

الشركة المغربية لكرآء التجهيزات

ML Maroc-Leasing

G R O U P E B N D E

NOTE D'INFORMATION

Augmentation de capital par souscription
en numéraire de 265 825 actions au prix
de 250 DH l'action.



**Réservée aux actionnaires actuels
et aux détenteurs de droits de MAROC-LEASING**

Période de souscription : du 7 au 21 Juillet 1999

BANQUE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

BANQUE CONSEIL ET COORDINATEUR GLOBAL

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 (21 Septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) 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 CDVM qui l'a visé sous la référence n° 45/99, le 25/06/1999.

الشركة المغربية لكراء والتجارات
ML Maroc-Leasing

NOTE D'INFORMATION

**Augmentation de capital par souscription
en numéraire de 265 825 actions au prix
de 250 DH l'action.**

Réservée aux actionnaires actuels et aux détenteurs de droits
de MAROC-LEASING

Période de souscription : du 7 au 21 Juillet 1999

BANQUE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

BANQUE CONSEIL ET COORDINATEUR GLOBAL

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 (21 Septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) 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 CDVM qui l'a visé sous la référence n° 45/99, le 25/06/1999.

S O M M A I R E

	<u>PAGES</u>
▶ DEFINITIONS ET ABREVIATIONS	6
▶ P R E A M B U L E	8
▶ AVERTISSEMENT ET RESTRICTIONS	9
▶ ATTESTATIONS DES RESPONSABLES DE LA NOTE d'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES	10
<u>CHAPITRE I</u> : PRESENTATION DE L'OPERATION D'AUGMENTATION DE CAPITAL	13
1/ Cadre et objectif de l'opération	13
2/ Caractéristique des actions offertes	14
3/ Déclaration de franchissement de seuil	16
4/ Modalités de souscription et d'allocation	17
5/ Politique de distribution	19
6/ Ratios boursiers	20
7/ Fiscalité des valeurs mobilières	21

PAGES

<u>CHAPITRE II</u> : PRESENTATION DE LA SOCIETE	23
1/ Historique de l'affaire	23
2/ Renseignements à caractère général	24
3/ Organisation et contrôle de la société	26
4/ Conseil d'Administration	26
5/ Dirigeants de la Société	27
6/ Evolution de l'effectif de la société	28
7/ Organigramme de la Société	29
8/ Système d'information de Maroc Leasing	30
<u>CHAPITRE III</u> - MARCHE MAROCAIN DU LEASING ET PART DE LA SOCIETE DANS LE MARCHE	32
1/ Introduction du Leasing au Maroc	33
2/ Avantages du leasing	34
3/ Evolution du marché du leasing au Maroc	36
4/ Coût du leasing	41
5/ Concurrence et positionnement	41
6/ Perspectives du leasing au Maroc	42

	<u>PAGES</u>
<u>CHAPITRE IV</u> : PART DU MARCHE DE LA SOCIETE MAROC LEASING	43
<u>CHAPITRE V</u> : COMMENTAIRE DE LA DIRECTION GENERALE SUR LES PERSPECTIVES DE LA SOCIETE	46
<u>CHAPITRE VI</u> :EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE MAROC LEASING	48
1/ Activité de la société	48
2/ Analyse des Résultats	54
3/ Analyse des bilans	58
4/ Situation provisoire au 31/03/1999	65
5/ Perspectives de Maroc Leasing	68
<u>CHAPITRE VI I</u> : FACTEURS RISQUES	69
1/ Risques afférents à la société et à son secteur	69
2/ Faits exceptionnels et litiges	70

ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilans comparés	71
ANNEXE 2 - Comptes des Produits et Charges comparé	73
ANNEXE 3 - Tableau de Formation des Résultats (T.F.R.)	74
ANNEXE 4 - Capacité d'Autofinancement (C.A.F.)	75
ANNEXE 5 - Tableau de Financement	76
ANNEXE 6 - Tableaux Intermédiaires Complémentaires	77
ANNEXE 7 - Sûretés réelles données ou reçues	84
ANNEXE 8 - Engagements financiers reçus ou données hors opérations de crédit bail	84
ANNEXE 9- Biens détenus en crédit bail	84
ANNEXE 10- Affectation du résultats	85
ANNEXE 11- Datations et événements postérieurs	86
ANNEXE 12 - Méthodes Comptables de l'Entreprise	87
ANNEXE 13 – Bilan au 31/03/99	89
ANNEXE 14- Compte des Produits et Charges au 31/03/99	91
MEMORUNDUM SUR LE PROJET AN 2000	92

DEFINITIONS ET ABREVIATIONS

A/ - DEFINITIONS

- Investissements réalisés : Ils représentent les financements effectifs correspondant aux contrats signés et ce, quelle que soit l'année de leur signature. À titre d'exemple un contrat peut être signé l'année (n) et réalisé la même année ou l'année (n + 1).
- Immobilisations réalisées = investissements réalisés = réalisations
= achats d'immobilisations = Production
- Chiffre d'affaires = Redevances locatives = recettes
- Produit d'exploitation = Redevances locatives + les reprises d'exploitation
- Reprises d'exploitation = Reprises de provisions sur les créances au contentieux
- Taux d'accroissement moyen = $[(Q_n/Q_0 - 1)^{1/n}] \times 100$

B/ ABREVIATIONS

- A.P.S.F : Association Professionnelle des Sociétés de Financement.
- BNDE : Banque Nationale pour le Développement Economique.
- B.T.P. : Bâtiment et Travaux Publics
- C.D.G. : Caisse de Dépôt et de Gestion
- C.D.V.M. : Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
- F.C.P. : Fonds Commun de Placement

- F.B.C.F. : Formation brute du capital fixe
- I.M.M.E. : Industries Métallurgiques Mécaniques et
Electriques
- I.S. : Impôt sur les sociétés
- MDH : Millions de dirhams
- O.P.C.V.M. : Organisme de Placement Collectif en
Valeurs Mobilières.
- R.M.E. : Résidents Marocains à l'Etranger
- S.N.I. : Société Nationale d'Investissement
- SICAV : Société d'Investissement à Capital
Variable
- S.B.V.C. : Société de la bourse des valeurs de
Casablanca

PREAMBULE

La présente Note d'information a été préparée par la Banque Nationale pour le Développement Economique (BNDE) agissant en qualité de Conseiller et Coordinateur global de l'opération d'augmentation de capital par souscription en numéraire de la Société MAROC-LEASING.

Cette note d'information ne constitue en aucun cas une sollicitation de souscription à l'opération .

Les personnes en la possession desquelles la présente note d'information viendrait à se trouver , sont invitées par le conseiller à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de souscription à ce type d'opération.

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

- Les rapports d'activité de la Société pour les exercices relatifs à la période allant de 1994 à 1998 ;
- des liasses fiscales (1994 à 1998) ;
- Les rapports du commissaire aux comptes relatifs aux exercices 1994 à 1998 ;
- Les rapports de l'Auditeur relatifs aux exercices 1994 à 1998 ;
- Les informations complémentaires fournies par les responsables de la société ;
- Les analyses et commentaires effectués par nos soins.

AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes à 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.

RESTRICTIONS

La présente émission est ouverte exclusivement aux actionnaires actuels et aux détenteurs de droits de Maroc Leasing.

L'organisme de placement n'offrira les titres à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tous pays où il fera une telle offre.

Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur ni le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières, ni Maroc Leasing, n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par un des membres du syndicat de placement.

**ATTESTATIONS DES RESPONSABLES DE LA NOTE
D'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES**

1°) **L'ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL**

A notre connaissance, 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

Ali MARRAKCHI

2°) **LES COMMISSAIRES 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 31.12.96, le 31.12.97, et le 31.12.98 ont fait l'objet de vérification par nos soins.

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

FIDUCIAIRE MAROCAINE DE CONTROLE
"F I D U M A C"

Représentée par Pierre NECTOUX
Expert-comptable

PRICE WATERHOUSE

Représentée par A. BIDAHI
Expert-comptable

3°) LE CONSEILER JURIDIQUE

L'opération, objet de la présente Note d'Information, a été décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est réunie le 24 Mai 1999, conformément aux dispositions statutaires et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des Sociétés.

FIDUCIAIRE MAROCAINE DE CONTROLE "F I D U M A C"

Représentée par Pierre NECTOUX
Expert-comptable

4°) L'AUDITEUR INDEPENDANT

Nous avons audité les bilans, ci-joints, de Maroc Leasing, arrêtés au 31 décembre 1996, 1997 et 1998, les comptes des 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 générale 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 1996, 1997 et 1998, 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.

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.

BANQUE NATIONALE
POUR LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Représentée par son
Président Directeur Général

Farid DELLERO

PRESENTATION DE L'OPERATION

❶ CADRE ET OBJECTIF DE L'OPÉRATION :

Dans le cadre du développement de son activité par la réalisation d'un important programme d'investissement (achats d'immobilisations) estimé à 780 MDH pour 1999 dont 100 MDH au titre du crédit bail immobilier, la société Maroc Leasing a opté pour une augmentation de capital par souscription en numéraire.

Cette augmentation de capital contribuera, parallèlement à l'autofinancement de la société et au crédit bancaire, à financer ledit programme d'investissement.

Le plan de financement retenu pour la réalisation de ce programme se présente comme suit :

❖ Autofinancement	404 MDH
❖ Augmentation de capital.....	66 MDH
❖ Bons de Sociétés de Financements.....	60 MDH
❖ Crédit M .T.....	250 MDH

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Extraordinaire de Maroc Leasing, réunie le 24 Mai 1999, a décidé de réaliser l'augmentation du capital social aux conditions suivantes :

1. Augmentation du capital social d'un montant de 26 582 500 DH pour le porter de 106 330 000 DH à 132 912 500 DH par incorporation des réserves et attribution gratuite d'une action nouvelle pour 4 actions anciennes.

Cette opération d'augmentation de capital par incorporation de réserves prend effet juste après l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Mai 1999.

2. Augmentation du capital social également d'un montant de 26 582 500 DH pour le porter de 132 912 500 DH à 159 495 000 DH par la souscription en numéraire d'une action nouvelle pour 5 actions anciennes, soit un total de 265 825 actions au prix d'émission de 250 DH l'action.

Cette souscription sera exclusivement réservée, aux actionnaires actuels et détenteurs de droits de Maroc Leasing

② CARACTERISTIQUES DES ACTIONS OFFERTES

à/ Renseignements relatifs aux titres admis

Maroc-Leasing a été introduite à la Bourse des Valeurs de Casablanca et inscrite à la cote officielle le Jeudi 27 Février 1997. À compter de cette date, les actions Maroc-Leasing sont librement négociables.

b/ Les titres objets de la présente opération

✓ Forme des actions : Les actions objet de la présente augmentation de capital, sont nominatives ou 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 1^{er} Janvier 1999.

✓ Nombre d'actions offertes :

. L'augmentation de capital par souscription en numéraire porte sur 265 825 actions.

✓ Prix d'émission : Le prix d'émission est fixé à 250 DH par action, dont 100 DH de nominal et 150 DH de prime d'émission, soit un montant global souscrit de 66 456 250 DH.

✓ Instance ayant arrêté le prix : le prix d'émission a été fixé par le Conseil d'Administration de Maroc Leasing réuni le 16 Avril 1999.

✓ Droit de souscription théorique et modalités d'exercice

Les droits de souscriptions relatifs à la présente opération sont librement négociables à la Bourse des Valeurs de Casablanca du 7 Juillet au 21 Juillet 1999.

Le droit de souscription, tant à titre irréductible que réductible, devra être exercé pendant ce délai sous peine de déchéance.

Le prix théorique des droits (DS) est le suivant :

DS = (Cours de l'action MAROC LEASING à la date de détachement du droit - 250 DH - Dividendes par action 1998) / 6

La période de négociabilité des droits de souscription relatifs à la présente opération est fixée du 7 Juillet au 21 Juillet 1999.

✓ Organisme chargé du service financier

La Banque Nationale Pour Le Développement Economique est l'organisme désigné par la société en qualité de centralisateur chargé de la représenter auprès du dépositaire central, et d'exécuter pour son compte toutes opérations sur titres inhérentes aux actions émises.

✓ Période de souscription : Les actions objet de la présente opération d'augmentation de capital pourront être souscrits du 7 Juillet au 21 Juillet 1999.

✓ Inscription des titres à la cote et libellé

La date de la première cotation est fonction de la date de tenue de l'Assemblée de sincérité.

③ DECLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL :

« Toute personne physique ou morale, qui vient à posséder plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège au Maroc et dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs, informe cette société ainsi que le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et la société gestionnaire dans un délai de 5 jours ouvrables à compter de la date de franchissement de l'un de ces seuils de participation, du nombre total des actions de la société qu'elle possède, ainsi que du nombre de titres donnant à terme accès au capital et des droits de vote qui y sont rattachés.

Elle informe en outre, dans les mêmes délais, le Conseil déontologique des Valeurs Mobilières des objectifs qu'elle a l'intention de poursuivre au cours des douze mois qui suivent lesdits franchissements de seuils.

Les obligations d'information destinées au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières telles que prévues au précédent alinéa doivent être remplies selon les modalités fixées par ledit conseil et préciser notamment si l'acquéreur envisage :

d'arrêter ses achats sur la valeur concernée ou les poursuivre ;
d'acquérir ou non le contrôle de la société concernée ;
de demander sa nomination en tant qu'administrateur de la société concernée.

Le Conseil déontologique des Valeurs Mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précisées dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus. »

(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 Septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n°34-96 du 9 Janvier 1997, Chapitre IV – Article 68 ter)

« Toute personne physique ou morale possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers, de la moitié ou des deux tiers du capital ou des droits de vote sur une société ayant son siège au Maroc et dont les actions sont inscrites à la cote de la Bourse des Valeurs, et qui vient à céder tout ou partie de ces actions ou de ces droits de vote, doit en informer cette société ainsi que le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et la société gestionnaire dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 68 ter ci-dessus, s'il franchit à la baisse l'un de ces seuils de participation.

Le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières porte les informations visées à l'alinéa précédent à la connaissance du public selon les modalités précises dans le règlement général visé à l'article 7 ci-dessus. »

(Dahir portant loi n°1/93/211 du 21 Septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs tel que modifié par la loi n°34-96 du 9 Janvier 1997, Chapitre IV – Article 68 quater)

Les modalités d'application des dispositions susmentionnées sont fixées par la circulaire du CDVM n°08/97 du 12 décembre 1997.

④ MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ALLOCATION

Bénéficiaires :

La souscription s'adresse exclusivement aux actionnaires actuels et détenteurs de droits de Maroc Leasing.

Règles d'attribution

Les actionnaires ou les cessionnaires des droits auront :

- un droit de souscription irréductible à raison d'une action nouvelle pour 5 anciennes ;
- un droit de souscription réductible sur les actions qui ne seront pas absorbées par l'exercice du droit irréductible.

