC AUTO LEASE II (le « **Fonds** ») est un fonds de titrisation au sens de l'article 3 de la Loi sur la Titrisation et, conformément aux dispositions de l'article 4 de la Loi sur la Titrisation, constitue une copropriété dépourvue de personnalité morale. Il n'est pas soumis au régime des sociétés, civiles ou commerciales, ni au régime des sociétés en participation. Par ailleurs, conformément à l'article 4 de la Loi sur la Titrisation, les dispositions des articles 960 à 981 du *dahir* du 9 *ramadan* 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, tel que modifié et complété (relatives à la communauté ou la quasi-société), ne s'appliquent pas au Fonds.

Le Fonds n'a pas de compartiments.

2) Dénomination du Fonds

La dénomination du Fonds est "FT SOFAC AUTO LEASE II". Le Fonds n'a pas d'autre dénomination commerciale.

Conformément à l'article 36 de la Loi sur la Titrisation, (i) le Fonds doit faire état, dans tous ses actes, factures, annonces, publications ou autres documents, de sa dénomination, suivie de la mention "Fonds de titrisation", et (ii) les documents émanant du Fonds doivent en outre faire état des dénominations et adresses de l'Initiateur, de l'Etablissement Gestionnaire et du Dépositaire.

Pour toutes les opérations faites pour le compte des copropriétaires du Fonds, la désignation du Fonds peut être valablement substituée à celle des copropriétaires.

3) Date de constitution - Durée du Fonds

En application des dispositions de l'article 35 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds est constitué à l'initiative de l'Etablissement Gestionnaire à la Date de Constitution du Fonds, qui est la Date de Signature du Règlement de Gestion, pour une durée allant jusqu'à la Date de Liquidation, sauf en cas de dissolution anticipée avant cette date, conformément aux stipulations du Règlement de Gestion.

La constitution du Fonds est publiée sans délai dans un journal d'annonces légales figurant sur une liste fixée par le Ministère de l'Economie et des Finances.

4) Législation à laquelle le Fonds est soumis

Le Fonds est régi par le droit marocain et notamment par les dispositions légales et réglementaires suivantes :

- le dahir n°1-15-151 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n°19-14 relative à la Bourse des valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;

- le dahir portant loi n°44-12 du 14 safar 1434 (28 décembre 2012) relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;
- le Règlement Général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du Ministre de l'économie et des finances n°2169-16 du 14 juillet 2016 ;
- le 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, modifié et complété par la loi n°43-02 ;
- le Règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ;
- la loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs, telle que modifiée et complétée par la loi n°119-12 promulguée par le dahir n°1-13-47 du 1er jourmada I 1434 (13 mars 2013) et la loi n°05-14 promulguée par le dahir n°1-14-144 du 25 chaoual 1435 (22 août 2014) et la loi n°69-17 promulguée par le dahir n°1-18-24 du 25 rajab 1439 (12 avril 2018) ;
- la loi n°43-12 relative à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux promulguée par le dahir 1-13-21 du premier jourmada (13 mars 2013), telle que modifiée et complétée ;
- le décret n° 2-17-227 du 28 *hija* 1438 (19 septembre 2017) pris en application 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 ;
- le décret n°2-08-530 pris pour l'application de la loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs, tel que modifié et complété par le décret n°2-13-375 du 26 safar 1435 (30 décembre 2013) et le décret n°2-17- 180 du 25 chaoual 1438 (20 juillet 2017) ;
- les Arrêtés sur la Titrisation ; et
- les Circulaires AMMC :
 - la circulaire de l'AMMC y compris ses annexes, publiée en janvier 2012, telle que modifiée les 8 avril 2013, 1er octobre 2013 et 1er octobre 2014, le 6 septembre 2018, le 7 juin 2019 et le 17 juin 2019 (la "Circulaire AMMC Consolidée") ;
 - la circulaire de l'AMMC n°02/2022 relative aux obligations de vigilance et de veille interne incombant aux organismes et personnes soumis au contrôle de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux, publiée le 1 er décembre 2022 au Bulletin officiel n°7148 ;
 - la circulaire de l'AMMC n°01/19 relative à l'agrément des sociétés de gestion d'organismes de placement collectif en capital et des établissements gestionnaires de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation ; et
 - la circulaire de l'AMMC n°03/19 relative aux opérations et informations financières publiée le 07 Juin 2019 au Bulletin officiel n° 6784 bis, telle qu'homologuée par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 1704-19 du 30 Mai 2019 (la "Circulaire AMMC n°03/19"), telle que modifiée et complétée par la Circulaire AMMC n°02/20 (la "Circulaire AMMC n°02/20").

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, ne sont pas applicables au Fonds :

- les dispositions de la loi n°103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés ;
- les dispositions de la loi n°17-99 portant Code des assurances, telle que modifiée et complétée ;
- les dispositions du livre V de la loi n°15-95 formant Code de commerce ;
- les dispositions des articles 190, 192 et 195 du *dahir* du 9 *ramadan* 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et contrats, tel que modifié et complété ; et
- les dispositions des articles 212, 219, 236 à 239, 241 et 293 à 315 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée.

5) Pays d'établissement

Le Fonds est établi au Maroc.

6) Absence de capital social

Le Fonds, en sa qualité de fonds de titrisation, n'a ni capital social autorisé, ni capital émis.

7) Règlement de Gestion

Le Règlement de Gestion est régi par l'article 3 et les articles 32 à 36 de la Loi sur la Titrisation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire a établi, à la Date de Constitution du Fonds, le Règlement de Gestion qui comprend notamment :

- les règles générales de fonctionnement du Fonds ;
- les rôles, obligations, prérogatives et responsabilités respectives de l'Etablissement Gestionnaire et du Dépositaire ;
- les règles d'acquisition des Créances et d'émission des Titres ; et
- les mécanismes de couverture des risques supportés par les Titres.

VIII.1.2 Dissolution et liquidation du Fonds

1) Dissolution

Sauf cas de dissolution anticipée, le Fonds sera dissous à la plus proche des dates suivantes : (i) la date à laquelle la dernière Créance Cédée figurant à son actif est éteinte, abandonnée ou cédée, ou (ii) le 27 décembre 2028.

Le Fonds pourra être dissous par anticipation en cas de cession de l'intégralité des Créances non échues et non déchues de leur terme, dans les conditions fixées par l'article 18 de la Loi sur la Titrisation et l'arrêté n° 832-14.

Le Fonds pourra être dissous par anticipation dans les cas suivants :

- i) le Loyer Restant Dû des Créances détenues par le Fonds devient inférieur à 10% du Loyer Restant Dû de l'ensemble des Créances Cédées au Fonds depuis la Date de Cession Initiale ;
- ii) les Titres ne sont détenus que par un seul Porteur de Titres et à sa demande ; ou
- iii) un Cas d'Amortissement Modifié est intervenu,

(un "Cas de Dissolution Anticipée").

Si toutes les conditions d'une dissolution anticipée sont réunies, l'Etablissement Gestionnaire en informe tous les Porteurs de Titres à travers le Dépositaire ainsi que Maroclear avant la Date de Paiement qui suit la constatation de la réunion de ces conditions.

En cas de dissolution et de dissolution anticipée du Fonds, et conformément à l'article 18 de la Loi sur la Titrisation tel que complété et précisé par l'Arrêté du Ministre de l'économie et des finances n°832-14 du 7 chaoual 1435 (4 août 2014) fixant les cas et les modalités de cession des actifs éligibles avant le terme de l'opération de titrisation, le Fonds peut céder les Créances Cédées non échues et non déchues de leur terme qu'il a acquis auprès de l'Etablissement Initiateur et figurant alors le cas échéant à l'actif du Fonds.

A cet effet, l'Etablissement Gestionnaire, agissant pour le compte du Fonds, doit en priorité proposer par écrit à l'Etablissement Initiateur d'acquérir lesdites Créances Cédées sous réserve que ledit Etablissement Initiateur ne soit pas en défaut.

Le prix de cession de ces Créances Cédées payé par l'Etablissement Initiateur au Fonds doit être suffisant pour permettre au Fonds de payer l'intégralité des Coûts de Gestion dus par le Fonds et de rembourser toutes les sommes en principal et intérêt restant dues aux Porteurs de Titres. A défaut, une telle cession ne peut être effectuée par le Fonds.

L'Etablissement Initiateur est libre d'accepter ou de refuser de racheter les Créances Cédées concernées aux conditions fixées par l'Etablissement Gestionnaire. Cette acceptation ou ce refus doit être notifié(e) par l'Etablissement Initiateur par écrit à l'Etablissement Gestionnaire dans un délai maximum de 10 (dix) jours calendaires à compter de la réception par l'Etablissement Initiateur de la proposition écrite de l'Etablissement Gestionnaire. En cas de refus de l'Etablissement Initiateur ou d'absence de sa réponse dans le délai susvisé, l'Etablissement Gestionnaire est libre de céder lesdites Créances Cédées à des tiers aux mêmes conditions que celles proposées à l'Etablissement Initiateur.

Le produit de la cession des Créances Cédées dans les conditions susvisées est porté au crédit du Compte Général et constitue des Fonds Disponibles du Fonds devant être affectés au paiement des sommes dues par le Fonds à ses créanciers conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

2) Liquidation

Les Porteurs de Titres, leurs ayants droit ou créanciers, ne peuvent en aucun cas provoquer la liquidation du Fonds avant sa dissolution, que ce soit en organisant une distribution amiable des actifs du Fonds ou que ce soit par tous autres moyens.

Le Fonds entre en période de liquidation à compter de la Date de Dissolution du Fonds ou de la Date de Dissolution Anticipée.

L'Etablissement Gestionnaire procède à la liquidation du Fonds au plus tard le 27 septembre 2029.

L'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes sont tenus de continuer l'exercice de leurs fonctions respectives jusqu'à la date de clôture de la procédure de liquidation du Fonds.

L'Etablissement Gestionnaire est chargé de la liquidation conformément à l'article 71 de la Loi sur la Titrisation. A cette fin, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour liquider les actifs du Fonds et payer ses dettes conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

Cependant, dans le cas où l'Etablissement Gestionnaire ne souhaite pas ou n'est pas en mesure d'assumer cette fonction de liquidateur, le liquidateur est désigné par le président du tribunal compétent à la demande de tout Porteur de Titres.

Conformément à l'article 70 de la Loi sur la Titrisation, la liquidation du Fonds doit être publiée par l'Etablissement Gestionnaire dans un journal d'annonces légales figurant sur la liste établie par l'Arrêté du ministre de l'économie et des finances n°2565-10 du 26 *ramadan* 1431 (6 septembre 2010).

Le Fonds est définitivement liquidé à la date de clôture de sa procédure de liquidation.

3) Boni de liquidation

Dans l'hypothèse où la liquidation du Fonds laisse apparaître un *boni* de liquidation, celui-ci est attribué aux Porteurs de Parts Résiduelles dans le respect des stipulations du Règlement de Gestion.

VIII.2 L'Initiateur- SOFAC

VIII.2.1 Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	SOFAC
Siège social	57, boulevard Abdelmoumen, Casablanca
Téléphone	05 22 42 96 96
Télécopie	05 22 42 96 00
Site Web	www.SOFAC.ma
Forme juridique	Société Anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	1947
Durée de vie	99 ans
Registre de Commerce	29.095 – Casablanca
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Objet social	Article 3 des statuts : « La société est agréée en qualité de société de financement conformément aux dispositions de la loi n° 1-93-147 du 15 Moharram 1414 (6 Juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle. Elle est habilitée à collecter auprès du public des fonds d'un terme supérieur à deux ans. La société a pour objet d'apporter son concours financier en vue de permettre à toute personne physique ou morale d'acquérir tous biens mobiliers ou immobiliers. La société pourra réaliser cet objet soit seule, soit en participation tant au Maroc qu'à l'étranger. Elle pourra, en vue de la poursuite de son objet, effectuer toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, constituer toutes sociétés ou associations sous quelque forme que ce soit, faire tous apports en nature et toutes souscriptions dans toutes sociétés existantes ou à créer. La société pourra financer par voie de location à bail toutes opérations mobilières ou immobilières. Elle peut effectuer, en particulier, l'achat, l'importation, la vente ou la location de tous matériels, ateliers ou usines et, d'une manière générale, toutes opérations industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement aux opérations de crédit-bail. La société pourra concevoir, mettre en œuvre et utiliser tous instruments financiers et de crédit susceptibles de permettre ou de faciliter la réalisation desdites opérations. D'une manière générale, la société pourra effectuer toutes opérations financières, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social dont les différents éléments viennent d'être précisés ou simplement susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement »
Capital social au 30 juin 2024	210 450 000,00 dirhams

Textes législatifs et réglementaires applicables à SOFAC	De par sa forme juridique, SOFAC est régie par la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes, tel que modifié et complété. De par son activité, SOFAC est régie notamment par la loi n°103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés, telle qu'elle a été modifiée et complétée. De par ses émissions de Titres de Créances Négociables, la société est régie par la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée. De par son appel public à l'épargne, SOFAC est régie par toutes les dispositions légales et réglementaires suivantes : ▪ Loi n°44-12, loi relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne. ▪ Loi n°43-12 relative à l'Autorité marocaine du marché des capitaux. ▪ Règlement général de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux approuvé par l'arrêté du ministre de l'Economie et des Finances n°2169-16 du 14 juillet 2016 ; ▪ Règlement Général du Dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 932-98 du 16 avril 1998 tel que modifié et complété ; ▪ Les circulaires de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ; Par ailleurs, SOFAC est régie par l'Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2179-11 du 19 chaabane 1432 (21 juillet 2011) relatif à la présentation des opérations d'assurances par les sociétés de financement.
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Régime fiscal	SOFAC est régie par la législation commerciale et fiscale de droit commun. Elle est ainsi assujettie à l'Impôt sur les Sociétés au taux de 37,75% et sera majoré comme suit : - 38,50%, au titre de l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2024; - 39,25%, au titre de l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025; - 40%, au titre de l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2026. Les opérations courantes de la société sont assujetties à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux actuellement en vigueur de 20% pour la LOA et 10% pour le crédit à la consommation.
Lieux de consultation des documents juridiques	Les statuts, les procès-verbaux des assemblées générales ainsi que les rapports des commissaires aux comptes, peuvent être consultés au siège social de SOFAC sis à 57, boulevard Abdelmoumen, Casablanca

Source : SOFAC

VIII.2.2 Renseignements sur le capital et l'actionnariat de SOFAC

Le capital social de SOFAC s'élève, au 30 juin 2024, à 210 450 000 Dhs, divisé en 2 104 500 actions, intégralement libérées, d'une valeur nominale de 100 Dhs, toutes de même catégorie.

VIII.2.2.1 Evolution du capital social

Depuis la constitution de SOFAC, le capital social a enregistré les évolutions suivantes (*) :

Date	Capital Initial*	Nature de l'opération	Nombre d'actions émises	Valeur nominale	Montant de l'opération (hors prime) *	Capital après l'opération*
1947	-	Constitution	-	-	-	6.000.000
22/11/1973	6.000.000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	20 000	100	2.000.000	8.000.000
22/11/1973	8.000.000	Augmentation de capital en numéraire	20 000	100	2.000.000	10.000.000
04/06/1976	10.000.000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5.000.000	15.000.000
15/10/1981	15.000.000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5.000.000	20.000.000
15/04/1987	20.000.000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	100 000	100	10.000.000	30.000.000
13/06/1989	30.000.000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	150 000	100	15.000.000	45.000.000
13/06/1989	45.000.000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5.000.000	50.000.000
16/05/1991	50.000.000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	250 000	100	25.000.000	75.000.000
08/12/2003	75.000.000	Augmentation de capital en numéraire	666 664	100	66.666.400	141.666.400
11/05/2015	141.666.400	Augmentation de capital en numéraire	242 857	100	24.285.700	165.952.100
20/09/2016	165.952.100	Augmentation de capital en numéraire	272 479	100	27.247.900	193.200.000
22/12/2023	193.200.000	Augmentation de capital en numéraire	172 500	100	17 250 000	210.450.000

Source : SOFAC - (*) : En dhs

La société a été constituée en 1947. En 1963, la société a changé de dénomination pour devenir SOFAC Crédit et son capital est passé sous le contrôle de l'État.

Plusieurs augmentations de capital ont eu lieu depuis l'introduction en bourse de SOFAC en 1973, pour porter le capital à 210 450 000 Dhs. A fin 2013, SOFAC s'est retirée de la cote de la Bourse de Casablanca, à travers une offre publique de retrait portant sur les 12.326 actions constituant le flottant en Bourse.

En 2023, SOFAC a réalisé une augmentation de capital en numéraire par l'émission de 172 500 actions nouvelles au prix de 580 Dhs soit une prime d'émission de 480 Dhs ces actions ont été intégralement souscrites et libérées en totalité, à la souscription, par des versements en espèces et par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Au 30/06/2024, le capital social de SOFAC s'élève à 210 450 000 Dhs.

VIII.2.2.2 Historique et structure de l'actionnariat

	31/12/2020		31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023		30/06/2024	
Actionnaires	Nombres d'actions détenues	% de capital et droits de vote	Nombres d'actions détenues	% de capital et droits de vote	Nombres d'actions détenues	% de capital et droits de vote	Nombres d'actions détenues	% de capital et droits de vote	Nombres d'actions détenues	% de capital et droits de vote
CIH Bank	1 281 010	66,30%	1 281 010	66,30%	1 281 010	66,30%	1 395 543	66,31%	1 395 543	66,31%
BARID AL MAGHRIB	648 241	33,55%	648 241	33,55%	648 241	33,55%	706 197	33,56%	706 197	33,56%
Divers actionnaires	2 749	0,14%	2 749	0,14%	2 749	0,14%	2 760	0,13%	2 760	0,13%
TOTAL	1 932 000	100%	1 932 000	100%	1 932 000	100%	2 104 500	100%	2 104 500	100%

Source : SOFAC

Depuis l'année 1999, le groupe CDG était l'actionnaire de référence de la société SOFAC.

En juillet 2007, la CDG a procédé à une cession de 35% du capital de SOFAC au profit de BARID AL MAGHRIB. Cette opération a fait de BARID AL MAGHRIB un nouvel actionnaire de référence au côté du groupe CDG et a permis d'enclencher un partenariat de choix avec ce nouvel actionnaire.

Le 31/12/2011, la CDG a cédé sa participation dans le capital de SOFAC au CIH Bank.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du plan de développement stratégique du CIH Bank, visant à compléter l'offre de la banque dans le domaine du financement des activités spécialisées (crédit à la consommation, leasing...). Ainsi, il a été décidé que :

- ✓ Le CIH Bank cède ses participations dans les différents actifs hôteliers à la CDG.
- ✓ Le CIH Bank acquiert les parts de la CDG dans le capital social des sociétés SOFAC et MAROC LEASING.

Suite au franchissement de seuil de 40% du capital et droits de vote de SOFAC, le CIH Bank a lancé une Offre Publique d'Achat (OPA) obligatoire sur les titres SOFAC, conformément aux dispositions légales et réglementaires en matière d'offres publiques sur le marché boursier.

En février 2013, CIH Bank lance une Offre Publique de Retrait (OPR) obligatoire sur les titres SOFAC. Suite à cette opération SOFAC se retire de la Bourse des valeurs de Casablanca le 10 juillet 2013.

Au 31 décembre 2023, l'actionnariat de SOFAC se répartit entre trois principaux groupes. CIH Bank détient 1 395 543 actions, ce qui représente 66,31 % du capital et des droits de vote, BARID AL MAGHRIB possède 706 197 actions, soit 33,56 % du capital et des droits de vote tandis que les divers actionnaires détiennent collectivement 2 760 actions, correspondant à 0,13 % du capital et des droits de vote.

VIII.2.2.3 Politique de distribution de dividendes

a) Dispositions statutaires

L'article 38 des statuts de SOFAC prévoit ce qui suit :

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices nets de chaque exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5%) pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté les cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable, sur lequel est attribué le premier dividende.

L'Assemblée Générale a ensuite la faculté de prélever les sommes qu'elle juge à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ordinaires ou extraordinaires, pour attribuer tout superdividende ou les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'elle détermine.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, inscrites à un compte spécial en vue d'être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

A noter qu'aucune disposition statutaire n'est mentionnée concernant les restrictions éventuelles en matière de distribution de dividendes. La nature de distribution des dividendes est à la seule discrétion de l'Assemblée Générale.

b) Stratégie de distribution des dividendes

La distribution de dividendes de SOFAC tient compte du niveau de résultat dégagé et des besoins en fonds propres nécessaires pour accompagner le développement de l'activité, tout en assurant une rémunération satisfaisante de ses actionnaires.

c) Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

En KDH	2021(n)	2022 (n)	2023 (n)
Dividendes de n distribués en n+1 (A)	88 292	98 976	99 985
Résultat Net (B)	133 762	149 966	201 504
Taux de distribution (A) / (B)	66,0%	66%	50%
Nombre d'actions	1 932 000	1 932 000	2 104 500
Dividende par action (en Dhs)	45,7	51,23	47,51
Résultat net par action (en Dhs)	69,23	77,62	95,74

Source : SOFAC

La distribution des dividendes aux actionnaires de SOFAC est fortement corrélée au résultat dégagé tout en respectant les ratios de fonds propres réglementaires en vigueur.

Au titre de de l'exercice 2021, SOFAC a distribué un dividende de 45,7 dhs par action équivalent à un taux de distribution de 66%.

Au titre de l'exercice 2022, SOFAC a décidé la distribution de dividendes pour un montant global de 98 976 Kdh, soit 51,23 dhs par action.

Au titre de l'exercice 2023, SOFAC a décidé la distribution de dividendes pour un montant global de 99 985 Kdh, soit 47,51 dhs par action.

VIII.2.3 Organes de surveillance et de direction

VIII.2.3.1 Organe d'administration : le Conseil d'Administration

a) Dispositions statutaires

Les statuts de la société stipulent les principales dispositions ci-après, relatives aux organes d'administration de la société :

- Durée de fonction des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années au plus, comme stipulé dans l'article 16 des statuts de la société SOFAC.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes du dernier exercice de son mandat et tenue dans l'année qui suit.

Les administrateurs sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire, même si cette question n'est pas prévue à l'ordre du jour.

- Pouvoirs du Conseil

Selon l'article 16 des statuts de SOFAC, le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers sache que lesdits actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffit à constituer cette preuve.

- Réunion et délibérations

Selon l'article 16 des statuts de SOFAC, le Conseil d'Administration se réunit au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Sans préjudice des dispositions légales, la convocation émane du Président qui en fixe l'ordre du jour. En cas d'urgence, ou s'il y a défaillance de sa part, la convocation peut être faite par le ou les commissaires aux comptes. En outre, le Directeur Général ou le tiers au moins des administrateurs peuvent demander au président de convoquer le Conseil d'Administration s'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Pour la validité d'une délibération, il faut la présence de la moitié au moins des administrateurs en exercice. Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité de ses membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux couchés ou enliassés dans un registre spécial coté, paraphé et tenu conformément aux dispositions légales.

Les procès-verbaux sont dressés par le Secrétaire et signés par le Président de séance et par un administrateur au moins. En cas d'empêchement du Président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins.

b) Composition du conseil d'administration

Selon l'article 16 des statuts de SOFAC, la société est administrée par un conseil composé de 3 à 12 membres au plus, nommés par l'assemblée générale.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner le représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente : Si celle-ci révoque son représentant, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Il ne perd pas le bénéfice de ce contrat de travail. Toute nomination intervenue en violation de cette disposition est nulle. Toutefois, cette nullité n'entraîne pas celle des délibérations auxquelles a pris part l'administrateur irrégulièrement nommé.

Les administrateurs qui ne sont ni Président, ni Directeur Général, ni salarié de la société exerçant des fonctions de direction, doivent être plus nombreux que les administrateurs ayant l'une de ces qualités.

En outre, le nombre des administrateurs liés à la société par contrats de travail ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration.

Au 30/06/2024, le Conseil d'Administration de la Société est composé comme suit :

Membres	Fonctions au sein du CA	Date de nomination par l'AG	Date de renouvellement par l'AG	Date d'expiration du mandat
Monsieur Lotfi SEKKAT Président du Conseil d'Administration de CIH Bank	Président	23/03/2020	29/03/2021	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2026
Le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH Bank) , représenté par Madame Nawal OUIFKI, Directrice Contrôle de Gestion et ALM	Administrateur	29/05/2012*	28/03/2022	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2027

BARID AL MAGHRIB , représenté par Monsieur Ahmed Amin BENJELLOUN TOUIMI, Directeur Général de BARID AL MAGHRIB	Administrateur	24/05/2010	28/03/2022	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2027
Monsieur Khalid BENALLA Directeur Général Délégué en charge de la Banque des Particuliers et des Professionnels à CIH BANK.	Administrateur intuitu- personae	23/03/2020	28/03/2022	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2027
Madame Meryem MECHAHOURI Directrice Générale Adjointe en charge des risques et du contrôle permanent à CIH Bank	Administrateur	13/05/2024**	NA	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2026
Monsieur M'Hamed MOUSSAOUI Directeur Général membre du Directoire en charge des Activités Support d'AL BARID BANK	Administrateur	30/11/2012	31/03/2023	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2028
Monsieur Jamal LEMRIDI	Administrateur Indépendant	25/03/2019	NA	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2024
Monsieur Al Amine NEJJAR Président du Directoire d'AL BARID BANK	Administrateur	17/11/2023	NA	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2026
Madame Lamia RIDA ***	Administrateur indépendant	13/05/2024	NA	AGO Statuant sur les comptes de l'exercice 2030

**Un changement de représentant a eu lieu durant le conseil d'administration du 13/05/2024 .*

***Il s'agit de la date de cooptation par le Conseil d'Administration.*

****Le Conseil d'Administration du 13 Mai 2024 a décidé de proposer à une prochaine assemblée générale tenue extraordinairement la ratification de la cooptation de Madame Lamia RIDA en qualité d'Administrateur Indépendant.*

Source : SOFAC

Critères d'indépendance et parité homme / femme des membres du CA :

SOFAC a deux administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration, en respect de la circulaire n°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 de Bank Al Maghrib qui prévoit que le tiers du conseil soit constitué d'administrateurs indépendants.

Au 30 juin 2024, le Conseil d'Administration de SOFAC comprend trois femmes en la personne de Madame Nawal OUIFKI, Madame Meryem MECHAHOURI et Madame Lamia RIDA.

Ainsi, au 30 juin 2024, le tiers du Conseil d'Administration de SOFAC est composé de femmes.

VIII.2.3.2 Organes de direction de SOFAC

a) Dispositions statutaires

Les statuts de la société stipulent ce qui suit :

« La Direction Générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration avec le titre de Président Directeur Général, soit par une autre personne

physique nommé par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale visées ci-dessus. Ce choix sera porté à la connaissance des actionnaires lors de la prochaine Assemblée Générale et fera l'objet des formalités de dépôt, de publicité et d'inscription au registre de commerce dans les conditions prévues par la loi ».

b) Principaux dirigeants

SOFAC a opté pour une séparation entre la Présidence du Conseil d'Administration et la Direction Générale.

La liste des principaux dirigeants au 30 Juin 2024 est la suivante :

Dirigeant	Fonction dans la société	Année de nomination
M. Hicham KARAZI	Directeur Général	2010
M. Khalid DBICH	Directeur Général Délégué	2020
M. Marwane DOUYEB	Directeur Général Adjoint	2021
M. Badreddine EL HAFED	Directeur Exécutif en charge du Recouvrement et Contentieux	2021
M. Khalid EL BOUAZZAOUI	Directeur Exécutif en charge des Systèmes d'Information	2021
M. Ghassane LAHSAINI	Directeur Exécutif en charge du Commercial	2021

Source : SOFAC

VIII.2.3.3 Gouvernement d'entreprise

Dans une optique d'optimisation organisationnelle et de réalisation de ses objectifs, SOFAC dispose des principaux comités internes suivants :

- Comité d'audit

Conformément à la circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib n° 4/W/14 du 30 Octobre 2014 relative au contrôle interne et de la circulaire n°4/W/2018 fixant les conditions et modalités de fonctionnement du comité d'audit chargé d'assurer la surveillance et l'évaluation de la mise en œuvre des dispositifs de contrôle interne, le comité d'audit a pour mission d'assurer la surveillance et l'évaluation de la mise en œuvre des dispositifs de contrôle interne, prenant en compte la taille, le profil de risque, l'importance systémique, la nature et volume de l'activité de SOFAC.

Le comité d'audit relève directement du Conseil d'Administration de SOFAC qui en détermine les modalités de fonctionnement et auquel il rend compte.

A la veille d'enregistrement du document de référence, le comité d'audit est présidé par Monsieur Jamal LEMRIDI et composé de :

- Madame Nawal OUIFKI, membre,
- Monsieur M'HAMED EL MOUSSAOUI, membre,
- Madame Meriem MECHAHOURI, membre,
- Madame Lamia RIDA, membre.

Les principales missions et attributions du comité sont les suivantes :

- Evaluer la pertinence des mesures correctrices prises ou proposées pour combler les lacunes ou insuffisances décelées dans le système de contrôle interne ;
- Recommander la nomination des commissaires aux comptes ;
- Définir les zones de risques minimales que les auditeurs internes et les commissaires aux comptes doivent couvrir ;
- Vérifier la fiabilité et l'exactitude des informations financières destinées à l'organe d'administration et aux tiers et de porter une appréciation sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'élaboration des comptes individuels et consolidés ;
- Approuver la charte d'audit et le plan d'audit et d'apprécier les moyens humains et matériels alloués à la fonction d'audit interne ;
- Prendre connaissance des rapports d'activité et des recommandations des fonctions d'audit interne, de contrôle permanent et de conformité, des commissaires aux comptes et des autorités de supervision ainsi que des mesures correctrices prises.

A noter que, la présentation de la synthèse des travaux du Comité et les avis et recommandations formulées au Conseil d'Administration, est à la charge du président dudit Comité.

Le comité d'audit se réunit au moins une (1) fois par trimestre.

- **Comité des risques**

Dans le cadre de la conformité avec les règles de bonne gouvernance, le Conseil d'Administration a décidé en date du 11 février 2019, la séparation du Comité des Risques du Comité d'Audit.

A la veille d'enregistrement du document de référence, le comité des risques est présidé par Monsieur M'hamed EL MOUSSAOUI, et est composé de :

- Monsieur Khalid BENALLA, membre,
- Madame Nawal OUIFKI, membre,
- Madame Lamiaa RIDA, membre.

Les principales missions et attributions du comité sont les suivantes :

- Conseiller l'organe d'administration concernant la stratégie en matière de risques et le degré d'aversion aux risques ;
- Evaluer la qualité du dispositif de mesure, maîtrise et surveillance des risques ;
- S'assurer que le niveau des risques encourus est contenu dans les limites fixées par l'organe de direction conformément au degré d'aversion aux risques défini par l'organe d'administration ;
- S'assurer de l'adéquation des systèmes d'information eu égard aux risques encourus ;
- Apprécier les moyens humains et matériels alloués à la fonction de gestion et de contrôle des risques et de veiller à son indépendance.

A noter que, la présentation de la synthèse des travaux du Comité et les avis et recommandations formulées au Conseil d'Administration, est à la charge du président dudit Comité.

Le comité des risques se réunit au moins une (1) fois par trimestre.

- **Comité de rémunération, nomination et gouvernance**

A la veille d'enregistrement du document de référence, le comité de rémunération, nomination et gouvernance est présidé par M. Lotfi SEKKAT – Président Directeur Général du CIH Bank- et constitué d'un autre membre, M. Ahmed Amin BENJELLOUN TOUIMI - Directeur Général de BARID AL MAGHRIB. Les membres de ce comité sont nommés par le Conseil d'Administration pour une année prenant fin à l'issue de la réunion de Conseil d'Administration convoquant l'assemblée générale ordinaire.

La mission du comité de rémunération, nomination et gouvernance est la suivante :

- La rémunération des directeurs de pôle ou des directeurs généraux adjoints de la société, ainsi que toute révision de leur rémunération (telle que notamment avantage en nature, augmentation, prime et part variable).
- L'assistance dans le cadre de la sélection des directeurs de pôle ou Directeurs Généraux Adjoints de la société.

Le comité de rémunération, nomination et gouvernance se réunit à la demande conjointe des parties et au moins une fois par an, sur convocation de son président notifiée au moins quinze jours avant la tenue de la réunion.

- **Comité « Grands Engagements »**

Le Conseil d'Administration a décidé le renforcement du dispositif actuel de l'octroi au sein de SOFAC par l'instauration d'un Comité « Grands Engagements ».

A la veille d'enregistrement de ce document de référence, le comité Grands Engagements est présidé par M. HICHAM KARZAZI Directeur Général de SOFAC et constitué d'un administrateur permanent nommé par le Conseil d'Administration sur proposition du CIH Bank et d'un administrateur permanent nommé par le Conseil d'Administration sur proposition de Barid Al Maghrib.

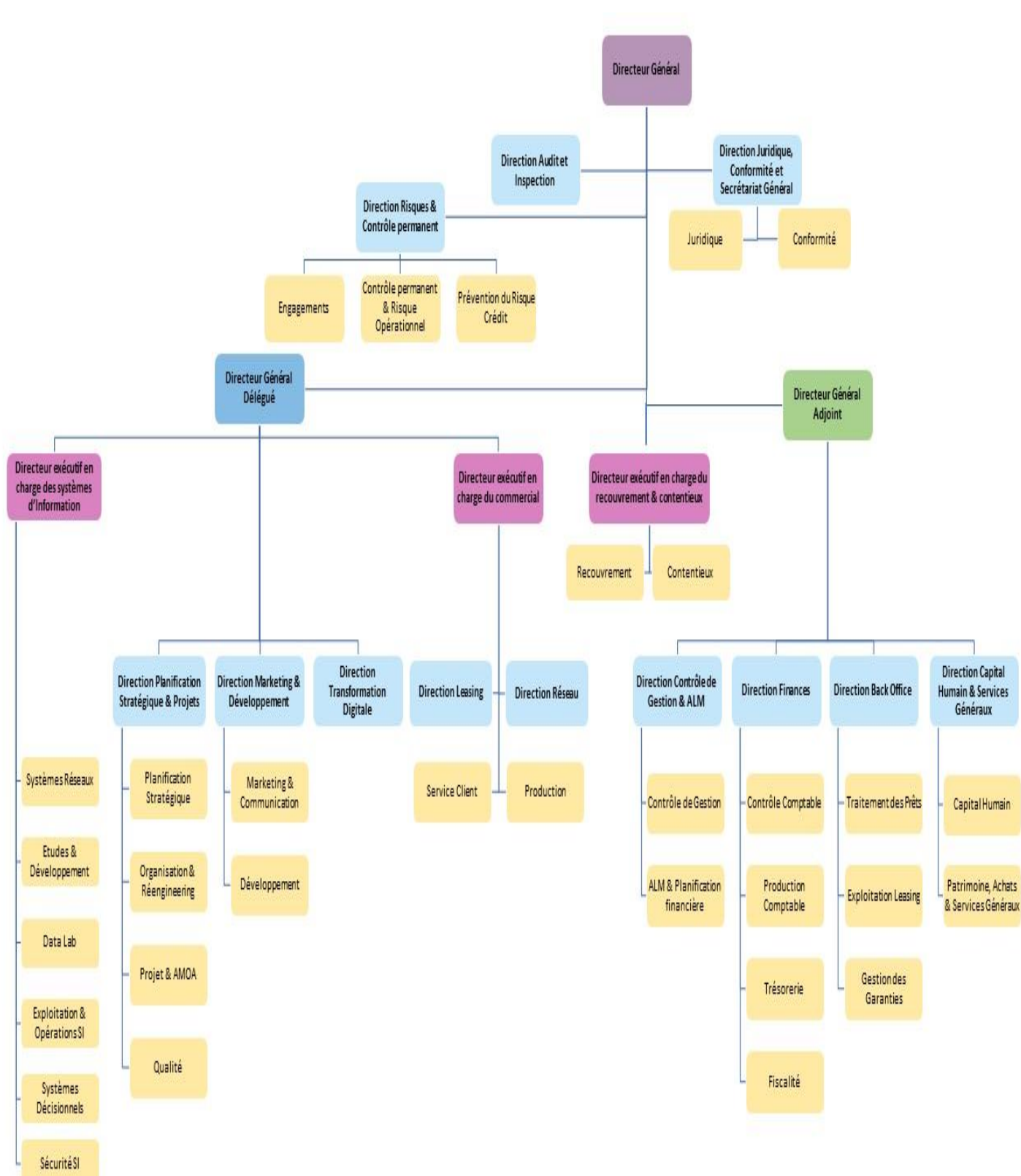
Le « Comité des Grands Engagements » est investi, par le Conseil d'Administration de la SOFAC, de la mission et des pouvoirs de statuer sur :

- Les lignes d'autorisation de crédits à l'achat d'automobiles, émanant de la clientèle des Entreprises dont l'exposition dépasse Cinquante millions de dirhams ;
- Les demandes émanant des Entreprises pour le crédit-bail dont les encours dépassent Cinquante millions de dirhams.

Le Comité se réunit une fois par mois. Un reporting sur les activités du Comité est à présenter trimestriellement au Comité des Risques.

VIII.2.3.4 Organigramme de SOFAC

L'organigramme fonctionnel de la société SOFAC, au 30 juin 2024, se présente comme suit :



- **Direction Recouvrement & Contentieux**

La Direction Recouvrement & Contentieux est une structure opérationnelle dont la vocation est de mettre en place les moyens nécessaires et optimales qui permettent de réduire le risque encouru par la société et de les faire évoluer en permanence pour une meilleure efficacité.

Ses principales missions se résument à :

- Maximiser les taux de récupération ;
- Minimiser les pertes finales en réduisant la dotation des créances et en limitant le taux de passage en contentieux ;
- Contrôler (voire réduire) les coûts opérationnels ;
- Identifier les actions optimales (timing, approche, canal...).

- **Direction Juridique, Conformité et Secrétariat Général**

Juridique

Les principales missions de cette entité sont :

- Garantir la tenue de la vie juridique de la société ;
- Assurer la gestion juridique des risques de l'entreprise ;
- Suivre le respect de la conformité avec la réglementation juridique.

Conformité

Les principales missions de cette entité sont :

- Évaluer et anticiper l'impact, de toute évolution de l'environnement juridique et réglementaire sur les activités de l'entreprise, et en informer la direction générale ;
- Recueillir et analyser les lois, règlements et bonnes pratiques en matière de conformité ;
- Identifier les normes de conformité applicables à l'entreprise ;
- Identifier l'impact des normes sur les opérations effectuées par l'établissement ;
- Evaluer le risques de non-conformité ;
- Etablir les plans d'action pour la conformité ;
- Suivre la réalisation du plan d'action.

- **Direction Commerciale**

Les principales missions de cette direction se résument à :

- Elaborer et appliquer l'ensemble de la politique commerciale de l'entreprise en coordination avec la direction générale ;
- Superviser les activités commerciales de l'entreprise pour le développement du chiffre d'affaires et l'augmentation de la productivité et le rendement des équipes ;
- Garantir la création et le lancement de nouvelles offres ainsi que la veille concurrentielle ;
- Garantir la pertinence des plans de communication externe ;
- Garantir la prospection de nouveaux partenaires commerciaux.

- **Direction Marketing et développement**

Les principales missions de cette direction se résument à :

- Mettre en œuvre les stratégies de marketing via le mix-marketing et la communication ;
- Garantir l'atteinte des objectifs en notoriété et e-réputation-, suivant les objectifs de la société ;
- Développer l'activité et entretenir les collaborations avec les différents partenaires ;
- Identifier de nouveaux produits à adopter afin d'élargir l'offre commerciale.

- **Direction Capital Humain et services généraux**

Les principales entités de cette direction sont :

Capital Humain

Les principales missions de cette entité sont

- Mettre à la disposition de SOFAC les ressources humaines nécessaires et optimales permettant la mise en œuvre de sa stratégie à court, moyen et long terme ;
- Contribuer à l'élaboration de la politique de gestion et développement des ressources humaines et assurer sa mise en œuvre à tous les niveaux : administration, sélection, recrutement, formation, carrières.

Patrimoine, Achats & Services Généraux

Les principales missions de cette entité sont

- Gérer et conserver le patrimoine de SOFAC ;
- Assurer, dans les meilleures conditions de coûts, de qualité et de délai, les achats de fonctionnement de SOFAC ;
- Gérer les aspects administratifs ;
- Assurer l'interface avec les prestataires et le bon déroulement des services rendus.

- **Direction Système d'information**

Les principales entités de cette direction sont :

Systèmes et Réseaux

Les principales missions de cette entité sont :

- Garantir la cohérence, les évolutions et le maintien en condition opérationnelle de l'infrastructure informatique ;
- Garantir la qualité du service rendu aux utilisateurs dans un souci de productivité, maîtrise des coûts et respect des délais.

Exploitation et opérations SI

Les principales missions de cette entité sont :

- Garantir un support technique et fonctionnel, permanent aux utilisateurs ;
- Diriger l'ensemble des opérations de production ;
- Garantir la qualité de service et la sécurité.

Etudes & développement

Les principales missions de cette entité sont :

- Concevoir, développer et mettre au point les projets d'application informatique, de la phase d'étude à son intégration, selon des besoins fonctionnels et un cahier des charges ;
- Recueillir et analyser les besoins des directions métiers de l'entreprise en matière de système d'information ;
- Piloter le développement, l'intégration et la maintenance des solutions applicatives.

Systèmes décisionnels

Les principales missions de cette entité sont :

- Exploiter, analyser et évaluer la richesse, de données structurées ou non, appartenant à l'entreprise ;
- Etablir des scénarios permettant de comprendre et d'anticiper de futurs levier Métiers ou opérationnels pour l'entreprise afin de les mettre au service des métiers.

Data Lab

Les principales missions de cette entité sont :

- Assurer, dans le cadre des orientations de la Direction SI, les travaux d'exploitation, d'analyse et d'évaluation de la richesse des données ;
- Etablir des scénarios pour comprendre et anticiper de futurs leviers de développement métiers ou opérationnels, contribuant ainsi à l'aiguillage de la prise de décision.

Sécurité SI

Les principales missions de cette entité sont :

- Assurer, dans le cadre des orientations de la DSI, les travaux de sécurisation et de protection des données de l'entreprise ;
- Garantir la disponibilité du système d'information, permettant ainsi la continuité de l'activité de l'entreprise.

- Direction Planification stratégique et Projets

Les principales entités de cette direction sont :

Planification stratégique

Les principales missions de cette entité sont :

- Identifier les projets clés et étudier les opportunités de partenariats ;
- Créer les synergies inter-filiales.

Projets et AMOA

Les principales missions de cette entité sont :

- Mettre en place et appliquer une méthodologie de management de projets ;
- Conduite de changement ;
- Piloter l'ensemble des projets entrepris par SOFAC.

Organisation & Réengineering

Les principales missions de cette entité sont :

- Conseil en interne et veille technologique et organisationnelle ;
- Maintenir et mettre à jour le manuel d'organisation des métiers ;

Qualité

La principale mission de cette entité est la mise en place et l'accompagnement de la démarche qualité.

- **Direction Finances**

Les principales entités de cette direction sont :

Production Comptable

Les principales missions de cette entité sont :

- Elaborer la stratégie financière de SOFAC en collaboration avec la Direction Générale ;
- Gérer les ressources financières et matérielles, et en contrôler l'emploi ;
- Assurer le suivi du respect du cadre législatif et réglementaire en matière financière ;
- Assurer un reporting à la Direction Générale et aux différentes Direction.

Trésorerie

Les principales missions de cette entité sont :

- Optimiser les coûts de refinancement ;
- Montage des opérations financières ;
- Veille sur le marché et instruments de financement ;
- Etablir les prévisions de trésorerie et assurer leur mise à jour ;
- Gérer au quotidien la trésorerie de SOFAC.

Contrôle comptable

La principale mission de cette entité est de superviser, dans le cadre des orientations de la politique financière de SOFAC et dans le respect des réglementations financières, comptables et fiscales, les travaux de réconciliation et de reporting réglementaires et financiers de l'entreprise.

Fiscalité

La principale mission de cette entité est de gérer la fiscalité de la société.

- **Direction Contrôle de Gestion & ALM**

Les principales entités de cette direction sont :

Contrôle de gestion

Les principales missions de cette entité sont :

- Concevoir et animer la mise en place des tableaux de bord stratégiques et opérationnels qui répondent aux besoins de pilotage des différentes entités de la société ;
- Conduire le processus budgétaire et suivre sa réalisation ;
- Analyser les écarts entre les prévisions et les résultats réalisés.

Planification financière & ALM

Les principales missions de cette entité sont :

- Réaliser les projections financières de la société ;
- Piloter la politique ALM de l'entreprise.

- **Direction Back Office**

Traitement des prêts

Les principales missions de cette entité sont :

- Assurer le traitement back-office des opérations entrant dans le cadre de la gestion des prêts ;
- Veiller au contrôle de la cohérence des flux des dossiers ;
- Veiller au suivi du dénouement des anomalies détectées ;
- Superviser l'apurement des suspens ;
- Superviser la gestion des prélèvements des entreprises conventionnées.

Exploitation Leasing

La principale mission de cette entité est d'assurer le traitement back-office de l'activité Leasing CBM et CBI.

Gestion des garanties

La principale mission de cette entité est d'assurer la gestion et le suivi des garanties des prêts accordés.

- **Direction Risques, contrôle permanent**

Les principales entités de cette direction sont :

Prévention du Risque de crédit

Les principales missions de cette entité sont :

- Mettre en place des outils d'aide à la décision pour l'appréciation du risque client ;
- Renforcer le dispositif de suivi du risque de crédit ;
- Etablir des études et des analyses approfondies sur le comportement client ;
- Actualiser et renforcer le manuel d'acceptation de crédit ;
- Piloter les projets relatifs à la gestion du risque de crédit ;
- Piloter la rentabilité des offres commerciales.

Contrôle Permanent & Risque Opérationnel

Les principales missions de cette entité sont :

- Définir, mettre en œuvre et suivre les plans de contrôle des risques résiduels provenant du risque opérationnel et du contrôle périodique ;
- Définir en concertation avec les process-owner les dispositifs de contrôle interne (procédures, indicateurs de mesure et d'alerte...) nécessaire à la maîtrise des risques opérationnels identifiés ;
- Animer, former et informer l'ensemble des personnes amenées à réaliser des contrôles.
- Identifier les nouveaux risques opérationnels ;
- Evaluer et mesurer les risques opérationnels identifiés ;
- Actualiser la cartographie des risques opérationnels ;
- Suivre les recommandations internes et externes ;

- Initier l'ensemble des collaborateurs sur l'importance de la remontée des incidents à travers des actions de sensibilisation et des formations ;
- Analyser les incidents survenus en évaluant les impacts opérationnels et financiers ;
- Vérifier les contrôles de premier et deuxième niveau des processus concernés des incidents survenus.

Engagements

La principale mission de cette entité est d'assurer, dans le cadre des orientations de la Direction Risques et Contrôle Permanent, le pilotage et l'animation des activités en lien avec la gestion des engagements.

- **Direction Audit et inspection**

Les principales missions de cette direction se résument à :

- Conduire des missions conformément au plan d'audit validé par le comité d'audit ;
- S'assurer du respect des procédures (octroi, recouvrement, paie, gestion comptable...) ;
- Evaluer le dispositif de contrôle interne ;
- Proposer des actions d'amélioration pour la couverture des risques et l'amélioration de l'efficacité ;
- Rendre compte du résultat des travaux réalisés, notamment les insuffisances relevées, à la Direction générale et au comité d'audit ;
- Conduire des missions spéciales relatives à des opérations de soupçon de fraudes ;
- Suivre la réalisation des préconisations émises par les audits internes et externes.

- **Direction Transformation Digitale**

Les principales missions de cette direction se résument à :

- Définir et mettre en œuvre une feuille de route des projets digitaux en ligne avec la stratégie globale de l'entreprise ;
- Identifier et évaluer les opportunités digitales dans le cadre du développement de l'activité.

VIII.2.4 Activité de SOFAC

VIII.2.4.1 Produits et marché de SOFAC

Les activités de SOFAC sont principalement orientées vers le secteur des crédits à la consommation qui depuis quelques années est devenu la deuxième source de financement des ménages après le crédit à l'habitat.

Ainsi, SOFAC a su orienter ses opérations vers deux grands types de crédits qui sont les suivants :

- Le crédit affecté, principalement destiné au financement d'acquisition de véhicules, d'équipements ménagers ;
- Le crédit non affecté, aussi connu sous le nom de « crédit personnel » est un type de prêt où les fonds accordés ne sont pas spécifiquement liés à l'achat ou à l'utilisation d'un bien spécifique.

La gestion pour compte, déployé au profit de ses partenaires et actionnaires de référence leurs permettant d'une part, de bénéficier de l'expérience de SOFAC dans le secteur du crédit à la consommation et d'une autre part, l'externalisation d'une partie ou l'intégralité de cette activité.

Par ailleurs, des conventions de gestion des crédits à la consommation ont été signées avec CIH Bank et Barid Bank. Ces conventions ont pour objet la sous-traitance d'une partie de la chaîne de

traitement des crédits à la consommation auprès de SOFAC. CIH Bank et Barid Bank, quant à elles, distribuent les crédits et portent leurs encours sur leurs livres.

Pour la gestion pour compte, SOFAC assure l'instruction des dossiers, l'octroi et la contractualisation du crédit, elle assure la gestion pour le compte de ses partenaires la gestion de la vie du dossier, les opérations après-vente et le prélèvement des échéances ainsi que le recouvrement des impayés, ainsi que le suivi du cout du risque. Le partenaire GPC assure l'animation commerciale des offres de crédit au sein de son réseau, et le financement des crédits octroyés, il gère au profit de sa clientèle l'interface avec SOFAC les opérations effectuées par celle-ci.

