

الشركة المغربية لكرآء التجهيزات
COMPAGNIE MAROCAINE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS
MAROC-LEASING

NOTE D'INFORMATION

**AUGMENTATION DE CAPITAL PAR INTRODUCTION
A LA BOURSE DES VALEURS DE CASABLANCA**

DE 212.660 ACTIONS

AU PRIX DE : 230 DH L'ACTION

PERIODE DE SOUSCRIPTION : DU 17 AU 21 FEVRIER 1997

**BANQUE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
BANQUE CONSEIL ET CHEF DE FILE DU SYNDICAT DE PLACEMENT**

SAFABOURSE CHEF DE FILE ASSOCIE

Visa du conseil Déontologique des Valeurs Mobilières conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (27 septembre 1993) relatif au conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (C.D.V.M.) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation du C.D.V.M. qui l'a visé sous la référence ... 'N°' le ... (date).

n° 02/97 le 04/02/97

Introduction en Bourse : Une demande d'inscription à la note officielle des titres, objet de la présente opération, a été adressée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Cette demande a été admise le Lundi 3 Février 1997 et la première cotation aura lieu le Jeudi 27 février 1997.

Le Directeur


Abdellatif FAOUZI

**I - ATTESTATIONS DES RESPONSABILITES DE LA NOTE D'INFORMATION
ET DU CONTROLE DES COMPTES :**

1°) L'ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL

Les données de la présente Note d'Information sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Maroc-Leasing ainsi que sur les droits rattachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

MAROC LEASING

Représentée par son
Administrateur Directeur Général

M. Ali MARRAKCHI



2°) LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans la présente Note d'Information en effectuant les diligences généralement admises et compte tenu des dispositions réglementaires en vigueur.

Les comptes sociaux clos le 31.12.93, le 31.12.94, et le 31.12.95 ont fait l'objet de vérification par nos soins.

La sincérité des informations financières et comptables présentées n'appelle de notre part aucune observation.

**FIDUCIERE MAROCAINE DE CONTROLE
"F I D U M A C"**

Représentée par M. Pierre NECTOUX
Expert-comptable

3°) LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'opération, objet de la présente Note d'Information, a été décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est réunie le 06 Décembre 1996. Conformément aux dispositions statutaires et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des Sociétés.

**FIDUCIERE MAROCAINE DE CONTROLE
"F I D U M A C"**

Représentée par M. Pierre NECTOUX
Expert-comptable



4°) L'AUDITEUR INDEPENDANT

Nous avons audité les bilans, ci-joints, de Maroc Leasing, arrêtés au 31 décembre 1995 et 1994, les comptes de produits et charges, les états des soldes de gestion, les tableaux de financement ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC) pour les exercices clos à ces dates. La préparation de ces états financiers relève de la responsabilité de la Direction de la Société Maroc Leasing. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers, sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre mission conformément aux normes internationales d'audit. Ces normes exigent que l'audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des éléments probants qui justifient les montants et les informations contenus dans les états financiers. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés et des estimations significatives faites par la Direction ainsi qu'une appréciation de la présentation générale des états financiers. Nous estimons que nos travaux d'audit constituent un fondement raisonnable de notre opinion.

A notre avis, les états financiers cités au premier paragraphe donnent, pour tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de Maroc Leasing aux 31 décembre 1995 et 1994, ainsi que des résultats de ses opérations et des flux de sa trésorerie pour les exercices clos à ces dates, conformément aux principes comptables généralement admis au Maroc.

Le 10 Juillet 1996

Price Waterhouse



5°) L'ORGANISME CONSEIL

La présente Note d'Information a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'elle contient. Les informations proviennent des documents ci-dessous listés, fournis par Maroc Leasing :

- Les rapports d'activité de la Société pour les exercices relatifs à la période allant de 1991 à 1995, ainsi que celui établi au 30 septembre 1996;
- Les bilans de la Société concernant la même période (1991 à 1995) et situation au 30 Septembre 1996;
- Les rapports du commissaire aux comptes relatifs aux exercices 1993 à 1995;
- Les rapports de l'Auditeur relatifs aux exercices 1994 et 1995;
- Les informations complémentaires fournies par les responsables de la Société;
- Les analyses et commentaires effectués par nos soins.

BANQUE NATIONALE POUR LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Représentée par son
Président Directeur Général

M. Farid DELLERO



6°) AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes à Maroc-Leasing.

Les dividendes distribués par le passé ne constituent pas une garantie de revenus futurs. Ceux-là sont fonction des résultats et de la politique de distribution des dividendes de la société.

7°) RESTRICTIONS DE PLACEMENT

Chaque établissement membre du syndicat de placement n'offrira les titres à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre. Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni le C.D.V.M. ni la société concernée par l'opération, ni son conseiller et coordinateur globale n'encourent de responsabilité du fait du non respect par l'un d'entre eux de ces lois ou règlements.



II - PRESENTATION DE L'OPERATION D'INTRODUCTION EN BOURSE

1°/ CADRE ET OBJECTIF DE L'OPERATION :

Dans le cadre du développement de son activité par la réalisation d'un important programme d'investissement de 450 millions de dirhams en 1997, la société Maroc Leasing a opté pour une augmentation de capital en faisant appel public à l'épargne. Cete augmentation de capital contribuera , parallèlement à l'autofinancement de la société et au crédit bancaire, à financer ledit programme d'investissement.