Les actions non souscrites à titre irréductible seront attribuées aux souscripteurs à titre réductible, proportionnellement au nombre de droits irréductibles dont ils disposaient et dans la limite de leur demande.

Le solde des actions nouvelles qui, éventuellement ne sera pas absorbé par l'exercice des droits tant irréductible que réductible, sera souscrit à la diligence du Conseil d'Administration dans les conditions qu'il jugera convenables. Le Conseil d'Administration peut également décider de limiter le montant de l'augmentation de capital aux sommes effectivement recueillies.

Seuls peuvent souscrire à la présente émission les porteurs d'actions au détenteurs de droits MAROC LEASING par multiple de 5. Si les détenteurs d'actions MAROC LEASING ou de droits souhaitent compléter le nombre de droits qu'ils ont en possession, ils doivent avant la clôture de l'émission acheter le nombre d'actions ou de droits de souscription requis.

Lieu de souscription

La centralisation de l'opération est confiée à la Banque Nationale pour le Développement Economique BNDE auprès de laquelle un compte spécial sera ouvert dans le cadre de cette augmentation de capital.

Modalités de versement des souscriptions

Les versements correspondant aux souscriptions à la présente augmentation de capital devront être faits soit par remise de chèques libellés au nom de MAROC LEASING, compte augmentation de capital ou par virements au compte spécial « Augmentation de capital MAROC LEASING » ouvert à la BNDE, Agence Abou Inane – Rabat.

⑤ POLITIQUE DE DISTRIBUTION :

Comme le montre le tableau ci-dessous, la société procède régulièrement à des distributions de dividendes de près de 15 % de la valeur nominale soit 15 DH par action.

Toutefois, il y a lieu de préciser que :

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

b) Suite à l'augmentation de capital effectuée en 1997, le dividende distribué a été de 15 % pour les anciennes actions et de 12,5 % pour les nouvelles actions portant jouissance à partir du 1^{er} Mars 1997.

Evolution des dividendes

ANNEES	1994	1995	1996	1997	1998
Dividendes distribués (en 1000 DH)	6 720	9 660	11 760	15 391,2	17 013
Résultat net (en 1000 DH)	13 379	18 101	15 249	22 053	26144
Pay out ratio En %	50,20	53,3	77,11	69,79	65,07
Nombre d'actions (1000 unités)	420	840	840	1 063,3	1 063,3
Dividende par action En DH	16	12	14	15	16
Dividende par action En % de la valeur nominale	16	12	14	15	16

Source : Maroc Leasing

- ❖ Le pay out Ratio de la société se situe à 63,1 % en moyenne ;
- ❖ En se référant aux grandes lignes tracées par les instances de la société Maroc Leasing, celle-ci continuera à assurer une politique de distribution qui tient compte à la fois de ses besoins propres de développement et d'autofinancement.

6/ RATIOS BOURSIERS

A N N E E S	1995	1996	1997	1998	31/05/1999
Derniers cours			398	370	421
Plus bas			230	345	352
Plus haut			584	440	491
Dividende brut	12	14	15	16	
Moyenne des capitaux par jour DHS			255 718	88 673	291 709
Moyenne des titres par jour			335	119	356
Capitalisation			423 193 400	393 367 835	559 561 625
Nbre de titres	840 000	840 000	1 063 300	1 063 300	1 329 125
VOLUME DE TRANSACTIONS MARCHÉ OFFICIEL (1)			110 626 053	22 874 801	15 022 933
VOLUME DE TRANSACTIONS CÉSSIONS DIRECTES (1)			67 098 848	7 118 820	

A N N E E S	1995	1996	1997	1998	1999 E (2)
Résultat net MDH	18,1	15,3	22,1	26,14	29,0
Cours au 31/12	-	-	398	369,95	421 (3)
CAF MDH	351,8	374,2	434,6	529,3	N.D
Fonds propres MDH	131,74	136,09	196,43	205,71	235,23
Dividendes MDH	9,66	11,8	15,39	17,01	N.D
BPA	21,55	18,21	20,78	24,58	21,82
CAF/action	418,81	445,48	408,73	497,79	N.D
PER	-	-	19,15	15,05	19,29

CAF : Capacité d'Autofinancement

BPA : Bénéfice par action

(1) Source : Finaccess

(2) Estimé par la société

(3) Cours au 31/05/1999

⑦ FISCALITE DES VALEURS MOBILIERES

Les personnes physiques ou morales désireuses de participer à la présente opération sont invitées à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier. Sous réserve de modification, Le régime actuellement en vigueur est le suivant :

1.) Actionnaires personnes physiques résidentes au Maroc

Les dividendes d'actions sont soumis à une retenue à la source de 10 % pour les personnes physiques résidentes.

Les plus-values de cession sur les titres cotés à la bourse des valeurs sont exonérées d'impôt, conformément à l'article 15 quater de la loi de finance n° 8-96 pour l'année budgétaire 1996/1997.

2) Actionnaires personnes morales marocaines passibles de l'Impôt sur les Sociétés.

Les produits de participations et assimilés distribués par des sociétés relevant de l'Impôt sur les Sociétés, bénéficient d'un abattement de 100% conformément à l'article 9 du Dahir 1 - 86 - 239 du 31.12.1986 portant loi n° 24-86 instituant un impôt sur les sociétés. Conformément à l'article 12 de la loi de Finances n 8 - 96, promulguée par le Dahir n 1-96-77 du 29/06/1996 complétant l'article 8 de la loi de Finances transitoire n° 45-95, modifiant et complétant l'article 19 du Dahir n 1 - 86 - 239 portant promulgation de la loi n° 24-86 instituant un impôt sur les sociétés , les plus- values de cession des titres de participation bénéficient :

- d'un abattement de 0 % si la durée de détention des titres est inférieure ou égale à 2 ans ;
- d'un abattement de 25% si la durée de détention des titres est supérieure à 2 ans et inférieure ou égale à 4 ans ;
- d'un abattement de 50% si la durée de détention des titres est supérieure à 4 ans et inférieure ou égale à 8 ans ;
- d'un abattement de 70% si cette durée est supérieure à 8 ans ;

- d'une exonération totale de l'impôt si la société s'engage par écrit à réinvestir dans le produit global des cessions effectuées au cours d'un même exercice dans un délai de 3 années suivant la date de clôture dudit exercice en biens d'équipements ou en immeubles réservés à la propre exploitation professionnelle de la société. Toutefois lorsqu'il s'agit des terrains non bâtis acquis dans le cadre du réinvestissement précité, l'exonération prévue ci-dessus est subordonnée à l'affectation desdits terrains à la propre exploitation professionnelle de la société ou à l'édification de constructions destinées au même usage. En outre la société intéressée doit s'engager par écrit à conserver lesdits biens et immeubles dans son actif pendant un délai de 5 ans qui court à compter de la date de leur acquisition.
- Toutefois, par dérogation instituée par l'article 12 de la loi de Finances 8-96 pour l'année budgétaire 1996-1997, sont soumis, sur option, à l'impôt sur les sociétés au taux libératoire de 15%, les profits réalisés, au cours de l'exploitation, par la société et résultant des cessions d'actions, parts ou titres de participations faisant partie des immobilisations financières de ladite société. Pour bénéficier des dispositions qui précèdent, la société doit dans le mois qui suit la cession :

. Produire une demande d'option pour l'application du taux libératoire visé ci-dessus . Toutefois cette option s'applique à l'ensemble des opérations des cessions d'actions, parts ou titres de participations réalisées par la société au cours de l'exercice comptable concerné ;

. Verser le montant de l'impôt exigible au percepteur du lieu du siège social ou du principal établissement de la société sur bordereau établi par l'administration fiscale . la société doit également produire, suivant le modèle établi par l'administration fiscale, la déclaration de l'ensemble des profits résultant des cessions précitées et ce dans le mois suivant la date de clôture de l'exercice concerné.

3) Actionnaires personnes physiques et morales non résidentes au Maroc

Les dividendes d'actions sont soumis à une retenue à la source de 10 % libératoire de l'IGR. Les plus values de cession sur les titres cotés à la bourse des valeurs sont exonérées d'impôt.

CHAPITRE II

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.

À l'occasion de la restructuration interne du groupe étranger, ce dernier s'est retiré de Maroc-Leasing en octobre 1993. Le capital social de la société était ainsi détenu par la BNDE et la SNI à hauteur, respectivement, de 65 % et 35 %.

Cette répartition a été modifiée à partir de Février 1997, suite à l'introduction en bourse de 20 % du capital de Maroc-Leasing et par l'entrée en 1998 dans son tour de table de la CDG à hauteur de 5 % par suite du rachat d'une partie des titres détenus par la SNI.

Jusqu'à l'apparition de Maghrébail, 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 8 sociétés et la part de Maroc Leasing dans le secteur représente 25% en 1998. (source : A.P.S.F)

② - RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

- ✓ Dénomination sociale : Compagnie Marocaine de Location d'Equipements
« Maroc Leasing »
- ✓ Siège social : Résidence El Manar 52, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca
- ✓ Forme juridique : Société Anonyme de droit privé régie par le Dahir du 11
Août 1922 et des textes pris par son application. Les statuts
de Maroc leasing seront mis en harmonie conformément aux
dispositions de la loi n° 17-95 du 30 Août 1996 relative aux
sociétés anonyme avant le 31/12/99.
Maroc leasing est également régie par le Dahir portant loi
n° 1-93-147 du 7 Juillet 1993 relative à l'exercice de
l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle.
- ✓ Durée de vie : 99 ans
- ✓ Date de création : 21 Avril 1965
- ✓ Objet Social : la société a pour objet le financement par voie de location à
bail de toutes opérations mobilières ou immobilières. Elle
peut effectuer, en particulier l'achat, l'importation, la vente
ou la location de tous matériels, ateliers ou usines, et d'une
manière générale, toutes opérations industrielles, financières,
mobilières ou immobilières se rapportant directement ou
indirectement à cet objet (Article 2 des Statuts)
- ✓ Exercice social : du 1er Janvier au 31 Décembre.
- ✓ Capital social : 132 912 500 DH représentés par 1 329 125 actions
de 100 DH chacune.
- ✓ Répartition du capital avant et après augmentation :

Actionnaires Avant augmentation Après augmentation

	<u>Nombre de titres en%</u>		<u>Nombre de titres en %</u>	
B. N. D. E.	682 500	51,35	819 000	51,35
S. N. I.	267 500	20,13	321 000	20,13
C. D. G	66 456	5,00	79 748	5,00
FIPAR Holding	47 565	3,58	57 078	3,58
Divers porteurs	265 104	19,94	318 125	19,94
<u>TOTAL....</u>	1 329 125	100,00	1 594 950	100,00

✓ **Evolution du Capital Social**

<u>Années</u>	<u>Montant</u>	<u>Modalités</u>
1964	10 000 000 DH	Création de la société (Souscription en numéraire 100 000 actions de 100 DH de nominal chacune).
1970	20 000 000 DH	Souscription en numéraire de 100 000 actions de 100 DH de nominal chacun
1988	25 000 000 DH	Incorporation de réserves et distribution gratuite de 50 000 actions de 100 DH de nominal chacune.
1991	42 000 000 DH	Souscription en numéraire de 170 000 actions de 100 DH de nominal chacune.
1995	84 000 000 DH	Souscription en numéraire de 420 000 actions de 100 DH de nominal chacune
1997	106 330 000 DH	Souscription en numéraire de 223 300 actions de 100 DH de nominal chacun par introduction en bourse de 20 % du capital.
1999	132 912 500 DH	Incorporation de réserves et distribution gratuite de 265 825 actions de 100 DH de nominal chacune.

③ - ORGANISATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

3.1 - Conseil d'Administration

✓ MAROC-LEASING est administrée par un Conseil d'Administration composé de DIX (10) 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
- La CDG représentée par son Directeur Général M. Khalid EL KADIRI	"
- Monsieur Moulay Zine ALAOUI	"
- Monsieur Mohamed AISSAOUI	"
- Monsieur Ahmed RHOULAMI	"
- Monsieur Rachid FREJ	"
- Monsieur Abdelmoutalib BOURASSI	"
- Monsieur Youssef IRAQUI	"
- 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 DAOUDI (Directeur Commercial).

✓ Monsieur Ali MARRAKCHI : est né le 20 Août 1938, licencié en droit à l'Université de LAUSANNE en SUISSE, il obtient le Diplôme des hautes études commerciales (H.E.C.) en 1964 et entame alors une carrière à l'Inspection Générale de BANK AL MAGHRIB de 1964 à 1971.

En 1971, il est nommé au Fonds Monétaire International (F.M.I.) en qualité d'Economiste, jusqu' en 1975.

En 1976, il prend la Direction Générale de MAROC-LEASING jusqu'à ce jour en qualité d'Administrateur-Directeur Général.

Monsieur Ali MARRAKCHI est également Administrateur au sein de la société de bourse Maroc Service Intermédiation (MSIN) et SICAV INMAA CROISSANCE.

Il est enfin Président de la section de crédit-bail du Maroc et Administrateur au sein de l'Association professionnelle des sociétés de financement (A.P.S.F).

✓ Monsieur Mohammed BOUDARGA : 39 ans est diplômé de l'Institut Universitaire de Technologie (FRANCE-DIJON) en gestion des Entreprises et des Administrations « option Finance-Comptabilité », titulaire, du Diplôme des Etudes Comptables Supérieures de FRANCE et Expert Comptable stagiaire de l'Ordre des Experts Comptables de la région de PARIS ILE DE FRANCE. Il a également suivi une formation en Informatique de Gestion au conservatoire National des Arts et Métiers à DIJON en FRANCE.

Monsieur Mohammed BOUDARGA a entamé sa carrière au Maroc en 1985 dans le secteur de la pêche hauturière en qualité de cadre Administratif et Comptable. En 1989, il rejoint le Groupe Multinational Air Liquide jusqu'en 1992, date à laquelle, il est nommé Directeur Administratif et Financier de MAROC-LEASING.

Monsieur Mohammed BOUDARGA est également consultant financier auprès d'un groupe International d'Audit et d'Expertise Comptable et membre du Club d'Etudes sur les titres de créances négociables au sein de l'Association Marocaine des Trésoriers d'Entreprise.