A noter que dans le cadre de l'extension de l'agrément de SOFAC à l'activité de Leasing opéré en 2020, SOFAC vise à diversifier sa production à travers la mise en place de solutions de financement en Crédit-bail des biens mobiliers (CBM) et des biens immobiliers (CBI).

En effet, SOFAC finance tous les segments de l'entreprise avec des offres de leasing au profit des professionnels, des TPE des PME et GE pour accompagner leurs projets de développement et leurs cycles d'investissement, aussi bien pour l'acquisition de biens immobiliers (CBI) que mobiliers (CBM).

En février 2021, SOFAC a pris une participation de 15% dans le capital de BADEEL en vue de renforcer des liens déjà établis et développer de nouvelles synergies. A fin 2022, SOFAC décide d'étendre sa participation et fait l'acquisition de 100% du capital de BADEEL SMARTLEASE S.A. en vue d'étendre son offre dans le secteur de la LLD.

En 2023, SOFAC a élargi son offre au financement par voie de location à bail de toutes opérations mobilières ou immobilières. A ce titre, elle peut accompagner ses clients dans le cadre de toutes opérations industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement aux opérations de crédit-bail.

Produits de SOFAC

a) Les prêts affectés

Les prêts affectés concernent principalement le prêt automobile mais peuvent aussi servir à financer les produits ménagers.

Les différents produits proposés par SOFAC concernant les prêts affectés sont les suivants :

- Crédit Automobile Classique, premier produit lancé par SOFAC, permet l'acquisition d'un véhicule neuf ou d'occasion (moins de 4 ans) ;
- Crédit Automobile Leasing au Particulier, plus connu sous l'appellation « location avec option d'achat » ou encore LOA, a été lancé en 2002 au sein de SOFAC et permet au client de financer l'achat d'un véhicule neuf en ayant la possibilité de payer une valeur résiduelle au moment de procéder à l'acquisition dudit véhicule ;
- Crédit Ménager, est un produit destiné au financement d'un équipement ménager, électroménager, d'ameublement ou encore informatique.

b) Les prêts non affectés

Les prêts non affectés ne sont liés au financement d'aucun bien spécifique et sont composés principalement des produits suivants :

- SOFAC Mouadaf, désigne un crédit personnel destiné à la clientèle fonctionnaire ;
- SOFAC Conso, destiné aux employés du secteur privé, aux professions libérales ainsi qu'aux salariés des sociétés conventionnées.
- Carte Accréditive, se base sur le principe du crédit revolving qui offre au client une réserve d'argent dont le montant diffère selon le profil de ce dernier et qui peut être utilisée dans les guichets automatiques bancaires ainsi que dans les magasins agréés.

Pour le prêt personnel, la période allant de juin-septembre, représente la plus forte demande en crédit à la consommation, d'autant plus que celle-ci a coïncidé ces dernières années avec les événements et fêtes religieuses (Ramadan, la fête Aid al Adha, etc...) suivie par la rentrée scolaire.

c) Crédit-bail

A la suite de l'obtention de l'agrément de Bank Al Maghrib pour l'activité leasing, ainsi, SOFAC a diversifié sa production en proposant des financements en Crédit-bail des biens mobiliers (CBM), des biens immobiliers (CBI) et des financements en lease-back.

- Crédit-bail mobilier, est un mode de financement à moyen terme de biens d'équipement mobiliers (matériels informatiques, véhicules, machines diverses) destiné principalement aux PME/PMI, Professions libérales et Commerçants.
- Crédit-bail immobilier, consiste en la mise en location par un crédit-bailleur d'un bien immobilier (Bâtiments d'entreprises, sièges sociaux, plateaux de bureaux, ...) à usage professionnel à une entreprise qui a la faculté de l'acquérir à l'issue du bail.

Type de crédits distribués par SOFAC

Crédit	Produit	Mode de prélèvement	CSP	Durée (Mois)
Non affecté	Prêt personnel	Prélèvement à la source	Fonctionnaires Salariés Conventionnés Retraités	De 6 à 120 mois
		Prélèvement Bancaire	Salariés Professions libérales Commerçants	De 6 à 84 mois
Affecté	Automobile	Prélèvement à la source	Fonctionnaires	De 6 à 72 mois
		Prélèvement Bancaire	Salariés Professions libérales Loueurs	De 6 à 72 mois
	L.O.A.	Prélèvement Bancaire	Salariés Professions libérales Loueurs	De 6 à 72 mois
Crédit-bail	Mobilier	Prélèvement Bancaire	Entreprises (TPE) Entreprises (GE) Professions libérales	De 6 à 60 mois
	Immobilier	Prélèvement Bancaire	Entreprises (TPE) Entreprises (GE) Professions libérales	De 84 à 144 mois

Source : SOFAC

Clientèle de SOFAC

Les clients de SOFAC sont classés selon la nature du crédit contracté :

Conventionnés	}	Clients prêts non affectés
Fonctionnaires		
Bancaires		
Clients prêts Auto classique	}	Clients prêts affectés
Clients LOA		
Clients Crédit-bail mobilier	}	Clients Crédit-bail
Clients Crédit-bail immobilier		

a) Clients conventionnés

Lesdits clients conventionnés sont des clients de sociétés ayant une convention avec SOFAC. Les mensualités liées au financement sont prélevées à la source par l'employeur puis par la suite ce dernier les reverse à SOFAC.

Concernant le risque lié aux clients conventionnés, ils sont considérés comme un risque modéré, étant donné que le risque d'impayé se limite à la faillite de la société conventionnée, au licenciement / démission du salarié ou encore au non-reversement par l'employeur de la mensualité prélevée.

b) Clients fonctionnaires

Il s'agit des clients fonctionnaires civiles ou militaires (gendarmes, DGSN et forces auxiliaires).

Le risque lié aux clients fonctionnaire est encore plus faible du fait que la mensualité étant prélevée à la source (Le prélèvement se fait par le Centre National des Traitements), le risque de licenciement ou le départ volontaire diminue encore dans ce cas précis.

c) Clients bancaires

Les clients bancaires représentent des particuliers ou des sociétés ayant opté pour le règlement de leur mensualité par prélèvement bancaire. Le risque lié à ce type de client est élevé.

En cas de contentieux avec ce type de client, le recouvrement à l'amiable est choisi en premier lieu suivi d'un recouvrement pour les cas les plus graves avec possibilité de mise en demeure et saisie des biens.

d) Clients prêts affectés

Les clients concernés sont classés en deux catégories : Crédit Automobile classique et LOA.

Le risque lié à cette catégorie de client est modéré étant donné que lors de l'octroi d'un crédit automobile, le nantissement du véhicule se fait au profit de SOFAC. Il est à noter que le client contractant ce type de financement ne peut vendre son véhicule avant le remboursement intégral de toutes les mensualités ainsi que l'obtention de la main levée. En cas de défaut, le véhicule se voit saisi et vendu aux enchères pour remboursement de la dette.

e) Clients crédit-bail

Les clients concernés sont classés en deux catégories : Crédit-bail mobilier et Crédit-bail immobilier.

Le crédit-bail mobilier permet aux professionnels d'acquérir des biens adaptés à leurs activités. En effet, tous les biens d'équipements peuvent, de manière générale, être financés sous forme locative (équipements médicaux, véhicules de transports, matériels agricoles, ...).

SOFAC acquiert le bien et procède à la location de ce dernier durant une certaine période à la société, à l'issue de laquelle l'entreprise pourra l'acheter à une valeur résiduelle prédéterminée.

Le crédit-bail immobilier, consiste en la mise en location par SOFAC d'un bien immobilier (Bâtiments d'entreprises, sièges sociaux, plateaux de bureaux, ...) à usage professionnel à une entreprise qui a la faculté de l'acquérir à l'issue du bail.

VIII.2.4.2 Réseau de distribution

La distribution des produits SOFAC se fait essentiellement via deux réseaux de distribution :

- **Réseau Direct SOFAC** : réseau constitué de 16 agences propres SOFAC au 30 juin 2024 et réparties sur l'ensemble des régions du Maroc et sur les principales villes.
Le réseau direct vise à assurer à SOFAC une présence accrue sur le segment automobile et leasing étant donné que ces segments sont concentrés dans les grandes villes du Royaume.
- **Réseau d'intermédiaires** : La distribution du prêt personnel nécessitant une présence plus dense et plus proche du client final. Celle-ci se fait par le biais de représentations propres (Villes principales) et d'agences agréées. Ce réseau constitué de 57 agents agréés (agents indépendants commercialisant les produits SOFAC en contrepartie d'une commission calculée sur la base de la production mensuelle réalisée).

Les agences de distribution propres de SOFAC au 30 Juin 2024, sont énumérées ci-après :

Agences	Dates d'ouverture	Type d'agence
CASABLANCA SIEGE	1968	Principale
RABAT	2009	Principale
RABAT VILLE	2024	Principale
MARRAKECH	2010	Principale
AGADIR	2011	Principale
FES	2011	Principale
CASABLANCA ROCHES NOIRES	2012	Principale
TANGER	2012	Principale
MEKNES	2013	Principale
TEMARA	2016	Principale
KENITRA	2016	Principale
EL JADIDA	2017	Principale
TETOUAN	2017	Principale
CASABLANCA SIDI MAAROUF	2022	Principale
OIJDA	2023	Principale
AGADIR DAKHLA	2024	Principale

Source : SOFAC

L'évolution du réseau de distribution de SOFAC sur les trois dernières années se présente comme suit :

En nombre	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Agences	13	13	14	14	16	-	7,69%	14,29%
Intermédiaires agréés	54	57	57	57	57	5,56%	-	-
Entreprises conventionnées	134	134	134	134	134	-	-	-

Source : SOFAC

Dans un contexte de développement de son activité, l'année 2022 a été marquée pour SOFAC par l'extension du réseau propre avec l'acquisition d'une agence à Casa Sidi Mâarouf et l'extension de l'agence de Tanger.

Dans une optique de digitalisation des services offerts par SOFAC à ses clients, la société a décidé de privilégier sa nouvelle plateforme digitale CREDIZ qui permet une vente directe totalement dématérialisée (simulation, demande en ligne, upload des pièces justificatives, pré-accord automatique, suivi en ligne de la demande, support et conseil en ligne...) par préférence à des ouvertures de nouvelles agences.

L'année 2023 a été marquée par l'extension du réseau propre avec l'acquisition d'une agence à Oujda. Quant à 2024, SOFAC a connu deux nouvelles ouvertures à Rabat et Agadir.

VIII.2.4.3 Production de SOFAC

a. Politique de prix et de tarification

La mise en place de la politique de tarification prend en considération l'environnement très concurrentiel des sociétés de financement, de plus en plus marqué aussi, par l'offensive des banques. Les offres de financements sont définies de manière à optimiser l'équation volume/rentabilité pour chaque produits (Crédits personnels, automobiles, loyers, ...) et pour chaque catégorie de clients (Fonctionnaires, bancaires, GE, retraités etc...) tout en tenant compte du coût de risque relatif à chaque catégorie, et de l'appétence globale au risque de la société. Chaque produit fait l'objet d'une fiche de tarification dans laquelle sont définis le taux global client, le coût de refinancement, la part de frais de fonctionnement à couvrir et le coût du risque prévisionnel ; et par conséquent la rentabilité finale du produit.

Sur les dernières années, la compétition au sein du secteur porte désormais sur l'innovation, la digitalisation, la qualité de service et la couverture du marché.

b. Production nette totale

La ventilation de la production nette totale de SOFAC se présente comme suit :

Production nette (en Mdh)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Crédits à la consommation	3 958	4 370	5 490	3 006	3 275	10,41%	25,63%	8,94%	17,77%
Leasing	260	412	783	281	504	58,46%	90,05%	79,36%	73,54%
Production nette portée	4 218	4 782	6 273	3 287	3 779	13,37%	31,18%	14,96%	21,95%
Quote-part	72,90%	77,64%	81,96%	82,45%	84,48%	4,74 Pts	4,32 Pts	2,03 Pts	-
Crédits à la consommation	1 541	1 377	1 380	700	694	-10,64%	0,22%	-0,85%	-5,37%
Leasing	27	-	-	-	-	-	-	-	-
Production nette gérée	1 568	1 377	1 380	700	694	-12,18%	0,22%	-0,85%	-6,19%
Quote-part	27,10%	22,36%	18,04%	17,55%	15,52%	4,74 Pts	-4,32 Pts	-2,03 Pts	-
Total production portée et gérée de SOFAC	5 786	6 159	7 654	3 987	4 473	6,45%	24,27%	12,19%	15,02%
<i>Total production nette du secteur des crédits à la consommation</i>	<i>20 559</i>	<i>20 666</i>	<i>22 670</i>	<i>11 898</i>	<i>13 312</i>	<i>0,52%</i>	<i>9,70%</i>	<i>11,88%</i>	<i>5,01%</i>
<i>Total production nette du secteur du leasing</i>	<i>14 798</i>	<i>16 350</i>	<i>18 193</i>	<i>8 295</i>	<i>8 536</i>	<i>10,49%</i>	<i>11,27%</i>	<i>2,91%</i>	<i>10,88%</i>

Source : SOFAC

A fin 2022 la production portée et gérée de SOFAC a atteint 6 159 Mdh en hausse de 6,45%. Cette hausse s'explique par l'augmentation de la production nette portée de 13,37% et ce malgré une baisse de 12,18% de la production nette gérée.

À la fin de 2023, la production portée et gérée de SOFAC a atteint 7 654 Mdh, enregistrant une hausse de 24,27% par rapport à l'année précédente. Cette augmentation est principalement due à la croissance de la production nette portée. Cette croissance a été principalement tirée par une augmentation des crédits à la consommation, qui ont crû de 25,63%. Par ailleurs, le leasing a presque doublé, passant de 412 Mdh à 783 Mdh, enregistrant une croissance de 90,05%. En revanche, la production gérée est restée presque stable, avec une légère hausse de 0,22% par rapport à l'exercice précédent.

Au premier semestre 2024, Sofac a enregistré une croissance de 12,19% de la production nette portée et gérée atteignant 4 473Mdh, soutenue par une augmentation substantielle de la production de l'activité Leasing à hauteur de 79,36% atteignant 504 Mdh. Les crédits à la consommation ont également progressé de 8,94% maintenant leur rôle central avec un production à fin juin 2024 de l'ordre de 3 275 Mdh.

c. Production nette portée

Crédits à la consommation :

La ventilation de la production des crédits à la consommation de SOFAC par type se présente comme suit :

Crédits à la consommation* (en Mdh)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Clients Fonctionnaires**	440	428	411	223	211	-2,73%	-3,97%	-5,38%	-3,35%
Clients Conventionnés	9	7	8	4	3	-22,22%	14,29%	-25%	-5,72%
Clients Bancaires	349	477	632	345	375	36,68%	32,49%	8,7%	34,57%
Prêts non affectés	798	912	1 051	573	590	14,29%	15,24%	2,97%	14,76%
Quote-part	20,17%	20,86%	19,14%	19,05%	18,00%	+0,69 Pts	-1,72 Pts	-1,05 Pts	-
Crédits Automobiles	1 452	1 909	2 349	1 344	1 459	31,47%	23,05%	8,56%	27,19%
L.O. A	1 707	1 549	2 090	1 090	1 227	-9,26%	34,93%	12,57%	10,65%
Prêts affectés	3 159	3 458	4 439	2 434	2 686	9,47%	28,37%	10,35%	18,54%
Quote-part	79,83%	79,14%	80,86%	80,95%	82,00%	-0,69 Pts	+1,72 Pts	1,05Pts	-
Total production des crédits à la consommation de SOFAC	3 957	4 370	5 490	3006	3 276	10,44%	25,63%	8,98%	17,79%

(*) La production nette des crédits à la consommation est retraitée des dépôts de garantie de la LOA avec dépôt de garantie.

(**) Le compte « Clients Fonctionnaires » est composé des Prélèvements PPR (Paierie Principal des rémunérations) et CMR (Caisse Marocaine des retraites)

Source : SOFAC

A fin 2022, la production de crédits à la consommation de SOFAC a progressé de 10,44% par rapport à 2021 pour s'établir à 4 370 Mdh. La hausse de la production par ligne se présente comme suit :

- Les prêts non affectés ont augmenté de 14,29% entre 2021 et 2022 atteignant 912 Mdh en lien avec l'augmentation des prêts aux clients bancaires qui ont connu une hausse de 36,68% sur la même période expliquée par l'effort commercial de SOFAC en termes de production sur ce segment.
- Les prêts affectés ont quant à eux augmenté de 9,47% pour atteindre 3 458 Mdh fin 2022 sous l'effet de la hausse de 31,47% des crédit automobiles et ce malgré une baisse de 9,26 % de la production de L.O.A. entre 2021 et 2022.

A fin 2023, la production de crédits à la consommation de SOFAC a progressé de 25,63% par rapport à 2022 pour s'établir à 5490 Mdh. La hausse de la production par ligne se présente comme suit :

- La production des prêts non affectés a augmenté de 15,24% entre 2022 et 2023 atteignant 1 051 Mdh due à la hausse des prêts aux clients bancaires qui ont connu une progression de 32,49% sur la même période. Cette évolution résulte des campagnes de communication et de marketing directe visant cette catégorie de clientèle.
- Les prêts affectés ont quant à eux augmenté de 28,37% pour atteindre 4 439 Mdh fin 2023 à la suite de la hausse de 23,05% des crédits automobiles. De son côté, la production de L.O.A a repris entre 2022 et 2023 enregistrant une hausse de 34,93% pour atteindre 2 090 Mdh en 2023 par rapport à 1 549 Mdh en 2022. Cette augmentation s'explique par la politique d'animation de proximité auprès des concessionnaires automobiles en proposant des offres LOA attractives pour accompagner la reprise des ventes automobiles dans le marché post pandémie.

La production totale des crédits à la consommation de Sofac a augmenté de 8,95% entre le 1er semestre 2023 et le 1er semestre 2024, passant de 3 006 Mdh à 3 276 Mdh. Les segments les plus dynamiques ont été les crédits automobiles et la LOA, qui ont connu des croissances respectives de 8,56% et 12,57%. De plus, les prêts non affectés concernant les clients bancaires ont également connu une amélioration de 8,7% par rapport à juin 2023.

La ventilation de la production de crédits à la consommation de SOFAC par type de prélèvement se présente comme suit :

Crédits à la consommation (en Mdh)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Clients Fonctionnaires	154	157	166	85	96	1,95%	5,73%	12,94%	3,82%
Clients Conventionnés	9	7	8	4	3	-22,22%	14,29%	-25,00%	-5,72%
Clients Retraités	286	271	244	138	115	-5,24%	-9,96%	-16,67%	-7,63%
Clients prélèvement à la source	449	434	419	227	214	-3,34%	-3,46%	-5,73%	-3,40%
Quote-part	11,35%	9,94%	7,63%	7,55%	6,53%	-1,41 Pts	-2,31 Pts	-1,02 Pts	-
Clients prélèvement bancaire	3 508	3 935	5 071	2 779	3 061	12,17%	28,87%	10,15%	20,23%
Quote-part	88,65%	90,06%	92,37%	92,45%	93,47%	+1,41 Pts	+2,31 Pts	1,02 Pts	-
Total	3 957	4 370	5 490	3 006	3 275	10,43%	25,63%	8,95%	17,79%

Source : SOFAC

En 2022, le segment de la clientèle dont le prélèvement se fait à la source (fonctionnaires, retraités, clients conventionnés) a enregistré une baisse de 3,34% s'établissant ainsi à 434 Mdh. Pour sa part, le segment de la clientèle par prélèvement bancaire a atteint 3 935 Mdh contre 3 508 Mdh soit une évolution de 12,17% entre 2021 et 2022. La production nette des crédits à la consommation portée par SOFAC est constituée à 90,06% des clients par prélèvement bancaire contre 9,94% des clients par prélèvement à la source.

En 2023, le segment de la clientèle dont le prélèvement se fait à la source (fonctionnaires, retraités, clients conventionnés) a enregistré une baisse de 3,46% s'établissant ainsi à 419 Mdh. Pour sa part, le segment de la clientèle par prélèvement bancaire a atteint 5 071 Mdh contre 3 935 Mdh soit une évolution de 28,87% entre 2022 et 2023. La production nette des crédits à la consommation portée par SOFAC est constituée à 92,37% des clients par prélèvement bancaire contre 7,63% des clients par prélèvement à la source.

A fin juin 2024, la production nette portée de Sofac a augmenté de 8,95% passant de 3 006 Mdh à 3 275 Mdh. La croissance est principalement tirée par les clients avec prélèvement bancaire qui ont connu une amélioration de 10,15% pour atteindre 3 061 Mdh.

L'évolution des agrégats moyens des dossiers financés entre 2021 et le 1^{er} semestre 2024 se présente comme suit :

	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/S1 2024	TCAM
Nombre de dossiers financés	39 870	36 961	39 875	21 851	21 861	-7,29%	7,88%	0,05%	0,01%
Montant moyen des dossiers (en Kdh)	123	145	152	165	175	17,43%	5,12%	6,06%	11,10%
Durée moyenne du Crédit (en mois)	64	62	62	62	59	-3,13%	-	-4,84%	-1,57%
Rachats par anticipation (en Kdh)	545 702	685 242	728 166	349 032	371 932	25,57%	6,26%	6,56%	15,51%

Source : SOFAC

Le montant moyen des dossiers financés a enregistré une appréciation de 11,10% entre 2021 et 2023 pour atteindre 152 116 Dh en 2023 contre 123 230 Dh en 2021.

A fin 2022, le montant moyen des dossiers financés s'établit à 144 709 Dh en hausse de 17,43%, le nombre de dossiers financés a quant à lui connu une baisse de 7,29% pour un nombre final de 36 961 dossiers financés en 2022.

Au titre de l'exercice 2022, les rachats par anticipation ont connu une augmentation de 25,57% pour atteindre 685 242 Kdh en 2022 contre 545 702 Kdh en 2021. L'évolution des remboursements anticipés est liée au caractère très concurrentiel du marché du crédit à la consommation.

Au titre de l'année 2023, le montant moyen des dossiers financés s'établit à 152 116 Dh en hausse de 5,12%, le nombre de dossiers financés a enregistré une hausse de 7,88% pour un nombre final de 39 875 dossiers financés.

Au titre de l'exercice 2023, les rachats par anticipation ont connu une augmentation de 6,26% pour atteindre 728 166 Kdh en 2023 contre 685 242 Kdh en 2022.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a maintenu un volume stable de dossiers financés de 21 861 dossiers, tout en augmentant le montant moyen de ses dossiers de 6,06% pour atteindre 175 Kdh. La durée moyenne des crédits a diminué de 4,84% et s'établit à 59 mois en juin 2024.

Les rachats par anticipation ont évolué de 6,56% soit 371 932 Kdh contre 349 032 Kdh le semestre précédent.

L'évolution de ces agrégats est impactée par la reprise des ventes du secteur automobile, l'inflation des prix des biens d'équipement et de la consommation.

La production par canal de distribution se présente comme suit :

Production nette portée par réseau (en MDH)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/S1 2024	TCAM
Réseau propre	3 976	3 714	4 975	2 565	2 959	-6,58%	33,95%	15,36%	11,90%
Réseau intermédiaire*	242	1 067	1 298	694	663	>100%	21,65%	-4,47%	>100%
TOTAL	4 218	4 782	6 273	3 259	3 622	13,37%	31,18%	11,14%	22,00%

(*) Le réseau intermédiaire intègre essentiellement les agents agréés de SOFAC
Source : SOFAC

La production de SOFAC est réalisée principalement via son réseau propre.

En 2022, la production du réseau propre a atteint 3 714 Mdh en baisse de 6,58% par rapport à 2021.

Le réseau intermédiaire pour sa part connaît une évolution significative atteignant 1 067 Mdh à fin 2022 contre 242 Mdh en 2021. Cette hausse s'explique par l'augmentation des intermédiaires agréés et par la réouverture des agences et commerces.

Nonobstant de la mise en place des mesures sanitaires par les autorités (fermeture des agences et commerces) ayant comme répercussion la baisse de production en réseau, SOFAC s'est appuyé sur sa plateforme digitale CREDIZ pour soutenir son activité.

En 2023, la production du réseau propre a atteint 4 975 Mdh en hausse de 33,95% par rapport à 2022. Le réseau intermédiaire de son côté poursuit son évolution positive atteignant 1 298 Mdh à fin 2023 contre 1 067 Mdh en 2022.

La performance de Sofac au 1er semestre 2024 est tirée principalement par son réseau d'agences propres, qui a enregistré une croissance de sa production nette de l'ordre de 15,36% en atteignant 2 959 Mdh, consécutive à l'ouverture de 3 nouvelles agences et l'amélioration de son maillage territorial. En revanche, le réseau intermédiaire a connu une légère contraction de 4,47% pour s'établir à 663 Mdh

Leasing :

La production en leasing de SOFAC sur la période allant du 2021 jusqu'au 1er semestre 2024 se présente comme suit :

Leasing (en Mdh)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Crédit-bail mobilier	227	349	500	140	419	53,74%	43,27%	>100%	48,41%
Crédit-bail immobilier	33	63	283	141	85	90,91%	>100%	-39,68%	>100%
Crédit-bail	260	412	783	281	504	58,46%	90,04%	79,34%	73,54%
Total production en leasing de SOFAC	260	412	783	281	504	58,46%	90,04%	79,34%	73,54%
Total production nette du secteur du leasing	14 798	16 350	18 193	8 295	8 536	10,49%	11,27%	2,91%	10,88%
Parts de marché de SOFAC	1,80%	2,50%	4,31%	3,39%	5,90%	-	-	-	-

Source : SOFAC

A fin 2022, la production Leasing atteint 412 Mdh en hausse de 58,46%.

Au titre de l'année 2023, SOFAC consolide sa position sur le marché du leasing atteignant 783 Mdh contre 412 Mdh en 2022 soit une évolution de 90,04% due essentiellement à l'augmentation significative de la production de crédit-bail immobilier qui enregistre une hausse supérieure à 100% sur la période 2021-2023, allant de 33 Mdh en 2021 à 283 Mdh à fin 2023.

La croissance annuelle moyenne (TCAM) pour le leasing de SOFAC sur la période 2021-2023 a été de 73,54%, bien au-dessus de la croissance moyenne du secteur du leasing qui a été de 10,88% sur la même période.

La production totale en leasing de Sofac a connu une croissance de 79,34% au 1er semestre 2024 pour atteindre 504 Mdh, principalement due à l'augmentation de la production dans le crédit-bail mobilier de +100% chiffrée à 419 Mdh au lieu de 140 Mdh le semestre précédent.

La ventilation de la production nette en leasing portée de SOFAC par type de prélèvement se présente comme suit :

Leasing (en Mdh)	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Clients prélèvement bancaire	260	412	783	281	504	58,46%	90,05%	79,36%	73,54%
Total	260	412	783	281	504	58,46%	90,05%	79,36%	73,54%

Source : SOFAC

Le mode de prélèvement de la production Leasing de SOFAC se fait exclusivement, par prélèvement bancaire.

Les autres modes de prélèvement dont le prélèvement à la source n'est pas applicable aux segments de clients professionnels, et entreprises ayant recours au financement par Leasing.

d. Production gérée nette

Crédit à la consommation :

L'évolution de la production gérée par SOFAC pour le compte de ses partenaires GPC (Gestion Pour Compte) se présente comme suit :

En Mdh	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
AL BARID BANK	795	700	703	371	389	-11,95%	0,43%	4,85%	-5,96%
CIH BANK	746	677	678	328	305	-9,25%	0,15%	-7,01%	-4,67%
Production nette gérée	1 541	1 377	1 380	700	694	-10,64%	0,22%	-0,86%	-5,37%

Source : SOFAC

Des conventions de gestion des crédits à la consommation ont été signées avec CIH Bank et Barid Bank. Ces conventions ont pour objet la sous-traitance d'une partie de la chaîne de traitement des crédits à la consommation auprès de SOFAC. CIH Bank et Barid Bank, quant à elles, distribuent les crédits et portent leurs encours sur leurs livres.

L'évolution de la production gérée est fortement corrélée aux performances des partenaires du fait que SOFAC ne couvre qu'une partie de la chaîne de traitement des crédits.

La production nette gérée en GPC de SOFAC, au titre de l'exercice 2022, a connu une baisse de 10,64% s'établissant ainsi à 1 377 Mdh contre 1 541 Mdh en 2021.

En 2023, la production nette gérée qui s'établit à 1 380 Mdh en quasi-stagnation par rapport à l'année précédente.

En juin 2024, Sofac continue de consolider ses partenariats en Gestion pour Compte, avec une croissance de 4,85% pour Al Barid Bank au 1er semestre 2024 de l'ordre de 389 Mdh. La performance stable de la production nette gérée de l'ordre de 694 Mdh en juin 2024 montre que Sofac est bien positionnée pour maintenir ses relations solides et pour saisir des opportunités de croissance future avec ses partenaires.

Leasing :

En Mdh	2021	2022	2023	Var 21/22	Var 22/23	TCAM
BADEEL SMARTLEASE SA	27	0	0	NA	NA	NA
Production nette gérée	27	0	0	NA	NA	NA

(*) Acquisition de BADEEL Smartlease SA par SOFAC en octobre 2022, ayant abouti à la transformation de la production de la société en production propre du Groupe SOFAC

En 2021, la production nette gérée en GPC de SOFAC pour le compte de BADEEL s'établit à 27 Mdh. À la suite de l'acquisition de BADEEL en 2022 par SOFAC, l'activité de gestion pour compte est incluse dans la production nette gérée par SOFAC.

Entre le premier semestre 2023 et le premier semestre 2024, la production nette gérée en GPC pour le compte de BADEEL n'a pas connu de variation.

VIII.2.5 Situation financière de SOFAC

VIII.2.5.1 Présentation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels des exercices 2021, 2022 et 2023 ont été certifiés par les commissaires aux comptes. Également, les comptes sociaux semestriels (s1 2023 et s1 2024) ont été revus par le CAC.

Les principaux indicateurs de SOFAC de la période allant de 2021 jusqu'au 1^{er} semestre 2024 se présentent comme suit :

KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var. 21 - 22	Var. 22 - 23	Var S1 2023/ S1 2024	TCAM
Produit net bancaire	593 537	666 558	713 453	363 904	386 435	12,30%	7,04%	6,19%	9,64%
Résultat brut d'exploitation	330 107	372 047	382 754	248 902	257 903	12,70%	2,88%	3,62%	7,68%
Résultat net	133 762	149 966	201 504	92 929	94 722	12,11%	34,37%	1,93%	22,74%
Créances sur la clientèle	4 957 436	5 785 807	6 722 684	6 341 565	7 346 316	16,71%	16,19%	15,84%	16,45%
Immobilisations données en crédit-bail et en location	4 934 777	5 980 414	7 790 528	6 852 872	8 765 187	21,19%	30,27%	27,91%	25,65%
Total bilan	11 144 122	12 561 777	16 047 136	14 719 091	18 101 359	12,72%	27,75%	22,98%	20,00%

Source : SOFAC

Sur la période 2021 - 2023, l'analyse des principaux indicateurs de SOFAC fait ressortir :

- Une augmentation annuelle moyenne du produit net bancaire de l'ordre de 9,64%, essentiellement due à la hausse de l'encours moyen sur la période ;
- Un résultat brut d'exploitation en hausse annuelle moyenne de 7,68% sur la période en lien avec la hausse du produit net bancaire ;
- Un résultat net en hausse de 22,74% sur la période 2021-2023 et de 34,37% entre 2022 et 2023 ;
- Des créances sur la clientèle en hausse constante, atteignant 6 722,68 Mdh en 2023 contre 5 785,81 Mdh en 2022, conséquence du renforcement du niveau d'activité de SOFAC ;
- Un encours LOA en hausse, atteignant 7 790,53 Mdh en 2023 contre 5 980,41 Mdh en 2022 ;
- Une augmentation annuelle moyenne du total bilan de l'ordre de 20%, essentiellement due à l'évolution des créances sur la clientèle et immobilisations données en crédit-bail et en location sur la période.

Au 1er semestre 2024, les principaux indicateurs ont progressé comme suit :

- Le produit net bancaire a augmenté de 6,19% pour s'établir à 386 435 Kdh ;
- Le résultat brut d'exploitation a progressé de 3,62% pour atteindre 257 903 Kdh ;
- Le résultat net a légèrement accru de 1,93% pour se stabiliser à 94 722 Kdh ;
- Le total bilan a connu une hausse de 22,98% du essentiellement à l'augmentation des créances sur la clientèle de 15,84% et des immobilisations données en crédit-bail et en location de 27,91%

VIII.2.5.2 Présentation des comptes consolidés IFRS

Les comptes annuels consolidés des exercices 2021, 2022 et 2023 ont été certifiés par les commissaires aux comptes. Également, les comptes consolidés semestriels (s1 2023 et s1 2024) ont été revus par le CAC.

Les principaux indicateurs consolidés du groupe SOFAC en normes IFRS sur la période allant de 2021 jusqu'au 1^{er} semestre 2024 se présentent comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
--------	------	------	------	---------	---------	--------------	-----------	----------------------------

Produit net bancaire	568 844	672 803	773 215	363 904	386 435	18,28%	14,92%	6,19%
Résultat brut d'exploitation	369 803	445 536	511 314	248 902	257 903	20,48%	14,76%	3,62%
Résultat net - part du groupe	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Créances brutes sur la clientèle	10 212 018	12 326 130	15 071 952	13 784 418	16 111 503	20,70%	22,28%	16,88%
Taux de contentieux sur les créances sur la clientèle*	10,61%	9,91%	11,54%	11,16%	10,85%	-0,70 Pts	1,63 Pts	0,31 Pts

(*) : créances en souffrances brutes/encours brut

Source : SOFAC

L'analyse des principaux indicateurs consolidés IFRS du groupe SOFAC fait ressortir :

- Une hausse du produit net bancaire consolidé de l'ordre de 14,92% passant de 672,8 Mdh en 2022 à 773,2 Mdh en 2023 ;
- Une croissance de 14,76% du résultat brut d'exploitation consolidé s'établissant à 511,3 Mdh en 2023 contre 445,5 Mdh en 2022 ;
- Un résultat net part du groupe de 222,7 Mdh en 2023 contre 213,3 Mdh en 2022 ;
- Evolution de 22,28% des créances brutes sur la clientèle, atteignant 15 071,95 Mdh en 2023 contre 12 326,13 Mdh en 2022.

Au 1er semestre 2024, les principaux indicateurs témoignent d'une bonne situation financière. Ainsi le taux de contentieux sur les créances sur la clientèle s'est réduit pour atteindre 10,85% contre 11,16% en juin 2023. De même, les créances brutes sur la clientèle ont progressé de 16,88% avec 16 111,50 Mdh contre 13 784,42 Mdh en juin 2023. Par ailleurs au niveau des comptes de résultat, le produit net bancaire s'est établi à 386,44 Mdh en progression de 6,19%, le résultat brut d'exploitation a atteint 257,90 Mdh en hausse de 3,62% et le résultat net part du groupe est chiffré à 94,72 Mdh en légère hausse de 1,93%.

1. Analyse du compte de résultat consolidé IFRS

1.1. Marge d'intérêt et LOA

KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Intérêts et produits assimilé	630 832	766 029	923 465	439 914	512 478	21,43%	20,55%	16,50%
Intérêts et charges assimilées	183 021	218 583	331 206	144 911	213 407	19,43%	51,52%	47,27%
Marge d'intérêt	447 812	547 445	592 258	295 003	299 071	22,25%	8,19%	1,38%
Commissions (produits)	91 423	90 400	96 888	47 107	47 877	-1,12%	7,18%	1,63%
Commissions (charges)	14 912	19 589	13 684	11 018	10 246	31,36%	-30,14%	-7,01%
Marge sur commissions	76 511	70 811	83 204	36 089	37 631	-7,45%	17,50%	4,27%
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	-	15	55	2	-	>100%	>100%	-100,00%
Gains ou pertes nets des instruments mesurés à la juste valeur par capitaux propres	-3 889	-3 763	-3 581	-1 541	-1 637	3,24%	4,83%	6,24%
Produits des autres activités	48 409	58 294	102 740	34 351	65 337	20,42%	76,24%	90,21%
Charges des autres activités	-	-	1 461	-	13 967	NA	NA	-
Produit net bancaire	568 844	672 803	773 215	363 904	386 435	18,28%	14,92%	6,19%
Charges générales d'exploitation	182 647	210 732	215 340	106 438	116 148	15,38%	2,19%	9,12%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 394	16 535	46 561	8 564	12 385	-0,86%	>100%	44,61%
Résultat brut d'exploitation	369 803	445 536	511 314	248 902	257 903	20,48%	14,76%	3,62%
Coût du risque	55 604	87 774	172 080	95 155	106 711	57,86%	>100%	12,14%
Résultat d'exploitation	314 199	357 762	339 235	153 746	151 192	13,86%	-5,18%	-1,66%
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-	-	-	-

Gains ou pertes nets sur autres actifs	5 020	954	20 547	-23	4 218	-81%	>100%	>100%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat avant impôt	319 219	356 808	359 782	153 724	155 410	11,78%	0,83%	1,10%
Impôt sur les résultats	125 794	143 507	137 023	60 794	60 688	14,08%	-4,52%	-0,17%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	-					
Résultat net	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Intérêts minoritaires	-	-	-					
Résultat net - part du groupe	193 425	213301	222758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Résultat de base par action (en dirhams)	100	110	106	48	33	10%	-3,77%	-31,25%
Résultat dilué par action (en dirhams)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sur opérations avec les établissements de crédits	18	-	-	-	-	<100%	-	-
Sur opérations avec la clientèle	628 540	762 020	914 830	437 439	500 384	21,24%	20,05%	14,39%
Sur opérations de crédit-bail	2 274	4 009	8 635	2 475	12 095	76,30%	>100%	>100%
Produits d'intérêt (1)	630 832	766 029	923 465	439 914	512 478	21,43%	20,55%	16,50%
Sur opérations avec les établissements de crédits	69 706	96 703	237 630	98 515	146 063	38,73%	>100%	48,26%
Sur dettes représentées par titres	102 713	112 857	85 868	42 409	65 592	9,88%	-23,91%	54,67%
Sur dettes subordonnées	10 602	9 021	7 707	3 985	1 527	-14,91%	-14,57%	-61,68%
Autres intérêts et charges assimilés	-	2	2	2	225	NA	-15,78%	>100%
Charges d'intérêt	183 021	218 583	331 206	144 911	213 407	19,43%	51,52%	47,27%
Marge d'intérêt et LOA (2)	447 811	547 446	592 258	295 003	299 071	22,25%	8,19%	1,38%
Taux de marge (2) / (1)	70,99%	71,47%	64,13%	67,06%	58,36%	0,48 Pts	-7,34 Pts	-8,70 Pts

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2022, les marges d'intérêts et LOA consolidées ont affiché une hausse de 22,25% par rapport à 2021, pour s'établir à 547,45 Mdh en 2022 contre 447,81 Mdh en 2021. Cette évolution est liée principalement à :

- L'augmentation de 21,43% des produits d'intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle de SOFAC S.A. en raison de la hausse de l'encours de crédit ;
- La hausse de 9,88% des charges d'intérêts sur dettes représentées par titres de SOFAC S.A. due aux différentes émissions de BSF réalisées par SOFAC sur la période ;
- Augmentation des charges d'intérêts sur opérations avec les établissements de crédits de 38,73% à 96,7 Mdh due à l'augmentation de l'encours de crédits de SOFAC S.A. expliquée notamment par un effet taux matérialisé par la baisse des taux d'intérêts sur les nouveaux emprunts contractés.

A fin 2023, la marge d'intérêt et LOA ont connu une amélioration de 8,19% pour s'établir à 592,26 Mdh :

- Les produits d'intérêts et produits assimilés ont évolué de 20,55% pour s'établir à 923,47 Mdh lié à l'encours de SOFAC.
- Les charges d'intérêts et charges assimilés s'élèvent à 331,21 Mdh en 2023 soit une hausse de 51,52%, suite à la hausse du taux moyen de la dette.

En 2023, le taux de marge d'intérêt enregistre une baisse de 7,34 points pour s'établir à 64,13%. Cette évolution s'explique par la hausse plus importante des charges d'intérêts par rapport aux produits d'intérêts.

A fin juin 2024, la marge d'intérêt et LOA ont connu une légère amélioration de 1,38% pour s'établir à 299,07 Mdh du fait de l'augmentation combinée des produits d'intérêts de +16,5% pour s'établir à 512,48 Mdh et des charges d'intérêts qui s'élèvent à 213,41 Mdh, en hausse de 47,27%.

L'évolution du taux de sortie moyen ainsi que du taux de refinancement moyen consolidé sur la période se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Produits d'intérêt (1)	630 832	766 029	923 465	439 914	512 478	21,43%	20,55%	16,50%
Encours brut moyen clientèle (2)	9 106 395	11 216 219	13 643 629	12 116 833	14 652 970	23,17%	21,64%	20,93%
Taux de sortie fin de période (1)/(2)	6,93%	6,83%	6,77%	3,63%	3,50%	-0,10 Pts	-0,06 Pts	-0,13 Pts
Charges d'intérêt (3)	183 021	218 583	331 206	144 911	213 407	19,43%	51,52%	47,27%
Dette moyenne (4)	7 741 233	9 753 308	12 090 594	11 037 501	13 426 394	25,99%	23,96%	21,64%
Taux de refinancement fin de période (3)/(4)	2,36%	2,24%	2,74%	1,31%	1,59%	-0,12 Pts	0,50 Pts	0,28 Pts
Marge d'intermédiation	4,56%	4,59%	4,03%	2,32%	1,91%	0,03 Pts	-0,56 Pts	-0,41 Pts

Produits d'intérêt = (Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédits, avec la clientèle et de crédit-bail).

Encours brut moyen clientèle = (créances brutes sur la clientèle n + créances sur crédit-bail n + créances brutes sur la clientèle n-1 + créances sur crédit-bail n-1) / 2

Charges d'intérêt = (intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit et sur titre de créances émis).

Dettes moyenne = (Dettes envers les établissements de crédit n + dépôts de la clientèle n + titres de créances émis n + Dettes envers les établissements de crédit n-1 + dépôts de la clientèle n-1 + titres de créances émis n-1) / 2

Source : SOFAC

A fin 2022, la marge d'intermédiation de SOFAC s'établit à 4,59% pour un taux de sortie qui s'élève à 6,83% et un taux de refinancement à 2,24%.

En 2023, le taux de sortie s'établit à 6,77%, en baisse de 6 pbs par rapport à 2022.

Le taux de refinancement de fin période a pour sa part, connu une hausse par rapport à 2022 s'établissant ainsi à 2,74% en raison de l'évolution des charges d'intérêts de 51,52% conjuguée à une hausse de la dette moyenne de 23,96% en lien avec l'évolution des émissions de BSF réalisées sur la période.

A fin juin 2024, les produits d'intérêt ont accru moins rapidement que les encours brut moyen clientèle enregistrant une hausse respective de 16,5% et 20,93%, ce qui explique la baisse du taux de sortie de 0,13 points pour s'établir à 3,5%. Par conséquent la marge d'intermédiation a elle aussi baissé de 0,41 points pour atteindre 1,91% en juin 2024.

1.2. Produits nets des commissions

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Commissions nettes sur opérations	91 423	90 400	96 888	47 107	47 877	-1,12%	7,18%	1,63%
Sur opérations avec la clientèle	91 423	90 400	96 888	47 107	47 877	-1,12%	7,18%	1,63%
Prestations de services bancaires et financiers	-14 912	-19 589	- 13 684	-11 018	-10 246	-31,36%	-30,14%	-7,01%
Sur opération de paiement	-14 912	-19 589	- 13 684	-11 018	-10 246	-31,36%	-30,14%	-7,01%
Produits nets des commissions	76 511	70 811	83 204	36 089	37 631	-7,45%	17,50%	4,27%

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2022, les produits nets des commissions s'élèvent à 70,81 Mdh contre 76,1 Mdh une année auparavant soit une baisse de 7,45%. Cette baisse s'explique par principalement par :

- La baisse des prestations de services bancaires et financier, cette dernière a été impactée par la hausse de la commission partage de valeur distribuée au profit partenaire AUTO-HALL en vertu du contrat de partenariat commercial.
- Une baisse des commissions services de 1,12 % sur la période 2021-2022.

Au titre de l'exercice 2023, les produits nets des commissions s'élèvent à 83,2 Mdh contre 70,81 Mdh une année auparavant soit une hausse de 17,50%. Cette hausse s'explique principalement par :

- La hausse des commissions nettes sur opérations de 7,18% sur la période 2022-2023 suite à la hausse des commissions de gestion émanant des Fonds « FT Sofac Autolease I » et « FT Automobility – Emission Initiale » ;
- La baisse des prestations de services bancaires et financiers de 30,14% par rapport à l'exercice précédent.

En juin 2024, les produits nets des commissions s'élèvent à 37,63 Mdh contre 36,09 Mdh le semestre précédent soit une hausse de 4,27%. Cette hausse s'explique par l'effet combiné de l'augmentation des commissions nettes sur opérations de l'ordre de 1,63% et la baisse des prestations de services bancaires et financiers de 7,01%.

1.3. Résultat des autres activités

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Produits de la promotion immobilière	-	-	-	-	-	-	-	-
Produits sur opérations de location simple	-	-	-	-	-	-	-	-
Variations de juste valeur des immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-
Participation aux résultats des assurés bénéficiaires de contrat d'assurance	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres produits nets de l'activité d'assurances	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation des provisions techniques des contrats d'assurances	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres produits (charges) nets	48 409	58 294	101 279	34 351	51 371	20,42%	73,74%	49,55%
Produits et charges nets des autres activités	48 409	58 294	101 279	34 351	51 371	20,42%	73,74%	49,55%

Source : SOFAC

Les « Produits et charges nets des autres activités » correspondent principalement aux commissions de la filiale SOFASSUR.

Les produits et charges nets des autres activités ont atteint 58,29 Mdh en 2022 contre 48,41 Mdh en 2021 soit une évolution de 20,42% sur la période 2021-2022.

Au terme de l'exercice 2023, les produits et charges nets des autres activités affichent une croissance de 73,74% à 101,28 Mdh contre 58,29 Mdh une année auparavant.

Au 1er semestre 2024, les produits et charges nets des autres activités affichent une croissance de 49,55% pour s'établir à 51,37 Mdh contre 34,35 Mdh le semestre précédent.

1.4. Produit net bancaire

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Marge d'intérêt	447 811	547 446	592 258	295 003	299 071	22,25%	8,19%	1,38%
Marge sur commissions	76 511	70 811	83 204	36 089	37 631	-7,45%	17,50%	4,27%

Résultat des opérations de marché	-3 889	-3763	-3581	-1 936	-1 637	-3,24%	-4,83%	-15,44%
Résultat des autres activités	48 409	58 294	101 279	34 351	51 371	20,42%	73,74%	49,55%
Produit Net Bancaire	568 844	672 788	773 215	363 904	386 435	18,27%	14,93%	6,19%
Marge d'intérêt / PNB	78,72%	81,37%	76,60%	81,07%	77,39%	2,65 Pts	-4,77 Pts	-3,68 Pts
Marge d'intérêt / Encours brut moyen	4,92%	4,88%	4,34%	2,43%	2,04%	-0,04 Pts	-0,54 Pts	-0,39 Pts

Source : SOFAC

A fin 2022, le produit net bancaire consolidé s'établit à 672,79 Mdh, contre 568,84 Mdh l'exercice précédent, cette amélioration de 18,27% est le résultat de :

- La progression de la marge sur intérêt de 22,25%, avec des produits d'intérêts qui passent de 630,8 Mdh à fin 2021 à 766,02 Mdh à fin 2022 ;
- La hausse du poste « Résultat des autres activités » de 20,42% à 58,29 Mdh contre 48,41 Mdh.
- La baisse de 7,45% de la marge sur commission s'établissant à 70,81 Mdh contre 76,51 Mdh en 2021.

Au 31 décembre 2023, le produit net bancaire consolidé évolue de 14,93% pour atteindre 773,22 Mdh contre 672,79 Mdh une année auparavant. Ladite hausse s'explique notamment par :

- La hausse du poste « Résultat des autres activités » de 73,74% à 101,28 Mdh.
- L'augmentation de la marge sur commission de 17,50% à 83,2 Mdh.
- L'augmentation de la marge d'intérêt de 8,19% en lien avec l'évolution de l'activité de SOFAC ;

La marge d'intérêt sur PNB ressort à 76,6% en régression de 4,77 pts par rapport à l'année précédente où ce taux s'est établi à 81,37%. Cette baisse s'explique par la hausse de la marge d'intérêt (+8,19%) moins importante que la hausse du produit net bancaire (+14,93%). Le taux de marge d'intérêt rapporté à l'encours brut moyen a connu une diminution sur la période 2022-2023 s'établissant ainsi à 4,34% contre 4,88% une année plus tôt.

A fin juin 2024, le produit net bancaire consolidé s'établit à 386,44 Mdh contre 363,90 Mdh le semestre précédent. Cette amélioration de 6,19% est le résultat de l'amélioration de la marge d'intérêt de 1,38%, des marges sur commissions de 4,27% et le résultat des autres activités de 49,55%

La contribution sur la période des filiales de SOFAC S.A. au produit net bancaire consolidé se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
SOFAC	519 971	614 511	709 738	363 609	381 958	18,18%	15,50%	5,05%
SOFASSUR	46 332	55 159	67 882	31 584	42 839	19,05%	23,07%	35,64%
SSF	2 171	3 134	5 888	3 092	2 090	44,35%	87,87%	-32,41%
BADEEL	-	-	24 088	-	3 911	-	-	-

Source : SOFAC

1.5. Charges générales d'exploitation

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Charges de personnel	106 087	114 394	122 311	60 951	70 582	7,83%	6,92%	15,80%
Impôts et taxes	1 942	1 966	3 705	1 223	1 186	1,24%	88,45%	-3,03%

Services extérieurs et autres charges*	74 618	94 372	89 324	44 265	44 379	26,47%	-5,35%	0,26%
Charges générales d'exploitation	182 647	210 732	215 340	106 438	116 148	15,38%	2,19%	9,12%

(*) Le poste services extérieurs et autres charges correspond aux charges externes et autres charges d'exploitation.

