



**SOCIETE GENERALE DE LEASING AU MAROC**

## **DOCUMENT DE REFERENCE RELATIF A L'EXERCICE 2020**

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

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, le présent document de référence a été enregistré par l'AMMC en date du 20/09/2021 sous la référence EN/EM/022/2021.

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

### **Mise à jour annuelle du dossier d'information relatif au programme d'émission de Bons de Sociétés de Financement**

A la date d'enregistrement du présent document de référence, la mise à jour du dossier d'information relatif au programme d'émission de Bons de Sociétés de Financement est composée :

- du présent document de référence ;
- de la note relative au programme d'émission d Bons de Sociétés de Financement enregistrée par l'AMMC en date du 15/01/2021 sous la référence EN/EM/003/2021 et disponible sur le site de l'AMMC et sur le site de l'émetteur via le lien suivant : [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/Note\\_d\\_operation\\_BSF\\_Sogelease\\_Vclean\\_15012021.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/Note_d_operation_BSF_Sogelease_Vclean_15012021.pdf)

## SOMMAIRE

|   |            |
|---|------------|
| <b>ABREVIATIONS .....</b>   | <b>2</b>   |
| <b>PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES.....</b>                                   | <b>5</b>   |
| I.1. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SOGELEASE MAROC .....              | 6          |
| I.2. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE SOGELEASE MAROC.....                           | 7          |
| I.3. L'ORGANISME CONSEIL .....  | 8          |
| I.4. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE.....         | 9          |
| <b>PARTIE II. PRESENTATION GENERALE DE SOGELEASE MAROC.....</b>                     | <b>10</b>  |
| II.1. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL .....                                      | 11         |
| II.2. CAPITAL SOCIAL.....   | 13         |
| II.3. ENDETTEMENT DE SOGELEASE MAROC .....  | 15         |
| II.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN.....   | 18         |
| II.5. NOTATION .....  | 18         |
| II.6. NANTISSEMENT D'ACTIFS ET NANTISSEMENT D' ACTIONS.....                         | 18         |
| <b>PARTIE III. GOUVERNANCE DE SOGELEASE MAROC .....</b>                             | <b>19</b>  |
| III.1. ASSEMBLEES GENERALES .....   | 20         |
| III.2. ORGANE D'ADMINISTRATION : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....                   | 21         |
| III.3. LES ORGANES DE DIRECTION .....   | 26         |
| <b>PARTIE IV. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC .....</b>                                 | <b>31</b>  |
| IV.1. HISTORIQUE DE SOGELEASE MAROC .....   | 32         |
| IV.2. APPARTENANCE DE SOGELEASE MAROC AU GROUPE SOCIETE GENERALE .....              | 34         |
| IV.3. RELATION ENTRE SOGELEASE MAROC ET SOCIETE GENERALE MAROCAINE DE BANQUES ..... | 37         |
| IV.4. FILIALES DE SOGELEASE MAROC .....   | 44         |
| IV.5. LE SECTEUR DU CREDIT-BAIL AU MAROC.....                                       | 44         |
| IV.6. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC .....   | 66         |
| <b>PARTIE V. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES.....</b>                    | <b>74</b>  |
| V.1. ENVIRONNEMENT .....  | 75         |
| V.2. SOCIAL .....   | 75         |
| <b>PARTIE VI. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET MOYENS TECHNIQUES .....</b>             | <b>80</b>  |
| VI.1. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT DE SOGELEASE MAROC.....                            | 81         |
| VI.2. MOYENS INFORMATIQUES DE SOGELEASE MAROC .....                                 | 81         |
| VI.3. LE RESEAU DE DISTRIBUTION DE SOGELEASE MAROC .....                            | 82         |
| <b>PARTIE VII. SITUATION FINANCIERE DE SOGELEASE MAROC .....</b>                    | <b>83</b>  |
| VII.1. SELECTION D'INDICATEURS FINANCIERS .....                                     | 84         |
| VII.2. INFORMATIONS FINANCIERES SUR LA PERIODE 2018-2020 .....                      | 85         |
| VII.3. INDICATEURS TRIMESTRIELS : T1 2021.....                                      | 115        |
| VII.4. INDICATEURS TRIMESTRIELS : T2 2021.....                                      | 115        |
| <b>PARTIE VIII. PERSPECTIVES .....</b>  | <b>116</b> |
| <b>PARTIE IX. FAITS EXCEPTIONNELS .....</b>   | <b>119</b> |
| <b>PARTIE X. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES.....</b>                             | <b>121</b> |
| <b>PARTIE XI. FACTEURS DE RISQUE .....</b>  | <b>123</b> |
| XI.1. RISQUE DE CREDIT .....  | 124        |
| XI.2. RISQUE GLOBAL DU TAUX D'INTERET .....   | 124        |
| XI.3. RISQUE DE LIQUIDITE.....  | 125        |
| XI.4. RISQUE INFORMATIQUE .....   | 125        |
| XI.5. RISQUE OPERATIONNEL.....  | 125        |
| XI.6. RISQUE REGLEMENTAIRE .....  | 126        |
| XI.7. RISQUE LIE A LA CONCURRENCE .....   | 126        |
| XI.8. RISQUE LIE A L'ILLIQUIDITE DES ACTIFS .....                                   | 126        |
| XI.9. RISQUE SANITAIRE .....  | 127        |
| <b>PARTIE XII. ANNEXES .....</b>  | <b>128</b> |

## **AVERTISSEMENT**

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

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

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

**ABREVIATIONS**

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

## **Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES**

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

### Identité

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Représentant légal</b>    | M. Mohamed TAHRI   |
| <b>Fonction</b>              | Président du Conseil d'Administration                                  |
| <b>Adresse</b>               | 374, Bd Abdelmoumen, Casablanca  |
| <b>Numéro de téléphone</b>   | 05.22.23.98.00   |
| <b>Numéro de télécopieur</b> | 05.22.23.98.01   |
| <b>Adresse électronique</b>  | <a href="mailto:mohamed.tahri@socgen.com">mohamed.tahri@socgen.com</a> |

### Attestation

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

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

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

## I.2. Les Commissaires aux Comptes de Sogelease Maroc

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Dénomination ou raison sociale</b>          | Mazars  | Deloitte Audit   | Fidaroc Grant Thornton  |
| <b>Représentant légal</b>                      | Taha FERDAOUS   | Hicham BELEMEQADEM   | Zineb BELLAMINE   |
| <b>Fonction</b>                                | Associé   | Associé  | Associée  |
| <b>Adresse</b>                                 | 101, Boulevard<br>Abdelmoumen - 20 360<br>Casablanca                      | Bd Sidi Mohamed<br>Benaballah. Bâtiment C,<br>Ivoire 3. La Marina.<br>Casablanca | 7 Boulevard Driss Slaoui<br>20160, Casablanca                                 |
| <b>Numéro de téléphone</b>                     | 05.22.42.34.23  | 05.22.22.47.34   | 05.22.54.48.00  |
| <b>Numéro de télécopieur</b>                   | 05.22 42.34.00  | 05.22.22.47.59   | 05.22.29.66.70  |
| <b>Date du 1er exercice soumis au contrôle</b> | 2021  | 2015   | 2012  |
| <b>Date de renouvellement</b>                  | 2021  | 2021   | 2018  |
| <b>Date d'expiration du mandat</b>             | AGO statuant sur<br>l'exercice 2023                                       | AGO statuant sur<br>l'exercice 2023  | AGO statuant sur<br>l'exercice 2020   |
| <b>Adresse électronique</b>                    | <a href="mailto:Taha.Ferdaous@mazars.ma">Taha.Ferdaous@mazars.<br/>ma</a> | <a href="mailto:hbelemqadem@deloitte.com">hbelemqadem@deloitte.<br/>com</a>      | <a href="mailto:zineb.bellamine@ma.gt.com">zineb.bellamine@ma.gt.c<br/>om</a> |

### Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes annuels sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2018, 2019 et 2020

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent document de référence en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse annuels sociaux tels qu'audités et certifiés par les co-commissaires aux comptes Deloitte et Fidaroc au titre des exercices 2018, 2019 et 2020.

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

### Les Commissaires aux Comptes

**MAZARS**  
**Taha FERDAOUS**  
 Associé

**Deloitte Audit**  
**Hicham BELEMEQADEM**  
 Associé

### I.3. L'Organisme Conseil

#### Identité

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Dénomination ou raison sociale</b> | Société Générale Marocaine de Banques  |
| <b>Représentant légal</b>             | Abdelhaq Naji BENSARI  |
| <b>Fonction</b>                       | Directeur - Direction du Conseil   |
| <b>Adresse</b>                        | 55, Bd Abdelmoumen Casablanca  |
| <b>Numéro de téléphone</b>            | 05.22.02.00.60   |
| <b>Numéro de télécopieur</b>          | 05.22.43.10.55   |
| <b>Adresse électronique</b>           | <a href="mailto:abdelhaq.bensari@socgen.com">abdelhaq.bensari@socgen.com</a> |

#### Attestation

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

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

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

- Les commentaires, analyses et statistiques de la Direction Générale de Sogelease Maroc recueillis notamment lors de la période de « Due Diligence » effectuée auprès de la société ;
- Les comptes sociaux et les rapports de gestion de la société Sogelease Maroc pour les exercices 2018, 2019 et 2020 ;
- Les rapports spéciaux des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour les exercices 2018, 2019 et 2020 ;
- Les rapports des commissaires aux comptes relatifs aux comptes sociaux des exercices 2018, 2019 et 2020 ;
- Les indicateurs du premier et deuxième trimestre 2021 ;
- Les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires ayant été tenus pendant les exercices 2018, 2019 et 2020 et de l'exercice en cours jusqu'à la date d'enregistrement ;
- Les statistiques de l'Association Professionnelle des Sociétés de Financement (APSF).

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

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

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

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Responsable de l'information et de la communication financière</b> | Abdelhak EL MAROUANI   |
| <b>Fonction</b>   | Secrétaire Général   |
| <b>Adresse</b>  | 374, Bd Abdelmoumen 20 390 Casablanca  |
| <b>Numéro de téléphone</b>  | 05.22.23.98.49   |
| <b>Numéro de télécopieur</b>  | 05.22.23.98.01   |
| <b>Adresse électronique</b>   | <a href="mailto:abdelhak.marouani@socgen.com">abdelhak.marouani@socgen.com</a> |

## **Partie II. PRESENTATION GENERALE DE SOGELEASE MAROC**

## II.1. Renseignements à caractère général

|   |  |
|---|--|
| ▪ <b>Dénomination sociale</b>                         | Société Générale de Leasing au Maroc, par abréviation Sogelease Maroc  |
| ▪ <b>Adresse du siège social</b>                      | 374, Boulevard Abdelmoumen, Casablanca   |
| ▪ <b>Coordonnées</b>                                  | Tél : 05.22.23.98.00<br>Fax : 05.22.23.98.01   |
| ▪ <b>Site web</b>                                     | <a href="http://www.sogelease.ma">www.sogelease.ma</a>   |
| ▪ <b>Date de constitution</b>                         | Le 07 Juin 1979  |
| ▪ <b>Durée de vie</b>                                 | 99 ans   |
| ▪ <b>Capital Social au 30/06/2021</b>                 | MAD 140 000 000 réparti en 1 400 000 titres d'une valeur nominale de 100 dirhams numérotés de 1 à 1 400 000, entièrement libérée   |
| ▪ <b>Objet social<br/>(Article 2 des statuts)</b>     | <p>Sogelease Maroc est agréée en qualité de société de financement pour effectuer les opérations de crédit-bail conformément aux dispositions de l'article 4 du Dahir n° 1-05-178 du 15 moharrem 1427 (14 février 2006) portant promulgation de la loi n° 34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés. Elle est habilitée à recevoir du public des fonds d'un terme supérieur à deux ans.</p> <p>La société a pour objet le financement par voie de crédit-bail de tous biens mobiliers ou immobiliers et de tous fonds de commerce ou de l'un de ses éléments incorporels. Elle peut effectuer, en particulier, l'achat, l'importation, la vente ou la location de tous matériels, ateliers ou usines, fonds de commerce et, d'une manière générale, toutes opérations industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet.</p> <p>La société pourra notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prendre toutes participations directes ou indirectes dans toutes opérations quelconques pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, à cet effet créer tous syndicats de garantie, associations en participation, toutes sociétés ;</li> <li>2. Se procurer les fonds nécessaires à la réalisation de ces opérations au moyen d'emprunts, tant au Maroc qu'à l'étranger par l'émission de billets à ordre ou de bons à court ou long terme et par le réescompte des avances qui pourra lui être accordé à cet effet par tous Etablissements publics ou privés;</li> <li>3. Accepter ou conférer à l'occasion de toutes opérations de Crédit ou d'emprunt, toutes affectations hypothécaires ou toutes autres garanties, souscrire tous engagements de garantie cautions ou avals, opérer toutes acquisitions, ventes mobilières et immobilières et toutes prises de bail ou locations d'immeubles ;</li> <li>4. Traiter pour le compte de tiers et les représenter dans toutes opérations sans exception se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société et permettant d'en assurer le développement.</li> </ol> |
| ▪ <b>Numéro d'inscription au registre du commerce</b> | La société est inscrite au registre de commerce de Casablanca sous le numéro 38 123.   |
| ▪ <b>Forme juridique</b>                              | Société anonyme de droit privé à conseil d'administration  |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Exercice comptable</b></li> </ul>                            | <p>L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Textes juridiques</b></li> </ul>                             | <p>De par sa forme juridique, Sogelease Maroc est soumis à la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée</p> <p>De par son activité, Sogelease Maroc est soumis au dahir n° 1-14-193 du 1er Rabii I 1436 portant promulgation de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés.</p> <p>De par le programme d'émission de BSF, Sogelease Maroc est soumise aux dispositions légales et réglementaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée ;</li> <li>▪ La circulaire de Bank Al Maghrib numéro : 3/G/96 relative aux bons de sociétés de financement ;</li> <li>▪ Les circulaires de l'AMMC ;</li> <li>▪ Le règlement général de l'AMMC ;</li> <li>▪ Dahir portant loi n°35-96 relative à la création du dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, tel que modifié et complété ;</li> <li>▪ Dahir n°1-13-21 du 13 mars 2013 portant promulgation à la loi n°43-12 relative à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;</li> <li>▪ Dahir n°1-12-55 du 14 Safar 1434 (28 Décembre 2012) portant promulgation de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;</li> <li>▪ Règlement général du dépositaire central Maroclear approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et modifié et complété par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et complété par l'arrêté 77-05 du 17 Mars 2005.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Lieu de consultation des documents juridiques</b></li> </ul> | <p>Les statuts, procès-verbaux des Assemblées Générales et les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège de Sogelease Maroc : 374, Bd Abdelmoumen, Casablanca.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Régime fiscal applicable</b></li> </ul>                      | <p>Le régime fiscal de Sogelease Maroc est régi par la législation commerciale et fiscale en vigueur applicable aux sociétés de financement. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés (37%) et à la TVA (20% pour les sociétés de financement par crédit-bail).</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Tribunaux compétents</b></li> </ul>                          | <p>Tribunal de Commerce de Casablanca</p>   |

Source : Sogelease Maroc

## II.2. Capital social

### II.2.1. Composition du capital

Le capital social de Sogelease Maroc s'établit, au 30 juin 2021, à 140 000 000 MAD (cent quarante millions de Dirhams), entièrement libéré et réparti en 1 400 000 actions de valeur nominale de 100 MAD, toutes de même catégorie.

### II.2.2. Historique du capital

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

### II.2.3. Evolution de l'actionnariat

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

| Actionnaires                    | 2016             |                                | 2017             |                                | 2018             |                                |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|
|                                 | Nombre d'actions | % du capital et droits de vote | Nombre d'actions | % du capital et droits de vote | Nombre d'actions | % du capital et droits de vote |
| SG Maroc                        | 1 399 988        | 100%                           | 1 399 989        | 100%                           | 1 399 988        | 100%                           |
| Autres                          | 12               | 0%                             | 11               | 0%                             | 12               | 0%                             |
| <b>Nombre total des Actions</b> | <b>1 400 000</b> | <b>100,00%</b>                 | <b>1 400 000</b> | <b>100,00%</b>                 | <b>1 400 000</b> | <b>100,00%</b>                 |

Source : Sogelease Maroc

| Actionnaires                    | 2019             |                                | 2020             |                                |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|
|                                 | Nombre d'actions | % du capital et droits de vote | Nombre d'actions | % du capital et droits de vote |
| SG Maroc                        | 1 399 988        | 100%                           | 1 399 988        | 100%                           |
| Autres                          | 12               | 0%                             | 12               | 0%                             |
| <b>Nombre total des Actions</b> | <b>1 400 000</b> | <b>100,00%</b>                 | <b>1 400 000</b> | <b>100,00%</b>                 |

Source : Sogelease Maroc

## II.2.4. Actionnariat actuel

Au 30 juin 2021, la ventilation détaillée du capital de Sogelease Maroc se présente comme suit :

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

Source : Sogelease Maroc

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

|  |  |
|--|--|
| ▪ <b>Dénomination sociale</b>            | Société Générale Marocaine de Banques  |
| ▪ <b>Forme juridique</b>                 | Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance  |
| ▪ <b>Adresse</b>                         | 55, Bd Abdelmoumen. 20100 Casablanca   |
| ▪ <b>Activité</b>                        | - Banque commerciale ;<br>- Banque de financement et des grandes entreprises ;<br>- Gestion privée et institutionnelle |
| ▪ <b>Actionnariat au 31/12/2020</b>      | - Société Générale France : 57,58%<br>- Groupe Deveco Souss : 27,54%<br>- Divers actionnaires <sup>1</sup> : 14,88%    |
| ▪ <b>PNB consolidé 2020</b>              | 4 993 MMAD   |
| ▪ <b>Résultat net consolidé 2020</b>     | 800 MMAD   |
| ▪ <b>Situation nette consolidée 2020</b> | 12 994 MMAD  |

Source : Source Société Générale Maroc

## II.2.6. Capital potentiel de Sogelease Maroc

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

## II.2.7. Pacte d'actionnaires de Sogelease

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

## II.2.8. Négociabilité des titres de capital

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

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

### II.2.9. Politique de distribution des dividendes

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

Sur le reliquat, l'assemblée générale, sur la proposition du Conseil d'Administration, peut décider le prélèvement des sommes qu'elle juge convenables de fixer soit pour être reportées à nouveau, sur l'exercice suivant, soit pour être inscrites à tout compte de réserves extraordinaires générales ou spéciales dont elle détermine ou laisse au Conseil d'Administration le soin de déterminer l'emploi. Le solde, s'il en existe, est attribué aux actionnaires sous forme de dividendes dont les modalités de paiement sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut le Conseil d'Administration. La mise en paiement de ces dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par ordonnance du président du tribunal.

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

|   | 2018          | 2019          | 2020          | 2021            |
|---|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| Dividendes versés par action au titre de l'année n-1 (en MAD) | 35            | 37            | 0             | 30              |
| Total dividendes (en KMAD)                                    | 49 000        | 51 800        | 0             | 42 000          |
| <b>Résultat net de l'année n-1 (en KMAD)</b>                  | <b>72 346</b> | <b>70 371</b> | <b>42 538</b> | <b>98</b>       |
| Résultat net par action (en MAD)                              | 51,7          | 50,3          | 30,4          | 0,07            |
| <b>Pay out ratio</b>  | <b>67,7%</b>  | <b>73,6%</b>  | <b>0%</b>     | <b>&gt;100%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

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

L'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2021 approuve l'affectation et la répartition des bénéfices proposés. Elle fixe en conséquence le dividende de l'exercice 2020 à 30 MAD par action.

## II.3. Endettement de Sogelease Maroc

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

Au 09/08/2021, l'encours des bons de sociétés de financement de Sogelease Maroc s'élève à 2 200,0 MMAD :

| Date de jouissance (date d'émission) | Date d'échéance | Maturité (années) | Taux de référence | Taux de sortie | Spread (bps) | Taux | Remboursement du capital | Montant (MMAD) | Encours (MMAD) |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|------|--------------------------|----------------|----------------|
| 11/10/2017                           | 11/10/2021      | 4                 | 2,65%             | 3,25%          | 60           | Fixe | In fine                  | 100,0          | 100,0          |
| 05/04/2019                           | 05/04/2023      | 4                 | 2,60%             | 3,10%          | 50           | Fixe | In fine                  | 150,0          | 150,0          |
| 09/04/2019                           | 09/04/2023      | 4                 | 2,60%             | 3,10%          | 50           | Fixe | In fine                  | 150,0          | 150,0          |

|              |            |   |       |       |    |      |         |                |                |
|--------------|------------|---|-------|-------|----|------|---------|----------------|----------------|
| 22/04/2019   | 22/04/2023 | 4 | 2,57% | 3,07% | 50 | Fixe | In fine | 200,0          | 200,0          |
| 05/09/2019   | 05/09/2021 | 2 | 2,40% | 2,80% | 40 | Fixe | In fine | 200,0          | 200,0          |
| 05/09/2019   | 05/09/2022 | 3 | 2,41% | 2,86% | 45 | Fixe | In fine | 200,0          | 200,0          |
| 30/04/2020   | 30/04/2022 | 2 | 2,35% | 2,90% | 55 | Fixe | In fine | 200,0          | 200,0          |
| 03/06/2020   | 03/06/2024 | 4 | 2,40% | 3,00% | 60 | Fixe | In fine | 100,0          | 100,0          |
| 24/07/2020   | 24/07/2025 | 5 | 2,06% | 2,81% | 75 | Fixe | In fine | 200,0          | 200,0          |
| 30/12/2020   | 30/12/2024 | 4 | 2,22% | 2,80% | 58 | Fixe | In fine | 150,0          | 150,0          |
| 12/03/2021   | 12/03/2023 | 2 | 1,68% | 2,08% | 40 | Fixe | In fine | 150,0          | 150,0          |
| 29/04/2021   | 29/04/2026 | 5 | 1,95% | 2,55% | 60 | Fixe | In fine | 150,0          | 150,0          |
| 26/05/2021   | 26/05/2025 | 4 | 1,87% | 2,42% | 55 | Fixe | In fine | 150,0          | 150,0          |
| 09/08/2021   | 09/08/2024 | 3 | 1,87% | 2,37% | 50 | Fixe | In fine | 100,0          | 100,0          |
| <b>Total</b> |            |   |       |       |    |      |         | <b>2 200,0</b> | <b>2 200,0</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

### Evolution des bons de sociétés de financement émis entre 2018 et 2020

| En KMAD   | 2018    | 2019      | 2020      |
|---|---------|-----------|-----------|
| <b>Encours des Bons de Sociétés de Financement émis</b> | 611 066 | 1 834 183 | 2 132 725 |

Source : Sogelease Maroc

### II.3.2. Dettes bancaires de Sogelease Maroc

#### Dettes contractées auprès des banques

Au 31 décembre 2020 les dettes bancaires à moyen et long termes contractées par Sogelease Maroc auprès des banques sont détaillées comme suit :

| Banque | Montant accordé (KMAD) | Montant consommé (KMAD) | Date du 1 <sup>er</sup> déblocage | Date d'échéance contrat | Type contrat (CCT/CMT) | Mode de remboursement |
|--------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| SGMA   | 700 000                | 700 000                 | mai-16                            | mai-21                  | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | sept.-17                          | sept.-21                | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 400 000                | 400 000                 | janv.-17                          | janv.-22                | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 200 000                | 200 000                 | août-18                           | août-23                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | mars-18                           | mars-23                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | déc.-18                           | déc.-23                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 400 000                | 400 000                 | mars-17                           | mars-22                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | févr.-19                          | févr.-24                | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 500 000                | 500 000                 | sept.-16                          | sept.-21                | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 200 000                | 200 000                 | août-18                           | août-23                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | juin-17                           | juin-22                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | déc.-17                           | déc.-22                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 500 000                | 500 000                 | mars-20                           | mars-25                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 300 000                | 300 000                 | août-20                           | août-25                 | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 200 000                | 200 000                 | nov-20                            | nov-25                  | CMT                    | Annuité constante     |
| SGMA   | 200 000                | 200 000                 | nov-20                            | nov-25                  | CMT                    | Annuité constante     |

|                       |                  |                  |         |         |     |                   |
|-----------------------|------------------|------------------|---------|---------|-----|-------------------|
| SGMA                  | 150 000          | 150 000          | déc-20  | déc-25  | CMT | Annuité constante |
| SGMA                  | 150 000          | 150 000          | déc-20  | déc-25  | CMT | Annuité constante |
| <b>Total SGMA</b>     | <b>5 700 000</b> | <b>5 700 000</b> |         |         |     |                   |
| SGMA OS               | 19 533           | 19 533           | mai-17  | mai-23  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 4 147            | 4 147            | mai-17  | mai-22  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 10 584           | 10 584           | déc-17  | déc-21  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 2 537            | 2 537            | déc-17  | déc-23  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 29 744           | 29 744           | avr-18  | avr-28  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 312              | 312              | avr-18  | avr-22  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 1 561            | 1 561            | avr-18  | avr-22  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 457              | 457              | avr-18  | avr-22  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 136              | 136              | avr-18  | avr-22  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 21 153           | 21 153           | juin-18 | juin-22 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 4 948            | 4 948            | juin-18 | juin-22 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 893              | 893              | juil-18 | juil-22 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 21 845           | 21 845           | nov-18  | nov-33  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 205 577          | 205 577          | mars-19 | mars-30 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 33 901           | 33 901           | juil-19 | juil-35 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 21 144           | 21 144           | déc-19  | déc-31  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 36 350           | 36 350           | mai-19  | mai-27  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 20 876           | 20 876           | févr-20 | févr-25 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 8 050            | 8 050            | févr-20 | févr-27 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 2 928            | 2 928            | mars-20 | mars-25 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 981              | 981              | avr-20  | avr-27  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 632              | 632              | mai-20  | mai-27  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 591              | 591              | mai-20  | mai-23  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 1 700            | 1 700            | août-20 | août-23 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 370              | 370              | août-20 | août-23 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 167              | 167              | sept-20 | sept-27 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 482              | 482              | oct-20  | oct-25  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 603              | 603              | sept-20 | sept-27 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 279              | 279              | mai-21  | avr-28  | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 10 912           | 10 912           | juin-20 | juin-25 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 272              | 272              | juin-20 | juin-24 | CMT | Annuité constante |
| SGMA OS               | 357              | 357              | avr-21  | mars-28 | CMT | Annuité constante |
| <b>Total SGMA OS*</b> | <b>464 021</b>   | <b>464 021</b>   |         |         |     |                   |
| <b>Total</b>          | <b>6 164 021</b> | <b>6 164 021</b> |         |         |     |                   |

Source : Sogelease Maroc

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

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

Les dettes envers les établissements de crédit et assimilés évoluent comme suit entre 2018 et 2020 :

| En KMAD   | 2018      | 2019      | 2020      |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Dettes envers les établissements de crédit et assimilés | 4 857 000 | 4 177 903 | 3 635 313 |

Source : Sogelease Maroc

## Facilités de caisse et découverts de Sogelease Maroc

Au 30 juin 2021, les facilités de caisse et découverts dont bénéficie Sogelease Maroc sont détaillés comme suit :

| Banques           | Montant des lignes de découvert (autorisations) (KMAD) | Montant consommé (KMAD) |
|-------------------|--|-------------------------|
| SG Maroc          | 1 100 000  | 429 365 *               |
| Attijariwafa Bank | 100 000  | 340 *                   |
| <b>Total</b>      | <b>1 200 000</b>                                       | <b>429 705</b>          |

Source : Sogelease Maroc

\* y compris les intérêts courus

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

### Crédits bancaires obtenus depuis le dernier arrêté des comptes

A la date d'enregistrement du présent document de référence, SGLM a obtenu les crédits suivants :

| Banque       | Montant accordé (KMAD) | Date du 1 <sup>er</sup> déblocage | Date d'échéance | Taux d'intérêt |
|--------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| SGMA         | 150 000                | 28/04/2021                        | 28/04/2024      | 3,70%          |
| SGMA         | 150 000                | 28/04/2021                        | 28/04/2024      | 3,36%          |
| <b>Total</b> | <b>300 000</b>         |                                   |                 |                |

### Crédits en cours de conclusion

A la date d'enregistrement du présent document de référence, aucun crédit n'est en cours de conclusion.

## II.4. Engagements hors bilan

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

| En KMAD            | 2018    | 2019    | Var. 18/19 | 2020    | Var. 19/20 |
|--------------------|---------|---------|------------|---------|------------|
| Engagements donnés | 342 659 | 233 926 | -31,7%     | 141 133 | -39,7%     |
| Engagements reçus  | 849 279 | 851 433 | 0,3%       | 850 292 | 0,1%       |

Source : Sogelease Maroc

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

## II.5. Notation

Néant.