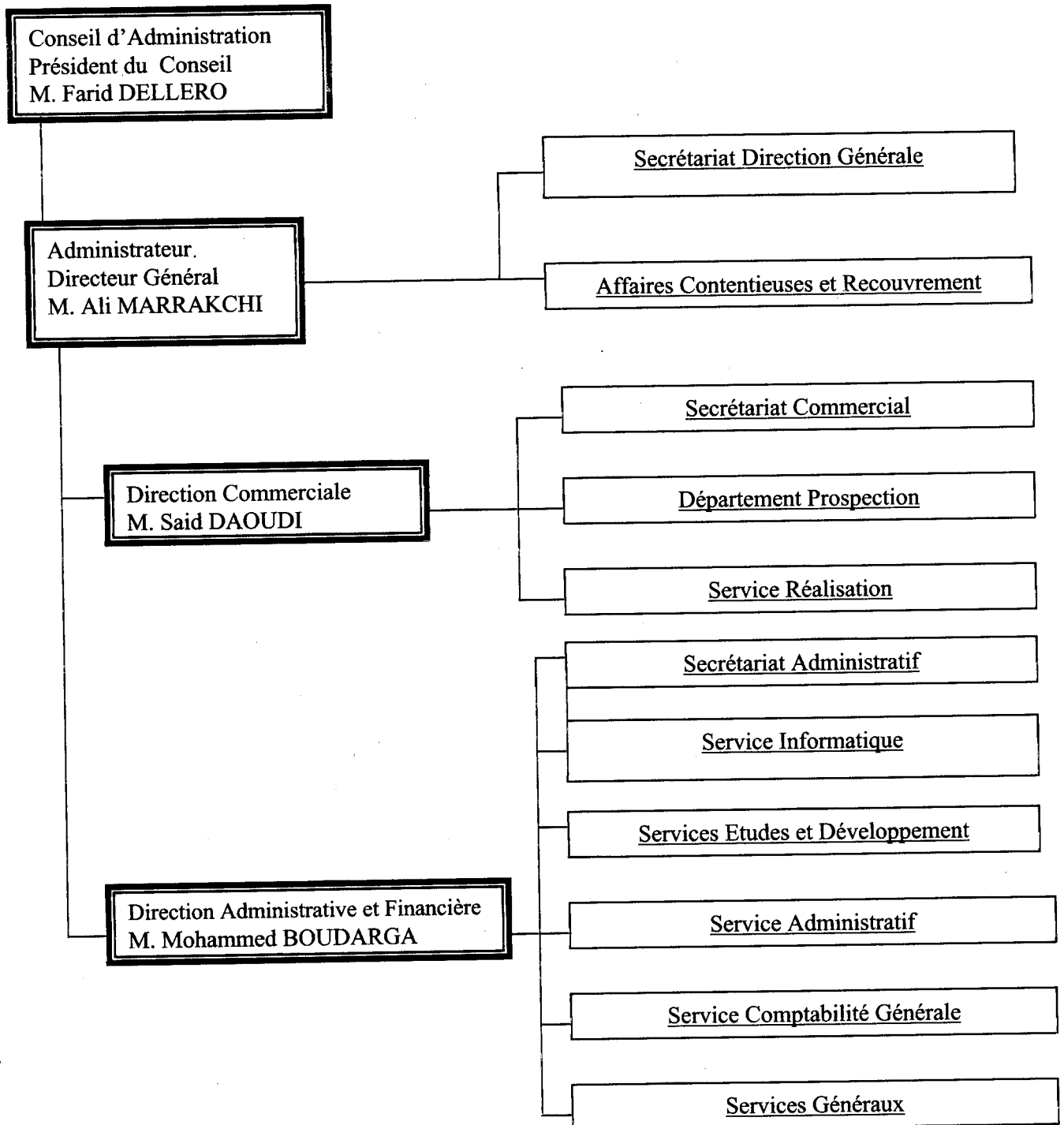
✓ Monsieur Saïd DAOUDI : 47 ans, est licencié en Droit section Sciences Economiques, titulaire du Diplôme de Banque et Finance à l'Ecole des Cadres (Centre International de Formation de la Profession Bancaire). IL a entamé sa carrière en 1970 à l'Office des Changes en qualité de cadre, à la Division Commerciale au service des Transports Aériens. En 1976, il rejoint la BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE "B.M.C.I." au poste d'Adjoint au Directeur du Groupe "SOUSS" (AGADIR - INEZGANE - AIT MELLOUL - OULED TEIMA - TAROUDANT et TIZNIT) puis Adjoint au Directeur du Groupe "FES". En 1980, il est nommé Directeur de la région de l'Oriental (OUJDA, BERKANE, NADOR) puis Fondé de Pouvoir principal à la B.M.C.I. Succursale de CASABLANCA, responsable d'un portefeuille de plusieurs grandes entreprises.

Monsieur Saïd DAOUDI assure depuis 1984, la Direction Commerciale de la société.

C - EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA SOCIETE

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Cadres de direction	4	3	3	3	3
Cadres	9	9	9	9	9
Employés	20	19	18	19	19
TOTAL	33	31	30	31	31

D - Organigramme de MAROC-LEASING



E /- Système d'information de Maroc Leasing

1- Présentation

Le système d'information de Maroc Leasing est constitué par un ensemble d'applications développées en interne tournant sur un IBM AS400 accessible aux utilisateurs par le biais d'un réseau de micro-ordinateurs.

Le système permet de couvrir l'ensemble du cycle de gestion, à savoir :

- Propositions financières
- Gestion des comités et contrats
- Immobilisations, Facturations et Remises aux Banques
- Règlements clients et gestion de la TVA
- Règlements fournisseurs et statistiques
- Gestion du recouvrement

Grâce à une intégration complète, l'ensemble de ces applications permet une alimentation de la comptabilité générale et auxiliaire, ce qui permet une parfaite maîtrise des comptes clients et de la TVA.

2/ - Impact du passage à l'an 2000

En 1993, dans le cadre de la refonte du système d'information et le remplacement du système IBM 36 par un IBM AS400, le service informatique a pris en considération l'impact du passage à l'an 2000 sur les applications développées et toutes les mesures ont été prises pour passer cette date sans encombres.

Du côté matériel, en Mars 1999, un nouvel AS400e dont le coût s'est élevé à 591 626,48 DHS a été acquis avec une version du système d'exploitation certifié par IBM compatible An 2000.

Pour confirmer la conformité du système d'information au passage à l'an 2000, un audit sous forme de tests réels a eu lieu avec la participation de tous les utilisateurs et les résultats ont tous été positifs.

III - INVESTISSEMENTS 1996 - 1998

TYPE D'EQUIPEMENT	DATE D'ACQUISITION	MONTANT INVESTI
Micro-ordinateurs & Accessoires	1997	467.000,00
	1998	27.000,00
Logiciels	1997	18.000,00
	1998	8.000,00

IV - INVESTISSEMENTS 1999 - 2001

Les investissements globaux prévus par Maroc Leasing pour la période 1999/2001 se présentent comme suit :

TYPE D'EQUIPEMENT	DATE D'ACQUISITION	MONTANT INVESTI
AS400 e	1999	591.626,00
Micro-ordinateurs & Accessoires	1999	120.000,00
	2000	100.000,00
	2001	100.000,00
Logiciels	1999	40.000,00

Ces investissements ne tiennent pas compte du nouveau siège en cours d'acquisition.

CHAPITRE III

LE MARCHE MAROCAIN DU LEASING

INTRODUCTION

L'opération de leasing consiste en la location d'un bien à usage professionnel avec promesse unilatérale de vente au plus tard à l'expiration du contrat, au profit du locataire, pour un prix convenu à l'avance.

Le montant des loyers et la durée irrévocable du bail sont fixés d'un commun accord en tenant compte du type de matériel et des capacités de remboursement du client. À l'expiration du bail, celui-ci dispose généralement, de deux possibilités :

- ⊗ relouer le matériel pour une seconde période ;

- ⊗ en acquérir la pleine propriété moyennant le paiement d'une valeur résiduelle consistant généralement en un pourcentage du prix initial d'acquisition. Étant donné que la valeur de rachat est généralement inférieure à la valeur résiduelle du bien, la plupart des locataires optent pour le rachat de celui-ci.

La durée du contrat varie entre 24 et 84 mois. Au cours de la période du contrat, les redevances sont mensuelles et basées sur le prix de revient de l'immobilisation majoré des frais financiers et d'une marge bénéficiaire par la société. Les taxes, assurances, frais d'entretien et réparation des biens sont à la charge des locataires.

① L'INTRODUCTION DU LEASING AU MAROC

Le leasing a été introduit au Maroc en 1965 avec la création à Casablanca, grâce au concours de la B.N.D.E, de la Compagnie Marocaine de Location d'Equipements (MAROC-LEASING). Celle-ci a détenu le monopole de ce nouveau mode de financement jusqu' en 1972, année qui a vu la création d'une seconde société de leasing.

Actuellement, 8 Sociétés de Leasing sont en place et sont toutes filiales de banques ou d'organismes financiers. Toutes ces sociétés ont bénéficié, non seulement du concours de la B.N.D.E. en matière de financement, mais aussi, en l'absence d'une réglementation spécifique, de l'encadrement de la BNDE et de son suivi pour veiller à la sauvegarde de leur équilibre financier.

La réglementation du secteur de leasing est intervenue avec la promulgation de la nouvelle Loi n° 1- 93-147 du 7 Juillet 1993 relative à l'exercice de l'activité des établissements de crédits et leur contrôle.

Deux catégories de crédit-bail sont consacrées par cette loi : le crédit-bail mobilier et le crédit-bail immobilier.

Le crédit-bail mobilier a pour objet la location des biens d'équipement ou des matériels et outillages.

Il consiste pour une société de leasing à louer un ou plusieurs de ces biens, moyennant des loyers mensuels versés par le preneur, avec une option pour celui-ci d'en devenir propriétaire au terme du contrat contre paiement d'un prix convenu au départ.

Le bailleur demeure propriétaire des biens loués. À la fin du contrat, le preneur opte soit pour la résiliation pure et simple, soit pour le renouvellement de la location ou encore, pour le rachat au prix résiduel convenu.

Le crédit-bail immobilier consiste en la location de biens immobiliers à usage professionnel, commercial, industriel, par une personne morale agréée comme établissement de crédit à un locataire, moyennant paiement de loyers, avec option pour lui de devenir propriétaire de l'immeuble à la fin du bail en payant un prix résiduel convenu au départ.

Ce type de leasing est très récent dans la pratique marocaine, puisque les premières opérations de crédit-bail immobilier datent de 1992.

② LES AVANTAGES DU LEASING

2.1. Un mode de financement approprié

Le leasing offre de nombreux avantages dont on peut citer les plus importants:

- ⊗ Il peut concerner l'intégralité d'un équipement, n'exigeant à la limite aucun apport en fonds propres du client.

- ⊗ Il constitue un moyen de financement souple et rapide.

- ⊗ Il permet à l'entreprise de garder intactes ses autres possibilités d'emprunt, puisqu'il ne modifie pas le rapport entre fonds propres et fonds d'emprunt.

- ⊗ Le financement peut porter sur des équipements d'origine locale ou importés et, dans les deux cas, les avances ou acomptes effectués au profit du fournisseur sont pris en charge par la société de leasing.

- ⊗ Les redevances locatives ne commencent réellement à courir qu'une fois l'équipement, objet de l'opération, est effectivement installé. Elles sont déductibles en tant que charges au niveau des comptes de résultat.

- ⊗ Une option d'achat est offerte à l'utilisateur pour une valeur résiduelle définie à l'avance, lors de la signature du contrat de crédit-bail.

Par ailleurs, le leasing peut être recommandé dans les branches professionnelles où les innovations techniques sont fréquentes. Par la location du matériel, les entreprises peuvent se prémunir contre l'obsolescence technologique de leurs équipements.

2.2. Les avantages prévus en faveur du leasing

Prévus par la Charte de l'investissement entrée en vigueur le 1er Janvier 1996, les investissements financés par voie de leasing bénéficient de l'exonération de la taxe urbaine pendant les 5 premières années suivant le démarrage de l'activité. En effet, conformément à la législation fiscale marocaine en vigueur pour les sociétés spécialisées dans le crédit-bail, les amortissements sont calculés sur la durée des contrats correspondants, soit entre 24 et 84 mois.

Par ailleurs, le leasing immobilier bénéficie des avantages suivants prévus par la loi de finances 1992 :

- ⊗ L'exonération des droits d'enregistrement des actes d'acquisition par les sociétés de crédit-bail immobilier, de terrains nus ou comportant des constructions appelées à être démolies, destinés à la construction d'immeubles à usage exclusivement professionnel et devant être remis à la disposition de preneurs dans le cadre de contrat de crédit-bail immobilier.

- ⊗ L'autorisation de pratiquer au titre de l'impôt sur les sociétés, les amortissements accélérés pour les constructions édifiées sur les terrains objet du contrat de bail.

- ⊗ La prise en considération de la valeur résiduelle et non la valeur réelle, en cas de cessions d'immeubles au profit des preneurs figurant dans les contrats de crédit bail.

③ EVOLUTION DU MARCHE DU LEASING AU MAROC

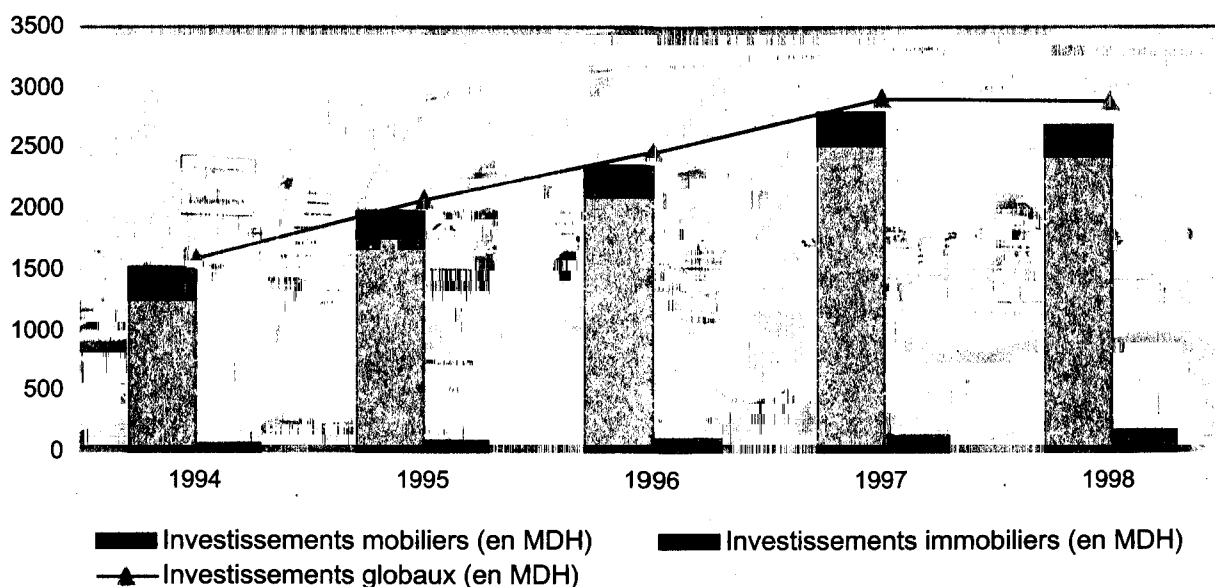
3.1. Activités des sociétés marocaines de leasing

L'importance du secteur du leasing national peut être appréhendée à travers l'évolution des investissements financés par cette technique de financement.