Source : SOFAC

En 2022, les charges générales d'exploitation ont augmenté de 15,38% pour s'établir à 210,73 Mdh et ce, en raison de :

- La hausse des charges de personnel de 7,83% à 114,39 Mdh en lien avec l'évolution de l'effectif de SOFAC S.A. de 363 à 385 collaborateurs soit une hausse de 6%.
- L'augmentation du poste « Services extérieurs et autres charges » de 26,47%, à 94,37 Mdh contre 74,62 Mdh une année auparavant. Le poste « services extérieurs et autres charges » a progressé, globalement, par l'effet combiné de la hausse des prix de certains consommables et prestations tirées par l'inflation, et de nouvelles rubriques de charges liées à de nouvelles prestations IT.

En 2023, les charges générales d'exploitation ont augmenté de 2,19% pour s'établir à 215,34 Mdh et ce, en raison de :

- La hausse des impôts et taxes de 88,45% à 3,7 Mdh en raison de la croissance de l'activité.
- L'augmentation des charges de personnel de 6,92% à 122,31 Mdh.

Au 1er semestre 2024, les charges générales d'exploitation ont augmenté de 9,12% pour s'établir à 116,15 Mdh, portée par la hausse des charges de personnel de 15,8%, accompagnant l'élargissement de l'activité au Leasing. Les autres charges d'exploitation, quant à elles, ont été globalement bien maîtrisées.

Le détail des charges de personnel sur la période allant de 2021 au 1^{er} semestre 2024 se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Salaires et appointements	64 462	70 428	75 015	37 378	43 048	9,26%	6,51%	15,17%
Primes et indemnités	16 531	17 742	19 337	9 409	11 251	7,33%	8,99%	19,58%
Charges de retraite	15 935	16 894	18 335	9 606	10 611	6,02%	8,53%	10,46%
Charges d'assurances sociales	6 048	6 921	6 072	2 969	3 243	14,43%	-12,27%	9,23%
Autres charges de personnel	3 112	2 408	3 552	1 588	2 429	-22,62%	47,51%	52,96%
Charges de personnel	106 087	114 393	122 311	60 951	70 582	7,83%	6,92%	15,80%

Source : SOFAC

A fin 2022, les charges de personnel consolidées se sont établies à 114,39 Mdh contre 106,09 Mdh en 2021, en amélioration 7,83% sur la période sous l'effet combinée de la hausse des « salaires et appointements » (+9,26%), des « primes et indemnités » (+7,33%), des « charges de retraite » (+6,02%) et des « charges d'assurance sociales » (+14,43%).

A fin décembre 2023, le détail des charges de personnel consolidé est composé majoritairement des salaires et appointements. Ces derniers ont connu une hausse de 6,51% pour s'établir à 75 Mdh en lien avec l'évolution de l'effectif sur la période. Également, les « autres charges de personnel » ont connu une hausse de 47,51% pour s'établir à 3,55 Mdh contre 2,41 Mdh en 2022.

Au 1er semestre 2024, la croissance des charges de personnel de 15,8% en atteignant 70,58 Mdh est principalement portée par l'augmentation des salaires, des primes et autres avantages sociaux. Cette stratégie est due à un investissement dans le capital humain afin de soutenir la croissance et améliorer la rétention des talents.

L'évolution du coût et coefficient d'exploitation sur la période se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Produit Net Bancaire (1)	568 844	672 788	773 215	363 904	386 435	18,27%	14,93%	6,19%
Charges générales d'exploitation (dotations) (2)	199 041	227 267	261 901	115 002	128 533	14,18%	15,24%	11,77%
Encours brut moyen (3)	9 106 395	11 216 219	13 643 629	12 116 833	14 652 970	23,17%	21,64%	20,93%
Coefficient d'exploitation (2)/(1)	34,99%	33,78%	33,87%	31,60%	33,26%	-1,21 Pts	0,09 Pts	1,66 Pts
Coût d'exploitation (2)/(3)	2,19%	2,03%	1,92%	0,95%	0,88%	-0,16 Pts	-0,11 Pts	-0,07 Pts

Source : SOFAC

A fin 2022, le coefficient d'exploitation ressort à 33,78% en baisse de 1,21 point comparé à 2021. Le coût d'exploitation pour sa part, s'est établi à 2,03%, en légère baisse par rapport à 2021 (-0,16pt), sous l'effet de la hausse de l'encours brut moyen (+23%) par rapport aux charges générales d'exploitation consolidées (+14%).

En 2023, le coefficient d'exploitation ressort à 33,87% soit une légère hausse de 0,09 points par rapport à 2022, En raison de la hausse du PNB consolidé (+14,93%) couplée à une hausse des charges générales d'exploitation consolidées (15,24%). Le coût d'exploitation s'est établi en 2023 à 1,92%.

A fin juin 2024, le coefficient d'exploitation s'établit à 33,26% soit une augmentation de 1,66 points par rapport au semestre précédent, du fait que le PNB consolidé a augmenté moins rapidement (+6,19%) que les charges générales d'exploitation consolidées (+11,77%). Par ailleurs, le coût d'exploitation au 1^{er} semestre 2024 est de 0,88% en légère baisse de 0,07 points.

La répartition des charges générales d'exploitation consolidées par filiale se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
SOFAC	177 744	204 545	188 798	103 308	111 377	15,08%	-7,70%	7,81%
SOFASSUR	2 067	2 217	2 294	924	1 268	7,26%	3,47%	37,23%
SSF	2 836	3 970	6 313	2 207	2 465	39,99%	59,02%	11,69%
BADEEL	-	-	5 318	2 530	1 038	-	-	-58,97%

Source : SOFAC

1.6. Résultat brut d'exploitation

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Produit Net Bancaire	568 844	672 803	773 215	363 904	386 435	18,28%	14,92%	6,19%
Charges générales d'exploitation	182 647	210 732	215 340	106 438	116 148	15,38%	2,19%	9,12%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 394	16 535	46 561	8 564	12 385	0,86%	>100%	44,61%
Résultat brut d'exploitation	369 803	445 536	511 314	248 902	257 903	20,48%	14,76%	3,62%

Source : SOFAC

A fin 2022, le résultat brut d'exploitation consolidé ressort à 445,54 Mdh contre 369,80 Mdh en 2021 soit une évolution de 20,48%. Cette évolution s'explique par la hausse plus importante du produit net bancaire en volumes (+103 Mdh), par rapport aux charges générales d'exploitation (+28 Mdh).

En 2023, le résultat brut d'exploitation consolidé ressort à 511,31 Mdh contre 445,54 Mdh en 2022 soit une évolution de 14,76%. Cette évolution s'explique essentiellement par :

- La hausse de 14,92% du produit net bancaire consolidé ;
- La hausse de +100% des « dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » due à l'acquisition de nouvelles immobilisations.

Au 1^{er} semestre 2024, le Produit Net Bancaire a progressé de 6,19% pour atteindre 386,44 Mdh, soutenant une augmentation positive du résultat brut d'exploitation de 3,62% pour s'établir à 257,9 Mdh. Cette croissance a été atténuée par des augmentations des charges d'exploitation de 9,12% et des Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles de 44,61%.

1.7. Coût du risque

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dotations aux provisions	319 644	341 089	369 471	208 133	205 232	6,71%	8,32%	-1,39%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	316 684	332 750	362 638	207 013	194 753	5,07%	8,98%	-5,92%
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour risques**	2 960	8 338	6 833	1 120	10 479	>100%	-18,05%	>100%
Reprise de provisions	270 817	265 761	238 784	111 536	98 603	-1,87%	-10,15%	-11,60%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	270 283	259 034	221 106	111 457	96 830	-4,16%	-14,64%	-13,12%
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour risques **	533	6 727	17 677	79	1 773	>100%	>100%	>100%
Variation des provisions	48 827	75 327	130 687	96 597	106 630	54,27%	73,49%	10,39%
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables	10 770	16 572	44 422	62	1 446	53,87%	>100%	>100%
Récupérations sur prêts et créances amorties	- 3 993	- 4 125	- 3 029	-1 504	-1 365	-3,30%	-26,57%	-9,24%
Autres pertes	-	-	-	-	-	-	-	-
Coût du risque (1)	55 604	87 774	172 080	95155	106711	57,86%	96,05%	12,14%
Encours net (2)	9 419 044	11 343 501	13 853 276	12 651 832	15 295 756	20,43%	22,13%	20,90%
Taux du coût du risque* (1)/(2)	0,59%	0,77%	1,24%	0,75%	0,70%	0,18Pts	0,47Pts	-0,05 Pts

(*) le coût du risque provient à 100% de SOFAC.

(**) Les autres provisions pour risques correspondent aux provisions pour des risques et charges diverses

Source : SOFAC

Selon la norme IFRS 9, les modalités de calcul des pertes attendues sur les actifs financiers dépendent de la classe ou du niveau de risques à laquelle appartiennent ces actifs. La norme prévoit trois (3) stages distincts selon le niveau de dégradation de risque d'un actif depuis l'origine :

- Stage 1 : loge les actifs financiers sains n'ayant pas connu d'augmentation significative du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. La dépréciation sur les actifs de cette catégorie correspond à la perte attendue sur un horizon de 12 mois.
- Stage 2 : reprend les actifs considérés comme risqués ou dont la qualité de crédit s'est significativement détériorée sans qu'aucune perte de crédit n'ait cependant été observée, pour ces actifs, la dépréciation représentera alors la perte de crédit attendue sur la durée de vie total du contrat (jusqu'à sa date d'échéance).
- Stage 3 : comprend les actifs dont la qualité s'est significativement détériorée et une perte est observée au point que la recouvrabilité du principal est mise en cause. Comme pour les actifs en stage 2, la dépréciation sera estimée « à maturité ».

Les options de staging retenu par SOFAC sont les suivantes :

- Bucket 1 : Aucun impayé ;
- Bucket 2 : 1 et 2 impayés ou Dossier ayant atteint le défaut historiquement et régularisé par la suite ;
- Bucket 3 (défaut) : Les dossiers présentant 3 impayés et plus.

Au titre de l'année 2022, le coût du risque consolidé augmente de 57,86% se stabilisant à 87,77 Mdh contre 55,6 Mdh en 2021. L'évolution du coût du risque s'explique principalement par :

- L'augmentation des provisions pour dépréciation des prêts et créances à 332,75 Mdh contre 316,68 Mdh en 2021 en lien avec l'évolution de la production de SOFAC S.A. et l'impact de la norme IFRS 9 qui implique le provisionnement des encours sains dès l'octroi de crédit¹ ;
- La baisse des reprises de provisions au titre de l'exercice 2022 atteignant 265,76 Mdh.

Par conséquent, le taux du coût du risque s'établit à 1,24% contre 0,77% une année auparavant.

Au titre de l'année 2023, le coût du risque consolidé augmente de 96,05% se stabilisant à 172,08 Mdh contre 87,77 Mdh en 2022. L'évolution du coût du risque s'explique principalement par :

- L'augmentation des provisions pour dépréciation des prêts et créances à 362,63 Mdh contre 332,75 Mdh en 2022 ;
- La baisse des reprises de provisions pour arriver à 238,78 Mdh en 2023.

Par conséquent, le taux du coût du risque s'établit à 1,24% contre 0,77% une année auparavant.

Au 1^{er} semestre 2024, le coût du risque consolidé augmente de 12,14% se stabilisant à 106,71 Mdh contre 95,16 Mdh le semestre précédent. L'évolution du coût du risque s'explique principalement par le fait que les reprises de provisions ont baissé plus significativement (-11,6%) que les dotations aux provisions (-1,39%). Le taux du coût du risque s'établit quant à lui à 0,7% contre 0,75% le semestre précédent.

La ventilation du coût du risque par Bucket se présente ainsi :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Bucket 1	14 602	-16 713	922	1 973	10 517	<-100%	>+100%	>+100%
Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Prêts et créances à la clientèle	14 602	-16 713	922	1 973	10 517	<-100%	>+100%	>+100%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Bucket 2	-84 721	-18 160	-380	-955	2 993	78,56%	+97,9%	>+100%
Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Prêts et créances à la clientèle	-84 721	-18 160	-380	-955	2 993	78,56%	+97,9%	>+100%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Bucket 3	116 520	108 587	139 822	94 584	83 124	-6,80%	28,76%	-12,12%

¹ Selon la norme IFRS 9, « les dépréciations doivent correspondre aux pertes de crédit attendues sur un horizon de douze mois ».

Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Prêts et créances à la clientèle	116 520	108 587	139 822	94 584	83 124	-6,80%	28,76%	-12,12%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Récupérations sur créances amorties	-3 933	-4 125	-3 029	-1 504	-1 365	-4,88%	+26,57%	+9,24%
Pertes sur créances irrécouvrables	10 770	16 572	20 338	62	1 434	53,87%	+22,7%	>+100%
Autres	2 426	1 613	14 407	995	10 009	-33,51%	>+100%	>+100%
Coût du risque	55 604	87 774	172 080	95 155	106 712	57,86%	96%	+12,15%

Le coût du risque par Bucket est fortement lié à l'évolution de la production de SOFAC.

Source : SOFAC

1.8. Résultat net

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Résultat d'exploitation	314 199	357 762	339 235	153 746	151 192	13,86%	-5,18%	-1,66%
Résultat avant impôt	319 219	356 808	359 782	153 724	155 410	11,78%	0,83%	1,10%
Impôt sur les résultats	125 794	143 507	137 023	60 794	60 688	14,08%	-4,52%	-0,17%
Résultat net	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net - part du groupe	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%

Source : SOFAC

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC au titre de l'exercice 2022 enregistre une progression, passant de 193,43 Mdh à 213,3 Mdh à fin 2022, soit une évolution de 10,28%. Cette progression est la conséquence de la reprise de l'activité commerciale.

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC a évolué passant de 213,3 Mdh en 2022 à 222,76 Mdh en fin 2023, soit une évolution de 4,43%. Cette progression est le fruit de la performance commerciale de SOFAC et de ses filiales.

Au 1er semestre 2024, Le Groupe Sofac a pu maintenir une performance financière stable avec une légère amélioration du résultat net de 1,93% pour s'établir à 94,72 Mdh malgré une petite baisse du résultat d'exploitation de 1,66% pour atteindre 151,19 Mdh.

La répartition du résultat net consolidé par filiale se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
SOFAC	189 566	209 479	215 049	105 776	106 115	10,50%	2,66%	0,32%
SOFASSUR	29 708	34 382	44 363	20 668	29 328	15,73%	29,03%	41,90%
SSF	-665	-851	-440	867	-380	-27,98%	48,34%	-100%
BADEEL	-	-	- 1 833	-	4 022	-	-	-
INTERCOS	-25 183	- 29 708	- 34 381	-34 381	-44 363	17,97%	15,73%	29,03%

Source : SOFAC

Le résultat net du groupe est porté par SOFAC et SOFASSUR enregistrent respectivement une hausse 2,66% et 29,03% entre 2022 et 2023.

Au 1^{er} semestre 2024, la répartition du résultat net consolidé montre une performance stable de la maison mère Sofac de 0,32% et une forte amélioration de Sofassur de 41,9%.

2. Analyse du bilan IFRS

2.1. Actif du bilan

Source : SOFAC

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1 452	2 466	17 870	2 110	17 487	69,84%	>100%	>100%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	499 837	22 000	533 406	508 026	495 551	-95,60%	>100%	-2,46%
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Actifs financiers à la juste valeur par résultat	499 837	22 000	533 406	508 026	495 551	-95,60%	>100%	-2,46%
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	8 521	72 243	4 057	72 243	72 243	>100%	-94,38%	-
Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables	8 521	72 243	4 057	72 243	72 243	>100%	-94,38%	-
Titres au coût amorti	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	69748	141 076	33 755	90926	20859	>100%	-76,07%	-77,06%
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	9 419 044	11 343 501	13 853 276	12 651 832	15 246 760	20,43%	22,13%	20,51%
Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	-	-	-	-	-
Placements des activités d'assurance	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs d'impôt exigible	11 285	13 880	35 158	7 536	34 283	23,00%	>100%	>100%
Actifs d'impôt différé	140 321	130 198	125 844	113 773	123 128	-7,21%	-3,34%	8,22%
Comptes de régularisation et autres actifs	857 609	792 475	1 507 512	1 195 680	1 754 207	-7,59%	90,23%	46,71%
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-	-	-
Participations dans des entreprise mises en équivalence	-	-	-	-	-	-	-	-
Immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	156 925	180 091	204 892	177 366	249 249	14,76%	13,77%	40,53%
Immobilisations incorporelles	33 397	33 164	34 175	33 591	34 845	-0,70%	3,05%	3,73%
Ecarts d'acquisition	-	-	52 747		52 747	-	-	-
Total Actif	11 198 139	12 731 095	16 402 692	14 853 083	18 101 359	13,69%	28,84%	21,87%

L'actif consolidé du groupe SOFAC évolue en moyenne de 21,26 % sur la période 2021-2023 en passant de 11 198,14 Mdh en 2021 à 16 402,69 Mdh en 2023 et ce principalement en raison de l'augmentation des prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti ayant évolué de 22,13%.

En juin 2024, l'actif consolidé du groupe SOFAC a progressé de 21,87% pour s'établir à 18 101,36 Mdh au lieu de 14 853,08 Mdh dû principalement à la hausse des prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti de 20,51% pour atteindre 15 246,76 Mdh.

Actifs financiers à la juste valeur

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	-	-	-	-
Bons du Trésor	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions et autres titres à revenu variable	-	-	-	-	-	-	-	-

Titres de participation non consolidés	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat	499 837	22 000	533 406	508 026	495 551	-95,60%	>100%	-2,46%
% du total bilan	4,46%	0,17%	3,25%	3,42%	2,74%	-4,29 Pts	3,08 Pts	-0,68 Pts

Source : SOFAC

Les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat consolidée correspondent essentiellement aux opérations de prêt-emprunt de titres réalisés par SOFAC S.A. sur la période.

A fin 2022, les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat, ont enregistré une baisse de 95,6% pour s'établir à 22 Mdh correspondent essentiellement à la baisse des opérations de prêt-emprunt de titres réalisés par SOFAC S.A. sur la période.

A fin 2023, les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat, ont enregistré une hausse supérieure à 100% pour s'établir à 533,41 Mdh correspondent essentiellement à la hausse des opérations de prêt-emprunt de titres réalisés par SOFAC S.A. sur la période.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a légèrement réduit sa position dans les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat de 2,46% pour atteindre 495,55 Mdh, ce qui a entraîné une baisse de la proportion de ces actifs dans le total du bilan en passant de 3,42% à 2,74% en juin 2024.

Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables	-	-	-	-	-	-	-	-
Bons du Trésor	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres Instruments	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables	8 521	72 243	4 057	72 243	72 243	>100%	-94,38%	-
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	8 521	72 243	4 057	72 243	72 243	>100%	-94,38%	-

Source : SOFAC

A fin 2022, le montant total des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres ressort à 72,24 Mdh contre 8,52 Mdh à fin 2021 en lien avec l'opération d'augmentation du capital par compensation relative à l'opération d'acquisition de la société BADEEL.

Au titre de l'exercice 2023, les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres enregistrent une baisse pour atteindre 4,06 Mdh contre 72,24 Mdh à fin 2022 et sont essentiellement composés des instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables. Cette baisse s'explique par l'élimination des titres détenus sur BADEEL.

A fin juin 2024, le montant total des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres est resté stable de l'ordre de 72,24 Mdh.

Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
A vue	69 748	141 076	33 755	90 926	20 859	>100%	-76,07%	-77,06%
Comptes ordinaires	69 748	141 076	33 755	90 926	20 859	>100%	-76,07%	-77,06%

Prêts et comptes au jour le jour	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeurs reçues en pension au jour le jour	-	-	-	-	-	-	-	-
A terme	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et comptes à terme	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts subordonnés et participants	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeurs reçues en pension à terme	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Brut	69 748	141 076	33 755	90 926	20 859	>100%	-76,07%	-77,06%
Dépréciation	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net	69 748	141 076	33 755	90 926	20 859	>100%	-76,07%	-77,06%
% du total bilan	0,62%	1,11%	0,21%	0,61%	0,12%	0,49 Pts	-0,9 Pts	-0,49 Pts

Source : SOFAC

Les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés sont composés essentiellement des avoirs en dirhams détenus dans les comptes courants des banques de la place par SOFAC S.A.

A fin 2022, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés se sont établis à 141,08 Mdh en 2022 contre 69,75 Mdh en 2021.

Au titre de l'exercice 2023, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés ont connu un repli de 76,07% s'établissant à 33,76 Mdh. Ladite baisse s'explique principalement par la baisse de l'encours du compte ordinaire et qui correspond à la baisse des avoirs en dirham détenus au 31 décembre 2023.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a considérablement réduit ses prêts et créances sur les établissements de crédit à savoir les comptes ordinaires de 77,06% pour s'établir à 20,86 Mdh au lieu de 90,93 Mdh pendant le semestre précédent.

Prêts et créances sur la clientèle

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/S1 2024
Crédits de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Comptes à vue débiteurs</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Créances commerciales</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Crédits à l'exportation</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédits à la consommation*	10 212 018	12 326 130	15 071 952	13 784 418	16 583 784	20,70%	22,28%	20,31%
Crédits à l'équipement	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédits immobiliers	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	-	-	-	-	-	-	-	-
Agios réservés	-	-117 369	-204 376	-170 697	-247 369	NA	74,13%	44,92%
Valeurs reçues en pension	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances acquises par affacturage	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances*	5 114	6 545	8 367	5 517	30 745	27,98%	27,84%	457,28%
Encours brut	10 217 132	12 215 306	14 875 943	13 619 238	16 367 161	19,56%	21,78%	20,18%
Dépréciations	798 088	871 804	1 022 667	967 407	1 120 400	9,24%	17,30%	15,81%
Encours net	9 419 044	11 343 501	13 853 276	12 651 832	15 295 756	20,43%	22,13%	20,90%
% du total bilan	84,11%	89,10%	84,46%	85,18%	84,50%	4,99 Pts	-4,46 Pts	-0,68 Pts

(*) l'encours des crédits à la consommation observé au titre des exercices 2021, 2022 et 2023 incluent les agios réservés.

(**) Le poste « Autres créances » correspond aux créances des filiales

Source : SOFAC

Les créances en souffrances sur la clientèle consolidée sont constituées à 100% des créances en souffrances de SOFAC.

En 2022, les prêts et créances sur les clientèles consolidées (encours net) atteignent 11 343,50 Mdh contre 9 419,04 Mdh une année auparavant soit une évolution de 20,43%.

A fin 2023, les créances sur la clientèle continuent sur leur trend haussier en augmentant de 22,13% pour s'arrêter à 13 853,28 Mdh contre 11 343,50 Mdh en 2022. L'évolution des créances sur la clientèle s'explique par l'effet volume induit par la nouvelle production réalisée (+ 2 509 Mdh par rapport à fin 2022).

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a réalisé une croissance significative de son portefeuille de crédits à la consommation de 20,31% pour s'établir à 16 583,78 Mdh.

La ventilation de l'encours brut et des dépréciations par bucket sur la période se présente comme suit :

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var21/22	Var22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Encours brut (1)	10 212 018	12 326 130	15071952	13 784 418	16 583 784	20,70%	22,28%	20,31%
Encours sains (<i>Bucket 1</i>)	7 804 511	9 561 226	11 624 163	10 653 419	12 635 647	22,51%	21,58%	18,61%
Encours dégradés (<i>Bucket 2</i>)	1 323 891	1 542 630	1 707 443	1 592 206	2 148 599	16,52%	10,68%	34,94%
Encours en défaut (<i>Bucket 3</i>) (2)	1 083 616	1 222 274	1740346	1 538 793	1 799 539	12,80%	42,39%	16,94%
Dépréciations	798 088	871 804	1022667	967 407	1 120 400	9,24%	17,30%	15,81%
Encours sains (<i>Bucket 1</i>)	55 490	38 849	39 771	40 822	42 763	-29,99%	2,37%	4,76%
Encours dégradés (<i>Bucket 2</i>)	93 830	75 718	75 338	74 763	85 855	-19,30%	-0,50%	14,84%
Encours en défaut (<i>Bucket 3</i>)	648 768	757 237	907 558	851 822	991 782	16,72%	19,85%	16,43%
Encours net	9 413 930	11 454 326	14 049 285	12 817 011	15 463 384	21,67%	22,65%	20,65%
Taux de contentieux (2)/(1)	10,61%	9,91%	11,54%	11,16%	10,85%	-0,70 Pts	1,63 Pts	-0,31 Pts

Source : SOFAC

A fin décembre 2022, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 20,7% à 12 362,13 Mdh contre 10 212 Mdh à fin 2021. Les dépréciations pour leurs parts ont connu une hausse de 9,24% pour s'établir à 871,80 Mdh contre 798,09 Mdh l'année précédente. Cette évolution s'explique par l'évolution de la production de SOFAC sur la période. Par bucket, 86,8% de l'encours des dépréciations est jugé en défaut (*Bucket 3*).

Le taux de contentieux est en baisse de 7 pbs pour s'établir à 9,91% en 2022 contre 10,61% à fin 2021.

Au titre de l'exercice 2023, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 22,28% à 15 071,95 Mdh contre 12 326,13 Mdh à fin 2022. Les dépréciations pour leurs parts ont connu une hausse de 17,30% pour s'établir à 1 022,67 Mdh contre 871,80 Mdh l'année précédente. Cette évolution s'explique par l'évolution de la production de SOFAC sur la période. Par bucket, 88,74% de l'encours des dépréciations est jugé en défaut (*Bucket 3*).

Le taux de contentieux est en hausse de 1,63 pts pour s'établir à 11,55% en 2023 contre 9,91% à fin 2022.

Au 1^{er} semestre 2024, l'encours brut a augmenté de 20,31% pour s'établir à 16 583,78 Mdh et les dépréciations ont également connu une hausse de 15,81% pour atteindre 1 120,40 Mdh

Le taux de contentieux a baissé de 0,31 points en enregistrant 10,85% au lieu de 11,16% lors du semestre précédent, ce qui reflète une gestion prudente des risques dans un contexte de croissance. Dans l'ensemble, Sofac continue de croître tout en maintenant une vigilance sur la qualité de ses actifs.

La ventilation du taux de couverture par Bucket se présente ainsi :

En KDH	2021			2022			2023		
	B1	B1	B1	B1	B2	B3	B1	B2	B3
Créances Clientèles brutes (1)	7 804 511	1 323 891	1 083 616	9 561 226	1 542 630	1 222 274	11 624 163	1 707 443	1 704 346
Dépréciation (2)	55 490	93 830	648 768	38 849	75 718	757 237	39 771	75 338	907 558
Taux de couverture (2)/(1)	0,71%	7,09%	59,87%	0,41%	4,91%	61,95%	0,34%	4,41%	52,15%

En KDH	S1 2023			S1 2024		
	B1	B1	B1	B1	B2	B3
Créances Clientèles brutes (1)	10 653 419	1 592 206	1 538 793	12 635 647	2 148 599	1 799 539
Dépréciation (2)	40 822	74 763	851 822	42 763	85 855	991 782
Taux de couverture (2)/(1)	0,38%	4,70%	55,36%	0,34%	4,00%	55,11%

Le taux de couverture par Bucket est fortement lié à l'évolution de la production de SOFAC.

Source : SOFAC

Comptes de régularisation et autres actifs

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dépôts de garantie versés et cautionnements constitués	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances fiscales	409 027	285 995	518 651	342 256	428 588	-30,08%	81,35%	25,22%
Produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance	53 647	72 210	69 020	160 982	130 300	34,60%	-4,42%	-19,06%
Débiteurs Divers	394 935	434 269	919 841	692 442	1 195 319	9,96%	>100%	72,62%
Comptes de liaison	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes de régularisation et autres actifs	857 609	792 475	1 507 512	1 195 680	1 754 207	-7,59%	90,23%	46,71%
% du total bilan	7,66%	6,22%	9,19%	8,05%	9,69%	-1,43 Pts	2,97 Pts	1,64 Pts

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2022, les comptes de régularisation et autres actifs consolidés ont enregistré une baisse de 7,59% pour s'établir à 792,48 Mdh contre 857,61 Mdh en 2021. Ce résultat s'explique par la baisse de 30,08% des créances fiscales. On observe une hausse au niveau du poste « débiteurs divers » en lien avec l'évolution de l'activité et une hausse des produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance de 34,60%.

En 2023, les comptes de régularisation et autres actifs consolidés ont enregistré une hausse de 90,23% pour s'établir à 1 507,51 Mdh contre 792,48 Mdh en 2022. Cette appréciation est due à l'augmentation des créances fiscales et du poste « débiteurs divers »

L'évolution de plus de 100% du poste « débiteurs divers » s'explique par notamment la hausse de la rubrique TVA récupérable et l'évolution des crédits en attente de production.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a vu une augmentation significative de ses comptes de régularisation et autres actifs de 46,71% pour s'établir à 1 754,21 Mdh au lieu de 1 195,68 Mdh du fait de la hausse marquée des débiteurs divers à hauteur de 72,62%.

Immobilisations corporelles

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Terrains et constructions	131 652	317 358	338 974	155 345	398 768	17,02%	6,81%	>100%
Matériel, outillage et transport	-	-	-	-	-	-	-	-
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	43 402	28 478	34 736	32 125	36 898	-34,39%	21,97%	14,86%
Autres immobilisations corporelles	39 734	37 849	44 632	43 478	44 634	-4,74%	17,92%	2,66%
En-cours	10392	19 215	21 742	11 094	20 580	84,90%	13,15%	85,50%
Droit d'utilisation	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles brutes	225 179	239 598	440 085	242 042	500 880	6,40%	83,68%	>100%
Amortissement	11 395	11 753	42 408	6 514	10 319	3,14%	>100%	58,41%
Immobilisations corporelles nettes	213 784	227 845	397 677	235 528	490 561	6,58%	74,54%	>100%
% du total bilan	1,91%	1,79%	2,42%	1,59%	2,71%	-0,12 Pts	0,63 Pts	1,12 Pts

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2022, les immobilisations corporelles nettes enregistrent une hausse de 6,58% passant de 213,78 Mdh à 227,85 Mdh. Cette évolution s'explique par l'effet conjugué de la croissance.

A fin 2023, les immobilisations corporelles nettes sont en hausse de 74,54% atteignant 397,68 Mdh contre 227,85 en 2022. Cette hausse s'explique par les acquisitions des mobiliers de bureau +21,97% et matériels d'exploitation.

En juin 2024, les immobilisations corporelles ont connu une croissance significative de plus de 100% de valeur nette de ses actifs pour atteindre 490,56 Mdh essentiellement due aux investissements en terrains et constructions en hausse de +100% pour s'établir à 398,77 Mdh

Cette expansion reste alignée avec la volonté de renforcer les capacités opérationnelles et d'améliorer la compétitivité sur le marché.

Immobilisations incorporelles

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Valeur brute	111 377	116 403	121 520	118 886	124 232	4,51%	4,39%	4,50%
Amortissement	77 980	83 239	87346	85 295	89 387	6,74%	4,93%	4,80%
Valeur nette	33 397	33 164	34 175	33 591	34 845	-0,70%	3,05%	3,73%
% du total bilan	0,30%	0,26%	0,21%	0,23%	0,19%	-0,04 Pts	-0,05 Pts	-0,04 Pts

Source : SOFAC

Les immobilisations incorporelles nettes ont atteint 34,18 Mdh au 31 décembre 2023 contre 33,40 Mdh en 2021.

En juin 2024, Sofac a continué d'investir dans ses immobilisations incorporelles avec une légère augmentation de la valeur brute de 4,5% pour s'établir à 124,23 Mdh.

2.2. Passif du bilan

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 330 161	3 717 676	6 658 364	5 601 862	6 962 961	59,55%	79,10%	24,30%
Dettes envers la clientèle	2 732 655	2 812 052	3 588 522	3 586 786	3 678 144	2,91%	27,61%	2,55%
Titres de créance émis	3 847 118	4 066 954	3 337 619	2 986 680	4 180 901	5,71%	-17,93%	39,98%
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs d'impôt exigible	84 719	99 393	103 919	47 482	48 585	17,32%	4,55%	2,32%
Passifs d'impôt différé	176 347	227 426	256 426	224 259	266 785	28,96%	12,75%	18,96%
Comptes de régularisation et autres passifs	983 496	629 973	1 169 723	1 229 579	1 356 842	-35,95%	85,68%	10,35%
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs relatifs aux contrats des activités d'assurance	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions	42 593	46 199	21 986	48 979	30 692	8,47%	-52,41%	-37,34%
Subventions et fonds assimilés	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	182 944	156 986	56 155	159 068	303 548	-14,19%	-64,23%	90,83%
Capitaux propres	818 106	974 437	1 209 978	968 387	1 272 901	19,11%	24,17%	31,45%
Capitaux propres part du groupe	818 106	974 437	1 209 978	968 387	1 272 901	19,11%	24,17%	31,45%
Capital et réserves liés	193 201	193 201	210 451	193 201	286 196	-	8,93%	48,13%
Réserves consolidées	432 139	566 117	776 769	682 257	889 639	31,00%	37,21%	30,40%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-659	1 818	-	-	2 344	>100%	<100%	>100%
Résultat de l'exercice	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Passif	11 198 139	12 731 095	16 402 692	14 853 083	18 101 359	13,69%	28,84%	21,87%

Source : SOFAC

Le passif consolidé du groupe SOFAC est en progression sur la période, sous l'effet de la hausse des « Dettes envers les établissements de crédit et assimilés » et « Dettes envers la clientèle » et des « Capitaux propres » de respectivement, 79,10%, 27,61%, et 24,17% entre 2022 et 2023.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a connu une croissance significative de son passif, avec une augmentation marquée des dettes envers les établissements de crédit de +24,3% pour atteindre 6 962,96 Mdh, des titres de créances émis de +39,98% pour s'établir à 4 180,9 Mdh, et des capitaux propres de +31,45% avec 1 272,9 Mdh à fin juin 2024. Ces évolutions témoignent d'une stratégie active de financement pour soutenir l'expansion des activités de l'entreprise.

Dettes envers les établissements de crédit

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dettes envers les établissements de crédit	2 330 161	3 717 676	6 658 364	5 601 862	6 962 961	59,55%	79,10%	24,30%
Comptes ordinaires créditeurs	203 345	190 628	643 070	386 781	677 128	-6,25%	>100 %	75,07%
Valeurs données en pension	499 837	-	499 847	499 858	499 991	NA	NA	0,03%
Au jour le jour	-	-	-	-	-	-	-	-
A terme	499 837	-	499 847	499 858	499 991	NA	NA	0,03%
Emprunts de trésorerie	1 623 929	3 520 357	5 498 154	4 700 357	5 767 166	>100%	56,18%	22,70%
Au jour le jour	-	-	-	-	-	-	-	-
A terme	1 623 929	3 520 357	5 498 154	4 700 357	5 767 166	>100%	56,18%	22,70%
Emprunts financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus à payer	3 051	6 691	17 293	14 866	18 676	>100%	>100%	25,63%
Autres dettes	-	-	-	-	-	-	-	-
% du total bilan	20,81%	29,20%	40,59%	37,72%	38,47%	8,39 Pts	11,39 Pts	0,75 Pts

Source : SOFAC

À fin 2022, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 59,55%, s'établissant à 3 717,68 Mdh par rapport à 2 330,16 Mdh l'année précédente. Cette augmentation est principalement due à la hausse des emprunts de trésorerie, qui ont atteint 3 520,36 Mdh à fin 2022, contre 1 623,93 Mdh à fin 2021.

Cette hausse des emprunts de trésorerie s'explique par la nécessité d'accompagner la reprise d'activité de SOFAC. La société a contracté ces emprunts à terme pour soutenir ses activités et faire face aux besoins de trésorerie liés à la croissance de l'entreprise.

À fin 2023, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 79,10%, s'établissant à 6 658,36 Mdh par rapport à 3 717,68 Mdh l'année précédente. Cette augmentation est principalement due à la hausse des comptes ordinaires créditeurs et des emprunts de trésorerie, qui ont atteint respectivement 643,07 Mdh et 5 498,15 Mdh à fin 2023, contre 190,63 Mdh et 3 520,36 Mdh à fin 2022.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a accru ses dettes envers les établissements de crédit de 24,3% pour s'établir à 6 962,96 Mdh, en particulier à travers les comptes ordinaires créditeurs et les emprunts de trésorerie à terme qui ont connu une hausse respective de 75,07% et 22,7% en atteignant 677,13 Mdh et 5 767,17 Mdh. Cette augmentation reflète une stratégie de financement active pour soutenir les opérations et la croissance.

Dépôts de la clientèle

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dépôts de la clientèle	2 732 655	2 812 052	3 588 522	3 586 786	3 678 144	2,91%	27,61%	2,55%
Comptes à vue créditeurs	-	-	-	-	-	-	-	-
Comptes d'épargne	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépôts à terme	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres comptes créditeurs	2 732 655	2 812 052	3 588 522	3 586 786	3 678 144	2,91%	27,61%	2,55%
% du total bilan	24,40%	22,09%	21,88%	24,15%	20,32%	-2,31 Pts	-0,21 Pts	-3,83 Pts

Source : SOFAC

Les dépôts de la clientèle correspondent aux dépôts de garantie reçus des clients dans le cadre du produit LOA avec dépôt de garantie.

En 2022, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a enregistré une hausse de 2,91% pour s'établir à 2 812,05 Mdh, contre 2 732,66 Mdh en 2021.

En 2023, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a enregistré une hausse de 27,61% pour s'établir à 3 588,52 Mdh, contre 2 812,05 Mdh en 2022.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a réussi à augmenter légèrement ses dépôts de la clientèle de 2,55% pour s'établir à 3 678,14 Mdh maintenant ainsi une base stable de financement.

Titres de créances émis

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Titres de créances émis	3 847 118	4 066 954	3 337 619	2 986 680	4 180 901	5,71%	-17,93%	39,98%
Bons de caisse	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres de créances négociables	3 847 118	4 066 954	3 337 619	2 986 680	4 180 901	5,71%	-17,93%	39,98%
Emprunts obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres dettes représentées par un titre	-	-	-	-	-	-	-	-
% du total bilan	34,35%	31,95%	20,35%	20,11%	23,10%	-2,41 Pts	-11,6 Pts	2,99 Pts

Source : SOFAC

Le poste « Titres de créances émis » consolidé correspond principalement à l'encours des Bons de Sociétés de Financement (BSF) émis par SOFAC.

En 2022, les titres et créances émis se sont établis à 4 066,95 Mdh contre 3 847,12Mdh une année auparavant. Cette évolution de 5,71% s'explique par l'émission de nouveaux BSF.

En 2023, les titres et créances émis se sont établis à 3 337,62 Mdh contre 4 066,95 Mdh une année auparavant. Cette baisse de 17,93% s'explique par la hausse des remboursements par rapport aux émissions durant cet exercice.

Au 1^{er} semestre 2024 Sofac a considérablement accru son utilisation des titres de créances pour financer ses activités, avec une augmentation de près de 40% des titres émis pour atteindre 4 180,90 Mdh. La hausse de la proportion de ces titres dans le total du bilan montre que Sofac continue de diversifier ses sources de financement tout en maintenant une forte présence sur les marchés de capitaux.

Comptes de régularisation et autres passifs

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Opérations diverses sur titres	500 681	1 428	499 050	511 322	499 386	-99,71%	>100%	-2,33%
Sommes dues à l'Etat	-	-	-	-	-	-	-	-
Clients avances et acomptes	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges à payer	390 905	474 813	595 032	515 574	624 756	21,47%	25,32%	21,18%
Dividendes à payer	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres passifs	91 910	153 732	75 641	202 684	232 700	67,26%	-50,80%	14,81%
Comptes de régularisation et autres passifs	983 496	629 973	1 169 723	1 229 579	1 356 842	-35,95%	85,68%	10,35%
% du total bilan	8,78%	4,95%	7,13%	8,28%	7,50%	-3,83 Pts	2,18 Pts	-0,78 Pts

Source : SOFAC

A fin 2022, les comptes de régularisation et autres passifs du groupe ont connu une baisse de 35,95% pour s'établir à 629,97 Mdh contre 983,5 Mdh en 2021. Cette baisse provient essentiellement de la diminution des opérations de prêt-emprunt de titres réalisées.

Au titre de l'exercice 2023, les comptes de régularisation et autres passifs du groupe ont connu une hausse de 85,68% pour s'établir à 1 169,72 Mdh contre 629,97 Mdh en 2022. Cette hausse provient essentiellement de l'augmentation de +100% des opérations diverses sur titres ainsi que la hausse de 25,32% des charges à payer.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a vu une augmentation de ses comptes de régularisation et autres passifs de 10,35% pour atteindre 1 356,84 Mdh principalement en raison de l'augmentation des charges à payer de 21,18% et des autres passifs de 14,81%.

Provisions

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires	26 174	28 169	1 632	29 908	2 448	7,62%	-94,21%	-91,81%
Provisions pour autres risques et charges	16 419	18 030	20 354	19 071	28 244	9,81%	12,89%	48,10%
Total des provisions	42 593	46 199	21 986	48 979	30 692	8,47%	-52,41%	-37,34%
% du total bilan	0,38%	0,36%	0,13%	0,33%	0,17%	-0,02 Pts	-0,13 Pts	-0,16 Pts

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2022, les provisions consolidées ont connu une augmentation de 8,47 % se chiffrant à 46,2 Mdh en 2022, contre 42,59 Mdh en 2021 pour un niveau de provisions pour pensions de retraite et obligations similaires atteignant 28,17 Mdh (+7,62%) et des provisions pour autres risques et charges se chiffrant à 18,03 Mdh (+9,81%).

Les provisions consolidées ont connu une baisse de 52,41% se chiffrant à 21,99 Mdh en 2023, contre 46,20 Mdh en 2022 pour un niveau de provisions pour pensions de retraite et obligations similaires atteignant 1,63 Mdh (- 94,21%) et des provisions pour autres risques et charges se chiffrant à 20,35 Mdh (+12,89%).

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a significativement réduit ses provisions de 37,34% pour atteindre 30 692 Mdh du essentiellement à la baisse des provisions pour pensions de retraite et obligations similaires de 91,81% tout en augmentant celles pour autres risques et charges de 48,10%.

Dettes Subordonnées

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	182 944	156 986	56 155	159 068	303 548	-14,19%	-64,23%	90,83%
% du total bilan	1,63%	1,23%	0,34%	1,07%	1,68%	-24,54%	-72,36%	57,01%

Source : SOFAC

Le poste « Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie » correspond principalement à l'encours des dettes subordonnées contractés par SOFAC.

A fin 2022, les dettes subordonnées et fonds spéciaux s'établissent à 156,99 Mdh enregistrant une baisse de 14,19% par rapport à 2021. En 2023, les dettes subordonnées atteignent 56,16 Mdh affichant un déclin de 64,23% par rapport à l'exercice précédent.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a considérablement augmenté ses dettes subordonnées presque en doublant le montant par rapport à la même période de l'année précédente pour s'établir à 303,55 Mdh. Cette stratégie vise à renforcer les fonds propres et à améliorer la structure financière globale

de l'entreprise, en prévision de nouvelles opportunités de croissance et pour mieux se protéger contre les risques financiers.

2.3. Indicateurs financiers consolidés

Ressources de financement

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 330 161	3 717 676	6 658 364	5 601 862	6 962 961	59,55%	79,10%	24,30%
% des ressources de financement	23,95%	32,13%	45,01%	42,62%	43,26%	8,18 Pts	12,88 Pts	0,64 Pts
Dettes envers la clientèle	2 732 655	2 812 052	3 588 522	3 586 786	3 678 144	2,91%	27,61%	2,55%
% des ressources de financement	28,09%	24,30%	24,26%	27,29%	22,85%	-3,79 Pts	-0,04 Pts	-4,44 Pts
Titres de créances émis	3 847 118	4 066 954	3 337 619	2 986 680	4 180 901	5,71%	-17,93%	39,98%
% des ressources de financement	39,55%	35,15%	22,56%	22,72%	25,98%	-4,40 Pts	-12,59 Pts	3,25 Pts
Capitaux propres part du Groupe	818 106	974 437	1 209 978	968 387	1 272 901	15,81%	27,71%	31,45%
% des ressources de financement	8,41%	8,42%	8,18%	7,37%	7,91%	0,01Pts	-0,24 Pts	0,54 Pts
Ressources de financement	9 728 040	11 571 119	14 794 483	13 143 715	16 094 907	18,95%	27,86%	22,45%

Source : SOFAC

En 2022, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 59,55% pour atteindre 3 717,7 Mdh. Les dettes envers la clientèle ont atteint 2812 Mdh avec une augmentation de 2,91% par rapport à 2021.

Les capitaux propres part du Groupe de 2023 ont connu une hausse de 27,71% atteignant 1 209,98 Mdh. Les ressources de financement de SOFAC s'établissent ainsi à 11 571,12 Mdh contre 9 728,04 Mdh en 2021 soit une évolution de 18,95%.

En 2023, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 79,10% pour atteindre 6 658,36 Mdh. Les dettes envers la clientèle ont atteint 3 588,52 Mdh avec une augmentation de 27,61% par rapport à 2022.

Les capitaux propres part du Groupe de 2023 ont connu une hausse de 27,71% à 1 209,98 Mdh. Les ressources de financement de SOFAC s'établissent ainsi à 14 794,48 Mdh contre 11 571,12 Mdh en 2022 soit une évolution de 27,86%.

Au 1^{er} semestre 2024, Sofac a significativement renforcé ses ressources de financement de 22,45% pour atteindre 16 094,91 Mdh avec une augmentation notable des dettes envers les établissements de crédit de 24,3% pour atteindre 6 962,96 Mdh représentant une part de 43,26% dans les ressources de financement.

D'autres part, les titres de créances émis ont aussi connu une hausse significative de 39,98% pour s'établir à 4 180,90 Mdh avec une part de 25,98% dans les ressources de financement. Les capitaux propres part du Groupe représentant 7,91% des ressources de financement ont aussi accru de 31,45% avec 1 272,90 Mdh en juin 2024.

Ces résultats illustrent une confiance accrue des investisseurs et des partenaires financiers, ainsi qu'une gestion proactive pour maintenir une structure de financement solide et diversifiée.

Rentabilité financière

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Résultat net part du Groupe (1)	193 425	213 301	222 758	92 929	94 722	10,28%	4,43%	1,93%
Capitaux propres part du Groupe	818 106	947 437	1 209 978	968 387	1 272 901	15,81%	27,71%	31,45%
Fonds propres part du Groupe hors RN (2)	624 681	761 136	987 220	875 458	1 178 179	21,84%	29,70%	34,58%
Total bilan (3)	11 198 139	12 731 095	16 402 692	14 853 083	18 101 359	13,69%	28,84%	21,87%
ROE* (1)/(2)	30,96%	28,02%	22,56%	10,61%	8,04%	-2,94 Pts	-5,46 Pts	-2,57 Pts
ROA** (1)/(3)	1,73%	1,68%	1,36%	0,63%	0,52%	-0,05 Pts	-0,32 Pts	-0,11 Pts

*ROE : Return on Equity / **ROA : Return on Assets

Source : SOFAC

En 2022, le ROE consolidé, s'élève à 28,02 % en repli de 2,94 points par rapport à 2021. Cette situation s'explique essentiellement par une hausse des fonds propres part du groupe.

Concernant le ROA consolidé, ce dernier s'élève à 1,68 %, en repli de 0,05 point par rapport à 2021. Cette diminution est principalement due à une augmentation du total bilan, qui a progressé de 13,69 % par rapport à l'année précédente.

En 2023, le ROE consolidé, s'élève à 22,56 % en repli de 5,46 points par rapport à 2022. A l'image de l'exercice précédent, ce repli s'explique majoritairement par l'augmentation des fonds propres part du groupe.

Concernant le ROA consolidé, ce dernier s'élève à 1,36 %, en repli de 0,32 point par rapport à 2022. Comme pour l'exercice précédent, cette baisse est majoritairement attribuée à une augmentation du total bilan, qui a progressé de 28,84 % par rapport à l'année précédente.

Au 1^{er} semestre 2024, le ROE consolidé s'élève à 8,04 % en repli de 2,57 points par rapport au semestre précédent dû à une forte augmentation des fonds propres part du groupe de 34,58%.

Concernant le ROA consolidé, ce dernier s'élève à 0,52 %, en repli de 0,11 points par rapport au semestre précédent, cette baisse est expliquée par l'augmentation du total bilan de 21,87%.

Engagements hors bilan

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Engagements de financement en faveur de la clientèle	326	7 295	221 392	102 012	189 660	>100%	>100%	85,92%
Engagement de financement et de garantie donnés	326	7 295	221 392	102 012	189 660	>100%	>100%	85,92%
Engagements de financement reçus d'établissements de crédits	-	-	-	-	-	-	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédits	1 418	1 647	1 196 546	4 970	1 202 363	16,18%	>100%	>100%
Engagement de financement et de garantie reçus	1 418	1 647	1 196 546	4 970	1 202 363	16,18%	>100%	>100%

Source : SOFAC

En 2022, les engagements de financement et de garantie donnés se sont établis à 7,3 Mdh contre 0,33Mdh en 2021 et représentent des crédits accordés par les sociétés de financement mais non encore débloqués. Les engagements de financement et de garantie reçus ont pour leurs parts connu une augmentation de 16,18% entre 2021 et 2022, portant ainsi le total des engagements reçus à 1,65 Mdh à fin 2022.