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

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

### **Partie III. GOUVERNANCE DE SOGELEASE MAROC**

### III.1. Assemblées générales

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

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

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

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

#### Assemblée générale extraordinaire

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

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

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

Source : Sogelease Maroc

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

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

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

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

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

Source : Sogelease Maroc

### III.2.2. Conseil d'Administration

Sogelease Maroc est administrée par un Conseil d'Administration composé au 30 juin 2021 de 10 membres. La composition actuelle du Conseil d'Administration de Sogelease Maroc ainsi que les dates de début et d'expiration de mandat se présentent comme suit :

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

Source : Sogelease Maroc

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

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

### Présentation succincte des membres du Conseil d'Administration

| Nom                        | Diplôme   | Fonctions  | Autres mandats  |
|----------------------------|---|--|---|
| <b>M. Mohamed TAHRI</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Licence en sciences économiques et DEA Monnaie, Finances, Banques</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inspecteur puis Inspecteur Principal - SG Maroc</li> <li>Responsable du Secrétariat du Conseil d'Administration, chargé des filiales et des participations - SG Maroc</li> <li>Adjoint au Directeur de l'Agence Centrale - SG Maroc</li> <li>Directeur du Groupe Abdelmoumen<sup>2</sup> - SG Maroc</li> <li>Directeur Régional de Rabat - SG Maroc</li> <li>Directeur du Pôle Banque des PME-PMI - SG Maroc</li> <li>Directeur du Pôle Réseau - SG Maroc</li> <li>Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Réseau - SG Maroc</li> <li>Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Administrateur de Sogecapital Bourse</li> <li>Administrateur de SG Offshore</li> <li>Administrateur de Sogecapital Investissement</li> <li>Administrateur de Sogecapital Gestion</li> <li>Administrateur de Sogecapital Placement</li> <li>Administrateur de LMV</li> <li>Président du Conseil d'Administration d'ATHENA COURTAGÉ</li> </ul>   |
| <b>M. Ahmed EL YACOUBI</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diplômé de l'Ecole d'Ingénieurs d'Annecy</li> <li>MBA HEC Paris</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Direction des Systèmes d'Informations - SG Maroc</li> <li>Responsable du Secrétariat Général - SG Maroc</li> <li>Directeur Général Adjoint en charge du pôle Ressources Générales et Banque de Flux - SG Maroc</li> <li>Directeur Régional de l'Afrique de l'Ouest - Groupe SG à Paris</li> <li>Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc</li> <li>Président du Directoire - SG Maroc</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Président du Directoire de SG Maroc</li> <li>Administrateur de Société Générale au Sénégal (SGBS)</li> <li>Administrateur de SG Offshore</li> <li>Administrateur d'INVESTIMA</li> <li>Administrateur de Sogecapital Gestion</li> <li>Administrateur d'ALD Automotive Maroc</li> </ul>  |
| <b>M. Khalid CHAMI</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diplômé de HEC Paris</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Co-Directeur mondial des ventes et du marketing - SG France</li> <li>Directeur Délégué, Responsable de la Direction des Grandes Entreprises - SG Maroc</li> <li>Membre du Comité Exécutif et membre du Comité Financier - SG Maroc</li> <li>Directeur Général Adjoint et membre du Directoire - SG Maroc</li> <li>Directeur Général et membre du Directoire - SG Maroc</li> <li>Président du Directoire - SG Maroc</li> <li>Président du Conseil de Surveillance – SG Maroc</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Président du Conseil de Surveillance de SG Maroc</li> <li>Administrateur de LMV</li> <li>Administrateur d'ALD Automotive</li> <li>Administrateur d'INVESTIMA</li> <li>Administrateur de MARBAR S.A</li> <li>Administrateur de MARBAR CHIMIES S.A</li> <li>Administrateur de GEMARFIN SARL</li> <li>Président du Conseil d'Administration d'Union Maritime Minière SA</li> <li>Président du Conseil d'Administration de Transports Marocains</li> </ul> |
| <b>M. Abdelaziz TAZI</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diplômé de HEC Paris</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Directeur de l'Office de Commercialisation et d'Exportation (OCE)</li> <li>Directeur Central – SG Maroc</li> <li>Administrateur Directeur Général – SG Maroc</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Président d'honneur et membre du Conseil de Surveillance de SG Maroc</li> <li>Membre du Conseil d'Administration de l'AMMC</li> </ul>  |

<sup>2</sup> Ancien groupement d'agences SGMA

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

Source : Sogelease Maroc

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

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

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

Aucun prêt n'a été accordé aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2020.

Les jetons de présence alloués au Conseil d'Administration au titre des trois derniers exercices s'élèvent à<sup>3</sup> :

| En KMAD            | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------|------|------|------|
| Jetons de présence | 100  | 300  | 300  |

Source : Sogelease Maroc

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

Au 30/06/2021, les comités prévus dans l'organisation de Sogelease Maroc se présentent comme suit :

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

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

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

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

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

### III.3. Les organes de direction

#### III.3.1. Principaux dirigeants de Sogelease Maroc

Au 30/06/2021, les organes de direction sont présentés par :

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

Source : Sogelease Maroc

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

- **Monsieur Adil BAJJOU, 50 ans :**

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

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

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

- **Monsieur Ismaïl CHEDDADI, 44 ans :**

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

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

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

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

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

- **Monsieur Abdelhak EL MAROUANI, 47 ans :**

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

Monsieur EL MAROUANI a connu un parcours diversifié au sein de Sogelease Maroc, il a occupé plusieurs postes de responsabilité durant sa carrière. En 2001, il était Responsable Informatique, puis

en 2003, il a intégré la Direction Administrative et Financière en tant que Responsable Contrôle de Gestion, avant d'être nommé en 2007, Responsable Département Finance.

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

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

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

### III.3.3. Prêts et rémunération accordés aux principaux dirigeants

Les salaires perçus par les principaux dirigeants cités ci-haut de Sogelease Maroc en 2020 totalisent un montant brut de 4,2 millions de dirhams.

| En MMAD  | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|------|------|------|
| <b>Salaires perçus par les principaux dirigeants</b> | 4,8  | 4,9  | 4,2  |

Source : Sogelease Maroc

Aucun prêt n'a été accordé aux principaux dirigeants de Sogelease Maroc au titre de l'exercice 2020.

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

Au 30/06/2021, dix comités de gestion interne sont prévus dans l'organisation de Sogelease Maroc, à savoir :

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

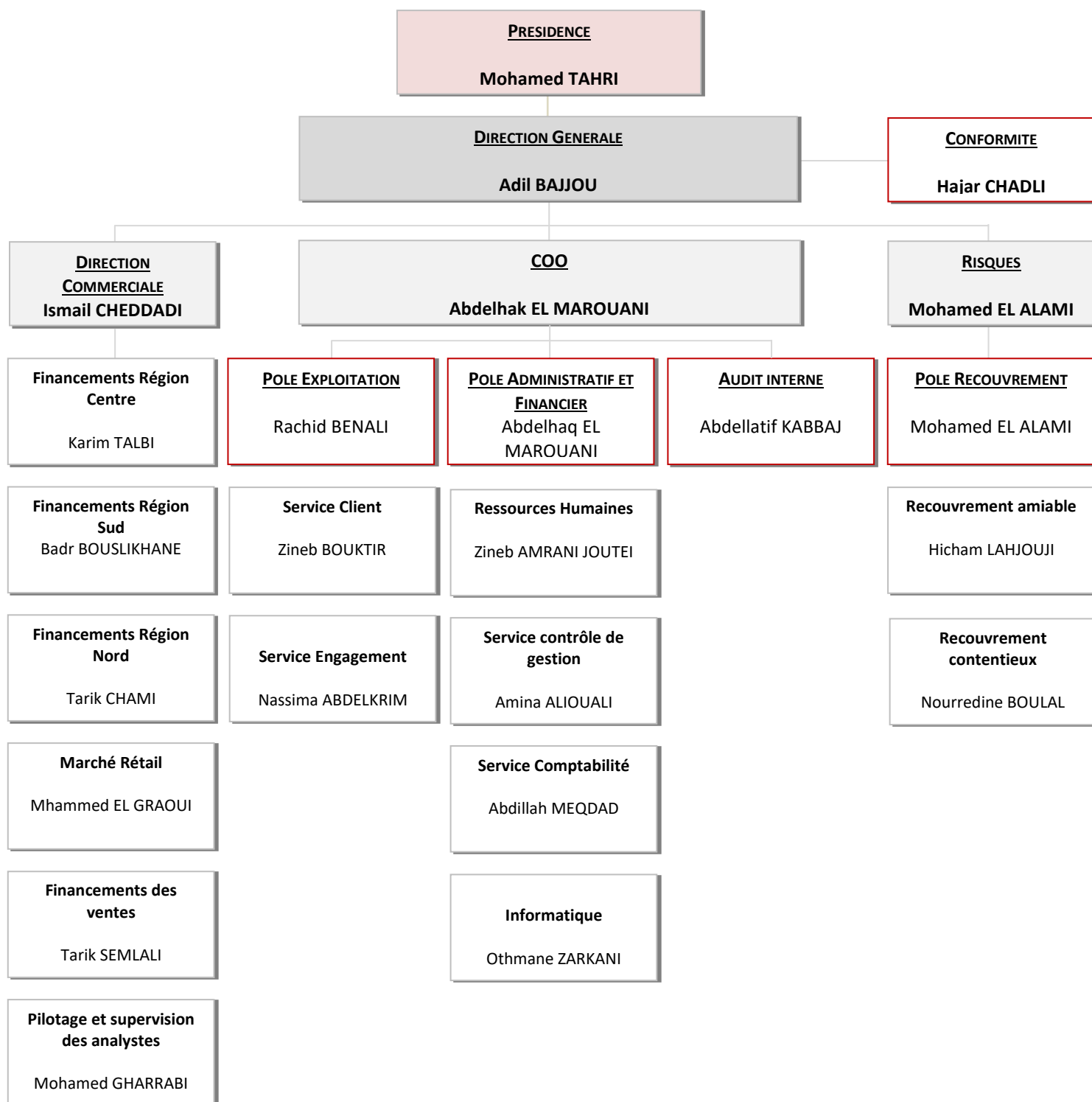
| Comité  | Assisté par   | Fonction   | Date de comité  |
|---|---|--|---|
| <b>Comité de Direction</b>                      | A.BAJJOU<br>I.CHEDDADI<br>A. EL MAROUANI<br>M.EL ALAMI            | Directeur Général<br>Directeur Général Adjoint<br>Secrétaire Général<br>Responsable Pôle Risque  | Hebdomadaire,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

Source : Sogelease Maroc

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

Cf. Relation entre Sogelease Maroc et le Groupe Société Générale

## III.3.6. Organigramme de Sogelease Maroc au 30/06/2021



Source : Sogelease Maroc

## **Partie IV. ACTIVITE DE SOGELEASE MAROC**

#### **IV.1. Historique de Sogelease Maroc**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **IV.2.1. Présentation de Société Générale France**

Société Générale est un groupe européen de Services Financiers avec 14,5 Mds EUR de capitalisation boursière au 31/12/2020, actif dans 61 pays et employant 133 000 salariés. Ses principales implantations à l'étranger en termes d'effectifs sont en Russie, en République Tchèque, en Roumanie et au Maroc. Le groupe Société Générale est organisé en 3 pôles : (i) la Banque de détail en France, (ii) la banque de détail à l'international, l'assurance et les services financiers aux entreprises et (iii) la banque de financement et d'investissement, banque privée, gestion d'actifs et métiers titres.

En mars 2021, la notation long terme de Société Générale est A- (Fitch Ratings), A (Standard & Poor's) et A1 (Moody's).

Depuis le 1er janvier 2010, l'activité Banque de détail France s'articule autour de Société Générale, de Crédit du Nord avec ses 8 banques régionales (dont Société Marseillaise de Crédit depuis le 30 septembre 2010), et de Boursorama. La performance financière de la Banque de détail en France affiche avec un PNB de 7,3 milliards d'euros au titre de l'année 2020, en baisse de 5,6% par rapport à 2019.

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

Le pôle **IBFS**, compte plus de 59 000 collaborateurs et une présence dans 61 pays, IBFS a vocation à offrir une large gamme de produits et services à ses clients (particuliers, professionnels et entreprises). Avec 8,4 milliards d'euros de revenus au titre de l'année 2020, en baisse de 10,1% par rapport à 2019, le pôle contribue à près de 34% aux revenus du Groupe.

Société Générale **Global Banking & Investor Solutions (GBIS)** est la banque dédiée à la grande clientèle et aux solutions investisseurs. Partie intégrante du groupe Société Générale, le pôle GBIS, créé en septembre 2013, compte plus de 20 000 collaborateurs implantés dans 39 pays et regroupe au plan mondial les activités de Banque de Financement et d'Investissement, de Gestion d'Actifs et Banque Privée et de Métier Titres. GBIS est un moteur de croissance fort pour le Groupe et constitue un pilier clé de son modèle de banque universelle. Le pôle GBIS a réalisé un PNB en 2020 de 7,6 milliards d'euros, en baisse de 12,5% par rapport à 2019. Le pôle contribue ainsi à hauteur de 34,4% au revenu total du Groupe.

Société Générale enregistre un Produit Net Bancaire consolidé de 22,1 milliards d'euros en 2020, en recul de 10,4% par rapport à 2019.

Après prise en compte de la charge fiscale et des intérêts minoritaires, le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) ressort à - 258 milliards d'euros, permettant de dégager un ROE après impôt de -1,7 %.

Le bénéfice net par action s'établit à -1,02 euros sur l'exercice 2020 contre 3,05 euros en 2019.

**CHIFFRES CLES GROUPE SOCIETE GENERALE**

| En millions d'EUR           | 2018   | 2019   | Evol. 18/19 | 2020   | Evol. 19/20 |
|-----------------------------|--------|--------|-------------|--------|-------------|
| Produit Net Bancaire        | 25 205 | 24 671 | -2,1%       | 22 113 | -10,4%      |
| Résultat d'exploitation     | 6 269  | 5 666  | -9,6%       | 2 093  | -63,1%      |
| Résultat net                | 4 556  | 3 946  | -13,3%      | 196    | -95,0%      |
| Résultat net part du Groupe | 3 864  | 3 248  | -15,9%      | -258   | n/s         |
| ROE après impôt             | 7,1%   | 5,0%   | -210 pbs    | -1,7%  | -670 pbs    |

Source : Société Générale – Publications Etats Financiers Consolidés

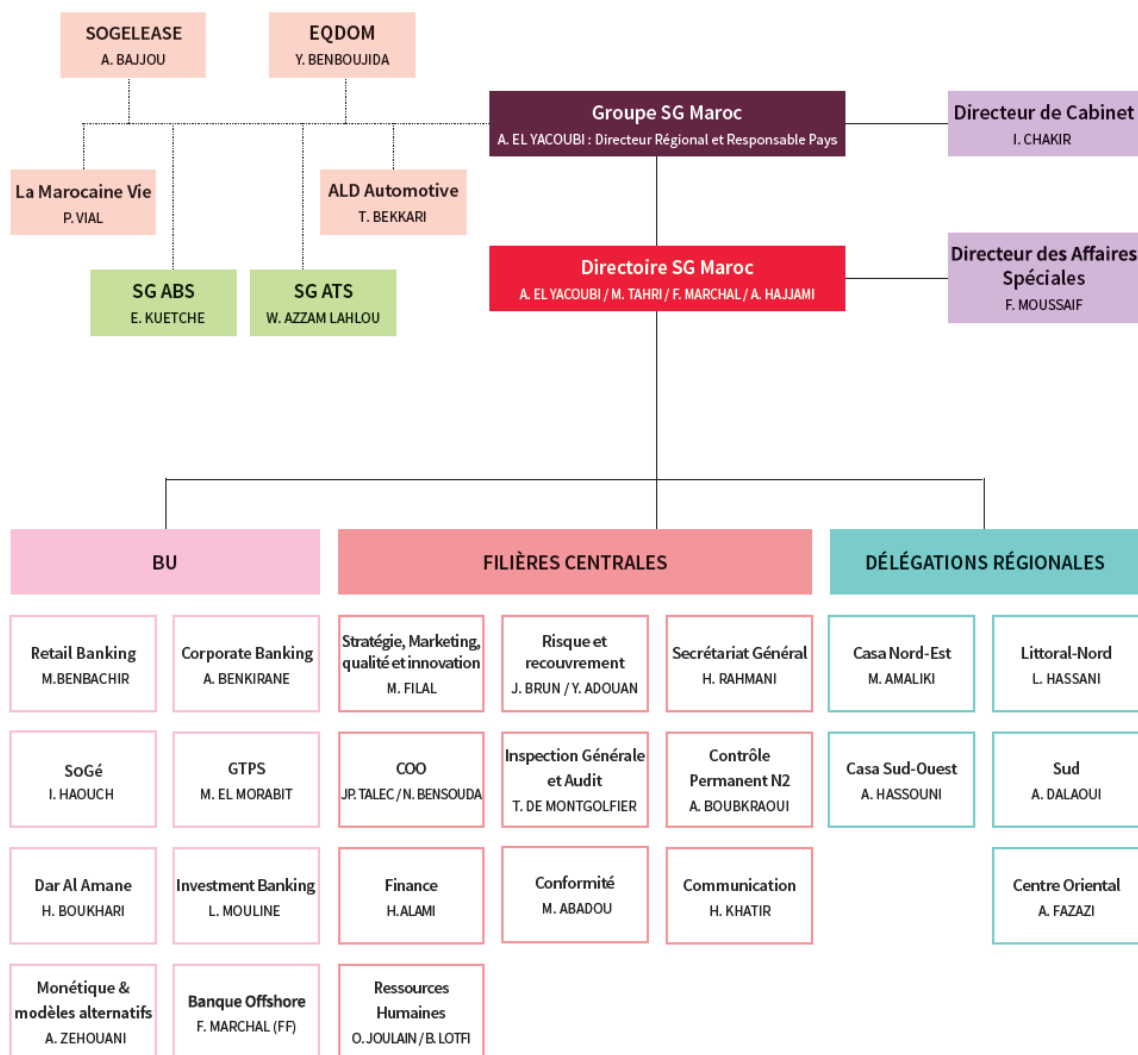
**IV.2.2. Présentation de Société Générale Marocaine de Banques**

Sogelease Maroc est une filiale de Société Générale Marocaine de Banques (SG Maroc) qui détient, à fin 2020, près de 100% du capital social de la société. SG Maroc est elle-même détenue à 57,58% par Société Générale France.

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

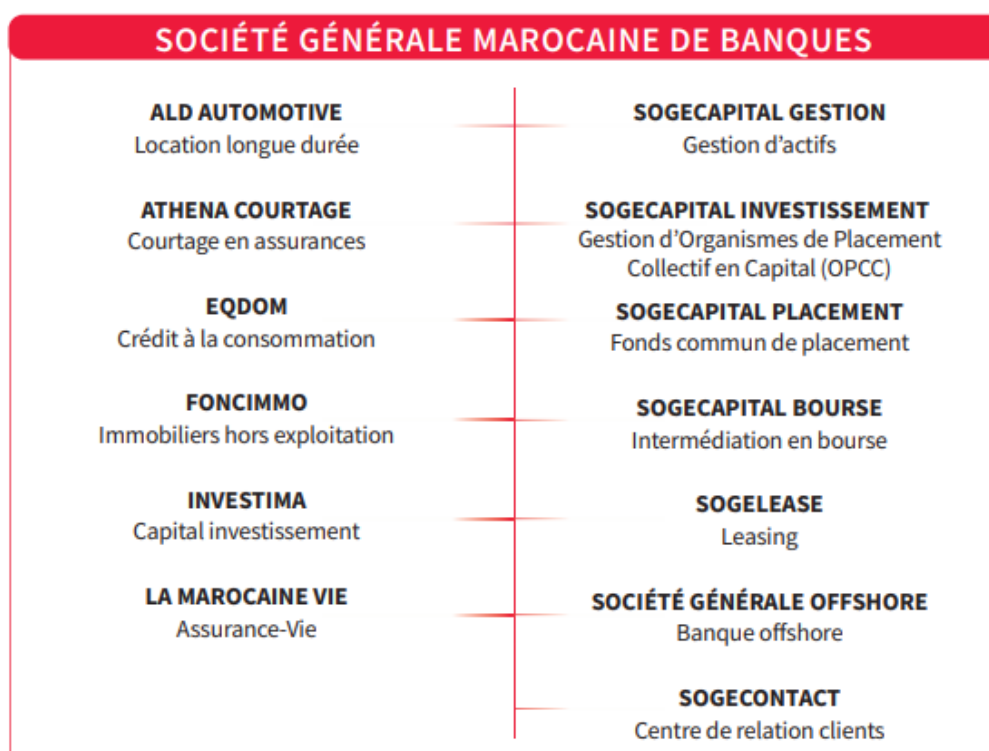
- Marché des Particuliers ;
- Marché des Marocains du Monde ;
- Marché des Professionnels ;
- Banque Privée ;
- Marché des PME/PMI ;
- Marché des Grandes Entreprises.

Au 30/06/2021, l'organigramme fonctionnel simplifié de Société Générale Marocaine de Banques se présente comme suit :



Source : Société Générale Maroc

L'organigramme des filiales de Société Générale Marocaine de Banques au 31/12/2020 se présente comme suit :



**PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION GROUPE**

| DÉNOMINATION                          | % INTÉRÊT |
|---------------------------------------|-----------|
| SOCIÉTÉ GÉNÉRALE MAROCAINE DE BANQUES | 100,00%   |
| INVESTIMA                             | 48,04%    |
| SOGECAPITAL BOURSE                    | 100,00%   |
| SOGECAPITAL GESTION                   | 99,94%    |
| SOGECAPITAL PLACEMENT                 | 99,96%    |
| SOGELEASE                             | 100,00%   |
| SOCIÉTÉ GÉNÉRALE OFFSHORE             | 99,92%    |
| SOGEFINANCEMENT                       | 100,00%   |
| ATHENA COURTAGE                       | 96,93%    |
| FONCIMMO                              | 100,00%   |
| SOGECONTACT                           | 99,83%    |
| EQDOM                                 | 55,21%    |
| LA MAROCAINE VIE                      | 49,01%    |
| ALD AUTOMOTIVE                        | 15,00%    |

Source : Société Générale Maroc

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

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

Au 31 décembre 2020, la SGMB a réalisé un PNB consolidé de 4,99 milliards de dirhams et un résultat net part du groupe consolidé de 769 millions de dirhams.

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

#### **Conventions conclues au cours de l'exercice 2020**

### Contrat de prestation de service pour la mise en place d'un dispositif de support informatique

- **Personnes concernées** : la Société Générale Marocaine des Banques, en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc.  
SGMA représentée par M. AHMED EL YACOUBI en sa qualité de Président du Directoire.  
SOGELEASE représentée par M. ADIL BAJJOU en sa qualité de Directeur Général.
- **Date de la convention** : 23 septembre 2020 ;
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Le présent contrat de service a pour but de lier les deux parties dans une démarche d'amélioration du niveau de service rendu par le Prestataire, en fonction des moyens dont il dispose, et en respectant mutuellement les engagements.  
L'intérêt de la mise en place d'un contrat de service est d'établir une relation de type Client / Prestataire classique, donc de mettre en place une relation dynamique entre les deux parties en vue de l'amélioration du niveau de qualité des services.  
La facturation de service rendu par le prestataire au client en vertu de ce contrat, le Prestataire doit recevoir une rémunération de pleine concurrence, en fonction de la nature du service.  
L'ensemble des jours/homme consommés seront facturés au client sur la base d'un taux journalier interne moyen ou du taux journalier externe.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 620 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 620 HT.

### ***Conventions conclues au cours des exercices précédents et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2020***

#### Convention d'audit conclue entre Société Générale Marocaine des Banques et Sogelease Maroc

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de Sogelease Maroc. SGMA est représentée par M. Khalid CHAMI en sa qualité de Président du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par Mme Samia AHMIDOUCH en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : Premier semestre 2013
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention a pour objet de définir les conditions d'exercice de l'activité de contrôle périodique par la SGMA au profit de Sogelease Maroc moyennant une rémunération annuelle.  
La facturation de la prestation est annuelle et selon la méthode du coût complet, majorée d'une marge nette de pleine concurrence.  
**Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 260 HT ;  
**Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;  
**Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 510 HT.

#### Convention d'apporteur « PMELEASE »

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Ali ABABOU en sa qualité du membre du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par M. Mohamed HAMMADI en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : 07 juillet 2005

- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit le développement du produit « PMELEASE+ » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel.  
 Les contrats PMELEASE+ dont le financement est assuré par SOGELEASE Maroc S.A. sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle entreprise.  
 Les dossiers entrant dans le champ PMELEASE+ concernent tout montant ne dépassant pas un plafond de 1.000.000 DH HT.  
 Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont supportées par SOGELEASE Maroc S.A.  
 En contrepartie, SOGELEASE Maroc S.A. alloue une rémunération d'apport flat à la Société Générale Marocaine des Banques de 1%.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : Néant.

#### Convention de garantie « PROLEASE »

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
 SGMA est représentée par M. Ali ABABOU en sa qualité du membre du Directoire.  
 SOGELEASE Maroc est représentée par M. Mohamed HAMMADI en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : 22 juillet 2005
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit le développement du produit « PROLEASE » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel.  
 Les contrats PROLEASE dont le financement est assuré par SOGELEASE MAROC S.A. sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle commerciale et professions libérales.  
 Les dossiers entrant dans le champ de PROLEASE concernent tout montant ne dépassant pas un plafond de 500.000 DH H.T., incluant l'encours de crédit-bail existant le cas échéant.  
 Le montant de cet encours est communiqué mensuellement aux Directions Régionales de la SGMA.  
 Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont partagées entre la SGMA et SOGELEASE à hauteur de 50%.  
 En contrepartie, SOGELEASE MAROC S.A. alloue une rémunération mensuelle à la SGMA de 3,5%/an.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : Néant.

#### Convention de garantie « SOGEQUIP »

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
 SGMA est représentée par M. Omar SQALLI en sa qualité de Directeur Général.  
 SOGELEASE Maroc est représentée par M. Mohamed HAMMADI en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : Modifiée en juin 2000.
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention, modifiée en juin 2000, prévoit le développement du produit « SOGEQUIP » destiné au financement en crédit-bail de divers biens meubles et immeubles à usage professionnel et dont le prix ne dépasse pas 2 MMAD HT.

Les contrats SOGEQUIP dont le financement est assuré par SOGELEASE MAROC S.A. sont placés exclusivement par les agences SGMA auprès de leur clientèle commerciale et professions libérales.

Les pertes définitives éventuelles enregistrées suite à la défaillance des locataires sont à la charge de la SGMA.

En contrepartie de cette garantie, SOGELEASE MAROC S.A. alloue une rémunération mensuelle sur la base de l'encours financier des contrats actifs de la période. Les conditions de cette rémunération sont déterminées d'un commun accord entre les deux parties en fonction de l'évolution des barèmes de location en crédit-bail.

Bien qu'arrêtée fin 2005, cette convention continue à produire ses effets au titre de la gestion des encours existants.

- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : KMAD 65 TTC ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 109 HT.

#### Convention de rémunération au titre des contrats « Hors SOGEQUIP »

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Ali ABABOU en sa qualité de membre du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par M. Mohamed HAMMADI en sa qualité de Président Directeur Général.

- **Date de la convention** : 1er janvier 2003

- **Nature, objet et modalités de la convention** : SOGELEASE MAROC S.A. verse mensuellement aux agences du réseau de la Société Générale Marocaine de Banques, une commission flat sur les contrats mis en force et dont le prélèvement des loyers est domicilié auprès du réseau SGMA. Cette rémunération concerne l'ensemble des contrats apportés ou non par le réseau SGMA.

En contrepartie, la Société Générale Marocaine de Banques s'engage à fixer à ses agences des objectifs de réalisations hors SOGEQUIP, en concertation avec SOGELEASE MAROC S.A.

Le montant de la commission flat est fixé à 1% du montant hors taxes de l'investissement et plafonné à 50 000 DH hors taxes par contrat mis en force.

- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : KMAD 7719 TTC ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : Néant.

#### Convention de service partagé au Maroc SSSC

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Albert LE DIRAC'H en sa qualité de Président du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par Mme Samia AHMIDOUCH en sa qualité de Président Directeur Général.

- **Date de la convention** : 1er janvier 2010

- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit la mise à disposition par la SGMA au profit de SOGELEASE Maroc d'un Centre de Service Partagé Achat (Sourcing Shared Service Centre) S.S.S.C.

- Ce service permet à SOGELEASE Maroc de gérer ses achats dans un objectif de maîtriser les dépenses et les risques contractuels.

- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 54 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 54 HT.

### Convention de mise à disposition du personnel

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Albert LE DIRAC'H en sa qualité de Président du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par Mme Samia AHMIDOUCH en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : 03 janvier 2011
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit la mise à disposition par la SGMA au profit de SOGELEASE du personnel détaché pour ses besoins d'exploitation moyennant une rémunération mensuelle.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 3.997 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : KMAD 6.344 TTC ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 336 TTC.

### Convention de vérification de Lutte Anti-Blanchiment<sup>4</sup>

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Albert LE DIRAC'H en sa qualité de Président du Directoire.  
SOGELEASE Maroc est représentée par Mme Samia AHMIDOUCH en sa qualité de Président Directeur Général.
- **Date de la convention** : 08 mai 2012.
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention a pour objet de définir les modalités dans lesquelles la SGMA procède au contrôle et vérification dans le cadre de la délégation de filtrage de lutte Anti-Blanchiment des clients SOGELEASE à la SGMA dans les bases de filtrage groupe.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 20 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 60 HT.

### Convention non écrite de mise à disposition du personnel détaché

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc ;
- **Date de la convention** : Septembre 2011 ;
- **Nature et objet de la convention** : Cette convention prévoit la mise à disposition par SOGELEASE au profit de la SGMA du personnel détaché pour ses besoins d'exploitation moyennant une rémunération mensuelle.
- **Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020** : KMAD 1.207 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 10.309 TTC.

### Convention de bail

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Khalid CHAMI en sa qualité de Président du Directoire.

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

SOGELEASE Maroc est représentée par Mme Samia AHMIDOUCH en sa qualité de Président Directeur Général.

- **Date de la convention** : Le 20 mai 2003 et renouvelé le 02 février 2013
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit la mise à disposition par Sogelease Maroc au profit de la SGMA d'un local à usage de bureau moyennant une rémunération trimestrielle.
- **Montant comptabilisé en produits au titre de l'exercice 2020** : KMAD 234 HT ;
- **Montant décaissé au titre de l'exercice 2020** : Néant ;
- **Montant de la dette au 31 décembre 2020** : KMAD 1.577 TTC.