EVOLUTION DES INVESTISSEMENTS FINANCES PAR LE LEASING

	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %
Investissements mobiliers	1 516	96	1 980	96	2 347	95	2 792	96	2 696	94
Investissements immobiliers	59	4	89	4	121	5	122	4	187	6
Total des Investissements réalisés	1 575	100	2 069	100	2 468	100	2914	100	2883	100

Source : APSF



Au cours de la période 1994/1998, les investissements financés par le biais du leasing ont enregistré un accroissement moyen annuel de 16,32 %.

Toutefois contrairement aux années précédentes, le secteur du crédit bail a connu en 1998 par rapport à 1997 une légère baisse de 1,06 %,

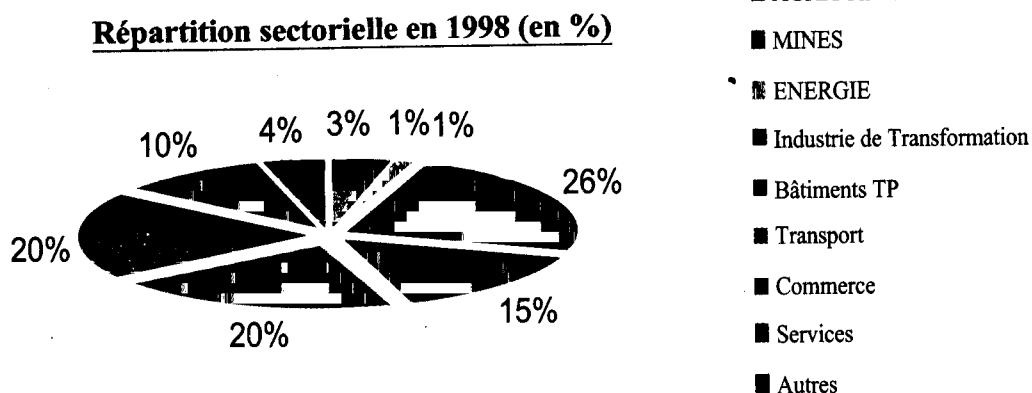
Ce recul accusé au niveau du secteur s'explique particulièrement par la baisse de la production chez deux sociétés de leasing et qui a été compensée en partie par l'accroissement de la production chez le reste des sociétés du secteur.

Le leasing s'adresse à toutes les branches d'activité économique. Cependant, certains secteurs y ont davantage recours et leur importance varie selon les années, il s'agit principalement des industries de transformation telles que "le Textile et Cuir", "l'Agro-industrie", "la Chimie et Parachimie" et les Industries Métallurgiques, Mécaniques, et Electriques (I.M.M.E).

a/ La répartition sectorielle des investissements en crédit Bail mobilier financés par l'ensemble des sociétés de leasing pour les années 1997 et 1998 est retracée dans le tableau suivant : (en MDH)

Années	1997		1998	
	Montant	part en %	Montant	part en %
Secteurs				
Agriculture	174	6,23%	76	2,82%
Mines et Energie	120	4,30%	69	2,56%
Industrie de Transformation	629	22,53%	679	25,19%
Bâtiments TP	354	12,68%	398	14,76%
Transport	456	16,33%	549	20,36%
Commerce	616	22,06%	537	19,92%
Services	355	12,71%	277	10,27%
Autres	88	3,16%	111	4,12%
	2 792	100,00%	2 696	100,00%

Source : APSF



Commentaire

- ✦ En 1998, l'industrie de transformation, demeure le principal client du crédit bail. En effet, 25,19 % des investissements financés par le leasing ont été réalisés dans ces activités industrielles.

- ✦ Le secteur du transport vient en deuxième place avec 20,36 % des investissements qui sont de plus en plus importants à la faveur de la concession au privé des transports urbains dans les principales agglomérations et de la modernisation des parcs existants.

- ✦ Les activités « Commerce » et « Service » représentent respectivement 19,92% et 10,27 % du total des investissements, en baisse par rapport à leur part de 1997. La baisse de l'évolution des secteurs du commerce et service est liée à la diminution de la demande de ces secteurs imputable elle-même à la stagnation de l'activité économique.

- ✦ Le secteur agricole ne présente pas à l'heure actuelle des grandes opportunités pour l'activité du leasing, compte-tenu des influences climatiques sur la production agricole et donc sur les revenus.

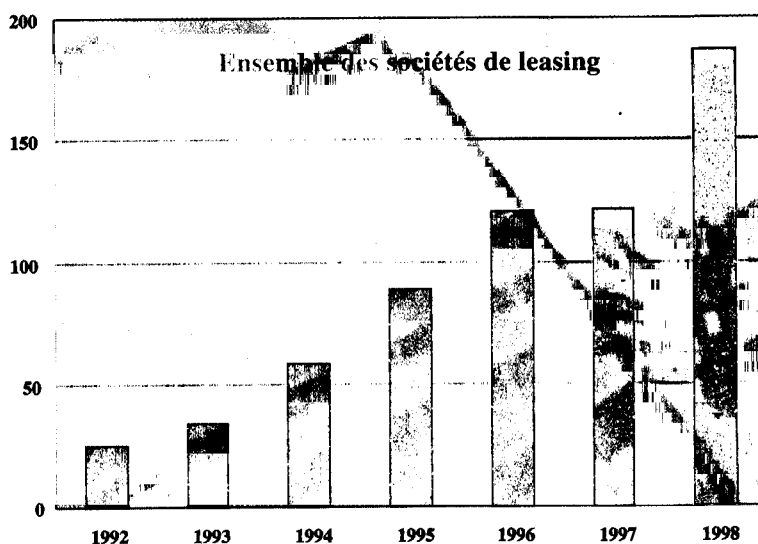
- ✦ Quant au secteur des bâtiments et T.P, celui-ci accapare également une part non négligeable avec près de 15 %. L'évolution de cette branche d'activité est régulière depuis 1996, grâce à la reprise enregistrée au niveau de ce secteur.

b/ Par ailleurs , le secteur du Crédit Bail Immobilier a connu l'évolution suivante depuis son démarrage en 1992 :

ANNEES	Ensemble des sociétés de Leasing
1992	25,2
1993	34,1
1994	59
1995	89,1
1996	121
1997	122
1998	187

SOURCE : APSF

Evolution du secteur du leasing immobilier en MDH



Le financement de cette branche de leasing, a été multiplié par 7, passant de 25,2 MDH en 1992 à 187 MDH en 1998. Cette tendance s'explique par l'évolution favorable de la demande de la clientèle, liée elle même aux multiples avantages offerts par ce type de financement (Cf page 35).

3.2. Contribution du Leasing au financement de la F.B.C.F.

Au cours des cinq dernières années, la contribution du leasing au financement de la Formation Brute du Capital Fixe (FBCF) bien que relativement faible, est passée cependant de 2,7 % en 1994 à 4,3 % en 1997.

En 1998, ce taux a été ramené à 3,8 % suite à l'accroissement de près de 14 % de la F.B.C.F accompagné d'une diminution des investissements en leasing.

Evolution du Financement en Leasing et de la Formation Brute du Capital Fixe (FBCF)

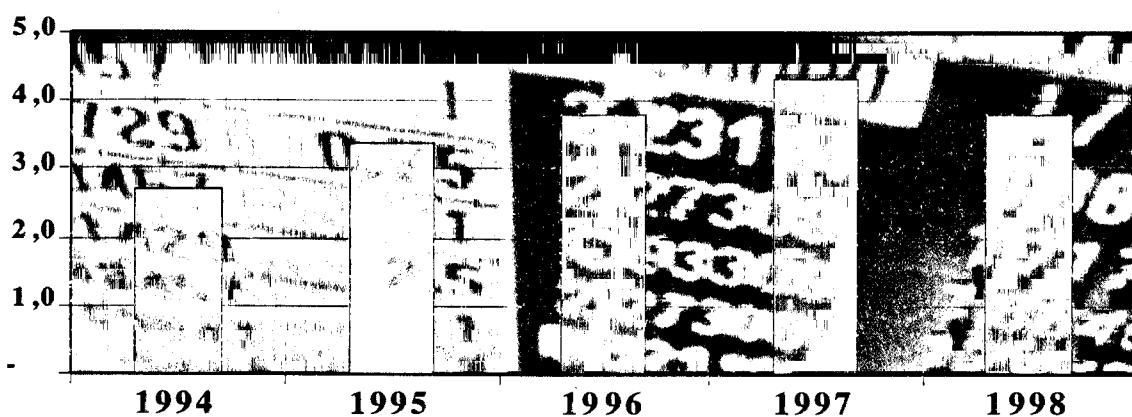
(EN MDH)

	1994	1995	1996	1997	1998
Investissements Leasing (a)	1575	2069	2468	2914	2883
F.B.C.F (b)	57 503	60 791	64 800	67 400	76 600
PART en % (a)/(b)	2,7	3,4	3,8	4,3	3,8

SOURCE : APSF

Part du Financement en Leasing dans la F.B.C.F.

Part en %



3.3. Encours financier du secteur du Leasing

L'encours du crédit bail mobilier et immobilier du secteur du Leasing au Maroc a évolué comme suit pour les trois dernières années :

	<u>En 1000 DH</u>		
<u>ANNEES</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Encours crédit bail mobilier	2 392 706	2 845 077	4 431 819
Encours crédit bail immobilier	244 723	333 708	488 306
TOTAL	2 637 429	3 178 785	4 920 125

SOURCE : Données extraites des bilans de l'APSF

3.4. Le refinancement des sociétés de leasing

Jusqu'à une date récente, les ressources des sociétés de leasing ont eu deux origines essentielles : les fonds propres et le refinancement principalement auprès de la B.N.D.E.

Depuis quelques années, la BNDE n'étant plus le bailleur de fonds exclusif des sociétés de leasing, ces dernières ont de plus en plus recours à d'autres sources de financement, notamment les emprunts auprès des autres banques, les emprunts obligataires et l'émission des Bons de Sociétés des Financement « BSF »

④ LE COÛT DU LEASING

Dans leur détermination des redevances, les sociétés de leasing tiennent compte de l'amortissement du matériel, des frais généraux d'exploitation, de la rémunération du capital investi, ainsi que d'une marge bénéficiaire.

En effet, contrairement à l'entreprise utilisatrice dont le financement du leasing est porté en hors bilan, la société de crédit-bail, propriétaire du matériel donné en location, se doit de le porter en " immobilisations " et de procéder à son amortissement. Le financement de ces immobilisations se fait par les fonds propres de la société ou par le biais d'emprunts.

⑤ CONCURRENCE ET POSITIONNEMENT

Le secteur du crédit bail au Maroc est caractérisé par une situation de vive concurrence. Actuellement, ce secteur est partagé entre huit sociétés de leasing suite au démarrage de l'activité en 1998 de la société Locabail : En MDH

SOCIETES	1996		1997		1998	
	Production	Part en %	Production	Part en %	Production	Part en %
Maroc leasing	426.75	17.29	666.38	22.87	722.00	25.05
Maghrebail	578.83	23.45	677.74	23.26	501.80	17.40
Sogelease	581.94	23.58	510.76	17.53	543.00	18.84
Wafabail	439.94	17.83	448.34	15.38	389.60	13.51
BMCI Leasing	227.15	9.20	308.84	10.60	351.00	12.17
Unionbail	107.24	4.35	144.68	4.96	150.20	5.21
Diac Leasing	106.10	4.30	157.4	5.40	188.60	6.54
Locabail					36.90	1.28
TOTAL	2467.95	100.00	2914.14	100.00	2883.10	100.00

⑥ PERSPECTIVES DU LEASING AU MAROC

Au cours des cinq dernières années, les investissements productifs financés par le leasing ont enregistré une augmentation puisqu'ils ont progressé de plus de 16,32 % en moyenne par an durant cette période. Tous les secteurs économiques ont fait appel au crédit-bail et, depuis quelques années, son champ d'activité s'est étendu aux opérations immobilières. Les innombrables atouts de ce mode de financement, notamment sa rapidité et sa flexibilité, sont à l'origine de cette évolution.

Mais le leasing demeure réservé à quelques initiés. Aussi, serait-il opportun de faire connaître davantage cette technique et de la faire accepter par les promoteurs, sinon comme un substitut aux modes classiques de financement, du moins comme leur complément.

La dynamisation de l'activité du leasing en vue d'en rendre l'impact mieux adapté aux exigences du développement de l'économie nationale en général et des besoins des entrepreneurs en particulier, nécessite d'une part le renforcement des fonds propres des sociétés de leasing, et d'autre part la réduction de son coût en vue d'améliorer sa compétitivité par rapport aux autres modes de financement. Cette dernière exigence reste tributaire des taux de refinancement des sociétés de crédit-bail d'où la nécessité de diversifier les ressources de refinancement et en particulier l'accès des sociétés de leasing au marché financier.

Enfin signalons que le leasing bénéficie d'importants avantages fiscaux. Par ailleurs et dans le cadre de la diversification de leurs ressources de financement, les sociétés de leasing ont reçu au courant du second semestre 1996, l'autorisation d'émettre des bons de sociétés de financement (B.S.F.)

Grâce à l'ensemble de ces raisons, le leasing est appelé à connaître une expansion soutenue au cours des prochaines années, d'autant plus que son coût a tendance à baisser à la faveur de la baisse générale des taux d'intérêt et aussi du développement de la concurrence entre les sociétés de crédit-bail.