En 2023, les engagements de financement et de garantie donnés se sont établis à 221,39 Mdh contre 7,3 Mdh en 2022 et représentent des crédits accordés par les sociétés de financement mais non encore débloqués. Les engagements de financement et de garantie reçus ont également connu une hausse de +100% entre 2022 et 2023, portant ainsi le total des engagements reçus à 1 196,5 Mdh à fin 2023. Cette hausse est expliquée par les engagements de financement auprès de CIH DE 1 000 000 Kdh et par la constatation de la CCG d'un montant de 190 111 Kdh.

Au 1er semestre 2024, les engagements hors bilan de Sofac montrent une expansion significative de ses opérations, tant en termes de financement accordé à ses clients atteignant 189,66 Mdh soit une hausse de 85,92% qu'en termes de garanties et de financements reçus des établissements de crédit s'établissant à 1 202,36 Mdh soit une croissance de +100%. Ces évolutions positives montrent une gestion proactive et une préparation pour un développement stratégique continu.

Ratio de solvabilité

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 20/21	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Fonds propres admissibles (1)	955 034	1 070 407	1 151 277	1 071 364	1 388 629	12,08%	7,56%	29,61%
Encours pondéré (2)	6 171 534	7 755 523	9 409 632	8 413 884	10 832 864	25,67%	21,33%	28,75%
Ratio de solvabilité*(1)/(2)	15,47%	13,80%	12,24%	12,73%	12,82%	-1,67Pts	-1,56 Pts	0,09 Pts

(*) Le ratio de solvabilité est le rapport entre les fonds propres admissibles et l'encours pondérés

Source : SOFAC

En 2022, le ratio de solvabilité est en repli de 1,67 points pour s'établir à 13,80%, un résultat qui s'explique la hausse de l'encours pondéré (+25,67%).

En 2023, le ratio de solvabilité de SOFAC a enregistré une baisse de 1,56 points pour s'établir à 12,24% (vs. 13,80% en 2022) due à une augmentation plus importante encours pondérés par rapport à aux fonds propres admissibles.

A fin juin 2024, le ratio de solvabilité est en amélioration de 0,09 points pour s'établir à 12,82% du fait que les fonds propres admissibles ont progressé légèrement plus vite (+29,61%) que les encours pondérés (+28,75%).

Ratio de fonds propres

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Fonds propres de base(1)	748 925	891 182	1 074 038	969 902	1 063 997	18,99%	20,52%	9,70%
Total des actifs pondérés (2)	6 171 534	7 755 523	9 409 632	8 413 884	10 832 864	25,67%	21,33%	28,75%
Ratio de fonds propres* (1)/(2)	12,14%	11,49%	11,41%	11,53%	9,82%	-0,65 Pts	-0,08 Pts	-1,71 Pts

(*) fonds propres (retraités des immobilisations incorporelles) / actif pondéré (en fonction du degré de garantie, conformément aux taux fixés par BAM)

Source : SOFAC

Suivant les recommandations du comité de Bâle, la Banque Centrale a fixé le seuil réglementaire du ratio tier one à 9% et celui du ratio de solvabilité à 12% (circulaire 1/W/16) à compter de l'exercice 2016.

Au titre de l'exercice 2022, le ratio de fonds propres de SOFAC s'est établi à 11,49%.

A fin 2023, le ratio de fonds propres de SOFAC a connu une baisse de 8 points de base passant de 11,49% à 11,41%.

A fin juin 2024, le ratio de fonds propres de SOFAC a diminué de 1,71 points de base passant de 11,53% à 9,82%.

Il est à noter que les fonds propres de base ne comprennent pas les dettes subordonnées. Ces derniers sont inclus au niveau des fonds propres additionnels de catégorie 1 et 2.

Ratio de l'encours BSF

En KDH	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	Var 21/22	Var 22/23	Var S1 2023/ S1 2024
Encours BSF (1)	3 847 118	4 066 954	3 337 619	2 986 680	4 180 901	6%	-18%	40%
Encours Net de créances (2) *	9 653 920	11 766 221	14 513 212	13 194 437	16 111 503	19%	23%	22%
Ratio de financement par BSF (1)/(2)	40%	35%	23%	23%	26%	-5 Pts	-12 Pts	3 Pts

*Encours net de créances = créances sur la clientèle + immobilisation donnée en crédit-bail et en location.

Au titre de l'exercice 2022, le ratio de l'encours BSF de SOFAC s'est établi à 35% en baisse de 5 Pts par rapport à 2021.

A fin 2023, le ratio de financement par BSF de SOFAC a connu une baisse de 12 pts passant de 35 % à 23% par rapport à 2022.

Au 1^{er} semestre 2024, le ratio de financement par BSF de SOFAC s'est accru de 3 pts en passant de 23 % à 26% par rapport au semestre précédent.

VIII.3 L'Etablissement Gestionnaire - SOFAC STRUCTURED FINANCE

VIII.3.1 Renseignements généraux

Dénomination Sociale	SOFAC STRUCTURED FINANCE
Siège social	57, Bd Abdelmoumen, Casablanca - Maroc
Téléphone	05 29 09 96 13
Site Web	www.ssf.ma
Forme juridique	Société anonyme à conseil d'administration
Capital social	MAD 2.000.000,00
Date de constitution	18 juillet 2019
Objet Social	"La Société a pour objet exclusif, la réalisation d'opérations de titrisation, au Maroc ou à l'étranger, et la gestion de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation (FPCT), elle assure toutes autres activités connexes et ce, conformément à la réglementation en vigueur."
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Identifiant RC	439049 Casablanca
Référence de l'agrément	Agrément comme établissement gestionnaire de FPCT par décision du Ministre de l'Economie et des Finances n°1709-19 du 25 Ramadan 1440 (31 mai 2019) publié au bulletin officiel n°6800-29 kaada 1440 (1-08-2019)

De par sa forme juridique, SOFAC STRUCTURED FINANCE est régie par le droit marocain et la loi n°17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée.

De par son activité, SOFAC STRUCTURED FINANCE est régie par la Loi sur la Titrisation.

SOFAC STRUCTURED FINANCE a été agréée comme établissement gestionnaire de FPCT par l'administration, après avis de l'AMMC, conformément à l'article 39 de la Loi sur la Titrisation.

VIII.3.2 Principaux actionnaires

A la date du présent Document d'Information, les principaux actionnaires de SOFAC STRUCTURED FINANCE sont :

Actionnaires	% du capital et des droits de vote
SOFAC	99,975%
M. HICHAM KARZAZI	0,005%
M. M'HAMED EL MOUSSAOUI	0,005%
M. KHALID DBICH	0,005%
M. MARWANE DOUYEB	0,005%
M. CHAKIB EL MEZOUARI	0,005%

Source : SOFAC STRUCTURED FINANCE

VIII.3.3 Organes d'administration et de contrôle

A la Date du présent Document d'Information, le Président du conseil d'administration de SOFAC STRUCTURED FINANCE est M. Hicham KARZAZI. SOFAC STRUCTURED FINANCE est administrée par un conseil d'administration composé de quatre administrateurs et présidé par M. Hicham KARZAZI.

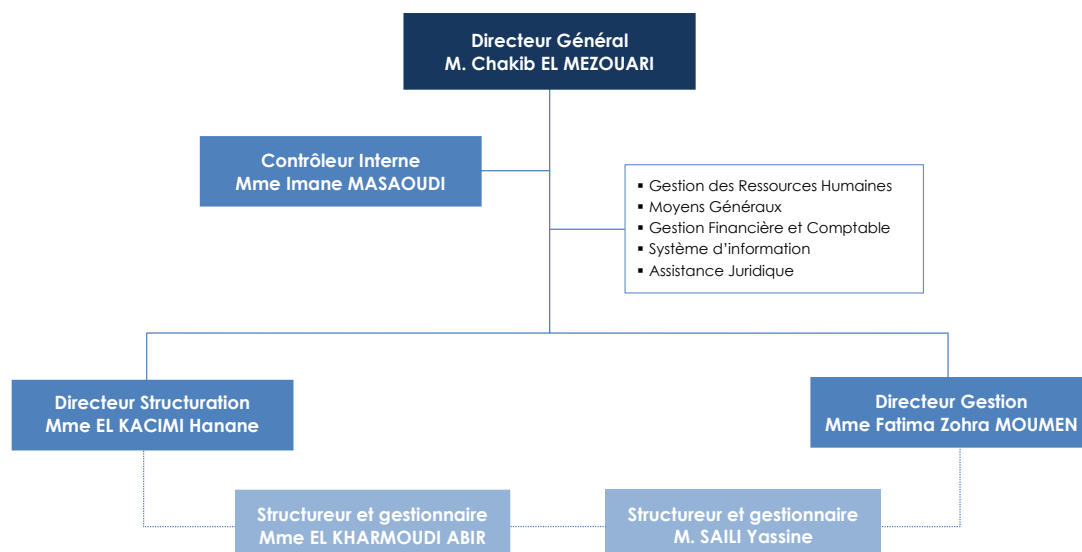
A la Date du présent Document d'Information, les membres du conseil d'administration de SOFAC STRUCTURED FINANCE sont :

Administrateurs
M. HICHAM KARZAZI
M. M'HAMED EL MOUSSAOUI
M. KHALID DBICH
M. MARWANE DOUYEB

Le Cabinet HDID & Associés est le commissaire aux comptes de SOFAC STRUCTURED FINANCE.

VIII.3.4 Organisation, moyens humains et autres moyens

A la Date du présent Document d'Information, l'organigramme fonctionnel de SOFAC STRUCTURED FINANCE est le suivant :



Le personnel de SOFAC STRUCTURED FINANCE est au nombre de cinq personnes réparties sur les différentes fonctions.

En termes de moyens techniques, la société dispose d'applications, logiciels et autres moyens techniques nécessaires à l'exécution de ses opérations de titrisation et de gestion de fonds.

Sur le volet applicatif, elle est principalement dotée d'applications métier dédiées, et bénéficie en plus de licences appartenant à la société mère, exploitées sous forme de service locatif.

Sur le volet technique, SOFAC STRUCTURED FINANCE est outillée d'équipements à la pointe de la technologie en matière d'infrastructure SI.

Les politiques de sécurité et de sauvegarde sont largement inspirées de celles de la société mère, profitant ainsi de son expertise en la matière et des standards BAM appliqués aux sociétés de financement.

VIII.3.5 Activités

SOFAC STRUCTURED FINANCE a pour objet la structuration et la gestion de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation. En sus des activités support, SOFAC STRUCTURED FINANCE est organisée autour de deux pôles :

- le pôle structuration et gestion en charge de l'ingénierie financière et du développement ainsi que de la gestion des fonds de placements collectifs en titrisation, du recouvrement, du paiement, de la comptabilité et du reporting ;
- le pôle contrôle interne en charge de la mise en place du dispositif de contrôle et du reporting réglementaire.

VIII.3.6 Mandat légal de l'Etablissement Gestionnaire

L'Etablissement Gestionnaire constitue à son initiative le Fonds conformément aux dispositions de l'article 3 de la Loi sur la Titrisation. Pendant toute la durée de vie du Fonds, l'Etablissement Gestionnaire assure la gestion du Fonds conformément aux stipulations du Règlement de Gestion.

Conformément à l'article 45 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire représente le Fonds à l'égard des tiers et peut ester en justice pour défendre et faire valoir les droits et intérêts des Porteurs de Titres. L'Etablissement Gestionnaire gère le Fonds dans l'intérêt exclusif des Porteurs

de Titres et ce, en conformité avec le Règlement de Gestion et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément aux stipulations du Règlement de Gestion, à chaque cas de consultation des Porteurs de Titres, l'Etablissement Gestionnaire n'est pas obligé d'agir conformément aux décisions prises par les Porteurs de Titres interrogés si l'Etablissement Gestionnaire considère qu'une telle recommandation constituerait une violation de ses obligations conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, notamment à la mission de l'Etablissement Gestionnaire de gérer le Fonds dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Titres conformément à l'article 45 de la Loi sur la Titrisation. L'Etablissement Gestionnaire, en prenant en considération toute décision prise par des Porteurs de Titres, agit dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Titres et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur et toute décision prise par les Porteurs de Titres n'est pas opposable à l'Etablissement Gestionnaire

L'Etablissement Gestionnaire n'effectue pas pour le compte du Fonds d'opération qui ne relève pas de l'objet du Fonds, tel que prévu dans la Loi sur la Titrisation et le Règlement de Gestion

VIII.3.7 Missions de l'Etablissement Gestionnaire

Conformément aux dispositions des articles 43 à 47 de la Loi sur la Titrisation et aux stipulations du Règlement de Gestion, l'Etablissement Gestionnaire est notamment investi des missions suivantes, dont la liste n'est pas limitative :

- (a) l'Etablissement Gestionnaire agit au nom et pour le compte des Porteurs de Titres et accomplit toute formalité nécessaire à la réalisation de l'Opération et de l'objet du Fonds ;
- (b) l'Etablissement Gestionnaire représente le Fonds à l'égard des tiers et peut ester en justice pour défendre et faire valoir les intérêts des Porteurs de Titres et il représente le Fonds lors de la conclusion des contrats auxquels le Fonds est partie ;
- (c) l'Etablissement Gestionnaire veille à la bonne exécution des contrats visés au point (b) ainsi qu'à celle du Règlement de Gestion ;
- (d) l'Etablissement Gestionnaire renouvelle ou résilie les contrats visés au point (b), si nécessaire, dans le respect de la réglementation et des stipulations applicables du Règlement de Gestion et desdits contrats ;
- (e) l'Etablissement Gestionnaire veille à ce que tout contrat conclu par le Fonds contienne les engagements suivants de la part de chaque cocontractant du Fonds :
 - une renonciation de ce cocontractant à tous recours en responsabilité contractuelle à l'encontre du Fonds ; et
 - une reconnaissance par ce cocontractant que les règles d'allocation des flux et de priorité des paiements applicables au Fonds en vertu du Règlement de Gestion s'imposent à lui et en conséquence, qu'il ne dispose d'aucun recours à l'encontre du Fonds au-delà des sommes disponibles figurant à l'actif du Fonds et qui peuvent être affectées au paiement des sommes dues à cette date à la catégorie de créanciers à laquelle ce cocontractant appartient, et ce dans le strict respect des règles d'allocation des flux et de priorité des paiements applicables au Fonds en vertu du Règlement de Gestion ;
- (f) l'Etablissement Gestionnaire nomme, conformément à l'article 83 de la Loi sur la Titrisation, le commissaire aux comptes du Fonds et pourvoit, le cas échéant, au renouvellement de son mandat ou à son remplacement dans les mêmes conditions ;
- (g) l'Etablissement Gestionnaire réalise, pour le compte et au nom du Fonds, l'acquisition des Créances Cédées conformément aux stipulations de la Convention de Cession, prend

possession de tout document constitutif ou représentatif desdites Créances Cédées et paie à l'Initiateur tout Prix de Cession convenu pour l'acquisition des Créances Cédées ;

- (h) l'Etablissement Gestionnaire donne les instructions nécessaires en vue du paiement du principal, des intérêts, des primes, pénalités et autres sommes dues aux termes des Titres, conformément au Règlement de Gestion ;
- (i) l'Etablissement Gestionnaire perçoit les sommes en provenance des actifs du Fonds, vérifie que le montant des sommes perçues par le Fonds est conforme aux sommes dues au titre des Créances Cédées et plus généralement des actifs du Fonds et/ou des Documents de l'Opération et les distribue aux différents créanciers du Fonds conformément au Règlement de Gestion (et notamment dans le respect de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable) ;
- (j) l'Etablissement Gestionnaire s'assure que le Dépositaire procède à l'ouverture des Comptes du Fonds et transmet au Dépositaire les informations et les instructions nécessaires pour que celui-ci opère les Comptes du Fonds conformément aux stipulations applicables du Règlement de Gestion ;
- (k) l'Etablissement Gestionnaire donne les instructions nécessaires en vue du placement des sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation figurant au crédit des Comptes du Fonds dans les conditions prévues au Règlement de Gestion, et à l'article 52 de la Loi sur la Titrisation ;
- (l) l'Etablissement Gestionnaire exerce au nom et pour le compte du Fonds tous les droits inhérents ou attachés aux Créances Cédées composant les actifs du Fonds, et mandate le Recouvreur pour agir à cet effet conformément aux dispositions de l'article 27 de la Loi sur la Titrisation ;
- (m) l'Etablissement Gestionnaire est tenu de dresser l'inventaire des actifs détenus par le Fonds, selon le modèle et la périodicité fixés par l'AMMC ; chacun de ces inventaires doit être certifié par le Dépositaire ;
- (n) l'Etablissement Gestionnaire établit, sous le contrôle du Dépositaire, l'ensemble des documents requis pour l'information, entre autres, des Porteurs de Titres et de l'AMMC conformément à la réglementation applicable ;
- (o) l'Etablissement Gestionnaire prend toutes mesures nécessaires ou opportunes en cas de faute commise par le Dépositaire ou d'incapacité de celui-ci à exercer sa mission, et procède le cas échéant à son remplacement dans de tels cas ;
- (p) l'Etablissement Gestionnaire constate la survenance d'un Cas de Dissolution Anticipée du Fonds et décide dans ce cas, la dissolution et la liquidation du Fonds et assume les fonctions de liquidateur du Fonds conformément aux dispositions de l'article 71 de la Loi sur la Titrisation ;
- (q) l'Etablissement Gestionnaire transmet au Dépositaire tous les éléments d'information en sa possession requis par ce dernier pour l'exercice de ses fonctions ;
- (r) l'Etablissement Gestionnaire transmet aux Porteurs de Titres et/ou à l'AMMC tout élément d'information requis par le Règlement de Gestion et/ou toute loi ou réglementation applicable ; et
- (s) l'Etablissement Gestionnaire s'engage à prévenir les conflits d'intérêts pouvant survenir en conséquence de divers facteurs impliquant en particulier le Fonds, l'Etablissement Gestionnaire, le Recouvreur, le Dépositaire ainsi que les éventuels autres intervenants et le cas échéant, à les résoudre dans l'intérêt des Porteurs de Titres. Si l'Etablissement Gestionnaire, ou l'un des autres intervenants, se trouve en situation de conflits d'intérêts, l'Etablissement Gestionnaire doit en informer l'AMMC ainsi que les Porteurs de Titres de la façon la plus appropriée.

VIII.3.8 Responsabilité de l'Etablissement Gestionnaire

De par l'objet exclusif du Fonds et conformément à l'article 43 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire ne peut entreprendre pour le compte du Fonds aucune autre activité, ni contracter d'autres obligations, dettes ou frais de gestion autres que ceux conformes à l'objet du Fonds et expressément prévus dans le Règlement de Gestion.

Dans l'exercice de ses fonctions, et sans préjudice des dispositions de l'article 68 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire est responsable de ses infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux FPCT, de ses violations du Règlement de Gestion et des fautes qu'il commet dans le cadre des missions qui lui sont confiées en application de la Loi sur la Titrisation et du Règlement de Gestion, sans solidarité ni avec le Dépositaire ni avec l'Initiateur ni avec le Recouvreur.

Sans préjudice de ses autres obligations aux termes de la Loi sur la Titrisation et du Règlement de Gestion, l'Etablissement Gestionnaire est mandataire du Fonds et doit par conséquent respecter les dispositions relatives aux obligations du mandataire telles que prévues au titre sixième du livre deuxième du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats. Conformément à ces dispositions, l'Etablissement Gestionnaire engage sa responsabilité en cas de manquement auxdites obligations.

L'Etablissement Gestionnaire ne répond pas personnellement des dettes et obligations du Fonds contractées ou encourues conformément au Règlement de Gestion ou au titre Ier de la Loi sur la Titrisation.

VIII.3.9 Délégation par l'Etablissement Gestionnaire

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire ne peut déléguer à un tiers tout ou partie des tâches qui lui sont légalement ou contractuellement imparties que dans les conditions suivantes :

- (a) s'agissant de la gestion financière :
 - l'Etablissement Gestionnaire ne peut déléguer qu'au profit :
 - d'un autre établissement gestionnaire de fonds de placement collectifs en titrisation agréé ; ou
 - d'un établissement de crédit agréé conformément à la législation qui le régit ou de tout autre organisme ou fonds ayant pour objet le dépôt, le crédit, la garantie, la gestion de fonds ou les opérations d'assurance et de réassurance et figurant sur une liste arrêtée par le Ministère de l'Economie et des Finances, dès lors que cet organisme ou ce fonds dispose de moyens lui permettant d'assumer sous sa responsabilité le contrôle de leur exécution ;
 - le délégataire doit respecter les règles de pratique professionnelle et les règles déontologiques applicables à un établissement gestionnaire ;
- (b) la gestion des statistiques relatives au Fonds et le contrôle des flux financiers relatifs aux actifs du Fonds ne peuvent être délégués par l'Etablissement Gestionnaire ;
- (c) l'Etablissement Gestionnaire peut confier à toute personne répondant aux critères objectifs de compétence, la réalisation de toutes tâches administratives ou comptables en relation avec la gestion du Fonds ;
- (d) dans tous les cas, la délégation ne doit pas être susceptible d'engendrer des conflits

d'intérêts et la délégation ne doit pas entraver le bon exercice du contrôle exercé par l'AMMC ;

- (e) cette délégation est conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables;
- (f) le délégataire ne peut sous-déléguer les tâches qui lui sont confiées ;
- (g) l'Etablissement Gestionnaire reste seul responsable de l'accomplissement des tâches déléguées, envers le Fonds, les Porteurs de Titres et le Dépositaire ; et
- (h) le délégataire a expressément renoncé à tout droit de recours à l'encontre du Fonds et/ou de ses actifs.

VIII.3.10 Révocation et remplacement de l'Etablissement Gestionnaire

Révocation

L'Etablissement Gestionnaire peut être révoqué :

- (a) par le tribunal compétent, à la demande des Porteurs de Titres, en cas de condamnation prononcée définitivement à l'encontre des dirigeants de l'Etablissement Gestionnaire, conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur la Titrisation ;
- (b) après avis de l'AMMC, sur Décision des Porteurs de Titres, en cas de manquement de l'Etablissement Gestionnaire à ses obligations envers le Fonds, telles que prévues par les dispositions des articles 43 à 45 de la Loi sur la Titrisation et ce, conformément aux dispositions de l'article 57 de la Loi sur la Titrisation ;
- (c) en cas de retrait de l'agrément octroyé par le Ministre de l'Economie et des Finances à l'Etablissement Gestionnaire, conformément à l'article 42 de la Loi sur la Titrisation ;
- (d) en cas de cessation de ses fonctions pour quelque cause que ce soit, conformément aux dispositions de l'article 59 de la Loi sur la Titrisation ; ou
- (e) en cas d'ouverture à l'encontre de l'Etablissement Gestionnaire d'une procédure de traitement des difficultés en application des dispositions du titre II du livre V du Code de commerce, conformément aux dispositions de l'article 59 de la Loi sur la Titrisation.

Remplacement

Conformément aux dispositions des articles 58 et 59 de la Loi sur la Titrisation, en cas de révocation de l'Etablissement Gestionnaire dans les cas de révocation visés ci-dessus, son remplacement doit avoir lieu sans délai par un nouvel établissement gestionnaire de fonds de placements collectifs en titrisation dûment agréé et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation et dans les conditions suivantes :

- (a) le nouvel établissement gestionnaire a été désigné sur Décision des Porteurs de Titres ;
- (b) le transfert de la gestion du Fonds de l'Etablissement Gestionnaire à un autre établissement gestionnaire est subordonné à l'approbation de l'AMMC ;
- (c) le nouvel établissement gestionnaire assure la gestion du Fonds avec les mêmes soins et les mêmes diligences que pour les autres fonds de placement collectifs en titrisation dont il assure, le cas échéant, la gestion et à tout le moins en professionnel avisé et ce, dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Titres ;
- (d) l'Etablissement Gestionnaire, à ses frais, doit mettre à disposition du nouvel établissement gestionnaire, pendant toute la durée nécessaire au transfert effectif et complet, tous les

moyens humains, matériels et/ou informatiques que ledit établissement gestionnaire pourrait raisonnablement demander de sorte que ce dernier soit en mesure de reprendre, en substance, l'ensemble des droits et obligations de l'Etablissement Gestionnaire au titre de sa mission dans les meilleurs délais possibles et ce, dans l'intérêt des Porteurs de Titres ;

- (e) une telle substitution doit être totale et entraîne automatiquement et de plein droit la substitution de la nouvelle société de gestion dans les droits et obligations de l'Etablissement Gestionnaire au titre de la gestion du Fonds ;
- (f) la commission de l'Etablissement Gestionnaire au titre de la rémunération de sa mission cesse d'être due à compter de la date effective de sa révocation ou de la cessation de ses fonctions et le trop-perçu éventuel est reversé au Fonds, à la même date, *prorata temporis*, s'agissant d'une commission perçue d'avance ;
- (g) aucune indemnité de quelque nature et pour quelque cause que ce soit n'est due à l'Etablissement Gestionnaire et aucun remboursement de frais ne peut être réclamé par l'Etablissement Gestionnaire à quelque titre que ce soit ; et
- (h) d'une manière générale, les frais, charges et coûts d'un tel transfert ne sauraient être supportés par le Fonds et/ou les Porteurs de Titres.

Conformément au deuxième alinéa de l'article 59 de la Loi sur la Titrisation, dans le cas où un nouvel établissement gestionnaire n'a pas été désigné dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de la cessation des fonctions de l'Etablissement Gestionnaire dans les cas de révocation visés ci-dessus ou à compter de la date d'ouverture de la procédure de traitement des difficultés en application des dispositions du titre II du livre V de la loi n°15-95 formant code de commerce, tout Porteur de Titres peut demander à l'AMMC de désigner un nouvel établissement gestionnaire qui demeurera investi desdites fonctions jusqu'à son remplacement par Décision des Porteurs de Titres.

Conformément au troisième alinéa de l'article 59 de la Loi sur la Titrisation, tant que l'Etablissement Gestionnaire n'a pas été remplacé, celui-ci demeure responsable à l'égard du Fonds et doit prendre toutes les mesures nécessaires à la conservation des intérêts des Porteurs de Titres.

Conformément aux dispositions de l'article 61 de la Loi sur la Titrisation, le remplacement de l'Etablissement Gestionnaire emporte acceptation par le nouvel établissement gestionnaire du Règlement de Gestion et a pour effet de substituer le nouvel établissement gestionnaire dans tous les droits et obligations de l'Etablissement Gestionnaire.

VIII.3.11 Rémunération de l'Etablissement Gestionnaire

En rémunération de ses missions, l'Etablissement Gestionnaire perçoit une commission dont les modalités de calcul sont fixées dans le Règlement de Gestion et décrites à la section XI.1 "Coûts de Gestion" du présent Document d'Information.

VIII.4 Le Dépositaire – CIH Bank

CIH Bank est le Dépositaire au sens de la Loi sur la Titrisation.

VIII.4.1 Renseignement généraux

Dénomination sociale	Crédit Immobilier et Hôtelier par abréviation « CIH Bank »
Siège social	187 Avenue Hassan II, Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Registre de commerce	203 au tribunal de commerce de Casablanca
Téléphone / Fax	05 22 47 90 00 / 05 22 47 91 11
Adresse électronique	www.cihbank.ma
Date de constitution	1920
% de participation dans SOFAC	66,31%
Activité	Etablissement bancaire

Créé en 1920, CIH Bank est un acteur dans le paysage bancaire du Royaume, offrant ses services à des clients individuels à savoir les particuliers, les professionnels et les entreprises.

VIII.4.2 Principaux actionnaires

L'actionnariat de CIH Bank à la Date du Présent Document d'Information se présente comme suit :

Actionnaires	Au 31 Décembre 2023*		
	Nb d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote
Massira Capital Management	17 530 419	57,44%	57,44%
Atlanta Sanad	3 543 422	11,61%	11,61%
CDG EP	2 105 738	6,90%	6,90%
RCAR	-	-	-
HOLMARCOM	36 328	0,12%	0,12%
Divers	5 936 239	19,45%	19,45%
Personnel Groupe CIH Bank	1 367 638	4,48%	4,48%
Total	30 519 784	100,00%	100,00%

*Il s'agit de la dernière date à laquelle l'actionnariat a été actualisé

VIII.4.3 Activités

Les missions du Dépositaire CIH BANK en lien avec les FPCT sont :

- la "**Mission de Conservation**" : la conservation et le contrôle de l'inventaire des actifs financiers ;
- la "**Mission de Tenue de Registre**" : le contrôle et la certification de l'inventaire des actifs immobiliers ;
- La "**Mission d'Exécution**" : le suivi du règlement et la livraison des Titres conformément aux instructions reçues de l'Etablissement Gestionnaire concernant les achats et les ventes de Titres ainsi que celles relatives aux droits attachés ;

- -la "**Mission de Contrôle**" : le contrôle des décisions de l'Etablissement Gestionnaire ;
- -la "**Mission de Suivi**" : le suivi des opérations et de flux de liquidité ;
- -la "**Mission de Gestion du Passif**" : la gestion des passifs du FPCT.

VIII.4.4 Mandat légal du Dépositaire

Le Dépositaire assure ses missions conformément aux dispositions de la Loi sur la Titrisation, aux stipulations du Règlement de Gestion et à la Convention de Dépositaire jusqu'à la fin des opérations de liquidation du Fonds.

VIII.4.5 Missions du Dépositaire

Conformément aux dispositions des articles 47 et 49 de la Loi sur la Titrisation et aux stipulations du Règlement de Gestion, le Dépositaire :

- (a) assure la garde et la conservation des actifs du Fonds, de tout Bordereau de Cession et de tout autre document relatif aux actifs et droits du Fonds ;
- (b) est le teneur des Comptes du Fonds et tient un relevé chronologique des opérations réalisées pour le compte du Fonds ; et
- (c) certifie l'inventaire des actifs du Fonds préparé par l'Etablissement Gestionnaire.

Par ailleurs, le Dépositaire communique à tout moment à l'AMMC et/ou à l'Etablissement Gestionnaire la liste des Porteurs de Titres du Fonds.

Sans préjudice des missions confiées à l'Etablissement Gestionnaire et au Recouvreur, le Dépositaire est seul habilité à mouvementer les Comptes du Fonds. Le Dépositaire reçoit à ce titre les instructions de crédit et de débit de la part de l'Etablissement Gestionnaire. Il vérifie qu'en aucun cas un compte ouvert au nom du Fonds puisse devenir débiteur et informe l'Etablissement Gestionnaire des mouvements des Comptes du Fonds.

Le Règlement de Gestion et la Convention de Dépositaire précisent les modalités de conservation des actifs du Fonds par le Dépositaire.

VIII.4.6 Responsabilité du Dépositaire

Dans l'exercice de ses fonctions, et sans préjudice des dispositions de l'article 68 de la Loi sur la Titrisation, le Dépositaire est responsable de ses infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux FPCT, de ses violations du Règlement de Gestion et des fautes qu'il commet dans le cadre des missions qui lui sont confiées en application de la Loi sur la Titrisation et du Règlement de Gestion, sans solidarité ni avec l'Etablissement Gestionnaire ni avec l'Initiateur ni avec le Recouvreur.

Le Dépositaire ne répond pas personnellement des dettes et obligations du Fonds contractées ou encourues conformément au Règlement de Gestion ou au titre Ier de la Loi sur la Titrisation.

VIII.4.7 Délégation par le Dépositaire

Conformément à l'article 49 de la Loi sur la Titrisation et aux stipulations du Règlement de Gestion et de la Convention de Recouvrement :

- (a) le Dépositaire assure, sous sa responsabilité, la conservation des Bordereaux de Cession et des autres documents de cession des Créances Cédées ;

- (b) le Recouvreur assure, sous sa responsabilité, la conservation des Documents Supports des Créances Cédées, et met en place à cet effet des procédures de conservation documentées et un contrôle interne régulier et indépendant des activités opérationnelles portant sur le respect de ces procédures.

VIII.4.8 Révocation et remplacement du Dépositaire

Révocation

Le Dépositaire peut être révoqué :

- (a) par le tribunal compétent, à la demande des Porteurs de Titres, en cas de condamnation prononcée définitivement à l'encontre des dirigeants du Dépositaire, conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur la Titrisation ; ou
- (b) en cas de cessation des fonctions du Dépositaire pour quelque cause que ce soit, conformément aux dispositions de l'article 62 de la Loi sur la Titrisation.

Remplacement

Conformément aux dispositions de l'article 62 de la Loi sur la Titrisation, en cas de révocation du Dépositaire dans les cas de révocation prévus ci-dessus, l'Etablissement Gestionnaire doit procéder à son remplacement sans délai par un nouvel établissement dépositaire visé à l'article 48 de la Loi sur la Titrisation dans les conditions suivantes :

- (a) le nouvel établissement dépositaire est désigné sur proposition de l'Etablissement Gestionnaire et sur Décision des Porteurs de Titres ;
- (b) le transfert de la garde et de la conservation des actifs du Fonds à un nouvel établissement dépositaire est subordonné à l'approbation de l'AMMC ;
- (c) le nouveau dépositaire doit assurer la garde et la conservation des actifs du Fonds avec les mêmes soins et les mêmes diligences que pour les autres Fonds de Placements Collectifs en Titrisation pour lesquels il assure, le cas échéant, la garde des actifs et à tout le moins en professionnel avisé et ce, dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Titres ;
- (d) le Dépositaire doit, à ses frais, mettre à disposition du nouveau dépositaire, pendant toute la durée nécessaire au transfert effectif et complet, tous les moyens humains, matériels et/ou informatiques que ledit dépositaire pourrait raisonnablement demander de sorte que ce dernier soit en mesure de reprendre, en substance, l'ensemble des droits et obligations du Dépositaire au titre de sa mission dans les meilleurs délais possibles et ce, dans l'intérêt des Porteurs de Titres ;
- (e) une telle substitution doit être totale et entraîne automatiquement et de plein droit la substitution du nouveau dépositaire dans les droits et obligations du Dépositaire au titre de la garde et de la conservation des actifs du Fonds ;
- (f) la commission du Dépositaire au titre de la rémunération de sa mission cesse d'être due à compter de la date effective de sa révocation ou de la cessation de ses fonctions et le trop-perçu éventuel est reversé au Fonds, à la même date, *prorata temporis*, s'agissant d'une commission perçue d'avance ;
- (g) aucune indemnité de quelque nature et pour quelque cause que ce soit n'est due au Dépositaire et aucun remboursement de frais ne peut être réclamé par le Dépositaire à quelque titre que ce soit ; et
- (h) d'une manière générale, les frais, charges et coûts d'un tel transfert ne sauraient être supportés par le Fonds et/ou les Porteurs de Titres.

Conformément au troisième alinéa de l'article 62 de la Loi sur la Titrisation, dans le cas où un nouvel établissement dépositaire n'a pas été désigné, l'AMMC désigne un établissement dépositaire pour le Fonds. L'établissement dépositaire ainsi désigné reste en fonction jusqu'à la désignation par les Porteurs de Titres d'un nouvel établissement dépositaire dans les conditions prévues au paragraphe (a) ci-dessus.

Conformément au quatrième alinéa de l'article 62 de la Loi sur la Titrisation, l'établissement dépositaire désigné par l'AMMC ne peut rester en fonction pour une période supérieure à six (6) mois. A défaut de désignation par les Porteurs de Titres d'un nouvel établissement dépositaire dans le délai susvisé, le Fonds est liquidé.

Conformément au deuxième alinéa de l'article 62 de la Loi sur la Titrisation, tant que le Dépositaire n'a pas été remplacé, celui-ci demeure responsable et doit prendre toutes les mesures nécessaires à la conservation des intérêts des Porteurs de Titres.

Le remplacement du Dépositaire emporte acceptation par le nouvel établissement dépositaire du Règlement de Gestion et a pour effet de substituer le nouvel établissement dépositaire dans tous les droits et obligations du Dépositaire.

VIII.4.9 Rémunération du Dépositaire

En rémunération de ses missions, le Dépositaire perçoit une commission dont les modalités de calcul sont fixées dans le Règlement de Gestion et décrites à la section XI.1 "Coûts de Gestion" du présent Document d'Information.

VIII.5 Commissaires aux Comptes

VIII.5.1 Désignation

Conformément aux dispositions de l'article 83 de la Loi sur la Titrisation et des articles 20 et 163 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée :

- chaque Commissaire aux Comptes est désigné par l'Etablissement Gestionnaire ;
- l'Etablissement Gestionnaire désigne le cabinet EL MAGUIRI & ASSOCIES représenté par M. Issam EL MAGUIRI, comme premier Commissaire aux Comptes du Fonds pour le premier exercice comptable ;

Commissaire aux Comptes	EL MAGUIRI & ASSOCIES
Siège social	Rue des Pléiades, Résidence IMRANE, Bureau N° 5, Casablanca
N° de Registre de commerce	184881
Représentant Légal	M. Issam EL MAGUIRI
Activité	Commissariat aux Comptes

- le premier Commissaire aux Comptes est nommé pour une durée égale au premier exercice comptable à compter de la Date de Constitution du Fonds. Tout nouveau commissaire aux comptes ou renouvellement de mandat du Commissaire aux Comptes, désigné par l'Etablissement Gestionnaire conformément au paragraphe (a) ci-dessus, sera nommé pour une durée de trois (3) exercices comptables.

VIII.5.2 Missions du Commissaire aux Comptes

Le Commissaire aux Comptes effectue les diligences et contrôles prévus par les dispositions des articles 77 et 85 de la Loi sur la Titrisation et notamment doit :

- (a) certifier, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes et procéder à un audit des informations contenues dans le rapport annuel et, le cas échéant, dans les documents publiés par l'Etablissement Gestionnaire ; et
- (b) signaler, sans délai, aux dirigeants de l'Etablissement Gestionnaire ainsi qu'à l'AMMC, les irrégularités et inexactitudes qu'il pourrait relever dans l'accomplissement de ses missions.

VIII.5.3 Récusation et remplacement

Récusation pour justes motifs

Conformément aux dispositions de l'article 86 de la Loi sur la Titrisation et de l'article 164 de la loi n°17-95, un ou plusieurs Porteurs de Titres représentant au moins cinq pour cent (5%) des Titres, ou le cas échéant, du Capital Restant Dû des Titres, peuvent demander la récusation pour justes motifs au président du tribunal statuant en référé, d'un Commissaire aux Comptes désigné conformément à la section VIII.5.1 ci-dessus et demander la désignation d'un nouveau commissaire aux comptes qui exercera ses fonctions en son lieu et à sa place pour le Fonds.

Le président du tribunal est saisi, sous peine d'irrecevabilité, par demande motivée présentée dans le délai de trente (30) jours à compter de la désignation contestée.

S'il est fait droit à une telle demande, le commissaire aux comptes désigné par le président du tribunal demeure en fonction jusqu'à la désignation du nouveau Commissaire aux Comptes par l'Etablissement Gestionnaire, pour le Fonds, conformément à la section VIII.5.1 ci-dessus.

Récusation en cas de faute ou d'empêchement

Conformément aux dispositions de l'article 86 de la Loi sur la Titrisation et de l'article 179 de la loi n°17-95, en cas de faute ou d'empêchement pour quelque cause que ce soit, tout Commissaire aux Comptes peut, à la demande d'un ou plusieurs Porteurs de Titres représentant au moins cinq pour cent (5%) des Titres, ou le cas échéant, du Capital Restant Dû des Titres, être relevé de ses fonctions par le président du tribunal, statuant en référé, avant l'expiration normale de celles-ci.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes est relevé de ses fonctions, il est procédé à son remplacement par l'Etablissement Gestionnaire, conformément à la section VIII.5.1 ci-dessus.

VIII.6 Syndicat de Placement

Le Syndicat de Placement est CIH Bank agissant en sa qualité de chef de File et CDG CAPITAL agissant en sa qualité de Co-Chef de File. Le Syndicat de Placement assure le placement des Obligations émises à la Date d'Emission dans les conditions de la Convention de Placement.

VIII.7 Conseil juridique

Le conseil juridique est CMS Francis Lefebvre Maroc, conseil juridique et fiscal de SOFAC et de SOFAC Structured Finance. Il vérifie et atteste de la conformité juridique de l'opération de titrisation aux stipulations du Règlement de Gestion du Fonds de Titrisation FT SOFAC AUTO LEASE II, à la Loi N° 33-06 relative à la titrisation des actifs, telle que modifiée et complétée jusqu'à la date du présent Document d'Information et à l'ensemble des textes pris pour son application.

VIII. 8 L'AUDITEUR EXTERNE

L'Auditeur engagé dans le cadre de cette Opération, est le cabinet FORVIS MAZARS qui atteste de la fiabilité des données relatives aux Créances présentées dans le Document d'Information après avoir:

- vérifier des données relatives aux Créances Cédées, notamment les Critères d'Eligibilité ;
- fiabiliser des données historiques des créances de l'Initiateur présentées dans le Document d'Information ; et
- vérifier et assister à la sélection de l'échantillon représentatif des créances retenues par l'Initiateur.

VIII.9 Responsabilité des intervenants

Conformément à l'article 68 de la Loi sur la Titrisation, l'Initiateur, le Dépositaire et l'Etablissement Gestionnaire sont responsables, individuellement, envers les tiers et les Porteurs de Titres, de leurs infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables au Fonds, de leur violation du Règlement de Gestion et des fautes commises dans le cadre des missions qui leur sont confiées en application de la Loi sur la Titrisation et du Règlement de Gestion.

Le tribunal saisi de l'action en responsabilité susvisée peut prononcer, à la demande de tout Porteur de Titres émis par le Fonds, la révocation des dirigeants de l'Initiateur, du Dépositaire ou de l'Etablissement Gestionnaire.

L'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire ne répondent pas personnellement des dettes et obligations du Fonds contractées ou encourues conformément au Règlement de Gestion et au titre Ier de la Loi sur la Titrisation.

IX°- Actif du Fonds

IX.1 Composition de l'actif du Fonds

L'actif du Fonds est composé :

- des Créances Cédées Initiales acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur dans le cadre de la Convention de Cession à la Date de Cession Initiale ;
- des Créances Cédées Complémentaires acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur dans la cadre de la Convention de Cession à toute Date de Cession Complémentaire ;
- des flux de paiement provenant des Créances Cédées (en ce compris les indemnités dues au Fonds au titre des Polices d'Assurance Décès, la Quote-Part du Prix de Revente des véhicules que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds et/ou la quote-part des indemnités perçues au titre des Polices d'Assurance Perte Totale que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds) ;
- des Montants Résolutoires et des Montants d'Indemnisation dus au Fonds en cas de cession non valable ou opposable ou de non-conformité de Loyers à Recevoir Cédés à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité, conformément aux stipulations de la Convention de Cession ;
- du Prix de Rachat des Créances Cédées Déchues ;
- de la trésorerie et des produits de placement éventuels des fonds figurant au crédit du Compte Général ou du Compte de Réserve, générés par l'investissement de cette trésorerie ; et

- de tout produit affecté au Fonds dans le cadre de son objet.

Conformément à l'article 19 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds ne peut nantir aucune des Créances Cédées.

IX.2 Nature et caractéristiques des Créances Cédées

Sous réserve des conditions de la Convention de Cession, à la Date de Cession Initiale, l'Initiateur cède au Fonds :

- les Loyers à Recevoir identifiés dans un Fichier de Créances et dans un Bordereau de Cession et dont les données statistiques sont précisées dans la section IX.6 "*Données statistiques et historiques relatives aux Loyers à Recevoir faisant partie des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale*", et
- les Créances d'Indemnité au titre des Contrats LOA dont les Loyers à Recevoir sont cédés au Fonds.

Par ailleurs, à toute Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et l'Initiateur conviennent que le Fonds achète à cette Date de Paiement :

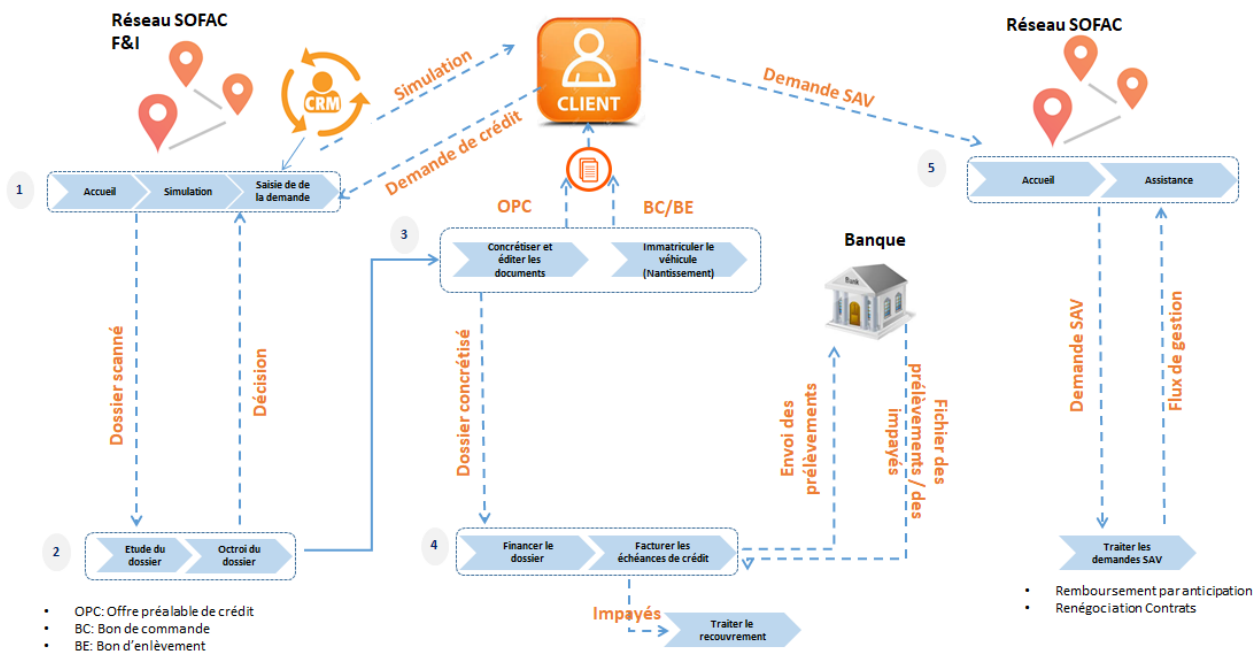
- des Loyers à Recevoir identifiés dans un Fichier de Créances et dans le Bordereau de Cession correspondant ; et
- les Créances d'Indemnité au titre des Contrats LOA dont les Loyers à Recevoir sont cédés au Fonds,

uniquement en remplacement (i) des Créances Cédées Déchues et/ou (ii) des Créances Cédées non conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité ou dont la cession au Fonds n'est pas valable ou opposable aux tiers (de(s) "**Créances Cédées Complémentaires**").

Toute Date de Paiement ainsi située durant la Période d'Amortissement Normal et à laquelle l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et l'Initiateur ont décidé d'un commun accord que le Fonds achète des Créances Cédées Complémentaires est une Date de Cession Complémentaire.

Pendant cette Date de Cession Complémentaire, l'Etablissement Gestionnaire transmet à l'AMMC dans un délai d'un mois suivant la réalisation de la cession, un fichier contenant l'ensemble des informations relatives aux Créances Complémentaires cédées au Fonds.

PROCESSUS DE FONCTIONNEMENT DES CONTRATS DE LOA « SOFAC »



1 - Les clients souhaitant acquérir un véhicule à crédit, sont orientés vers SOFAC, en tant que « société de financement », elle procède à la réalisation des simulations nécessaires pour répondre au besoin du client.

2- A la convenance du client, l'instruction de la demande de crédit est matérialisée sur l'outil vendeur « INTAJ » auquel sont rattachées les pièces constitutives du dossier de crédit. Sur la base des documents fournis par le client, SOFAC procède à l'étude du dossier de crédit, cette étude est réalisée via la cellule commerciale et risque de SOFAC, et ce conformément à ses procédures d'octroi, et tel que ce processus est décrit ci-dessous.

3- En cas d'avis favorable, SOFAC procède à l'édition des documents nécessaires à l'octroi du crédit notamment le contrat de crédit. Passé le délai de rétractation réglementaire, le contrat en question est signé et le déblocage du financement est effectué par SOFAC en faveur du vendeur du véhicule, puis l'immatriculation du véhicule avec nantissement au nom de SOFAC.

4- En vertu des clauses contractuelles de crédit, un prélèvement périodique sur le compte bancaire du client est effectué à concurrence du montant de l'échéance/loyer.

5- Deux cas peuvent se présenter :

- (i) échéance/loyer réglé ; ou
- (ii) échéance/loyer Impayé ; dans ce cas la procédure de recouvrement est déclenchée auprès du client, cette procédure est détaillée dans le processus de recouvrement ci-dessous.

6- A la survenance de l'un des événements de crédit, qui sont principalement « remboursement par anticipation » ou « renégociation du Contrat », le client s'adresse à la cellule service après-vente (SAV) de SOFAC, qui se charge du traitement du dossier de crédit.

PROCESSUS DE CONCLUSION PAR SOFAC DES CONTRATS DE LOA

La prise de décision pour les demandes de crédit à SOFAC se fait via un processus décisionnel spécifique aux clients et aux produits de l'établissement. Il s'agit d'un système formalisé, automatisé et *backtesté*. Ce système, sous la responsabilité de la Direction des Risques, est utilisé par la ligne commerciale en Front lors de l'instruction des demandes.

Le système décisionnel de SOFAC « SDS » englobe les grilles de *scoring* pour chaque produit, les règles d'octroi spécifiques aux classes socio-professionnelles ainsi que les délégations des pouvoirs.

Scoring

Le scoring est un modèle statistique développé sur la base du comportement historique des anciens clients (dont les demandes ont été acceptées ou refusées), à travers une régression logistique pour prédire le défaut des clients futurs. A ce titre, il est constaté qu'environ 95% du défaut est enregistré durant les 12 premiers mois de la vie des contrats LOA. En effet, quand un contrat ne constate pas d'impayés durant la première année, le taux de déchéance constaté ultérieurement est quasiment nul.