En effet, sur proposition, du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Extraordinaire de Maroc Leasing, réunie le 06 Décembre 1996, a décidé de réaliser cette augmentation par l'introduction en bourse de 20% du capital social de la Société soit 212.660 actions. Par ailleurs, la société réserve à son personnel un paquet de 10.640 actions représentant 1% du capital de la Société après augmentation de ce dernier.

Les actionnaires actuels de Maroc Leasing ont renoncé à leur droit de souscription.

2°/ CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS OFFERTES

Forme des actions : Les actions objet de la présente augmentation de capital, sont au porteur entièrement libérées et libres de tout engagement, et ont une valeur nominale de 100 DH.

Droits attachés : Chaque action confère à son détenteur un droit de vote aux Assemblées Générales et une part des résultats et de l'actif net de la société.

Jouissance : les actions objet de la présente augmentation de capital portent jouissance à compter du 1er Mars 1997.

Nombre d'actions offertes : L'augmentation de capital porte sur 223.300 actions sur un total de 1.063.300 actions, soit 21% du capital social de MAROC-LEASING après augmentation de celui-ci par introduction de 20% en bourse (212.660 actions) et 1% (10.640 actions) réservé au personnel de la Société.



Prix d'introduction : Le prix d'introduction est fixé à 230 DH par action. Cependant, les actions réservées au personnel de la Société bénéficient d'une décote de 34 DH par action.

Instance ayant arrêté le prix : Le prix a été fixé par le Conseil d'Administration de MAROC LEASING sur la base de l'évaluation faite par la BNDE en tant que banque conseil.

Bases d'évaluation :

Les approches ayant permis de procéder à l'évaluation de l'entreprise sont les suivantes :

- . Méthode basée sur la Valeur patrimoniale;
- . Méthode basée sur la Valeur de rendement;
- . Méthode boursière.

Répartition du capital avant et après introduction en bourse:

<u>Actionnaires</u>	<u>Avant introduction</u>		<u>Après introduction</u>	
	<u>Nbre de titres</u>	<u>en %</u>	<u>Nbre de titres</u>	<u>en %</u>
BNDE	546 000	65	546 000	51,35
SNI	294 000	35	294 000	27,65
Public	-	-	212 660	20,00
Personnel de la société	-	-	10 640	1,00
Total	840.000	100	1.063.300	100,00

Date d'introduction en bourse : Maroc-LEASING sera introduite à la Bourse des Valeurs de Casablanca et inscrite à la cote officielle le Jeudi 27 Février 1997. A compter de cette date, ses actions seront librement négociables.

Période et lieu de souscription : Les actions objet de l'augmentation de capital pourront être souscrites du 17 au 21 Février 1997, auprès des membres du syndicat de placement constitué à cet effet.



3°/ SYNDICAT DE PLACEMENT :

Le placement de l'Offre Publique de Vente sera assuré par un syndicat unique ouvert aux banques ainsi qu'aux sociétés de bourse agréées.

Chef de file : B.N.D.E.

Chef de file associé : SAFABOURSE

Membres du syndicat de placement :

Banques :

ABN Amro Bank (Maroc), Arab Bank, Banque Commerciale du Maroc, Banque Centrale Populaire, Banque Marocaine pour l'Afrique et l'Orient, Banque Marocaine du Commerce Extérieur, Banque Marocaine pour le Commerce et l'Industrie, Banque Nationale pour le Développement Economique, Caisse Nationale de Crédit Agricole, Crédit Immobilier et Hôtelier, Citibank Maghreb, Crédit du Maroc, Société Général Marocaine de Banques, Société Marocaine de Dépôt et de Crédit, Wafabank.

Sociétés de Bourse :

ABN Amro Finance (Maroc), Al Wassit, Attijari Intermédiation, BMCI Sécurities, CDM Capital, Casablanca Finance Intermédiation, Maroc Inter-Titres, Maroc Service Intermédiation, Safa Bourse, Sogebourse, Somacovam, Upline Sécurities.

Toute modification de cette liste sera portée à la connaissance du public par insertion dans un journal d'annonces légales.



4°/ Déclaration de franchissement de seuil :

L'article 48 du Dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 Moharram 1414 (6 juillet 1993), relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle, stipule que "toute personne détenant directement ou indirectement une participation égale ou supérieure à 5 % du capital social d'un établissement de crédit doit déclarer à Bank Al Maghrib et à l'établissement concerné la part du capital qu'elle détient". La déclaration doit être effectuée dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle ce niveau de participation au capital est atteint.

5°/ MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ALLOCATION

Bénéficiaires :

La souscription s'adresse aux investisseurs suivants :

- . Les personnes physiques résidentes ou non résidentes, y compris les Résidents Marocains à l'Etranger (RME);
- . Les personnes morales, résidentes ou non résidentes ;
- . Les investisseurs institutionnels, et notamment : les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (SICAV et FCP), les compagnies d'assurances et de réassurances, les caisses ou régimes de retraite, la Caisse de Dépôts et de Gestion, les fonds de pension, les fonds d'investissement, holdings, les établissements de crédits, les intermédiaires agréés en valeurs mobilières, et plus généralement toute institution ou organisme financier national ou international spécialisé dans l'investissement, la gestion ou l'intermédiation en valeurs mobilières.