CHAPITRE IV

PART DU MARCHÉ DE LA SOCIÉTÉ MAROC-LEASING

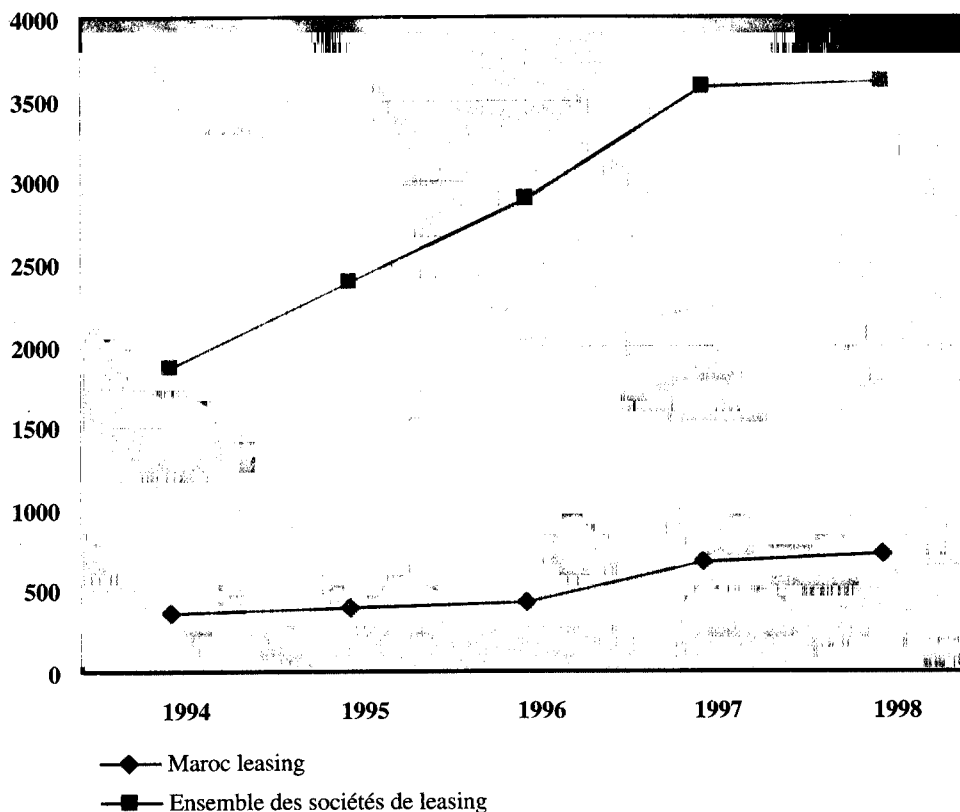
Durant ces dernières années, Maroc Leasing a continué à consolider son positionnement comme en témoigne l'évolution de sa part de marché qui se présente comme suit au cours de la période 94/98 :

EVOLUTION DES INVESTISSEMENTS EN CREDIT BAIL

En MDH

Années	Maroc leasing	Ensemble des sociétés de Leasing	Part de la société en %
1994	353,0	1 516,1	23%
1995	397,5	1 979,8	20%
1996	426,7	2 468,0	17%
1997	666,4	2 914,0	23%
1998	722,0	2 883,0	25%

Source : APSF



La part de marché du Crédit Bail Mobilier « CBM » de la société se présente comme suit pour les trois dernières années :

Evolution des investissements en Crédit Bail Mobilier (EN MDH)

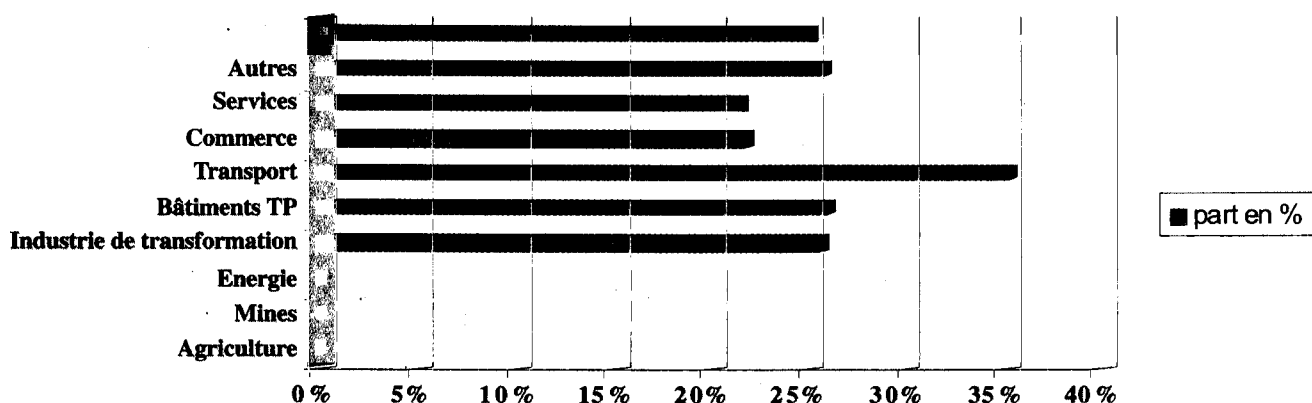
Années	Maroc leasing	Ensemble des sociétés de Leasing	Part de la société en %
1996	415,39	2347	17,69
1997	659,37	2792	23,62
1998	679,7	2 696	25,21

Par secteur d'activité et à l'exclusion du crédit-bail immobilier, la part du marché de la société MAROC-LEASING se présente en 1998 comme suit :

En MDH

ACTIVITES	SECTEUR	MAROC LEASING	PART EN %
AGRICULTURE	76		
MINES	36		
ENERGIE	33		
Industrie de Transformation	679	174,7	25,73%
Bâtiments TP	398	103,8	26,08%
Transport	549	194,7	35,46%
Commerce	537	117,5	21,88%
Services	277	60,2	21,73%
Autres	111	28,8	25,95%
TOTAL	2 696	679,7	25,21%

Part de Maroc Leasing par secteur d'activité en 1998



S'agissant du secteur **crédit-bail immobilier**, Maroc Leasing a développé considérablement ses interventions dans ce créneau à partir de 1996, date de mise en place définitive de la réglementation commerciale régissant ce produit.

La part de marché du CBI de la société Maroc Leasing pour les trois dernières années se présente comme suit :

**EVOLUTION DES INVESTISSEMENTS EN
CREDIT BAIL IMMOBILIER**

En MDH

Années	Maroc leasing	Ensemble des sociétés de Leasing	Part de la société en %
1996	11,36	121	9,4
1997	6,9	122	5,7
1998	42,3	187	22,6

Les réalisations à fin 1998 de Maroc Leasing dans ce secteur ont atteint 42 MDH, soit 22 % du total du secteur «Crédit-bail immobilier».

**Part de Maroc Leasing
dans le secteur Crédit-Bail Immobilier en 1998 en %**



■ MAROC LEASING ■ AUTRES

COMMENTAIRE DE LA DIRECTION GENERALE SUR LES PERSPECTIVES DE MAROC LEASING

L'année 1997 a constitué un tournant important pour Maroc-Leasing.

En effet, l'ouverture du capital à l'actionnariat public via son introduction à la bourse des valeurs, constitue un choix stratégique et une ambition de confirmer son positionnement au sein de la profession du crédit-bail au Maroc.

Cette notoriété a été couronnée par l'entrée de la CDG dans le capital de la société.

Dans un marché très concurrentiel, Maroc-Leasing a mis en place un plan de développement avec comme principales priorités :

- **Le renforcement des positions actuelles à travers une fidélisation de la clientèle en offrant :**
 - Un meilleur service
 - Une rapidité dans les décisions d'octroi des financements
 - Une gestion personnalisée des dossiers
 - Un meilleur accueil grâce au nouveau siège social en cours d'acquisition.

Les investissements de 1999 devraient atteindre pour le crédit-bail mobilier un montant de 780 Millions de dirhams (Montant estimé sur des bases de croissance de 8 %).

- **Développement des financements de l'immobilier par l'accroissement du crédit-bail immobilier et ce compte tenu de l'évolution de la demande de la clientèle. L'objectif étant de réaliser 100 Millions de dirhams en 1999 ;**

- **Consolidation du partenariat avec les grands groupes d'affaires.**

- **Développement régional du crédit-bail.**

Les moyens suivants sont retenus pour accompagner ce développement et réaliser les objectifs de croissance :

I – Politique de diversification des ressources de refinancement qu'offre le marché financier et notamment :

- ❑ Une politique de renforcement des fonds propres à travers des augmentations de capital.

- ❑ Emission des bons des sociétés de financement.

- ❑ Concours bancaires sous forme d'emprunts à moyen terme.

- ❑ Gestion dynamique de la trésorerie à court terme.

II – Signatures d'accords de partenariat national et régional.

III – Une politique de communication soutenue

CHAPITRE VI

EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

① Activité de la société Maroc-Leasing

Dans un contexte économique fortement concurrentiel, l'activité de la société Maroc-Leasing a connu un développement important comme l'indique l'analyse du tableau reproduit ci-après :

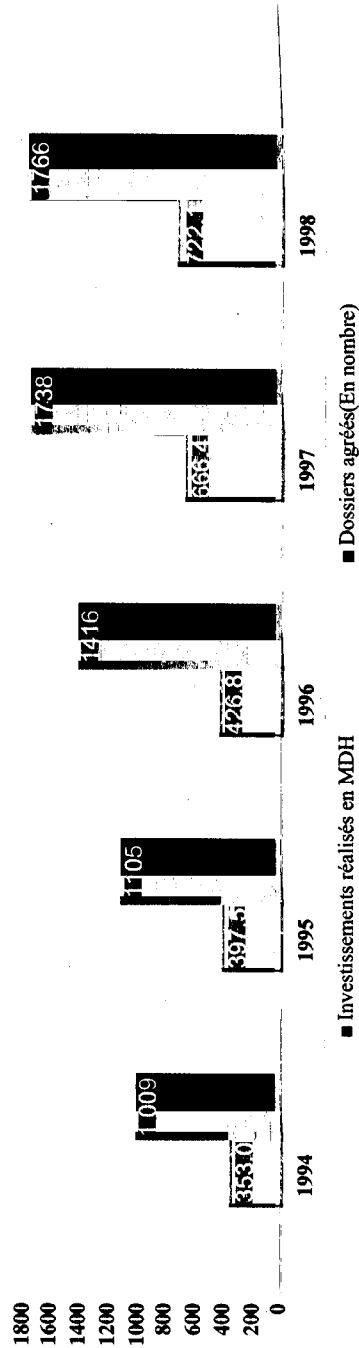
" MAROC LEASING "

ACTIVITE DE MAROC-LEASING AU COURANT DE LA PERIODE 1994-1998

ANNEES	1994		1995		1996		1997		1998	
	Nombre	montant HT	Nombre	montant HT	Nombre	montant HT	Nombre	montant HT	Nombre	montant HT
Dossiers agréés	1 009	398,5	1 105	453,5	1 416	609,3	1 738	806,6	1 766	870,4
Contrats signés	966	373,7	1 015	407,1	1 184	433,6	1 608	670,4	1 547	691,1
Investissements réalisés *	1 020	353,0	1 136	397,5	1 344	426,8	1 845	666,4	1 771	722,1
Encours redevances	-	722,7	-	819,0	-	847,9	-	1 104,3	-	1 418,0
Encours net du matériel en location	-	587,5	-	662,9	-	703,5	-	1 022,3	-	1 179,2
Redevances	-	395,4	-	446,6	-	473,8	-	557,9	-	673,0
Résultat net	-	13,38	-	18,1	-	15,3	-	22,1	-	26,1

* Investissements effectivement réalisés mais dont les contrats correspondants ont été signés l'année même de leur réalisation ou l'année qui la précède.

Dossiers agréés et investissements réalisés



■ Investissements réalisés en MDH
 ■ Dossiers agréés(En nombre)

- ❖ La taille moyenne des dossiers agréés au cours de la période 1996/1998 se présente comme suit :

(En MDH)

Années	1996	1997	1998
Taille moyenne	287	464	492

- ❖ La ventilation des encours de redevances par durée se présente comme suit pour 1996/1998 :

<u>Rubriques</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
de 0 à deux ans	13	6	3
de deux ans à cinq ans	628	825	1061
supérieur à cinq ans	207	274	354

Evolution et Structure des interventions de la Société Maroc-Leasing

Par secteur d'activité, la répartition des investissements réalisés se présente comme suit pour la période (1994-1998) :

EVOLUTION DES INTERVENTIONS DE MAROC LEASING

En MDH et en %

Secteur/Années	1994		1995		1996		1997		1998	
	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %	En MDH	En %
Agriculture	34	9,63	27,43	6,90	41,5	9,73	49,92	7,49	0	
Mines	35,57	10,08	36,53	9,19	29,7	6,96	48,01	7,20	0	
Industries de transformation	70,78	20,05	81,35	20,47	75,5	17,69	128,68	19,31	183,0	25,35
Bâtiment TP	45,1	12,78	41,19	10,36	42,04	9,85	61,26	9,19	103,75	14,37
Transport	84,5	23,94	112,69	28,35	121,1	28,38	194,97	29,26	200,83	27,81
Commerce	49,59	14,05	65,67	16,52	61,72	14,46	96,52	14,48	125,48	17,38
Services	30,9	8,75	26,29	6,61	39,66	9,29	79,14	11,88	71,35	9,88
Autres	2,58	0,73	6,35	1,60	15,48	3,63	7,87	1,18	37,57	5,20
TOTAL	353,02	100	397,5	100	426,7	100	666,37	100	722,0	100

* En matière d'achats d'immobilisations, la structure des interventions de MAROC-LEASING, fait apparaître la progression sensible du secteur "Transport" entre 1994 et 1997 au détriment des secteurs classiques (textile et cuir, agro-industrie et BTP).

En effet, Maroc Leasing a accompagné le développement du secteur du transport dont le parc national a connu un rajeunissement important durant les cinq dernières années. Le renouvellement du parc et son extension a été globalement financés par le secteur du leasing.

Cependant on remarque un certain recul des investissements en 1998, en attendant la réorganisation de ce secteur.

* Le secteur service quant à lui, affiche une part moyenne de 9,28 % pour les cinq années précédentes. L'intervention de Maroc Leasing dans ce secteur se rapporte essentiellement au financement des équipements en matériel informatique, matériel de bureau et en véhicule de transport.

* Toutefois, on remarque une absence totale en 1998 des interventions de la société Maroc Leasing dans le secteur agricole et le secteur des mines. Ceci s'explique par le fait que ces deux secteurs ne présentent pas à l'heure actuelle, en terme de demande d'investissement, de grandes opportunités pour l'activité du leasing.

* Il y a lieu de préciser que la répartition sectorielle des interventions de MAROC-LEASING n'est pas fixée à priori, mais demeure toujours tributaire des critères d'éligibilité et de rentabilité.

* Sur le plan de la répartition régionale des interventions de la Société MAROC-LEASING, la ville de Casablanca continue à concentrer l'essentiel du concours de la société (60 % en moyenne), suivie, de loin, par la région de Rabat-Salé (13 % en moyenne).