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

- **Personne concernée** : Société Générale Marocaine des Banques en sa qualité d'actionnaire détenant 99,99% des actions de SOGELEASE Maroc.  
SGMA est représentée par M. Khalid CHAMI en sa qualité de Président du Directoire et M. Mostafa ABADOU en sa qualité de Directeur des Affaires Juridiques.  
SOGELEASE Maroc est représentée par M. Mohcine BOUCETTA en sa qualité de Directeur Général.
- **Date de la convention** : 24 février 2016.
- **Nature, objet et modalités de la convention** : Cette convention prévoit la formalisation du cadre de collaboration dans le domaine juridique et a pour objet de définir les conditions d'exécution des prestations ainsi que les obligations convenues entre Sogelease Maroc et la SGMA.

La facturation se fait selon le barème ci-dessous :

| Périodicité de paiement   | Tarif TTC   | Périodicité de paiement |
|---|---|-------------------------|
| Consultation à degré de complexité faible et à degré de complexité moyen                      | Forfait annuel de 300 KMAD hors taxe  | Facturation annuelle    |
| Consultation à degré de complexité compliqué  | A définir préalablement à chaque prestation   | Facturation sur devis   |
| Veille juridique  | Gratuit   | -                       |
| Formation   | Gratuit   | -                       |
| Diagnostic pour mise en conformité par rapport aux normes Groupe                              | Gratuit   | -                       |
| Audit juridique thématique  | A définir préalablement à chaque prestation   | Facturation sur devis   |
| Accompagnement dans les réunions avec différentes autorités (gouvernementales, de tutelle...) | Gratuit dans le périmètre du siège social des parties<br>A définir préalablement à chaque prestation hors du périmètre du siège social des parties    | Facturation sur devis   |
| Lobbying juridique  | Gratuit   | -                       |
| Dossiers ou affaires litigieuses  | A définir préalablement à chaque prestation<br>A noter que les honoraires avocats, frais et taxes judiciaires sont à la charge exclusive de Sogelease | Facturation sur devis   |

**Montant comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2020 : KMAD 300 HT ;**

**Montant décaissé au titre de l'exercice 2020 : KMAD 360 TTC ;**

**Montant de la dette au 31 décembre 2020 : KMAD 300 TTC.**

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

| En milliers de MAD HT                                    | Société concernée | 2018         | 2019         | 2020         |
|--|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| Contrat de prestation de service                         | SG Maroc          | -            | -            | 620          |
| Convention d'audit                                       | SG Maroc          | 241          | 306          | 260          |
| Convention d'apporteur PMELEASE                          | SG Maroc          | 0            | 0            | 0            |
| Convention de garantie PROLEASE                          | SG Maroc          | 0            | 0            | 0            |
| Convention hors SOGEQUIP                                 | SG Maroc          | 5 811        | 0            | 0            |
| Convention SOGEQUIP                                      | SG Maroc          | 0            | 0            | 0            |
| Convention SSSC  | SG Maroc          | 89           | 89           | 54           |
| Convention de mise à disposition du personnel            | SG Maroc          | 1 856        | 2 125        | 3 997        |
| Convention de vérification de LAB                        | SG Maroc          | 20           | 20           | 20           |
| Convention non écrite de mise à disposition du personnel | SG Maroc          | 0            | 0            | 1 207        |
| Convention de collaboration dans le domaine juridique    | SG Maroc          | 300          | 300          | 300          |
| <b>Total</b>   |                   | <b>8 317</b> | <b>2 840</b> | <b>6 458</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

| En milliers de MAD TTC                                   | Société concernée | 2018          | 2019         | 2020          |
|--|-------------------|---------------|--------------|---------------|
| Contrat de prestation de service                         | SG Maroc          | -             | -            | 0             |
| Convention d'audit                                       | SG Maroc          | 289           | 307          | 0             |
| Convention d'apporteur PMELEASE                          | SG Maroc          | 0             | 0            | 0             |
| Convention de garantie PROLEASE                          | SG Maroc          | 7             | 0            | 0             |
| Convention hors SOGEQUIP                                 | SG Maroc          | 11 394        | 0            | 7 719         |
| Convention SOGEQUIP                                      | SG Maroc          | 0             | 0            | 65            |
| Convention SSSC  | SG Maroc          | 106           | 0            | 0             |
| Convention de mise à disposition du personnel            | SG Maroc          | 2 351         | 696          | 6 344         |
| Convention de vérification de LAB                        | SG Maroc          | 0             | 0            | 0             |
| Convention non écrite de mise à disposition du personnel | SG Maroc          | 0             | 0            | 0             |
| Convention de collaboration dans le domaine juridique    | SG Maroc          | 360           | 360          | 360           |
| <b>Total</b>   |                   | <b>14 507</b> | <b>1 363</b> | <b>14 488</b> |

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

| En milliers de MAD HT                                    | Société concernée | 2018         | 2019       | 2020       |
|--|-------------------|--------------|------------|------------|
| Convention de bail à usage commercial entre SGLM et SGMA | SG Maroc          | 177          | 0          | 234        |
| Convention non écrite de mise à disposition du personnel | SG Maroc          | 1 544        | 949        | 0          |
| <b>Total</b>   |                   | <b>1 721</b> | <b>949</b> | <b>234</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

| En milliers de MAD TTC                                   | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|------|------|------|
| Convention de bail à usage commercial entre SGLM et SGMA | 212  | 0    | 0    |

|  |            |          |          |
|--|------------|----------|----------|
| Convention non écrite de mise à disposition du personnel | 0          | 0        | 0        |
| <b>Total</b>   | <b>212</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

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

▪ **Volet Commercial :**

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

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

▪ **Volet Risque:**

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

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

▪ **Volet Technique :**

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

#### **IV.4. Filiales de Sogelease Maroc**

Sogelease Maroc ne détient aucune filiale.

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

##### **IV.5.1. Historique**

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

Pendant une trentaine d'années, le métier se développe sans cadre juridique précis. Les sociétés de crédit-bail nécessitent uniquement une déclaration d'existence et sont considérées comme des

entreprises commerciales. C'est seulement en 1993, avec la « loi bancaire » du 6 juillet, que la profession est réglementée et que les sociétés de crédit-bail acquièrent les statuts d'établissements de crédit. Ainsi, les banques ont massivement investi le secteur du crédit-bail en créant des structures spécialisées ou en rachetant des sociétés existantes. Au Maroc, toutes les grandes banques disposent actuellement d'une filiale de crédit-bail plus ou moins intégrée à leur réseau.

Ainsi, à fin 2020, il existe 7 sociétés de leasing au Maroc :

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

L'année 2009 a été marquée par le rapprochement de deux acteurs majeurs du crédit-bail. Il s'agit de fusion-absorption de Chaabi Leasing par Maroc Leasing avec une augmentation de capital réservée à la BCP. A titre de précision, Maroc Leasing et Chaabi Leasing détenaient respectivement 14% et 10% de parts de marché en termes d'encours en 2008<sup>5</sup>.

#### Evènements marquants 2020<sup>6</sup> :

En 2020 l'activité leasing se développe dans un contexte économique morose impacté par la crise sanitaire, une récession du PIB de -5,2% en 2020 par rapport à une croissance de 2,3% en 2019. La dynamique du secteur s'opère sur un temps d'investissements faible et une concurrence acharnée.<sup>7</sup>

#### ➤ Premières mesures pour faire face aux effets socio-économiques de la crise

Le 19 mars 2020, CVE (comité de Veille économique) a décidé pour les activités des sociétés de financement :

- Pour les salariés, de pouvoir bénéficier du report du remboursement des échéances des crédits bancaires (crédit consommation et crédit acquéreur) » ;
- Pour les entreprises et les professions libérales en difficulté :
  - La mise en place d'un moratoire pour le remboursement des échéances des crédits bancaires et pour le remboursement des échéances des leasings jusqu'au 30 juin sans paiement de frais ni de pénalités ;
  - L'activation d'une ligne supplémentaire de crédit de fonctionnement octroyée par les banques et garantie par la CCG. »

En vue d'atténuer les effets de la pandémie et de soutenir le financement de l'économie nationale, BKAM a abaissé par deux fois son taux directeur, le ramenant à 1,5%.

BKAM a également adopté un ensemble de mesures :

- De politique monétaire, en vue de renforcer la capacité de refinancement des banques auprès de Bank Al-Maghrib ;
- Prudentielles, avec des mesures d'accompagnement des établissements de crédit couvrant les exigences en matière de liquidité, de fonds propres et de provisionnement des créances à l'effet de renforcer la capacité de ces établissements à soutenir les ménages et les entreprises dans ces circonstances exceptionnelles.

<sup>5</sup> Source : APSF

<sup>6</sup> Rapport APSF 2020

<sup>7</sup> Rapport de gestion Sogelease 2020

Par ailleurs, BKAM a recommandé aux établissements de crédit de surseoir à la distribution des dividendes pour préserver leurs fonds propres.

#### ➤ **Quatre propositions pour limiter l'impact du moratoire**

Afin de limiter l'impact du moratoire, les sociétés de leasing ont formulé quatre propositions :

- Harmoniser les critères de définition des affaires en difficulté et de leur traitement, au sein de la Section crédit-bail, au sein du GBPM et au sein de l'APSF, ce qui permettra de neutraliser les demandes non justifiées.
- Demander à BKAM de les autoriser à suspendre les amortissements relatifs aux redevances pour limiter l'impact sur le PNB et le résultat ;
- Demander à BKAM d'assouplir les règles de provisionnement, surtout pour les clients qui étaient sains avant la pandémie ;
- Prévoir des traitements simplifiés des demandes de reports d'échéances et ce en concertation avec les institutions concernées et les clients : actualisation des contrats et garanties, cautions bancaires, CCG, ... ».

#### ➤ **BKAM autorise la suspension de l'amortissement des biens donnés en crédit-bail**

Les sociétés de crédit-bail membres de l'APSF ont décidé d'adresser à BKAM une doléance les autorisant à suspendre l'amortissement des biens donnés en crédit-bail ayant fait l'objet du moratoire.

A titre exceptionnel et dérogatoire, un courrier a été reçu permettant de procéder à la suspension des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension.

#### ➤ **Application des moratoires à fin juin 2020**

Le moratoire accordé par les sociétés de leasing, à fin juin 2020, a concerné un encours de 13,5 milliards de dirhams sur un encours global de 50,1 milliards que portent ces sociétés, et a totalisé 1,3 milliard de dirhams.

#### ➤ **Application d'un moratoire « bis » à fin décembre 2020 pour le tourisme**

En l'absence d'un accompagnement spécifique du secteur, les impacts de cette crise continueront à se faire sentir au moins jusqu'à la fin de l'année 2023. Pour limiter ces impacts, un contrat programme 2020-2022 relatif à la « relance du secteur touristique en phase post covid19 » a été adopté.

Parmi les mesures financières de soutien au secteur, figure la « mise en place d'un moratoire pour le remboursement des échéances des crédits bancaires et pour le remboursement des échéances des leasings jusqu'au 31 décembre 2020 sans paiement de frais, ni de pénalités pour les entreprises touristiques et leurs employés » (mesure 7)

La DSB autorise la suspension des amortissements, pour le tourisme, jusqu'à fin décembre 2020.

#### **Evènements marquants 2021<sup>8</sup> :**

Bank Al-Maghrib a introduit courant 2021 de nouvelles circulaires et directives en vue de renforcer le cadre réglementaire et prudentiel des établissements de crédits et organismes assimilés :

- La directive du Wali de BAM n° 3/W/2121 relative au processus d'évaluation de l'adéquation des fonds propres internes ;
- La directive du Wali de Bank Al-Maghrib n° 4/W/2021 relative aux opérations de dation en paiement et de vente à réméré ;
- La directive du Wali de Bank Al-Maghrib n° 5/W/2021 relative au dispositif de gestion des risques financiers liés au changement climatique et à l'environnement ;

<sup>8</sup> BAM

- La circulaire n° 1/W/2021 modifiant et complétant la circulaire du Wali de Bank-Al Maghrib n°26/G/2006, telle que modifiée, relative aux exigences en fonds propres au titre des risques de crédit, marché et opérationnels des établissements de crédit, selon l'approche standard ;
- La circulaire n° 2/W/2021 modifiant et complétant la circulaire du Wali de Bank Al-Maghrib n°14/G/2013 relative aux fonds propres des établissements de crédit.

#### IV.5.2. Principe du crédit-bail

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

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

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

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

##### Champs d'application :

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

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

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

*- toute opération de location de biens immobiliers à usage professionnel, achetés par le propriétaire ou construits pour son compte, qui, quelle que soit sa qualification, permet au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l'expiration du bail (crédit-bail immobilier)*  
» ;

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

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

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

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

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

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

### **Cadre institutionnel**

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

### Organes de Consultation

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

### Le CNCE

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

#### Le CEC

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

#### La Commission de Discipline des Etablissements de Crédit

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

#### Organe de Coordination

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

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

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

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

Enfin, périodiquement l'APSF publie des statistiques du secteur sur son site web : [www.apsf.org.ma](http://www.apsf.org.ma).

#### **Agrément**

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

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

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

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

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

## **Règles de gestion**

### Règlementation des taux

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

Le TMIC est calculé tous les semestres, sur la base du taux d'intérêt moyen pratiqué par les établissements de crédit le semestre précédent, majoré de 60%. Le dernier taux en vigueur est de 13,36% pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022.

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

### Dispositions prudentielles

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

### Coefficient de solvabilité

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

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

### Coefficient de liquidité

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

### Coefficient maximum de division des risques

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

### Classification et provisionnement des créances en souffrance

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

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

Les créances en souffrance sont, compte tenu de leur degré de risque de perte, réparties en trois catégories (créances pré-douteuses, créances douteuses et créances compromises) et doivent donner lieu à la constitution de provisions égales respectivement au moins à 20%, 50% et 100% de leurs montants, déduction faite des agios réservés<sup>9</sup> et des garanties.

### Fiscalité

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

Ce régime offre :

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

Il est à noter que :

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

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

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

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

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

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

---

<sup>9</sup> Ensemble des intérêts calculés sur les loyers échus

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

#### Avantages pour le crédit-bailleur :

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

#### Avantage pour le preneur :

- Bénéficiaire de la déductibilité des loyers du résultat imposable.

### **Obligations d'ordre comptable**

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

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

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

### **Soutien aux établissements en difficulté**

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

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

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

### **Communication**

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

### **Contrôle et sanctions**

### Contrôle interne

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

Le contrôle interne a pour rôle :

La vérification des opérations et procédures internes ;

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

### Audit externe

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

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

### Sanctions pécuniaires

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

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

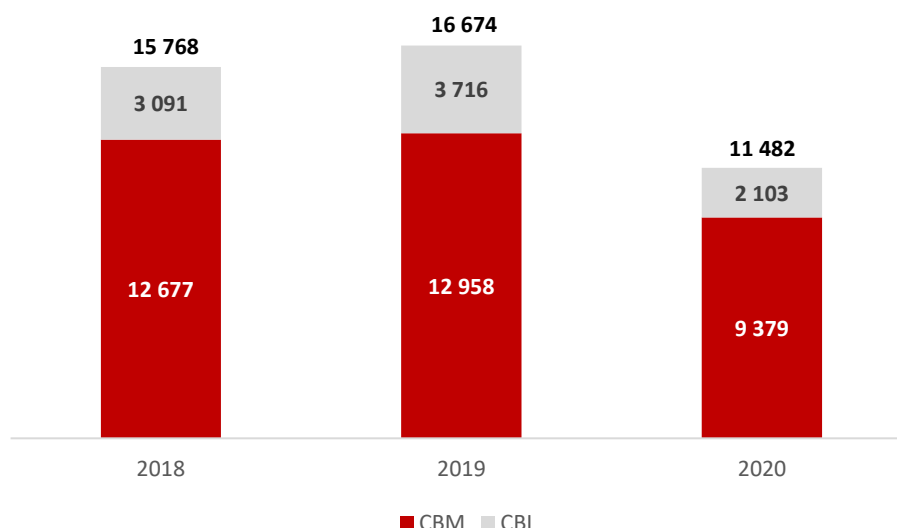
#### **IV.5.4. Principaux produits commercialisés**

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

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

#### **IV.5.5. Évolution de la production brute**

Après un bon démarrage des activités leasing les deux premiers mois de l'année 2020, un fort ralentissement a été constaté à partir du mois de mars 2020 conséquence de la crise sanitaire.



Source : APSF

Les crédits distribués ont baissé de 31% en 2020 s'établissant à 11 482 MMAD après avoir enregistré une hausse de 6% en 2019.

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

Ventilation de la production brute de crédit-bail entre 2018 et 2020 :

|              | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |             |
|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|-------------|
|              | En MMAD       | Part de marché | En MMAD       | Part de marché | Var en %  | En MMAD       | Part de marché | Var en %    |
| CBM          | 12 677        | 80%            | 12 958        | 78%            | 2%        | 9 379         | 82%            | -28%        |
| CBI          | 3 091         | 20%            | 3 716         | 22%            | 20%       | 2 103         | 18%            | -43%        |
| <b>Total</b> | <b>15 768</b> | <b>100%</b>    | <b>16 674</b> | <b>100%</b>    | <b>6%</b> | <b>11 482</b> | <b>100%</b>    | <b>-31%</b> |

Source : APSF

La production du crédit-bail est passée de 15 768 MMAD en 2018 à 11 482 MMAD en 2020. Cette baisse s'explique principalement par :

- La baisse de la production du crédit-bail mobilier qui représente 82% de la production totale en baisse de 3 579 millions ou -28% par rapport à 2019
- La baisse de la production du crédit-bail immobilier qui représente 18% de la production totale en baisse de 1 613 millions ou -43% par rapport à 2019

#### Évolution de la production brute par société de Crédit-bail

Production brute par société de Crédit-bail entre 2018 et 2020 :

|                 | 2018    |                | 2019    |                |          | 2020    |                |          |
|-----------------|---------|----------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                 | en MMAD | Part de marché | en MMAD | Part de marché | Var en % | en MMAD | Part de marché | Var en % |
| Maroc Leasing   | 3 157   | 20%            | 3 578   | 21%            | 13%      | 2 986   | 26%            | -17%     |
| Wafabail        | 4 389   | 28%            | 4 396   | 26%            | 0%       | 2 948   | 26%            | -33%     |
| Maghrebail      | 3 720   | 24%            | 3 773   | 23%            | 1%       | 2 051   | 18%            | -46%     |
| Sogelease Maroc | 2 318   | 15%            | 2 688   | 16%            | 16%      | 1 739   | 15%            | -35%     |
| BMCI Leasing    | 1 545   | 10%            | 1 525   | 9%             | -1%      | 1 030   | 9%             | -32%     |

|              |               |             |               |             |           |               |             |             |
|--------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-----------|---------------|-------------|-------------|
| CDM Leasing  | 639           | 4%          | 678           | 4%          | 6%        | 372           | 3%          | -45%        |
| CAM Leasing  | 0             | 0%          | 35            | 0,2%        | >100%     | 356           | 3%          | >100%       |
| <b>Total</b> | <b>15 768</b> | <b>100%</b> | <b>16 674</b> | <b>100%</b> | <b>6%</b> | <b>11 482</b> | <b>100%</b> | <b>-31%</b> |

Source : APSF

### **Commentaires de l'exercice 2019 :**

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

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

Avec une production brute de 3 578 MMAD, Maroc Leasing se positionne au 3<sup>ème</sup> rang avec 21% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de 2 688 MMAD, 1 525 MMAD, 678 MMAD et 35 MMAD au terme de l'exercice 2019. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 9%, 4% et 0,2% à cette même date.

### **Commentaires de l'exercice 2020 :**

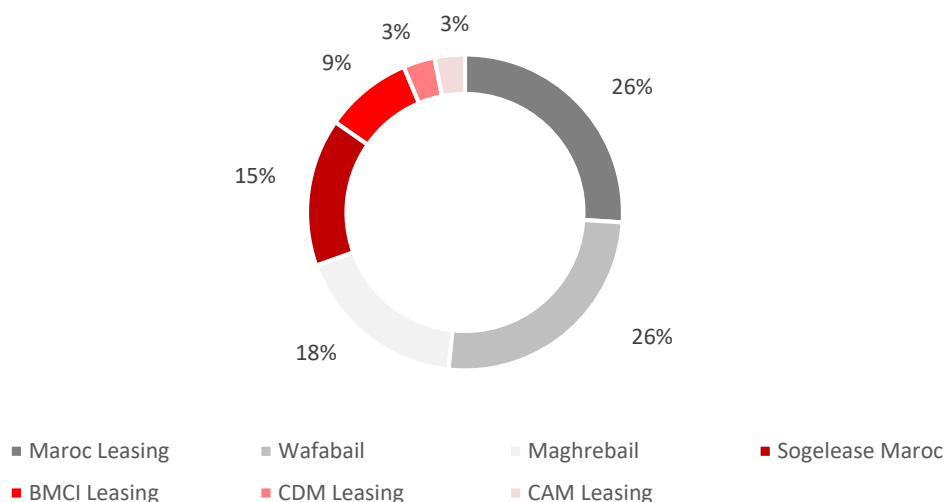
Maroc Leasing et Wafabail représentent 26% de part de marché chacune à fin 2020. Elles affichent respectivement une production brute de 2 986 MMAD en baisse de 17% par rapport à fin 2019, et une production brute de 2 948 MMAD en baisse de 33% par rapport à fin 2019.

Avec une production brute de 2 051 MMAD, Maghrebail se positionne en 2<sup>ème</sup> rang avec 18% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de 1 739 MMAD, 1 030 MMAD, 372 MMAD et 356 MMAD au terme de l'exercice 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 15%, 9%, 3% et 3% à cette même date.

Par ailleurs, la structure du marché du leasing en termes de production en 2020 au Maroc se présente comme suit :

**Parts de marché en termes de production globale en 2020**



Source : APSF

## Production brute de crédit-bail en nombre de dossiers

### Production brute de crédit-bail en nombre de dossiers entre 2018 et 2020 :

|  | 2018          | 2019          | Var %     | 2020          | Var %       |
|--|---------------|---------------|-----------|---------------|-------------|
| <b>CBM</b>                                   |               |               |           |               |             |
| Dossiers réalisés                            | 15 693        | 15 746        | 0%        | 12 043        | -24%        |
| Montant (en MMAD)                            | 12 677        | 12 958        | 2%        | 9 379         | -28%        |
| Montant moyen par opération (en MMAD)        | 0,81          | 0,82          | 2%        | 0,78          | -5%         |
| <b>CBI</b>                                   |               |               |           |               |             |
| Dossiers réalisés                            | 433           | 501           | 16%       | 367           | -27%        |
| Montant (en MMAD)                            | 3 091         | 3 716         | 20%       | 2 103         | -43%        |
| Montant moyen par opération (en MMAD)        | 7,14          | 7,42          | 4%        | 5,73          | -23%        |
| <b>Total</b>                                 |               |               |           |               |             |
| <b>Dossiers réalisés</b>                     | <b>16 126</b> | <b>16 247</b> | <b>1%</b> | <b>12 410</b> | <b>-24%</b> |
| <b>Montant (en MMAD)</b>                     | <b>15 768</b> | <b>16 674</b> | <b>6%</b> | <b>11 482</b> | <b>-31%</b> |
| <b>Montant moyen par opération (en MMAD)</b> | <b>0,98</b>   | <b>1,03</b>   | <b>5%</b> | <b>0,93</b>   | <b>-10%</b> |

Source : APSF

En 2019, le nombre de dossiers réalisés a augmenté, passant de 16 126 en 2018 à 16 247 en 2019. Il est réparti comme suit :

- 15 746 opérations de crédit-bail mobilier en 2019 contre 15 693 en 2018 ;
- 501 opérations de crédit-bail immobilier en 2019 contre 433 en 2018, soit une évolution de 16%.

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

- 0,82 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail mobilier en 2019 contre 0,81 MMAD en 2018, soit une hausse de 2% ;
- 7,42 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail immobilier en 2019 contre 7,14 MMAD en 2018, soit une hausse de 4%.

A cet effet, la production est passée de 15 768 MMAD en 2018 à 16 674 MMAD en 2019.

En 2020, le nombre de dossiers réalisés a baissé, passant de 16 247 en 2019 à 12 410 en 2020. Il est réparti comme suit :

- 12 043 opérations de crédit-bail mobilier en 2020 contre 15 746 en 2019, soit une baisse de -24% ;
- 367 opérations de crédit-bail immobilier en 2020 contre 501 en 2019, soit une baisse de -27%.

Le montant moyen par opération a enregistré une baisse entre 2019 et 2020, passant de 1,03 MMAD à 0,93 MMAD :

- 0,78 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail mobilier en 2020 contre 0,82 MMAD en 2019, soit une baisse de 5% ;
- 5,73 MMAD en moyenne par opération de crédit-bail immobilier en 2020 contre 7,42 MMAD en 2019, soit une baisse de 23%.

A cet effet, la production est passée de 16 674 MMAD en 2019 à 11 482 MMAD en 2020.

## Le crédit-bail mobilier :

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

#### Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par secteur d'activité entre 2018 et 2020 :

|   | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020         |                |             |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|--------------|----------------|-------------|
|   | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD      | Part de marché | Var en %    |
| Agriculture   | 172           | 1%             | 208           | 2%             | 21%       | 169          | 2%             | -19%        |
| Pêche, aquaculture  | 106           | 1%             | 95            | 1%             | -10%      | 41           | 0%             | -57%        |
| Industries extractives                                    | 245           | 2%             | 213           | 2%             | -13%      | 214          | 2%             | 1%          |
| Industries alimentaires                                   | 606           | 5%             | 652           | 5%             | 8%        | 651          | 7%             | 0%          |
| Industries textile de l'habillement et du cuir            | 192           | 2%             | 241           | 2%             | 25%       | 100          | 1%             | -58%        |
| Industries chimiques et para-chimiques                    | 264           | 2%             | 318           | 2%             | 21%       | 242          | 3%             | -24%        |
| IMME  | 284           | 2%             | 432           | 3%             | 52%       | 259          | 3%             | -40%        |
| Industries diverses                                       | 830           | 7%             | 781           | 6%             | -6%       | 612          | 7%             | -22%        |
| Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau | 132           | 1%             | 170           | 1%             | 28%       | 68           | 1%             | -60%        |
| Construction  | 1 932         | 15%            | 1 963         | 15%            | 2%        | 1 418        | 15%            | -28%        |
| Commerce, réparation automobile                           | 2 173         | 17%            | 2 238         | 17%            | 3%        | 1 431        | 15%            | -36%        |
| Hôtels et restaurants                                     | 169           | 1%             | 122           | 1%             | -28%      | 106          | 1%             | -13%        |
| Transports – communications                               | 2 943         | 23%            | 2 519         | 19%            | -14%      | 1 685        | 18%            | -33%        |
| Activités financières                                     | 497           | 4%             | 395           | 3%             | -21%      | 186          | 2%             | -53%        |
| Administrations publiques                                 | 3             | 0%             | 5             | 0%             | 58%       | 3            | 0%             | -38%        |
| Autres services   | 2 130         | 17%            | 2 606         | 20%            | 22%       | 2 192        | 23%            | -16%        |
| <b>Total</b>  | <b>12 677</b> | <b>100%</b>    | <b>12 958</b> | <b>100%</b>    | <b>2%</b> | <b>9 379</b> | <b>100%</b>    | <b>-28%</b> |

Source : APSF

Entre 2018 à 2020, la répartition sectorielle de la production de crédit-bail mobilier s'est concentrée principalement autour des secteurs des « autres services » (23%), des « transports-communications » (18%), de la « construction » (15%), et du « commerce, réparation automobile » (15%).

Les trois principaux secteurs ont connu une baisse de la production :

- Transports et communications, une baisse de 33% entre 2019 et 2020 essentiellement due à la baisse de la demande des loueurs de voiture et aussi le problème d'approvisionnement des concessionnaires engendré par la difficulté d'importation.
- Constructions, une baisse de 28% entre 2019 et 2020 expliquée par la baisse d'investissement au niveau du secteur BTP durant la crise sanitaire.
- Autres services, composés des associations, professions libérales et SARL, ce secteur a enregistré une baisse de 16% expliquée par l'impact de la crise sanitaire sur les sociétés de petite taille et individuelles.

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

### Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par type d'équipement entre 2018 et 2020 :

|                                     | 2018          |                |  | 2019          |                |           | 2020         |                |             |
|-------------------------------------|---------------|----------------|--|---------------|----------------|-----------|--------------|----------------|-------------|
|                                     | en MMAD       | Part de marché |  | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD      | Part de marché | Var en %    |
| Machines et équipements industriels | 2 654         | 21%            |  | 3 212         | 25%            | 21%       | 2 045        | 22%            | -36%        |
| Ordinateurs et matériels de bureau  | 718           | 6%             |  | 470           | 4%             | -35%      | 337          | 4%             | -28%        |
| Véhicules utilitaires               | 4 892         | 39%            |  | 4 844         | 37%            | -1%       | 3 643        | 39%            | -25%        |
| Voitures de tourisme                | 2 178         | 17%            |  | 2 237         | 17%            | 3%        | 1 718        | 18%            | -23%        |
| Travaux publics et bâtiment         | 1 451         | 11%            |  | 1 314         | 10%            | -9%       | 871          | 9%             | -34%        |
| Divers                              | 783           | 6%             |  | 880           | 7%             | 12%       | 764          | 8%             | -13%        |
| <b>Total</b>                        | <b>12 677</b> | <b>100%</b>    |  | <b>12 958</b> | <b>100%</b>    | <b>2%</b> | <b>9 379</b> | <b>100%</b>    | <b>-28%</b> |

Source : APSF

En 2019, le secteur des Machines et équipements industriels enregistre la hausse la plus importante par rapport à l'exercice 2018 avec une évolution de 21%. Le segment des ordinateurs et matériels de bureau et celui des travaux publics et bâtiment ont enregistré une baisse en 2019 (respectivement de -35% et -9%).