La norme bâloise préconise d'utiliser un historique de 5 ans pour le développement des modèles de scoring. SOFAC s'est limité à un horizon de 3 ans suite à des analyses approfondies du comportement de sa clientèle ainsi que les stratégies de distribution commerciale. Ces dernières ont montré la stabilité de son portefeuille sur un horizon de 3 ans.

Le scoring des demandes émanant des contreparties joue un rôle primordial dans l'appréciation du degré de **risque du crédit** du portefeuille des engagements de SOFAC et par la suite dans la prise de décision.

Pour la clientèle de SOFAC, les décisions d'octroi sont prises sur la base d'un système de scoring spécifique et complété par des règles d'octroi relatives à chaque type de produit et chaque catégorie de clientèle.

La décision issue du scoring a deux modalités par rapport au cut-off :

- Scoring vert pour les demandes ayant une note supérieure ou égale au cut-off ;
- Scoring rouge pour les demandes ayant une note inférieure au cut-off.

Quant aux règles d'octroi, elles sont réparties comme suit :

- **Règles de refus** : il s'agit principalement des règles suivantes :
 - ✓ L'âge minimum de 18 ans,
 - ✓ Âge + durée de crédit maximum de 78 ans,
 - ✓ Taux d'endettement maximum selon les CSP :
 - Les retraités de la CMR : 40%
 - Les retraités du RCAR : 50%
 - Les retraités de la CIMR : 30%
 - Les autres CSP en prélèvement bancaires : 60%
 - ✓ Minimum vital selon les CSP ainsi que les seuils exigés par les organismes :
 - Les fonctionnaires et les retraités de la CMR & RCAR : 1500 dhs
 - Les retraités de la CIMR : 1000 dhs
 - Les autres CSP en prélèvement bancaires : 1800 dhs
- **Règles d'études** : les règles d'études englobent les règles suivantes :
 - ✓ Les antécédents avec SOFAC
 - ✓ les antécédents avec les confrères via Crédit Bureau
 - ✓ la durée de prêt
 - ✓ l'encours demandé et l'encours client
 - ✓ Taux de l'apport
 - ✓ Montant des incidents de chèques
 - ✓ Ancienneté de l'activité

La décision issue des règles d'octroi a trois modalités selon les cas suivants :

- Décision verte : dans le cas où toutes les règles d'octroi sont respectées
- Décision Jaune : dans le cas où au moins une règle d'études n'est pas respectée
- Décision rouge : dans le cas où au moins une règle de refus n'est pas respectée

Décision Score	Décision Règle	Décision Finale
VERT	VERT	VERT
VERT	JAUNE	ETUDE
VERT	ROUGE	REFUSE
ROUGE	VERT	REFUSE
ROUGE	JAUNE	REFUSE
ROUGE	ROUGE	REFUSE

- Décision finale = « VERT » : les affaires ayant un scoring vert et une décision sur les règles verte, sont automatiquement acceptées par les niveaux de pouvoirs habilités ;
- Décision finale = « ETUDE » : les affaires ayant un scoring vert et une décision sur les règles jaunes, sont remontées aux comités spécialisés constitués d'expert métier en matière d'analyse du risque de prise de décision. Ces experts peuvent approuver l'acceptation de ces affaires comme ils peuvent les rejeter si les conditions nécessaires ne sont pas réunies ;
- Décision finale = « REFUSE » : les affaires ayant un scoring rouge ou une décision sur les règles rouges, sont refusées au Front

Suivi de la qualité de la grille et des règles d'octroi

Le pilotage du processus de mise en œuvre et de la validation du système de scoring incombe à l'entité Risque de Crédit, sous la Direction des Risques qui assure le maintien de ce dispositif.

L'entité Risque de Crédit assure la surveillance de la qualité du scoring semestriellement à travers des reportings spécifiques mesurant :

- La stabilité** : elle permet d'anticiper une éventuelle dégradation du score suite à la modification des caractéristiques des demandeurs de crédit. La stabilité se mesure à travers :
 - L'indice de stabilité de la population (IS) : cet indicateur compare la répartition actuelle du score (en classes de score) par rapport à la répartition de la base de développement / de référence,
 - L'indice de stabilité des critères (IP) : cet indicateur est calculé pour chaque critère du score. Il compare la répartition actuelle de la variable (en classes) par rapport à la répartition de développement / référence. La pondération par rapport à la note du score permet ainsi de détecter un éventuel changement de poids de la variable.
- La performance** : elle permet de mesurer le pouvoir discriminant du score et de comparer son évolution dans le temps. Elle se mesure à travers l'indice de GINI. Le but étant de rester sur des niveaux hautement discriminants, mais une fois ce niveau commence à se détériorer et à s'affaiblir (les performances ne correspondent plus aux profils des populations actuelles) un chantier de refonte est alors lancé pour remédier à cela.

L'ensemble des constats des différents suivis élaborés sont remontés aux Comités Risque Crédit et aux Comités des Risques.

En ce qui concerne les règles d'octroi, leurs suivis se fait de manière périodique afin de trancher sur la pertinence de chaque règle. A travers les études risque élaborés, des opérations de monitoring visant l'ajustement sont faits au niveau des règles d'octroi et validées au niveau des différents comités spécialisés.

Octroi de crédit

- Sélection des clients :

SOFAC traite avec des contreparties jouissant d'une bonne réputation, ayant des activités licites et pouvant rembourser leurs engagements. La fonction « Commerciale » est responsable de recueillir toutes les informations disponibles sur la clientèle en veillant notamment à une recherche préalable sur les bases externes à travers Credit Bureau, Inforisk pour les personnes morales, les interdits de chèques et les listes internationales relatives à la lutte anti-blanchiment et financement de terrorisme...

- Structuration des opérations de crédit :

Chaque opération de crédit doit être structurée selon les procédures en place et elle doit avoir :

- Un objet économique avéré,
 - Une maturité en conformité avec l'objet du crédit,
 - Un revenu en adéquation avec le risque pris par la société. La tarification doit être en adéquation avec le niveau du Risque de Crédit des contreparties,
 - Une sécurité évidente par la capacité de remboursement de la contrepartie,
 - Une garantie ou sûreté pour conforter la position de la société à travers au moins un contrat de crédit.
- **Règles restrictives** : les contreparties qui ne règlent pas leurs engagements auprès de la société, ou plus généralement le système bancaire, ne peuvent prétendre à de nouveaux crédits auprès de la société, sauf en cas de règlement des créances précitées. Les clients ayant bénéficié d'un abandon ou ayant eu un contentieux avec la société ne peuvent bénéficier de nouveaux prêts qu'après accord du Comité de Crédit concerné.
- **Exhaustivité du processus d'octroi de crédit** : le processus d'octroi de crédit couvre l'ensemble des opérations de crédit : l'octroi de nouveaux crédits et leurs rachats.
- **Contre-analyse systématique des dossiers de crédit** par les analystes de l'octroi au niveau de la fonction « Commerciale », quel que soit le niveau du dossier, et ce suite à une première validation au sein de la même fonction. Cette action consiste au contrôle du respect des normes et principes de la société en matière de crédit, de la qualité de la contrepartie, de la transaction et des garanties proposées, de la rentabilité de la transaction pour la société et de l'évidence du remboursement des crédits.
- **La prise de décision conjointe** de la fonction « Commerciale » et de l'entité Risque de Crédit, avec au préalable une contre-analyse, s'exerce à partir d'un seuil défini par le Comité du Risque de Crédit dans le cadre de la Délégation des Pouvoirs.
- **Pouvoir d'escalade par l'entité Risque de Crédit en cas de divergence d'avis** : l'entité Risque de Crédit peut recourir à la procédure d'escalade en cas de divergence d'avis avec la fonction « Commerciale ». Dans ce cas, le pouvoir d'arbitrage revient au niveau décisionnel supérieur.
- **Double regard systématique à toutes les étapes d'instruction du dossier de crédit** : le principe de double regard vise à séparer les tâches de réalisation / exécution et de validation. Ce principe est respecté à toutes les étapes d'instruction du dossier de crédit (montage, étude, décision, contractualisation et mise en place).
- **Déblocage des crédits conditionné par la levée des conditions suspensives** : le non-respect d'une condition suspensive implique un nouveau passage du dossier par l'instance ayant validé ce dernier avant tout déblocage.
- **La collecte des garanties reçues s'opère au niveau de la fonction « Commerciale »** (centrale et réseau). La conservation est confiée à une société d'archivage externe.

Délégation de pouvoirs

- a) Application de la collégialité de la décision :

Ce principe régit l'octroi de nouveaux prêts et le renouvellement des crédits. A partir d'un seuil d'encours client et pour les demandes non acceptées systématiquement, au moins deux personnes, dont impérativement une de l'entité Risque de Crédit, doit approuver ces demandes.

La prise de décision est basée sur le principe de la délégation individuelle du pouvoir d'approbation. L'autorité d'approbation est accordée à des individus - intuitu personae - sur la base de leur expérience, jugement, compétence et formation professionnelle.

- b) Définition du schéma délégataire :

La matrice de la délégation des pouvoirs au sein de SOFAC autorise l'acceptation des demandes de crédit par :

- Les chargés de clientèle ;
- Les seconds Directeurs d'agences ;
- Les Directeurs d'agences ;
- La cellule d'expertise siège ;
- Les « Creditmen » par chaque niveau de délégation ;
- Le comité de crédit restreint : ce comité est composé du responsable de risque crédit (ou un gestionnaire du Risque de Crédit) et un représentant de la fonction « Commerciale » ;

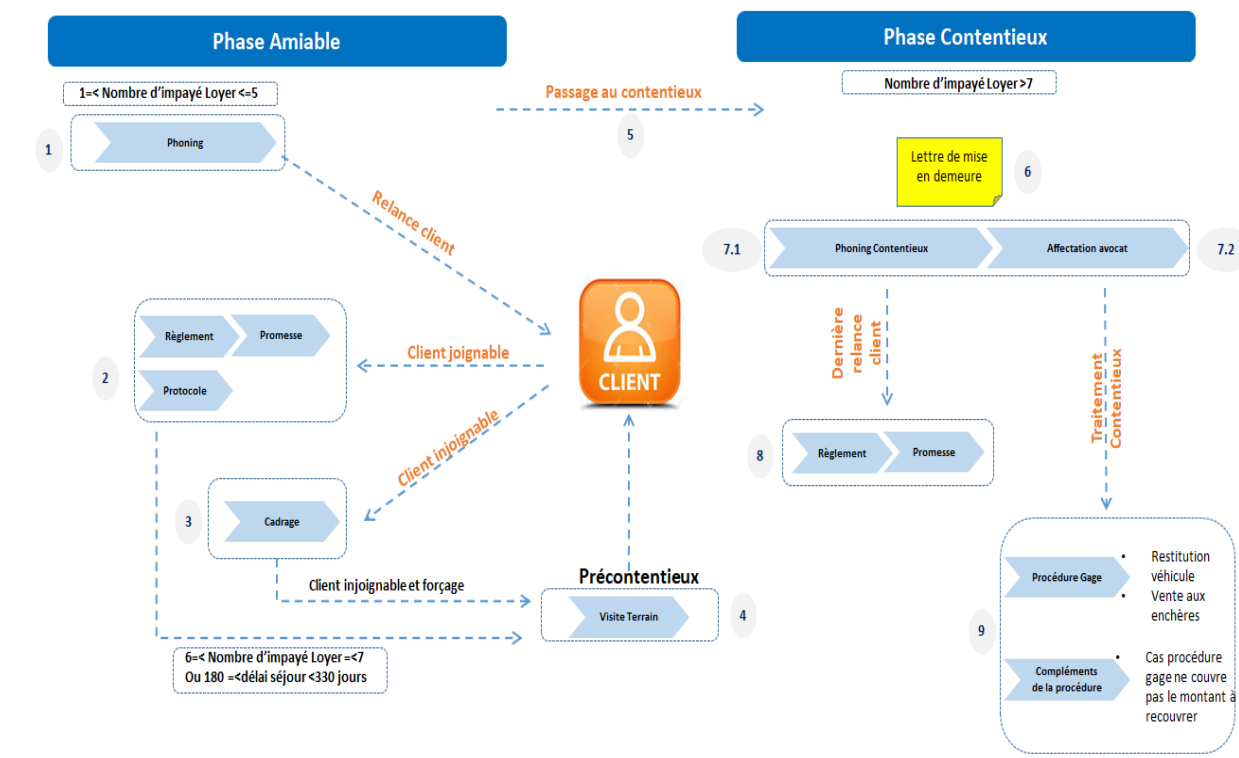
- Le comité de crédit élargi : ce comité est composé du Directeur du Risque de Crédit et le Directeur Commercial. Les membres du comité restreint assistent à ce comité pour argumenter leur divergence ;
- La Direction Générale ;
- Le comité des entreprises.

Cette définition tient compte à minima, des critères suivants :

- **La stratification du portefeuille** : la stratification du portefeuille est une étape nécessaire à la revue des délégations de pouvoir. Elle consiste à segmenter le portefeuille par marché et par produit afin de comparer la production (montants moyens) par rapport au niveau de délégation en place et d'analyser le taux de couverture par délégation. Elle consiste également à étudier les statistiques des crédits octroyés par type et les mettre en lien avec les niveaux de décision. L'objectif étant de fluidifier les processus d'octroi tout en s'assurant de la maîtrise du risque en dotant le réseau commercial de pouvoirs en phase avec l'évolution des crédits et de leurs marchés respectifs,
 - **L'encours global du client,**
 - **Le marché** (entreprises, professionnels, particuliers, ...) et le produit (crédit automobile, crédit personnels, ...),
 - **Le niveau du Risque de Crédit**, qui est la combinaison entre le résultat du scoring et les règles d'octroi.
- La revue des délégations de pouvoirs décisionnels se fait selon une fréquence régulière et sur la base d'indicateurs de risques. Le schéma délégataire est maintenu en permanence, notamment via des mises à jour consécutives à des changements organisationnels ou à des mobilités internes des collaborateurs.

La définition et la révision des seuils d'acceptation par le scoring, des règles d'octroi ainsi que les délégations de pouvoirs sont placées sous la responsabilité de l'entité Risque de Crédit qui rend compte au Comité du Risque de Crédit.

PROCESSUS DE RECOUVREMENT



Le processus de recouvrement est scindé en deux phases :

Phase « Amiable » : elle est déclenchée dès constatation du premier impayé sur le crédit, principalement par des relances téléphoniques. Selon les cas,

- le client est joignable, ce dernier règle sa créance dans les plus brefs délais, soit il négocie un délai de grâce ;
- le client est injoignable, les relances sont maintenues jusqu'à ce qui ait cumulé plus de 6 mois d'impayé, le dossier de crédit passe en précontentieux ou plusieurs visites sur terrain sont programmées par les équipes.

Phase « Contentieux » : le passage de la créance en contentieux est constaté par SOFAC, tout en restant conforme avec les dispositions de la Circulaire BAM 19/G/2002, comme suit :

- (iii) à la constatation d'un événement de résiliation selon les conditions de résiliation prévues dans le contrat sous-jacent (Exemple : Cas où l'emprunteur fait l'objet d'une condamnation, cas de modification de la situation financière de l'emprunteur compromettant gravement sa solvabilité ou ses possibilités de remboursement ...) ; ou
- (iv) le contrat sous-jacent présente plus de sept (7) échéances ou loyers impayés.
De ce fait, une lettre de mise en demeure avec en tête de l'avocat est transmise à l'adresse du client, les relances sont toujours maintenues par le chargé du dossier. Durant cette phase, deux cas peuvent se présenter :
 - (a) le client règle son encours impayé ;
 - (b) aucun règlement n'est effectué par le client, la société de financement procède à une saisie du véhicule et vente aux enchères, deux cas de figures à distinguer : (i) le prix de vente du véhicule couvre l'encours de la créance, (ii) le prix de vente du véhicule est inférieur à l'encours de la créance, pour ce dernier cas un complément de la procédure est engagé par SOFAC.

IX.3 Critères d'Eligibilité des Créances Cédées

Critères d'Eligibilité relatifs aux Créances de Loyers et aux Droits sur Créance d'Indemnité

A la Date de Cession Initiale et le cas échéant à toute Date de Cession Complémentaire, une Créance n'est éligible à une cession que si elle remplit l'ensemble des critères d'éligibilité suivants à la Date de Cession concernée :

- (a) la Créance est représentative d'un droit à paiement d'un Loyer à Recevoir ou d'une Créance d'Indemnité, né ou futur ;
- (b) le Contrat LOA dont résulte la Créance a été consenti par l'Initiateur, conformément à ses procédures habituelles d'octroi pour ce type de contrats ;
- (c) le Contrat LOA dont résulte la Créance est en vigueur, est valable en toutes ses stipulations et est conforme à l'ensemble des lois et règlements qui lui sont applicables ;
- (d) le Contrat LOA dont résulte la Créance n'est ni expiré, ni résilié, ni dénoncé ;
- (e) lorsqu'un cautionnement a été mis en place pour garantir les obligations du débiteur au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance, ce cautionnement est en vigueur et est valable en toutes ses stipulations ;
- (f) immédiatement avant la Date de Cession concernée, la Créance est détenue en pleine propriété par l'Initiateur et gérée par lui conformément à ses procédures habituelles pour ce type de contrat ;
- (g) la Créance est cessible et la cession de la Créance au Fonds ne nécessite aucune autorisation préalable de quiconque, ni l'obtention d'un quelconque consentement qui n'aient pas déjà été obtenus ; plus généralement, il n'existe pas d'obstacle légal, réglementaire ou contractuel pour la cession de cette Créance au Fonds ;
- (h) le Contrat LOA dont résulte la Créance et la Créance elle-même ne font l'objet d'aucune cession, délégation, saisie ou opposition quelconque ni d'aucun nantissement, privilège ou empêchement quelconque, en tout ou partie, de sorte qu'il n'existe aucun obstacle à la cession au Fonds de cette Créance ;
- (i) la Créance ne fait l'objet d'aucune option ou droit conféré(e) au bénéfice d'un tiers, ni d'aucune sûreté, saisie ou autre mesure d'exécution ;

- (j) la Créance fait l'objet d'une autorisation irrévocable expresse de prélèvement sur le compte bancaire du Débiteur concerné ;
- (k) la Créance est libellée en Dirhams marocains ;
- (l) si le Contrat LOA prévoit la constitution d'un Dépôt de Garantie, le Débiteur concerné a effectivement réalisé le Dépôt de Garantie, représentant le pourcentage convenu de la valeur du véhicule, conformément aux stipulations du Contrat LOA concerné ;
- (m) SOFAC a payé au vendeur du véhicule objet du Contrat LOA dont résulte la Créance (ou à son mandataire) l'intégralité du prix d'achat du véhicule en question et ce véhicule est plus généralement la pleine propriété de SOFAC seul ;
- (n) la carte grise du véhicule objet du Contrat LOA dont résulte la Créance est établie au nom du Débiteur et barrée au profit de SOFAC ;
- (o) les Loyers à Recevoir au titre d'un Contrat LOA dont résulte la Créance correspondent à des échéances constantes pour toute la durée du Contrat LOA concerné et sont payables à terme à échoir ;
- (p) la Créance n'est pas comptabilisée par l'Initiateur comme douteuse ou contentieuse conformément à ses pratiques comptables habituelles et ne comporte, à la Date de Cession concernée, aucun élément permettant d'identifier un risque de non-recouvrement ;
- (q) le Contrat LOA dont résulte la Créance n'a fait l'objet, à la connaissance de l'Initiateur, d'aucun incident de paiement non régularisé à la Date de Cession concernée, d'aucune procédure de recouvrement judiciaire ni d'aucun contentieux non régularisé à la Date de Cession concernée ;
- (r) à la connaissance de l'Initiateur, la Créance ou le Contrat LOA dont elle résulte ne fait l'objet d'aucune contestation, ni dans son principe, ni dans son montant ;
- (s) la Créance n'est pas susceptible de faire l'objet d'une compensation avec une créance réciproque détenue par le Débiteur concerné de cette Créance à l'encontre de l'Initiateur, et le montant nominal de cette Créance ne peut pas faire l'objet d'une réduction quelconque opposable à l'Initiateur ;
- (t) le Contrat LOA dont résulte la Créance ne prévoit pas la fourniture par SOFAC ou tout tiers de services ou d'entretien au titre ou en relation avec le véhicule concerné ;
- (u) l'Initiateur a exécuté toutes ses obligations au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance de telle sorte que la valeur des Loyers à Recevoir qui en résultent n'en est pas affectée ;
- (v) l'Initiateur dispose d'un original du Contrat LOA dont résulte la Créance ou, à tout le moins, d'une copie dudit Contrat LOA si l'original fait défaut ;
- (w) le Contrat LOA dont résulte la Créance, la créance elle-même et les accessoires de la créance sont soumis au droit marocain
- (x) la Créance est une créance détenue par un Débiteur remplissant tous les Critères d'Eligibilité des Débiteurs
- (y) le Contrat LOA dont résulte la Créance n'a pas fait l'objet d'une demande de report d'un ou plusieurs loyers

Critères d'Eligibilité relatifs aux Débiteurs

- (a) au moins douze (12) loyers ont été effectivement et intégralement réglés par le débiteur concerné au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance ;
- (b) les Loyers à Recevoir dus au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé total ou d'une résiliation, à l'initiative du débiteur concerné, étant précisé que dans ce cas, ce débiteur est redevable au titre de ce Contrat LOA d'une Créance d'Indemnité conformément aux stipulations du Contrat LOA concerné et dans les limites permises par les lois et règlements applicables ;
- (c) si ce Débiteur est une personne physique ou, dans certains cas, une personne morale, le Débiteur concerné est couvert par une Police d'Assurance Décès ou Invalidité auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable et autorisée à couvrir les risques concernés ;
- (d) si cette police est requise par le dispositif habituel d'octroi de financement des Contrats LOA de SOFAC, le Débiteur concerné est couvert par une Police d'Assurance Perte Totale auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable et autorisée à couvrir les risques concernés ;
- (e) lorsque ces polices sont requises conformément au dispositif habituel d'octroi de financement des Contrats LOA de SOFAC, les primes d'assurance échues et exigibles au titre des Polices d'Assurance Décès et des Polices d'Assurance Perte Totale concernées ont été payées ;
- (f) le Débiteur concerné est une personne physique résidant au Maroc ou une personne morale de droit marocain ;
- (g) le Débiteur concerné n'est pas une entité du groupe de l'Initiateur ;
- (h) le Débiteur concerné n'est pas un Client Douteux ou Client Contentieux comptabilisé comme tel dans les comptes de l'Initiateur selon la pratique comptable habituelle de l'Initiateur ;

IX.4 Sûretés et garanties

Conformément à l'article 25 de la Loi et au Règlement de Gestion, les Créances Cédées sont cédées au Fonds avec l'ensemble des sûretés, garanties, gages, hypothèques, cautions et le bénéfice de toute Police d'Assurance Décès.

Notamment, le bénéfice de tout cautionnement est transféré au Fonds conformément à l'article 25 de la Loi sur la Titrisation et au Règlement de Gestion.

Par ailleurs, lorsque le Débiteur concerné est une personne physique ou, dans certains cas, une personne morale, les Contrats LOA dont sont issues les Créances Cédées prévoient la conclusion d'une Police d'Assurance Décès par le Débiteur concerné, son associé principal ou unique (pour les Débiteurs étant des personnes morales) ou par SOFAC, couvrant les risques de décès ou d'invalidité du Débiteur concerné ou de son associé principal ou unique (pour les Débiteurs étant des personnes morales et ayant des associés personnes physiques). Le bénéfice de ces Polices d'Assurance Décès est affecté à SOFAC, conformément à tout bulletin d'adhésion, ou délégué à SOFAC, conformément à tout avenant de délégation, en garantie du paiement des sommes dues au titre de chaque Contrat LOA concerné. Les parties conviennent que le bénéfice de toute Police d'Assurance Décès relatif aux Contrats LOA n'est pas juridiquement transféré au Fonds mais SOFAC s'est engagé, en cas d'exercice de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Décès, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Décès, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités.

Les Contrats LOA dont sont issues les Créances Cédées peuvent prévoir la conclusion d'une Police d'Assurance Perte Totale par le Débiteur concerné ou par SOFAC, couvrant les risques inhérents au véhicule, de perte totale, de vol et/ou d'incendie. Le bénéfice de ces Polices d'Assurance Perte Totale est affecté à SOFAC, conformément à tout bulletin d'adhésion, ou délégué à SOFAC, conformément à tout avenant de délégation, en garantie du paiement des sommes dues au titre de chaque Contrat LOA

concerné. Les parties sont convenues que le bénéfice de toute Police d'Assurance Perte Totale relatif aux Contrats LOA n'est pas transféré au Fonds mais SOFAC s'est engagé, en cas d'exercice de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Perte Totale, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Perte Totale (diminuées de tout Dépôt de Garantie), à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités.

Dans le cadre de la mise en place d'un Contrat LOA, l'Initiateur bénéficie du barrement de la carte grise à son nom, conformément aux dispositions de l'article 4 du *dahir* du 27 *rebia* II 1355 (17 juillet 1936) réglementant la vente à crédit des véhicules automobiles. Le bénéfice de ce dispositif de barrement de la carte grise est transféré au Fonds

Par ailleurs, les Contrats LOA dont sont issues les Créances Cédées peuvent prévoir la constitution par le Débiteur concerné d'un Dépôt de Garantie au profit de SOFAC, en garantie du paiement de certaines sommes dues au titre des Contrats LOA concernés. Le bénéfice de tout Dépôt de Garantie constitué par un Débiteur au profit de SOFAC n'est pas transféré au Fonds.

Conformément aux dispositions de l'article 26 de la Loi sur la Titrisation et sans préjudice de tout recours prévu dans le Règlement de Gestion contre l'Initiateur au titre (i) des Créances Cédées non valablement cédées au Fonds ou non-conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité et/ou (ii) des Créances Cédées Déchues, l'Initiateur ne garantit ni la solvabilité des Débiteurs au titre des Créances Cédées, ni l'efficacité et la valeur économique des garanties attachées auxdites Créances Cédées.

De plus, les garanties données par l'Initiateur ne permettent nullement aux Porteurs de Titres de faire valoir un quelconque droit éventuel directement auprès de l'Initiateur ou des Débiteurs. L'Etablissement Gestionnaire est seul habilité à représenter le Fonds à l'égard des tiers et dans toute action en justice.

IX.5 Les attributions et diligences réalisées par les différentes parties (Etablissement Gestionnaire – Initiateur – Auditeur)

Avant la Date de Cession Initiale et avant chaque Date de Cession Complémentaire le portefeuille des Créances destinées à être cédées au Fonds, fait l'objet de diligences auprès des différents intervenants, à savoir :

L'initiateur avant la Date de Cession Initiale et avant chaque Date de Cession Complémentaire :

- i. procède à l'extraction du stock des créances relatives aux Contrats LOA ;
- ii. sélectionne les Créances respectant les Critères d'Eligibilité ;
- iii. vérifie que les Créances retenues lors d'une Date de Cession Complémentaire ne font pas partie des Créances sélectionnées dans les Dates de Cession Complémentaire précédentes ou dans la Date de Cession Initiale

L'Auditeur doit s'assurer avant la Date de Cession Initiale de :

- i. la conformité des Créances Eligibles ;
- ii. la fiabilité des données relatives aux Créances Eligibles ;
- iii. le respect des Créances aux Critères d'Eligibilités ;

L'ensemble des vérifications et diligences réalisées par l'Auditeur, doivent être retracées dans une attestation qui sera délivrée par l'auditeur pendant la Date de Cession Initiale qui sera annexée au Document d'Information.

L'Etablissement Gestionnaire procède avant la Date de Cession Initiale et avant chaque Date de Cession Complémentaire :

à la vérification des conditions à l'acquisition des Créances et s'assure que toutes les conditions sont réunies ;

à la vérification du respect des nouvelles Créances à céder au Fonds aux Critères d'Eligibilité et s'assure de leur conformité à chaque Date de Cession Complémentaire ;

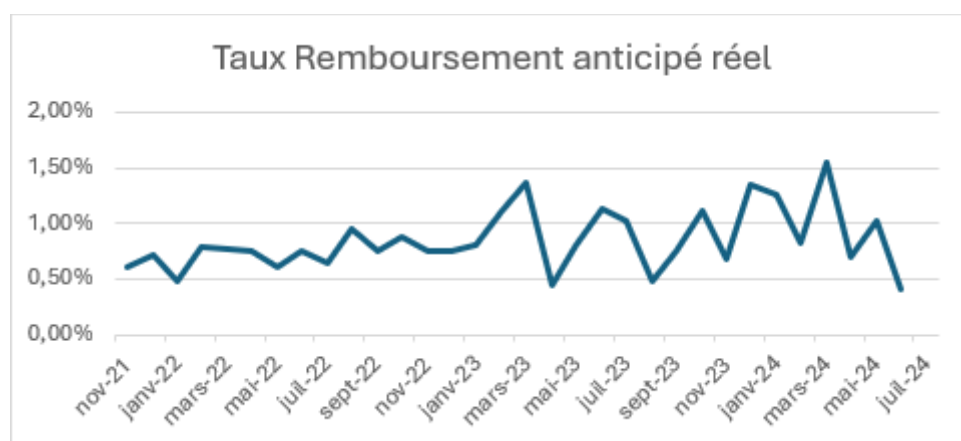
IX.6 Aperçu général sur les performances réalisées sur les créances cédées à la Date de Cession Initial du Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE I »

Depuis la Date de Cession Initiale aucun mécanisme de couverture n'a été mis en jeu et aucun cas de non-conformité n'a été constaté.

Les principaux paramètres de risque illustrant le comportement du Fonds sont détaillés ci-dessous :

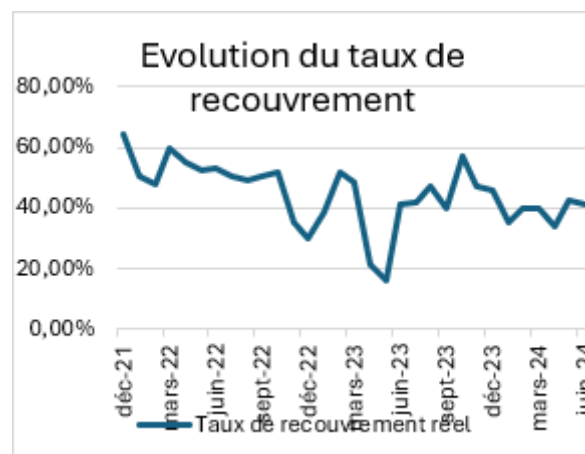
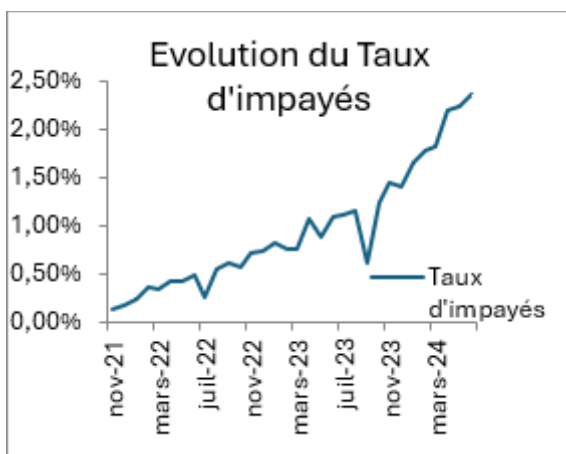
Taux de remboursement anticipé :

Le taux de remboursement anticipé demeure relativement stable tout au long de la période étudiée. Ce taux reste dans les normes faibles, indiquant l'absence de fluctuations significatives ou de tendances atypiques dans les comportements de remboursement anticipé durant l'historique analysé.



Taux d'impayé et taux de recouvrement :

Le taux d'impayé ainsi que le taux de recouvrement se situent à des niveaux normaux, ne révélant aucune anomalie notable. Le taux d'impayé reste faible, reflétant une gestion efficace des créances. Par ailleurs, le taux de recouvrement se montre stable, traduisant une capacité constante à récupérer les créances sans variation significative.



Taux de déchéance :

Le taux de déchéance est négligeable sur l'ensemble de la période étudiée, restant inférieur à 0,01 %. Cela témoigne d'une gestion rigoureuse des dossiers et d'un risque extrêmement faible associé à la déchéance.

En conclusion, l'ensemble des indicateurs analysés démontre une gestion efficace et rigoureuse du portefeuille de créances. Le taux de remboursement anticipé, le taux d'impayé, le taux de recouvrement, ainsi que le taux de déchéance se maintiennent à des niveaux optimaux, sans anomalies ou fluctuations significatives. Ces performances confirment la stabilité et la solidité du Fonds tout au long de la période étudiée.

IX.7 Présélection et sélection des Créances Eligibles

Une présélection des Loyers à Recevoir susceptibles d'être cédées par l'Initiateur au Fonds est établie avant l'émission des Titres. Cette présélection est effectuée au sein du portefeuille de Contrats LOA figurant à l'actif de l'Initiateur et respectant les Critères d'Eligibilité.

Au 31 octobre 2024, le portefeuille présélectionné comprend des Loyers à Recevoir totalisant, un montant de 1.118.917.489,51 MAD.

A la Date de Cession, la sélection des Loyers à Recevoir devant faire l'objet d'une cession au Fonds est effectuée sur un gisement de Contrats LOA représentant un Loyer Restant Dû des Loyers à Recevoir de 1.082.571.111,29 MAD et remplissant l'ensemble des Critères d'Eligibilité selon la même méthode que celle qui a régi la présélection desdits Contrats LOA. Ce gisement a fait l'objet d'un audit de la part du cabinet FORVIS MAZARS.

Nous tenons à préciser qu'il n'y aura pas de changement dans ce portefeuille entre la date de présélection et la date de Cession.

Aucun remplacement des créances devenues non éligibles entre la date de présélection soit le 31 octobre 2024 et la Date de Cession Initiale n'est prévu, les Créances Cédées au Fonds à cette date feront partie de la sélection dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous.

Les caractéristiques des Loyers à Recevoir appartenant à la sélection ainsi que leurs analyses figurent dans les tableaux qui suivent.

IX.8 Données statistiques et historiques relatives aux Loyers à Recevoir faisant partie des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale

IX.8.1 Données statistiques relatives au Stock éligible des créances cédées au Fonds à la Date de Cession Initiale au 31/10/2024

A titre illustratif, une analyse statistique du stock de Créances Eligibles similaire aux Créances à céder au Fonds, a été établie avant la Date de Cession Initiale. Cette simulation comprend des Créances répondant aux Critères d'Eligibilité totalisant, au 31 octobre 2024, un LRD des Créances de 1.118.917.489,51 MAD.

Les principales caractéristiques du stock des Créances de Loyers arrêté au 31 octobre 2024 se présentent comme suit :

Caractéristiques du stock des Créances Eligibles au 31 octobre 2024

Nombre de Contrats LOA	10 541 Contrats LOA
Total des Loyers à recevoir (Hors TVA)	1 118 917 489,51 MAD
Loyers à Recevoir minimal (Hors TVA)	9 810,79 MAD
<i>Proportion dans les loyers à recevoir Global</i>	<i>0,0009%</i>
Loyers à Recevoir maximal (Hors TVA)	5 564 431,80 MAD
<i>Proportion dans les loyers à recevoir Global</i>	<i>0,4973%</i>
Loyers à Recevoir moyen (Hors TVA)	106 149,08 MAD
<i>Proportion dans les loyers à recevoir Global</i>	<i>0,0095%</i>
Durée initiale moyenne	5,01 ans
Durée initiale moyenne pondérée	5,01 ans
Durée initiale minimale	2,00 ans
Durée initiale maximale	6,08 ans
Durée vécue moyenne	2,31 ans
Durée vécue pondérée	1,92 ans
Durée résiduelle moyenne	2,71 ans
Durée résiduelle pondérée	3,09 ans

1) Répartition du stock des Contrats LOA par durée initiale

Durée initiale (ans)	LRD	Part LRD
2-3	7 287 834	0,65%
3-4	77 354 643	6,91%
4-5	185 024 012	16,54%
5-6	567 573 713	50,73%
6-7	281 677 286	25,17%
Total général	1 118 917 490	100,00%

La majorité des créances (51%) est concentrée sur des contrats LOA ayant une durée initiale de 5 à 6 ans. Cela montre une préférence pour des durées de contrat moyennes dans ce portefeuille.

2) Répartition du stock des Contrats LOA par durée vécue

Durée vécue (ans)	LRD	Part LRD
1-2	687 801 579	61,47%
2-3	282 459 589	25,24%
3-4	123 434 118	11,03%
4-5	23 056 821	2,06%
5-6	2 165 383	0,19%
Total général	1 118 917 490	100,00%

La grande majorité des créances dans ce portefeuille ont une durée vécue entre 1 an et 3 ans. Les créances plus anciennes (au-delà de 3 ans) représentent une part nettement moindre. Cela indique un fort taux de renouvellement du portefeuille.

3) Répartition du stock des Contrats LOA par durée résiduelle

Durée résiduelle (ans)	LRD	Part LRD
1-2	197 568 639	17,66%
2-3	308 889 864	27,61%
3-4	378 032 781	33,79%
4-5	202 188 455	18,07%
5-6	32 237 751	2,88%
Total général	1 118 917 490	100,00%

La majorité des créances (61%) ont une durée résiduelle de 2 à 4 ans, indiquant que la plupart des contrats LOA sont à mi-parcours.

4) Répartition du stock des Contrats LOA par année d'octroi

Année d'octroi	LRD	Part LRD
2019	4 036 108	0,36%
2020	34 008 531	3,04%
2021	136 767 813	12,22%
2022	321 560 458	28,74%
2023	622 544 581	55,64%
Total général	1 118 917 490	100,00%

Le portefeuille de créances est majoritairement composé de contrats LOA octroyés entre 2022 et 2023.

5) Répartition du stock des Contrats LOA par Loyers à recevoir restants à payer

Loyers à Recevoir	LRD	Part LRD
0-50.000	95 707 408	8,55%
50.000-100.000	291 363 043	26,04%
100.000-150.000	251 259 548	22,46%
150.000-200.000	130 661 371	11,68%
200.000-250.000	68 013 731	6,08%
250.000-300.000	50 167 453	4,48%

Supérieur à 300.000	231 744 936	20,71%
Total général	1 118 917 490	100,00%

Le portefeuille de créances est majoritairement composé de loyers à recevoir inférieurs à 200 KDH.

6) Débiteurs du stock sélectionné

L'intégralité des Contrats LOA sélectionnés font l'objet d'une autorisation irrévocable de prélèvement sur le compte bancaire du débiteur, et sont destinés à des clients personnes physiques ou morales, résidant au Maroc.

Les débiteurs sont ventilés par CSP (Catégories socio professionnelles : salariés, professionnels, et autres...), et chaque CSP est répartie elle-même en plusieurs sous-CSP. Au total, le portefeuille compte 4 catégories professionnelles dont 9 sous-catégories et 16 secteurs d'activités pour les personnes morales.

a) *Répartition des débiteurs par Catégorie Socio-professionnelle*

Les Catégories Socio-Professionnelles, sélectionnées dans le portefeuille proposé à la cession, sont définies dans l'Annexe 5 du présent Document d'Information.

Les données relatives à certaines sous catégories, ne sont pas présentées dans le présent Document d'Information. Les sous catégories socio-professionnelles sont développées dans la limite de l'information disponible dans le SI de SOFAC.

Le tableau suivant décrit la répartition des débiteurs par grandes CSP :

Catégories socioprofessionnelle	LRD	Part LRD
Personnes Morales	426 649 709	38,13%
Professionnels	327 379 862	29,26%
Salariés	361 023 555	32,27%
Retraités	3 864 364	0,35%
Total général	1 118 917 490	100,00%

Les créances sont principalement détenues par les personnes morales suivies des professionnels, des salariés et enfin des retraités, qui détiennent une part très marginale du total des créances.

Répartition des salariés par Classe :

Sous CSP « Salarié	LRD	Part LRD
Cadre Secteur Privé	242 898 638	67,28%
Cadre Secteur Public	50 996 878	14,13%
Employé Secteur Privé	54 600 998	15,12%
Employé Secteur Public	12 527 040	3,47%
Total général	361 023 555	100,00%

Les cadres représentent plus de 81% du portefeuille de la catégorie « Salarié » contre seulement 19% pour les employés essentiellement du secteur privé.

Répartition des professionnels par Sous-Catégorie :

Sous CSP « Professionnels »	LRD	Part LRD
Agriculteur	15 347 927	4,69%
Artisan	34 678 731	10,59%
Commerçant	108 188 765	33,05%
Profession libérale	80 951 219	24,73%
Rentier	88 213 220	26,95%
Total général	327 379 862	100,00%

Le tableau montre une répartition équilibrée des créances parmi les différentes sous-catégories de professionnels essentiellement composée de commerçants, professionnels libéraux et rentiers.

Répartition des Personnes Morales par secteur d'activité :

Secteur d'activité	LRD	Part LRD
Activités De Services	91 276 303	21,39%
Activités financières	6 326 053	1,48%
Administration publique	34 005 893	7,97%
Agriculture, chasse, sylviculture	6 128 451	1,44%
Bâtiment et travaux publics	49 015 327	11,49%
Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques	49 754 124	11,66%
Education	28 462 779	6,67%
Hôtels et Restaurants	16 116 146	3,78%
Immobiliers, location et services aux entreprises	14 166 018	3,32%
Industries extractives	9 621 084	2,26%
Industries manufacturières	12 016 720	2,82%
Pêche, aquaculture	0	0,00%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	5 905 509	1,38%
Santé et action sociale	5 940 530	1,39%
Services collectifs, sociaux et personnels	4 617 372	1,08%
Transports et Communications	93 297 400	21,87%
Total général	426 649 709	100,00%

Les débiteurs personnes morales exerçant dans les secteurs « Activités de Services » & « Transports et Communications » représentent plus de 43% de la catégorie personnes morales.

Tableau récapitulatif de la répartition des débiteurs des Créances de Loyers par CSP et sous CSP

CSP	LRD	Part LRD	Sous-catégorie socioprofessionnelles/Secteur d'activité	LRD	Part LRD
Personnes Morales	426 649 708,57	38,13%	Activités De Services	91 276 302,55	8,16%
			Activités financières	6 326 053,10	0,57%
			Administration publique	34 005 893,13	3,04%
			Agriculture, chasse, sylviculture	6 128 450,51	0,55%

			Bâtiment et travaux publics	49 015 326,82	4,38%
			Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques	49 754 124,33	4,45%
			Education	28 462 779,19	2,54%
			Hôtels et Restaurants	16 116 146,12	1,44%
			Immobiliers, location et services aux entreprises	14 166 017,89	1,27%
			Industries extractives	9 621 083,95	0,86%
			Industries manufacturières	12 016 720,10	1,07%
			Pêche, aquaculture	0,00	0,00%
			Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	5 905 509,22	0,53%
			Santé et action sociale	5 940 529,65	0,53%
			Services collectifs, sociaux et personnels	4 617 371,62	0,41%
			Transports et Communications	93 297 400,39	8,34%
Professionnels	327 379 862,38	29,26%	Agriculteur	15 347 927,11	1,37%
			Artisan	34 678 731,47	3,10%
			Commerçant	108 188 765,03	9,67%
			Profession libérale	80 951 219,08	7,23%
			Rentier	88 213 219,69	7,88%
Salariés	361 023 554,50	32,27%	Cadre Secteur Privé	242 898 638,13	21,71%
			Cadre Secteur Public	50 996 878,43	4,56%
			Employé Secteur Privé	54 600 997,99	4,88%
			Employé Secteur Public	12 527 039,95	1,12%
Retraité	3 864 364,06	0,35%	Retraité	3 864 364,06	0,35%
Total	1 118 917 489,51	100,00 %		1 118 917 489,51	100,00 %

b) Répartition des débiteurs par tranches de pourcentage d'apport client sur la valeur du véhicule

La répartition des débiteurs par tranches d'apport client se présente comme suit :

Niveau d'apport	LRD	Part LRD
0-20%	289 080 069	25,84%
20-30%	140 035 376	12,52%
30-40%	243 302 604	21,74%
40- 50%	208 956 014	18,67%
Supérieur à 50%	237 543 427	21,23%
Total général	1 118 917 490	100,00%

La majorité du portefeuille des créances présente un niveau d'apport supérieur à 30%

c) **Répartition des Créances sur personnes physiques à revenu fixe par taux d'endettement (Debt-to-Income) :**

La répartition des Créances sur personnes physiques à revenu fixe par taux d'endettement se présente comme suit :

DTI	LRD	Part LRD
Inférieur à 20%	103 468 625	28,66%
Entre 20% et 30%	90 593 935	25,09%
Entre 30% et 40%	76 551 153	21,20%
Entre 40% et 50%	90 409 841	25,04%
Total général	361 023 555	100,00%

Le portefeuille de créances est dominé par des clients avec un DTI inférieur à 40%, représentant 75% des créances totales, ce qui montre un profil de risque relativement faible.

IX.8.2 Données historiques relatives au portefeuille des Loyers à Recevoir devant être cédé au Fonds à la Date de Cession Initiale

Le portefeuille objet de l'étude statistique est composé de 23 401 créances issues de Contrats LOA octroyés au cours de la période allant du 01 janvier 2019 au 31 octobre 2023.

Le comportement de chaque créance est analysé à partir d'une date d'arrêté correspondant au dernier jour de son année de mise en gestion, jusqu'au 31 octobre 2024.

Les Créances objet de l'étude présentent des similarités avec le portefeuille des Créances Cédées au Fonds.

L'étude statistique a été réalisée par vintages permettant ainsi de comparer les performances des différents segments d'un portefeuille, et ce en regroupant les données en fonction de leur année d'origine (le vintage) et en observant leur état à chaque date d'arrêté (correspondant ici au dernier jour de chaque trimestre, à partir du dernier jour de l'année de mise en gestion). Répartir un portefeuille par vintages permet d'identifier les tendances et d'appréhender l'évolution de la performance du portefeuille macro.

Cette étude a été menée sur le portefeuille dans sa globalité sans pour autant écarter les créances à risque, permettant ainsi de ressortir les paramètres de risque qui illustrent le comportement réel du portefeuille global des Créances.

Les Créances qui seront cédées au Fonds, ont été sélectionnées en appliquant des Critères d'Eligibilité permettant de choisir parmi le portefeuille global à la cession initiale, les créances saines et à faible risque, comparé au portefeuille global.

Dans la modélisation des flux générés par les Créances Cédées, nous nous sommes basés sur les paramètres de risque analysés sur le portefeuille global des Créances, ces paramètres ont été retenus comme des hypothèses de base (hypothèses stressées relativement aux créances éligibles) dans la construction du modèle des flux relatif à la cession initiale. Pour la fixation de chaque paramètre de risque et selon la nature du risque étudié, nous avons surestimé le niveau de risque en augmentant/diminuant à chaque fois la moyenne observée sur la durée de l'analyse par son écart type.

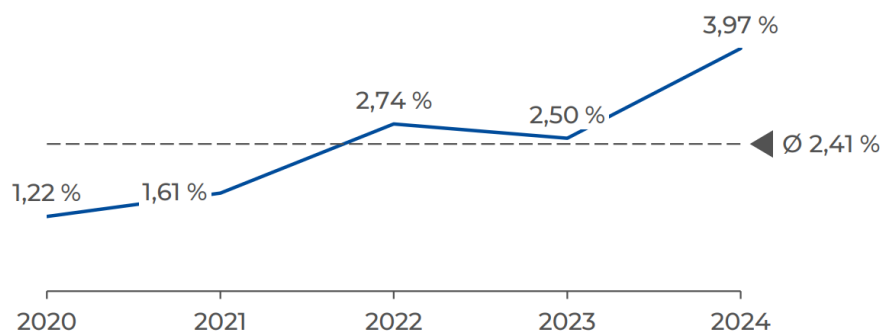
Les résultats de cette étude sont présentés dans ce qui suit.

1) Analyse historique du Taux d'Impayés à 30 jours

Ce taux représente le rapport entre le montant des échéances ayant enregistrées des retards de paiement de plus de trente (30) jours, à la suite du premier passage sur les comptes clients, et les tombées facturées durant cette même période.

Année	Echéances TTC	Impayés nets	Taux impayés net
2019	248 499 069,50	602 302,98	0,24%
2020	364 111 350,39	4 451 766,91	1,22%
2021	621 093 336,37	9 981 854,79	1,61%
2022	774 352 152,84	21 205 185,63	2,74%
2023	928 784 666,90	23 258 922,15	2,50%
2024	740 214 497,31	29 414 782,37	3,97%
Total	3 677 055 073,31	88 914 814,83	2,42%

Courbe des taux d'impayés à 30 jours

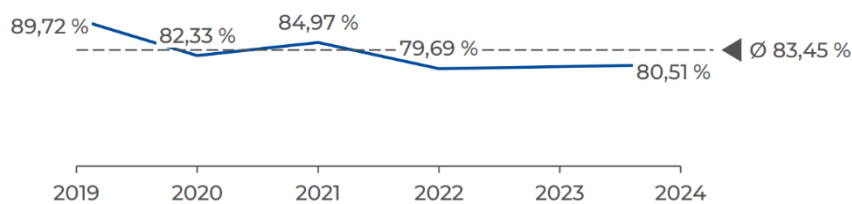


2) Analyse historique du Taux de recouvrement à l'amiable

Il s'agit du rapport entre les recouvrements sur des échéances/loyers impayés au début de chaque année et l'encours des impayés cumulés observés durant la même année.