Tranches de souscription

Le volume de l'augmentation de capital destiné à la vente en bourse (212.660 actions) est structuré en deux tranches différentes :



Tranche 1 : Cette tranche de 106.330 actions (10% du capital) est réservée aux personnes physiques résidentes ou non résidentes au Maroc (y compris les RME) et aux personnes morales non institutionnelles marocaines ou étrangères. Le nombre minimum d'actions pouvant être demandé est fixé à 5 actions.

Tranche 2 : Cette seconde tranche de 106.330 actions (10% du capital) est réservée aux OPCVM marocains et étrangers et autres types d'investisseurs institutionnels résidents et non résidents tels que définis ci-dessus. Pour cette catégorie, le nombre minimum d'actions pouvant être demandé est de 1.000 actions.

Souscriptions multiples

Les souscriptions multiples sont interdites.

En ce qui concerne les personnes physiques, elles sont autorisées à souscrire pour leur famille dans les limites suivantes :

- trois souscripteurs au maximum par carte d'identité nationale. Au delà de cette limite, les souscriptions seront frappées de nullité dans leur intégralité.

Plafonds de souscription

Deux plafonds de souscription sont institués :

- Pour la tranche 1 : 700 actions par souscripteur pour les personnes physiques et 2100 actions par souscripteur pour les personnes morales non institutionnelles.

- Pour la tranche 2 : 10.633 actions par souscripteur pour les investisseurs institutionnels.



CN

Identification des souscripteurs

. Pour la tranche 1 :

Pour les personnes physiques, l'inscription des numéros de carte d'identité, sous la responsabilité de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les personnes morales, le numéro de patente tel qu'inscrit dans le dossier du client auprès de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

. Pour la tranche 2 :

Pour les investisseurs institutionnels domestiques (hors OPCVM), le numéro de patente tel qu'inscrit dans le dossier du client auprès de l'organisme qui recueille les souscriptions, fera foi.

Pour les OPCVM, le numéro d'agrément, fera foi.

Pour les investisseurs institutionnels étrangers, une référence faisant foi dans le pays d'origine est nécessaire.

Règles d'attribution

. Pour la tranche 1 :

Un nombre minimum d'actions, qui est de 5, sera servi en priorité dans la limite des titres disponibles. Toutes les autres demandes seront satisfaites dans la limite des titres disponibles, par palier d'une action jusqu'à hauteur de 100 actions par souscripteur. Au delà, le surplus des actions disponibles sera réparti au prorata des demandes de souscription résiduelles, dans la limite des plafonds précisés ci-dessus.



. Pour la tranche 2 :

Un nombre minimum d'actions, qui est de 1000, sera servi en priorité, dans la limite des titres disponibles. Toutes les autres demandes seront satisfaites dans la limite des titres disponibles, par palier d'une action jusqu'à épuisement. Lors du dernier palier et si le nombre de titres restant disponibles est inférieur à celui des souscriptions, l'attribution se fera à raison d'une action par demandeur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

6°/ POLITIQUE DE DISTRIBUTION :

Comme le montre le tableau ci-dessous, la Société procède régulièrement à des distributions de dividendes qui se situent en moyenne à 14 DH par action.

Toutefois, il y a lieu de préciser que :

a) Suite à l'augmentation de capital effectuée en Juin 1991, le dividende distribué par action a été de 14% pour les anciennes actions et de 7% pour les nouvelles actions portant jouissance à partir du 1er Juillet 1991.

b) Suite à l'augmentation de capital effectuée en Janvier 1995, le dividende distribué a été de 12% pour les anciennes actions et de 11% pour les nouvelles actions portant jouissance à partir du 1er Février 1995.

Evolution des dividendes

<u>Années</u>	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>
Dividendes distribués (en 1000 DH)	4 690	5 880	6 300	6 720	9 660
Résultat net (en 1000 DH)	9 336	10 633	11 976	13 379	18 101
Pay out ratio	50,2%	55,3%	52,3%	50,2%	53,4%
Nombre d'actions (en 1000 unités)	420	420	420	420	840
Dividendes par action (en DH)	14	14	15	16	12
Dividendes en % de la valeur nominale	14%	14%	15%	16%	12%



Le pay out Ratio de la Société se situe à 52,3 % en moyenne.

La Société continuera à assurer une politique de distribution qui tient compte à la fois de ses besoins propres d'autofinancement et d'un niveau satisfaisant de rémunération de ses actionnaires.

7°/ Ratios boursiers : Sur la base du prix d'introduction de 230 DH

<u>ANNEES</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u> Estimation
Résultat net récurrent (KDH)	13.901 (*)	14.280
Capacité d'autofinancement récurrente (KDH)**	347.552	381.280
Fonds propres (KDH)	131.740	138.189
Dividendes (KDH)	9.660	10.080
Nombre d'actions (en milliers)	840	840
Résultat net récurrent/fonds propres	10,6 %	10,3 %
B.P.A. (Bénéfice par action) DH	16,55	17
C.A.F/A (Capacité d'autofinancement par action) DH	413,75	453,90
F.P./A (Fonds propres par action) DH	156,83	164,51
PER (prix par action rapporté au BPA)	13,9	13,5
P/C.F (prix par action rapporté au CF/A)	0,55	0,51
P/F.P (prix par action rapporté au FP/A)	1,47	1,39

(*) Suite à la déduction exceptionnelle sur l'impôt sur les Sociétés dont a bénéficié la Société lors de son augmentation de capital réalisée en 1995, son résultat net comptable a été, en fait, de 18.101 KDH (voir annexe 1).