Achats d'immobilisations Hors Taxe par région (en % du Total)

en %

Région/Années	1994	1995	1996	1997	1998
Centre	62,67	59,55	58,06	61,88	61,66
Nord-Ouest	15,15	17,77	20,66	12,98	12,82
Sud	3,82	5,65	4,85	5,43	7,27
Nord - Est	2,11	2,47	1,9	3,29	2,38
Nord	3,44	5,05	3,20	3,17	4,19
Orientale	5,93	3,30	4,21	4,02	3,52
Autres	6,88	6,21	7,12	9,23	8,16
TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Source : Maroc Leasing

Répartition des investissements par région en 1998 (en % du total)



- Nord 4,19% ■ Orientale 3,52% ■ Autres 8,16% ■ Centre 62%
- Sud 7,27% ■ Nord Est 2,38% ■ Nord Ouest 12,82%

②- ANALYSE DES RESULTATS

Années	1994	1995	1996	1997	1998
Production de l'exercice	395 384	446 586	473 788	557 870	673 022
- Consommations de l'exercice	363 041	410 373	437 706	504 816	608 618
dont achats consommés					
de matières et fournitures *	360 581	407 196	434 161	500 675	603 098
Autres charges externes	2 460	3 177	3 545	4 141	5 520
= Valeur Ajoutée	32 343	36 213	36 082	53 054	64 404
- Impôts et taxes	667	433	411	641	764
- Charges de personnel	9 008	7 388	7 879	8 389	9 013
= Excédent Brut					
d'exploitation (E.B.E)	22 668	28 392	27 792	44 024	54 626
+ Autres produits d'exploitation	-				
- Autres charges d'exploitation	160	786	1 752	114	1 566
+ Reprises d'exploitation					
- transfert de charges	1 419	1 484	3 405	1 090	3 199
- Dotations d'exploitation	4 786	5 331	8 700	11 969	16 733
= Résultat d'exploitation	19 141	23 759	20 745	33 031	39 527
+/- Résultat financier	260	253	196	229	239
= Résultat courant	19 401	24 012	20 941	33 260	39 766
+/- Résultat non courant	- 1 117	- 2 814	2 546	1 762	1 558
- Impôts sur les sociétés	4 905	7 297	8 238	12 969	15 180
+ Réduction IS		4 200			
= Résultat Net de l'exercice	13 379	18 101	15 249	22 053	26 144

Commentaire sur les Résultats

● Production

Elle a enregistré au cours de la période 1994/1998 un accroissement moyen de 14,22 %, imputable essentiellement à la constante amélioration des redevances locatives elles-mêmes liées au développement des interventions de la société.

Grâce à une politique commerciale dynamique, la production de Maroc Leasing a affiché en 1997, un taux de croissance exceptionnel de 18 % par rapport aux autres années (10 % en moyenne). En 1998, ce rythme de croissance a été confirmé même dépassé (+21 %).

● Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation dont l'évolution est présentée dans le tableau ci-après, ont enregistré au titre de la période 1994/1998 un accroissement annuel moyen de l'ordre de 13,95 %, lié essentiellement à l'importance des dotations d'exploitation et des charges financières, tributaire elle même à l'évolution de l'activité de Maroc Leasing.

	<u>En 1000 DH</u>				
<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Charges d'exploitation	377 662	424 311	456 448	525 929	636 694
Variation		+ 12 %	+ 8 %	+ 15 %	+ 21 %

Par rapport au chiffre d'affaires, la structure des charges d'exploitation se présente comme suit pour les cinq dernières années :

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Achats et consommés	20,1 %	17,2 %	15,7 %	15,9 %	14,8 %
Impôts et taxes	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Autres charges externes	0,6 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %	0,9 %
Frais de personnel	2,3 %	1,6 %	1,7 %	1,5 %	1,3 %
Autres charges d'exploitation	0,1 %	0,2 %	0,4 %	0,1 %	0,2 %
Dotations d'exploitations	71,9 %	74,8 %	77,0 %	75,8 %	76,9 %
Total des charges d'exploitation	95,2 %	94,7 %	95,6 %	94,1 %	94,2 %

L'analyse de la structure des charges d'exploitation, hors achats consommés et dotation d'exploitation, laisse apparaître une compression des frais généraux (formés essentiellement des charges de personnel) dont le ratio est passé de 3,2 % en 1994 à 2,7 % en 1998.

S'agissant des charges du personnel, celles-ci ont enregistré à l'exception de l'année 1994, un accroissement moyen de près de 7 % lié aux avancements normaux du personnel.

Quant à l'effectif de Maroc-Leasing, celui-ci demeure stable, il se situe en moyenne à 31 personnes durant les cinq dernières années.

● Valeur Ajoutée et l'Excédent Brut d'Exploitation

Parallèlement à l'évolution de la production, la Valeur Ajoutée et l'Excédent Brut d'Exploitation « EBE » ont connu un accroissement au cours de la période 94/98.

Le taux de croissance annuel moyen est de l'ordre de 18,93 % pour la Valeur Ajoutée et 24,77 % pour l'Excédent Brut d'Exploitation.

● Rentabilité de la Société

Les résultats dégagés par la Société ont connu, au cours de la période étudiée, un évolution satisfaisante. Les bénéfices de la société ont connu entre 1994 et 1998 un taux de croissance moyen de 18,18 %.

Toutefois, entre 1995 et 1996, le bénéfice a enregistré une baisse de près de 16 % due au fait que le bénéfice de 1995 tient compte d'une réduction de l'impôt pour 4,2 MDH suite à l'augmentation de capital réalisée au cours de cette année.

S'agissant du ratio bénéfice net/chiffre d'affaires, celui-ci est passé de 3,4 % en 1994 à 3,9 % pour 1998 :

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
B.N./C.A.	3,4 %	4,0 %	3,2 %	3,9 %	3,9 %

Grâce à une politique de maîtrise des charges, le bénéfice net de la société Maroc-Leasing a évolué parallèlement à son chiffre d'affaires .

● Capacité d'autofinancement : (C.A.F.) :

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
C.A.F. (en 1000 DH)	294 561	351 752	374 204	434 619	529 305
C.A.F./C.A	74,2 %	78,5 %	78,4 %	77,8 %	78,3 %

La capacité d'autofinancement de la Société a connu au cours de la période analysée, une progression annuelle de 15,78 % en moyenne. Quant au rapport (capacité d'autofinancement / chiffre d'affaires), il s'établit en moyenne à 77 %.

● Le rendement des fonds propres :

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Résultat net	13 379	18 102	15 248	22 053	26 144
Fonds propres	79 379	131 740	136 093	196 438	205 711
Rendement des capitaux (R.O.E.)	16,8 %	13,7 %	11,2 %	11,3 %	12,7 %

Il ressort du tableau précédent que le rendement des capitaux propres de la Société se situe à 13 % en moyenne.

En valeur relative, la baisse importante du taux de rendement entre 1994 et 1995, s'explique par l'opération d'augmentation de capital de la société intervenue en 1995, au terme de laquelle le capital a été porté de 42 MDH à 84 MDH.

③ ANALYSE DES BILANS

ACTIF	1994	1995	1996	1997	1998
Immobilisations en non valeur	-	218	109	3 851	2 945
Immobilisations	1188373	1351212	1490279	1880205	2201852
Amortissements	563 600	662 938	730 094	853 479	1 018 881
Immobilisations nettes	624 773	688 274	760 185	1 026 726	1 182 971
Total Actif Immobilisé	628 539	692 358	765 260	1 035 862	1 191 202
Créances de l'actif circulant	55 394	62 571	83 837	106 105	128 697
Trésorerie Actif	37	55	38	840	32 325
TOTAL ACTIF	683 970	754 984	849 135	1 142 807	1 352 224

PASSIF	1994	1995	1996	1997	1998
Capitaux propres	79 379	131 740	136 093	196 438	205 711
Dettes de Financement	550 921	560 237	606 905	810 837	951 764
Provisions pour risques	-	3 066	3 066	3 066	3 066
Dettes du passif circulant	29 465	30 152	33 750	80 065	91 411
Trésorerie	24 205	29 789	69 321	52 401	100 272
PASSIF					
Total Passif	683 970	754 984	849 135	1 142 807	1 352 224

COMMENTAIRE SUR LES PRINCIPAUX POSTES DU BILAN

L'Analyse de l'actif fait apparaître :

• De 1994 à 1998 les immobilisations brutes formées essentiellement de matériel en location, ont enregistré un accroissement important de 85 %, passant de 1 188 MDH en 1994 à 2 202 MDH à fin 1998.

Les amortissements cumulés ont totalisé, à fin 1998, 1 019 MDH soit 46 % des immobilisations brutes totales.

Les immobilisations nettes ont atteint 1 182,97 MDH à fin 1998 contre 624,77 MDH en 1994, soit un taux d'accroissement moyen de 17,30 %.

Entre 1996 et 1997, les immobilisations nettes ont évolué de 35 % contre une moyenne de 10 % pour les autres années. Le renforcement des fonds propres de la société conjuguée à l'émission des BSF ainsi qu'une politique commerciale agressive sont à l'origine de cette évolution.

À fin 1998, les immobilisations nettes ont représenté 87 % du total de l'actif.

☉ Actif net immobilisé

L'actif net immobilisé représente 88 % du total de l'actif et il est couvert presque dans sa totalité par les capitaux permanents :

<u>ANNEES</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Actif Net Immobilisé (A.N.I en MDH)	628,5	692,4	765,3	1 035,9	1 191,2
Capitaux Permanents (C.P en MDH)	630,3	695,0	746,1	1 010,3	1 160,5
C.P / A.N.I	100,2 %	100,3%	97 %	98 %	97 %

☉ Les créances de l'actif circulant

L'analyse des créances de l'actif circulant fait ressortir les éléments suivants :

Les créances représentent en moyenne 9 % de la valeur de l'actif global enregistré au cours de la période 1994-1998.

Ce poste est composé essentiellement des créances contentieuses, de celles consolidées et des créances impayées.

★ Le poste "créances au contentieux" TVA comprise a évolué comme suit de 1994 à 1998 :

(En 1000 DH)

<u>ANNEES</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
. Montant brut (a)	14 592	18 371	27 606	33 235	47 499
Variation en %		+ 26 %	+ 50 %	+ 20 %	+ 43 %
. Provisions (b)	14 478	17 591	22 190	31 503	43 622
. Montant net	114	780	5 416	1 732	3 877
. Taux de couverture des provisions (c) = (b) / (a)	99 %	96 %	80 %	95 %	92 %

Entre 1994 et 1998, les créances au contentieux (avant provisions) ont augmenté à un taux moyen de 34,32 % l'an, passant de 14,5 MDH en 1994 à 47,5 MDH en 1998.

Ces créances sont provisionnées en moyenne à hauteur de 92 % durant la période 1994-1998 ce qui confirme l'importance et la régularité de l'effort de provisionnement de la société Maroc-Leasing .

Rapporté aux immobilisations nettes en Leasing (1 113,044 MDH), le montant des créances au contentieux TVA comprise, avant provisions, laisse apparaître, en 1998, un ratio de 4,2 %.

Ce ratio a évolué, au cours de la période 1994-1998, comme suit :

(EN 1000 DH)

<u>ANNEE</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Ratio risqué	2,5 %	2,8 %	3,9 %	3,2 %	4,2 %

★ Le montant des impayées et des créances au contentieux, rapporté aux immobilisations nettes en leasing, fait ressortir, en 1998, un ratio de 11,6 % contre 18,78 % pour la profession.

Les chiffres extraits des données de l'APSF, font ressortir en 1998 un montant de 914,453 Milliards de DH relatif aux créances impayés et contentieux du secteur et 4 886,076 Milliards de DH au titre des immobilisations nettes, ce qui confère au secteur un ratio des impayés hors taxe de l'ordre de 18,78 %.

Pour Maroc Leasing ce ratio reste au deçà du ratio du secteur au Maroc.

Le ratio des impayés hors TVA, a évolué comme suit au cours des cinq dernières années: (En 1 000 DH)

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
- Impayées et montants brut des créances contentieux hors TVA (a)	45 634	54 591	65 552	86 350	128 799
- Immobilisations nettes en leasing (b)	587.513	662 988	694 517	919 515	1 113 044
- Rapport (a) / (b)	7,8 %	8,2 %	9,4 %	9,4 %	11,6 %

Source : Maroc leasing

L'accroissement des impayés en 1998 par rapport à 1997, est lié à l'évolution exceptionnelle de l'activité de la société au cours dudit exercice.

Politique de provisionnement de la société Maroc Leasing

En l'absence des règles prudentielles réglementaires, la société applique les règles de provisionnement de droit commun.

La constatation d'une provision pour créances douteuses intervient après le déclenchement de la procédure contentieuse par voie judiciaire.

Cette procédure, n'est entamée qu'après avoir épuisé tous les recours de règlement à l'amiable dont disposent la société.

En effet, tout impayé fait l'objet d'une relance systématique, téléphonique ou par FAX pour aviser le client du retour de l'échéance impayée.

À partir de trois impayés, le Service Recouvrement, adresse une relance de rappel.

Au cas où le client ne réagit pas à cette relance, une mise en demeure de la société lui est notifiée ainsi qu'aux cautionnaires en leurs qualités de cautions personnelles.

Cette mise en demeure interne est suivi de la mise en demeure par avocat, qui constitue la dernière étape avant le début de la procédure du contentieux.

Généralement et compte tenu de la qualité du portefeuille de Maroc Leasing, les créances impayées font l'objet de règlement à l'amiable après un diagnostic de la situation financière, juridique et sociale du débiteur.

Le règlement à l'amiable permet à la société débitrice de dépasser ses difficultés financières tout en préservant les intérêts de la société Maroc Leasing.

Au niveau du passif :

⊗ Capitaux propres et réserves

les capitaux propres de la société se sont renforcés avec un taux de croissance annuel moyen de 26,88 % ;

Le capital social de la société Maroc-Leasing a été augmenté de 42 MDH à 84 MDH en 1995 pour atteindre 106,3 MDH en 1997.

Cette dernière augmentation de capital a été effectuée par introduction à la bourse et souscription en numéraire de 223 300 actions nouvelles de 100 DH chacune.

La proportion des capitaux propres par rapport au total du passif représente une moyenne de 12 % pour les années 5 dernières années.

Par rapport aux immobilisations nettes en leasing, les fonds propres ont représenté, en moyenne, 19 % au cours de la période 1994-1998.

(En 1.000 DH)

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
- Fonds propres (F.P)	79 379	131 740	136 092	196 438	205 711
- Immobilisations nettes en leasing (I.N.)	587 513	662 988	694 517	919 515	1 113 044
- Ratio de structure financière (F.P/I.N)	13,5 %	19,9 %	19,6 %	21,4 %	18,5 %

⊗ Dettes de financement :

Les dettes de financement sont passées de 550,9 MDH en 1994 à 951,8 MDH en 1998 marquant ainsi un accroissement annuel de 14,65 %.

Ces dettes sont formées essentiellement par les emprunts BNDE et les bons de sociétés de Financement « BSF » dont l'encours à fin 1998 a atteint 178 MDH.