En 2020, les secteurs des Equipements divers, des voitures de tourisme, des véhicules utilitaires enregistrent les moins importantes baisses par rapport à l'exercice 2019 (respectivement de -13%, -23%, -25%). Le segment des Machines et équipements industriels, des travaux publics et bâtiment et celui des ordinateurs et matériels de bureau ont enregistré une baisse encore plus importante en 2020 :

- -36% pour les machines et équipements industriels suite aux difficultés de l'importation.
- -34% sur les équipements des travaux publics et bâtiment expliqué par l'arrêt provisoire des chantiers au cours de la crise sanitaire.
- -28% sur les équipements ordinateurs et matériels de bureau suite à l'absence des réaménagements des bureaux.

Entre 2018 et 2020, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « véhicules utilitaires » et les « machines et équipements industriels » qui représentent en moyenne 61% du total de la production de crédit-bail mobilier sur la période.

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

Évolution de la production brute de crédit-bail mobilier par société de Crédit-bail entre 2018 et 2020 :

|                 | 2018    |                |  | 2019    |                |          | 2020    |                |          |
|-----------------|---------|----------------|--|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                 | en MMAD | Part de marché |  | en MMAD | Part de marché | Var en % | en MMAD | Part de marché | Var en % |
| Maroc Leasing   | 2 573   | 20%            |  | 2 995   | 23%            | 16%      | 2 363   | 25%            | -21%     |
| Wafabail        | 3 343   | 26%            |  | 3 403   | 26%            | 2%       | 2 236   | 24%            | -34%     |
| Maghrebail      | 2 847   | 22%            |  | 2 656   | 21%            | -7%      | 1 718   | 18%            | -35%     |
| Sogelease Maroc | 2 016   | 16%            |  | 2 128   | 16%            | 6%       | 1 492   | 16%            | -30%     |
| BMCI Leasing    | 1 322   | 10%            |  | 1 092   | 8%             | -17%     | 896     | 10%            | -18%     |
| CDM Leasing     | 576     | 5%             |  | 648     | 5%             | 13%      | 336     | 4%             | -48%     |

|              |               |             |               |             |           |              |             |             |
|--------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| CAM Leasing  | 0             | 0%          | 35            | 0,3%        | >100%     | 338          | 4%          | >100%       |
| <b>Total</b> | <b>12 677</b> | <b>100%</b> | <b>12 958</b> | <b>100%</b> | <b>2%</b> | <b>9 379</b> | <b>100%</b> | <b>-28%</b> |

Source : APSF

**Commentaire 2019 :**

En 2019, Wafabail affiche à fin 2019 une production brute totale de crédit-bail mobilier de 3 403 MMAD, en hausse de 2% par rapport à fin 2018. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 26%.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail mobilier, détient à fin 2019 23% de part de marché avec une production brute de 2 995 MMAD, en hausse de 16% par rapport à 2018.

Maghrebail se positionne au 3<sup>ème</sup> rang avec 21% de part de marché, avec une production brute de crédit-bail mobilier de 2 656 MMAD, en baisse de 7% par rapport à 2018.

Sogelease, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 2 128 MMAD, 1 092 MMAD, 648 MMAD et 35 MMAD au terme de l'exercice 2019. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 8%, 5% et 0,3% à cette même date.

**Commentaire 2020 :**

Maroc Leasing affiche à fin 2020 une production brute totale de crédit-bail mobilier de 2 363 MMAD, en baisse de 21% par rapport à fin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 25%.

Wafabail, seconde société de leasing en termes de production brute de crédit-bail mobilier, détient à fin 2020, 24% de part de marché avec une production brute de 2 236 MMAD.

Avec une production brute de crédit-bail mobilier de 1 718 MMAD, Maghrebail se positionne au 3<sup>ème</sup> rang avec 18% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing, affichent respectivement des montants de production brute de crédit-bail mobilier de 1 492 MMAD, 896 MMAD, 336 MMAD et 338 MMAD au terme de l'exercice 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 16%, 10%, 4% et 4% à cette même date.

**Le crédit-bail immobilier :**Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par type de bien**Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par type de bien entre 2018 et 2020 :**

|                       | 2018    |                |  | 2019    |                |          | 2020    |                |          |
|-----------------------|---------|----------------|--|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                       | en MMAD | Part de marché |  | en MMAD | Part de marché | Var en % | en MMAD | Part de marché | Var en % |
| Immeubles industriels | 557     | 18%            |  | 1 170   | 31%            | >100%    | 593     | 28%            | -49%     |
| Magasins              | 526     | 17%            |  | 631     | 17%            | 20%      | 341     | 16%            | -46%     |
| Immeubles de bureau   | 1 216   | 39%            |  | 948     | 26%            | -22%     | 704     | 33%            | -26%     |
| Hôtels et loisirs     | 96      | 3%             |  | 59      | 2%             | -39%     | 43      | 2%             | -27%     |
| Divers                | 697     | 23%            |  | 908     | 24%            | 30%      | 422     | 20%            | -54%     |

|              |              |             |              |             |            |              |             |             |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|-------------|
| <b>Total</b> | <b>3 091</b> | <b>100%</b> | <b>3 716</b> | <b>100%</b> | <b>20%</b> | <b>2 103</b> | <b>100%</b> | <b>-43%</b> |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|-------------|

Source : APSF

En 2019, la production de crédit-bail immobilier a évolué de 20% en passant de 3 091 MMAD en 2018 à 3 716 MMAD en 2019. Cette hausse est expliquée par la hausse de la production octroyée au financement immeubles industriels qui est passée de 557 MMAD à 1 170 MMAD.

En 2020, la production de crédit-bail immobilier a connu une baisse de 43% en passant de 3 716 MMAD en 2019 à 2 103 MMAD en 2020. Cette baisse est expliquée par :

- ✓ La baisse de la production octroyée au financement immeubles industriels de -49% passant de 1 170 MMAD à 593 MMAD entre 2019 et 2020 suite à l'absence d'investissement au cours de la période de la crise sanitaire.
- ✓ La baisse de la production sur les immeubles de bureau de -26% par rapport à 2019 engendré par le retard sur le secteur BTP.
- ✓ La baisse du financement des équipements divers qui passe de 908 MMAD à 422 MMAD, soit -54% entre 2019 et 2020.

Entre 2018 et 2020, les biens les plus financés par crédit-bail immobilier sont les « Immeubles de bureau » et les « Immeubles industriels » ainsi que « divers » qui représentent en moyenne 81% du total de la production de crédit-bail immobilier sur la période.

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

Évolution de la production brute de crédit-bail immobilier par société de Crédit-bail entre 2018 et 2020 :

|                 | 2018         |                | 2019         |                |            | 2020         |                |             |
|-----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|------------|--------------|----------------|-------------|
|                 | en MMAD      | Part de marché | en MMAD      | Part de marché | Var en %   | en MMAD      | Part de marché | Var en %    |
| Wafabail        | 1 045        | 34%            | 993          | 27%            | -5%        | 712          | 34%            | -28%        |
| Maroc Leasing   | 584          | 19%            | 584          | 16%            | 0%         | 624          | 30%            | 7%          |
| Maghrebail      | 873          | 28%            | 1 116        | 30%            | 28%        | 333          | 16%            | -70%        |
| Sogelease Maroc | 302          | 10%            | 560          | 15%            | 85%        | 247          | 12%            | -56%        |
| BMCI Leasing    | 223          | 7%             | 433          | 12%            | 94%        | 134          | 6%             | -69%        |
| CDM Leasing     | 63           | 2%             | 30           | 1%             | -52%       | 36           | 2%             | 19%         |
| CAM Leasing     | 0            | 0%             | 0            | 0%             | <-100%     | 18           | 1%             | >100%       |
| <b>Total</b>    | <b>3 091</b> | <b>100%</b>    | <b>3 716</b> | <b>100%</b>    | <b>20%</b> | <b>2 103</b> | <b>100%</b>    | <b>-43%</b> |

Source : APSF

#### **Commentaires 2019 :**

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

Wafabail se classe en deuxième position avec une part de marché de 27% en 2019 en affichant une production brute de 993 MMAD, en chute de 5%.

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

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

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

#### **Commentaires 2020 :**

En 2020, Wafabail est la première société de leasing en termes de production brute de crédit-bail immobilier avec une part de marché de 34% en 2020 en affichant une production brute de 712 MMAD, en baisse de 28%.

Maroc Leasing se classe en deuxième position avec une part de marché de 30% et une production brute de crédit-bail immobilier de 624 MMAD contre 584 MMAD en 2019.

Maghrebail se positionne en 3<sup>ème</sup> rang avec une part de marché de 16% et une production brute de crédit-bail immobilier de 333 MMAD contre 1 116 MMAD en 2019.

Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 12% et une production brute de crédit-bail immobilier de 247 MMAD contre 560 MMAD en 2019.

BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing affichent respectivement des montants de production brute crédit-bail immobilier de 134 MMAD, 36 MMAD et 18 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 6%, 2% et 1%.

#### **IV.5.6. Evolution de l'encours net comptable**

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

|              | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|              | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| CBM          | 30 430        | 64%            | 31 613        | 64%            | 4%        | 31 049        | 66%            | -2%        |
| CBI          | 16 859        | 36%            | 17 640        | 36%            | 5%        | 16 292        | 34%            | -8%        |
| <b>Total</b> | <b>47 290</b> | <b>100%</b>    | <b>49 253</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>47 341</b> | <b>100%</b>    | <b>-4%</b> |

En 2020, l'encours net comptable de crédit-bail s'élève à 47 341 MMAD contre 49 253 MMAD à fin 2019 (soit une baisse de 4%), avec 66% en crédit-bail mobilier et 34% en crédit-bail immobilier.

##### Évolution des encours nets comptables par société de Crédit-bail

|               | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|               | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| Wafabail      | 12 671        | 27%            | 12 814        | 26%            | 1%        | 12 238        | 26%            | -4%        |
| Maghrebail    | 12 097        | 26%            | 12 658        | 26%            | 5%        | 11 781        | 25%            | -7%        |
| Maroc Leasing | 10 892        | 23%            | 11 263        | 23%            | 3%        | 11 126        | 24%            | -1%        |
| Sogelease     | 6 338         | 13%            | 6 921         | 14%            | 9%        | 6 766         | 14%            | -2%        |
| BMCI Leasing  | 3 790         | 8%             | 3 891         | 8%             | 3%        | 3 612         | 8%             | -7%        |
| CDM Leasing   | 1 501         | 3%             | 1 672         | 3%             | 11%       | 1 542         | 3%             | -8%        |
| CAM leasing   | -             | 0%             | 33            | 0%             | >100%     | 276           | 1%             | >100%      |
| <b>Total</b>  | <b>47 290</b> | <b>100%</b>    | <b>49 253</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>47 341</b> | <b>100%</b>    | <b>-4%</b> |

Source : APSF

L'encours net comptable des sociétés de crédit-bail au Maroc a atteint 47 341 MMAD à fin 2020 en baisse de 4% par rapport à fin 2019. Cette baisse intervient après une période pendant laquelle une

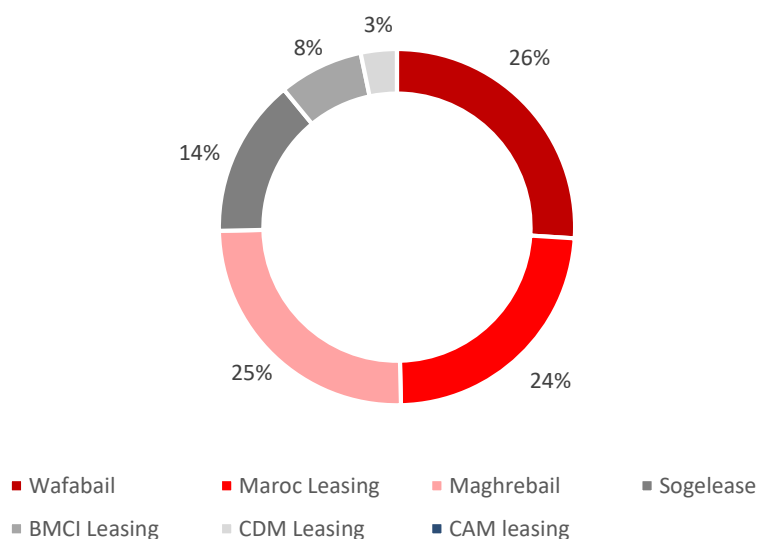
tendance haussière a été observée. En effet, l'encours net comptable est passé de 47 290 MMAD en 2018 à 49 253 en 2019 (+4%).

L'encours net comptable 2020 a été impacté par l'effet de la crise sanitaire marqué par la baisse de la production leasing de -31% suite à :

- La rareté des nouveaux investissements au cours de la période de la crise sanitaire.
- Le manque de disponibilité de matériel lié à un recul des importations ce qui a engendré le décalage de la réalisation des opérations au cours de cette période critique.

Par ailleurs, la structure du marché du leasing au Maroc en termes d'encours net comptable au 31 décembre 2020 se présente comme suit :

### Parts de marché en termes d'encours net comptable en 2020



Source : APSF

### Le Crédit-bail Mobilier

A fin 2020, l'encours net comptable du crédit-bail mobilier émis par les sociétés de leasing précédemment citées s'établit à 31 049 MMAD, en baisse de 2% par rapport à fin 2019.

|               | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|               | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| Wafabail      | 9 186         | 30%            | 8 981         | 28%            | -2%       | 9 212         | 30%            | 3%         |
| Maroc Leasing | 6 542         | 21%            | 7 018         | 22%            | 7%        | 6 968         | 22%            | -1%        |
| Maghrebail    | 6 845         | 22%            | 7 271         | 23%            | 6%        | 6 736         | 22%            | -7%        |
| Sogelease     | 4 206         | 14%            | 4 511         | 14%            | 7%        | 4 386         | 14%            | -3%        |
| BMCI Leasing  | 2 653         | 9%             | 2 619         | 8%             | -1%       | 2 414         | 8%             | -8%        |
| CDM Leasing   | 998           | 3%             | 1 179         | 4%             | 18%       | 1 074         | 3%             | -9%        |
| CAM Leasing   | -             | 0%             | 33            | 0%             | >100%     | 259           | 1%             | >100%      |
| <b>Total</b>  | <b>30 430</b> | <b>100%</b>    | <b>31 613</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>31 049</b> | <b>100%</b>    | <b>-2%</b> |

Source : APSF

Wafabail affiche en 2020 un encours net comptable du crédit-bail mobilier de 9 212 MMAD, en hausse de 3% par rapport à fin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 30%.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes d'encours net comptable du crédit-bail mobilier, détient à fin 2020, 22% de part de marché avec un encours de 6 968 MMAD.

Avec un encours net comptable du crédit-bail mobilier de 6 736 MMAD, Maghrebail se positionne au 3<sup>ème</sup> rang avec 22% de part de marché.

Sogelease Maroc, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing, affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail mobilier de 4 386 MMAD, 2 414 MMAD, 1 074 MMAD et 259 MMAD en 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 14%, 8%, 3% et 1% à cette même date.

### **Le Crédit-bail Immobilier**

En 2020, l'encours net comptable du crédit-bail immobilier des sociétés de leasing au Maroc a enregistré une baisse de 8% par rapport à fin 2019 passant de 17 640 MMAD à 16 292 MMAD.

|               | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|               | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| Maghrebail    | 5 252         | 31%            | 5 387         | 31%            | 3%        | 5 045         | 31%            | -6%        |
| Maroc Leasing | 4 350         | 26%            | 4 245         | 24%            | -2%       | 4 159         | 26%            | -2%        |
| Wafabail      | 3 485         | 21%            | 3 833         | 22%            | 10%       | 3 027         | 19%            | -21%       |
| Sogelease     | 2 133         | 13%            | 2 410         | 14%            | 13%       | 2 379         | 15%            | -1%        |
| BMCI Leasing  | 1 136         | 7%             | 1 273         | 7%             | 12%       | 1 198         | 7%             | -6%        |
| CDM Leasing   | 503           | 3%             | 493           | 3%             | -2%       | 468           | 3%             | -5%        |
| CAM Leasing   | -             | 0%             | -             | 0%             | <-100%    | 17            | 0,1%           | >100%      |
| <b>Total</b>  | <b>16 859</b> | <b>100%</b>    | <b>17 640</b> | <b>100%</b>    | <b>5%</b> | <b>16 292</b> | <b>100%</b>    | <b>-8%</b> |

Source : APSF

Au 31 décembre 2020, Maghrebail est la première société de leasing en termes d'encours net comptable du crédit-bail immobilier avec une part de marché de 31% affichant un encours de 5 045 MMAD, en baisse de 6% par rapport à fin 2019.

Maroc Leasing se classe en deuxième position avec une part de marché de 26% et un encours total de crédit-bail immobilier de 4 159 MMAD en 2020 contre 4 245 MMAD en 2019.

Wafabail se classe en troisième position avec une part de marché de 19% et un encours total de crédit-bail immobilier de 3 027 MMAD contre 3 833 MMAD en 2019.

Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 15% et un encours total de crédit-bail immobilier de 2 379 MMAD contre 2 410 MMAD en 2019.

BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail immobilier de 1 198 MMAD, 468 MMAD et 17 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 7%, 3% et 0,1%.

### **IV.5.7. Evolution de l'encours financier**

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

|              | 2018          |                | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|              | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| CBM          | 31 417        | 64%            | 32 976        | 65%            | 5%        | 31 596        | 64%            | -4%        |
| CBI          | 17 413        | 36%            | 17 985        | 35%            | 3%        | 17 479        | 36%            | -3%        |
| <b>Total</b> | <b>48 830</b> | <b>100%</b>    | <b>50 961</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>49 075</b> | <b>100%</b>    | <b>-4%</b> |

Source : APSF

En 2020, l'encours financier net de crédit-bail s'élève à 49 075 MMAD contre 50 961 MMAD à fin 2019 (soit une baisse de 4%), avec 64% en crédit-bail mobilier (vs 65% en 2019) et 36% en crédit-bail immobilier.

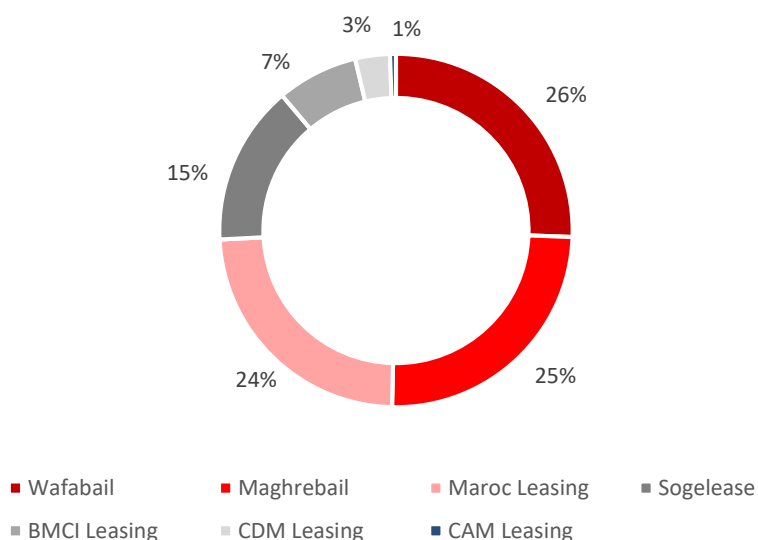
### Évolution de l'encours financier par société de Crédit-bail

|               | 2018          |                |           | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|---------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|               | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| Wafabail      | 12 808        | 26%            | 6%        | 13 115        | 26%            | 2%        | 12 556        | 26%            | -4%        |
| Maghrebail    | 12 406        | 25%            | 3%        | 12 967        | 25%            | 5%        | 12 154        | 25%            | -6%        |
| Maroc Leasing | 11 471        | 23%            | 2%        | 11 813        | 23%            | 3%        | 11 698        | 24%            | -1%        |
| Sogelease     | 6 805         | 14%            | 3%        | 7 408         | 15%            | 9%        | 7 196         | 15%            | -3%        |
| BMCI Leasing  | 3 811         | 8%             | 8%        | 3 936         | 8%             | 3%        | 3 646         | 7%             | -7%        |
| CDM Leasing   | 1 529         | 3%             | 12%       | 1 695         | 3%             | 11%       | 1 559         | 3%             | -8%        |
| CAM Leasing   | -             | 0%             | 0%        | 27            | 0%             | >100%     | 266           | 1%             | >100%      |
| <b>Total</b>  | <b>48 830</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>50 961</b> | <b>100%</b>    | <b>4%</b> | <b>49 075</b> | <b>100%</b>    | <b>-4%</b> |

Source : APSF

L'encours financier des sociétés de crédit-bail au Maroc a atteint 49 075 MMAD au 31 décembre 2020, en baisse de 4% par rapport à fin 2019.

### Parts de marché en termes d'encours financier en 2020



Source : APSF

En 2020, Wafabail est la première société de leasing en termes d'encours financier de crédit-bail, avec 26% de part de marché suivie de Maghrebail qui enregistre une part de marché de 25% et de Maroc Leasing qui détient 24% des parts de marché.

Sogelease, BMCI Leasing, Crédit du Maroc Leasing et CAM Leasing disposent respectivement de 15%, 7%, 3% et 1% des parts de marché du secteur.

### Le Crédit-bail Mobilier

En 2020, l'encours financier du crédit-bail mobilier émis par les sociétés de leasing précédemment citées s'établit à 31 596 MMAD, en baisse de 4% par rapport à fin 2019.

|               | 2018          |                |           | 2019          |                |           | 2020          |                |            |
|---------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|------------|
|               | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |
| Wafabail      | 9 261         | 29%            | 6%        | 9 331         | 28%            | 1%        | 8 770         | 28%            | -6%        |
| Maroc Leasing | 6 701         | 21%            | 4%        | 7 224         | 22%            | 8%        | 7 140         | 23%            | -1%        |
| Maghrebail    | 7 036         | 22%            | 4%        | 7 472         | 23%            | 6%        | 7 038         | 22%            | -6%        |
| Sogelease     | 4 686         | 15%            | 7%        | 5 046         | 15%            | 8%        | 4 852         | 15%            | -4%        |
| BMCI Leasing  | 2 653         | 8%             | 13%       | 2 607         | 8%             | -2%       | 2 379         | 8%             | -9%        |
| CDM Leasing   | 1 080         | 3%             | 17%       | 1 269         | 4%             | 18%       | 1 168         | 4%             | -8%        |
| CAM Leasing   | -             | 0%             | 0%        | 27            | 0%             | >100%     | 249           | 0%             | >100%      |
| <b>Total</b>  | <b>31 417</b> | <b>100%</b>    | <b>6%</b> | <b>32 976</b> | <b>100%</b>    | <b>5%</b> | <b>31 596</b> | <b>100%</b>    | <b>-4%</b> |

Source : APSF

Wafabail affiche au 31 décembre 2020 un encours financier de crédit-bail mobilier de 8 770 MMAD, en baisse de 6% par rapport à fin 2019. La société est leader dans cette activité avec une part de marché de 28%.

Maroc Leasing, seconde société de leasing en termes d'encours financier de crédit-bail mobilier, détient 23% de part de marché à fin 2020, avec un encours de 7 140 MMAD.

Avec un encours financier de crédit-bail mobilier de 7 038 MMAD, Maghrebail se positionne au 3<sup>ème</sup> rang avec 22% de part de marché.

Sogelease, BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing, affichent respectivement des montants d'encours financier de crédit-bail mobilier de 4 852 MMAD, 2 379 MMAD, 1 168 MMAD et 249 MMAD en 2020. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 15%, 8%, 4% et 0% à cette même date.

### Le Crédit-bail Immobilier

Au 31 décembre 2020, l'encours financier de crédit-bail immobilier des sociétés de leasing au Maroc s'élève à 17 479 MMAD, en baisse de 3% par rapport à 2019.

|               | 2018          |                |               | 2019             |           |               | 2020           |            |  |
|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------|-----------|---------------|----------------|------------|--|
|               | en MMAD       | Part de marché | en MMAD       | P Part de marché | Var en %  | en MMAD       | Part de marché | Var en %   |  |
| Maghrebail    | 5 370         | 31%            | 5 495         | 31%              | 2%        | 5 116         | 29%            | -7%        |  |
| Maroc Leasing | 4 770         | 27%            | 4 589         | 26%              | -4%       | 4 558         | 26%            | -1%        |  |
| Wafabail      | 3 547         | 20%            | 3 784         | 21%              | 7%        | 3 786         | 22%            | 0%         |  |
| Sogelease     | 2 119         | 12%            | 2 362         | 13%              | 11%       | 2 344         | 13%            | -1%        |  |
| BMCI Leasing  | 1 158         | 7%             | 1 329         | 7%               | 15%       | 1 267         | 7%             | -5%        |  |
| CDM Leasing   | 449           | 3%             | 425           | 2%               | -5%       | 391           | 2%             | -8%        |  |
| CAM Leasing   | -             | 0%             | -             | 0%               | 0%        | 17            | 0,1%           | >100%      |  |
| <b>Total</b>  | <b>17 413</b> | <b>100%</b>    | <b>17 985</b> | <b>100%</b>      | <b>3%</b> | <b>17 479</b> | <b>100%</b>    | <b>-3%</b> |  |

Source : APSF

En 2020, Maghrebail se classe en première position avec une part de marché de 29% et un encours total de crédit-bail immobilier de 5 116 MMAD contre 5 495 MMAD en 2019.

Vient ensuite Maroc Leasing avec une part de marché de 26% et un encours total de crédit-bail immobilier de 4 558 MMAD contre 4 589 MMAD en 2019.

Wafabail se classe en troisième position avec une part de marché de 22% et un encours total de crédit-bail immobilier de 3 786 MMAD contre 3 784 MMAD en 2019.

Sogelease Maroc se classe en quatrième position avec une part de marché de 13% et un encours total de crédit-bail immobilier de 2 344 MMAD contre 2 362 MMAD en 2019.

BMCI Leasing, CDM Leasing et CAM Leasing affichent respectivement des montants d'encours de crédit-bail immobilier de 1 267 MMAD, 391 MMAD et 17 MMAD. Aussi, leurs parts de marché s'établissent respectivement à 7%, 2% et 0,1%.

## **IV.6. Activité de Sogelease Maroc**

### **IV.6.1. Principaux produits commercialisés par Sogelease**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| En MMAD                                  | 2018          | 2019          | Var %          | 2020          | Var %           |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| Production de Sogelease Maroc            | 2 318         | 2 688         | 15,96%         | 1 739         | -35,30%         |
| Production sectorielle                   | 15 768        | 16 674        | 5,76%          | 11 482        | -31,14%         |
| <b>Part de marché de Sogelease Maroc</b> | <b>14,70%</b> | <b>16,12%</b> | <b>142 pbs</b> | <b>15,15%</b> | <b>-98 pbs</b>  |
| <b>Part de marché CBM</b>                | <b>15,90%</b> | <b>16,42%</b> | <b>55 pbs</b>  | <b>15,91%</b> | <b>-51 pbs</b>  |
| <b>Part de marché CBI</b>                | <b>9,78%</b>  | <b>15,07%</b> | <b>536 pbs</b> | <b>11,74%</b> | <b>-333 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

Entre 2018 et 2019, la production de Sogelease Maroc est passée de 2 318 MMAD à 2 688 MMAD, enregistrant ainsi une hausse de 15,96%.

En 2020, la production de Sogelease Maroc atteint 1 739 MMAD, enregistrant ainsi une baisse de 35,3% par rapport à 2019 justifiée par la période critique de la crise sanitaire.

La part de marché de Sogelease Maroc est de 15,15% en 2020, en baisse de 98 pbs comparé à 2019.

#### Ventilation de la production brute de Sogelease Maroc (CBM, CBI)

| En MMAD                              | 2018         | Part en %   | 2019         | Part en %   | Var 18/19  | 2020         | Part en %   | Var 19/20   |
|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|-------------|
| Production CBM de Sogelease          | 2 016        | 87%         | 2 128        | 79%         | 6%         | 1 492        | 86%         | -30%        |
| Production CBI de Sogelease          | 302          | 13%         | 560          | 21%         | 85%        | 247          | 14%         | -56%        |
| <b>Production brute de Sogelease</b> | <b>2 318</b> | <b>100%</b> | <b>2 688</b> | <b>100%</b> | <b>16%</b> | <b>1 739</b> | <b>100%</b> | <b>-35%</b> |

En 2020, la production brute s'élève à 1 739 MMAD contre 2 688 MMAD à fin 2019 (soit une baisse de 35%), avec 86% en crédit-bail mobilier et 14% en crédit-bail immobilier.