(**) Capacité d'autofinancement récurrente = capacité d'autofinancement telle que calculée à l'annexe 4, moins la déduction exceptionnelle de l'impôt sur les sociétés de 4.200 KDH (voir annexe 1).



III - PRESENTATION DE LA SOCIETE

1) HISTORIQUE DE LA SOCIETE

La société "Maroc Leasing" a été constituée en 1965, à l'initiative des anciennes sociétés concessionnaires de services publics du Groupe de la Banque de Paris et des Pays-Bas et de la BNDE qui depuis longtemps était intéressée par le développement du secteur du leasing au Maroc en tant que mode complémentaire et souple de financement de l'économie.

Suite aux mesures relatives à la marocanisation du secteur du leasing intervenue en 1973, le Groupe Etranger et le Groupe Marocain sont devenus des partenaires égaux à raison de 50% du capital chacun, la BNDE assurant par ailleurs la gestion de cette affaire.

Suite à la restructuration interne du groupe étranger, ce dernier s'est retiré de Maroc-Leasing en octobre 1993. Actuellement, le capital social de la société est détenu par la BNDE et la SNI à hauteur, respectivement, de 65 % et 35 %.

Jusqu'à l'apparition de la deuxième unité de leasing au Maroc en 1972, la société Maroc Leasing a bénéficié d'un monopole réel sur le marché du leasing pendant une période de 7 ans.

Actuellement, le secteur du Leasing compte 7 sociétés et la part de Maroc Leasing dans le secteur représente 20%. (source : APROBAIL)

Sur la base des investissements financés par Maroc Leasing, l'intervention de cette dernière est passée de près de 1 MDH en 1965 à 11,8 MDH en 1968, 21 MDH en 1971, 53,3 MDH en 1976, 100 MDH en 1986, 273,90 MDH en 1992 pour atteindre en 1995, 397,50 MDH.



En outre son chiffre d'affaires s'est accru au taux moyen annuel de 12,2% au cours des 5 dernières années. Au 31.12.95, il a atteint un montant de 448 MDH.

Au niveau des résultats, ceux-ci ont connu un accroissement moyen annuel de 18 % entre 1991 et 1995. De 9,3 MDH en 1991, le bénéfice net a atteint 18,1 MDH en 1995. Ces résultats ont permis à la société de distribuer régulièrement des dividendes qui ont varié de 12 DH à 16 DH l'action, et ce entre 1991 et 1995.

Tous ces éléments indiquent que la société Maroc Leasing constitue l'une des affaires leaders du secteur.

A ce titre, il y a lieu de préciser que depuis un certain nombre d'années et suivant les recommandations de ses actionnaires, la Société a privilégié le côté qualitatif dans ses interventions, en menant une politique selective en matière du financement des immobilisations. Ces mesures ont eu pour conséquence de conférer à la société les ratios les plus faibles du secteur en matière du risque contentieux et arriérés. (voir évolution du ratio de risque clients p. E13)

En ce qui concerne l'évolution du capital social de la société, plusieurs augmentations ont été opérées aussi bien en numéraires que par incorporation de réserves. La dernière augmentation qui a doublé le capital de la société a été réalisée en 1995.



2 - RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

Raison sociale : Compagnie Marocaine de Location d'Equipements
"Maroc Leasing"

Siège social : Résidence El Manar, Boulevard Abdelmoumen Casablanca

Forme juridique : Société Anonyme

Durée de vie : 99 ans

Date de création : 21 Avril 1965

Objet Social : Financement par voie de location à bail, de
toutes opérations mobilières ou immobilières.

Exercice social : du 1er Janvier au 31 Décembre.

Capital social : 84 000 000 DH représentés par
840 000 actions de 100 DH chacune

Répartition du capital

<u>Actionnaires</u>	<u>Nombre d'actions</u>	<u>Valeur en DH</u>	<u>%</u>
B.N.D.E	546 000	54 600 000	65
S.N.I.	294 000	29 400 000	35
TOTAL	840 000	84 000 000	100

Evolution du capital

<u>Années</u>	<u>Montant</u>	<u>Modalités</u>
1964	10 000 000 DH	Création
1970	20 000 000 DH	Souscription en numéraire
1988	25 000 000 DH	Incorporation de réserves
1991	42 000 000 DH	Souscription en numéraire
1995	84 000 000 DH	Souscription en numéraire



3 - ORGANISATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

3.1 - Conseil d'Administration

MAROC-LEASING est administrée par un Conseil d'Administration composé de DOUZE (12) membres pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de SIX ans.

Le mandat des administrateurs peut se renouveler tous les six ans.

Le Conseil d'Administration se réunit au moins deux fois par an.