Année	Encours impayé	Recouvrement sur impayés	Taux de recouvrement
2019	16 821 428,23	15 092 739,50	89,72%
2020	39 973 616,38	32 909 941,19	82,33%
2021	83 537 838,51	70 986 048,60	84,97%
2022	123 834 487,79	98 689 494,60	79,69%
2023	155 445 700,37	125 865 074,47	80,97%
2024	148 161 014,17	119 286 363,67	80,51%
Total	567 774 085,45	462 829 662,03	81,52%
Ecart type			4,35%
Taux de recouvrement amiable retenu			77,16%

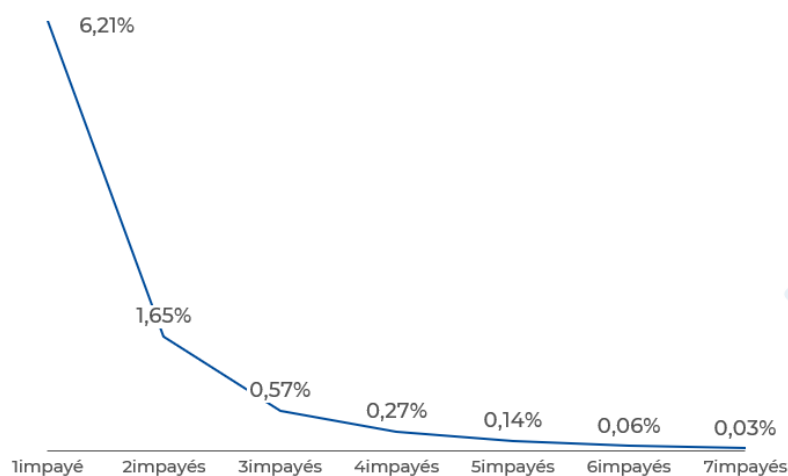
Courbe du taux de recouvrement amiable



3) Analyse historique du Taux d'Impayés net

Pour une période donnée, le Taux d'Impayés net pour un nombre de mois donné correspond à la somme des Loyers en retard de paiement de ce nombre de mois, rapporté au LRD global du portefeuille en début de période. Les Taux d'Impayés net sont analysés ici pour les retards de 1 à 7 loyers.

- Courbes des Taux d'Impayés net :



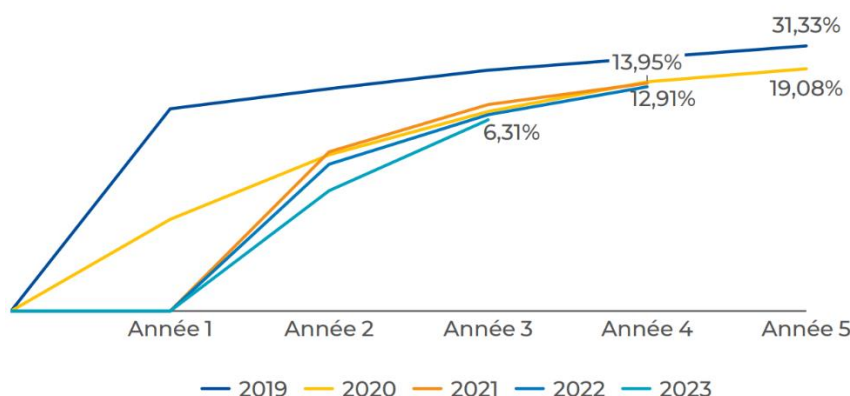
- Tableau relatif aux d'Impayés Net :

Année	1impayé	2impayés	3impayés	4impayés	5impayés	6impayés	7impayés
2019	3,64%	0,35%	0,04%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%
2020	6,24%	1,36%	0,42%	0,17%	0,12%	0,03%	0,01%
2021	7,22%	1,55%	0,49%	0,18%	0,09%	0,04%	0,02%
2022	6,82%	2,11%	0,79%	0,44%	0,25%	0,08%	0,03%
2023	6,31%	1,92%	0,73%	0,35%	0,19%	0,11%	0,06%
2024	7,03%	2,59%	0,97%	0,45%	0,21%	0,10%	0,06%
Total	6,21%	1,65%	0,57%	0,27%	0,14%	0,06%	0,03%

4) Analyse historique du Taux de Remboursement Anticipé

Le Taux de Remboursement Anticipé cumulé est un taux annualisé, ce taux de remboursement anticipé est calculé comme étant la somme des remboursements anticipés observés courant l'année rapportée à l'encours des créances en début d'année. Ces taux sont présentés comme suit :

- Courbes des Taux de Remboursement Anticipé :



Ces courbes représentent le taux de remboursement anticipé cumulé par année de production sur toute la période d'étude. Ces taux sont représentés dans le tableau suivant :

- Tableau des Taux de Remboursement Anticipé cumulés :

Génération de production		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
	2019	8,02%	12,40%	18,46%	24,11%	31,33%
	2020	0,73%	2,95%	7,56%	14,36%	19,08%
	2021	0,00%	3,15%	8,77%	13,95%	19,92%
	2022	0,00%	2,41%	7,03%	12,91%	18,88%
	2023	0,00%	1,36%	6,31%	12,26%	17,81%

	Valeur obtenue à partir de l'historique
	Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des Taux de Remboursement Anticipé cumulés à la cinquième année, augmentée de l'écart-type, on ressort avec un taux de remboursement anticipé moyen annuel de 4,49%.

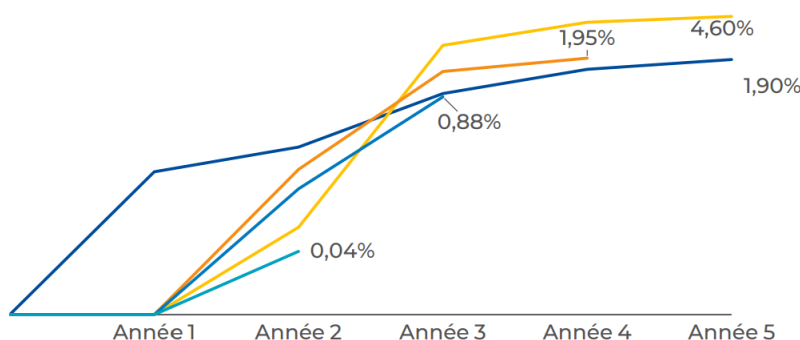
Taux de RPAT cumulé moyen sur 5 ans	21,40%
Ecart type	1,06%
Taux de RPAT cumulé sur 5 ans retenu	22,46%
Taux de RPAT annuel retenu	4,49%

5) Analyse historique des déchéances

Une Créance de Loyers est considérée comme déchu de son terme (ou entré en contentieux) lorsque la créance passe en phase « Contentieux » conformément aux procédures en vigueur chez l'Initiateur.

Le taux de déchéance est un taux annuel, qui mesure, sur une année, la proportion des créances déchuées chaque mois rapportées aux créances globales en début de période. La courbe ci-dessous représente le taux de déchéance, cumulé par an sur toute la période d'étude.

- Courbes des taux de déchéances cumulées :



- Tableau des taux de déchéances cumulées :

Génération de production		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
	2019	0,19%	0,31%	0,94%	1,55%	1,90%
	2020	0,00%	0,06%	2,53%	4,08%	4,60%
	2021	0,00%	0,20%	1,48%	1,95%	2,38%
	2022	0,00%	0,13%	0,88%	1,75%	2,19%
	2023	0,00%	0,04%	1,32%	2,19%	2,63%

	Valeur obtenue à partir de l'historique
	Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des taux de déchéance cumulés à la cinquième année, augmentée de la volatilité de ces taux, on ressort avec :

Taux de déchéance cumulé moyen sur 5 ans	2,74%
Ecart type	0,22%
Taux de déchéance cumulé sur 5 ans retenu	2,96%
Taux de déchéance annuel retenu	0,59%

IX.8.3 Echancier des Créances Cédées

L'échancier des Créances Cédées est établi à partir du stock arrêté au 31 octobre 2024 (voir les données statistiques de la section *IX.8.1 Données statistiques relatives au Stock éligible des créances cédées au Fonds à la Date **de Cession Initiale***). Cet échancier est l'agrégat des échanciers de tous les Contrats LOA constituant ce stock.

A partir des données historiques ci-dessus, le scénario d'un Taux de Déchéance annuel de 0,59% et d'un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,49% a été retenu pour établir l'échancier des Obligations. L'échancier des Créances à la Date d'Emission figure en Annexe 2 du présent Document d'Information.

IX.9 Acquisition des Créances Cédées par le Fonds

IX.9.1 Bordereau de Cession

La cession de Créances par l'Initiateur au Fonds est toujours effectuée au moyen d'un Bordereau de Cession. A chaque Date de Cession, le Bordereau de Cession concerné dûment rempli par l'Initiateur, validé par l'Etablissement Gestionnaire et remis par l'Initiateur à l'Etablissement Gestionnaire, contient les éléments permettant une désignation et une identification des Créances dont la cession est réalisée par ce Bordereau de Cession. Chaque Bordereau de Cession comporte obligatoirement et au moins les énonciations mentionnées aux articles 21 et 23 de la Loi sur la Titrisation et est conforme aux stipulations applicables de la Convention de Cession. Il est visé et signé par l'Initiateur, daté et contresigné par l'Etablissement Gestionnaire lors de sa remise.

IX.9.2 Prise d'effet de la cession

Quelle que soit la date de naissance, d'échéance ou d'exigibilité des Créances concernées, la cession des Créances identifiées dans un Bordereau de Cession prend effet entre le Fonds et l'Initiateur et devient opposable aux tiers à la Date de Cession concernée, laquelle date est apposée sur le Bordereau de Cession concerné lors de sa remise par l'Initiateur à l'Etablissement Gestionnaire, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir d'autres formalités, et ce conformément à l'article 24 de la Loi sur la Titrisation. Le Fonds est substitué de plein droit à l'Initiateur dans le bénéfice des Créances Cédées concernées à compter de cette date, sans besoin d'aucune information préalable d'aucune personne, ni d'aucun consentement préalable d'aucune personne.

En conséquence, toutes les sommes perçues par l'Initiateur à partir d'une Date de Cession au titre des Créances Cédées et des accessoires cédés au Fonds à cette date, sont la propriété du Fonds.

IX.9.3 Conditions préalables

A la Date de Cession Initiale, l'Etablissement Gestionnaire vérifie que les conditions suivantes à la cession de Créances à cette date sont satisfaites à ladite Date de Cession Initiale :

- le Compte de Réserve a été crédité par l'Initiateur à hauteur du Montant Requis de Réserve applicable à cette Date ;
- l'ensemble des Documents de l'Opération ont été conclus et sont en vigueur ;
- aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
- aucun Cas de Dissolution Anticipée n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
- l'Initiateur a fait parvenir à l'Etablissement Gestionnaire un Bordereau de Cession identifiant les Créances devant faire l'objet d'une cession à la Date de Cession Initiale, dûment complété et signé par un représentant dûment habilité de l'Initiateur, ainsi qu'un Fichier de Créances y afférent ;
- les Créances devant faire l'objet d'une cession à la Date de Cession Initiale remplissent les Critères d'Eligibilité à cette Date de Cession Initiale ; et

- les déclarations et garanties faites par l'Initiateur au titre des Documents de l'Opération sont vraies à la Date de Cession Initiale.

A toute Date de Cession Complémentaire, l'Etablissement Gestionnaire vérifie que les conditions suivantes à la cession de Créances à cette date sont satisfaites à ladite Date de Cession Complémentaire :

- aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
- aucun Cas de Dissolution Anticipée n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
- l'Initiateur a fait parvenir à l'Etablissement Gestionnaire un Bordereau de Cession identifiant les Créances devant faire l'objet d'une cession à ladite Date de Cession Complémentaire, dûment complété et signé par un représentant dûment habilité de l'Initiateur ;
- les Créances devant faire l'objet d'une cession à ladite Date de Cession Complémentaire remplissent les Critères d'Eligibilité à cette Date de Cession Complémentaire ;
- les déclarations et garanties faites par l'Initiateur au titre des Documents de l'Opération sont vraies à ladite Date de Cession Complémentaire ;
- le Prix de Cession Initial des Créances Cédées Complémentaires, calculé à la Date d'Arrêté précédent la Date de Cession Complémentaire concernée, est inférieur ou égal au montant des sommes dues par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat à la Date de Cession Complémentaire concernée ; et
- l'Initiateur a payé au Fonds les sommes dues par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat à la Date de Cession Complémentaire concernée.

Pendant cette Date de Cession Complémentaire, l'Etablissement Gestionnaire transmet à l'AMMC dans un délai d'un mois suivant la réalisation de la cession, un fichier contenant l'ensemble des informations relatives aux Créances Complémentaires cédées au Fonds.

IX.9.4 Prix et paiement du Prix de Cession des Créances Cédées

1) Prix et paiement du Prix de Cession des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale

Le Prix de Cession des Créances Cédées acquises par le Fonds à la Date de Cession Initiale est composé d'un Prix de Cession Initial et d'un Prix de Cession Différé. Le Prix de Cession initial n'est pas soumis à la TVA en vertu de l'article 89 du CGI.

La répartition du Prix de Cession entre un Prix de Cession Initial et un Prix de Cession Différé se justifie par le fait que, nonobstant la cession des créances concernées au Fonds, SOFAC, en qualité d'Initiateur, reste redevable envers l'administration fiscale de la TVA due sur Créances Cédées payée par les Débiteurs, en vertu de l'article 95 du CGI. Ce mécanisme de Prix de Cession Initial/Prix de Cession Différé, avec un Prix de Cession Différé égal au montant de TVA collectée par l'Initiateur au titre des Créances Cédées concernées, permet donc à l'Initiateur d'encaisser cette TVA et d'en conserver le bénéfice économique, en vue de son reversement à l'administration fiscale.

✓ *Prix de Cession Initial d'une Créance à la Date de Cession Initiale*

Le Prix de Cession Initial d'une Créance à la Date de Cession Initiale est égal à la valeur du Loyer Restant Dû (hors TVA) de la Créance Cédée concernée, diminuée du montant de l'Ecart d'Acquisition, dont le taux est fixé à 8,5%.

Le Prix de Cession Initial des Créances Cédées acquises par le Fonds à la Date de Cession Initiale est financé par le Fonds par affectation du produit de l'émission des Titres à la Date d'Emission. Le Prix de Cession Initial des Créances Cédées est payé par le Fonds à l'Initiateur à la Date de Cession Initiale par virement sur le compte indiqué par l'Initiateur.

✓ *Prix de Cession Différé des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale*

Le Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à la Date de Cession Initiale est égal au montant de TVA collectée par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) au titre des Créances Cédées concernées.

Ce Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à la Date de Cession Initiale est financé par le Fonds exclusivement par affectation de la quote-part des encaissements au titre des Créances Cédées reçus par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) et reversés au Fonds et correspondant à la TVA au titre de ces Créances Cédées. Ce Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à la Date de Cession Initiale est payé par le Fonds, le jour même de la Date de Versement Mensuelle de ces encaissements par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) au Fonds, sans application de l'un ou l'autre des Ordres de Priorité des Paiements et par virement sur le compte indiqué par l'Initiateur. L'Initiateur reconnaît que ses recours à l'encontre du Fonds au titre du paiement de tout Prix de Cession Différé sont limités à la quote-part des encaissements au titre des Créances Cédées reçus par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) et reversés au Fonds et correspondant à la TVA au titre de ces Créances Cédées. L'Initiateur renonce à tout recours à l'encontre du Fonds au-delà de cette quote-part, notamment si les Créances Cédées concernées ne sont pas payées par leurs débiteurs respectifs.

✓ *Prix de cession de la Créance d'Indemnité à la Date de Cession Initiale*

Le Prix de Cession d'une Créance à la Date de Cession Initiale est calculé en tenant compte des seuls Loyers à Recevoir relatifs à la Créance concernée. Cependant, d'un point de vue économique et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, en cas de résiliation anticipée de ce Contrat LOA, les Créances d'Indemnité viennent en substitution des Loyers à Recevoir non encore échus à la date de résiliation anticipée de ce Contrat LOA. En conséquence, le Prix de Cession de Loyers à Recevoir à la Date de Cession Initiale intègre forfaitairement le prix de cession de la Créance d'Indemnité correspondant à ces Loyers à Recevoir

2) Prix et paiement du Prix de Cession des Créances Cédées à une Date de Cession Complémentaire

Le Prix de Cession des Créances Cédées acquises par le Fonds à une Date de Cession Complémentaire est composé d'un Prix de Cession Initial et d'un Prix de Cession Différé. Le Prix de Cession n'est pas soumis à la TVA en vertu de l'article 89 du CGI.

La répartition du Prix de Cession entre un Prix de Cession Initial et un Prix de Cession Différé se justifie par le fait que, nonobstant la cession des créances concernées au Fonds, SOFAC, en qualité d'Initiateur, reste redevable envers l'administration fiscale de la TVA due sur Créances Cédées payée par les Débiteurs, en vertu de l'article 95 du CGI. Ce mécanisme de Prix de Cession Initial/Prix de Cession Différé, avec un Prix de Cession Différé égal au montant de TVA collectée par l'Initiateur au titre des Créances Cédées concernées, permet donc à l'Initiateur d'encaisser cette TVA et d'en conserver le bénéfice économique, en vue de son reversement à l'administration fiscale.

✓ *Prix de Cession Initial d'une Créance à la Date de Cession Complémentaire*

Le Prix de Cession Initial d'une Créance à une Date de Cession Complémentaire est égal à la valeur du Loyer Restant Dû (hors TVA) de la Créance Cédées Concernée.

Le Prix de Cession Initial des Créances Cédées acquises par le Fonds à une Date de Cession Complémentaire est payé par le Fonds à l'Initiateur à cette Date de Cession Complémentaire par virement sur le compte indiqué par l'Initiateur, conformément à, et sous réserve de, l'Ordre de Priorité des Paiements applicable, sous réserve de la réception par le Fonds à la Date de Cession Complémentaire concernée des sommes dues par l'Initiateur au Fonds et exigibles au titre (i) des Montants de Résolution et des Montants d'Indemnisation en cas de cession non valable ou opposable ou de non-conformité des Créances Cédées à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité et/ou (ii) du Prix de Rachat des Créances Cédées Déchues.

✓ *Prix de Cession Différé des Créances Cédées à une Date de Cession Complémentaire*

Le Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à une Date de Cession Complémentaire est égal au montant de TVA collectée par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) au titre des Créances Cédées concernées.

Ce Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à une Date de Cession Complémentaire est financé par le Fonds exclusivement par affectation de la quote-part des encaissements au titre des Créances Cédées reçus par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) et reversés au Fonds et correspondant à la TVA au titre de ces Créances Cédées. Ce Prix de Cession Différé des Créances Cédées acquises par le Fonds à une Date de Cession Complémentaire est payé par le Fonds le jour même de la Date de Versement Mensuelle de ces encaissements par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) au Fonds, sans application de l'un ou l'autre des Ordres de Priorité des Paiements et par virement sur le compte indiqué par l'Initiateur. L'Initiateur reconnaît que ses recours à l'encontre du Fonds au titre du paiement de tout Prix de Cession Différé sont limités à la quote-part des encaissements au titre des Créances Cédées reçus par SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) et reversés au Fonds et correspondant à la TVA au titre de ces Créances Cédées. L'Initiateur renonce à tout recours à l'encontre du Fonds au-delà de cette quote-part, notamment si les Créances Cédées concernées ne sont pas payées par leurs débiteurs respectifs.

✓ *Prix de cession de la Créance d'Indemnité à une Date de Cession Complémentaire*

Le Prix de Cession d'une Créance à une Date de Cession Complémentaire est calculé en tenant compte des seuls Loyers à Recevoir relatifs à la Créance concernée. Cependant, d'un point de vue économique et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, en cas de résiliation anticipée de ce Contrat LOA, les Créances d'Indemnité viennent en substitution des Loyers à Recevoir non encore échus à la date de résiliation anticipée de ce Contrat LOA. En conséquence, le Prix de Cession de Loyers à Recevoir à une Date de Cession Complémentaire intègre forfaitairement le prix de cession de la Créance d'Indemnité correspondant à ces Loyers à Recevoir

IX.10 Déclarations, garanties et engagements de SOFAC (en quelque qualité que ce soit)

Aux termes de la Convention de Cession, SOFAC (en sa qualité de Recouvreur, Etablissement Initiateur et Porteurs des Parts Résiduelles), prend les engagements usuels et fait les déclarations et garanties usuelles au profit du Fonds, notamment s'agissant de son existence et de sa capacité à conclure la Convention de Cession, de l'exactitude des informations fournies, du respect des lois et règlements, de sa situation financière *in bonis*, etc.

Aux termes de la Convention de Cession, SOFAC a déclaré et garanti la conformité, à chaque Date de Cession concernée, des Créances Cédées transférées à cette date au Fonds avec les Critères d'Eligibilité visés à la section IX.3 ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 26 de la Loi sur la Titrisation et sans préjudice de tout recours prévu dans le Règlement de Gestion contre l'Initiateur au titre (i) des Créances Cédées non valablement cédées au Fonds ou non-conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité et/ou (ii) des Créances Cédées Déchues, l'Initiateur ne garantit ni la solvabilité des Débiteurs au titre des Créances Cédées, ni l'efficacité et la valeur économique des garanties attachées auxdites Créances Cédées.

a) Déclarations et garanties de SOFAC :

Aux termes de la Convention de Cession, l'Initiateur prend les engagements usuels et fait les déclarations et garanties usuelles au profit du Fonds, notamment s'agissant de son existence et de sa capacité à conclure la Convention de Cession, de l'exactitude des informations fournies, du respect des lois et règlements, de sa situation financière *in bonis*, etc.

Aux termes de la Convention de Cession, l'Initiateur a déclaré et garanti la conformité, à chaque Date de Cession concernée, des Créances Cédées transférées à cette date au Fonds avec les Critères d'Eligibilité visés à la section IX.3 ci-dessus.

A cet effet, SOFAC (en sa qualité de Recouvreur, Etablissement Initiateur et Porteurs des Parts Résiduelles) déclare et garantit au Fonds, à l'Etablissement Gestionnaire et au Dépositaire, à la Date de Cession Initiale et le cas échéant à toute Date de Cession Complémentaire, ce qui suit :

- il est une société de financement régulièrement constituée et existant valablement selon le droit marocain ;
- il a la capacité d'exercer ses activités, de posséder l'ensemble des actifs inscrits à son bilan, de

conclure les Documents de l'Opération auxquels il est partie et de remplir les obligations qui en découlent pour lui ;

- il dispose des autorisations, agréments, licences et a accompli les formalités nécessaires à la conclusion des Documents de l'Opération auxquels il est partie et à l'exécution des obligations qui en résultent pour lui ;
- la signature par lui des Documents de l'Opération auxquels il est partie et l'exécution des obligations qui en résultent pour lui, ne contreviennent à aucune disposition des lois et règlements qui lui sont applicables en sa qualité de société de financement ou ceux régissant son activité ni à aucune stipulation, en particulier relatives à des restrictions à la cession des créances ou à des sûretés négatives, d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié, ni ne violent en aucune façon les lois et règlements qui lui sont applicables ;
- les obligations résultant des Documents de l'Opération auxquels il est partie le lient et lui sont opposables conformément à leurs termes ;
- le paiement de toutes les sommes dues par lui au titre des Documents de l'Opération auxquels il est partie ne requiert aucune autorisation qui n'ait déjà été obtenue ;
- tous les documents financiers qu'il a fournis sont réguliers et sincères, et ses comptes annuels audités et certifiés ont été préparés selon les principes comptables généralement appliqués au Maroc et donnent une image fidèle de ses résultats pour chaque exercice social ;
- les informations fournies par lui dans le cadre de l'Opération sont exactes et sincères ;
- il exerce ses activités dans le respect (sauf irrégularités non significatives) des lois et règlements de toute nature qui lui sont applicables, et notamment dans le respect de la réglementation fiscale ;
- aucun litige significatif n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté à son encontre qui pourrait empêcher ou interdire la signature par lui des Documents de l'Opération auxquels il est partie et/ou l'exécution des obligations qui en résultent pour lui ;
- depuis la date de clôture de son dernier exercice, à sa connaissance, aucun Evénement Significatif Défavorable n'est intervenu ;
- à sa connaissance, aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu, ni ne perdure et aucun événement qui serait susceptible de constituer un Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu ;
- aucun fait, ni aucun événement n'est survenu, ni ne perdure, qui serait susceptible de provoquer la cessation de son activité de société de financement ;
- aucun moratoire avec ses créanciers en vue de restructurer ou rééchelonner une dette n'a été signé ;
- aucune mesure n'a été prise par l'Etat marocain ou par un tiers, ni aucune procédure administrative ou judiciaire n'est entrée en vigueur, qui a pour objet ou effet un moratoire accordé sur une dette ou une restructuration ou un rééchelonnement d'une dette ; et
- il ne fait pas l'objet des procédures relatives aux difficultés des entreprises, telles que prévues par les dispositions du Livre V de la loi n°15-95 formant code de commerce, promulguée par le dahir n°1-96-83 du 15 rabii I 1417 (1er août 1996).

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 26 de la Loi sur la Titrisation et sans préjudice de tout recours prévu dans le Règlement de Gestion contre l'Initiateur au titre des Créances Cédées non valablement cédées au Fonds ou non-conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité, l'Initiateur ne garantit ni la solvabilité des Débiteurs au titre des Créances Cédées, ni l'efficacité et la valeur économique des garanties attachées auxdites Créances Cédées.

b) Engagements de SOFAC en quelque qualité que ce soit

Aux termes de la Convention de Cession et de la Convention de Recouvrement, SOFAC s'engage envers le Fonds, l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire :

- à fournir les informations liées aux Créances Cédées, aux Débiteurs et aux Encaissements à la demande de l'Etablissement Gestionnaire et à chaque Date d'Information ;
- à vérifier les Critères d'Eligibilité des Créances Cédées avant chaque Date d'Information ;
- à notifier la survenance de tout litige significatif en relation avec les Créances Cédées ;
- à notifier la survenance de tout sinistre significatif en relation avec les Créances Cédées ;
- à notifier la survenance de tout Evénement Significatif Défavorable dont il aurait connaissance ;
- à notifier la survenance de tout Cas d'Amortissement Modifié dont il aurait connaissance ;
- à respecter les obligations légales, réglementaires et contractuelles qui lui sont applicables et qui sont applicables à ses actifs ;
- à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'Opération ;
- à maintenir les assurances nécessaires à la continuité de son activité de société de financement ;

- à respecter ses obligations aux termes des Documents de l'Opération;
- à effectuer tous les paiements nécessaires au profit du Fonds, tels que prévus dans les Documents de l'Opération;
- à permettre à l'Etablissement Gestionnaire, au Dépositaire ou à toute personne mandatée par l'un d'entre eux d'effectuer des audits sur les Créances Cédées, les Encaissements et les documents y afférents et à permettre l'accès aux locaux et documents dans le cadre de ces audits ;
- à maintenir son activité de société de financement ;
- à respecter ses obligations aux termes des Contrats LOA conclus avec ses clients Débiteurs ;
- à ne pas modifier les caractéristiques des Créances Cédées et à ne rien faire qui soit susceptible de modifier lesdites caractéristiques sans le consentement préalable de l'Etablissement Gestionnaire ;
- à faire le nécessaire vis-à-vis des Débiteurs pour la protection des droits du Fonds s'agissant des Créances Cédées ;
- à ne pas conférer ou permettre que soit constitué un droit quelconque au profit de tiers s'agissant des Créances Cédées (y compris tout droit résultant d'un rabais, d'une remise ou ristourne, ou d'une cession, subrogation, option, sûreté, garantie, saisie ou voie d'exécution ou d'une déduction quelconque) autres que les droits conférés au Fonds ; et
- à respecter les dispositions de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel promulguée par le dahir n°1-09-15 du 22 safar 1430 (18 février 2009).

IX.11 Résolution ou indemnisation en cas de non-conformité, invalidité ou inopposabilité

Conformément aux stipulations de la Convention de Cession, si :

- (a) à tout moment après la Date de Cession Initiale (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à la Date de Cession Initiale) ou après toute Date de Cession Complémentaire (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à cette Date de Cession Complémentaire), l'Etablissement Gestionnaire ou l'Initiateur se rend compte que l'une des déclarations ou garanties données ou faites par l'Initiateur en ce qui concerne la conformité de toute Créance Cédée aux Critères d'Eligibilité était fausse ou incorrecte par référence aux faits et circonstances existant à la Date de Cession concernée ; ou
- (b) pour quelque raison que ce soit, tout Bordereau de Cession relatif à la cession d'une Créance Cédée n'est pas ou cesse d'être valable ou opposable aux tiers,

l'Etablissement Gestionnaire informe dans les meilleurs délais l'Initiateur (ou, le cas échéant, l'Initiateur informe dans les meilleurs délais l'Etablissement Gestionnaire) de cette non-conformité, invalidité ou inopposabilité.

Il est remédié à toute non-conformité par le Fonds après consultation de l'Initiateur, par la mise en œuvre des mesures suivantes, au plus tard à la Date de Paiement suivant la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire et/ou l'Initiateur, ont eu connaissance de la non-conformité, en question :

- l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, procède à la résolution de la cession de la Créance Cédée non-conforme aux critères d'Eligibilité (étant précisé qu'en cas de résolution d'une Créance Cédée correspondant à des Loyers à Recevoir, les Créances d'Indemnité correspondantes sont de plein droit résolues). Dans ce cas, l'Initiateur verse au Fonds un montant de résolution égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est résolue, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (un "**Montant Résolutoire**") ; et
- si la non-conformité aux Critères d'Eligibilité a pour conséquence que la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, la résolution n'est alors pas possible puisqu'il n'y a pas eu de cession et l'Initiateur, à la demande de l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, indemnise le Fonds pour un montant égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la

cession est réputée ne pas avoir eu lieu, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (le "**Montant d'Indemnisation**").

Il est remédié par le Fonds à toute invalidité ou inopposabilité de tout Bordereau de Cession relatif à la cession d'une Créance Cédée, après consultation de l'Initiateur, par la mise en œuvre de la mesure suivante, au plus tard à la Date de Paiement suivant la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire et/ou l'Initiateur, a (ont) eu connaissance d'un cas d'invalidité ou d'inopposabilité en question :

- si la violation en question est telle que la vente des Créances Cédées en question est réputée ne pas avoir eu lieu et/ou que la résolution n'est pas possible, l'Initiateur, à la demande de l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, indemnise le Fonds pour un montant égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (le "**Montant d'Indemnisation**").

Tout montant payé par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire et/ou Montant d'Indemnisation est crédité sur le Compte Général et fait partie des Encaissements au titre de la Période d'Encaissement au cours de laquelle ce montant est payé par l'Initiateur.

IX.12 Cession de Créances par le Fonds

IX.12.1 Cession par le Fonds des Créances Cédées en cas de dissolution et en cas de dissolution anticipée

Conformément à l'article 18 de la Loi sur la Titrisation tel que complété et précisé par l'Arrêté du Ministre de l'économie et des finances n°832-14 du 7 *chaoual* 1435 (4 août 2014) fixant les cas et les modalités de cession des actifs éligibles avant le terme de l'opération de titrisation, le Fonds peut céder les Créances Cédées non échues et non déchues de leur terme, en une ou plusieurs fois, et figurant le cas échéant à l'actif du Fonds, dans le cadre de la dissolution et de la liquidation du Fonds, selon les modalités prévues dans le Règlement de Gestion et dans la Section VIII.1.2 (*Dissolution et liquidation du Fonds*).

IX.12.2 Rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues

Si l'Etablissement Gestionnaire lui en fait la proposition à la Date de Calcul précédant une Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, l'Initiateur a l'obligation de racheter au Fonds, à cette Date de Paiement, les Créances Cédées qui sont devenues des Créances Cédées Déchues au cours de la dernière Période d'Encaissement et, de manière indissociable, les Créances d'Indemnité concernées, tel que rapporté par le Recouvreur à l'Etablissement Gestionnaire à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement.

Chaque rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues est soumis aux conditions suivantes :

- le prix d'achat de ces Créances Cédées Déchues est égal au Prix de Rachat applicable ;
- ce Prix de Rachat est payé par l'Initiateur au Fonds au plus tard à la Date de Paiement concernée et tout montant payé au Fonds par l'Initiateur à titre de Prix de Rachat est crédité sur le Compte Général et est inclus dans les Encaissements de la Période d'Encaissement au cours de laquelle ce montant est payé par l'Initiateur ;
- chaque rachat de ces Créances Cédées Déchues s'effectue par la signature par l'Etablissement Gestionnaire et la remise à l'Initiateur, d'un bordereau de rachat conformément aux dispositions de l'article 20 de la Loi sur la Titrisation; et
- le montant des rachats par l'Initiateur ne dépasse à aucun moment un (1) % du Loyer Restant

Dû moyen des Créances Cédées au titre des quatre (4) derniers trimestres.

IX. 13 Recouvrement des Créances Cédées

IX.13.1 Recouvreur

A compter de la Date de Cession Initiale et conformément à l'article 27 de la Loi sur la Titrisation, SOFAC, en qualité de Recouvreur, et sous le contrôle de l'Etablissement Gestionnaire, continue à assurer, pour le compte du Fonds, la gestion et le recouvrement des Créances Cédées, des flux générés par ces Créances Cédées ainsi que la mise en jeu, la mainlevée et l'exécution des garanties ou autres sûretés accessoires y afférentes, et ce dans les conditions définies dans la Convention de Recouvrement.

SOFAC, en qualité d'Initiateur, reste redevable envers l'administration fiscale de la TVA due sur Créances Cédées payée par les Débiteurs, en vertu de l'article 95 du CGI.

Au titre de ce mandat de recouvrement (le "**Mandat de Recouvrement**") et conformément à l'article 28 de la Loi sur la Titrisation, SOFAC, en qualité de Recouvreur, bénéficie en cas de défaillance de tout Débiteur au titre d'une ou plusieurs Créances Cédées, des mêmes droits et moyens d'exécution en matière de réalisation des garanties attachées à cette ou ces Créances Cédées et transférées au Fonds que ceux dont bénéficiait SOFAC avant la cession de cette ou ces Créances Cédées au Fonds.

En sa qualité de Recouvreur, et conformément à la Convention de Recouvrement, SOFAC :

- porte au recouvrement des Créances Cédées ainsi qu'aux sûretés et garanties y afférentes, les soins qu'apporterait un gestionnaire prudent et avisé et des diligences au moins équivalentes à celles qu'elle applique et appliquera à ses propres Créances, dans le respect des procédures prévues par les lois et règlements en vigueur ;
- dans le cadre des Contrats LOA dont résultent des Créances Cédées et/ou les Polices d'Assurance Décès et/ou les Polices d'Assurance Perte Totale, (i) exerce les droits du Fonds au titre des Créances Cédées et/ou de ces Polices d'Assurance Décès et/ou de ces Polices d'Assurance Perte Totale et (ii) remplit ses propres obligations en tant que partie à chacun de ces Contrats LOA et/ou Polices d'Assurance Décès et/ou Polices d'Assurance Perte Totale, au mieux des intérêts du Fonds, conformément à ses procédures habituelles et dans le respect des procédures prévues par les lois et règlements en vigueur ;
- prend ou fait prendre, pour le compte du Fonds, les mesures conservatoires nécessaires à la préservation desdites Créances Cédées ainsi qu'aux sûretés et garanties y afférentes, comme elle le ferait pour ses propres Créances ;
- fait le nécessaire pour renouveler ou proroger, le cas échéant, les sûretés et garanties relatives aux Créances Cédées et transférées au Fonds (en ce compris les Polices d'Assurance Décès), dont le terme survient avant l'expiration des Créances Cédées ;
- diligente, pour le compte du Fonds et sous réserve du respect de ses propres obligations, les actes et procédures judiciaires, extrajudiciaires ou amiables nécessaires au recouvrement des Créances Cédées dont elle assure le recouvrement, conformément à l'article 27 de la Loi sur la Titrisation ;
- procède aux renégociations s'agissant des Créances Cédées dont elle assure le recouvrement conformément à ses procédures habituelles et dans le respect des procédures prévues par les lois et règlements en vigueur, étant précisé que l'accord préalable et écrit de l'Etablissement Gestionnaire (agissant au nom et pour le compte du Fonds) est requis en cas d'abandon de tout ou partie des Créances Cédées concernées ou d'allongement de leur terme de paiement ;
- assure, dans le cadre d'une procédure de règlement amiable à l'encontre d'un Débiteur au titre d'une Créance Cédée dont elle assure le recouvrement, à l'élaboration de tout plan conventionnel de règlement et fait des propositions en ce sens après avoir recueilli l'accord

préalable de l'Etablissement Gestionnaire ; et

- remet à l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date d'Information un Fichier de Recouvrement des Créances Cédées.

SOFAC, en tant que Recouvreur, continue à recevoir les flux générés par les Créances Cédées sur des comptes ouverts en son nom et pour son compte et qui ne sont pas et ne seront pas transformés en comptes spécialement affectés au sens de l'article 31 de la Loi sur la Titrisation. Conformément à la Convention de Recouvrement et à chaque Date de Versement Mensuelle, SOFAC, en tant que Recouvreur, reverse au Fonds les Encaissements reçus durant la dernière Période d'Encaissement Mensuelle écoulée sur le Compte Général.

SOFAC, en tant que Recouvreur, reverse au Fonds l'ensemble des loyers payés par les Débiteurs concernés au titre des Loyers à Recevoir Cédés, ainsi que les sommes payées par les Débiteurs concernés au titre des Créances d'Indemnité étant des Créances Cédées.

Par ailleurs :

- (a) en cas de revente par SOFAC, d'un véhicule faisant l'objet d'un Contrat LOA dont les Créances sont des Créances Cédées, à la suite de la résiliation ou la résolution du Contrat LOA et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser au Fonds, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception du prix de revente concerné, une somme égale au prix effectivement perçu par SOFAC au titre de la revente de ce véhicule, diminué de l'ensemble des frais, commissions, Dépôt de Garantie, impôts et taxes afférents à cette revente, et dans la limite du Loyer Restant Dû des Créances Cédées concernées ;
- (b) en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Perte Totale, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Perte Totale (diminuées de tout Dépôt de Garantie), à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités ;
- (c) en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Décès et invalidité, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Décès et invalidité, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités ;

étant précisé que les obligations de SOFAC au titre des points (a) ,(b) et (c) ci-dessus survivent expressément à l'arrêt du Mandat de Recouvrement (pour quelque raison que ce soit).

IX.13.2 Garde des documents relatifs aux Créances Cédées

La cession des Créances Cédées emporte transfert au Fonds de la propriété de tous les documents et autres supports relatifs aux Créances Cédées et à leurs accessoires (en ce compris les originaux et copies des Contrats LOA et actes et documents constituant le support matériel ou informatique des Créances Cédées) (les "**Documents Supports des Créances Cédées**").

Conformément à l'article 49 de la Loi sur la Titrisation et à la Convention de Recouvrement, tant que SOFAC reste en charge, pour le compte du Fonds, du recouvrement des Créances Cédées, SOFAC, en sa qualité de Recouvreur, assure la conservation des Documents Supports des Créances Cédées dans les conditions suivantes :

- le Dépositaire assure, sous sa responsabilité, la conservation des Bordereaux de Cession et des autres documents de cession des Créances Cédées ;
- SOFAC, en sa qualité de Recouvreur, assure sous sa responsabilité la conservation des Documents Supports des Créances Cédées, et met en place à cet effet des procédures de

conservation documentées et un contrôle interne régulier et indépendant des activités opérationnelles portant sur le respect de ces procédures.

Conformément à la Convention de Recouvrement :

- le Dépositaire s'assure, sur la base d'une déclaration du Recouvreur, de la mise en place des procédures de conservation des Documents Supports des Créances Cédées. Cette déclaration doit permettre au Dépositaire de vérifier que ces procédures garantissent la réalité des Créances Cédées acquises par le Fonds et des sûretés, garanties et accessoires qui y sont attachés, la sécurité de leur conservation et que les Créances Cédées sont recouvrées au seul bénéfice du Fonds ;
- à première demande du Dépositaire ou de l'Etablissement Gestionnaire, l'Initiateur, en sa qualité de Recouvreur, doit remettre dans les meilleurs délais au Dépositaire ou à toute autre personne désignée par lui ou par l'Etablissement Gestionnaire un original (ou une copie lorsque l'original fait défaut) des Documents Supports des Créances Cédées.

Le Recouvreur est responsable de la conservation des Documents Supports des Créances Cédées. A ce titre et conformément à la Convention de Recouvrement, il déclare et garantit au Dépositaire avoir mis en place des procédures de conservation documentées desdits Documents Supports des Créances Cédées ainsi qu'un contrôle régulier et indépendant portant sur le respect de ces procédures. Les procédures ainsi documentées permettent au Dépositaire de vérifier que SOFAC, en qualité de Recouvreur, a mis en place des procédures garantissant la réalité des Créances Cédées acquises par le Fonds et des sûretés, garanties et accessoires qui y sont attachés, la sécurité de leur conservation et garantissant que les Créances Cédées sont recouvrées au seul bénéfice du Fonds.

IX.13.3 Délégation

Le Recouvreur peut déléguer tout ou partie de ses fonctions relatives au recouvrement des Créances Cédées, à condition que cette délégation n'exempte en aucune façon le Recouvreur de ses obligations (monétaires ou non monétaires) aux termes de la Convention de Recouvrement, dont il demeure responsable envers le Fonds comme si aucune délégation n'avait été faite, étant entendu que :

- une telle délégation doit être conforme aux lois et règlements applicables ;
- le délégataire concerné doit s'acquitter de ses fonctions en vertu de la délégation conformément aux procédures habituellement appliquées par le Recouvreur et les obligations du Recouvreur au titre de la Convention de Recouvrement ; et
- l'Etablissement Gestionnaire doit avoir reçu notification écrite préalable de cette délégation.

IX.13.4 Résiliation anticipée du Mandat de Recouvrement

Le Mandat de Recouvrement confié à SOFAC peut prendre fin de façon anticipée :

- à l'initiative de l'Etablissement Gestionnaire en cas de survenance d'un Cas de Résiliation du Mandat de Recouvrement ; ou
- à l'initiative du Recouvreur, sous réserve d'un préavis de 120 jours calendaires à compter d'une notification écrite en ce sens envoyée par le Recouvreur à l'Etablissement Gestionnaire par lettre recommandée.

En cas de survenance d'un Cas de Résiliation du Mandat de Recouvrement ou de démission du Recouvreur, l'Etablissement Gestionnaire doit, dans les meilleurs délais :

- résilier le Mandat de Recouvrement confié à SOFAC, agissant en qualité de Recouvreur (ou en cas de démission du Recouvreur, prendre acte de la résiliation du Mandat de Recouvrement à l'expiration de la période de 120 jours calendaires susvisée) ;
- mandater un Recouvreur de Substitution pour le recouvrement des Créances Cédées ;
- conformément à l'article 29 de la Loi sur la Titrisation, notifier par lettre recommandée les Débiteurs au titre des Créances Cédées (ou toute personne chargée du paiement d'une Créance Cédée) du transfert de la gestion du recouvrement des Créances Cédées et leur demander de payer les sommes dues au titre des Créances Cédées sur un compte ouvert au nom du Fonds (tel que ce compte est identifié dans chaque notification) ; et
- fournir au Recouvreur de Substitution toute information et tout document en sa possession et utile au recouvrement des Créances Cédées. En particulier, le Recouvreur s'engage à communiquer à l'Etablissement Gestionnaire et au Recouvreur de Substitution l'ensemble des données relatives aux Créances Cédées et aux Débiteurs et nécessaires au bon recouvrement des Créances Cédées. Cette transmission et la gestion de ces données par le Recouvreur, l'Etablissement Gestionnaire et le Recouvreur de Substitution s'effectuent dans le respect de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

En toute hypothèse :

- la résiliation du Mandat de Recouvrement n'est toutefois effective que lorsque l'Etablissement Gestionnaire aura été en mesure de nommer un Recouvreur de Substitution ayant accepté d'agir en qualité de Recouvreur des Créances Cédées, au nom et pour le compte du Fonds, et de reprendre l'intégralité des obligations de SOFAC (agissant en qualité de Recouvreur) à ce titre ;
- la résiliation du Mandat de Recouvrement n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du Recouvreur ; et
- le Recouvreur s'engage à coopérer de bonne foi avec l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire et le Recouvreur de Substitution aux fins de permettre au Recouvreur de Substitution de remplir, dans les meilleurs délais, les fonctions de recouvreur des Créances Cédées, agissant au nom et pour le compte du Fonds en lieu et place du Recouvreur.

En l'absence de résiliation anticipée, le Mandat de Recouvrement confié à SOFAC prend fin de plein droit lors de la liquidation du Fonds.

IX.13.5 Rémunération du Recouvreur

En rémunération de ses missions en qualité de Recouvreur et pour chaque Période d'Encaissement, le Fonds verse au Recouvreur à chaque Date de Paiement une commission égale à 0,3% l'an du Loyer Restant Dû des Créances Cédées (hors taxes), tel que ce solde est déterminé le premier jour de la Période d'Encaissement considérée, et payable selon et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable. Un montant de TVA égal à 20% de cette commission est versé par le Fonds au Recouvreur.

Cette commission couvre l'ensemble des frais de recouvrement engagés par le Recouvreur qui renonce à en demander remboursement au Fonds.

En cas de résiliation effective du Mandat de Recouvrement au cours d'une Période d'Encaissement, la commission due au Recouvreur est calculée *pro rata temporis* et payée à la Date de Paiement suivante, selon et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

IX.14 Comptes du Fonds

IX.14.1 Généralités

Le Dépositaire procède, au plus tard à la Date d'Émission, sur instruction de l'Etablissement Gestionnaire, à l'ouverture dans les livres du Dépositaire :

- du Compte Général ; et
- du Compte de Réserve.

L'Etablissement Gestionnaire peut à tout moment faire ouvrir tout compte supplémentaire au nom du Fonds dans les livres du Dépositaire, étant entendu que le fonctionnement des comptes initiaux du Fonds n'est aucunement altéré par une telle ouverture de compte supplémentaire.

Le Sous-Compte d'Intérêt et le Sous-Compte de Principal sont des sous-comptes notionnels établis et suivis par l'Etablissement Gestionnaire visant à suivre et affecter les sommes figurant au crédit du Compte Général.

Les Comptes du Fonds sont exclusivement dédiés au fonctionnement du Fonds.

L'Etablissement Gestionnaire ne peut pas nantir, céder, déléguer ou plus généralement accorder aucun droit à quelque titre que ce soit à tout tiers sur un Compte du Fonds.

Toutes les opérations pratiquées sur les Comptes du Fonds sont effectuées conformément aux instructions données par l'Etablissement Gestionnaire et selon les règles indiquées dans la Convention de Comptes du Fonds et le Règlement de Gestion.

Les Comptes du Fonds ne doivent présenter à aucun moment un solde débiteur en date de valeur.

Dans l'hypothèse où l'exécution d'un ordre de mouvement aurait pour effet d'entraîner l'existence d'un solde débiteur du Compte Général, le Dépositaire ne peut procéder, sur instructions de l'Etablissement Gestionnaire, à l'exécution dudit ordre de mouvement que dans la limite et à hauteur du solde créditeur disponible du Compte Général et, le cas échéant, constate l'apparition, selon le cas, d'un arriéré. Dans l'éventualité d'une insuffisance du solde créditeur du Compte Général pour satisfaire à l'exécution d'un paiement, ledit paiement n'est exécuté que partiellement et le Dépositaire informe sans délai l'Etablissement Gestionnaire de cette exécution partielle et lui communique le montant de ladite insuffisance.

Les Comptes du Fonds sont clôturés dans les six mois suivant la Date de Dissolution du Fonds ou la Date de Dissolution Anticipée du Fonds, ou en cas de remplacement du Dépositaire conformément aux stipulations du Règlement de Gestion et après ouverture de nouveaux comptes du Fonds dans les livres du nouvel établissement dépositaire.

IX.14.2 Compte Général

Crédit du Compte Général

Tant que le Recouvreur n'a pas été remplacé à la suite de la survenance d'un Cas de Résiliation du Mandat de Recouvrement, le Recouvreur ou l'Initiateur, le cas échéant, crédite le Compte Général à chaque Date de Versement Mensuelle, de tout montant d'Encaissements relatifs à la Période d'Encaissement Mensuelle immédiatement précédente.

Durant la Période d'Amortissement Normal et la Période d'Amortissement Modifié, l'Etablissement Gestionnaire donne les instructions appropriées au Dépositaire afin de créditer sur le Compte Général, à chaque Date de Versement Trimestrielle, les revenus financiers générés par tout investissement de la trésorerie du Fonds durant la dernière Période d'Encaissement, conformément

aux dispositions de la section IX.15 "*Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds*" du présent Document d'Information.

A la première Date de Paiement de la Période d'Amortissement Modifié, l'Établissement Gestionnaire donne au Dépositaire les instructions appropriées afin de transférer sur le Compte Général tout montant disponible au crédit du Compte de Réserve.

Débit du Compte Général

A chaque Date de Versement Trimestrielle durant la Période d'Amortissement Normal, le Compte Général (pour les sommes ne faisant pas l'objet d'une affectation au Sous-Compte de Principal ou au Sous-Compte d'Intérêts) est débité selon l'ordre de priorité suivant :

- premièrement, d'un montant égal aux Prix de Cession Différés dus par le Fonds à l'Initiateur et exigibles à cette Date de Paiement, à payer par virement au profit de l'Initiateur sur le compte indiqué par ce dernier au Fonds ;
- deuxièmement, d'un montant égal aux Encaissements en Principal relatifs à la Période d'Encaissement immédiatement précédente, à affecter sur le Sous-Compte de Principal ;
- troisièmement, d'un montant égal aux Encaissements d'Intérêts relatifs à la Période d'Encaissement immédiatement précédente, à affecter sur le Sous-Compte d'Intérêts.

A chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Modifié, le Compte Général (pour les sommes ne faisant pas l'objet d'une affectation au Sous-Compte de Principal ou au Sous-Compte d'Intérêts) est débité selon l'ordre de priorité suivant :

- premièrement, d'un montant égal aux Prix de Cession Différés dus par le Fonds à l'Initiateur et exigibles à cette Date de Paiement, à payer par virement au profit de l'Initiateur sur le compte indiqué par ce dernier au Fonds ;
- deuxièmement, conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements alors applicable.

IX.14.3 Sous-Compte de Principal

Crédit du Sous-Compte de Principal

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire affecte au Sous-Compte de Principal, à chaque Date de Versement Trimestrielle, le montant des Encaissements en Principal relatifs à la Période d'Encaissement immédiatement précédente figurant au crédit du Compte Général.

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire affecte au Sous-Compte de Principal, à chaque Date de Paiement, un montant égal à l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal figurant au crédit du Sous-Compte d'Intérêts, conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts.

Débit du Sous-Compte de Principal

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire afin d'allouer, à chaque Date de Paiement et par débit du Compte Général, les montants d'Encaissements en Principal au crédit du Sous-Compte de Principal conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal et débite le Sous-Compte de Principal de ces montants.

IX.14.4 Sous-Compte d'Intérêts

Crédit du Sous-Compte d'Intérêts

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire :

- affecte au Sous-Compte d'Intérêts, à chaque Date de Versement Trimestrielle, le montant des Encaissements d'Intérêts figurant au crédit du Compte Général (après avoir donné instruction au Dépositaire de créditer sur le Compte Général les revenus financiers générés par tout investissement autorisé de la trésorerie du Fonds durant la dernière Période d'Encaissement concernée et après avoir affecté au Sous-Compte de Principal les Encaissements en Principal) ;
- à chaque Date de Versement Trimestrielle, donne instruction au Dépositaire de transférer le montant disponible figurant au crédit du Compte de Réserve au crédit du Compte Général, pour affectation par l'Etablissement Gestionnaire au Sous-Compte d'Intérêts, afin d'être distribué conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts.

Débit du Sous-Compte d'Intérêts

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire afin d'allouer, à chaque Date de Paiement et par débit du Compte Général, le montant des Fonds Disponibles en Intérêts conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts et débite le Sous-Compte d'Intérêts de ce montant.

En particulier, à chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire :

- donne instruction au Dépositaire de transférer au crédit du Compte de Réserve un montant égal au Montant Requis de Réserve, conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts ; et
- débite le Sous-Compte d'Intérêts et crédite le Sous-Compte de Principal, à chaque Date de Paiement, du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal, conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts.

IX.15 La Réserve

A la Date de Cession Initiale, l'Initiateur constitue la Réserve. A cette fin, au plus tard à la Date de Cession Initiale, l'Initiateur effectue un virement sur le Compte de Réserve d'un montant égal au Montant Requis de Réserve applicable à cette date.

A chaque Date de Paiement, durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire reconstitue et maintient la Réserve par le crédit du Compte de Réserve, à concurrence d'un montant égal au Montant Requis de Réserve applicable.

La Réserve est affectée au paiement par le Fonds de tout montant de TVA due par le Fonds et exigible par l'administration fiscale marocaine, des Coûts de Gestion, des sommes dues en intérêts au titre des Obligations et du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal en Période d'Amortissement Normal.

À chaque Date de Paiement, durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire constitue la Réserve par le crédit du Compte de Réserve, à hauteur du Montant Requis de Réserve, par application aux Fonds Disponibles en Intérêt de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts.

Le Compte de Réserve cesse d'être alimenté à une Date de Paiement, lorsque le solde du Compte de Réserve atteint le Montant Requis de Réserve et/ou après complet amortissement de l'ensemble des Obligations émises par le Fonds.

À chaque Date de Paiement, durant la période d'amortissement normal et en cas d'utilisation du compte de réserve, le compte de réserve ne peut être inférieur à 1% du Capital Restant Dû des Titres. Ce reliquat n'est utilisé qu'en cas d'amortissement modifié ;

Crédit du Compte de Réserve

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire débite le Sous-Compte d'Intérêts et donne instruction au Dépositaire de débiter le Compte Général et créditer le Compte de Réserve, à chaque Date de Paiement, d'un montant égal au Montant Requis de Réserve alors applicable, conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, afin de maintenir la stabilité du fonds, de couvrir toute insuffisance dans les paiements des engagements, et de préserver la continuité des paiements prioritaires aux porteurs de titres.

Le fait qu'à une Date de Paiement, après application de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, la Réserve ne puisse pas être reconstituée pour un montant au moins égal à 1% du Capital Restant Dû des Titres, constitue un Cas d'Amortissement Modifié et déclenche le début de la Période d'Amortissement Modifié.

Débit du Compte de Réserve

A chaque Date de Versement Trimestrielle durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire de transférer le solde figurant au Compte de Réserve vers le Compte Général, pour affectation au Sous-Compte d'Intérêts, afin de le distribuer conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts. Le débit du Compte de Réserve est effectué en cas d'insuffisance des Fonds Disponibles au titre des Encaissements pour honorer les paiements prioritaires, permettant ainsi de couvrir les manques de liquidités et de garantir la continuité des versements dus aux Porteurs de Titres selon l'Ordre de Priorité.

A la première Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Modifié, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire de transférer le solde du Compte de Réserve vers le Compte Général, afin de le distribuer conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements Modifié.

Le montant de la Réserve ne fait pas l'objet d'une quelconque rémunération au profit de l'Initiateur mais les sommes figurant au crédit du Compte de Réserve font l'objet d'un placement conformément aux règles décrites à la section IX.15 "*Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds*" du présent Document d'Information.

IX.16 Compte de Déficit en Principal et Allocation au Compte de Déficit en Principal

Durant la Période d'Amortissement Normal et au titre de toute Période d'Encaissement, un compte notionnel de perte en principal (le "**Compte de Déficit en Principal**") est établi par l'Etablissement Gestionnaire afin d'enregistrer à toute Date de Calcul :

- au débit de ce compte notionnel (a) les Montants de Déchéance calculés à cette date au titre des Créances Cédées qui sont devenues des Créances Cédées Déchues au cours de la Période d'Encaissement précédente, ; (b) et toutes les sommes affectées au Sous-Compte de Principal mais affectées au paiement des montants visés aux paragraphes (A) à (C) et (E) de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, conformément au point (A) de l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal
- au crédit de ce compte notionnel, le montant des Encaissements en Principal reçus par le Fonds au titre des Créances Cédées Déchues au cours de la Période d'Encaissement précédente.

À chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, le Sous-Compte d'Intérêts est débité, conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, et le Sous-Compte de Principal est crédité, d'un montant égal au solde alors débiteur du Compte de Déficit en Principal

("l'Allocation au Compte de Déficit en Principal"). Tout montant ainsi crédité au Sous-Compte de Principal réduit le solde du Compte de Déficit en Principal.

IX.17 Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds

L'Etablissement Gestionnaire place les sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation figurant au crédit des Comptes du Fonds.

Les placements en instruments financiers ainsi effectués figurent au crédit du compte d'instruments financiers associé au Compte Général.

Les placements associés à chaque Compte du Fonds doivent avoir des échéances permettant au Fonds de respecter ses obligations de paiement. En particulier, l'Etablissement Gestionnaire donne au Dépositaire ses instructions écrites correspondant à la réalisation des placements nécessaires au paiement des sommes dues par le Fonds à chaque Date de Paiement.

Le produit de la réalisation des placements des sommes inscrites sur un Compte du Fonds, ainsi que les produits financiers qu'ils ont générés, sont portés au crédit du Compte Général à chaque Date de Versement Trimestrielle.

Conformément à l'article 52 de la Loi sur la Titrisation et aux termes et conditions de la Convention de Comptes du Fonds, les sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation figurant au crédit des Comptes du Fonds peuvent être investies dans les valeurs suivantes :

- (a) les valeurs émises par le Trésor, les titres de créance garantis par l'Etat et les certificats de *sukuk* dont l'établissement initiateur est l'Etat ;
- (b) les dépôts effectués auprès d'un établissement de crédit agréé conformément à la législation en vigueur ;
- (c) les titres de créances négociables ;
- (d) les parts, certificats de *sukuk* ou titres de créances émis par un fonds de titrisation, à l'exception de ses propres parts, certificats de *sukuk* et titres de créances, et en tout état de cause à l'exclusion de toutes parts ou titres de créances spécifiques ; et
- (e) les parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) des catégories suivantes: "OPCVM obligations" et/ou "OPCVM monétaires".

Il est d'ores et déjà convenu que ces sommes peuvent également être investies dans tout autre placement qui viendrait à être autorisé par la réglementation en vigueur sans qu'il soit nécessaire de prévoir un avenant au Règlement de Gestion.

Le Fonds peut prendre ou mettre en pension des titres conformément aux dispositions de la loi n°24-01 relative aux opérations de pension, telle que modifiée et complétée.

X°. Passif du Fonds

Tableau récapitulatif des caractéristiques des Titres à la Date d'Emission

	Obligations	Parts Résiduelles
Nature de Titres	Obligations émises par FT SOFAC AUTO LEASE II, dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités	Parts Résiduelles de FT SOFAC AUTO LEASE II dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique	Obligations au porteur	Part résiduelles nominative
Montant nominal unitaire en MAD	100.000 MAD	5.003.201,47 MAD
Nombre de Titres	9.809 Obligations	2 Parts Résiduelles
Montant Nominal Total	980.900.000,00 MAD	10.006.402,94 MAD
Prix de souscription	100.000 MAD	5.003.201,47 MAD
Période de souscription	Du 10 décembre 2024 au 12 décembre 2024	Date d'Emission
Date de jouissance et de règlement des titres	Date d'Emission soit le 17 décembre 2024	Date d'Emission soit le 17 décembre 2024
Date Ultime d'Amortissement (i)	27 juin 2029	27 septembre 2029
Durée de Vie Moyenne à l'émission (i)	4,5 ans	4,5 ans
Duration (i)	17 mois	Non applicable
Intérêts	Intérêts calculés sur la base du Taux d'Intérêt Nominal.	Intérêts calculés sur la base des Fonds Disponibles en Intérêts, après application de l'Ordre de Priorités des Paiements applicable.
Taux d'Intérêt Nominal	Le taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT Zéro Coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle qu'elle est publiée par Bank Al Maghrib le 28 novembre 2024 augmentés d'une Prime de Risque comprise entre 50 et 58 points de base, soit un taux variant entre 3,27% et 3,35%.	Non applicable
Prime de Risque	50-58 Pbs	Non Applicable
Paiement des intérêts	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 mars 2025.	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 mars 2025.
Amortissement	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 mars 2025.	les Parts Résiduelles s'amortissent en une seule fois à la date ultime d'amortissement et après complet paiement des sommes dues au titre des obligations.

Code Maroclear	□	□
Placement des titres	Appel Public à l'Epargne	Placement auprès de Sofac uniquement
Investisseurs	Investisseurs Qualifiés de droit marocain.	Sofac, le souscripteur des Parts Résiduelles
Cotation	Non	Non

(i) Selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,49% et un Taux de Déchéance Annuel de 0,59% sur l'ensemble du portefeuille des Loyers à Recevoir Cédés.

X.1 Emission des Titres à la Date d'Emission

A la Date d'Émission, le Fonds émet les Titres en une fois et en deux (2) catégories distinctes : les Obligations et les Parts Résiduelles.

Le produit de l'émission des Titres à la Date d'Émission est affecté par l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, au paiement à l'Initiateur du Prix de Cession Initial des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale, lequel Prix de Cession Initial est défini comme étant la valeur du Loyer Restant Dû des Créances Cédées, diminuée du montant d'Ecart d'Acquisition, dont le taux est fixé à 8,5 %.

Il n'est pas prévu que le Fonds procède à de nouvelles émissions d'obligations ou de parts résiduelles après la Date d'Emission.

X.2 Termes et conditions des Titres

X.2.1 Forme, propriété et émission des Titres

Les Titres émis par le Fonds sont :

- des instruments financiers au sens de l'article 2 de la Loi relative à l'APE ; et
- en application de l'article 6 de la Loi sur la Titrisation, assimilés à des valeurs mobilières conformément aux dispositions de l'article 3 du *dahir* portant loi n°1-93-211 du 4 *rabii* II 1414 (21 septembre 1993) relatif à la Bourse des valeurs, tel que modifié et complété. Le régime des valeurs mobilières leur est applicable en toutes ses dispositions dans la mesure où ni la Loi sur la Titrisation ni, dans la mesure permise par la Loi sur la Titrisation, le Règlement de Gestion n'y dérogeant.

Les Obligations sont dématérialisées et donnent lieu à une inscription auprès du dépositaire central Maroclear.

A la Date d'Émission, 9.809 Obligations sont émises au pair, pour une valeur nominale unitaire de 100.000,00 MAD, soit une valeur nominale totale de 980.900.000,00 MAD. Sauf en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié, leur Date Ultime d'Amortissement est fixée au 27 juin 2029.

A la Date d'Émission, 2 Parts Résiduelles sont émises au pair et souscrites uniquement par l'Initiateur, pour une valeur nominale totale de 10.006.402,94 MAD. Les sommes dues en

principal au titre des Parts Résiduelles sont subordonnées à celles dues en principal au titre des Obligations et sont "spécifiques" au sens de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation.

X.2.2 Modalités d'émission – Absence de cotation

Les Obligations feront l'objet d'un Appel Public à l'Epargne. A la Date d'Émission, il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur le marché réglementé marocain ou tout autre marché réglementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Emission.

Les Parts Résiduelles sont souscrites par l'Initiateur uniquement. A la Date d'Émission, les Parts Résiduelles ne font l'objet d'aucune demande d'admission sur aucun marché réglementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Émission.

X.2.3 Durée des Obligations

La maturité des Obligations est fixée à la Date d'Emission et est éventuellement modifiée en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié ou de l'usage par le Fonds de sa faculté de dissolution anticipée par cession avant terme des Créances Cédées restant à son actif.

X.2.4 Prix d'émission des Titres

Les Titres sont émis au pair, sans prime d'émission. Le prix d'émission des Titres est intégralement libéré et exigible en numéraire à la Date d'Emission.

X.2.5 Placement des Obligations

L'émission des Obligations est faite dans le cadre d'un Appel Public à l'Epargne et les Obligations sont placées auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain.

X.2.5 Placement des Parts Résiduelles

Les Parts Résiduelles sont intégralement souscrites par l'Initiateur.

X.2.6 Acquisition des Titres par l'Initiateur, le Dépositaire et/ou l'Etablissement Gestionnaire

En application de l'article 9 de la Loi sur la Titrisation, l'Initiateur, peut se porter acquéreur des Titres émis par le Fonds.

Par ailleurs, l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire peuvent se porter acquéreurs des Obligations émises par le Fonds.

X.2.7 Rang des Obligations

Les Obligations s'amortissent de façon prioritaire par rapport aux Parts Résiduelles et les Parts Résiduelles s'amortissent donc de façon subordonnée par rapport aux Obligations.

En Période d'Amortissement Modifié, le paiement des sommes dues de toute nature au titre des Parts Résiduelles est subordonné à l'amortissement intégral des Obligations et au paiement de sommes dues en intérêts au titre des Obligations.

Il n'est pas prévu que le Fonds puisse émettre de nouveaux titres qui viendraient en rang supérieur aux Obligations et aux Parts Résiduelles.

X.2.8 Liquidité

Aucune animation du marché secondaire n'est assurée.

X.2.9 Intérêts au titre des Obligations

Les Obligations sont soumises à un taux d'intérêts fixe.

Le Taux d'Intérêt des Obligations correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT Zéro Coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle qu'elle est publiée par Bank Al-Maghrib le 28 novembre 2024 augmentés d'une Prime de Risque comprise entre 50 et 58 points de base, soit un taux variant entre 3,27% et 3,35%.

A l'issue de la Période de Souscription, le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations sera communiqué par l'Etablissement Gestionnaire à l'Etablissement Initiateur, au Dépositaire, à l'AMMC et aux Investisseurs sur tout support qui lui paraîtra approprié (notamment sur son site internet). Le Dépositaire en informera à son tour les teneurs de compte des Porteurs d'Obligations.

1) Règles de calcul

Pour chaque Date de Paiement, les intérêts dus au titre des Obligations à cette Date de Paiement sont calculés par l'Etablissement Gestionnaire à la Date de Calcul précédant cette Date de Paiement.

2) Dates de Paiement et Périodes de Référence

En Période d'Amortissement Normal et en Période d'Amortissement Modifié, les intérêts dus au titre de chaque Obligation sont payables trimestriellement à terme échu au titre de la Période de Référence écoulée, à chaque Date de Paiement conformément et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

3) Montant

En Période d'Amortissement Normal et en Période d'Amortissement Modifié, à l'exception du premier et/ou dernier Coupon (s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière), le Coupon dû au titre d'une Obligation et d'une Période de Référence donnée est égal à :

- Taux d'Intérêt Nominal des Obligations ;
- multiplié par le CRD de cette Obligation constaté le premier jour de la Période de référence ;
- divisé par 4 ; et
- arrondi au centième de MAD inférieur.

Le premier et/ou le dernier Coupon, s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière, est calculé comme indiqué ci-dessus, mais au *pro rata* du nombre de jours (premier jour inclus et dernier jour exclu) de la période considérée, sur la base de 365 jours par an.

X.2.10 Rémunération des Parts Résiduelles

En Période d'Amortissement Normal, les Parts Résiduelles donnent droit à une rémunération trimestrielle à chaque Date de Paiement correspondant à un intérêt indéterminé égal à l'intégralité du montant des éventuels Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

En Période d'Amortissement Modifié, les Parts Résiduelles ne donnent droit à aucune rémunération tant que les Obligations n'ont pas été intégralement amorties. A compter du complet amortissement des Obligations, les Parts Résiduelles donnent droit à une rémunération trimestrielle à chaque Date

de Paiement correspondant à un intérêt indéterminé égal à l'intégralité du montant des éventuels Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

X.2.11 Amortissement normal des Obligations

En Période d'Amortissement Normal, les Obligations s'amortissent à chaque Date de Paiement à rythme Trimestriel sur la base d'un échéancier fixe, sur une base pari passu entre elles, à concurrence de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations et conformément à l'échéancier prévu à l'Annexe 4 du présent Document d'Information.

A chaque Date de Paiement concernée, les sommes correspondants à la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations applicable sont réparties au prorata à chaque Obligation, les sommes ainsi réparties étant arrondies, si nécessaire, au centime inférieur.

X.2.12 Amortissement normal des Parts Résiduelles

En Période d'Amortissement Normal, les Parts Résiduelles s'amortissent en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement du Fonds et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations.

En cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié ou d'un Cas de Dissolution Anticipée, les Parts Résiduelles seront amorties *in fine* en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement.

Dans l'hypothèse où la liquidation du Fonds laisserait apparaître un boni de liquidation, celui-ci est attribué au Porteur des Parts Résiduelles.

X.2.13 Cas d'Amortissement Modifié

La Période d'Amortissement Modifié des Titres débute lorsque l'Etablissement Gestionnaire constate la survenance de l'un quelconque des cas exposés ci-dessous :

1) Cas d'Amortissement Modifié liés au Fonds

- (a) défaut de paiement par le Fonds à sa date d'échéance d'une somme due (en principal et/ou en intérêts), à l'un de ses créanciers au titre des Titres des Coûts de Gestion ou de l'un des Documents de l'Opération, sauf si le défaut de paiement est la conséquence d'une erreur administrative et que le paiement est effectué dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date d'échéance du paiement concerné
- (b) non-respect par le Fonds de l'un de ses engagements (autres qu'une obligation de paiement) au titre de l'un des Documents de l'Opération, sauf s'il est remédié à ce non-respect dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés ;
- (c) inexactitude de toute déclaration du Fonds ou non-respect par le Fonds de toute garantie au titre de l'un des Documents de l'Opération ;
- (d) à une Date de Paiement, après application de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, la Réserve ne peut pas être reconstituée pour un montant au moins égal à 1% du Capital Restant Dû des Titres ; et/ou
- (e) le Fonds est dissous de manière anticipée à la suite de la survenance d'un Cas de Dissolution Anticipée et d'une cession avant terme des Créances non échues ou non déchues de leur terme dans les conditions prévue par l'article 18 de la loi et l'Arrêté 832-14 et doit donc être liquidé conformément aux termes du Règlement de Gestion et du présent Document d'Information.

- (f) l'absence de remplacement de l'Etablissement Gestionnaire à l'expiration d'une période de six (6) mois calendaires après la date de sa révocation ou de sa démission ;
- (g) l'absence de remplacement du Dépositaire à l'expiration d'une période de six (6) mois calendaires après la date de sa révocation ou de sa démission ;
- (h) l'absence de remplacement de SOFAC en qualité de Recouvreur

2) Cas d'Amortissement Modifié liés à Sofac

- (a) un défaut de paiement par SOFAC :
 - En sa qualité de Recouvreur de tout flux généré par les Créances Cédées, à chaque Date de Versement Mensuelle ;
 - En sa qualité d'Initiateur
 - de toute indemnité de Police d'Assurance Décès ou de Police d'Assurance Perte Totale relative à un Contrat LOA, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception par SOFAC des indemnités au titre de la police d'assurance concernée ;
 - de toute Quote-Part du Prix de Revente relative à un Contrat LOA, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception par SOFAC du prix de revente du véhicule ;
 - De tout Montant Résolutoire et/ou Montant d'Indemnisation et Prix de Rachat des Créances Déchues à la Date de Paiement suivant la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire ou l'Initiateur, selon le cas, a eu connaissance de la non-conformité, de l'invalidité et/ou de l'inopposabilité.
 - en quelque qualité que ce soit, à sa date d'échéance d'une somme due au titre des Documents de l'Opération ;

Sauf si le défaut de paiement est la conséquence d'une erreur administrative et que le paiement est effectué dans le délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la date d'échéance du paiement concerné ;
- (b) le non-respect par SOFAC (en quelque qualité que ce soit) de l'un de ses engagements (autres qu'une obligation de paiement) au titre de l'un des Documents de l'Opération, telle que ces engagements sont décrits dans la section « Déclarations, Garanties et Engagements de SOFAC » du présent Document d'Information, sauf s'il est remédié à ce non-respect dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés ;
- (c) l'inexactitude de toute déclaration de SOFAC (en quelque qualité que ce soit) ou le non-respect par SOFAC (en quelque qualité que ce soit) de l'une de ses garanties au titre de l'un des Documents de l'Opération (autres qu'une garantie de conformité d'une Créance Cédée aux Critères d'Éligibilité), telle que ces garanties et déclarations sont décrites dans la section « Déclarations, Garanties et Engagements de SOFAC » du présent Document d'Information, sauf s'il est remédié à cette inexactitude ou à ce non-respect dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés ;
- (d) SOFAC est invitée par Bank-Al Maghrib à communiquer un plan de redressement au sens de l'article 86 de la loi n°103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés, ou lorsqu'elle fait l'objet d'une décision d'administration provisoire des établissements de crédit, ou encore lors d'une procédure de liquidation judiciaire ;
- (e) SOFAC cesse ses activités d'établissement de crédit ou son agrément d'établissement de crédit lui est retiré et donc une décision légale de liquidation ; et/ou
- (f) un Événement Significatif Défavorable survient.

3) Cas d'Amortissement Modifié liés aux Créances Cédées et aux Encaissements

le Taux de Déchéance est supérieur ou égal à 1% pendant les quatre (4) trimestres précédant la Date de Calcul concernée ou le Taux de Remboursement Anticipé est supérieur ou égal à 4% pendant les quatre (4) trimestres précédant la Date de Calcul concernée;

4) Autres Cas d'Amortissement Modifié

(a) l'un quelconque des Documents de l'Opération (à l'exception d'un Bordereau de Cession) est déclaré invalide ou inopposable au Fonds, à SOFAC, à un créancier de SOFAC ou à un Débiteur et il n'est pas remédié à cette invalidité ou cette inopposabilité (s'il est possible d'y remédier) dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire est informé de cette invalidité ou de cette inopposabilité ; ou

(b) à la suite de la survenance d'un Cas de Circonstances Nouvelles, l'Initiateur (x) ne paye pas l'indemnité dont l'Etablissement Gestionnaire a demandé le paiement ou (y) aucun accord n'a pu être trouvé entre l'Etablissement Gestionnaire et l'Initiateur quinze (15) Jours Ouvrés après la survenance de ce Cas de Circonstances Nouvelles.

5) Conséquence du déclenchement d'un Cas d'Amortissement Modifié

En cas de survenance :

(a) d'un Cas d'Amortissement Modifié lié à SOFAC visé au (e) du sous-paragraphe "Cas d'Amortissement Modifié liés à SOFAC" du présent Document d'Information :

- l'Etablissement Gestionnaire déclare par écrit la survenance de ce Cas d'Amortissement Modifié à l'Initiateur, au Dépositaire et aux Porteurs des Titres au plus tard le 2ème Jour Ouvré suivant le déclenchement dudit Cas d'Amortissement Modifié ;
- la Période d'Amortissement Modifié démarre, à partir de la Date de Paiement (incluse) suivant cette déclaration ;
- l'Etablissement Gestionnaire résilie par anticipation le Mandat de Recouvrement conformément aux stipulations du paragraphe "Résiliation anticipée du Mandat de Recouvrement" de la section "Recouvrement des Créances Cédées" du présent Document d'Information ;
- l'Etablissement Gestionnaire désigne un Recouvreur de Substitution conformément aux stipulations du paragraphe "Résiliation anticipée du Mandat de Recouvrement" de la section "Recouvrement des Créances Cédées" du présent Document d'Information ;
- l'Etablissement Gestionnaire procède à l'allocation des Fonds Disponibles selon l'Ordre de Priorité des Paiements Modifié tel que prévu au paragraphe "Ordre de Priorité des Paiements Modifié durant la Période d'Amortissement Modifié" de la section "Ordres de Priorité des Paiements du Fonds" du présent Document d'Information ;

(b) d'un Cas d'Amortissement Modifié autre que ceux prévus au (a) ci-dessus :

- l'Etablissement Gestionnaire déclare la survenance de ce Cas d'Amortissement Modifié à l'Initiateur et au Dépositaire au plus tard le 2ème Jour Ouvré suivant le déclenchement dudit Cas d'Amortissement Modifié ;
- la Période d'Amortissement Modifié démarre, à partir de la Date de Paiement (incluse) suivant cette déclaration ;
- L'Etablissement Gestionnaire procède à l'allocation des Fonds Disponibles selon l'Ordre de Priorité des Paiements Modifié tel que prévu au paragraphe "Ordre de Priorité des Paiements Modifié durant la Période d'Amortissement Modifié" de la section "Ordres de Priorité des

Paievements du Fonds" du présent Document d'Information.

X.2.14 Amortissement modifié des Obligations

En Période d'Amortissement Modifié, les Obligations s'amortissent trimestriellement à chaque Date de Paiement, sur une base *pari passu* entre elles, à concurrence des éventuels Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable à cette Date de Paiement.

A chaque Date de Paiement concernée, les sommes ainsi affectées à l'amortissement des Obligations sont réparties *pro rata* à chaque Obligation, les sommes ainsi réparties étant arrondies, si nécessaire, au centime inférieur.

X.2.15 Amortissement modifié des Parts Résiduelles

En Période d'Amortissement Modifié, les Parts Résiduelles s'amortissent en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement et après complet paiement des sommes dues au titre des obligations.

X.2.16 Amortissement à la Date Ultime d'Amortissement

A moins que les Obligations n'aient été préalablement amorties, il est prévu que les Obligations soient complètement amorties pour leur Capital Restant Dû à la Date Ultime d'Amortissement.

X.2.17 Ordres de Priorité des Paiements du Fonds

1) Principes généraux

L'Etablissement Gestionnaire donne les instructions nécessaires aux mouvements et allocations des Fonds Disponibles, dans le respect de chaque Ordre de Priorité des Paiements applicable.

Chaque fois qu'il est prévu de débiter un Compte du Fonds, ce débit est effectué dans la limite de son solde créditeur, compte tenu des opérations mentionnées auparavant, de sorte qu'à aucun moment, il ne puisse présenter un solde débiteur.

2) Calculs préalables

A chaque Date de Calcul, l'Etablissement Gestionnaire procède aux calculs des montants visés ci-après :

- les Coûts de Gestion dus et exigibles à la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul ;
- le Coupon des Obligations dû à la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul ;
- les Encaissements de loyers reçus au titre de la Période d'Encaissement concernée ;
- tout Montant Résolutoire, tout Montant d'Indemnisation et tout Prix de Rachat reçus ou à recevoir au titre de la Période d'Encaissement concernée à la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul ;
- toute autre somme composant les Fonds Disponibles pour la Période d'Encaissement concernée ;
- durant la Période d'Amortissement Normal, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations pour la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul ;
- durant la Période d'Amortissement Modifié, le montant de l'amortissement des Obligations pour la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul.

L'Etablissement Gestionnaire détermine ensuite :

- les éventuelles insuffisances des Fonds Disponibles pour payer les Coûts de Gestion et pour payer les sommes dues en principal et intérêts au titre des Obligations à cette Date de Paiement ;
- durant la Période d'Amortissement Normal, les sommes à créditer et à débiter du Compte de Déficit en Principal et le montant de l'Allocation au Compte de Déficit en Principal pour la première Date de Paiement qui suit la Date de Calcul ;
- le Montant Requis de Réserve ; et
- le cas échéant, le montant de rémunération alloué au Porteur des Parts Résiduelles.

3) Ordres de Priorité des Paiements de la Période d'Amortissement Normal

A chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal et avant la survenance de tout Cas d'Amortissement Modifié ou de tout Cas de Dissolution Anticipée, l'Établissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, distribue les Fonds Disponibles conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements suivant, conformément au Règlement de Gestion et aux dispositions des sous-paragraphe (i) et (ii) ci-dessous.

(i) **Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts**

A chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal et avant la survenance de tout Cas d'Amortissement Modifié ou de tout Cas de Dissolution Anticipée, les Fonds Disponibles en Intérêts (à hauteur du montant du Sous-Compte d'Intérêts à cette Date de Paiement) sont affectés par l'Établissement Gestionnaire, et par débit du Compte Général, aux paiements et provisions suivants en respectant l'Ordre de Priorité des Paiements défini ci-dessous ("**l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts**") :

- A. premièrement, au paiement de tout montant de TVA due par le Fonds et exigible par l'administration fiscale marocaine ;
- B. deuxièmement, au paiement des Coûts de Gestion ;
- C. troisièmement, sur une base *pari passu*, au paiement des Coupons payables au titre des Obligations pour la Période de Référence se terminant à cette Date de Paiement ;
- D. quatrièmement, à l'affectation au Sous-Compte de Principal du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal ;
- E. cinquièmement, à l'alimentation du Compte de Réserve à concurrence du Montant Requis de Réserve alors applicable ;
- F. sixièmement, au paiement de tous les frais, indemnités ou dépenses et dûment documentés engagés dans le cadre du fonctionnement du Fonds, dans les conditions stipulées au Règlement de Gestion ou dans les autres Documents de l'Opération applicables qui ne sont pas autrement spécifiés ou prévus au paragraphe (B) ci-dessus ;
- G. septièmement, la rémunération des Parts Résiduelles .

(ii) **Ordre de Priorité des Paiements du Principal**

A chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal et avant la survenance de tout Cas d'Amortissement Modifié ou de tout cas de Dissolution Anticipée du Fonds, les Fonds Disponibles en Principal (à hauteur du montant du Sous-Compte de Principal à cette Date de Paiement (augmentés du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal débité du Sous-Compte d'Intérêts et crédité sur le Sous-Compte de Principal à cette Date de Paiement)) sont affectés par l'Établissement Gestionnaire, et par débit du Compte Général, aux paiements et provisions suivants en respectant l'Ordre de Priorité des Paiements ci-dessous ("**l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal**") :

- A. premièrement, au paiement des montants mentionnés aux points (A) à (C) et (E) du paragraphe (i) ci-dessus, dans la mesure où ils n'ont pas été payés intégralement en vertu de l'application de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts ;
- B. deuxièmement, au paiement de toute somme due et exigible en principal au titre des Obligations ;
- C. troisièmement, au paiement du Prix de Cession Initial de toute Créance Cédée Complémentaire ;
- D. quatrièmement, à la Date Ultime d'Amortissement seulement, au paiement de l'intégralité des sommes dues en principal et rémunération au titre des Parts Résiduelles.

4) Ordre de Priorité des Paiements de la Période d'Amortissement Modifié

A chaque Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Modifié, les Fonds Disponibles figurant au crédit du Compte Général (après crédit des sommes provenant du Compte de Réserve à la première Date de Paiement de la Période d'Amortissement Modifié et débit d'un montant égal aux Prix de Cession Différés dus par le Fonds à l'Initiateur et exigibles à cette Date de Paiement) à cette Date de Paiement sont affectés par l'Établissement Gestionnaire aux paiements et provisions suivants en respectant l'Ordre de Priorité des Paiements ci-dessous :

- A. premièrement, au paiement de tout montant de TVA due par le Fonds et exigible par l'administration fiscale marocaine ;
- B. deuxièmement, au paiement des Coûts de Gestion ;
- C. troisièmement, au paiement des Coupons payables au titre des Obligations pour la Période de Référence se terminant à cette Date de Paiement ;
- D. quatrièmement, au paiement de toute somme due et exigible en principal au titre des Obligations ;
- E. cinquièmement, au paiement de tous les frais, indemnités ou dépenses raisonnables et dûment documentés engagés dans le cadre du fonctionnement du Fonds, dans les conditions stipulées au Règlement de Gestion ou dans les autres Documents de l'Opération applicables qui ne sont pas autrement spécifiés ou prévus au paragraphe (B) ; et
- F. sixièmement, , après complet paiement de toute somme due en principal au titre des Obligations, au paiement des sommes dues en principal et rémunération au titre des Parts Résiduelles.

X.2.18 Fiscalité

Les paiements en principal et intérêts au titre des Obligations sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires fiscales applicables dans la juridiction concernée. Dans l'éventualité où une disposition légale ou réglementaire applicable dans une juridiction imposerait l'application d'une retenue à la source ou toute autre déduction fiscale, les paiements de principal et d'intérêts au titre des Titres seraient effectués sans que le Fonds ne soit obligé de verser un montant additionnel afin de compenser les conséquences d'une telle retenue à la source ou déduction.

X.2.19 Recours limité et prescription

Les Titres constituent une obligation personnelle du Fonds.

Ni les Titres, ni les Créances Cédées ne sont garantis par l'Arrangeur, l'Établissement Gestionnaire, le Dépositaire, l'Initiateur ou tout autre intervenant à l'Opération. Cependant, par exception, au titre de la Convention de Cession, SOFAC :

- garantit le respect par les Créances Cédées des Critères d'Eligibilité ;
- s'est engagé à racheter au Fonds les Créances Cédées Déchues, dans une limite égale à un (1) % du Loyer Restant Dû moyen des Créances Cédées au titre des quatre (4) derniers trimestres ; et

- s'est engagé à constituer la Réserve à la Date de Cession Initiale.

Par la souscription ou l'acquisition d'un Titre et nonobstant toute stipulation contraire des Documents de l'Opération, chaque souscripteur ou acquéreur de ce Titre reconnaît et convient que :

- conformément à l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, les dispositions du livre V de la loi n° 15-95 formant Code de commerce ne sont pas applicables au Fonds ;
- conformément à l'article 10 de la Loi sur la Titrisation, le recours des parties et notamment des Porteurs de Titres (autres que le Fonds) à l'encontre du Fonds est limité aux actifs du Fonds et soumis aux règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable ;
- conformément à l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, les actifs du Fonds ne peuvent faire l'objet d'une mesure civile d'exécution que dans le respect des règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable ; et
- chaque Porteur de Titres renonce irrévocablement à agir en responsabilité contractuelle à l'encontre du Fonds et aux créances qu'il pourrait avoir contre le Fonds pour des sommes excédant le montant des actifs du Fonds disponibles et devant lui être affectées conformément aux règles applicables d'allocation des flux prévues par le Règlement de Gestion et à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

En outre, après la Date Ultime d'Amortissement (ou si elle intervient avant la Date Ultime d'Amortissement, après la Date de Liquidation du Fonds), les droits des Porteurs de Titres au paiement de tout montant restant dû en intérêt et principal ou autre au titre des Titres concernés seront éteints de plein droit, de sorte que les Porteurs des Titres concernés n'auront plus aucun recours à l'encontre du Fonds, quels que soient les montants concernés.

X.2.20 Droits des Porteurs de Titres

Conformément à l'article 86 de la Loi sur la Titrisation, les Porteurs de Titres exercent les droits reconnus aux actionnaires par les articles 164 et 179 de la loi n°17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par les lois n°81-99, n°23-01, n°20-05, n°78-12 et n°20-19.

X.2.21 Représentation des Porteurs d'Obligations

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 de la Loi sur la Titrisation, les dispositions des articles 293 à 315 de la loi n°17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, relatives à la masse des obligataires et aux modalités de représentation des obligataires ne sont pas applicables aux Obligations.

L'Etablissement Gestionnaire est tenu de convoquer l'assemblée générale des Porteurs d'Obligations préalablement à :

- toute modification du régime des Obligations qui requiert une consultation des Porteurs d'Obligations ; et
- toute modification du Règlement de Gestion ou du Document d'Information susceptible d'entraîner une modification des caractéristiques financières des Obligations.
- Toute décision relative à tout sujet lié aux obligations si l'établissement gestionnaire juge que ceci est nécessaire ou opportun

Il peut également consulter les Porteurs d'Obligations à tout moment et sur toute question, s'il l'estime nécessaire ou opportun. Les modalités de représentation et de consultation des Porteurs d'Obligation sont amplement détaillées dans l'article 28.21 du Règlement de Gestion du Fonds.

X.2.22 Loi applicable et tribunaux compétents

Les Titres sont soumis au droit marocain. Tout litige, notamment quant à la validité, l'interprétation ou l'exécution des termes et conditions des Titres est soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce de Casablanca.

X.3 Facteurs de risques

Les investisseurs sont invités à considérer les facteurs de risques suivants avant de prendre une décision d'investissement relative aux Titres. Il appartient également aux investisseurs potentiels, souscripteurs, acquéreurs et détenteurs de Titres de considérer l'ensemble des autres informations détaillées dans le présent Document d'Information.

Le Dépositaire et l'Etablissement Gestionnaire considèrent que les risques suivants sont, à la date du présent Document d'Information, les principaux risques afférents à la nature juridique du Fonds, son activité et sa capacité à remplir ses engagements, en particulier ceux découlant des Titres. Cependant, l'attention des investisseurs potentiels, souscripteurs, acquéreurs et détenteurs de Titres est attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas exhaustive, et que d'autres risques, qui à ce jour ne sont pas connus du Dépositaire et de l'Etablissement Gestionnaire ou sont considérés comme non déterminants, peuvent avoir un impact significatif sur le Fonds, sur son activité ou sa situation financière, ou sur les Titres.

X.3.1 Les Titres en tant qu'obligation exclusive du Fonds

Les Titres représentent une obligation exclusive du Fonds. Les Titres ne sont aucunement garantis par l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire, l'Initiateur, le Recouvreur, l'Arrangeur ou toute autre personne.

X.3.2 Risque lié à tout événement majeur exceptionnel

Le Fonds, ainsi que l'ensemble des intervenants de l'opération, à savoir l'Initiateur, l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire, le Recouvreur, les Porteurs de Titres et tout autre intervenant conformément aux Documents de l'Opération, ne sont pas protégés contre une détérioration drastique et imprévisible de la situation économique du pays (catastrophes naturelles, crises sanitaires, guerres, etc.), entraînant un impact direct et irrémédiable sur leur situation financière ou sur la situation financière des Débiteurs. Dans ces circonstances exceptionnelles, le risque d'insolvabilité des Débiteurs et de tout intervenant sera couvert uniquement dans la limite des mécanismes de couverture prévus pour le Fonds, tels que définis dans le Document d'Information et le Règlement de Gestion.

X.3.3 Recours limité aux actifs attribués au Fonds

Conformément aux termes et conditions des Titres, les recours des Porteurs de Titres pour le paiement du principal, intérêts et éventuels arriérés sont limités aux actifs appartenant au Fonds.

Ils dépendent des Ordres de Priorité des Paiements qui prévoient les règles applicables au Fonds s'agissant de l'allocation de ses Fonds Disponibles et sont en proportion du nombre de Titres détenus par chaque Porteur de Titres. Pour une information détaillée sur les Ordres de Priorité des Paiements applicables au Fonds, se reporter à la section X.2.17 *Ordres de Priorité des Paiements du Fonds* du présent Document d'Information.

X.3.4 Capacité du Fonds à remplir ses obligations

Les Encaissements, les fonds constituant la Réserve et les sommes dues par l'Initiateur à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat constituent les principales

ressources du Fonds lui permettant de remplir ses obligations de paiements relatifs aux Titres et aux autres obligations et engagements du Fonds.

La capacité du Fonds à remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres dépend donc principalement de la solvabilité des Débiteurs et de leur capacité à payer les sommes dues au Fonds au titre des Créances Cédées. Sans préjudice de ses autres recours au titre de la Réserve et/ou les sommes dues par l'Initiateur à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat, le Fonds ne dispose pas, ni ne disposera dans le futur, d'autres ressources que celles susvisées pour remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres.

X.3.5 Risques liés aux Débiteurs

Le Fonds est notamment exposé au risque de défaillance des Débiteurs ou de retard de paiement des montants dus au titre des Créances Cédées par les Débiteurs. Bien que des mécanismes de couverture contre ces risques aient été mis en place, il n'existe aucune assurance ou garantie que ces mécanismes soient suffisants pour éviter aux Porteurs de Titres des pertes ou des retards de paiement au titre des Obligations ou des Parts Résiduelles.

X.3.6 Risques liés aux résiliations anticipées des Contrats LOA

Les Contrats LOA stipulent qu'en cas de résiliation du Contrat LOA concerné, la déchéance du terme est acquise et donne automatiquement au créancier le droit à une indemnité formant une Créance d'Indemnité. Cette indemnité est notamment régie par le 3ème alinéa de l'article 264 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des Obligations et Contrats et, pour les Débiteurs personnes physiques concernés, par les articles 103 à 107 de la loi n° 31-08 édictant des mesures de protection du consommateur. Compte tenu de ce régime juridique, il n'existe aucune assurance ou garantie qu'en cas de résiliation du Contrat LOA, les Créances d'Indemnité résultant de cette résiliation soient d'un montant égal au Loyer Restant Dû des Créances Cédées résiliées.

X.3.7 Risques liés à SOFAC

Le Fonds est notamment exposé au risque de défaillance de SOFAC en ses différentes qualités et notamment pour le reversement en tant que Recouvreur, des Encaissements reçus au titre des Créances Cédées, et en tant qu'Initiateur pour le paiement de tout Montant Résolutoire, de tout Montant d'Indemnisation et de tout Prix de Rachat. La capacité du Fonds à payer les sommes dues au titre des Titres dépend donc en partie de la capacité de SOFAC à effectuer des paiements au Fonds.

X.3.8 Risques de conflits d'intérêts

Le Fonds est exposé au risque de conflit d'intérêts susceptible de résulter de l'appartenance de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur et de Recouvreur) et du Dépositaire, au même groupe CIH BANK. C'est pourquoi des procédures et mesures appropriées ont été mises en place pour prévenir et remédier à tout conflit d'intérêts susceptible de résulter d'un tel cumul.

X.3.9 Risques au titre de la fourniture de services relatifs aux Contrats LOA

S'agissant uniquement d'une Créance de Loyers ou d'une Créance d'Indemnité, le Contrat LOA dont résulte la Créance ou tout autre contrat conclu à l'occasion du Contrat LOA peut prévoir la fourniture par SOFAC ou tout tiers de services ou d'entretien au titre ou en relation avec le véhicule concerné. Si le Débiteur concerné constatait un manquement du prestataire de services concerné au titre du Contrat LOA concerné, ce Débiteur pourrait essayer d'en tirer prétexte pour refuser le paiement des Créances de Loyers ou des Créances d'Indemnité ou de payer les sommes dues par lui à l'Initiateur par compensation avec les sommes qui lui seraient dues à raison dudit manquement au titre du Contrat LOA concerné.

X.3.10 Projections, prévisions et estimations

Toutes projections, prévisions et estimations figurant dans le présent Document d'Information sont par nature estimatives. Il est possible que tout ou partie des hypothèses qui sous-tendent de telles projections, prévisions ou estimations se révèlent incorrectes ou inappropriées. En conséquence, les données réelles correspondant à de telles projections, prévisions et estimations pourront se révéler substantiellement différentes.

X.3.11 Risque de non-conformité des Créances Cédées après la Date de Cession

Conformément aux stipulations de la Convention de Cession, si, à tout moment après la Date de Cession Initiale (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à la Date de Cession Initiale) ou après toute Date de Cession Complémentaire (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à cette Date de Cession Complémentaire), l'Etablissement Gestionnaire ou l'Initiateur se rend compte que l'une des déclarations ou garanties données ou faites par l'Initiateur en ce qui concerne la conformité de toute Créance Cédée aux Critères d'Eligibilité était fausse ou incorrecte par référence aux faits et circonstances existant à la Date de Cession concernée, l'Initiateur est redevable envers le Fonds d'un Montant Résolutoire égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est résolue ou d'un Montant d'Indemnisation égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu.

Bien que les recours contre l'Initiateur puissent être effectués à cet égard durant toute la vie du Fonds, les déclarations et garanties effectuées par l'Initiateur au profit du Fonds au titre de la Convention de Cession quant au respect des Critères d'Eligibilité ne concernent que ce respect à la Date de Cession concernée. L'Initiateur ne fait aucune déclaration et ne consent aucune garantie au profit du Fonds quant au fait que des Créances Cédées continuent de respecter les Critères d'Eligibilité après leur Date de Cession au Fonds. En conséquence, si, postérieurement à sa cession au Fonds, une Créance Cédée conforme aux Critères d'Eligibilité à sa Date de Cession au Fonds cesse d'être conforme aux Critères d'Eligibilité après cette Date de Cession, le Fonds ne bénéficie d'aucun recours à ce titre à l'encontre de l'Initiateur.

X.3.12 Rehaussement et Mécanismes de couverture limités

Les mécanismes de couverture mis en place au profit du Fonds et/ou des Porteurs de Titres ne procurent aux Porteurs de Titres qu'un rehaussement ou une protection limité(e). Après utilisation de ces mécanismes, les Porteurs de Titres pourraient ne pas recevoir l'intégralité des sommes qui leur sont dues par le Fonds.

X.3.13 Informations historiques et autres informations statistiques

Les informations historiques et les autres informations statistiques, économiques ou de performances fournies dans le présent Document d'Information s'agissant des Créances Cédées, des Débiteurs ou de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur ou de Recouvreur) représentent l'expérience historique et les procédures actuelles de SOFAC. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée par le Fonds, l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire ou SOFAC sur le fait que les informations futures relatives à la performance des Créances Cédées, des Débiteurs ou de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur ou de Recouvreur) seront similaires aux informations exposées dans le présent Document d'Information.

X.3.14 Informations sur la répartition des Débiteurs :

La répartition des Débiteurs par catégories socioprofessionnelles est limitée aux professions codifiées dans le système d'information de l'Initiateur. Les données relatives à certaines sous-catégories, ne sont pas présentées dans le présent Document d'Information. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée par le Fonds sur le fait que celles-ci présentent des indicateurs identiques à leurs catégories d'appartenance. Nous avons développé les sous catégories socio-professionnelles dans la limite de l'information disponible dans le SI de SOFAC.

X.3.15 Risque de taux

Les intérêts au titre des Obligations sont calculés sur la base d'un Taux d'Intérêt Nominal. Les Porteurs d'Obligations à Taux d'Intérêt Nominal fixe sont exposés à un éventuel risque de taux résultant d'une évolution défavorable de la courbe des taux des Bons du Trésor après cette Date d'Emission. A cet effet, en cas d'augmentation significative des taux d'intérêt sur le marché secondaire, ceci peut entraîner une baisse du prix des Obligations à Taux d'Intérêt Nominal fixe en cas de revente de ces obligations sur le marché.

X.3.16 Risque de réinvestissement

Une augmentation du Taux de Remboursement Anticipé sur les Créances Cédées écourte les Durées de Vie des Obligations. Les Porteurs d'Obligations sont exposés au risque de réinvestissement induit par une diminution des Durées de Vie de ces Obligations en cas d'augmentation du Taux de Remboursement Anticipé au-delà des hypothèses retenues pour l'élaboration du présent Document d'Information.

X.3.17 Risque de liquidité s'agissant des Titres et revente des Titres sur le marché secondaire

Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant à la création d'un éventuel marché secondaire des Titres et, dans l'éventualité où un tel marché secondaire serait constitué, qu'il puisse durer pendant la durée de vie des Titres, ou qu'il puisse fournir une liquidité suffisante aux Porteurs des Titres.

L'absence de liquidité sur le marché secondaire ou l'insuffisance de liquidité des Titres pourrait faire fluctuer la valeur de marché des Titres. D'autre part, une variation défavorable des taux sur le marché secondaire pourrait avoir pour conséquence d'entraîner une baisse du prix des Obligations en cas de revente sur ce marché par les Porteurs d'Obligations.

X.3.18 Changement législatif et réglementaire

Les Titres sont régis par les lois et règlements du Royaume du Maroc, tels que ces derniers sont en vigueur à la date du présent Document d'Information.

Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant aux conséquences (i) d'une modification de la législation ou de la réglementation marocaine postérieure à la date du présent Document d'Information ou (ii) de toute décision d'une autorité administrative, judiciaire ou d'un tribunal arbitral de nature à affecter la législation ou la réglementation.