#### Répartition sectorielle de la production CBM brute de Sogelease Maroc

| En MMAD   | 2018 | Part en % | 2019 | Part en % | Var 18/19 | 2020 | Part en % | Var 19/20 |
|---|------|-----------|------|-----------|-----------|------|-----------|-----------|
| Agriculture   | 46   | 2%        | 48   | 2%        | 4%        | 28   | 2%        | -41%      |
| Pêche, Aquaculture  | 37   | 2%        | 26   | 1%        | -30%      | 4    | 0%        | -84%      |
| Industrie Extractives                                     | 26   | 1%        | 41   | 2%        | 57%       | 18   | 1%        | -56%      |
| Industrie Alimentaires                                    | 125  | 6%        | 66   | 3%        | -47%      | 83   | 6%        | 26%       |
| Industries textile, de l'habillement et du cuir           | 51   | 3%        | 55   | 3%        | 8%        | 32   | 2%        | -42%      |
| Industries chimiques et para chimiques                    | 32   | 2%        | 110  | 5%        | >100%     | 134  | 9%        | 21%       |
| IMME  | 77   | 4%        | 129  | 6%        | 68%       | 77   | 5%        | -40%      |
| Industries divers   | 116  | 6%        | 144  | 7%        | 25%       | 73   | 5%        | -50%      |
| Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau | 10   | 0%        | 50   | 2%        | >100%     | 27   | 2%        | -47%      |
| Construction  | 392  | 19%       | 426  | 20%       | 9%        | 281  | 19%       | -34%      |
| Commerce, réparation automobile                           | 336  | 17%       | 323  | 15%       | -4%       | 227  | 15%       | -30%      |
| Hôtels et restaurants                                     | 14   | 1%        | 9    | 0%        | -37%      | 16   | 1%        | 78%       |
| Transports-communications                                 | 588  | 29%       | 514  | 24%       | -13%      | 318  | 21%       | -38%      |

|                           |              |             |              |             |           |              |             |             |
|---------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| Activités financières     | 14           | 1%          | 61           | 3%          | >100%     | 12           | 1%          | -80%        |
| Administrations publiques | 0            | 0%          | 0            | 0%          | 0%        | 0            | 0%          | 0%          |
| Autres services           | 152          | 8%          | 127          | 6%          | -17%      | 162          | 11%         | 28%         |
| <b>Total</b>              | <b>2 016</b> | <b>100%</b> | <b>2 128</b> | <b>100%</b> | <b>6%</b> | <b>1 492</b> | <b>100%</b> | <b>-30%</b> |

Source : Sogelease Maroc

En 2020, la production de crédit-bail mobilier de Sogelease se concentre autour de trois secteurs :

- Le secteur des « transports – communication » qui totalise un montant de 318 MMAD, soit une baisse de -38% par rapport à 2019, expliqué par recul d'investissements sur le secteur de location de voiture. Ce poste représente 21% du total de la production de CBM contre 24% en 2019 ;
- Le secteur des « constructions » qui totalise un montant de 281 MMAD, soit une baisse de 34% par rapport à 2019, suite à l'impact de la crise sanitaire sur les projets BTP, il représente 19 % du total de la production de CBM contre 20% en 2019 ;
- Le secteur du « commerce et réparation automobile » qui totalise un montant de 227 MMAD (soit une baisse de 30% par rapport à 2019) représentant 15% du total de la production de CBM.

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

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

| En MMAD                             | 2018         | Part en %   | 2019         | Part en %   | Var 18/19 | 2020         | Part en %   | Var 19/20   |
|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| Machines et équipements industriels | 175          | 9%          | 206          | 10%         | 18%       | 141          | 9%          | -32%        |
| Ordinateurs et matériel de bureau   | 31           | 2%          | 30           | 1%          | -5%       | 29           | 2%          | -1%         |
| Véhicules utilitaires               | 1 653        | 82%         | 1 795        | 84%         | 9%        | 1 210        | 81%         | -33%        |
| Voitures de tourisme                | 38           | 2%          | 23           | 1%          | -40%      | 9            | 1%          | -62%        |
| TP et bâtiment                      | 12           | 1%          | 46           | 2%          | >100%     | 57           | 4%          | 25%         |
| Divers                              | 106          | 5%          | 29           | 1%          | -72%      | 47           | 3%          | 59%         |
| <b>Total</b>                        | <b>2 016</b> | <b>100%</b> | <b>2 128</b> | <b>100%</b> | <b>6%</b> | <b>1 492</b> | <b>100%</b> | <b>-30%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

En 2020, la production CBM brute a connu une baisse de 30% passant de 2 128 MMAD à 1 492 MMAD expliquée par la baisse de 33% du segment Véhicules utilitaires qui représente 81% de la production totale

Entre 2018 et 2020, les équipements les plus financés par crédit-bail mobilier sont les « Véhicules utilitaires » qui représentent en moyenne 82% du total de la production de crédit-bail mobilier sur la période.

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

| En MMAD               | 2018       | Part en %   | 2019       | Part en %   | Var 18/19  | 2020       | Part en %   | Var 19/20   |
|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Immeubles industriels | 149        | 49%         | 397        | 71%         | >100%      | 207        | 84%         | -48%        |
| Immeubles de bureau   | 77         | 25%         | 37         | 7%          | -51%       | 23         | 9%          | -38%        |
| Magasins              | 73         | 24%         | 82         | 15%         | 13%        | 17         | 7%          | -80%        |
| Hôtel et loisirs      | 0          | 0%          | 0          | 0%          | 0%         | 0          | 0%          | 0%          |
| Divers                | 3          | 1%          | 43         | 8%          | >100%      | 0          | 0%          | -100%       |
| <b>Total</b>          | <b>302</b> | <b>100%</b> | <b>560</b> | <b>100%</b> | <b>85%</b> | <b>247</b> | <b>100%</b> | <b>-56%</b> |

Source : Sogelease Maroc

En 2020, la production de CBI de Sogelease Maroc a connu une baisse de 56% pour s'établir à 247 MMAD. Cette dernière se compose principalement de :

- Immeubles industriels : pour un montant de 207 MMAD (soit 84% de la production globale de CBI) enregistré en 2020 contre 397 MMAD en 2019, soit une baisse de 48% par rapport à 2019. Cette variation s'explique par la rareté des investissements en CBI ;
- Immeubles de bureau : représentant 9% de la production de CBI, soit un montant de 23 MMAD en 2020, enregistrant ainsi une baisse de 38% par rapport à 2019 expliquée par la rareté des investissements en CBI ;
- Magasins : en baisse de 80% par rapport à 2019 avec une production de 17 MMAD, contre 82 MMAD en 2019 ;
- Divers : en baisse de 100% par rapport à 2019.

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

| En MMAD                                  | 2018          | 2019          | Var 18/19      | 2020          | Var 19/20      |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Encours net comptable de Sogelease Maroc | 6 338         | 6 921         | 9,2%           | 6 766         | -2,2%          |
| Encours net comptable sectoriel          | 47 290        | 49 253        | 4,2%           | 47 341        | -3,9%          |
| <b>Part de marché de Sogelease Maroc</b> | <b>13,40%</b> | <b>14,05%</b> | <b>+65 pbs</b> | <b>14,29%</b> | <b>+24 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

En 2019, l'encours net comptable de Sogelease Maroc s'établit à 6 921 MMAD (contre 6 338 MMAD en 2018), soit une augmentation de 9,2% (contre 4,2% pour le secteur).

En 2020, l'encours net comptable atteint 6 766 MMAD, en baisse de 2,2% (contre -3,9% pour le secteur). La part de marché de Sogelease sur la base de l'encours net comptable a connu une légère hausse en fin 2020, expliquée par une baisse moins importante de l'encours net comptable de Sogelease comparé à l'encours du secteur.

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

| En MMAD                            | 2018  | Part en % | 2019  | Part en % | Var 18/19 | 2020  | Part en % | Var 19/20 |
|------------------------------------|-------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| Encours net CBM de Sogelease Maroc | 4 206 | 66%       | 4 511 | 65%       | 7%        | 4 386 | 65%       | -3%       |

|                                     |              |             |              |             |           |              |             |            |
|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|------------|
| Encours net CBI de Sogelease Maroc  | 2 133        | 34%         | 2 410        | 35%         | 13%       | 2 379        | 35%         | -1%        |
| <b>Encours global net comptable</b> | <b>6 338</b> | <b>100%</b> | <b>6 921</b> | <b>100%</b> | <b>9%</b> | <b>6 766</b> | <b>100%</b> | <b>-2%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

En 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc baisse de 2% pour s'établir à 6 766 MMAD. Cette baisse s'explique par la baisse des encours de crédit-bail mobilier et immobilier, respectivement de 3% et 1%.

Entre 2018 et 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc se compose en moyenne à 65% d'encours de crédit-bail mobilier.

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

| En MMAD                                  | 2018          | 2019          | Var 18/19      | 2020          | Var 19/20      |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Encours financier de Sogelease Maroc     | 6 805         | 7 408         | 8,9%           | 7 196         | -2,9%          |
| Encours financier sectoriel              | 48 830        | 50 961        | 4,4%           | 49 075        | -3,7%          |
| <b>Part de marché de Sogelease Maroc</b> | <b>13,94%</b> | <b>14,54%</b> | <b>+60 pbs</b> | <b>14,66%</b> | <b>+13 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

En 2019, l'encours financier de Sogelease Maroc s'établit à 7 408 MMAD contre 6 805 MMAD en 2018, soit une hausse de 8,9%, contre une croissance de 4,4% du secteur.

En 2020, l'encours financier de Sogelease Maroc s'établit à 7 196 MMAD contre 7 408 MMAD en 2019, soit une baisse de 2,9%, contre une baisse de 3,7% du secteur.

#### Ventilation de l'encours financier de Sogelease Maroc (CBM et CBI)

| En MMAD                                  | 2018         | Part en %   | 2019         | Part en %   | Var 18/19 | 2020         | Part en %   | Var 19/20  |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|------------|
| Encours financier CBM de Sogelease Maroc | 4 686        | 69%         | 5 046        | 68%         | 8%        | 4 852        | 67%         | -4%        |
| Encours financier CBI de Sogelease Maroc | 2 119        | 31%         | 2 362        | 32%         | 11%       | 2 344        | 33%         | -1%        |
| <b>Encours financier total</b>           | <b>6 805</b> | <b>100%</b> | <b>7 408</b> | <b>100%</b> | <b>9%</b> | <b>7 196</b> | <b>100%</b> | <b>-3%</b> |

En 2020, l'encours financier de Sogelease Maroc s'élève à 7 196 MMAD contre 7 408 MMAD à fin 2019 (soit une baisse de 3%), avec 67% en crédit-bail mobilier et 33% en crédit-bail immobilier.

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

La ventilation de l'encours financier de Sogelease entre GE et PME se présente comme suit entre 2018 et 2020 :

| En MMAD      | 2018         | Part en %   | 2019         | Part en %   | Var 18/19 | 2020         | Part en %   | Var 19/20  |
|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-----------|--------------|-------------|------------|
| PME          | 4 576        | 67%         | 4 672        | 63%         | 2%        | 4 532        | 63%         | -3%        |
| GE           | 2 227        | 33%         | 2 736        | 37%         | 23%       | 2 663        | 37%         | -3%        |
| <b>Total</b> | <b>6 805</b> | <b>100%</b> | <b>7 408</b> | <b>100%</b> | <b>9%</b> | <b>7 196</b> | <b>100%</b> | <b>-3%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

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

A fin 2020, la part des PME dans l'encours financier de Sogelease Maroc a connu une légère baisse de 3% pour atteindre 4 532 MMAD, représentant 63% du total de l'encours financier.

La part des GE dans l'encours financier de Sogelease Maroc a reculé de 3% en 2020 pour s'établir à 2 663 MMAD, représentant ainsi 37% du total.

### Evolution des réalisations de Sogelease Maroc

| En MMAD                               | 2018  | 2019   | Var 18/19 | 2020   | Var 19/20 |
|---------------------------------------|-------|--------|-----------|--------|-----------|
| <b>CBM</b>                            |       |        |           |        |           |
| Dossiers réalisés                     | 2 275 | 2 226  | -2%       | 1 639  | -26%      |
| Montants (en MMAD)                    | 2 016 | 2 128  | 6%        | 1 492  | -30%      |
| Montant moyen par opération (en MMAD) | 0,886 | 0,956  | 8%        | 0,910  | -5%       |
| <b>CBI</b>                            |       |        |           |        |           |
| Dossiers réalisés                     | 41    | 42     | 2%        | 22     | -48%      |
| Montant (en MMAD)                     | 302   | 560    | 85%       | 247    | -56%      |
| Montant moyen par opération (en MMAD) | 7,378 | 13,335 | 81%       | 11,225 | -16%      |
| <b>Total</b>                          |       |        |           |        |           |
| Dossiers réalisés                     | 2 316 | 2 268  | -2%       | 1 661  | -27%      |
| Montant (en MMAD)                     | 2 318 | 2 688  | 16%       | 1 739  | -35%      |
| Montant moyen par opération (en MMAD) | 1,001 | 1,185  | 18%       | 1,047  | -12%      |

Source : Sogelease Maroc

Entre 2018 et 2019, le nombre de dossiers réalisés a baissé de 2% pour s'établir à 2 268 en 2019 contre 2 316 en 2018. Les montants réalisés s'inscrivent en hausse en passant de 2 318 MMAD en 2018 à 2 688 MMAD en 2019.

Entre 2019 et 2020, le nombre de dossiers réalisés a baissé de 27% pour s'établir à 1 661 en 2020 contre 2 268 en 2019. Les montants réalisés s'inscrivent en baisse en passant de 2 688 MMAD en 2019 à 1 739 MMAD en 2020.

Le crédit-bail mobilier représente en moyenne 98% des dossiers réalisés et 84% des montants sur la période 2018 - 2020.

#### IV.6.5. Production / encours

### Evolution de la production de Sogelease Maroc par durée de financement

| En MMAD                 | 2019         | 2020         | Part en %   |
|-------------------------|--------------|--------------|-------------|
| [0 – 36] mois           | 179          | 120          | 7%          |
| [37 – 48] mois          | 678          | 480          | 28%         |
| [49 – 60] mois          | 1 246        | 701          | 40%         |
| [>=120] mois            | 585          | 438          | 25%         |
| <b>Total production</b> | <b>2 688</b> | <b>1 739</b> | <b>100%</b> |

Source : Sogelease Maroc

A fin 2020, la production de Sogelease Maroc concerne essentiellement des :

- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 37 et 48 mois, soit 28% en moyenne de la production, liés à la nature des équipements notamment les véhicules ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 49 et 60 mois, soit 40% en

moyenne de la production, liés à la nature des équipements dans le cadre des contrats CBM dont la durée est choisie par le client.

### **Evolution de l'encours net comptable de Sogelease Maroc par durée de financement**

| En MMAD                            | 2019         | 2020         | Part en %   |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| [0 – 36] mois                      | 316          | 227          | 3%          |
| [37 – 48] mois                     | 1 432        | 1 381        | 21%         |
| [49 – 60] mois                     | 2 511        | 1 825        | 27%         |
| [>=120] mois                       | 2 661        | 3 332        | 49%         |
| <b>Total encours net comptable</b> | <b>6 921</b> | <b>6 766</b> | <b>100%</b> |

Source : Sogelease Maroc

A fin 2020, l'encours net comptable de Sogelease Maroc est constitué principalement de :

- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 37 et 48 mois, soit 21% en moyenne de l'encours ;
- Financements en crédit-bail pour des durées comprises entre 49 et 60 mois, soit 27% en moyenne de l'encours ;
- Financements en crédit-bail pour des durées supérieures ou égales à 120 mois, soit 49% en moyenne de l'encours.

#### **IV.6.6. Créances en souffrance et taux de couverture**

##### **Créances en souffrance**

| En KMAD                             | 2018             | 2019             | Var 18/19 | 2020             | Var 19/20  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|------------|
| Créances pré-douteuses              | 44 950           | 31 186           | -31%      | 37 161           | 19%        |
| Créances douteuses                  | 119 274          | 141 981          | 19%       | 173 441          | 22%        |
| Créances compromises*               | 1 145 898        | 1 152 107        | 1%        | 1 095 422        | -5%        |
| <b>Total créances en souffrance</b> | <b>1 310 122</b> | <b>1 325 274</b> | <b>1%</b> | <b>1 306 024</b> | <b>-1%</b> |

Source : Sogelease Maroc

\*Il s'agit de l'ensemble des créances générées par des prêts accordés aux clients de crédit-bail ayant une classification contentieuse que ce soit crédit-bail mobilier ou immobilier, ce dernier est sécurisé par un bien immobilier expertisé.

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

- Les créances pré-douteuses ont baissé de 31% en 2019, suite au passage de certains dossiers en créances douteuses ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 19% entre 2018 et 2019 en raison du passage des créances pré-douteuses en douteuses principalement ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une légère croissance de +1% en 2019 suite à la maîtrise des dossiers résiliés<sup>10</sup>.

En 2020, les créances en souffrance ont baissé de 1% et s'élèvent à 1 306 MMAD contre 1 325 MMAD en 2019.

- Les créances pré-douteuses ont augmenté de 19% en 2020, suite au déclassement des dossiers importants au cours de l'année 2020 totalisant 24 MMAD ;

<sup>10</sup> Les contrats contentieux font l'objet d'une résiliation dont les effets sont enregistrés comptablement par une facturation de l'indemnité de résiliation et une dépréciation à 100% de celle-ci est constituée.

- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 22% entre 2019 et 2020 en raison du passage des clients pré-douteux vers douteux et l'entrée en défaut des nouveaux clients impacté par la crise actuelle ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une baisse de -5% en 2020 suite au passage de la radiation comptable des anciens engagements contentieux.

### Taux de couverture

| En KMAD                           | 2018          | 2019          | Var 18/19     | 2020          | Var 19/20       |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| Provisions (1)                    | 959 705       | 977 095       | 2%            | 899 121       | -8%             |
| Créances en souffrance (2)        | 1 310 122     | 1 325 274     | 1%            | 1 306 024     | -1%             |
| <b>Taux de couverture (1)/(2)</b> | <b>73,25%</b> | <b>73,73%</b> | <b>47 pbs</b> | <b>68,84%</b> | <b>-488 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

En 2020, le taux de couverture a connu une baisse pour atteindre 68,84%, impacté par la baisse des créances compromises qui sont provisionnées à 100% aussi le taux de provisionnement connaît une baisse en raison de passage en défaut des dossiers ayant des valeurs de gage importante.

## **Partie V. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES**

## V.1. Environnement

Le groupe Société Générale a lancé un partenariat avec la BERD pour encourager les investissements dans le domaine de l'efficacité énergétique en 2019.

En 2020, Sogelease a accordé des crédits qui respectent l'engagement du groupe dans la protection environnementale. Elle a pu financer +31 MMAD en :

- ✓ Une installation solaire pour production d'électricité à hauteur de 0,8 MMAD ;
- ✓ Des voitures hybrides à hauteur de 8,3 MMAD ;
- ✓ Des tracteurs électriques à hauteur de 6 MMAD ;
- ✓ Des chariots électriques à hauteur de 15,7 MMAD.

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

## V.2. Social

L'année 2020 est marquée par l'émergence et l'expansion de la pandémie Covid-19. En conséquence, le Maroc a édicté des mesures d'atténuation de la propagation.

De son côté, Sogelease a mis en place des mesures sanitaires au profit de ses collaborateurs pour protéger leur santé en mettant à leur disposition les mesures nécessaires :

- ✓ La distanciation entre les collaborateurs ;
- ✓ Les gels hydro alcooliques pour chaque service ;
- ✓ Les bavettes pour chaque collaborateur, distribuées à cadence hebdomadaire ;
- ✓ Réalisation des tests COVID pour minimiser le risque de propagation du virus.

### V.2.1. Moyens Humains de Sogelease Maroc

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

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

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

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

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

▪ **Gestion de carrière :**

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

▪ **Politique de rémunération :**

SOGELEASE a fait le choix d'une politique de rémunération équilibrée entre différentes composantes, décidée par la direction générale, dont l'objectif consiste à motiver et fidéliser les collaborateurs. La politique de rémunération de SOGELEASE est ainsi composée de la rémunération fixe dont l'objet consiste à rémunérer le travail en fonction du niveau de responsabilités, des compétences, de la maîtrise du poste ainsi que des valeurs de marché. Plusieurs critères sont pris en compte pour la détermination de la rémunération de chaque salarié.

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

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

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

▪ **Politique de recrutement :**

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

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

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

▪ **Formation :**

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

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

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

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

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

Le personnel de Sogelease Maroc se présente comme suit :

| Effectif                       | 2018      | 2019      | Var 18/19  | 2020      | Var 19/20  |
|--------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| Dirigeants                     | 3         | 3         | 0%         | 3         | 0%         |
| Cadres                         | 64        | 62        | -3%        | 58        | -6%        |
| Employés et agents de maîtrise | 9         | 9         | 0%         | 9         | 0%         |
| <b>Total effectif</b>          | <b>76</b> | <b>74</b> | <b>-3%</b> | <b>70</b> | <b>-5%</b> |
| Taux d'encadrement             | 84%       | 84%       |            | 83%       | -1%        |
| Turnover                       | 28%       | 32%       |            | 19%       | -41%       |

Source : Sogelease Maroc

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

La part des cadres dans l'effectif est importante et représente en moyenne 83% de l'effectif global au cours des trois dernières années.

Le turnover est passé de 28% en 2018 à 32% en 2019 puis à 19% en 2020. Cette baisse est expliquée principalement par la maîtrise des démissions sachant que cette année est marquée par la crise sanitaire.

La répartition de l'effectif par tranche d'âge est présentée dans le tableau ci-dessous pour l'année 2020 :

| Effectif en 2020      | Nombre de salariés | En %        |
|-----------------------|--------------------|-------------|
| Moins de 25 ans       | 0                  | 0%          |
| De 25 à 35 ans        | 28                 | 40%         |
| De 36 à 50 ans        | 27                 | 39%         |
| Plus de 50 ans        | 15                 | 21%         |
| <b>Total effectif</b> | <b>70</b>          | <b>100%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

| Personnel détaché                                      | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|------|------|------|
| Personnel de SGMA mis à la disposition de Sogelease    | 3    | 3    | 4    |
| Personnel de Sogelease mis à la disposition de la SGMA | 1    | 1    | 1    |

Source : Sogelease Maroc

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

|                       | 2018      | 2019      | 2020      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Hommes                | 57        | 55        | 49        |
| Femmes                | 19        | 19        | 21        |
| <b>Total effectif</b> | <b>76</b> | <b>74</b> | <b>70</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

|                                 | 2018      | 2019      | 2020      |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Exploitation                    | 11        | 11        | 11        |
| Secrétariat Général             | 15        | 15        | 14        |
| Risque/Recouvrement/Contentieux | 13        | 13        | 11        |
| Direction Commerciale           | 37        | 35        | 34        |
| <b>Total effectif</b>           | <b>76</b> | <b>74</b> | <b>70</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

|                       | 2018      | 2019      | 2020      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| CDI                   | 76        | 74        | 70        |
| CDD                   | 0         | 0         | 0         |
| <b>Total effectif</b> | <b>76</b> | <b>74</b> | <b>70</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

|                       | 2018      | 2019      | 2020      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| ≥ à 20 ans            | 13        | 13        | 13        |
| De 10 à < 20 ans      | 22        | 25        | 21        |
| < à 10 ans            | 41        | 36        | 36        |
| <b>Total effectif</b> | <b>76</b> | <b>74</b> | <b>70</b> |

Source : Sogelease Maroc

### V.2.2. Intéressement et participation du personnel<sup>11</sup>

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

Sogelease n'a pas participé au plan d'actionnariat gratuit (PAGA) du Groupe Société Générale lancé en 2010 et 2019.

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

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

|                                      | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------|------|
| Nombre de représentants du personnel | 3    | 2    | 2    |
| Nombre de jours de grève             | 0    | 0    | 0    |
| Nombre d'accidents de travail        | 2    | 3    | 0    |
| Nombre de licenciements              | 0    | 0    | 0    |
| Nombre de démissions                 | 11   | 12   | 8    |

<sup>11</sup> Y compris la participation aux opérations d'augmentation de capital effectuées au niveau du Groupe Société Générale

|   |    |    |   |
|---|----|----|---|
| Dont dirigeants                                       | 0  | 0  | 0 |
| Dont cadres   | 9  | 12 | 8 |
| Dont employés et agents de maîtrise                   | 2  | 0  | 0 |
| Nombre de recrutement                                 | 11 | 10 | 5 |
| Dont dirigeants                                       | 0  | 0  | 0 |
| Dont cadres   | 9  | 7  | 5 |
| Dont employés et agents de maîtrise                   | 2  | 3  | 0 |
| Nombre de litiges sociaux (collectifs et individuels) | 0  | 0  | 0 |

Source : Sogelease Maroc

## **Partie VI. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET MOYENS TECHNIQUES**

## **VI.1. Stratégie d'investissement de Sogelease Maroc**

| <b>En KMAD</b>     | <b>2018</b>  | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|--------------------|--------------|-------------|-------------|
| Investissements IT | 1 011        | 402         | 811         |
| <b>Total</b>       | <b>1 011</b> | <b>402</b>  | <b>811</b>  |

Source : Sogelease Maroc

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

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

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

Le montant total des projets en cours de réalisation pour le S2-2021 par Sogelease Maroc s'établit à près de 4,3 MMAD. Ces projets seront principalement financés par les ressources propres de SGLM.

## **VI.2. Moyens informatiques de Sogelease Maroc**

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

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

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

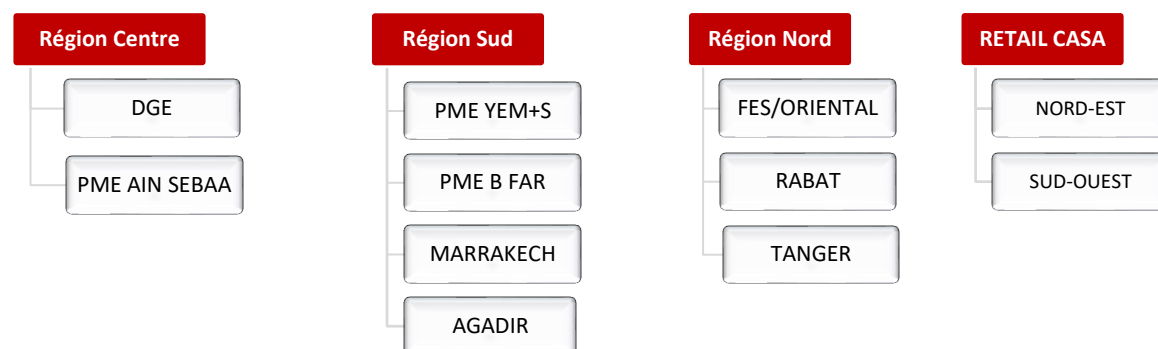
Par ailleurs, la société a mis en place l'outil SALESFORCE. Cet outil permet de :

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

### VI.3. Le réseau de distribution de Sogelease Maroc

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

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



- Des conventions de partenariats avec les fournisseurs :  
Des conventions sont signées avec les plus importants fournisseurs de la place.
- Le réseau commercial de Société Générale Maroc :

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

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

## **Partie VII. SITUATION FINANCIERE DE SOGELEASE MAROC**

## VII.1. Sélection d'indicateurs financiers

| En KMAD                         | 2018    | 2019    | Var 18/19 | 2020    | Var 19/20 |
|---------------------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|
| Produit net bancaire            | 253 344 | 164 309 | -35%      | 115 402 | -30%      |
| Charge générales d'exploitation | 58 747  | 60 620  | 3%        | 56 555  | -7%       |
| Résultat net                    | 70 371  | 42 538  | -40%      | 98      | -100%     |
| Coût du risque                  | 90 916  | 31 758  | -65%      | 38 304  | 21%       |
| Encours financier net           | 6 805   | 7 408   | 9%        | 7 196   | -3%       |

Source : Sogelease Maroc

Le PNB est marqué par une baisse de 30% soit à 115,4 MMAD en 2020 contre 164,3 MMAD en 2019 expliquée principalement par les reports des loyers suite à la crise actuelle ainsi que l'impact du coût de portage de l'encours de refinancement y afférent.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 56,6 MMAD en 2020, soit une baisse de 7% par rapport à 2019. Cette baisse s'explique principalement par la baisse des charges de personnel de 6% constatée entre 2019 et 2020 suite à une optimisation générale de l'ensemble des charges.

En 2020, le coût du risque a connu une hausse de 21% expliquée par la baisse des reprises en cette période difficile marquée par l'impact COVID.

Le résultat net 2020 s'établit à 98 KMAD, en baisse de près de 100% par rapport à 2019. Cette variation s'explique principalement par la chute du PNB entre 2019 et 2020.

L'encours financier s'établit pour sa part à 7 196 MMAD à fin 2020 affichant une baisse de 3 %. Cette évolution résulte de la baisse de production en 2020.

## VII.2. Informations financières sur la période 2018-2020

### VII.2.1. Rapports de commissaires aux comptes

#### Rapport général des commissaires aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

#### AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

##### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société SOGELEASE MAROC S.A, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 579.526 dont un bénéfice net de KMAD 98.

Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 19 février 2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société SOGELEASE MAROC S.A au 31 décembre 2020 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

##### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

##### Observations

Nous attirons votre attention sur l'état A2 de l'ETIC exposant le traitement comptable dérogatoire en matière de comptabilisation des amortissements des biens donnés en crédit-bail.

##### Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

| <b>Risque de crédit et provisionnement des engagements sur la clientèle</b>  |   |
|--|---|
| <b>Question clé de l'audit</b>   | <b>Réponse d'audit</b>  |
| Les immobilisations données en crédit-bail sont porteuses d'un risque de dépréciation qui expose SOGELEASE MAROC à une perte | Nous avons pris connaissance du dispositif de contrôle interne de la société et des contrôles clés relatifs à la classification des engagements |

|  |   |
|--|---|
| <p>potentielle si les clients ou les contreparties s'avèrent incapables de faire face à leurs engagements financiers. SOGELEASE MAROC constitue des provisions destinées à couvrir ce risque.</p> <p>Comme indiqué au niveau de l'état A1 « Principales méthodes d'évaluation appliquées » de l'Etat des Informations Complémentaires (ETIC), ces provisions sont déterminées en application des principes du Plan Comptable des Etablissements de Crédit (PCEC) et notamment selon les règles de Bank Al Maghrib relatives à la classification des créances et à leur couverture par les provisions.</p> <p>L'évaluation des provisions en couverture des engagements sur la clientèle au titre des immobilisations données en Crédit-bail requiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'identification des engagements en souffrances ;</li> <li>- L'évaluation du montant des provisions en fonction des différentes catégories de classification des créances.</li> </ul> <p>Au 31 décembre 2020, l'encours net des engagements sur la clientèle au titre des immobilisations données en Crédit-bail s'élève à MMAD 7 255 et le montant total des provisions constituées s'élève à MMAD 899. Nous avons considéré que l'appréciation du risque de crédit relatif aux engagements sur la clientèle au titre des immobilisations données en Crédit-bail ainsi que l'évaluation des provisions y afférentes constituent un point clé de l'audit, ces éléments présentant des montants significatifs et faisant appel au jugement et aux estimations de la direction.</p> | <p>sur la clientèle au titre des immobilisations données en Crédit-bail et à l'évaluation des provisions y afférentes.</p> <p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étudier la conformité au PCEC et notamment aux règles de Bank Al Maghrib relatives à la classification des créances et à leur couverture par les provisions des principes mis en œuvre par la société ;</li> <li>- Examiner le dispositif de gouvernance et tester les contrôles clés mis en place au niveau de la société ;</li> <li>- Tester par sondage la correcte classification des engagements sur la clientèle dans les catégories appropriées ;</li> <li>- Tester l'évaluation des provisions sur une sélection d'engagements en souffrance.</li> </ul> |
|--|---|

### Rapport de gestion

Nous nous sommes assurés de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société, prévue par la loi.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation

des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances. Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

### **Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de nondétection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 27 avril 2021

## Les commissaires aux comptes

**Fidaroc Grant Thornton**  
**Faiçal MEKOUAR**  
Associé

**Deloitte Audit**  
**Hicham BELMQADEM**  
Associé

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

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

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

#### **Responsabilité de la Direction**

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

#### **Responsabilité de l'auditeur**

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

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

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

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

#### **Opinion sur les états de synthèse**

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

#### **Vérifications et informations spécifiques**

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

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

Casablanca, le 28 avril 2020

**Fidaroc Grant Thornton**  
**Faiçal MEKOUAR**  
Associé

**Deloitte Audit**  
**Hicham BELMQADEM**  
Associé

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

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

#### **Responsabilité de la Direction**

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

#### **Responsabilité de l'auditeur**

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

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

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

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

**Opinion sur les états de synthèse**

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

**Vérifications et informations spécifiques**

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

Casablanca, le 09 mai 2019

**Fidaroc Grant Thornton**  
**Faïçal MEKOUAR**  
**Associé**

**Deloitte Audit**  
**Sakina BENSOUA KORACHI**  
**Associée**

## VII.2.2. Note de contexte

L'exercice est marqué par l'émergence et l'expansion de l'épidémie Covid-19. En conséquence le Maroc a édicté des mesures d'atténuation de la propagation. Ces mesures ont induit une baisse de l'activité économique qui a provoqué des difficultés financières pour les entreprises de certains secteurs ainsi que des baisses de revenus pour les ménages exposés. Le Maroc a, par ailleurs, mis en place des mesures exceptionnelles pour accompagner les entreprises et les ménages et préserver les capacités de production et de travail dans la perspective d'une reprise économique à court terme.

Dans ce contexte, Sogelease a accordé des reports pour ses clients éligibles. Cette action s'est inscrite dans le cadre de l'accompagnement des clients rencontrant des difficultés liées à la crise sanitaire. Suite à l'autorisation de Bank Al-Maghrib et à titre exceptionnel et dérogatoire, Sogelease a procédé à une suspension des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension.

## VII.2.3. Etat des dérogations au 31/12/2020

| Indications des dérogations  | Justifications des dérogations  | Influence des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats   |
|--|---|---|
| I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux                                 | Suite à la réception du courrier de Bank Al-Maghrib en date du 21/05/2020 et à titre exceptionnel et dérogatoire, Sogelease a procédé à une suspension des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension. | Le traitement consiste à procéder à une suspension des dotations aux amortissements des biens donnés en crédit-bail sur la durée du moratoire pour les dossiers ayant fait l'objet de suspension. |
| II. Dérogations aux méthodes d'évaluation  | Néant   | Néant   |
| III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse | Néant   | Néant   |

## VII.2.4. Etat des changements de méthodes au 31/12/2020

| Nature des changements  | Justifications des changements  | Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats |
|---|---|---|
| I. Changements affectant les méthodes d'évaluation  | Néant   | Néant   |
| II. Changements affectant les règles de présentation La facturation des indemnités de résiliation a été retraitée du PNB et des dotations aux provisions. Désormais l'écriture de l'indemnité de résiliation n'impacte pas le PNB et par conséquent pas d'impact au niveau du CNR | Amélioration de la présentation comptable des indemnités de résiliation | Aucun impact sur le résultat  |

## VII.2.5. Analyse de l'Etat des Soldes de Gestion :

| En KMAD   | 2018            | 2019            | Var 18/19        | 2020            | Var 19/20    |
|---|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|--------------|
| + Intérêts et produits assimilés  | 106             | 95              | -10%             | 49              | -48%         |
| - Intérêts et charges assimilés   | 191 788         | 198 718         | 4%               | 206 345         | 4%           |
| <b>Marge d'intérêt</b>  | <b>-191 682</b> | <b>-198 623</b> | <b>-4%</b>       | <b>-206 296</b> | <b>-4%</b>   |
| + Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location  | 2 326 868       | 2 335 061       | 0%               | 2 085 519       | -11%         |
| - Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location   | 1 876 471       | 1 974 468       | 5%               | 1 766 572       | -11%         |
| <b>Résultat des opérations de crédit-bail et de location</b>  | <b>450 396</b>  | <b>360 593</b>  | <b>-20%</b>      | <b>318 947</b>  | <b>-12%</b>  |
| + Commissions perçues   | 441             | 2 339           | >100%            | 2 751           | 18%          |
| - Commissions servies   | 5 811           | 0               | -100%            | 0               | 0%           |
| <b>Marge sur commissions</b>  | <b>-5 370</b>   | <b>2 339</b>    | <b>&gt;100%</b>  | <b>2 751</b>    | <b>18%</b>   |
| ± Résultat des opérations sur titres de transaction   | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| ± Résultat des opérations sur titres de placement   | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| ± Résultat des opérations de change   | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| ± Résultat des opérations sur produits dérivés  | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| <b>Résultat des opérations de marché</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0%</b>        | <b>0</b>        | <b>0%</b>    |
| + Divers autres produits bancaires  | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| - Diverses autres charges bancaires   | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>   | <b>253 344</b>  | <b>164 309</b>  | <b>-35%</b>      | <b>115 402</b>  | <b>-30%</b>  |
| ± Résultat des opérations sur immobilisations financières   |                 | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| + Autres produits d'exploitation non bancaire   | 5 728           | 948             | -83%             | 1 442           | 52%          |
| - Autres charges d'exploitation non bancaire  | 0               | 0               | 0%               | 0               | 0%           |
| - Charges générales d'exploitation  | 58 747          | 60 620          | 3%               | 56 555          | -7%          |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>   | <b>200 325</b>  | <b>104 637</b>  | <b>-48%</b>      | <b>60 289</b>   | <b>-42%</b>  |
| ± Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance | 94 416          | 32 758          | -65%             | 34 104          | 4%           |
| ± Autres dotations nettes des reprises aux provisions   | -3 500          | -1 000          | 71%              | 4 200           | >100%        |
| <b>RESULTAT COURANT</b>   | <b>109 409</b>  | <b>72 879</b>   | <b>-33%</b>      | <b>21 985</b>   | <b>-70%</b>  |
| <b>RESULTAT NON COURANT</b>   | <b>862</b>      | <b>-4 066</b>   | <b>&lt;-100%</b> | <b>-1 761</b>   | <b>57%</b>   |
| - Impôts sur les résultats  | 39 900          | 26 275          | -34%             | 20 126          | -23%         |
| <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>   | <b>70 371</b>   | <b>42 538</b>   | <b>-40%</b>      | <b>98</b>       | <b>-100%</b> |

Source : Sogelease Maroc

## ➤ Marge d'intérêt

La marge d'intérêt se présente comme suit :

| En KMAD                          | 2018            | 2019            | Var 18/19  | 2020            | Var 19/20  |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
| + Intérêts et produits assimilés | 106             | 95              | -10%       | 49              | -48%       |
| - Intérêts et charges assimilées | 191 788         | 198 718         | 4%         | 206 345         | 4%         |
| <b>Marge d'intérêt</b>           | <b>-191 682</b> | <b>-198 623</b> | <b>-4%</b> | <b>-206 296</b> | <b>-4%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, la marge d'intérêt a connu une baisse de 4% pour s'établir à -206,3 MMAD contre -198,6 MMAD en 2019. Cette variation s'explique principalement par la hausse des charges d'intérêts et assimilées de 4% (+7 627 KMAD) suite à la hausse de l'encours moyen de refinancement ainsi que la hausse des coûts de ressource, compensée par la baisse des intérêts et produits assimilés de 48% expliquée par la baisse des encours sur des opérations de crédits de trésorerie et de consommation

### Analyse 2018/2019

En 2019, la marge d'intérêts s'établit à -198,6 MMAD contre -191,7 MMAD, soit une baisse de 4%. Cette baisse s'explique principalement par la hausse des charges de refinancement en 2019 (+5 291 KMAD) suite à la hausse des intérêts et charges sur titres de créance émis (18 336 KMAD) compensée par la baisse des intérêts et charges sur opérations avec les établissements de crédit (-13 045 KMAD).

## ➤ Marge d'intérêt (en %)

|   | 2018         | 2019         | Var 18/19     | 2020         | Var 19/20      |
|---|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| Taux de rendement moyen des crédits (1) | 5,79%        | 5,82%        | 3 pbs         | 5,83%        | 1 pbs          |
| Coût moyen des ressources (2)           | 3,65%        | 3,01%        | -64 pbs       | 3,38%        | 37 pbs         |
| <b>Marge d'intérêt (3)=(1)-(2)</b>      | <b>2,14%</b> | <b>2,81%</b> | <b>67 pbs</b> | <b>2,45%</b> | <b>-36 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

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

### Analyse 2019/2020

A fin 2020, la marge d'intérêt s'est établie à 2,45% enregistrant ainsi une baisse de 36 pbs. Cette évolution s'explique par la hausse des coûts de ressources qui se situe à 3,38% en 2020 (+37 pbs), liée à un recours moins important au BSF comparé à 2019.

### Analyse 2018/2019

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

## ➤ Résultat des opérations de crédit-bail et de location

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

| En KMAD  | 2018           | 2019           | Var 18/19   | 2020           | Var 19/20   |
|--|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| + Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location | 2 326 868      | 2 335 061      | 0%          | 2 085 519      | -11%        |
| - Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location  | 1 876 471      | 1 974 468      | 5%          | 1 766 572      | -11%        |
| <b>Résultat des opérations de crédit-bail et de location</b> | <b>450 396</b> | <b>360 593</b> | <b>-20%</b> | <b>318 947</b> | <b>-12%</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

### Analyse 2019/2020

En 2020, le résultat des opérations de crédit-bail et de location a connu une baisse de 12% en s'établissant à 318,9 MMAD contre 360,6 MMAD en 2019. Cette variation résulte principalement de la baisse de 11% des produits sur immobilisations en crédit-bail et en location impactée par l'effet des reports au profit des clients touchés par la crise sanitaire.

Ces reports sont matérialisés par la non comptabilisation des loyers correspondants et la suspension de la constatation des dotations aux amortissements (dérogation spéciale a été donnée par Bank Al Maghrib pendant la période moratoire).

### Analyse 2018/2019

En 2019, le résultat des opérations de crédit-bail et de location a connu une baisse de 20% en s'établissant à 360,6 MMAD contre 450,4 MMAD en 2018. Cette baisse résulte de :

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

## ➤ Marge sur commissions

La marge sur commission se présente comme suit :

| En KMAD                      | 2018          | 2019         | Var 18/19       | 2020         | Var 19/20  |
|------------------------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|------------|
| + Commissions perçues        | 441           | 2 339        | >100%           | 2 751        | 18%        |
| - Commissions servies        | 5 811         | -            | -100%           | -            | 0%         |
| <b>Marge sur commissions</b> | <b>-5 370</b> | <b>2 339</b> | <b>&gt;100%</b> | <b>2 751</b> | <b>18%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, la marge sur commissions a connu une progression de 18% s'affichant à 2 751 KMAD due à l'évolution en hausse des commissions perçues de 18% vs 2019. A préciser que la politique de commissionnement a été initiée en avril 2019 et n'a démarrée réellement qu'au S2-2019.

### Analyse 2018/2019

En 2019, la marge sur commissions a connu une amélioration importante pour s'établir à 2 339 KMAD en 2019 contre -5 370 KMAD en 2018. Cette évolution s'explique par la hausse des commissions perçues liée à la mise en place d'une politique de commissionnement<sup>12</sup> dans le cadre du montage de dossiers et la baisse importante des commissions servies expliquée par l'arrêt de commissionnement de SGMA sur les dossiers originés par leurs soins<sup>13</sup>.

### ➤ **Produit Net Bancaire**

Le PNB de Sogelease, sur la période 2018-2020, se présente comme suit :

| En KMAD   | 2018           | 2019           | Var 18/19   | 2020           | Var 19/20   |
|---|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| Marge d'intérêt                                       | -191 682       | -198 623       | -4%         | -206 296       | -4%         |
| Résultat des opérations de crédit-bail et de location | 450 396        | 360 593        | -20%        | 318 947        | -12%        |
| Marge sur commissions                                 | -5 370         | 2 339          | >100%       | 2 751          | 18%         |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>                           | <b>253 344</b> | <b>164 309</b> | <b>-35%</b> | <b>115 402</b> | <b>-30%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Le PNB est marqué par une dégradation de 30% s'affichant à 115,4 MMAD en 2020 contre 164,3 MMAD en 2019 expliquée principalement par la baisse du résultat des opérations de crédit-bail et de location de 12% (-41,6 MMAD).

Cette baisse s'explique principalement par :

- Les différés accordés aux clients pendant la période moratoire. Un manque à gagner a été constaté lié à la non facturation des loyers relatifs aux clients concernés par le report ainsi que le coût de portage de l'encours de refinancement liés à ces dossiers estimé à 16 MMAD.
- Changement de méthode de la comptabilisation des produits des indemnités de résiliation au niveau du PNB, ce qui fait ressortir un impact sur les produits d'exploitation bancaires de -11%. En retraitant cet impact, l'évolution de ce poste aurait dû enregistrer une baisse de 8% vs 2019.

### Analyse 2018/2019

Le PNB a connu une baisse de 35% pour s'établir à 164,3 MMAD en 2019 contre 253,3 MMAD en 2018, expliquée principalement par la baisse du résultat des opérations de crédit-bail et de location (-89,8 MMAD).

Cette baisse s'explique principalement par les éléments suivants :

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

### ➤ **Charges générales d'exploitation**

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

<sup>12</sup> Facturation de commissions de montage du dossier aux emprunteurs

<sup>13</sup> Au 30/06/2019, les commissions servies à SGMA s'élevaient à 2,7 MMAD. Après la décision d'arrêt de commissionnement qui est intervenue au second semestre 2019, les commissions servies à SGMA au 1<sup>er</sup> semestre ont été annulées comptablement.

| En KMAD                                    | 2018          | 2019          | Var 18/19 | 2020          | Var 19/20  |
|--|---------------|---------------|-----------|---------------|------------|
| Charges de personnel                       | 32 031        | 32 690        | 2%        | 30 587        | -6%        |
| Impôts et taxes                            | 846           | 835           | -1%       | 992           | 19%        |
| Charges externes                           | 23 001        | 24 653        | 7%        | 24 178        | -2%        |
| Autres charges générales d'exploitation    | 49            | -             | -100%     | -             | 0%         |
| DAP des immo. incorporelles et corporelles | 2 819         | 2 442         | -13%      | 798           | -67%       |
| <b>Charges générales d'exploitation</b>    | <b>58 747</b> | <b>60 620</b> | <b>3%</b> | <b>56 555</b> | <b>-7%</b> |

Source : Sogelease Maroc

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

| En KMAD  | 2018          | 2019          | Var 18/19 | 2020          | Var 19/20  |
|--|---------------|---------------|-----------|---------------|------------|
| Loyers de crédit-bail et de location           | 2 728         | 2 907         | 7%        | 3 002         | 3%         |
| Frais d'entretien et de réparation             | 1 022         | 1 040         | 2%        | 883           | -15%       |
| Rémunérations d'intermédiaires et honoraires   | 11 259        | 13 697        | 22%       | 14 025        | 2%         |
| Transports et déplacements                     | 720           | 598           | -17%      | 221           | -63%       |
| Publicité, publications et relations publiques | 576           | 736           | 28%       | 696           | -5%        |
| Autres charges externes                        | 6 696         | 5 675         | -15%      | 5 351         | -6%        |
| <b>Charges externes</b>                        | <b>23 001</b> | <b>24 653</b> | <b>7%</b> | <b>24 178</b> | <b>-2%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 56,6 MMAD en 2020, soit une baisse de 7% par rapport à 2019. Cette variation s'explique principalement par :

- La baisse des charges de personnel de 6% constatée entre 2019 et 2020 due essentiellement à la baisse des primes de gratification et le retard de recrutement suite à des départs ;
- La baisse de 67% des DAP des immobilisations corporelles et incorporelles expliquée par l'absence des nouveaux investissements et l'amortissement total de certaines immobilisations, à savoir le projet CASSIOPAE mis en place en 2012 et amorti sur 7 ans (il a généré en 2019 une dotation annuelle de 1 060 KMAD).

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

- Les rémunérations d'intermédiaires et honoraires qui représentent 58% du total des charges externes, ont connu une hausse de 2% expliquée par les frais des différents SLA<sup>14</sup> signés avec la SGMA ;
- Les autres charges externes représentant 22% du total des charges externes, ce poste a affiché une baisse de 6% expliquée par la baisse des frais de maintenance informatiques ;
- Les transports et déplacements ont connu une baisse de 63% expliquée par la limitation des déplacements dans le cadre des mesures de prévention contre COVID ;
- Les frais d'entretien et de réparation ont affiché une baisse de 15% expliqué par l'optimisation des coûts liés aux matériels récupérés après procédure judiciaire.

### Analyse 2018/2019

<sup>14</sup> SLA (Service Level Agreement) : Une charge liée au service fourni par la filiale SG ABS pour gérer les Infra. IT de SGLM.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à 60,6 MMAD, soit une hausse de 3% par rapport à 2018. Cette hausse s'explique principalement par la hausse de 7% des charges externes (+1 652 KMAD).

Les éléments constituant les charges externes se présentent comme suit :

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

### ➤ Résultat Brut d'Exploitation

Le Résultat Brut d'Exploitation se présente comme suit :

| En KMAD   | 2018           | 2019           | Var 18/19   | 2020           | Var 19/20   |
|---|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>                               | <b>253 344</b> | <b>164 309</b> | <b>-35%</b> | <b>115 402</b> | <b>-30%</b> |
| ± Résultat des opérations sur immobilisations financières | -              | -              | 0%          | -              | 0%          |
| + Autres produits d'exploitation non bancaire             | 5 728          | 948            | -83%        | 1 442          | 52%         |
| - Autres charges d'exploitation non bancaire              | -              | -              | 0%          | -              | 0%          |
| - Charges générales d'exploitation                        | 58 747         | 60 620         | 3%          | 56 555         | -7%         |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>                       | <b>200 325</b> | <b>104 637</b> | <b>-48%</b> | <b>60 289</b>  | <b>-42%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Le Résultat Brut d'Exploitation a connu une baisse de 42% et s'élève à 60,2 MMAD en 2020 contre 104,6 MMAD en 2019. Cette variation s'explique principalement par :

- La baisse du PNB de 30% ;
- La hausse des autres produits d'exploitation non bancaire de 52% due aux produits de location du bien immeuble SOGELEASE au profit de SGMA<sup>15</sup> ;
- La baisse des charges générales d'exploitation de 7%.

### Analyse 2018/2019

Le Résultat Brut d'Exploitation enregistre une baisse de 48%, il s'élève à 104,6 MMAD contre 200,3 MMAD en 2018. Cette baisse s'explique principalement par :

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

<sup>15</sup> Ces produits sont générés après la relocation du l'ancien local de SOGELEASE en 2020 à la SGMA.

- La hausse des charges générales d'exploitation de 3%.

### ➤ Dotations aux provisions

Les dotations nettes des reprises aux provisions sont constituées de :

| En KMAD  | 2018          | 2019          | Var 18/19   | 2020          | Var 19/20  |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|------------|
| (+) DAP pour créances en souffrance                    | 113 813       | 74 886        | -34%        | 43 231        | -42%       |
| (+) Pertes sur créances irrécouvrables                 | 19 337        | 15 368        | -21%        | 166 265       | >100%      |
| (+) Autres dotations aux provisions                    | -             | -             | -           | 6 250         | >100%      |
| (-) Reprises de provisions pour créances en souffrance | 38 734        | 57 496        | 48%         | 175 392       | >100%      |
| (-) Autres reprises aux provisions                     | 3 500         | 1 000         | -71%        | 2 050         | >100%      |
| <b>Dotations nettes des reprises aux provisions</b>    | <b>90 916</b> | <b>31 758</b> | <b>-65%</b> | <b>38 304</b> | <b>21%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, les dotations nettes des reprises aux provisions ont augmenté de 7 MMAD. Elles s'élèvent à 38,3 MMAD contre 31,8 MMAD en 2019. Cela s'explique principalement par :

- La baisse importante de 42% des DAP pour créances en souffrance expliquée par le retraitement de la dotation des indemnités de résiliation au niveau des dotations à l'identique de son retraitement au niveau du PNB. En retraitant l'impact de l'indemnité de résiliation, ce poste aurait connu une hausse de 14% expliquée par le marquage en défaut des dossiers importants ;
- La hausse de plus de 100% des pertes sur créances irrécouvrables suite à la radiation comptable effectuée pour des dossiers totalement provisionnés ;
- La hausse de plus de 100% des reprises de provisions pour créances en souffrance expliquée par la reprise du stock radié, en retraitant l'impact de reprises de la radiation. Ce poste a connu une baisse de 78% ;
- La hausse de plus de 100 % des autres reprises nettes aux provisions due à la PRG constatée sur les dossiers reportés ayant enregistré un seul impayé (Recommandation Bank Al Maghrib). La Provision pour autres risques et charges intègre une provision qui tient compte des impacts prévisionnels de la crise sanitaire. L'estimation de cet impact a été faite notamment sur la base des éléments d'information disponibles à la date d'établissement des comptes. L'approche retenue pour l'estimation de cette provision sera actualisée pour les prochains arrêtés en tenant compte de l'évolution de la situation sanitaire et économique.

### Analyse 2018/2019

En 2019, les dotations nettes des reprises aux provisions ont baissé de 59 MMAD. Elles s'élèvent à 31,8 MMAD contre 90,9 MMAD en 2018. Cela s'explique principalement par :

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

## ➤ Résultat net de l'exercice

| En KMAD                           | 2018           | 2019          | Var 18/19   | 2020          | Var 19/20    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------|---------------|--------------|
| <b>RESULTAT COURANT</b>           | <b>109 409</b> | <b>72 879</b> | <b>-33%</b> | <b>21 985</b> | <b>-70%</b>  |
| <b>RESULTAT NON COURANT</b>       | 862            | -4 066        | <-100%      | -1 761        | 57%          |
| - Impôts sur les résultats        | 39 900         | 26 275        | -34%        | 20 126*       | -23%         |
| <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b> | <b>70 371</b>  | <b>42 538</b> | <b>-40%</b> | <b>98</b>     | <b>-100%</b> |

(\*) Expliqué par la hausse des réintégrations en 2020 suite à la hausse des provisions sur les dossiers pré-douteux et douteux dont le montant de la provision n'est pas fiscalement déductible. A préciser que le recours judiciaire est entamé à partir de déclassement contentieux.

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Le résultat non courant s'établit à -1,8 MMAD en 2020 contre -4,1 MMAD en 2019, soit une hausse de 57%.

L'IS de l'année 2020 s'est établi à 20,1 MMAD contre 26,3 MMAD en 2019. Cette baisse de l'IS s'explique par la baisse du résultat courant de 70% en 2020 et de la contribution sociale de -34% passant de 2 695 KMAD à 1 775 KMAD en 2020.

Le résultat net 2020 s'établit à 0,1 MMAD, en baisse de presque 100% par rapport à 2019.

### Analyse 2018/2019

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

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

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

## ➤ Coefficient d'exploitation

| En KMAD                            | 2018       | 2019       | Var 18/19       | 2020       | Var 19/20       |
|------------------------------------|------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| - Charges générales d'exploitation | 58 747     | 60 620     | 3%              | 56 555     | -7%             |
| Produit Net Bancaire               | 253 344    | 164 309    | -35%            | 115 402    | -30%            |
| <b>Coefficient d'exploitation</b>  | <b>23%</b> | <b>37%</b> | <b>1371 pbs</b> | <b>49%</b> | <b>1211 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

En 2020, le coefficient d'exploitation a atteint 49% en 2020 contre 37% en 2019. Cette évolution s'explique par l'importante baisse du PNB par rapport à la baisse des charges générales d'exploitation.