La composition du conseil d'administration se présente comme suit :

- | | |
|--|----------------------------------|
| - BNDE, représentée par son
Président Directeur Général
Monsieur Farid DELLERO | Président |
| - SNI représentée par son
Président Directeur Général
Monsieur M'Fadel LAHLOU | Administrateur |
| - Monsieur Yves AMIOT | " |
| - Monsieur Youssef IRAQUI | " |
| - Monsieur Abdelhaq BOUCHAREB | " |
| - Monsieur Moulay Zine ALAOUI | " |
| - Monsieur Mohamed AISSAOUI | " |
| - Monsieur Ahmed RHOULAMI | " |
| - Monsieur Rachid FREJ | " |
| - Monsieur Abdelmoutalib BOURASSI | " |
| - Monsieur Ali MARRAKCHI | Administrateur Directeur Général |



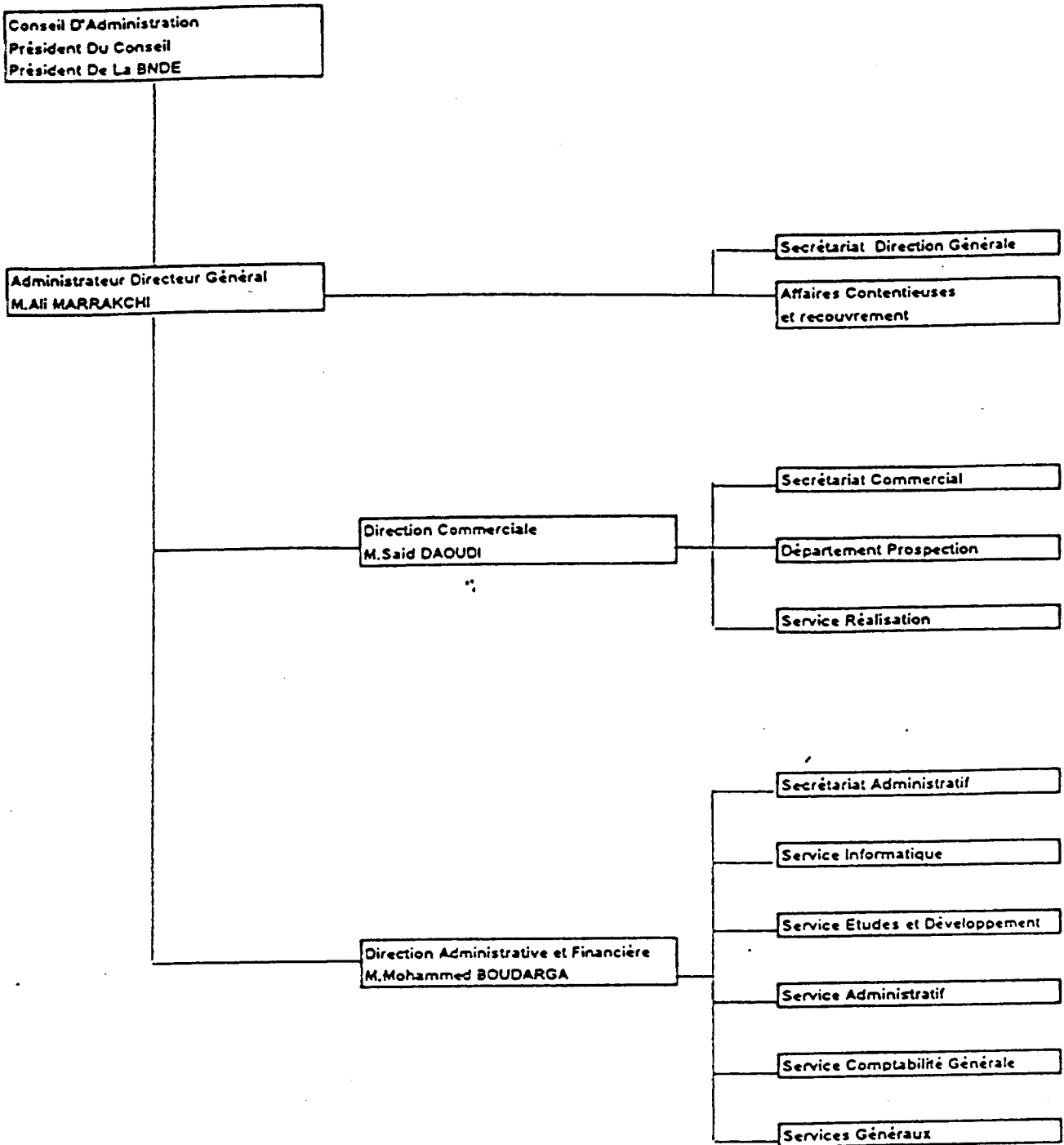
3.2 - DIRIGEANTS DE LA SOCIETE :

La Direction Générale de MAROC LEASING est assurée par Monsieur Ali MARRAKCHI, assisté par Monsieur Mohammed BOUDARGA (Directeur Administratif et Financier) et Monsieur Saïd DAUDI (Directeur Commercial).

4 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA SOCIETE

<u>Années</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>
Cadres de direction	4	4	3	3
Cadres	9	9	9	9
Employés	20 ---	20 ---	19 ---	18 ---
<u>TOTAL</u>	33	33	31	30





42

IV - PART DE MARCHÉ DE LA SOCIÉTÉ MAROC-LEASING

La part de marché de la Société Maroc-Leasing a évolué comme suit durant les cinq dernières années : (en MDH)

Evolution des investissements en crédit-bail mobiliers

<u>Années</u>	<u>Maroc-Leasing</u>	<u>Ensemble des sociétés de Leasing</u>	<u>Part de la société en %</u>
1991	276,8	1 424,3	19,4 %
1992	273,9	1 511,9	18,1 %
1993	314,0	1 404,3	22,4 %
1994	353,0	1 516,1	23,3 %
1995	397,5	1 979,8	20,1 %

Source : APROBAIL

Par ailleurs, le secteur du crédit-bail immobilier a connu l'évolution suivante depuis son démarrage en 1992.