X.3.19 Régime fiscal du Fonds

Les informations publiées dans le présent Document d'Information relatives au régime fiscal applicable au Fonds et aux Porteurs de Titres sont conformes aux dispositions fiscales du Code Général des Impôts en vigueur à la date du présent Document d'Information. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant (i) à la stabilité du régime fiscal applicable au Fonds ou aux Porteurs des Titres ou (ii) aux conséquences d'une interprétation dudit régime par une autorité administrative ou judiciaire.

Le Fonds et l'Etablissement Gestionnaire déclinent toutes responsabilités quant à toute évolution défavorable du régime fiscal applicable au Fonds et aux Porteurs des Titres.

X.3.20 Risque lié à l'absence de due diligence

Ni le Fonds, ni SOFAC STRUCTURED FINANCE, en sa qualité d'Etablissement Gestionnaire ou d'Arrangeur, ni le Dépositaire, ni le conseil juridique n'ont entrepris (ou n'entreprendront) de recherches, investigations ou autres mesures relatives aux Créances Cédées et/ou aux Débiteurs aux

fins de vérifier les caractéristiques des Créances ou de s'assurer de la solvabilité des Débiteurs (autres que la vérification des Critères d'Eligibilité des Créances et des Débiteurs par l'Auditeur avant chaque Date de Cession, par l'Initiateur à chaque Date d'Information et par l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date de Calcul, à partir des données communiquées par l'Initiateur). A cet égard, les Porteurs de Titres ne bénéficient que des seules déclarations et garanties effectuées par l'Initiateur au profit du Fonds au titre du Règlement de Gestion et de la Convention Cadre de Cession, ainsi que des obligations de l'Etablissement Gestionnaire au profit du Fonds aux termes des Documents de l'opération.

X.4 Adossement Actif/Passif

Durant toute la vie du Fonds et tant qu'aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu, il y a une couverture totale du passif par l'actif du Fonds. La comparaison des flux de l'actif et du passif est présentée à l'Annexe 3.

X.5 Mécanismes de couverture

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds est couvert contre les risques résultant des Créances Cédées par les mécanismes détaillés ci-dessous.

Les Porteurs de Titres sont protégés contre le risque de crédit lié à la défaillance des Débiteurs et les risques liés au retard de paiement s'agissant des Créances Cédées par :

- la différence positive existant entre, d'une part, le montant d'Ecart d'Acquisition déduit des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale pour le calcul du Prix de Cession Initial et, d'autre part, la somme des Coûts de Gestion et des Coupons payables aux Porteurs d'Obligations à cette Date de Paiement ;
- l'alimentation du Compte de Réserve à hauteur du Montant Requis de Réserve ;
- les recours dont dispose le Fonds au titre des Montants Résolutoires et/ou des Montants d'Indemnisation et la possibilité pour le Fonds d'acheter des Créances Cédées Complémentaires à chaque Date de Cession Complémentaire et d'en payer le Prix de Cession Initial avec les sommes payées par l'Initiateur au titre de ces Montants Résolutoires et/ou Montants d'Indemnisation ;
- l'obligation pour l'Initiateur de racheter des Créances Cédées Déchues (dans la limite d'un (1) % du Loyer Restant Dû moyen des Créances Cédées au titre des quatre (4) derniers trimestres) et la possibilité pour le Fonds d'acheter des Créances Cédées Complémentaires à chaque Date de Cession Complémentaire et d'en payer le Prix de Cession Initial avec les sommes dues par l'Initiateur au titre du Prix de Rachat des Créances Cédées Déchues ;
- l'émission des Parts Résiduelles, dont les droits en intérêt et en principal sont subordonnés respectivement aux droits en intérêt et en principal des Obligations ;
- d'une manière plus générale, les sûretés et accessoires garantissant les sommes dues au titre des Créances Cédées ; et
- l'application d'un Ordre de Priorités de Paiement spécifique en cas d'ouverture de la Période d'Amortissement Modifié à la suite de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié qui perdure sans qu'il n'y soit remédié.

Les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par la constitution de la Réserve au crédit du Compte de Réserve à concurrence du Montant Requis de Réserve.

Les Porteurs de Titres ne supportent pas de risques liés à l'insolvabilité du Fonds dès lors que le Fonds n'est pas susceptible de faire l'objet d'une procédure collective en droit marocain.

X.6 Valorisation des Obligations émises par le Fonds

La valeur des Obligations à une date est obtenue par la somme des flux futurs générés par ces Obligations actualisés à cette date. L'actualisation est faite sur la base des taux zéro-coupon des Bons du Trésor augmentés d'une prime qui reflète le niveau de risque de l'Obligation.

La valeur des Obligations émises par le Fonds est diffusée à une fréquence hebdomadaire, par l'Etablissement Gestionnaire aux Porteurs des Obligations, sur tout support qui lui paraîtra approprié.

La valorisation des Obligations effectuée est strictement indicative et sa diffusion par l'Etablissement Gestionnaire ne constitue en aucun cas un engagement d'achat de ces Obligations par l'Etablissement Gestionnaire ou par l'Initiateur ni un engagement de rachat par le Fonds.

XI°- Fonctionnement du Fonds

XI.1 Coûts de gestion

Les Coûts de Gestion supportés par le Fonds sont :

- la commission due par le Fonds au Recouvreur, payable à chaque Date de Paiement, égale à 0,3% l'an du Loyer Restant Dû des Créances Cédées (hors taxes) au début de la Période de Référence précédant cette Date de Paiement. Un montant de TVA égal à 20% de cette commission est versé par le Fonds au Recouvreur ;
- la commission due par le Fonds à l'Etablissement Gestionnaire en tant que gestionnaire du Fonds, payable à chaque Date de Paiement, égale à 0,2% (hors taxes) l'an du Loyer Restant Dû des Créances Cédées au début de la Période de Référence précédant cette Date de Paiement. Un montant de TVA égal à 20 % de cette commission est versé par le Fonds à l'Etablissement Gestionnaire ;
- la commission due par le Fonds au Dépositaire, payable à chaque Date de Paiement, égale à 0,04% (hors taxes) par an du Capital Restant Dû des Titres au début de la Période de Référence précédant cette Date de Paiement . Un montant de TVA égal à 10% de cette commission est versé par le Fonds au Recouvreur ;
- les frais du commissariat aux comptes sont de 25.000 MAD HT payables annuellement, à la Date de Paiement suivant la réception de la facture
- la Commission AMMC, payable à chaque Date de Paiement, égale pour chaque trimestre calendaire, à 0,03% (hors taxes) par an de la Base de Calcul de la Commission AMMC. Le Fonds provisionne à chaque Date de Paiement, le montant de la Commission AMMC dû à la Date de Paiement de la Commission AMMC suivante ;
- la Commission Maroclear, payable à chaque Date de Paiement

Les frais de constitution du Fonds, d'émission, d'impression et de diffusion de tout document du Fonds, du Syndicat de Placement, de comptabilité et de conseil juridique sont pris en charge par l'Initiateur.

Les frais de dissolution et de liquidation du Fonds sont pris en charge par le Fonds. Conformément à l'article 66 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds ne répond qu'à ses obligations et frais mis expressément à sa charge par le Règlement de Gestion et par ladite loi.

XI.2 Principes comptables applicables au Fonds

XI.2.1 Comptes du Fonds

Conformément à l'article 81 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds est soumis aux règles comptables fixées par l'administration, sur proposition du Conseil national de la comptabilité.

L'Etablissement Gestionnaire établit les comptes du Fonds conformément aux règles comptables applicables, et conformément à l'article 77 de la Loi sur la Titrisation, les soumet pour certification au Commissaire aux Comptes dans les trois (3) mois suivant la clôture de l'exercice concerné.

XI.2.2 Durée des exercices comptables

En application des dispositions de l'article 80 de la Loi sur la Titrisation et du Règlement de Gestion, chaque exercice comptable est d'une durée de douze (12) mois, commençant le 1er janvier et s'achevant le 31 décembre de chaque année civile.

Par exception, le premier exercice comptable du Fonds débute à la Date de Constitution du Fonds et s'achève le 31 décembre 2024 et le dernier exercice comptable du Fonds s'achève à sa Date de Liquidation.

Le premier exercice ne peut s'étendre sur une durée supérieure à dix-huit mois.

XI.3 Nature et fréquence de l'information relative au Fonds

Dans les conditions prévues à l'article 76 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire est tenu de remettre à tout Porteur de Titres, dans un délai maximum de trois (3) mois après la clôture de chaque exercice, un rapport annuel d'activité comprenant les informations suivantes :

- l'inventaire de l'actif certifié par le Dépositaire conformément à l'article 47 de la Loi sur la Titrisation et comprenant :
 - o l'inventaire du portefeuille de Loyers à Recevoir Cédés ;
 - o le montant et la répartition de la trésorerie du Fonds ;
- les comptes annuels certifiés par le Commissaire aux Comptes conformément à l'article 77 de la Loi sur la Titrisation et comprenant :
 - o le bilan du Fonds ;
 - o le compte de produits et charges du Fonds ;
 - o l'état des soldes de gestion ;
 - o l'annexe précisant les méthodes comptables retenues et, le cas échéant, les garanties reçues ;
- le comportement et l'évolution du portefeuille des Créances Cédées :
 - o la durée de vie moyenne des Créances Cédées ;
 - o le montant et le pourcentage des Créances Cédées Déchues ;
 - o le montant et le pourcentage des Loyers à Recevoir Cédés faisant l'objet de remboursement par anticipation ;
 - o et plus généralement, toute information permettant de connaître l'évolution en matière de recouvrement des sommes dues au titre des Créances Cédées, réalisation de sûretés et pertes sur les Créances Cédées ;
- la situation relative au passif du Fonds (échancier des titres, ...);
- la nature, le montant et le pourcentage des différents frais et commissions supportés par le Fonds au cours de l'exercice ;
- toute modification apportée durant l'exercice à la structure du Fonds, aux divers intervenants, à sa gestion ou à son administration, au Règlement de Gestion ou au Document d'Information ;
- toute information concernant toute influence que peut exercer, sur la gestion de l'Etablissement Gestionnaire, l'Initiateur ou toute personne morale qui contrôle ou est placée sous le contrôle de l'Initiateur, du fait de sa participation dans le capital de l'Etablissement Gestionnaire ; et

- plus généralement, tout élément nécessaire à la bonne information des Porteurs de Titres.

Dans les trois (3) mois suivant la clôture de l'exercice, les documents comptables contenus dans le rapport annuel d'activité doivent être mis à la disposition du Commissaire aux Comptes pour certification, conformément à l'article 77 de la Loi sur la Titrisation.

Une copie du rapport annuel d'activité doit être adressée à l'administration et à l'AMMC dans les délais fixés par cette dernière.

Par ailleurs, conformément à l'article 79 de la Loi sur la Titrisation, l'Etablissement Gestionnaire communique à Bank Al-Maghrib les informations relatives au Fonds et nécessaires à l'élaboration des statistiques monétaires.

Informations Additionnelles

L'Etablissement Gestionnaire diffuse sur son site internet, trimestriellement à compter de la Date d'Emission et dans un délai maximum d'un (1) mois après chaque Date de Paiement, un rapport trimestriel d'activité du Fonds.

Ce rapport est mis à la disposition des investisseurs et comprend les informations suivantes :

- L'évolution du portefeuille de Créances Cédées, notamment en termes de données relatives au stock des Créances Cédées détenues par le Fonds (stock des Créances Cédées, Créances Cédées Déchues, etc.) ;
- Le détail des paiements des sommes dues par le Fonds (Coûts de Gestion, etc.) ;
- Toute modification apportée durant l'exercice à la structure du Fonds, aux divers intervenants à sa gestion ou à son administration, au Règlement de Gestion ou au Document d'Information ; et,
- Plus généralement, tout élément nécessaire à la bonne information des Porteurs de Titres, notamment les informations portant sur la situation et l'évolution en matière de défaillance des Débiteurs, les réalisations des sûretés et les pertes sur les actifs du Fonds.

L'Etablissement Gestionnaire transmet également à l'AMMC dans un délai d'un mois suivant la réalisation de la cession, un fichier contenant l'ensemble des informations relatives aux Créances Complémentaires cédées au Fonds à chaque Date de Cession Complémentaire,

Obligations d'information dans les conditions prévues par la Loi Relative à l'APE

L'Etablissement Gestionnaire est tenu de respecter les obligations d'information prévues par la Loi Relative à l'APE et notamment ses articles 10, 11 et 12 dans les conditions qui seront fixées par l'AMMC.

Conformément à l'article 15 de la Loi Relative à l'APE, l'Etablissement Gestionnaire doit publier dans un journal d'annonces légales et sur tout autre support fixé par l'AMMC toute information portant sur la situation du Fonds pouvant avoir une influence significative ou une incidence sur le patrimoine des Porteurs des Titres.

Obligations d'informations – Communiqués de presse

L'Etablissement Gestionnaire doit publier dans un journal d'annonces légales, au plus tard deux (2) jours ouvrés après l'obtention du visa, un communiqué de presse informant sur le visa de l'AMMC et renvoyant vers l'extrait publié sur son site internet le jour même du visa.

Au plus tard deux (2) Jours Ouvrés suivant la signature du procès-verbal par les parties

(Syndicat de Placement, Etablissement Gestionnaire, etc.) et dès que possible avant la Date d'Emission, l'Etablissement Gestionnaire devra publier dans un journal d'annonces légales les résultats de l'Opération.

XI.4 Régime des modifications touchant l'Opération

Conformément à l'article 34 de la Loi sur la Titrisation, Sans préjudice de l'Appel Public à l'Epargne, toute modification du Règlement de Gestion est subordonnée à un renouvellement d'agrément de l'AMMC et toute modification du Document d'Information est subordonnée à un nouveau visa de l'AMMC. Les Porteurs de Titres sont consultés pour statuer sur les éventuelles modifications par tous moyens jugés nécessaires par l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire.

XII°- Modalités de souscription

XII.1 Adhésion, reconnaissance et acceptation des termes et conditions des Titres

La souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, l'ensemble des caractéristiques et termes et conditions des Titres (et notamment, l'acceptation des Ordres de Priorité des Paiements applicables et la renonciation à recours à l'encontre du Fonds dans les conditions mentionnées aux termes du présent Document d'Information), lesdits termes et conditions des Titres liant valablement et automatiquement ce Porteur de Titres avec effet immédiat à la date d'une telle souscription, acquisition ou détention.

Plus généralement, la souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds (y compris les présentes restrictions s'agissant de la souscription et du transfert des Titres), telles que ces règles figurent dans les stipulations applicables du Règlement de Gestion et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront éventuellement être modifiées.

A l'issue de la Période de Souscription, le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations sera communiqué par l'Etablissement Gestionnaire à l'Etablissement Initiateur, au Dépositaire, à l'AMMC et aux Investisseurs sur tout support qui lui paraîtra approprié (notamment sur son site internet). Le Dépositaire en informera à son tour les teneurs de compte des Porteurs d'Obligations.

XII.2 Restrictions à la souscription, l'acquisition, la détention, la cession ou au transfert des Titres

Les Obligations font l'objet d'un Appel Public à l'Epargne auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain.

Les Parts Résiduelles sont intégralement souscrites par SOFAC.

L'Initiateur pourra également souscrire des Obligations.

XII.3 Modalités de souscription des Obligations

Conformément à l'article 1.39 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Fonds conclut la Convention de Placement avec le Syndicat de Placement.

XII.3.1 Identification des souscripteurs

Conformément à l'article 1.47 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement doit s'assurer de l'appartenance de tout souscripteur d'Obligations à l'une des catégories définies ci-dessous et doit garder une copie du document attestant de ladite appartenance. Chaque souscripteur doit ainsi, au cas où le Syndicat de Placement/Organisme de Placement n'en disposerait pas déjà, joindre une copie du document d'identification décrit ci-après au bulletin de souscription dont un modèle figure en Annexe 1.

Pour chaque catégorie de souscripteurs, les documents d'identification à produire, sont les suivants :

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
Investisseurs Qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	Extrait du registre de commerce (Modèle n°7) mentionnant l'objet social de l'Investisseur Qualifié ou, pour les entités qui ne sont pas inscrites au registre du commerce, tout document équivalent faisant mention de l'objet social/l'activité de l'Investisseur Qualifié concerné. Tout document permettant de justifier la qualité d'Investisseur Qualifié du souscripteur selon les critères de l'article 3 de la Loi relative à l'APE ou de l'article 1.30 de la Circulaire AMMC n°03/19.
OPCVM de droit marocain	- Photocopie de la décision d'agrément ; - Pour les fonds communs de placement (FCP), le certificat de dépôt au greffe du tribunal ; - Pour les SICAV, le modèle des inscriptions au registre de commerce.

Conformément à l'article 1.40 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement ne peut exiger des souscripteurs d'Obligations de fournir des documents ou de respecter des conditions autres que ceux prévus dans le présent Document d'Information.

Conformément à l'article 1.47 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement doit s'assurer préalablement à l'acceptation des demandes de souscription, que les souscripteurs ont la capacité financière pour honorer leurs engagements.

XII.3.2 Période de souscription

Conformément à l'article 1.44 de la Circulaire AMMC n°03/19, la période de souscription doit être supérieure à deux jours.

La période de souscription des Obligations débute le 10 décembre 2024 et se termine 12 décembre 2024 (inclus) (la "**Période de Souscription**").

Conformément à l'article 1.22 de la Circulaire AMMC n°03/19, le délai entre l'octroi du visa du Document d'Information et l'ouverture de la période de souscription ne peut être inférieur à 7 jours.

XII.3.3 Demandes de souscription

Conformément à l'article 1.50 de la Circulaire AMMC n°03/19, au cours de la Période de Souscription, les souscripteurs ne peuvent formuler qu'un seul ordre pour leur propre compte auprès de le Syndicat de Placement/Organisme de Placement dans les conditions prévues à la présente section.

Chaque souscripteur doit :

- remettre, préalablement à la clôture de la Période de Souscription, un bulletin de souscription conforme au modèle joint en ANNEXE 1, dûment signé, ferme et irrévocable, auprès de le Syndicat de Placement/Organisme de Placement, et accompagné de l'ensemble des pièces requises au titre du présent Document d'Information ; et
- formuler son (ses) ordre(s) de souscription en spécifiant le nombre d'Obligations demandées, le taux de coupon demandé ainsi que le montant total de sa souscription. Conformément à l'article

1.50 de la Circulaire AMMC n°03/19, un souscripteur ne peut formuler qu'un seul ordre de souscription par nature d'Obligations et par niveau de taux souhaité.

Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur, ou son mandataire, et transmis à le Syndicat de Placement/Organisme de Placement. Le cas échéant, le mandataire doit être muni d'une délégation de pouvoir signée et légalisée par le mandant.

Conformément à l'article 1.48 de la Circulaire AMMC n°03/19, les souscriptions pour compte propre par CIH Bank en sa qualité d'intermédiaire financier ou par les personnes morales mandatées par lui doivent être effectuées le premier jour de la Période de Souscription.

Les ordres de souscription seront collectés, tout au long de la Période de Souscription, par le biais de le Syndicat de Placement/Organisme de Placement. Conformément à l'article 1.49 de la Circulaire AMMC n°03/19, les ordres de souscriptions doivent être horodatés au moment de leur réception et ne peuvent être transmis par téléphone.

Dans la limite des Obligations disponibles au jour de la demande de souscription formulée par le souscripteur, il n'y a pas de plancher ni de plafond de souscription.

Les ordres de souscription sont irrévocables au terme de la clôture de la Période de Souscription.

XII.3.4 Centralisation des demandes de souscriptions

le Syndicat de Placement/Organisme de Placement centralise les demandes de souscription dans un fichier informatique.

A la fin de la Période de Souscription, sauf si clôture anticipée le Syndicat de Placement/Organisme de Placement procède à :

- l'élaboration d'un état récapitulatif des souscriptions reçues faisant apparaître, outre le nombre total de souscriptions reçues, le nombre quotidien de souscriptions reçues durant la Période de Souscription. Dans le cas où, au cours d'une journée de la Période de Souscription, aucune souscription n'a été reçue, l'état récapitulatif des souscriptions précise, pour cette journée, la mention "Néant".
- l'annulation des demandes qui ne respectent pas les conditions et modalités de souscription susmentionnées ;
- la consolidation de l'ensemble des demandes de souscriptions recevables, c'est-à-dire toutes les demandes de souscription autres que celles frappées de nullité ; et
- l'allocation des Obligations dans les conditions prévues dans la section XII.3.5 "*Allocation des demandes de souscriptions*" ci-après.

Conformément à l'article 1.51 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement doit adresser à l'AMMC le jour suivant la clôture de la souscription un fichier définitif de l'intégralité des souscriptions recueillies.

XII.3.5 Allocation des demandes de souscriptions

le Syndicat de Placement/Organisme de Placement procède à l'allocation des Obligations, dans les conditions définies ci-après.

Les demandes exprimées et non rejetées seront servies jusqu'à ce que le plafond de l'émission soit atteint.

Dans la limite du montant de l'émission obligataire, l'allocation des Obligations du Fonds se fait selon la méthode d'adjudication dite à la française. Cette méthode d'allocation se déroule comme suit :

- le Syndicat de Placement/Organisme de Placement retient les soumissions aux taux les plus bas, à l'intérieur de la fourchette proposée (bornes comprises), jusqu'à ce que le montant de l'émission d'Obligations soit atteint ; et
- le Syndicat de Placement/Organisme de Placement fixe alors le taux limite de l'adjudication, correspondant au taux le plus élevé des demandes retenues. Les soumissions retenues sont entièrement servies au taux limite soit au taux le plus élevé des demandes retenues.

Si le montant des souscriptions est supérieur au montant disponible, l'allocation des Obligations se fait au *prorata* sur la base d'un taux d'allocation déterminé comme suit :

Quantité offerte / Quantité demandée retenue

Si le nombre des Obligations à répartir, en fonction de la règle de *prorata* ci-dessus, n'est pas un nombre entier, ce nombre d'Obligations est arrondi à l'unité inférieure. Les rompus sont alloués, par palier d'une Obligation par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

A l'issue de l'allocation, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement établit un état récapitulatif de l'ensemble des souscriptions, ainsi que le résultat de l'allocation qui est consigné dans un procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par le Syndicat de Placement, le Dépositaire, l'Initiateur et l'Etablissement Gestionnaire.

XII.3.6 Annulation de l'opération de souscription

Conformément à l'article 1.52 de la Circulaire AMMC n°03/19, dans le cas où l'opération de souscription est frappée de nullité pour quelque raison que ce soit, les souscriptions sont remboursées dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés, à compter de la date de publication des résultats.

Toute demande de souscription qui ne respecte pas les conditions de souscription définies dans le présent Document d'Information est susceptible d'annulation par le Syndicat de Placement/Organisme de Placement.

XII.4 Modalités de règlement et de livraison des Obligations

XII.4.1 Modalités de versement des souscriptions

Le règlement des souscriptions se fait par transmission d'ordres de livraison contre paiement par le Dépositaire auprès de Maroclear, à la date de jouissance prévue à la Date d'Emission. Les Obligations sont payables au comptant, en un seul versement et inscrites aux noms des souscripteurs par le Dépositaire à la Date d'Emission.

Le règlement portera sur les montants bruts de souscription.

XII.4.2 Domiciliation de l'émission

Le Dépositaire est chargé d'exécuter toutes les opérations inhérentes aux Obligations émises dans le cadre de l'émission objet du Document d'Information. A ce titre, le Dépositaire représente le Fonds auprès de Maroclear.

XII.4.3 Procédures d'enregistrement

A l'issue de l'allocation, les Obligations attribuées à chaque souscripteur sont enregistrées dans son compte-titres le jour du règlement/de la livraison.

XII.4.4 Modalités de publication des résultats de l'opération de souscription

Les résultats de l'opération de souscription seront publiés par le Syndicat de Placement/Organisme de Placement dans un journal d'annonces légales dans les deux (2) jours à compter de la signature par les parties du procès-verbal visé à la section XII.3.5 "*Allocation des demandes de souscription*" et au plus tard à la Date d'Emission.

A l'issue de la clôture de la Période de Souscription, et dans un délai maximum de trois (3) jours à compter de l'annonce des résultats, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement adresse au souscripteur un avis du résultat de l'allocation contenant les mentions minimales prescrites par l'article 1.51 de la Circulaire AMMC n°03/19.

XII.5 Admission aux négociations

A la Date d'Emission, il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur le marché réglementé marocain ou tout autre marché réglementé.

XIII°- Fiscalité

L'attention des Porteurs de Titres est attirée sur le fait que les informations contenues dans la présente section du Document d'Information ne constituent qu'un simple résumé indicatif du régime fiscal marocain applicable aux porteurs de titres de Fonds de Placements Collectifs en Titrisation, tels que les Titres et au régime fiscal applicable au Fonds. La présente section du Document d'Information ne tient compte de la situation d'aucune personne en particulier. Il appartient à toute personne qui envisage de souscrire ou détenir des Titres de former son propre jugement et de se fonder sur sa propre enquête indépendante sur le régime fiscal associé à l'acquisition, la détention et la cession de ces Titres et de consulter tout conseil fiscal ou comptable ou tout autre conseil approprié à cet effet. Le contenu de la présente section du Document d'Information ne doit pas être interprété comme un conseil fiscal ou comptable ou tout autre conseil. Toute personne qui accepte de prendre connaissance de la présente section du Document d'Information, et qui l'utilise, déclare et garantit au Fonds et ses représentants et à l'Arrangeur, avoir les compétences nécessaires pour se faire sa propre appréciation du contenu de la présente section du Document d'Information et ne pas se fonder sur les conseils ou recommandations du Fonds ou de ses représentants ni ceux de l'Arrangeur ni ceux de l'Initiateur. Dans toute la mesure permise par les lois et règlements en vigueur, le Fonds et ses représentants ainsi que l'Arrangeur, l'Initiateur, le conseil juridique de l'Opération et l'auditeur indépendant déclinent toute responsabilité s'agissant de toute utilisation qui pourrait être faite de la présente section du Document d'Information et de son contenu.

Dans l'éventualité où une disposition légale ou réglementaire applicable dans une juridiction imposerait l'application d'une retenue à la source ou toute autre déduction fiscale, les paiements de principal et d'intérêts au titre des Obligations seraient effectués sans que ni le Fonds, ni l'Etablissement Gestionnaire, ni le Dépositaire, ni l'Initiateur ni aucun autre intervenant ne soit tenu de verser un montant additionnel afin de compenser les conséquences d'une telle retenue à la source ou déduction.

XIII.1 Régime fiscal applicable aux Porteurs de Titres

Les Porteurs de Titres qui sont des personnes résidentes ou non résidentes du Royaume du Maroc et qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés ("IS") ou à l'impôt sur le revenu ("IR") au Royaume du Maroc sont imposés comme suit au titre de l'acquisition, la détention ou la cession de tout Titre :

- pour les produits distribués par le Fonds aux Porteurs de Titres :
 - les personnes résidentes soumises à l'IS sont imposées à un taux de 20%, étant précisé que la retenue à la source est imputable sur l'IS avec droit à restitution ;
 - les personnes résidentes qui ne sont pas soumises à l'IR selon le régime du bénéfice net réel (BNR) ou selon le régime du bénéfice net simplifié (BNS) sont imposables à un taux de 30%. La retenue à la source est libératoire de l'IR ;
 - les personnes résidentes soumises à l'IR sont imposées à un taux de 20% imputable sur l'IR avec droit de restitution pour les bénéficiaires personnes morales soumises à l'IR selon le régime du BNR ou du BNS ;
 - les revenus perçus par des personnes morales ou physiques non résidentes sont soumis à une retenue à la source de 10%, sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition ; et
 - les intérêts et autres produits similaires servis (i) aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) (ii) aux fonds de placements collectifs en titrisation (FPCT) et (iii) aux organismes de placements en collectif en capital (OPCC) sont exonérés de la retenue à la source conformément à l'article 6-I-C-2° du CGI

- pour les plus-values mobilières réalisées par les Porteurs de Titres :
 - les personnes résidentes soumises à l'IS sont imposables aux taux du barème progressif de l'IS (dans le cadre de la déclaration du résultat fiscal) ;
 - les personnes physiques résidentes et non résidentes soumises à l'IR sont imposables à un taux de 20% prélevé par l'intermédiaire financier teneur de compte des titres sous réserve des dispositions des conventions internationales de non double imposition ;
 - les personnes morales non résidentes sont soumises à l'IS au taux du barème progressif de l'IS sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition ; et
 - les OPCVM, FPCT et OPCC sont exonérés de l'IS pour les bénéfices réalisés dans le cadre de leur objet légal conformément à l'article 6-I-A-16°, 17° et 18° du CGI.

Le Dépositaire opère, pour le compte du Fonds, les retenues à la source s'agissant des Titres, en lieu et place des Porteurs de Titres.

XIII.2 Régime fiscal applicable au Fonds

Le Fonds bénéficie des exonérations de droits et impôts suivants :

- les droits d'enregistrement et de timbre exigibles sur les actes relatifs à la constitution du Fonds, à l'acquisition de ses actifs par le Fonds, à l'émission et à la cession des Titres, les avenants conclus par le Fonds s'agissant du Règlement de Gestion et des autres actes relatifs au fonctionnement du Fonds conformément aux textes réglementaires en vigueur;
- la taxe professionnelle pour les activités réalisées par le Fonds dans le cadre de son objet ;
- l'impôt sur les sociétés (IS) pour les bénéfices réalisés par le Fonds dans le cadre de son objet légal ; et
- la retenue à la source pour les intérêts et produits similaires perçus par le Fonds.

Le Fonds est soumis aux dispositions du Code Général des Impôts Marocain.

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est applicable aux produits perçus et aux commissions supportées par le Fonds. La taxe des services communaux est également applicable au Fonds.

En matière de TVA, le Fonds est tenu de collecter la TVA sur les produits résultant des opérations de titrisation, et de procéder à l'imputation de celle ayant grevé ses éléments de coûts.

XIV°- Annexes

ANNEXE 1

MODELE DE BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE

OBLIGATIONS EMISES PAR LE FONDS DE TITRISATION "FT SOFAC AUTO LEASE II"

Régi par la loi n°33-06 relative à la titrisation des actifs, telle que modifiée et complétée

Etablissement Gestionnaire : SOFAC STRUCTURED FINANCE

Dépositaire : CIH Bank

Syndicat de Placement : [/]

Destinataire :

Date :

IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Dénomination ou raison sociale :	Dépositaire :
Numéro de Compte espèces :	Numéro de compte titres :
Téléphone :	Fax :
Siège social :	Adresse si différente du siège social :
Qualité du souscripteur ¹ :	Nom du teneur de compte :
Code d'identité ² :	Numéro d'identité :
Nationalité du souscripteur :	Nom et prénom du signataire :
Fonction :	Mode de paiement :

1 Qualité du souscripteur :

A pour les établissements de crédit ;

B pour les OPCVM ;

C pour les sociétés d'assurances et de réassurances ;

D pour les organismes de retraite et de pension ;

E pour les fonds d'investissement et les fonds de pension ;

F pour les autres compagnies financières

2 Code d'identité : registre du commerce pour les personnes morales ; numéro et date d'agrément pour les OPCVM

Emetteur :	FONDS DE TITRISATION "FT SOFAC AUTO LEASE II"
Montant nominal unitaire :	100.000 MAD
Nombre d'Obligations :	[●]
Date de jouissance :	[●]
Remboursement :	[●]
Taux facial :	[●]
Date Ultime d'Amortissement :	27 juin 2029
Régime fiscal :	Régime fiscal des revenus tels que prévu par le Titres XIII – Fiscalité du Document d'Information
Commissions et TVA	

MODALITES DE SOUSCRIPTION

NOMBRE ET CATEGORIE DES OBLIGATIONS DEMANDEES	MONTANT
[Nombre] Obligations	Soit montant total : [●]

Nous souscrivons sous forme d'engagement ferme et irrévocable à l'émission d'obligations émises par le Fonds à hauteur du montant total indiqué ci-dessus.

Nous autorisons par les présentes notre dépositaire à débiter notre compte dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus du montant correspondant aux obligations émises par le Fonds qui nous seront attribuées.

Nous reconnaissons que l'exécution du présent bulletin de souscription est conditionnée par la disponibilité des Obligations émises par le Fonds.

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la Loi sur la Titrisation, la souscription des Obligations est faite aux termes du présent bulletin de souscription qui constitue une convention de souscription au sens dudit article.

La souscription d'une ou plusieurs Obligations émises par le Fonds entraîne de plein droit acceptation par le souscripteur des stipulations du Règlement de Gestion, et, le cas échéant, de toutes modifications qui pourraient y être apportées par l'Etablissement Gestionnaire, dont le souscripteur déclare avoir pris pleine et entière connaissance.

Le souscripteur doit se renseigner sur les conséquences comptables, fiscales et juridiques d'une telle souscription ou acquisition, ou de toute autre opération relative aux Obligations postérieure à la souscription.

Ni l'Etablissement Gestionnaire ni le Dépositaire ne pourront être tenus responsables des conséquences résultant de la souscription des Obligations, et ne seront pas tenus de communiquer aux Porteurs d'Obligations des informations relatives à des modifications de la réglementation comptable, fiscale ou juridique applicable aux Obligations et à leur Porteur, sous réserve des stipulations expresses du Règlement de Gestion. L'attention des acquéreurs est attirée sur les restrictions de vente applicable aux Obligations.

Cachet et signature du souscripteur

Avertissement de l'AMMC

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en instruments financiers comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur (le FPCT).

Le souscripteur reconnaît avoir lu le Document d'Information relatif à l'opération visé par l'AMMC et déclare adhérer à l'ensemble des règles et conditions de l'offre qui y sont présentées.

ANNEXE 2

ECHEANCIER D'AMORTISSEMENT NORMAL DES CRÉANCES ACQUISES À LA DATE DE CESSION INITIALE

Le tableau suivant indique l'échéancier prévisionnel des Créances Cédées dans l'hypothèse où le taux de déchéance annuel est de 0,59% et le taux de remboursement anticipé annuel est de 4,49% (les montants sont exprimés en milliers de dirhams marocains).

Dates de versement	LRD en début de Période	Principal	Ecart d'acquisition HT	TVA/Ecart d'acquisition	Loyer net HT	Flux nets TTC (*)
déc-24	1 082 571					
mars-25	1 082 571	114 136	9 639	964	123 775	124 738
juin-25	957 833	114 389	9 660	966	124 049	125 015
sept-25	832 817	111 824	9 444	944	121 268	122 212
déc-25	710 605	105 478	8 908	891	114 385	115 276
mars-26	595 329	93 900	7 930	793	101 830	102 623
juin-26	492 706	82 936	7 004	700	89 940	90 641
sept-26	402 065	72 446	6 118	612	78 564	79 176
déc-26	322 889	58 467	4 938	494	63 405	63 898
mars-27	258 991	45 986	3 884	388	49 870	50 258
juin-27	208 732	40 343	3 407	341	43 750	44 090
sept-27	164 642	34 018	2 873	287	36 891	37 179
déc-27	127 463	28 235	2 384	238	30 620	30 858
mars-28	96 605	24 698	2 086	209	26 784	26 993
juin-28	69 612	20 420	1 724	172	22 144	22 317
sept-28	47 296	14 738	1 245	124	15 983	16 107
déc-28	31 189	8 682	733	73	9 415	9 489
mars-29	21 700	6 565	554	55	7 120	7 175
juin-29	14 525	5 202	439	44	5 642	5 686
sept-29	8 839	3 205	271	27	3 476	3 503
déc-29	5 337	942	80	8	1 022	1 030
mars-30	4 307	83	7	1	90	91
juin-30	4 216	48	4	0	52	53
TOTAL		986 744	83 332	8 333	1 070 075	1 078 408

ANNEXE 3

COUVERTURE DU PASSIF PAR L'ACTIF

Flux Actif du Fonds

Nous tenons à préciser que la simulation des flux de l'actif a été réalisée sur le stock de Créances Cédées à la Date de Cession Initiale. (les montants sont exprimés en milliers de dirhams marocains).

Dates de versement	LRD en début de Période	Principal	Ecart d'acquisition HT	TVA/Ecart d'acquisition	Loyer net HT	Flux nets TTC (*)	Produits de Placement TTC	Flux en Principal	Flux en Intérêts HT	Flux en intérêt TTC
déc-24	1 082 571	-	-	-	-	-				
mars-25	1 082 571	114 136	9 639	964	123 775	124 738	206	114 136	9 639	10 603
juin-25	957 833	114 389	9 660	966	124 049	125 015	209	114 389	9 660	10 626
sept-25	832 817	111 824	9 444	944	121 268	122 212	212	111 824	9 444	10 388
déc-25	710 605	105 478	8 908	891	114 385	115 276	216	105 478	8 908	9 798
mars-26	595 329	93 900	7 930	793	101 830	102 623	209	93 900	7 930	8 723
juin-26	492 706	82 936	7 004	700	89 940	90 641	203	82 936	7 004	7 704
sept-26	402 065	72 446	6 118	612	78 564	79 176	199	72 446	6 118	6 730
déc-26	322 889	58 467	4 938	494	63 405	63 898	193	58 467	4 938	5 431
mars-27	258 991	45 986	3 884	388	49 870	50 258	175	45 986	3 884	4 272
juin-27	208 732	40 343	3 407	341	43 750	44 090	174	40 343	3 407	3 748
sept-27	164 642	34 018	2 873	287	36 891	37 179	172	34 018	2 873	3 160
déc-27	127 463	28 235	2 384	238	30 620	30 858	169	28 235	2 384	2 623
mars-28	96 605	24 698	2 086	209	26 784	26 993	169	24 698	2 086	2 294
juin-28	69 612	20 420	1 724	172	22 144	22 317	170	20 420	1 724	1 897
sept-28	47 296	14 738	1 245	124	15 983	16 107	166	14 738	1 245	1 369
déc-28	31 189	8 682	733	73	9 415	9 489	160	8 682	733	807
mars-29	21 700	6 565	554	55	7 120	7 175	157	6 565	554	610
juin-29	14 525	5 202	439	44	5 642	5 686	157	5 202	439	483
sept-29	8 839	3 205	271	27	3 476	3 503	164	3 205	271	298
déc-29	5 337	942	80	8	1 022	1 030	177	942	80	88
mars-30	4 307	83	7	1	90	91	179	83	7	8
juin-30	4 216	48	4	0	52	53	180	48	4	4
TOTAL		986 744	83 332	8 333	1 070 075	1 078 408	4 015	986 744	83 332	91 665

(*) il s'agit du loyer/échéance théorique tenant compte du scénario d'un taux de déchéance annuel de 0,59% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 4,49%.

Passif du Fonds

Pour les besoins de la simulation des flux passif du Fonds, nous avons supposé que les coupons des Obligations soient calculés en estimant leurs taux de référence à partir de la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib au 14/11/2024 : Le taux d'intérêt nominal des Obligations est obtenu en appliquant une prime de risque de 58 points de base. (Il s'agit de prévisions strictement indicatives et n'engage en aucun cas ni l'Etablissement Gestionnaire ni le Fonds). Le taux ainsi calculé est de 3,26%. Le taux définitif sera calculé sur la base de la courbe du 28/11/2024.

(les montants sont exprimés en milliers de dirhams marocains).

Dates de paiement	Coûts de Gestion HT	Coûts de Gestion TTC	Coupons HT Emission	Coupons TTC Emission	Montant requis de Réserve	Solde du Compte de Réserve	Niveau de réserve requis	Rémunération des Parts Résiduelles HT	Rémunération des Parts Résiduelles TTC	CRD des Obligations Emission	Amortissement des Obligations Emission	CRD des Parts Résiduelles	Remboursement des Parts Résiduelles	Flux de couverture des obligations
déc-24						24 773				980 900		10 006		
mars-25	1512	1797	8 063	8 869	144	24 916	30 687	0	0	866 764	114 136	10 006	0	64
juin-25	1295	1538	6 892	7 582	1715	26 631	26 683	0	0	752 375	114 389	10 006	0	1473
sept-25	1119	1329	6 185	6 803	52	26 683	22 770	2 196	2 416	640 551	111 824	10 006	0	4337
déc-25	947	1125	5 265	5 792	0	26 683	19 078	2 815	3 097	535 074	105 478	10 006	0	5511
mars-26	790	938	4 399	4 838	0	26 683	15 791	2 868	3 155	441 173	93 900	10 006	0	5610
juin-26	650	772	3 509	3 859	0	26 683	12 889	2 978	3 276	358 237	82 936	10 006	0	5824
sept-26	526	625	2 945	3 240	0	26 683	10 353	2 786	3 064	285 791	72 446	10 006	0	5432
déc-26	420	499	2 350	2 585	0	26 683	8 307	2 310	2 541	227 324	58 467	10 006	0	4478
mars-27	337	401	1 869	2 056	0	26 683	6 697	1 809	1 990	181 337	45 986	10 006	0	3486
juin-27	269	319	1 443	1 587	0	26 683	5 285	1 832	2 016	140 995	40 343	10 006	0	3528
sept-27	209	248	1 160	1 276	0	26 683	4 094	1 644	1 809	106 976	34 018	10 006	0	3148
déc-27	160	190	880	968	0	26 683	3 106	1 485	1 634	78 741	28 235	10 006	0	2830
mars-28	118	140	648	713	0	26 683	2 242	1 464	1 611	54 043	24 698	10 006	0	2784
juin-28	81	97	435	479	0	26 683	1 527	1 355	1 491	33 623	20 420	10 006	0	2563
sept-28	52	62	277	305	0	26 683	1 011	1 062	1 168	18 885	14 738	10 006	0	1977
déc-28	33	39	156	172	0	26 683	707	687	756	10 203	8 682	10 006	0	1232
mars-29	21	25	85	93	0	26 683	478	590	649	3 638	6 565	10 006	0	1039
juin-29	11	14	30	33	0	26 683	350	540	594	0	3 638	10 006	0	939
sept-29	4	5	0	0	0	26 683	0	415	456	0	0	0	10 006	0
TOTAL	8 554	10 163	46 589	51 248	1 911			28 838	31 722		980 900		10 006	56 255

Allocation des intérêts

Le tableau suivant présente les résultats de simulation de la couverture du passif du fonds par son actif en ce qui concerne les flux d'intérêts, notamment les flux d'intérêts (Ecart d'Acquisition, Coûts de Gestion, Coupons des Obligations, rémunération des Parts Résiduelles, TVA applicable à ces charges, Alimentation du Compte de Réserve). Ces chiffres sont basés sur le scénario d'un Taux de Déchéance annuel moyen de 0.59% et d'un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4.49%. Les montants sont exprimés en milliers de dirhams Marocain (MAD)

Dates de paiement	Ecart d'acquisition HT	TVA/Ecart d'acquisition	Placement HT	TVA/Placement	Coûts de Gestion HT	TVA/Coûts de Gestion	Coupons HT Emission	TVA/Coupons Emission	Montant requis de Réserve	Intérêts parts résiduelles HT	TVA/Intérêts parts résiduelles
déc-24											
mars-25	9 639	964	188	19	1 512	285	8 063	806	144	0	0
juin-25	9 660	966	190	19	1 295	243	6 892	689	1 715	0	0
sept-25	9 444	944	193	19	1 119	210	6 185	618	52	2 196	220
déc-25	8 908	891	196	20	947	178	5 265	527	0	2 815	282
mars-26	7 930	793	190	19	790	148	4 399	440	0	2 868	287
juin-26	7 004	700	184	18	650	122	3 509	351	0	2 978	298
sept-26	6 118	612	181	18	526	99	2 945	295	0	2 786	279
déc-26	4 938	494	175	18	420	79	2 350	235	0	2 310	231
mars-27	3 884	388	159	16	337	63	1 869	187	0	1 809	181
juin-27	3 407	341	158	16	269	51	1 443	144	0	1 832	183
sept-27	2 873	287	157	16	209	39	1 160	116	0	1 644	164
déc-27	2 384	238	153	15	160	30	880	88	0	1 485	149
mars-28	2 086	209	154	15	118	22	648	65	0	1 464	146
juin-28	1 724	172	154	15	81	15	435	44	0	1 355	136
sept-28	1 245	124	151	15	52	10	277	28	0	1 062	106
déc-28	733	73	145	15	33	6	156	16	0	687	69
mars-29	554	55	143	14	21	4	85	8	0	590	59
juin-29	439	44	143	14	11	2	30	3	0	540	54
sept-29	271	27	149	15	4	1	0	0	0	415	41
TOTAL	83 241	8 324	3 163	316	8 554	1 609	46 589	4 659	1 911	28 838	2 884

ANNEXE 4

ECHEANCIER DES OBLIGATIONS EMISES A LA DATE D'EMISSION

Pour les besoins de la simulation des flux passif du Fonds, nous avons supposé que les coupons des Obligations soient calculés en estimant leurs taux de référence à partir de la courbe secondaire des taux des Bons du Trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib au 14/11/2024 : Le taux d'intérêt nominal des Obligations est obtenu en appliquant une prime de risque de 58 points de base. (Il s'agit de prévisions strictement indicatives et n'engage en aucun cas ni l'Etablissement Gestionnaire ni le Fonds). Le taux ainsi calculé est de 3,26%. Le taux définitif sera calculé sur la base de la courbe du 28/11/2024.

Le tableau suivant indique l'échéancier des obligations émises à la Date d'Emission. (les montants sont exprimés en milliers de dirhams marocains).

Date de paiement	CRD unitaire des Obligations	Amortissement unitaire des Obligations*	Intérêts	TVA		CRD des Obligations	Amortissement des Obligations
déc-24	100 000					980 900	-
mars-25	88 364	11 636	822	82		866 764	114 136
juin-25	76 702	11 662	703	70		752 375	114 389
sept-25	65 302	11 400	630	63		640 551	111 824
déc-25	54 549	10 753	537	54		535 074	105 478
mars-26	44 976	9 573	448	45		441 173	93 900
juin-26	36 521	8 455	358	36		358 237	82 936
sept-26	29 135	7 386	300	30		285 791	72 446
déc-26	23 174	5 961	240	24		227 324	58 467
mars-27	18 486	4 688	191	19		181 337	45 986
juin-27	14 373	4 113	147	15		140 995	40 343
sept-27	10 905	3 468	118	12		106 976	34 018
déc-27	8 026	2 879	90	9		78 741	28 235
mars-28	5 508	2 518	66	7		54 043	24 698
juin-28	3 426	2 082	44	4		33 623	20 420
sept-28	1 923	1 503	28	3		18 885	14 738
déc-28	1 038	885	16	2		10 203	8 682
mars-29	369	669	9	1		3 638	6 565
juin-29	-	369	3	0		0	3 638
sept-29	-	-	-	-		0	-
TOTAL		100 000	4 750	475		-	980 900

* Correspond au rapport entre l'amortissement des Obligations et le nombre d'Obligations, arrondi à l'unité supérieure.

ANNEXE 5

Présentation des Catégories Socio-Professionnelles

Les Catégories Socio-Professionnelles, sélectionnées dans le portefeuille proposé à la cession, sont définies, comme suit :

"Salariés" désignent :

- Cadre (secteur privé/public) appartenant à la catégorie supérieure des salariés ; et
- Employé (secteur privé/public), toute personne qui occupe un emploi sans rôle d'encadrement.

Chaque société définit des critères (salaires, niveau d'études, horaires ...) qui lui permettent de placer un salarié dans le grade de Cadre ou d'Employé. Au niveau de SOFAC, on distingue entre les deux par référence au statut attribué par les employeurs aux clients demandeurs de prêts, tel qu'il figure dans l'attestation de travail/ bulletin de paie.

"Professionnels" désignent :

- Personnes exerçant une Profession libérale : personnes exerçant une profession, sous leur propre responsabilité, de manière indépendante, sur la base de qualifications appropriées (exemples : avocats, intermédiaires indépendants, gérants non-propriétaires, médecins, pharmaciens, notaires, kinésithérapeutes, commissaires aux comptes, huissiers de justice, architectes, agents d'assurance) ;
- Commerçants : la qualité de commerçant s'acquiert par l'exercice habituel ou professionnel des activités suivantes :
 - l'achat de meubles corporels ou incorporels en vue de les revendre soit en nature soit après les avoir travaillés et mis en œuvre ou en vue de les louer ;
 - la location de meubles corporels ou incorporels en vue de leur sous-location ;
 - l'achat d'immeubles en vue de les revendre en l'état ou après transformation ;
 - la recherche et l'exploitation des mines et carrières ;
 - le transport ;
 - la banque, le crédit et les transactions financières ;
 - les opérations d'assurances à primes fixes
 - le courtage, la commission et toutes autres opérations d'entremise, l'exploitation d'entrepôts et de magasins généraux ;
 - l'imprimerie et l'édition quels qu'en soient la forme et le support ;
 - le bâtiment et les travaux publics ;
 - les bureaux et agences d'affaires, de voyages, d'information et de publicité ;
 - la fourniture de produits et services ;
 - l'organisation des spectacles publics ;
 - la vente aux enchères publiques ;
 - la distribution d'eau, de l'électricité et de gaz ;
 - les postes et télécommunications ; et
 - la domiciliation.

- Artisans : sont des personnes physiques exerçant une activité artisanale (exemples : tapissiers, peintres, plombiers, coiffeurs, bouchers, boulangers, pâtisseries, menuisiers ...) ;
- Agriculteurs : sont des personnes physiques exerçant une activité agricole ;
- Rentiers : toute personne percevant des rentes ;
- Retraités : sont des personnes physiques se retirant de la vie professionnelle et continuant à toucher régulièrement une somme d'argent à titre de pension.
- Personnes morales : sont des entités dotées de la personnalité juridique, leur permettant d'être directement titulaire de droits et d'obligations en lieu et place des personnes physiques ou morales qui les composent ou qui les ont créées (Services collectifs, sociaux et personnels, bâtiment et travaux publics, Transports et communications, Commerces réparations automobile et articles domestiques, industries manufacturières, Immobiliers location et services aux entreprises, activités financières, activités de services).