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

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

## VII.2.6. Analyse de la structure bilancielle et de la solvabilité

| Actif En KMAD   | 2018             |             | 2019             |             |             | 2020             |             |             |
|---|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|   | En KMAD          | Part en %   | En KMAD          | Part en %   | Var 18/19   | En KMAD          | Part en %   | Var 19/20   |
| <b>Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b> | <b>4</b>         | <b>0%</b>   | <b>4</b>         | <b>0%</b>   | <b>0%</b>   | <b>4</b>         | <b>0%</b>   | <b>0%</b>   |
| <b>Créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>                           |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| . A vue   |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| . A terme   |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Créances sur la clientèle</b>  | <b>3 915</b>     | <b>0%</b>   | <b>2 880</b>     | <b>0%</b>   | <b>-26%</b> | <b>2 529</b>     | <b>0%</b>   | <b>-12%</b> |
| . Crédits de trésorerie et à la consommation  | 237              | 0%          | 354              | 0%          | 49%         | 319              | 0%          | -10%        |
| . Crédits à l'équipement  |                  |             |                  |             |             | 0                |             |             |
| . Crédits immobiliers   | 3 678            | 0%          | 2 526            | 0%          | -31%        | 2 210            | 0%          | -13%        |
| . Autres crédits  | 0                | 0%          | 0                | 0%          |             | 0                | 0%          |             |
| <b>Créances acquises par affacturage</b>  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Titres de transaction et de placement</b>  | <b>211</b>       | <b>0%</b>   | <b>211</b>       | <b>0%</b>   | <b>0%</b>   | <b>211</b>       | <b>0%</b>   | <b>0%</b>   |
| . Bons du Trésor et valeurs assimilées  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| . Autres titres de créance  | 211              | 0%          | 211              | 0%          | 0%          | 211              | 0%          | 0%          |
| . Titres de propriété   |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Autres actifs</b>  | <b>166 497</b>   | <b>2%</b>   | <b>201 126</b>   | <b>3%</b>   | <b>21%</b>  | <b>89 894</b>    | <b>1%</b>   | <b>-55%</b> |
| <b>Titres d'investissement</b>  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| . Bons du Trésor et valeurs assimilées  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| . Autres titres de créance  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Titres de participation et emplois assimilés</b>                                     |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Créances subordonnées</b>  |                  |             |                  |             |             |                  |             |             |
| <b>Immobilisations données en crédit-bail et en location</b>                            | <b>6 777 992</b> | <b>97%</b>  | <b>7 378 341</b> | <b>97%</b>  | <b>9%</b>   | <b>7 254 507</b> | <b>99%</b>  | <b>-2%</b>  |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>  | <b>1 906</b>     | <b>0%</b>   | <b>919</b>       | <b>0%</b>   | <b>-52%</b> | <b>1 106</b>     | <b>0%</b>   | <b>20%</b>  |
| <b>Immobilisations corporelles</b>  | <b>1 410</b>     | <b>0%</b>   | <b>787</b>       | <b>0%</b>   | <b>-44%</b> | <b>651</b>       | <b>0%</b>   | <b>-17%</b> |
| <b>Total de l'Actif</b>   | <b>6 951 934</b> | <b>100%</b> | <b>7 584 268</b> | <b>100%</b> | <b>9%</b>   | <b>7 348 902</b> | <b>100%</b> | <b>-3%</b>  |

Source : Sogelease Maroc

| Passif En KMAD   | 2018             |             | 2019             |             |                 | 2020             |             |                 |
|--|------------------|-------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------|
|  | En KMAD          | Part en %   | En KMAD          | Part en %   | Var 18/19       | En KMAD          | Part en %   | Var 19/20       |
| <b>Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>     |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>           | <b>4 857 000</b> | <b>70%</b>  | <b>4 177 903</b> | <b>55%</b>  | <b>-14%</b>     | <b>3 635 313</b> | <b>49%</b>  | <b>-13%</b>     |
| . A vue  | 583 237          | 8%          | 1 294 967        | 17%         | >100%           | 393 569          | 5%          | -70%            |
| . A terme  | 4 273 763        | 61%         | 2 882 936        | 38%         | -33%            | 3 241 744        | 44%         | 12%             |
| <b>Dépôts de la clientèle</b>  | <b>202 916</b>   | <b>3%</b>   | <b>267 583</b>   | <b>4%</b>   | <b>32%</b>      | <b>280 567</b>   | <b>4%</b>   | <b>5%</b>       |
| . Comptes à vue créditeurs   |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| . Comptes d'épargne  |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| . Dépôts à terme   | 162 234          | 2%          | 213 536          | 3%          | 32%             | 227 347          | 3%          | 6%              |
| . Autres comptes créditeurs  | 40 682           | 1%          | 54 047           | 1%          | 33%             | 53 220           | 1%          | -2%             |
| <b>Titres de créance émis</b>  | <b>611 066</b>   | <b>9%</b>   | <b>1 834 183</b> | <b>24%</b>  | <b>&gt;100%</b> | <b>2 132 725</b> | <b>29%</b>  | <b>16%</b>      |
| . Titres de créance négociables  | 611 066          | 9%          | 1 834 183        | 24%         | >100%           | 2 132 725        | 29%         | 16%             |
| . Emprunts obligataires  |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| . Autres titres de créance émis  |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Autres passifs</b>  | <b>659 981</b>   | <b>9%</b>   | <b>693 890</b>   | <b>9%</b>   | <b>5%</b>       | <b>685 290</b>   | <b>9%</b>   | <b>-1%</b>      |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                | <b>32 281</b>    | <b>0%</b>   | <b>31 281</b>    | <b>0%</b>   | <b>-3%</b>      | <b>35 481</b>    | <b>0%</b>   | <b>13%</b>      |
| <b>Provisions réglementées</b>   |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie</b> |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Dettes subordonnées</b>   |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Ecarts de réévaluation</b>  |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Réserves et primes liées au capital</b>                               | <b>378 314</b>   | <b>5%</b>   | <b>396 884</b>   | <b>5%</b>   | <b>5%</b>       | <b>396 884</b>   | <b>5%</b>   | <b>0%</b>       |
| <b>Capital</b>   | <b>140 000</b>   | <b>2%</b>   | <b>140 000</b>   | <b>2%</b>   | <b>0%</b>       | <b>140 000</b>   | <b>2%</b>   | <b>0%</b>       |
| <b>Actionnaires. Capital non versé (-)</b>                               |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Report à nouveau (+/-)</b>  | <b>5</b>         | <b>0%</b>   | <b>6</b>         | <b>0%</b>   | <b>19%</b>      | <b>42 544</b>    | <b>1%</b>   | <b>&gt;100%</b> |
| <b>Résultats nets en instance d'affectation (+/-)</b>                    |                  |             |                  |             |                 |                  |             |                 |
| <b>Résultat net de l'exercice (+/-)</b>                                  | <b>70 371</b>    | <b>1%</b>   | <b>42 538</b>    | <b>1%</b>   | <b>-40%</b>     | <b>98</b>        | <b>0%</b>   | <b>-100%</b>    |
| <b>Total du Passif</b>   | <b>6 951 934</b> | <b>100%</b> | <b>7 584 268</b> | <b>100%</b> | <b>9%</b>       | <b>7 348 902</b> | <b>100%</b> | <b>-3%</b>      |

Source : Sogelease Maroc

**ACTIF**➤ **Créances sur la clientèle**

| En KMAD                                      | 2018         | 2019         | Var<br>18/19 | 2020         | Var<br>19/20 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| . Crédits de trésorerie et à la consommation | 237          | 354          | 50%          | 319          | -10%         |
| . Crédits à l'équipement                     | -            | -            | 0%           | -            | 0%           |
| . Crédits immobiliers                        | 3 678        | 2 526        | -31%         | 2 210        | -13%         |
| . Autres crédits                             | -            | -            | 0%           | -            | 0%           |
| <b>Créances sur la clientèle</b>             | <b>3 915</b> | <b>2 880</b> | <b>-26%</b>  | <b>2 529</b> | <b>-12%</b>  |

**Analyse 2019 / 2020**

Les créances sur la clientèle ont baissé de 12% en 2020 suite à :

- La baisse des crédits de trésorerie et à la consommation de 10% en passant de 354 KMAD en 2019 à 319 KMAD en 2020 en raison de l'amortissement des crédits et la baisse des crédits et à la consommation accordée au personnel ;
- La baisse des crédits immobiliers de 13% entre 2019 et 2020 expliquée par l'amortissement des crédits immobiliers en cours et l'absence des nouveaux crédits.

**Analyse 2018 / 2019**

Les créances sur la clientèle ont baissé de 26% en 2019 traduite par :

- La baisse de l'encours crédits immobiliers de 31% passant de 3,6 MMAD en 2018 à 2,5 MMAD en 2019 suite à l'amortissement du portefeuille des crédits immobiliers ;
- La hausse des crédits de trésorerie et à la consommation de 49% entre 2018 et 2019 en passant de 237 KMAD à 354 KMAD, soit une variation de 117KMAD expliquée par des crédits accordés au personnel.

➤ **Immobilisations données en crédit-bail et en location**

| En KMAD   | 2018             | 2019             | Var<br>18/19 | 2020             | Var<br>19/20 |
|---|------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>Crédit-bail sur immobilisations incorporelles</b>                              | -                | -                | 0%           | -                | 0%           |
| <b>Crédit-bail mobilier</b>   | <b>4 234 907</b> | <b>4 569 348</b> | <b>8%</b>    | <b>4 386 083</b> | <b>-4%</b>   |
| . Crédit-bail mobilier en cours   | 173 727          | 144 720          | -17%         | 185 294          | 28%          |
| . Crédit-bail mobilier loué   | 3 853 443        | 4 228 822        | 10%          | 3 963 267        | -6%          |
| . Crédit-bail mobilier non loué après résiliation                                 | 207 737          | 195 806          | -6%          | 237 521          | 21%          |
| <b>Crédit-bail immobilier</b>   | <b>2 102 285</b> | <b>2 351 546</b> | <b>12%</b>   | <b>2 379 475</b> | <b>1%</b>    |
| . Crédit-bail immobilier en cours   | 83 714           | 323 072          | >100%        | 356 426          | 10%          |
| . Crédit-bail immobilier loué   | 1 977 622        | 1 992 128        | 1%           | 1 960 018        | -2%          |
| . Crédit-bail immobilier non loué après résiliation                               | 40 949           | 36 346           | -11%         | 63 031           | 73%          |
| <b>Loyers courus à recevoir</b>   | -                | -                | 0%           | -                | 0%           |
| <b>Loyers restructurés</b>  | -                | -                | 0%           | -                | 0%           |
| <b>Loyers impayés</b>   | <b>90 382</b>    | <b>109 268</b>   | <b>21%</b>   | <b>82 048</b>    | <b>-25%</b>  |
| <b>Créances en souffrance</b>   | <b>350 418</b>   | <b>348 179</b>   | <b>-1%</b>   | <b>406 903</b>   | <b>17%</b>   |
| <b>Immobilisations données en crédit-bail et en location avec options d'achat</b> | <b>6 777 991</b> | <b>7 378 341</b> | <b>9%</b>    | <b>7 254 509</b> | <b>-2%</b>   |

### Analyse 2019 / 2020

Le poids des immobilisations données en crédit-bail et en location par rapport à l'actif total est passé de 97% en 2019 à 99% en 2020. Ce poste a connu une baisse de 2% entre 2019 et 2020 suite à la baisse de la production de 35% en 2020 (1 739 MMAD) et principalement en raison de :

- La baisse du crédit-bail mobilier de 4% en 2020 due principalement à la baisse du crédit-bail mobilier loué de 6% ;
- La hausse légère du crédit-bail immobilier de 1% en raison de la hausse de 73% du crédit-bail immobilier non loué après résiliation ;
- La baisse des loyers impayés de 25% passant de 109 MMAD à 82 MMAD en 2020 en raison de la politique plus prudente de déclassement ;
- La hausse des créances en souffrance de 17% affichant 407 MMAD en 2020 en raison du déclassement des dossiers importants ainsi que la politique plus prudente de déclassement.

### Analyse 2018 / 2019

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

## ➤ Immobilisations incorporelles et corporelles

| En KMAD                              | 2018         | 2019       | Var<br>18/19 | 2020         | Var<br>19/20 |
|--------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b> | <b>1 906</b> | <b>919</b> | <b>-52%</b>  | <b>1 106</b> | <b>20%</b>   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   | <b>1 410</b> | <b>787</b> | <b>-44%</b>  | <b>651</b>   | <b>-17%</b>  |

### Analyse 2019 / 2020

Les « immobilisations incorporelles » ont connu une hausse de 20%, soit 187 KMAD en valeur expliquée par des investissements en IT dont une partie a été débloquée en 2020 à hauteur de 544 KMAD.

Les « immobilisations corporelles » représentent 651 KMAD en 2020 contre 787 KMAD en 2019. Elles ont connu une baisse de 17%, soit 136 KMAD en valeur expliquée par l'absence des investissements en 2020.

### Analyse 2018 / 2019

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

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

## ➤ Autres actifs

| En KMAD  | 2018           | 2019           | Var<br>18/19    | 2020          | Var<br>19/20 |
|--|----------------|----------------|-----------------|---------------|--------------|
| <b>Débiteurs divers</b>                        | <b>152 281</b> | <b>181 893</b> | <b>19%</b>      | <b>70 384</b> | <b>-61%</b>  |
| . Sommes dues par l'État                       | 136 900        | 140 249        | 2%              | 57 358        | -59%         |
| . Sommes dues par les organismes de prévoyance | -              | -              | 0%              | -             | 0%           |
| . Sommes diverses dues par le personnel        | 111            | 120            | 8%              | 103           | -14%         |
| . Comptes clients de prestations non bancaires | 12 502         | 8 702          | -30%            | 8 980         | 3%           |
| <b>Divers autres débiteurs</b>                 | <b>2 769</b>   | <b>32 822</b>  | <b>&gt;100%</b> | <b>3 943</b>  | <b>-88%</b>  |

|  |                |                |            |               |             |
|--|----------------|----------------|------------|---------------|-------------|
| <b>Valeurs et emplois divers</b>                                       | <b>5</b>       | <b>5</b>       | <b>0%</b>  | <b>5</b>      | <b>0%</b>   |
| <b>Comptes de régularisation</b>                                       | <b>14 210</b>  | <b>19 228</b>  | <b>35%</b> | <b>19 505</b> | <b>1%</b>   |
| <b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>                      | -              | -              | <b>0%</b>  | -             | <b>0%</b>   |
| <b>Comptes de liaison entre siège, succursales et agences au Maroc</b> | -              | -              | <b>0%</b>  | -             | <b>0%</b>   |
| <b>Produits à recevoir et charges constatées d'avance</b>              | <b>14 210</b>  | <b>19 228</b>  | <b>35%</b> | <b>19 505</b> | <b>1%</b>   |
| . Produits à recevoir  | 7 862          | 8 811          | 12%        | 10 019        | 14%         |
| . Charges constatées d'avance  | 6 348          | 10 417         | 64%        | 9 486         | -9%         |
| <b>Autres comptes de régularisation</b>                                | -              | -              | <b>0%</b>  | -             | <b>0%</b>   |
| <b>Créances en souffrance sur opérations diverses</b>                  | -              | -              | <b>0%</b>  | -             | <b>0%</b>   |
| <b>Autres actifs</b>   | <b>166 497</b> | <b>201 126</b> | <b>21%</b> | <b>89 894</b> | <b>-55%</b> |

### Analyse 2019 / 2020

Les « autres actifs » ont baissé de 55% entre 2019 et 2020 expliquée principalement par la baisse de 59% de la TVA récupérable suite à la baisse de la production, ainsi que par la baisse de 88% les divers autres débiteurs.

### Analyse 2018 / 2019

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

## PASSIF

### ➤ **Dettes envers les établissements de crédit et assimilés**

| <b>En KMAD</b>   | <b>2018</b>      | <b>2019</b>      | <b>Var<br/>18/19</b> | <b>2020</b>      | <b>Var<br/>19/20</b> |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| . A vue  | 583 237          | 1 294 967        | >100%                | 393 569          | -70%                 |
| . A terme  | 4 273 763        | 2 882 936        | -33%                 | 3 241 744        | 12%                  |
| <b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b> | <b>4 857 000</b> | <b>4 177 903</b> | <b>-14%</b>          | <b>3 635 313</b> | <b>-13%</b>          |

### Analyse 2019 / 2020

Le poids des dettes envers les établissements de crédit et assimilés par rapport au total passif représente 49% du passif en 2020 contre 55% en 2019. Ces dettes sont passés de 4 177,9 MMAD en 2019 à 3 635,3 MMAD en 2020, enregistrant ainsi une baisse de 13%.

Les dettes envers les établissements de crédit ont connu une baisse de 13% suite à la baisse de l'activité. Elles se décomposent comme suit :

- Dettes à vue d'un montant de 393,6 MMAD, en baisse de 70% par rapport à 2019 suite à la baisse de la production et au recours à un financement à moyen terme ;
- Dette à terme d'un montant de 3 241,7 MMAD, en hausse de 12% par rapport à 2019 expliqué par la mise en place des crédits CMT.

### Analyse 2018 / 2019

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

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

- Dettes à vue d'un montant de 1 295 MMAD, ayant plus que doublé depuis 2018 en raison de la hausse importante de l'activité en fin d'année qui a été financée par le découvert ;

- Dettes à terme d'un montant de 2 883 MMAD, en baisse de 33% par rapport à 2018. Cette évolution est expliquée par le recours aux émissions BSF dont le taux est plus favorable.

### ➤ Dépôts de la clientèle

| En KMAD                       | 2018           | 2019           | Var<br>18/19 | 2020           | Var<br>19/20 |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| . Comptes à vue créditeurs    | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| . Comptes d'épargne           | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| . Dépôts à terme              | 162 234        | 213 536        | 32%          | 227 347        | 6%           |
| . Autres comptes créditeurs   | 40 682         | 54 047         | 33%          | 53 220         | -2%          |
| <b>Dépôts de la clientèle</b> | <b>202 916</b> | <b>267 583</b> | <b>32%</b>   | <b>280 567</b> | <b>5%</b>    |

#### Analyse 2019 / 2020

Les dépôts de clientèle ont enregistré une hausse de 5% en 2020, passant ainsi de 267,6 MMAD à 280,6 MMAD. Ces derniers sont composés des avances sur des crédits donnés à la clientèle à hauteur de 53,2 MMAD et des bons de caisse<sup>16</sup> adossés aux contrats à hauteur de 227,3 MMAD en 2020.

#### Analyse 2018 / 2019

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

- Les avances sur des crédits donnés à la clientèle à hauteur de 54 MMAD, soit une évolution de 33% par rapport à 2018 (40,7 MMAD) ;
- Les bons de caisse adossés aux contrats à hauteur de 213,5 MMAD en 2019.

### ➤ Titres de créance émis

| En KMAD                         | 2018           | 2019             | Var<br>18/19    | 2020             | Var<br>19/20 |
|---------------------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|--------------|
| . Titres de créance négociables | 611 066        | 1 834 183        | >100%           | 2 132 725        | 16%          |
| . Emprunts obligataires         | -              | -                | 0%              | -                | 0%           |
| . Autres titres de créance émis | -              | -                | 0%              | -                | 0%           |
| <b>Titres de créance émis</b>   | <b>611 066</b> | <b>1 834 183</b> | <b>&gt;100%</b> | <b>2 132 725</b> | <b>16%</b>   |

#### Analyse 2019 / 2020

Le poste des « Titres de créance négociables » a connu une hausse de 16% entre 2019 et 2020, expliquée par l'émission de nouveaux Bons de Sociétés de Financement durant l'exercice (+298 KMAD).

#### Analyse 2018 / 2019

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

<sup>16</sup> Bon de caisse : une source de financement moyennant une émission des bons de caisse.

### ➤ Provisions pour risques et charges

| En KMAD   | 2018          | 2019          | Var<br>18/19 | 2020          | Var<br>19/20 |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature | -             | -             | 0%           | -             | 0%           |
| Provisions pour risques de change                               | -             | -             | 0%           | -             | 0%           |
| Provisions pour risques généraux                                | 29 446        | 28 446        | -3%          | 32 646        | 15%          |
| Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires  | -             | -             | 0%           | -             | 0%           |
| Provisions pour autres risques et charges                       | 2 835         | 2 835         | 0%           | 2 835         | 0%           |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                       | <b>32 281</b> | <b>31 281</b> | <b>-3%</b>   | <b>35 481</b> | <b>13%</b>   |

#### Analyse 2019 / 2020

Les « provisions pour risques et charges » ont enregistré une hausse de 13% en 2020 suite à la constatation de la provision pour risques généraux constituée pour couvrir le risque Covid de 6 250 KMAD dont une reprise de 2 050 KMAD.

#### Analyse 2018 / 2019

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

### ➤ Autres passifs

| En KMAD  | 2018           | 2019           | Var<br>18/19 | 2020           | Var<br>19/20 |
|--|----------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| <b>Créditeurs divers</b>   | <b>330 888</b> | <b>292 047</b> | <b>-12%</b>  | <b>265 989</b> | <b>-9%</b>   |
| . Sommes dues par l'État   | 227 470        | 233 644        | 3%           | 216 973        | -7%          |
| . Sommes dues par les organismes de prévoyance                         | 1 887          | 2 351          | 25%          | 1 598          | -32%         |
| . Sommes diverses dues par le personnel                                | 52             | 50             | -4%          | 64             | 28%          |
| . Sommes diverses dues aux actionnaires et associés                    | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| <b>Fournisseurs de biens et services</b>                               | <b>99 228</b>  | <b>53 264</b>  | <b>-46%</b>  | <b>44 591</b>  | <b>-16%</b>  |
| <b>Divers autres créditeurs</b>  | <b>2 251</b>   | <b>2 738</b>   | <b>22%</b>   | <b>2 763</b>   | <b>1%</b>    |
| <b>Comptes de régularisation</b>                                       | <b>329 093</b> | <b>401 843</b> | <b>22%</b>   | <b>419 301</b> | <b>4%</b>    |
| <b>Comptes de liaison entre siège, succursales et agences au Maroc</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>0%</b>    | <b>-</b>       | <b>0%</b>    |
| <b>Charges à payer et produits constatés d'avance</b>                  | <b>112 094</b> | <b>114 504</b> | <b>2%</b>    | <b>111 996</b> | <b>-2%</b>   |
| . Charges à payer  | 18 950         | 14 022         | -26%         | 9 712          | -31%         |
| . Produits constatés d'avance  | 93 144         | 100 482        | 8%           | 102 284        | 2%           |
| <b>Autres comptes de régularisation</b>                                | <b>216 999</b> | <b>287 339</b> | <b>32%</b>   | <b>307 305</b> | <b>7%</b>    |
| <b>Autres passifs</b>  | <b>659 981</b> | <b>693 890</b> | <b>5%</b>    | <b>685 290</b> | <b>-1%</b>   |

#### Analyse 2019 / 2020

Les « autres passifs » représentaient 9% du total passif en 2020. Ils comprennent essentiellement les dettes dues à l'Etat, les dettes dues aux fournisseurs, les charges à payer et produits constatés d'avance et les autres comptes de régularisation. Ils ont connu une légère baisse de 1% entre 2019 et 2020 expliquée par :

- Dettes dues à l'état 217 MMAD en 2020 vs 234 MMAD en 2019, soit une baisse de 7% expliquée par la baisse de la TVA collecté liée aux loyers reportés ;

- Dettes dues aux fournisseurs en baisse de 16%, elles s'élevaient à 45 MMAD contre 53 MMAD en 2019, cette évolution s'explique par la baisse des dettes fournisseurs effets à payer (baisse d'activité) ;
- Les charges à payer et produits constatés d'avance ont enregistré une légère baisse de 2% pour se statuer à 112 MMAD ;
- Les autres comptes de régularisation s'élevaient à 307 MMAD contre 287 MMAD en 2019, soit une hausse de 7% expliquée par des opérations clients en cours.

### Analyse 2018 / 2019

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

### ➤ Analyse des Fonds propres

| En KMAD  | 2018           | 2019           | Var<br>18/19 | 2020           | Var<br>19/20 |
|--|----------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Écarts de réévaluation                         | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| <b>Réserves et primes liées au capital</b>     | <b>378 314</b> | <b>396 884</b> | <b>5%</b>    | <b>396 884</b> | <b>0%</b>    |
| . Réserve légale                               | 25 022         | 25 022         | 0%           | 25 022         | 0%           |
| . Autres réserves                              | 352 292        | 370 862        | 5%           | 370 862        | 0%           |
| . Primes d'émission, de fusion et d'apport     | 1 000          | 1 000          | 0%           | 1 000          | 0%           |
| <b>Capital</b>                                 | <b>140 000</b> | <b>140 000</b> | <b>0%</b>    | <b>140 000</b> | <b>0%</b>    |
| Actionnaires. Capital non versé                | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| Report à nouveau (+/-)                         | 5              | 6              | 20%          | 42 544         | >100%        |
| Résultats nets en instance d'affectation (+/-) | -              | -              | 0%           | -              | 0%           |
| Résultat net de l'exercice (+/-)               | 70 371         | 42 538         | -40%         | 98             | -100%        |
| <b>Capitaux propres</b>                        | <b>588 690</b> | <b>579 428</b> | <b>-2%</b>   | <b>579 526</b> | <b>0%</b>    |

En 2020, les fonds propres n'ont pas subi de variation significative. La baisse du résultat net a été compensée par la hausse du report à nouveau de 42,6 MMAD.

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

### ➤ Ratio de solvabilité

| En KMAD                                      | 2018          | 2019          | Var 18/19    | 2020          | Var 19/20      |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
| Fonds propres admissibles <sup>(1)</sup>     | 709 083       | 770 037       | 9%           | 793 272       | 3%             |
| Actifs pondérés au titre du risque de crédit | 5 301 525     | 5 746 608     | 8%           | 5 445 691     | -5%            |
| <b>Ratio de solvabilité<sup>(2)</sup></b>    | <b>13,38%</b> | <b>13,40%</b> | <b>2 pbs</b> | <b>14,57%</b> | <b>117 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

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

En 2020, le ratio de solvabilité est passé de 13,4% à 14,57% entre 2019 et 2020, soit une hausse de 117 pbs expliquée par la baisse des actifs pondérés au risque de crédit de 5% impactée par la baisse de l'activité.

En 2019, le ratio de solvabilité a enregistré une hausse de 2 pbs, passant de 13,38% à 13,40%. Cette évolution s'explique par la hausse des actifs pondérés au titre du risque de crédit suite à l'évolution importante de l'activité.

### ➤ Ratio Tier One

| En KMAD                                      | 2018          | 2019          | Var 18/19     | 2020          | Var 19/20     |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Fonds propres admissibles <sup>(1)</sup>     | 536 890       | 579 966       | 8%            | 579 526       | 0%            |
| Actifs pondérés au titre du risque de crédit | 5 301 525     | 5 746 608     | 8%            | 5 445 691     | -5%           |
| <b>Ratio Tier One<sup>(2)</sup></b>          | <b>10,13%</b> | <b>10,09%</b> | <b>-3 pbs</b> | <b>10,64%</b> | <b>55 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

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

(2) Minimum réglementaire : 9%

En 2020, le ratio tier one a augmenté de 55 pbs vs 2019. Une évolution expliquée par la baisse des actifs pondérés au risque de crédit.

En 2019, le ratio Tier one a enregistré une baisse de 3 pbs, passant de 10,13% à 10,09%. Cette baisse s'explique par la hausse de 8% des actifs pondérés au titre du risque de crédit ainsi que des fonds propres admissibles.

### ➤ Ratio de division des risques

| En KMAD                       | Limite réglementaire | 2018     | 2019     | 2020     |
|-------------------------------|----------------------|----------|----------|----------|
| Ratio de division des risques | Maximum 20%          | Respecté | Respecté | Respecté |

Source : Sogelease Maroc

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

### ➤ Engagement hors bilan

| En KMAD  | 2018           | 2019           | Var 18/19   | 2020           | Var 19/20   |
|--|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| <b>Engagements donnés</b>  | <b>342 659</b> | <b>233 926</b> | <b>-32%</b> | <b>141 133</b> | <b>-40%</b> |
| Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle                | 342 659        | 233 926        | -32%        | 141 133        | -40%        |
| <b>Engagements reçus</b>   | <b>849 279</b> | <b>851 433</b> | <b>0%</b>   | <b>850 292</b> | <b>0%</b>   |
| Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés      | 148 398        | 60 003         | -60%        | 23 673         | -61%        |
| Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers | 700 881        | 791 430        | 13%         | 826 619        | 4%          |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle ont baissé de 40% soit 141,1 MMAD en 2020. Cette baisse s'explique par la baisse de l'activité.

Les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés ont baissé de 61% en 2020, ils s'élèvent à 23,6 MMAD contre 60 MMAD en 2019. Cette baisse s'explique par la baisse de la garantie d'un client de référence de 35 MMAD.

Les engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers s'élèvent à 826,6 MMAD en 2020, en hausse de 4% par rapport à 2019, expliquée par la hausse des engagements garanties par la caisse centrale de garantie.

### Analyse 2018/2019

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

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

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

## VII.2.7. Analyse de la rentabilité

### ➤ Return On Equity (ROE)

| En KMAD        | 2018          | 2019         | Var 18/19       | 2020         | Var 19/20       |
|----------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Résultat net   | 70 371        | 42 538       | -40%            | 98           | -100%           |
| Fonds propres* | 588 690       | 579 428      | -2%             | 579 526      | 0%              |
| <b>ROE</b>     | <b>11,95%</b> | <b>7,34%</b> | <b>-461 pbs</b> | <b>0,02%</b> | <b>-732 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc / \* Non retraités du résultat net

### Analyse 2019/2020

En 2020, le ROE se situe à 0,02% en baisse de 732 pbs par rapport à 2019. Cette baisse du ROE est expliquée par la chute du résultat net en 2020.

### Analyse 2018/2019

En 2019, le ROE s'élève à 7,34% en baisse de 461 pbs par rapport à 2018. Cette baisse du ROE est expliquée par la baisse du résultat net de 40%, tandis que les fonds propres n'ont baissé que de 2%.

### ➤ Return On Assets (ROA)

| En KMAD      | 2018         | 2019         | Var 18/19      | 2020          | Var 19/20      |
|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| Résultat net | 70 371       | 42 538       | -40%           | 98            | -100%          |
| Total actif  | 6 951 934    | 7 584 268    | 9%             | 7 348 902     | -3%            |
| <b>ROA</b>   | <b>1,01%</b> | <b>0,56%</b> | <b>-45 pbs</b> | <b>0,001%</b> | <b>-56 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Le ratio ROA a baissé de 56 pbs en passant de 0,56% en 2019 à 0,001% en 2020 en raison de la baisse du résultat net de presque 100% par rapport à 2019. En ce qui concerne le total actif, il n'a baissé que de 3% entre 2019 et 2020.

### Analyse 2018/2019

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

#### VII.2.8. Analyse du risque client

##### ➤ Taux de contentieux

| En KMAD   | 2018         | 2019         | Var 18/19      | 2020         | Var 19/20     |
|---|--------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| Créances en souffrance brutes (1)                       | 1 310 122    | 1 325 274    | 1%             | 1 306 024    | -1,5%         |
| Immo. brutes données en crédit-bail et en location* (2) | 14 444 217   | 15 173 683   | 5%             | 15 055 316   | -0,8%         |
| <b>Taux de contentieux (3)= (1)/(2)</b>                 | <b>9,07%</b> | <b>8,73%</b> | <b>-34 pbs</b> | <b>8,67%</b> | <b>-6 pbs</b> |

(\* ) Comprenant le cumul des amortissements (valeurs comptables)

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, le taux de contentieux baisse de 6 pbs et s'établit à 8,67% contre 8,73% en 2019. Cette amélioration s'explique par une baisse plus importante des créances en souffrance brutes comparativement aux immobilisations brutes données en crédit-bail et en location couplée à la radiation de quelques créances et l'impact des reports des loyers.

### Analyse 2018/2019

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

##### ➤ Taux de provisionnement / charge de risque

| En KMAD  | 2018          | 2019          | Var 18/19      | 2020          | Var 19/20       |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| Provisions (1)   | 959 705       | 977 095       | 2%             | 899 121       | -8%             |
| Créances en souffrance brutes (2)                        | 1 310 122     | 1 325 274     | 1%             | 1 306 024     | -1%             |
| <b>Taux de provisionnement (1)/(2)</b>                   | <b>73,25%</b> | <b>73,73%</b> | <b>48 pbs</b>  | <b>68,84%</b> | <b>-488 pbs</b> |
| Coût du risque (3)                                       | 90 916        | 31 758        | -65%           | 38 304        | 21%             |
| Coût net du risque (CNR)*                                | 94 416        | 32 758        | -65%           | 34 104        | 4%              |
| Immo. nettes données en crédit - bail et en location (4) | 6 777 992     | 7 378 341     | 9%             | 7 254 507     | -2%             |
| <b>Charge de risque (3)/(4)</b>                          | <b>1,34%</b>  | <b>0,43%</b>  | <b>-91 Pbs</b> | <b>0,53%</b>  | <b>10 pbs</b>   |

\* Hors les autres dotations nettes des reprises aux provisions

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

Le taux de provisionnement connaît une baisse importante en 2020 (68,84% vs 73,73% en 2019) en raison de passage en défaut des dossiers avec des valeurs de gage importantes et également suite à l'effet de radiation de quelques créances.

En 2020, le coût du risque a enregistré une hausse de 21% entre 2019 et 2020 expliquée par la baisse des reprises au cours de l'année 2020.