<u>ANNEES</u>	<u>en MDH</u>
1992	25,2
1993	34,1
1994	59,0
1995	89,1

Source : APROBAIL

En l'espace de quatre ans, le financement en crédit bail immobilier accordé par les sociétés de leasing, a plus que triplé passant de 25 à 89 millions de DH.



Le programme d'investissement prévisionnel de Maroc Leasing dans ce créneau est estimé à 27 millions de DH au titre de l'exercice 1996. Les réalisations à fin Novembre ont atteint 12 millions de DH, le reliquat étant en cours de concrétisation.

Par secteur d'activité, et à l'exclusion du crédit-bail immobilier, la part du marché de la société MAROC-LEASING se présente en 1995 comme suit :

Part de marché de MAROC-LEASING en 1995,
par secteur d'activité

<u>Secteurs</u>	<u>Part</u>
Textile et cuir	15,7 %
Agro-industrie	33,0 %
Chimie et parachimie	19,9 %
Bâtiment et Travaux Publics	13,5 %
Papiers et cartons	15,3 %
Industries Métallurgiques mécaniques et Electriques (IMME)	18,8 %
Mines et forages	46,2 %
Transports	33,0 %
Divers (commerce et service)	13,8 %

Source : Maroc-Leasing



V - ACTIVITE DE LA SOCIETE MAROC-LEASING

Au cours de la période 1991-1995, l'activité de la société Maroc-Leasing a connu une évolution favorable qui fait ressortir les conclusions suivantes :

. Les dossiers agréés ont enregistré un accroissement moyen annuel de 6 % en passant de 365,5 MDH en 1991 à 453,5 MDH en 1995. Au titre des neuf premiers mois de l'exercice 1996, le montant des agréments s'est établi à 369,4 MDH pour 908 dossiers agréés, contre 365 MDH et 803 dossiers au 30 Septembre 1995.

. Le nombre moyen de dossiers agréés au cours de la période 1991-95 s'est élevé à 986 dossiers par an. Pour l'ensemble de l'exercice 1996, le nombre de dossiers agréés s'élève à 1418.

Au cours de la même période, les contrats signés ont marqué une augmentation moyenne de 12 % par an.

Quant aux investissements réalisés, ils se sont accrus en moyenne de 9,5 % par an.

. L'encours de l'ensemble des redevances est passé de 524,5 MDH en 1991 à 819 MDH en 1995, soit une augmentation moyenne de près de 12 % par an. Au 30-09-1996, cet encours atteint 768 MDH contre 725 MDH au 30-09-1995, soit une progression de près de 6%.



LN

. L'encours net du matériel en crédit-bail est passé de 443,8 millions de DH en 1991 à près de 663 Million de DH en 1995, soit un accroissement moyen de 10,6 % par an. Au 30-09-1996, l'encours net du matériel en location se situe à 635,6 MDH contre 603,4 MDH à la même période de l'exercice 1995, soit plus de 5%.

. Le Chiffre d'affaires réalisé au cours de la période 1991-95 a évolué au taux moyen de 12,2 % par an. Au titre des neuf premiers mois de l'exercice 1996, le chiffre d'affaires atteint 350,6 MDH contre 326,7 MDH au 30 Septembre 1995, affichant ainsi un accroissement de 7%.

Le bénéfice net réalisé par la société au cours des cinq dernières années a enregistré un accroissement moyen de 18,4 % par an en passant de 9,3 MDH en 1991 à 18,1 MDH en 1995. Au 30 Septembre 1996, Maroc leasing a réalisé un bénéfice de 8.688 KDH contre 8520 KDH à la même période de l'exercice 1995.

Pour l'ensemble de l'exercice 1996, le bénéfice net est estimé à 14.280 KDH soit 5.592 KDH de plus par rapport au résultat net réalisé au 30-09-1996. Il y a lieu de préciser à cet effet que le dernier trimestre recueille l'essentiel des redevances des investissements réalisés au courant de l'année, d'où l'importance de sa contribution au chiffre d'affaires et aux résultats par rapport aux autres trimestres.



VI - FACTEURS DE RISQUES

1/ RISQUES AFFERENTS A LA SOCIETE ET A SON ENVIRONNEMENT

Les sociétés de financements sont exposées à un risque de hausse de taux d'intérêt qui pourrait renchérir leur coût de financement, sans qu'elles puisse systématiquement répercuter cette augmentation du coût de leurs ressources sur leur taux de commercialisation. Cependant les taux de financement bancaires ont tendance à baisser pour les meilleures signatures dont fait partie Maroc-Leasing, depuis la libéralisation des taux en 1995.

Il est prévu que les règles prudentielles mises en place pour les banques dans le cadre du Dahir portant loi n° 1-93-147 du 15 Moharram 1414 (6 Juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et à leur contrôle, soient étendues aux sociétés de financement. Ainsi, il est probable que des ratios minimum rapportant les fonds propres de la société au montant global de son encours devront être respectés. Les conséquences pour Maroc Leasing seraient minimales, du fait du renforcement de la capitalisation de la société. De plus, les sociétés de financement pourraient se voir contraintes à ne pas dépasser certains plafonds de crédit accordés à un même "groupe". Etant donné la diversité de la clientèle de Maroc Leasing, une telle mesure ne devrait pas affecter son activité.