La répartition des dettes de financement entre dettes à moins d'un an et plus d'un an , se présente comme suit au 31/12/1998 comparée à 1997 :

(En 1.000 DH)

	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Dettes à moins d'un an	256 322	290 215
Dettes à plus d'un an	554 515	661 549
TOTAL	810 837	951 704

Par ailleurs, la structure des dettes de financement pour les trois derniers exercices apparaît comme suit :

(En 1.000 DH)

<u>DESIGNATION</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
Emprunts BNDE a moyen terme	471 240	530 160	605 510
Emprunts BMCE a moyen terme		101 667	74 167
Autres dettes de financement	128 308	65 261	94 337
Fournisseurs immobilisations	7 358	5 750	0
Bon de sociétés de financement	-	108 000	177 750
Total des dettes de financement	606 906	810 837	951 704

BON DE SOCIETES DE FINANCEMENT

(en millions de DHS)

<u>Montant</u>	<u>Maturité</u>	<u>remboursement</u>	<u>Echéance</u>	<u>Taux</u>
108,750	Trois ans	In fine	Décembre 2000	8,85 %
10,000	Trois ans	«	Mars 2001	8,50 %
9,000	Trois ans	«	Mars 2001	8,25 %
50,000	Cinq ans	«	Mars 2003	9,00 %

Le ratio 20/80 ou 25 % qui régit les fonds propres par rapport à l'endettement à long et moyen terme, se situe en moyenne à 21 %, au cours de la période 1994 -1998. (En 1.000 DH)

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
- Fonds propres (F.P)	79 379	131 740	136 092	196 438	205 711
- Dettes de financement (D.F)	560.237	560 237	606 905	810 837	951 764
- Rapport (F.P)/(D.F)	14,4%	23,5%	22,4 %	24,2 %	21,6 %

⊗ Dettes du Passif circulant

. Durant la période 1994-1998, la part des dettes du passif circulant reste assez faible et se situe en moyenne à 5,2 % du total du passif

. La trésorerie du passif, quant à elle, représente 5,5 % du passif global.

. La société a participé à la Contribution libératoire au titre de l'IGR retenu à la source sur les salaires à hauteur 99 440,00 DH.

. Par ailleurs , le total des lignes de crédit à court terme est de 210 MDH . Leur taux d'utilisation moyen se situe à 60 %.

⊗ Evolution du fonds de roulement et de la trésorerie de la société (en 1000 DH)

<u>Années</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>
. Financement permanent	630.300	695.043	746 064	1 010 341	1 160 541
. Actif net immobilisé	628.539	692.358	765 260	1 035 862	1 191 202
. Fonds de roulement	1.761	2.685	(19 196)	(25 521)	(30 661)
. Actif circulant	55.394	62.571	83 837	106 105	128 697
. Passif circulant	29.465	30.152	33 750	80 065	91 411
. Besoins en Fonds de roulement	25.929	32.419	50 087	26 040	37 286
Trésorerie nette	(24.168)	(29.734)	(69 283)	(51 561)	(67 947)

En 1997, le niveau de la trésorerie nette a connu une légère amélioration conséquemment au renforcement des capitaux propres de la société au cours dudit exercice.

❶ Situation provisoire au 31/03/1999

a / Comptes des produits et charges résumés (hors taxes)

(EN 1000 DH)

ANNEES	31/03/1998	31/03/1999	VARIATIONS
<u>Produits d'exploitation</u>			
Ventes des biens et services	152,334	174,934	15%
Total	152,334	174,934	15%
<u>Charges d'exploitation</u>	140,375	162,474	16%
Résultat d'exploitation	11,959	12,460	4%
Résultat financier	216	10	- 95 %
Résultat courant	12,175	12,470	2%
Résultat non courant	195	53	-73 %
Résultat avant impôts	12 370	12 523	1 %

COMMENTAIRE

- ★ les redevances de crédit bail enregistrent à fin Mars 1999, une amélioration de 15 % par rapport à celles de fin Mars 1998 ;
- ★ En relation avec l'évolution de l'activité de Maroc leasing à fin Mars 1999, Les charges d'exploitation affichent un accroissement de 16 %. Ces charges rapportées au volume des redevances représentent au 31/03/99, 92,6 % contre 92,1 % en 1998 à la même période ;
- ★ Le bénéfice avant impôt dégagé par la société à fin Mars 1999, se situe presque au même niveau de 1998 à la même période.

	1998	1999	%
Immobilisations en non valeur nettes	3,774	2,673	-29 %
Immobilisations nettes	1,065,775	1,238,206	16%
Immobilisations Financières	5,582	5,340	-4%
Total Actif Immobilisé	1,075,131	1,246,219	16%
Créances de l'actif circulant	114,774	133,310	16%
Dont Clients et comptes rattachés	89,541	112,920	26%
Trésorerie Actif	6,757	1,765	-74%

	1998	1999	%
Capitaux propres	208,808	218,234	5%
Dettes de Financement	884,129	966,733	9%
Provisions pour risques	3,066	3,066	0%
Total capitaux permanents	1,096,003	1,188,033	8%
Dettes du passif circulant	89,617	128,445	43%
Crédits de Trésorerie	11,042	64,816	487%

COMMENTAIRE :

L'analyse des principaux postes du bilan au titre du premier trimestre 1999 fait ressortir les remarques suivantes :

A l'actif :

⊙. les immobilisations nettes formées essentiellement de matériel en location, s'élèvent à 1238 MDH contre 1066 MDH à la même période de 1998, soit un accroissement de 16 % lié à une évolution favorable de l'activité au cours de cette période.

L'encours net du crédit bail mobilier s'élève au 31/03/99 à 1003 MDH contre un encours de 892 MDH en 1998 à la même période .

Pour le crédit bail immobilier, l'encours net financier affiche au 31/03/99 un montant de 58 MDH contre seulement 16 MDH en 1998 à la même période, soit un accroissement de 263 % .

⊗ Actif net immobilisé

L'actif net immobilisé représente au 31/03/99, 90 % du total de l'actif et il est couvert par les capitaux permanents à hauteur de 95 %:

<u>ANNEES</u>	<u>31/03/ 98</u>	<u>31/03/ 99</u>
Actif Net Immobilisé (A.N.I en MDH)	1 075	1 246
Capitaux Permanents (C.P en MDH)	1 096	1 188
C.P / A.N.I	102 %	95 %

Au niveau des créances de l'actif circulant, il y a lieu de noter que :

- Les impayées s'inscrivent au 31.03.99 pour un montant de 113 MDH contre 90 MDH au 31.03.98, soit une hausse de 26 %.

- Elles sont provisionnées à hauteur de 44 MDH. En montant brut, les créances impayées représentent 12,6 % des immobilisations nettes de la société Maroc Leasing.

☐ Au Passif, il y a lieu de préciser que l'endettement de la société a connu un accroissement important durant cette période lié à l'évolution très favorable de la production de la société :

- les dettes de financement de la société enregistrent au 31.03.1999, une hausse de 9 % par rapport au 31.03.1998.
- L'endettement à court terme, a presque doublé au 31.03.1999 par rapport au 31.03.1998 passant de 100 MDH à 193 MDH. Cette situation s'explique par le recours de la société Maroc Leasing aux dettes à court terme dans l'attente de la mise en place des financements à terme.

⑤ PERSPECTIVES DE MAROC LEASING

◇ Sur la base des résultats dégagés à fin Mars 1999, la société Maroc Leasing compte clôturer l'année en cours avec un total d'achats d'immobilisations de 780 MDH contre 722 MDH au titre de 1998.

Cette croissance serait liée principalement au développement du crédit bail immobilier qui atteindrait à fin 1999 le cap de 100 MDH.

◇ Parallèlement à l'évolution de la production, le chiffre d'affaires et le bénéfice net devraient afficher à fin 1999, un taux de croissance compris entre 8 et 10 %.

FACTEURS DE RISQUES

① - RISQUES AFFERENTS A LA SOCIETE ET A SON SECTEUR

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 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". Étant 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.

Par ailleurs, la mise en place d'un taux d'usure pour l'ensemble des sociétés de financement est prévue. Un taux d'usure bas pourrait pénaliser la rentabilité des sociétés de leasing.

Dans ce contexte, Maroc Leasing dispose de quelques atouts lui permettant de réagir à une telle éventualité :

Sa stratégie de développement axée sur une sélectivité poussée en matière de risque, l'élargissement de ses interventions à d'autres régions économiques telles que le Souss et l'oriental, permettra à la société de bénéficier d'une baisse de taux de commercialisation, et lui permettra de compenser le manque à gagner en rémunération de taux par une progression du volume des crédits accordés à sa clientèle.

La poursuite des émissions de Bons de Sociétés de Financement avec pour objectif de réduire le coût de financement actuel.

② - FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES

À 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.

BILANS COMPARES (EN 1 000 DH)

A C T I F					
Immobilisations en non valeur	-	218	109	3 851	2 945
Immobilisations					
Constructions	4 873	4 873	4 896	5 050	5 059
Constructions en bail immobilier	-	-	9 363	13 773	54 700
Installations tech en bail mobilier	1 147 714	1 322 399	1 420 465	1 754 803	2 072 624
Matériel de transport	1 214	716	520	520	184
Mobilier Matériel de Bureau	2 174	2 266	2 566	3 232	3 155
Immobil corporelles en cours	32 398	20 958	52 469	102 827	66 130
Total Brut	1 188 373	1 351 212	1 490 279	1 880 205	2 201 852
Amortissements	563 600	662 938	730 094	853 479	1 018 881
Immobilisations nettes	624 773	688 274	760 185	1 026 726	1 182 971
Immobilisations Financières					
Prêts immobilisés	2 730	3 160	3 583	4 276	4 252
Autres titres immobilisés	1 036	706	1 383	1 009	1 034
Total	3 766	3 866	4 966	5 285	5 286
Total Actif Immobilisé	628 539	692 358	765 260	1 035 862	1 191 202
Créances de l'actif circulant					
Clients et comptes rattachés	46 217	53 691	70 653	80 861	108 789
Personnel	139	59	63	87	83
Etat	7 019	7 442	12 602	24 334	19 682
Comptes associés	-	-	-	-	-
Autres débiteurs	-	-	-	-	-
Comptes de régularisation.	2 019	1 379	519	823	143
TOTAL...	55 394	62 571	83 837	106 105	128 697
Trésorerie Actif					
Banques TG et CCP	37	55	38	840	32 325
TOTAL	37	55	38	840	32 325
TOTAL ACTIF	683 970	754 984	849 135	1 142 807	1 352 224

BILANS COMPARES

Capital Social	42 000	84 000	84 000	106 330	106 330
Réserve légale	4 097	4 766	5 671	28 667	28 667
Prime d'émission	-	-	-	6 434	7 536
Réserve d'investissements	4 091	4 091	4 091	4 091	4 091
Report à nouveau	15 812	20 782	27 082	28 863	32 943
Résultat net	13 379	18 101	15 249	22 053	26 144
Total Capitaux propres	79 379	131 740	136 093	196 438	205 711
Dettes de Financement	550 921	560 237	606 905	810 837	951 764
Provisions pour risques	-	3 066	3 066	3 066	3 066
Total capitaux permanents	630 300	695 043	746 064	1 010 341	1 160 541
<u>Dettes du passif circulant</u>					
Fournisseurs	588	642	552	35 267	29 572
Clients	4 677	5 166	11 081	13 089	16 498
Etat	11 463	11 528	10 407	13 691	13 983
Autres créanciers	4 087	3 813	5 136	5 761	4 469
Comptes de régularisation	8 650	9 003	6 574	12 257	26 889
TOTAL	29 465	30 152	33 750	80 065	91 411
<u>Trésorerie passif</u>					
Banques	24 205	29 789	69 321	52 401	100 272
Total	24 205	29 789	69 321	52 401	100 272
Total Passif	683 970	754 984	849 135	1 142 807	1 352 224

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES COMPARE.

(EN 1000 DH)

Produits d'exploitation					
Ventes des biens et services	395 384	446 586	473 788	557 870	673 022
Reprise d'exploitation	1 419	1 484	3 405	1 090	3 199
Total	396 803	448 070	477193	558 960	676 221
Charges d'exploitation					
Achats consommés					
de matières premières	80 008	77 229	75 282	89 140	99 885
Autres charges externes	2 460	3 177	3 545	4 142	5 520
Impôts et taxes	667	434	411	641	764
Frais de personnel	9 008	7 388	7 879	8 389	9 013
Autres charges d'exploitation	160	786	1 752	114	1 566
Dotations	285 359	335 298	367 579	423 503	519 946
Total charges	377 662	424 312	456 448	525 929	636 694
Résultat d'exploitation	19 141	23 758	20 745	33 031	39 527
Produits financiers	260	253	195	229	239
Charges financières					
Résultat financier	260	253	195	229	239
Résultat courant	19 401	24 011	20 940	33 260	39 766
Produits non courants	9 462	8 868	15 718	19 638	25 988
Charges non courantes	10 579	11 682	13 172	17 876	24 431
Résultat non courant	- 1 117	- 2 814	2 546	1 762	1 557
Résultat avant impôts	18 284	21 197	23 486	35 022	41 323
I.S. ET P.S.N.	4 905	7 296	8 237	12 969	15 179
Réduction I.S.	-	4 200	-	-	-
Bénéfice Net	13 379	18 101	15 249	22 053	26 144

"MAROC LEASING"**ANNEXE 3****Etat des Soldes de Gestions (E.S.G)****I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)****(en 1000 DH)**

	1994	1995	1996	1997	1998
Production de l'exercice	395 384	446 586	473 788	557 870	673 022
- Consommations de l'exercice dont achats consommés de matières et fournitures *	363 041	410 373	437 706	504 816	608 618
Autres charges externes	2 460	3 177	3 545	4 141	5 520
= Valeur Ajoutée	32 343	36 213	36 082	53 054	64 404
- Impôts et taxes	667	433	411	641	764
- Charges de personnel	9 008,00	7 388	7 879	8 389	9 013
= Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E)	22 668	28 392	27 792	44 024	54 627
+ Autres produits d'exploitation	-				
- Autres charges d'exploitation	160	786	1 752	114	1 566
+ Reprises d'exploitation transfert de charges	1 419	1 484	3 405	1 090	3 199
- Dotations d'exploitation	4 786	5 331	8 700	11 969	16 733
= Résultat d'exploitation	19 141	23 759	20 745	33 031	39 527
+/- Résultat financier	260	253	196	229	239
= Résultat courant	19 401	24 012	20 941	33 260	39 766
+/- Résultat non courant	1 117	2 814	2 546	1 762	1 558
- Impôts sur les sociétés	4 905	7 297	8 238	12 969	15 180
+ Réduction IS		4 200			
= Résultat Net de l'exercice	13 379	18 101	15 249	22 053	26 144

"MAROC LEASING"

"MAROC LEASING"

Annexe 4

II/ CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) / AUTOFINANCEMENT

(En 1000 DH)

Années	1994	1995	1996	1997	1998
BENEFICE	13 379	18 101	15 249	22 053	26 144
+ Dotations d'amortissements	281 217	330 700	359 576	413 100	504 627
+ Dotations non courants		3 066			
- Produits de cessions d'immobilisations	9 444	8 626	12 369	18 246	25 726
+ Valeurs nettes d'amortissements d'immobilisations cédées	9 410	8 511	11 748	17 712	24 260
= Capacité d'autofinancement (CAF)	284 362	351 752	374 204	434 519	529 305
- Distribution de Bénéfice	7 186	7 739	10 896	12 705	16 871
= AUTOFINANCEMENT	287 376	344 013	363 308	421 914	512 434