### Analyse 2018/2019

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

#### ➤ Taux des impayés

| En KMAD  | 2018         | 2019         | Var 18/19    | 2020         | Var 19/20      |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Impayés  | 90 382       | 109 268      | 21%          | 82 048       | -25%           |
| Immo. brutes données en crédit - bail et en location | 14 444 217   | 15 173 683   | 5%           | 15 055 316   | -1%            |
| <b>Taux des impayés</b>                              | <b>0,63%</b> | <b>0,72%</b> | <b>9 pbs</b> | <b>0,54%</b> | <b>-18 pbs</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, le taux des impayés a enregistré une baisse de 18 pbs pour s'établir à 0,54% contre 0,72% en 2019. Ceci est expliqué principalement par la baisse des impayés sains de 25% suite au déclassement des dossiers en défaut impactés par la crise sanitaire.

### Analyse 2018/2019

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

#### ➤ Détails des créances en souffrance

| En KMAD                             | 2018             | 2019             | Var 18/19 | 2020             | Var 19/20  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|------------|
| Créances pré-douteuses              | 44 950           | 31 186           | -31%      | 37 161           | 19%        |
| Créances douteuses                  | 119 274          | 141 981          | 19%       | 173 441          | 22%        |
| Créances compromises                | 1 145 898        | 1 152 107        | 1%        | 1 095 422        | -5%        |
| <b>Total créances en souffrance</b> | <b>1 310 122</b> | <b>1 325 274</b> | <b>1%</b> | <b>1 306 024</b> | <b>-1%</b> |

Source : Sogelease Maroc

### Analyse 2019/2020

En 2020, les créances en souffrance ont baissé de 1% en passant de 1 325,2 MMAD en 2019 à 1 306 MMAD en 2020.

- Les créances pré-douteuses ont augmenté de 19% en 2020, suite au déclassement des dossiers importants au cours de l'année 2020 totalisant 24 MMAD ;

- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 22% entre 2019 et 2020 en raison de passage des clients pré-douteux vers douteux et l'entrée en défaut des nouveaux clients impacté par la crise actuelle ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une croissance de -5% en 2020 suite au passage de la radiation comptable des anciens engagements contentieux.

### Analyse 2018/2019

En 2019, les créances en souffrance ont augmenté de 1% en passant de 1 310,1 MMAD en 2018 à 1 325,2 MMAD.

- Les créances pré-douteuses ont baissé de 31% en 2019, suite au passage de certains dossiers en créances douteuses ;
- Les créances douteuses ont enregistré une hausse de 19% entre 2018 et 2019 en raison du passage des créances pré-douteuses en douteuses principalement ;
- Les créances compromises ont connu pour leur part une légère croissance de +1% en 2019 suite à la maîtrise des dossiers résiliés<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Les contrats contentieux font l'objet d'une résiliation dont les effets sont enregistrés comptablement par une facturation de l'indemnité de résiliation et une dépréciation à 100% de celle-ci est constituée.

## VII.2.9. Analyse du tableau de flux de trésorerie

| KMAD  | 2018              | 2019              | Var<br>18/19     | 2020              | Var<br>19/20    |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Produits d'exploitation bancaire perçus                                   | 2 255 748         | 2 393 071         | 6%               | 2 148 732         | -10%            |
| Récupérations sur créances amorties                                       | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Produits d'exploitation non bancaire perçus                               | 22 678            | 29 126            | 28%              | 13 866            | -52%            |
| Charges d'exploitation bancaire versées                                   | -190 079          | -182 748          | 4%               | -200 371          | -10%            |
| Charges d'exploitation non bancaire versées                               | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Charges générales d'exploitation versées                                  | -63 269           | -62 714           | 1%               | -60 802           | 3%              |
| Impôts sur les résultats versés   | -43 239           | -36 562           | 15%              | -26 275           | 28%             |
| <b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES</b> | <b>1 981 839</b>  | <b>2 140 173</b>  | <b>8%</b>        | <b>1 875 150</b>  | <b>-12%</b>     |
| <b>Variation des :</b>  |                   |                   |                  |                   |                 |
| Créances sur les établissements de crédit et assimilés                    | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Créances sur la clientèle   | 875               | 1 035             | 18%              | 351               | -66%            |
| Titres de transaction et de placement                                     | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Autres actifs   | -46 162           | -38 195           | 17%              | 97 607            | >100%           |
| Immobilisations données en crédit-bail et en location                     | -2 318 205        | -2 687 946        | -16%             | -1 737 454        | 35%             |
| Dettes envers les établissements de crédit et assimilés                   | 698 882           | -1 390 827        | <-100%           | 358 808           | >100%           |
| Dépôts de la clientèle  | -5 399            | 64 667            | >100%            | 12 984            | -80%            |
| Titres de créance émis  | -112 647          | 1 223 117         | >100%            | 298 542           | -76%            |
| Autres passifs  | 108 587           | 26 798            | -75%             | -4 253            | <-100%          |
| <b>Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation</b>          | <b>-1 674 069</b> | <b>-2 801 351</b> | <b>-67%</b>      | <b>-973 415</b>   | <b>65%</b>      |
| <b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</b>     | <b>307 770</b>    | <b>-661 178</b>   | <b>&lt;-100%</b> | <b>901 735</b>    | <b>&gt;100%</b> |
| Produit des cessions d'immobilisations financières                        | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles       | 4 007             | 134               | -97%             | 0                 | -100%           |
| Acquisition d'immobilisations financières                                 | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles                | -848              | -832              | 2%               | -849              | -2%             |
| Intérêts perçus   | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Dividendes perçus   | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| <b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>   | <b>3 159</b>      | <b>-698</b>       | <b>&lt;-100%</b> | <b>-849</b>       | <b>-22%</b>     |
| Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus            | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Emission de dettes subordonnées   | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Emission d'actions  | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Remboursement des capitaux propres et assimilés                           | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Intérêts versés   | 0                 | 0                 | 0%               | 0                 | 0%              |
| Dividendes versés   | -49 000           | -51 800           | -6%              | 0                 | >100%           |
| <b>FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>     | <b>-49 000</b>    | <b>-51 800</b>    | <b>-6%</b>       | <b>0</b>          | <b>&gt;100%</b> |
| <b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE</b>                                   | <b>261 929</b>    | <b>-713 676</b>   | <b>&lt;-100%</b> | <b>900 886</b>    | <b>&gt;100%</b> |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE</b>                             | <b>-842 148</b>   | <b>-580 219</b>   | <b>31%</b>       | <b>-1 293 896</b> | <b>-123%</b>    |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>                              | <b>-580 219</b>   | <b>-1 293 896</b> | <b>-123%</b>     | <b>-393 010</b>   | <b>70%</b>      |

Source : Sogelease Maroc

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

### Analyse 2019/2020

En 2020, la trésorerie à la clôture a connu une hausse de 70% passant de -1 294 à -393 en 2020, cette variation s'explique essentiellement par :

- Des flux nets en provenance des activités d'exploitation qui ont enregistré une hausse de plus de 100% en passant de -661,2 MMAD en 2019 à +901,7 MMAD en 2020. Cette variation est expliquée par :
  - ✓ La variation positive des flux des autres actifs qui s'explique principalement par la baisse de la TVA récupérable suite à la baisse de la production ;
  - ✓ La hausse des flux liés aux immobilisations données en crédit-bail et en location en raison de la baisse de la production en 2020 ;
  - ✓ La hausse des flux des dettes envers les établissements de crédits et des titres de créances émis.
- Des flux nets provenant des comptes de produits et charges qui ont connu une baisse de 12% passant de 2 140 à 1 875 MMAD en 2020.
- Les flux de trésorerie nets provenant de l'activité d'investissement ont connu une baisse de 22% et se situent à -849 KMAD en 2020, cette évolution est due à l'absence des flux provenant des cessions des immobilisations corporelles et incorporelles (134 KMAD en 2019 vs 0 en 2020).

### Analyse 2018/2019

En 2019, les flux nets en provenance des activités d'exploitation ont enregistré une baisse, passant de 307,7 MMAD à -661,2 MMAD. Ce repli est expliqué principalement par la hausse des immobilisations données en crédit-bail et location, financés majoritairement par la trésorerie d'exploitation.

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

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

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

### VII.3. Indicateurs trimestriels : T1 2021

Dans un contexte marqué par l'effet de la crise sanitaire, Sogelease Maroc poursuit l'accompagnement et le soutien de ses clients durant ce 1er trimestre 2021.

| Données Cumulées - Arrêté provisoire<br>En MMAD | Fin mars |       | Fin mars 2021 Vs N-1 |      |
|---|----------|-------|----------------------|------|
|   | 2020     | 2021  | Mt                   | %    |
| <b>PRODUCTION NETTE</b>                         | 458      | 366   | -92                  | -20% |
| <b>ENCOURS FINANCIER</b>                        | 7 247    | 7 121 | -126                 | -1%  |
| <b>ENDETTEMENT FINANCIER</b>                    | 5 784    | 5 473 | -311                 | -5%  |
| <b>PNB</b>                                      | 21       | 41    | 20                   | 95%  |

- Sogelease a pu préserver sa 4<sup>ème</sup> position sur le marché. Sa production a régressé de 20% passant de 458 MMAD en mars 2020 à 366 en mars 2021 expliquée par le glissement de la réalisation des opérations importantes en T2-2021.
- Le PNB s'élève à 41 MMAD en mars 2021 vs 21 MMAD en mars 2020, soit une hausse de 95% expliquée par l'effet des reports demandés en 2020.
- L'encours financier a connu une légère baisse de 1% passant de 7,2 milliards de dirhams en mars 2020 à 7,1 milliards de dirhams en mars 2021.
- À fin mars 2021, l'endettement financier a connu une baisse de 5% vs mars 2021. Il est constitué principalement de 62% d'emprunts financiers et 38% de titres de créance négociable, alors qu'il a enregistré respectivement 70% et 30% en mars 2020.

### VII.4. Indicateurs trimestriels : T2 2021

| Données Cumulées - Arrêté provisoire<br>En MMAD | Fin juin |       | Fin juin 2021 Vs N-1 |     |
|---|----------|-------|----------------------|-----|
|   | 2020     | 2021  | Mt                   | %   |
| <b>PRODUCTION NETTE</b>                         | 787      | 859   | 72                   | 9%  |
| <b>ENCOURS FINANCIER</b>                        | 7 368    | 7 053 | -315                 | -4% |
| <b>ENDETTEMENT FINANCIER</b>                    | 6 163    | 5 671 | -492                 | -8% |
| <b>PNB</b>                                      | 92       | 97    | 5                    | 6%  |

- Sogelease a pu préserver sa 4<sup>ème</sup> position sur le marché. Sa production a augmenté de 9% passant de 787 MMAD en juin 2020 à 859 en juin 2021.
- Le PNB s'élève à 97 MMAD en juin 2021 vs 92 MMAD en juin 2020 soit une hausse de 6%.
- L'encours financier a connu une légère baisse de 4% passant de 7,4 milliards de dirhams en juin 2020 à 7 milliards de dirhams en juin 2021.
- A fin juin 2021, l'endettement financier a connu une baisse de 8% vs juin 2020. Il est constitué principalement de 63% d'emprunts financiers et 37% de titres de créance négociable, alors qu'il a enregistré respectivement 67% et 33% en juin 2020.

## **Partie VIII. PERSPECTIVES**

## Stratégie de développement de Sogelease Maroc

Sogelease Maroc a conduit sa stratégie de développement par la fidélisation de sa clientèle traditionnelle et par une démarche soutenue auprès de la nouvelle clientèle.

La stratégie de développement s'articule autour de deux axes :

- Pour la Grande Entreprise : présence soutenue auprès de la clientèle de Sogelease Maroc en proposant des solutions innovantes, en assurant un service après-vente de qualité et une diligence dans les circuits de décision.
- Pour la PME/PMI : la démarche s'appuie sur :
  - ✓ La fidélisation du portefeuille existant ;
  - ✓ Une démarche et une présence soutenue sur le marché pour conquérir une nouvelle clientèle ;
  - ✓ Un rapprochement plus soutenu avec le réseau de la SGMA avec la mise en place d'actions de formation et de promotion du produit « Leasing » ;
  - ✓ L'organisation de manifestations stimulant l'action commerciale de réseau.

En cohérence avec ses objectifs de perfectionnement sur le marché du crédit-bail, Sogelease Maroc fixe sa stratégie de développement autour de différents leviers essentiels :

### Leviers permettant de faire évoluer la production

Le principal levier permettant d'augmenter la production sera la consolidation des synergies avec le réseau SGMA. Les actions menées sont les suivantes:

- ✓ Réorganisation en ligne avec celle du réseau SGMA :
  - Organisation du pôle commercial alignée avec l'organisation de la banque
  - Regroupement des métiers support pour une meilleure efficacité opérationnelle
- ✓ Mise en place d'une ligne métier pour le segment Pro
- ✓ Renforcement de la filière Octroi pour améliorer les délais d'octroi
- ✓ Refonte en cours du service opérations pour réduire le délai de traitement et chercher une meilleure qualité de service
- ✓ Une prospection plus large vis à vis des PME en utilisant des extractions data marketing SGMA
- ✓ Le développement du « Prolease<sup>18</sup> » sous un programme de transformation et d'industrialisation.

Les canaux de distribution « Financement des Ventes » et « Vente directe SGLM » viendront en complément et en support des développements de l'activité avec la banque, permettant de:

- ✓ Capturer les opportunités qui ne seraient pas dévoilées par les clients de SGMA ;
- ✓ Identifier des nouveaux clients qui pourront, par la suite, être fidélisés à la banque.

<sup>18</sup> Stratégie de développement basée sur un modèle producteur-distributeur permettant de consolider la synergie et améliorer la production de Sogelease en bénéficiant du canal de distribution plus élargi de Société Générale.

### Leviers permettant de faire évoluer la rentabilité

- ✓ Le développement progressif du PROLEASE ;
- ✓ Accompagnement des opérateurs en zone franche via des CBI en devises, à travers la filiale « Sogelease Off-Shore » ;
- ✓ Révision de la grille de tarification selon la taille du client ;
- ✓ Mise en place d'une politique de commissionnement sur chaque demande de financement ainsi que les différentes demandes dans le cadre de la mise en place d'un dossier de crédit-bail.

### Investissements dans la transformation

- ✓ Projet de mise en place d'un outil front-office, interfacé avec le système Back-office, pour gérer la relation avec le correspondant ;
- ✓ Digitalisation des process Back-office avec la mise en place d'un système de workflow
- ✓ Investissement dans le projet mobilité qui permettra aux commerciaux de Sogelease de travailler en tout lieu et à tout moment ;
- ✓ Développement d'un site web propre à Sogelease Maroc ;
- ✓ Développement d'une agence virtuelle.

### Etat d'avancement du projet MASTERLEASE :

A la recherche d'une croissance durable et stable, Le projet MASTERLEASE vise à renforcer l'efficacité commerciale et opérationnelle de Sogelease à travers deux leviers :

- ✓ Profiter du réseau SGMB via un modèle producteur-distributeur ;
- ✓ Transformation des systèmes d'information afin de fluidifier et d'industrialiser l'octroi des crédits baux via le réseau de distribution de SGMB.

Initié en 2019, le projet est actuellement à un stade avancé de développement. Son lancement effectif débuté en 2021, en 2 phases : une première phase de test sur une région pilote (réalisée au 2<sup>ème</sup> trimestre), puis la généralisation du modèle au 3<sup>ème</sup> trimestre.

- Continuer à exécuter dans les délais le programme MASTERLEASE:
  - ✓ Le projet est constitué de 6 chantiers traitant plusieurs aspects (Outils et processus, formation, canaux de distribution, risque, ...). La majorité des chantiers ont été réalisés.
  - ✓ Le chantier le plus important est celui des outils dont l'état d'avancement est le suivant:
    - Livraison du 1er lot du front cassiopae, : Il s'agit d'un système de workflow qui gère le montage d'un dossier de crédit-bail pour les deux parcours clients (Clicom<sup>19</sup> et Clipro<sup>20</sup>) ;
    - Livraison du 2ème lot du front cassiopae, pour homologation bancaire: Le 2<sup>ème</sup> lot est complémentaire au 1<sup>er</sup> lot et qui intégré intègre un système de scoring qui permettrait par la suite d'industrialiser le montage d'un dossier de crédit-bail et le déversement par la suite de données au niveau du système back office.

<sup>19</sup> Clientèle des entreprises

<sup>20</sup> Clientèle des professions libérales

## **Partie IX. FAITS EXCEPTIONNELS**

**Impact opérationnel :****Organisation du travail :**

Séparation des équipes des Services de Sogelease en 4 sous catégories :

- Personnel restant dans le site et dans les mêmes conditions de travail
- Personnel restant dans le site et travaillant dans les autres services (éloignement des binômes)
- Personnel travaillant en dehors du site en télétravail
- Personnel en congé sur la période et roulement avec les personnes clés de la Société

**Impact financier :**

Après un bon démarrage de l'année, l'activité de Sogelease Maroc a été impactée par la crise sanitaire à partir du mois de mars suite au ralentissement de l'économie :

- La production a régressé de 35% passant de 2 688 MMAD à fin décembre 2019 à 1 739 MMAD à fin décembre 2020.
- Un résultat net est passé de 43 MMAD à 0,098 MMAD en 2020, soit une baisse de 99% expliqué par les éléments suivants :
  - ✓ Baisse de l'activité en 2020 ;
  - ✓ Demande de report des échéances d'un nombre important des clients (Impact très fort sur le PNB) ;
  - ✓ CNR élevé pendant la période de crise.
- Sogelease a constitué une provision pour risques généraux de 6 250 KMAD<sup>21</sup> en prévision des impacts de la crise sanitaire.

---

<sup>21</sup> Voir la partie VII.2.

## **Partie X. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES**

A la date d'enregistrement du présent document de référence, Sogelease Maroc ne fait l'objet d'aucun litige ou affaire contentieuse susceptible d'affecter de façon significative les résultats, la situation financière ou l'activité de Sogelease Maroc.

## **Partie XI. FACTEURS DE RISQUE**

### **XI.1. Risque de crédit**

Ce risque correspond au risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements à l'égard de l'établissement.

Les événements pouvant provoquer une situation d'impayés au niveau d'un client sont nombreux, dont notamment :

- Faillite du client ;
- Problèmes de trésorerie.

Pour minimiser ce risque, Sogelease dispose d'un comité de crédit, composé de la Direction Générale, de la Direction Commerciale, de la Direction Risques, du département Middle office ainsi que des responsables de départements commerciaux.

Plusieurs comités peuvent autoriser les crédits selon l'importance du montant sollicité :

- Comité de crédit interne à Sogelease Maroc
- Comité de crédit Sogelease Maroc / SGMA
- Comité de pôle
- Comité des engagements de la SGMA

Au-delà de l'analyse du risque en amont qui est réalisée, d'autres facteurs viennent atténuer le risque de crédit :

- La qualité et la liquidité des actifs financés et qui demeurent propriété de Sogelease Maroc tout au long de la durée de paiement des crédits ;
- Les garanties annexes (cautions, garanties liquides, etc.) que peut exiger Sogelease Maroc dans le cas de dossiers présentant un certain profil de risque.

### **XI.2. Risque Global du taux d'intérêt**

Le risque de taux prévoit le risque encouru par Sogelease Maroc entre les taux de placement et les taux de refinancement. Il est calculé par rapport à la duration du portefeuille et des encours de refinancement.

Le risque est mesuré par rapport à l'évolution prévisible du taux moyen directeur de la banque centrale sur une durée allant jusqu'à 15 ans.

La sensibilité est obtenue par la variation de 100 points du taux de base retenu pour le calcul.

Le risque de taux est calculé trimestriellement via des outils performants du groupe Société Générale.

La sensibilité au risque de taux est limitée par la société mère (Société Générale France) au 31/12/2020 à 0,45 millions de dirhams en valeur absolue (avec variation de +/- 10 pbs).

Le comité risque de taux se réunit chaque trimestre et contrôle l'évolution de la sensibilité globale de l'entreprise.

### **XI.3. Risque de liquidité**

Le risque de liquidité prévoit le risque encouru par Sogelease Maroc entre l'évolution de ses actifs et passifs. Il est calculé sur la base des tombées prévisionnelles des encours de crédit et encours de refinancement.

Le risque est mesuré pour des périodes allant de 1 mois à 10 ans.

Le risque maximum toléré sur la période (10 ans) ne peut excéder un gap de 1,8 MMAD au 31/12/2020 conformément aux normes suivies par Société Générale Maroc.

Le risque de liquidité est calculé trimestriellement via des outils performants du groupe Société Générale.

Le comité risque de liquidité se réunit chaque trimestre et contrôle l'évolution des tombées prévisionnelles des actifs et passifs de l'entreprise.

### **XI.4. Risque informatique**

Le service informatique est composé d'un responsable et de deux informaticiens. Le système informatique de Sogelease Maroc est composé d'un progiciel de gestion des contrats de crédit-bail, appelé CASSIOPPAE qui est une solution française proposée et gérée par le groupe pour l'ensemble de ses filiales.

La maintenance du parc informatique de Sogelease Maroc est confiée à un prestataire externe moyennant un contrat de 3 ans.

La sauvegarde des bases de données du système d'information de Sogelease Maroc est quotidienne et rentre dans le cadre de la sauvegarde générale de la SGMA. Le système CASSIOPPAE est dupliqué dans un autre site de la SGMA au niveau de KENITRA.

Le système est protégé par un logiciel antivirus « Norton Antivirus » avec une mise à jour hebdomadaire automatisée des définitions de virus, (contrat de 3 ans renouvelable avec le prestataire). De plus, Sogelease Maroc a intégré en 2009 le domaine de la SGMA avec toute la partie sécurité induite (antivirus Groupe Société Générale, sécurité informatique (Firewall, ...)).

Les conséquences du risque informatique portent sur le volet opérationnel : l'arrêt du service informatique a généralement pour conséquence un arrêt de la production de l'entreprise et de tous les process liés.

### **XI.5. Risque opérationnel**

Le risque opérationnel est le risque de pertes provenant de processus internes inadéquats ou défaillants, de personnes et systèmes ou d'événements externes.

Cette définition recouvre les erreurs humaines, les fraudes et malveillances, les défaillances des systèmes d'information, les problèmes liés à la gestion du personnel, les litiges commerciaux, les accidents, incendies, inondations, etc.

Sogelease Maroc assure un suivi régulier de ses risques opérationnels, instauré et imposé par le Groupe Société Générale.

La surveillance des risques opérationnels au sein de Sogelease Maroc est assurée par le Département Audit et Contrôle Interne. Son suivi est assuré par plusieurs indicateurs dont les principales familles sont :

- Les indicateurs clés de risques : ces indicateurs permettent de suivre régulièrement l'exposition aux risques opérationnels et permettent une mesure quantitative et vérifiable du risque intrinsèque et résiduel.
- Reporting Surveillance Permanente : ce reporting reprend la synthèse des travaux de la Surveillance Permanente en les évaluant par rapport aux catégories et sous catégories des risques opérationnels.
- Reporting trimestriel des risques opérationnels : ce reporting reprend l'ensemble des travaux et événements liés aux risques durant chaque trimestre (Pertes Opérationnelles, plans d'actions, etc.)

#### **XI.6. Risque réglementaire**

Ce risque est défini comme étant le risque d'exposition de Sogelease à un risque de réputation, de pertes financières ou de sanctions en raison au non-respect de dispositions législatives, réglementaires et déontologiques, ou des normes et pratiques relatives à ses activités.

En tant qu'établissement de crédit, Sogelease Maroc est tenu de respecter un ensemble de ratios prudentiels édictés par Bank Al-Maghrib, et notamment le dispositif Bâle III relatif aux exigences minimales en fonds propres.

Ainsi, Sogelease Maroc demeure confronté au même titre que l'ensemble des acteurs du marché au risque de durcissement des règles prudentielles édictées par BAM, qui pourraient imposer des efforts supplémentaires de la part de Sogelease, tels qu'un renforcement du capital ou une mise à niveau des systèmes d'information pour se conformer aux nouvelles exigences.

#### **XI.7. Risque lié à la concurrence**

Sogelease est le 4<sup>ème</sup> acteur du marché du crédit-bail avec 15% de part de marché (en production au 31/12/2020) dans un environnement très compétitif.

Cette position est menacée par :

- ✓ La puissance des réseaux bancaires des trois principaux concurrents.
- ✓ Une concurrence acharnée sur des clients multi bancaire avec un risque sur la baisse des taux d'intérêt et la rentabilité des opérations.
- ✓ Des nouveaux entrants sur le marché leasing (CAM ; SOFAC (obtention de l'agrément de commercialisation du leasing).
- ✓ L'avènement de la banque participative.

#### **XI.8. Risque lié à l'illiquidité des actifs**

Ce risque concerne la difficulté de céder des biens mobiliers et immobiliers récupérés à des prix attractifs. Plusieurs facteurs influent sur la valeur de ces actifs (climat économique général, offre excédentaire d'espace/réduction de la demande immobilière dans une région donnée, concurrence, réglementation et fiscalité, taux d'intérêts...). Ces facteurs sont susceptibles d'influer négativement sur la valorisation des actifs et corrélativement la provision pour dépréciation correspondante.

Pour la gestion de ce risque, Sogelease procède à l'actualisation régulière des expertises relatives à la valorisation des biens immobiliers en stock. En conséquence, des réajustements de la provision correspondante sont opérés.

### **XI.9. Risque sanitaire**

La crise sanitaire que traverse le monde actuellement pourrait continuer à avoir des effets négatifs sur l'activité et le coût du risque de SGLM durant l'année 2021.

Dans ce contexte, SGLM ajuste sa stratégie pour mieux adapter son dispositif. Ces ajustements concernent :

- La stratégie commerciale sur le marché Corporate en concentrant les efforts sur les secteurs d'activité résilients
- Accélération du développement du marché de la clientèle Retail. L'objectif est de pérenniser la rentabilité de SGLM et de diluer le risque crédit.
- Mise en place des canaux de distribution à distance (Digital) afin de compléter et renforcer le business model
- Mise en place d'un outil de suivi de performance sur le volet recouvrement.
- Optimisation des frais généraux avec le maintien du plan de développement de la société.
- La mise en place des mesures pour la protection de la santé des collaborateurs et des clients;
- La gestion des demandes de reports : traitement de plus de 3000 contrats de report et de 35% de l'encours global
- L'implémentation du VPN pour 50% des utilisateurs.

## **Partie XII. ANNEXES**

## Statuts

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/STATUTS%20SOGELEASE.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/STATUTS%20SOGELEASE.pdf)

## Rapports généraux des commissaires aux comptes et ETIC cachetés

- 2018 :

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Rapport\\_CAC/17-%20Rapport%20G%C3%A9n%C3%A9ral%20des%20CAC%20sur%20les%20comptes%20Sociaux%20au%202031.12.2018.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/17-%20Rapport%20G%C3%A9n%C3%A9ral%20des%20CAC%20sur%20les%20comptes%20Sociaux%20au%202031.12.2018.pdf)

## Rapport financier annuel

- 2020 :

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/Rapport-Financier-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/Rapport-Financier-2020.pdf)

- 2019 :

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Rapport\\_Financier\\_Annuel\\_2019\\_2.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_Financier_Annuel_2019_2.pdf)

## Rapports spéciaux des commissaires aux comptes

- 2018 :

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Rapport\\_CAC/Rapport\\_Special\\_CAC\\_2018.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/Rapport_Special_CAC_2018.pdf)

## Rapports de gestion

- 2018 :

[http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Rapport%20de%20gestion%202018.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport%20de%20gestion%202018.pdf)

## Communication financière

- 2021 :

- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T1-2021.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T1-2021.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique\\_T2.2021.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_T2.2021.pdf)

- 2020 :

- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T1-2020\\_SOGELEASE.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T1-2020_SOGELEASE.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T2-2020\\_SOGELEASE.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T2-2020_SOGELEASE.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T3-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique_de_presse_T3-2020.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiques\\_de\\_presse/Communique4Trim2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiques_de_presse/Communique4Trim2020.pdf)

## ▪ 2019 :

- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiqués\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T2-2019.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T2-2019.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_30\\_06\\_2019.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_30_06_2019.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiqués\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T3-2019.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T3-2019.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Communiqués\\_de\\_presse/Communique\\_de\\_presse\\_T4-2019.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Communiqués_de_presse/Communique_de_presse_T4-2019.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_31\\_12\\_2019\\_AGO\\_20-10-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_20-10-2020.pdf)

## ▪ 2018 :

- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_31\\_12\\_2018.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2018.pdf)

**Communiqués de presse 2018-2019-2020**

- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/Rapport\\_CAC/Avis\\_de\\_convocation\\_de\\_l'AG\\_du\\_18-juin-2021.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/Rapport_CAC/Avis_de_convocation_de_l'AG_du_18-juin-2021.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport\\_AGO\\_25-06-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport_AGO_25-06-2020.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_31\\_12\\_2019\\_AGO\\_25-06-2020-.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_25-06-2020-.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_31\\_12\\_2019\\_AGO\\_20-10-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_20-10-2020.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport\\_AGO\\_25-06-2020.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AvisReport_AGO_25-06-2020.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS\\_FINANCIERS\\_31\\_12\\_2019\\_AGO\\_25-06-2020-.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/ETATS_FINANCIERS_31_12_2019_AGO_25-06-2020-.pdf)
- [http://sogelease.ma/fileadmin/user\\_upload/sogelease/PDF/situation/AVIS\\_DE\\_CONVOCATION\\_AGO\\_22\\_Juin\\_2018.pdf](http://sogelease.ma/fileadmin/user_upload/sogelease/PDF/situation/AVIS_DE_CONVOCATION_AGO_22_Juin_2018.pdf)