Il n'existe pas aujourd'hui de normes de provisionnement réglementaires pour le secteur du leasing. De telles normes pourraient être édictées par Bank Al-Maghrib dans un avenir proche. Cependant, Maroc Leasing ne devrait pas être affectée par une mesure de ce type, du fait du respect par la société des normes du secteur bancaire, se traduisant par un niveau de provisionnement très élevé.

2°/ FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

A la date de la présente Note d'Information, la société ne connaît pas de faits exceptionnels, ni de litiges susceptibles d'affecter sa situation nette.

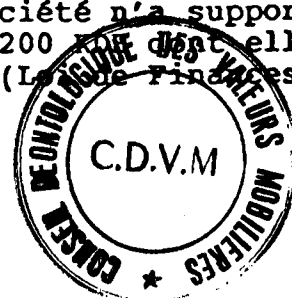


ANNEXE 1

COMPTES D'EXPLOITATION COMPARES AU 31 DECEMBRE

ANNEES	1991	1992	1993	1994	(EN 1000 DH)	
					1995	1996 (9 mois)
CHIFFRE D'AFFAIRES	282 782	321 355	350 631	395 384	446 586	350 626
REPRISE D'EXPLOITATION	580	1 569	1 538	1 419	1 484	1.409
<u>TOTAL PROD. D'EXPLOIT.</u>	<u>283 362</u>	<u>322 924</u>	<u>352 169</u>	<u>396 803</u>	<u>448 070</u>	<u>352.035</u>
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>						
ACHATS CONSOMMES	55 275	60 116	68 984	80 008	77 229	55 843
Dont						
Charges Financières	54 963	59 790	68 419	79 480	76 680	55 346
AUTRES CHARGES EXTERNES	2 656	1 849	2 182	2 460	3 177	1 986
IMPÔTS ET TAXES	941	882	999	667	433	332
FRAIS DE PERSONNEL	7 094	7 498	7 266	9 008	7 388	4.980
AUTRES CHARGES D'EXPLOIT.	160	204	204	160	786	-
DOTATIONS D'EXPLOIT.	203 915	237 058	256 078	285 359	335 298	275.999
<u>TOTAL CHARGES</u>	<u>270 036</u>	<u>307 607</u>	<u>335 713</u>	<u>377 662</u>	<u>424 311</u>	<u>339 140</u>
<u>RESULTAT D'EXPL</u>	<u>13 326</u>	<u>15 317</u>	<u>16 456</u>	<u>19 141</u>	<u>23 759</u>	<u>12 895</u>
PRODUITS FINANCIERS	294	254	271	259	253	159
CHARGES FINANCIERES	-	-	-	-	-	-
RESULTATS FINANCIERS	294	254	271	259	253	159
RESULTAT COURANT	13 620	15 571	16 727	19 400	24 012	13 054
PRODUITS NON COURANTS	4 793	6 019	5 421	9 463	8 868	5 999
CHARGES NON COURANTES	4 615	5 791	5 101	10 579	11 682	5 687
RESULTAT NON COURANT	178	228	320	(1 116)	(2 814)	312
RESULTAT AVANT IMPOTS	13 798	15 799	17 047	18 284	21 198	13.366'
IMPOTS SUR LES RÉSULTATS	(4 462)	(5 166)	(5 071)	(4 905)	(3 097)	(4 678)
<u>BENEFICE NET</u>	<u>9 336</u>	<u>10 633</u>	<u>11 976</u>	<u>13 379</u>	<u>18 101</u>	<u>8 688</u>
Réduction IS pour augmentation de capital	-	-	-	-	4 200	-
<u>Résultat recurrent</u>	<u>9 336</u>	<u>10 663</u>	<u>11 976</u>	<u>13 379</u>	<u>13 901</u>	<u>8 688</u>

(*) L'IS devait normalement être de 7 297 KDH. Mais la Société n'a supporté que 3.097 K DH, suite à la déduction exceptionnelle de 4 200 KDH dont elle a bénéficié en 1995, lors de son augmentation de capital (Loi de Finances de 1995).

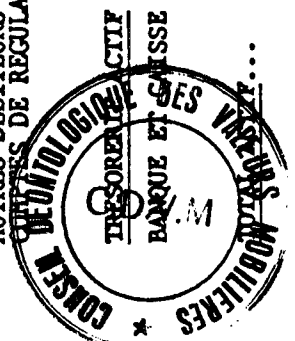


MAROC LEASING

ANNEXE 2

BILANS COMPARES (EN 1 000 DH)

<u>A C T I F</u>	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u> (au 30/09)
<u>IMMOBILISATIONS NETTES EN NON VALEURS</u>	89	44	-	-	218	164
<u>IMMOBILISATIONS BRUTES</u>						
MATERIEL PRET-BAIL	795 396	909 695	1 026 183	1 147 714	1 322 399	1 412.794
BATIMENTS	4 537	4 537	4 782	4 873	4 873	4 873
MOB.MAT.DE BUR. ET AHEAGEMENT	1 779	1 886	1 936	2 174	2 266	2 574
MATERIEL DE TRANSPORT	1 264	1 317	1 317	1 214	716	476
IMMOBILIS. CORPORELLES EN COURS	7 201	30 558	35 717	32 398	20 958	52 974
<u>TOTAL...</u>	<u>810 177</u>	<u>947 993</u>	<u>1 069 935</u>	<u>1 188 373</u>	<u>1 351 212</u>	<u>1 473 691</u>
<u>AMORTISSEMENTS</u>	354 529	454 053	516 483	563 600	662 938	780 998
<u>IMMOBILISATIONS NETTES</u>	<u>455 648</u>	<u>493 940</u>	<u>553 452</u>	<u>624 773</u>	<u>688 274</u>	<u>692 693</u>
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>						
PRETS IMMOBILISES	1 854	2 401	2 614	2 730	3 160	3 865
AUTRES CREANCES FINANCIERES	1 542	1 543	1 287	1 036	706	381
<u>TOTAL...</u>	<u>3 396</u>	<u>3 944</u>	<u>3 901</u>	<u>3 766</u>	<u>3 866</u>	<u>4 246</u>
<u>TOTAL ACTIF NET IMMOBILISE</u>	<u>459 133</u>	<u>497 928</u>	<u>557 353</u>	<u>628 539</u>	<u>692 358</u>	<u>697 103</u>
<u>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</u>						
CREANCES AU CONTENITEUX NETTES	666	2 228	2 066	114	780	3.754
CREANCES CONSOLIDIEES	4 861	4 694	4 954	5 717	10 091	10.234
REDEVANCES IMPAYEES	10 390	12 736	26 423	31 042	36 220	39.289
TAXES ASSURANCES & FRAIS DE DOSSIERS	1 874	3 138	2 027	2 083	1 665	7.202
TVA SUR CREANCES A RECUPERER	4 806	5 419	7 515	5 697	4 200	-
CESSIONS	1 168	1 444	1 260	1 564	735	-
ETAT	10 352	7 946	4 917	7 019	7442	16 871
AUTRES DEBITEURS	28	97	123	139	59	218
OPORTUNES DE REGULARISATION	1 048	533	1 190	2 019	1 379	496
<u>TOTAL...</u>	<u>35 193</u>	<u>38 235</u>	<u>50 471</u>	<u>55 394</u>	<u>62 571</u>	<u>78 064</u>
<u>TOTAL...</u>	<u>494 957</u>	<u>536 240</u>	<u>609 428</u>	<u>683 970</u>	<u>754 984</u>	<u>775 217</u>



26/

21/ 82% 87/ 10/

ANNEXE 2 (SUITE)

B I L A N S C O M P A R E S

<u>P A S S I F</u>	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u> (AU 30/09)
CAPITAL SOCIAL	42 000	42 000	42 000	42 000	84 000	84 000
RESERVE LEGALE	2 500	2 967	3 498	4 097	4 766	5 671
RESERVE D'INVESTISSEMENT	4 091	4 091	4 091	4 091	4 091	4 091
REPORT A NOUVEAU	4 663	8 157	11 620	15 812	20 782	27 082
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	9 336	10 633	11 976	13 379	18 101	8 688
<u>TOTAL CAPITAUX PROPRES</u>	<u>62 590</u>	<u>67 848</u>	<u>73 185</u>	<u>79 379</u>	<u>131 740</u>	<u>129 532</u>
<u>DETTES DE FINANCEMENT</u>	<u>382 810</u>	<u>416 613</u>	<u>503 960</u>	<u>550 921</u>	<u>560 237</u>	<u>575 758</u>
<u>PROVISIONS</u>	-	-	-	-	3 066	3 066
PROVISIONS POUR RISQUES	-	-	-	-	-	-
PROVISIONS POUR PERTES	-	-	-	-	-	-
<u>TOTAL...</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3 066</u>	<u>3 066</u>
<u>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</u>	<u>445 400</u>	<u>484 460</u>	<u>577 145</u>	<u>630 300</u>	<u>695 043</u>	<u>708 356</u>
<u>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</u>						
FOURNISSEURS	1 040	654	625	588	642	654
CLIENTS	2 126	3 037	3 539	4 677	5 166	8 390
ETAT	16 458	13 157	12 630	11 463	11 528	15 236
AUTRES CREDITEURS	4 324	4 209	3 754	4 087	3 813	7 274
COMPTES DE REGULARISATION	4 886	6 598	8 038	8 650	9 003	27.239
<u>TOTAL...</u>	<u>28 834</u>	<u>27 655</u>	<u>28 586</u>	<u>29 465</u>	<u>30 152</u>	<u>58.793</u>
<u>TRESORERIE PASSIF</u>						
	20 723	24 124	3 697	24 205	29 789	8 068
<u>TOTAL...</u>	<u>20 723</u>	<u>24 124</u>	<u>3 697</u>	<u>24 205</u>	<u>29 789</u>	<u>8 068</u>
<u>TOTAL PASSIF</u>	<u>494 957</u>	<u>536 240</u>	<u>609 428</u>	<u>683 970</u>	<u>754 984</u>	<u>775 217</u>



A V E R T I S S E M E N T

Ces informations ne constituent qu'une partie de la Note d'Information visée par le C.D.V.M. sous la référence n° 02/17..... le 04.06.1997. Le C.D.V.M. recommande la lecture de l'intégralité de la Note d'Information qui, conformément à l'article 13 du Dahir portant loi du 21 Septembre 1993 relatif au C.D.V.M. aux informations exigées des personnes morales faisant appel à l'épargne, doit être :

- remise ou adressée à toute personne dont la souscription est sollicitée ;
- tenue à la disposition du public au siège de Maroc- Leasing et dans les établissements chargés de recevoir les souscriptions ;
- tenue à la disposition du public au siège de la Bourse des Valeurs.