TABLEAUX DE FINANCEMENT

(En 1000 DH)

I/- SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Masses	Exercice 1996	Exercice 1997	Exercice 1998
1/ Financement Permanent	746 064	1 010 341	1 160 541
2/ moins Actif immobilisé	765 260	1 035 862	1 191 202
3/ = Fonds de roulement(A)	-	25 521	-
4/ Actif circulant	83 837	106 105	128 697
5/ moins Passif circulant	33 750	80 065	91 411
6/ = Besoin de Financement global(B)	50 087	26 040	37 286
7/ TRESORERIE NETTE (A-B)	-	51 561	-
II/- EMPLOI ET RESSOURCES	-	-	67 947

ANNEES	1996		1997		1998	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
RESSOURCES						
Capacité d'autofinancement		374 204		434 618		529 305
distribution de bénéfices		10 896		12 704		16 871
Autofinancement		363 308		421 914		512 434
Cessions immobilisations corporelles		12 369		18 246		25 727
Cessions immobilisations financières		323		374		
Récupérations sur créances immobilisées		1 063		1 432		1 080
Cession et réduction		13 755		20 052		26 807
l'immobilisations						
Augmentation de capitaux propres et assimilés				50 997		-
Augmentation de capital						
apports						
Augmentation de Dettes						
de Financements		251 014		454 223		354 069
		628 077		947 186		893 310
EMPLOIS						
Acquisition d'immobilisations incorporelles			4 623		180	
Acquisition d'immobilisations corporelles	443 127		696 472		684 046	
Acquisition d'immobilisations financières	1 000					
Augmentation des créances immobilisations	1 486		2 125		1 081	
Acquisition et augmentation	445 613		703 220		685 307	
immobilisations						
remboursements des dettes						
de financement	204 345		250 291		213 142	
Variation du besoin de financement global	17 668			24 047	11 246	
Variation de la trésorerie		39 549	17 722			16 385

"MAROC LEASING"

Annexe 6

TABLEAUX INTERMEDIAIRES COMPLEMENTAIRES

1/ TABLEAUX DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

EN 1000 DH

Installations techniques matériels et outillage et matériel de transport	Montant Brut	Amortiss cumulés	Valeur nette d'amortiss	Produits de cession	Plus value nette
EXERCICE 1997	306 544	288 833	17 712	18 246	534
EXERCICE 1998	362 400	338 140	24 260	25 726	1 466

2/ IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées des prêts de personnel

3/TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

DU 01/01/1998 AU 31/12/1998

RUBRIQUES	DATE DE LA 1 ^{ère} ECHEANCE	DUREE DU CONTRAT EN MOIS	VALEUR ESTIMEE DU BIEN A LA DATE DU CONTRAT	DUREE THEORIQUE D'AMORTIS. DU BIEN	CUMUL DES EXERCICES PRECEDENTS REDEVANCES	MONTANT L'EXERCICE DES REDEVANCES	REDEVANCE RESTANT A PAYER		PRIX D'ACHAT RESIDUEN EN FIN DE CONTRAT	OBSERVATIONS
							A MOINS D'UN AN	A PLUS D'UN AN		
CONTRAT N°04172/01	1/05/96	36	700.000,00 TTC	5 ANS	166 586,16	249 879,24	83 293,08	0,00	5 883,33	
CONTRAT N°99378	1/06/98	48	270 000,00 TTC	5 ANS	0,00	44 626,33	76 502,26	184 880,46	2 258,42	
CONTRAT N°99382	1/06/98	48	214 204,00 TTC	5 ANS	0,00	35 443,52	60 760,29	146 837,37	1 793,71	
						329 949,09				

MAROC LEASING

ANNEXE 6 (SUITE)

4/ TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/1998

NATURE	MONTANT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS		REPRISES				
		D'EXPLOI- TATION	FINANCIERES	NON COURANTES	D'EXPLOITATION	FINANCIERES	NON COURANTES	MONTANT FIN EXERCICE
PROVISIONS POUR DEPRE- L'ACTIF IMMOB.								
PROVISIONS REGLEMENTEES								
PROVISIONS DU- RABLES POUR RISQUES ET CHARGES	3 066 000,00							3 066 000,00
SOUS TOTAL (A)	3 066 000,00			0,00				3 066 000,00
PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE L'ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	31 502 641,92	15 318 491,82					3 198 981,10	43 622 152,64
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGE								
PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES DE TRESORERIE								
SOUS TOTAL (B)	31 502 641,92	15 318 491,82						43 622 152,64
TOTAL (A + B)	34 568 641,92	15 318 491,82						46 688 152,64

" MAROC LEASING "

ANNEXE 6 (SUITE)
S/ TABLEAU DES AMORTISSEMENTS AU 31/12/1998

NATURE	CUMUL DEBUT EXERCICE	DOTATION DE L'EXERCICE	AMORTIS. SUR IMMOB. SORTIES	CUMUL D'AMORTIS. FIN EXERCICE
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS				
Frais préliminaires	1 099 825,00	772 417,08	-	1 872 242,08
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	313 741,46	-	313 741,46
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations en recherche et développement				
Brevets, marques droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	2 085 091,51	192 069,74		2 277 191,25
Constructions et Terrains en Bail immobilier	1 458 284,32	3 021 094,00		4 479 379,13
Installations techniques, matériel et outillage	847 602 536,63	499 878 039,31	337 680 666,70	1 009 799 909,24
bail mobilier				
Matériel de transport	309 583,96	86 841,23	300 698,16	95 727,03
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 042 094,93	362 839,22	158 545,96	2 228 388,19
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				

MAROC LEASING

ANNEXE 6 (suite)

6/ TABLEAU DES TITRES DES PARTICIPATIONS

DU 01/01/1998 AU 31/12/1998

RAISON SOCIALE DE LA SOCIETE EMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITE	CAPITAL SOCIAL INITIAL	PARTICI- PATON AU CAPITAL INITIAL	PRIX D'ACQUI- SITION GLOBAL	VALEUR COMPTABLE NETTE	EXTRAITS DES DERNIERS ETATS DE SYNTHESE DE LA SOCIETE EMETTRICE			Produits Inscrits au CPC de l'exercice
						DATE DE CLOTURE	SITUATION NETTE	RESULTAT NET	
INMAA CROISSANCE	FINANCIER	15 000 000	6,67 %	1 000 000	1 000 000				NEANT

" MAROC LEASING "

Annexe 6 (SUITE)

7/ CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

7/1 Clients et comptes rattachés

ANNEES	1997	1998
Clients ordinaires	79 130	104 773
Clients douteux	33 235	47 499
Provisions pour créances douteuses	- 31 503	- 43 622
TOTAL	80 862	108 650

7/2 Autres créances de l'actif circulant

ANNEES	1997	1998
Fournisseurs avances et acomptes		138
Personnel Débiteur	87	83
TVA récupérable	20 949	16 456
Ristourne BNDE(a)	3 066	3 066
Autres	318	159
Comptes de régularisation (b)	824	144
TOTAL	25 244	20 046

(a) Jusqu'à 1986, la société bénéficiait d'une ristourne de deux points sur les intérêts des emprunts contractés auprès de la Banque Nationale pour le Développement Economique (BNDE). Cette ristourne est payable par le Trésor. Cependant, suite à la contestation par le Trésor du mode de détermination de cette ristourne la société a constitué la provision pour risques et charges figurant au passif (voir note B.7.2).

"MAROC LEASING"**Annexe 6 (SUITE)****8/ DETTES****8/1 DETTES DE FINANCEMENT**

ANNEES	1997	1998
EMPRUNTS BNDE	530 160	605 510
EMPRUNTS BMCE	101 667	74 167
Bons de Société de Financement	108 000	177 750
Fournisseurs d'immobilisations	5 749	-
Dettes de Financement diverses	65 261	94 337
TOTAL	810 837	951 764

8/2 Provisions pour risques et charges

ANNEES	1997	1998
Provisions pour risques et charges	3 066	3 066

8/3 Fournisseurs et comptes rattachés

ANNEES	1997	1998
SOLDE	35267	29572

8/4 Autres dettes du passif circulant

ANNEES	1997	1998
Clients créditeurs(a)	13 089	16 498
Personnel créditeur	58	8
Organismes sociaux	630	706
Etat (b)	13 691	13 983
Compted'associés	350	759
Autres créanciers (c)	4 724	2 995
Comptes de régularisation (d)	12 257	26 890
TOTAL	44 799	61 839

- (a) Il s'agit d'avances perçues des clients pour le paiement avant échéance de la dernière redevance.
 (b) Le poste Etat est composé essentiellement de la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA) facturée aux clients ainsi que du reliquat de l'Impôt sur les sociétés restant à régler.
 (c) Il s'agit essentiellement de la quote part des redevances à payer aux confrères pour les crédits accordés dans le cadre d'un consortium dans lequel Maroc-Leasing est chef de file.
 (d) Il s'agit des intérêts courus et non échus sur les divers emprunts et bons de société de financement contractés ainsi que les agios bancaires du 4ème trimestre de l'exercice.

"MAROC LEASING"

Annexe 7

Sûretés réelles données ou reçues

Néant

Annexe 8

Engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit bail

Les engagements hors bilan se présentent comme suit :

- Engagements donnés : Néant.
- Engagements reçus : Divers avals et cautions

Annexe 9

Biens détenus en crédit bail

Non significatif

"MAROC LEASING"

ANNEXE 10

AFFECTATION DU RESULTAT INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE 1998

Conformément à la résolution de L'Assemblée Générale Ordinaire du 2 Juin 1998, le Bénéfice de l'exercice 1997 de 22 053 177 après dotation à la réserve légale pour DH 1102 659 a été affecté partiellement en report à nouveau et distribué pour DH 15 391250 à titre de dividende et DH 1 479 402 à titre de Tantièmes.

RESULTAS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES TROIS DERNIERS EXERCICES

En 1000 DH

Nature des indications	Exercice 1996	Exercice 1997	Exercice 1998
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE			
Capitaux propres +Capitaux propres assimilés moins les immobilisations en non valeur	135 983	192 587	202 767
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
Chiffres d'affaires hors taxes	473 788	557 870	676 221
Résultats avant impôts	23 486	35 022	41 323
impôts sur les résultats	8 238	12 969	15 179
Bénéfices distribués	10 897	12 705	16 871
Résultats non distribués (mis en réserves ou en instanced'affectation)	10 896	12 705	16 871
	7 204	2 544	5 183
RESULTAT PAR TITRES			
Résultats net par action	18,15	20,74	24,59
Bénéfice net distribué par action y compris tantièmes	12,97	15,12	15,86
PERSONNEL			
Montant des salaires bruts de l'exercice	6 392	6 842	9 013
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	32	32	32

"MAROC LEASING"

ANNEXE 11

DATATIONS ET EVENEMENTS POSTERIEURS

1/- DATATION

Date de clôture	:	31 Décembre 1998
Date d'établissement des états de synthèse	:	5 Mars 1999

2/- Evénements nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice et connus avant la première communication externe des états de synthèse : NEANT

METHODES COMPTABLES DE L'ENTREPRISE

❶ - PRINCIPALES METHODES D'ÉVALUATION SPECIFIQUES À L'ENTREPRISE

1.1/ Immobilisations en non valeur

Il s'agit de frais d'établissement amortis sur 5 ans

1.2/ Immobilisations corporelles

(a) Immobilisations en leasing

Les opérations de leasing sont considérées par la sociétés comme des contrats location-exploitation, c'est-à-dire qu'elle enregistre dans ses livres le coût de l'actif donné en location et prend en charge les amortissements correspondants.

Les immobilisations sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition et les amortissements sont calculés sur la base de la valeur d'acquisition de l'immobilisation. Conformément à la législation fiscale marocaine en vigueur pour les sociétés spécialisées dans le crédit-bail, ces amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la durée des contrats correspondants, soit entre 24 et 84 mois.

(b) Immobilisation exploitées par la Société

Ces immobilisations sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition. Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire à des taux déterminés en fonction de la durée de vie estimée pour chaque catégorie d'immobilisation.

(c) Provisions pour créances douteuses

La provision pour créances douteuses est estimée cas par cas sur la base des éléments du dossiers contentieux.

② - ETAT DES DEROGATIONS

Dans le souci de donner une image fidèle aux états de synthèse, les dérogations suivantes ont été apportées par la société :

- Concernant le compte de produits et charges (C.P.C)

Le coût du refinancement dans une entreprise de crédit bail est assimilé au coût d'achat des matières premières dans le cas d'une activité industrielle et se trouve ainsi classé au niveau des achats consommés.

- Concernant l'Etat des Soldes de Gestion (E.S.G.)

Pour les mêmes raisons citées ci-dessus, les consommations de l'exercice comprennent le coût du refinancement ainsi que les dotations aux amortissements du matériel en crédit-bail.

③ - ETAT DES CHANGEMENTS DES METHODES

La Société n'a pas modifié ses méthodes d'évaluation

BILANS COMPARES AU 31/03 (EN 1 000 DH)

A C		
Immobilisations en non valeur nettes	3 774	2 673
Immobilisations		
Terrains		
Constructions	2 917	2 781
Constructions en bail immobilier	16 527	57 860
Installations tech en bail mobilier	891 695	1 003 138
Matériel de transport	178	77
Mobilier Matériel de Bureau	1 118	979
Immobil corporelles en cours	153 339	173 373
Total Immobilisations nettes	1 065 775	1 238 206
Immobilisations Financières		
Prêts immobilisés	4 573	4 306
Autres créances financières	9	34
Autres titres immobilisés	1 000	1 000
Total	5 582	5 340
Total Actif Immobilisé	1 075 131	1 246 219
Créances de l'actif circulant		
Fournisseurs , débiteurs, avances et acomptes	-	138
Clients et comptes rattachés	89 541	112 920
Personnel	349	113
Etat	24 883	20 086
Comptes associés		
Autres débiteurs		
Comptes de régularisation.	1	53
TOTAL...	114 774	133 310
Trésorerie Actif		
Chèques et valeurs à encaisser	1 017	1 756
Banques TG et CCP	5 732	3
Caisse, Régie d'avances et accreditifs	8	6
TOTAL	6 757	1 765

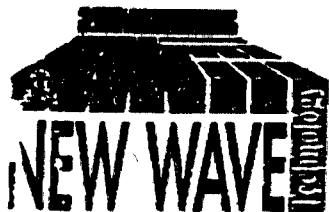
"MAROC LEASING"
ANNEXE 13 (SUITE)

BILANS COMPARES

Capital Social	106 330	106 330
Prime d'émission	28 667	28 667
Réserve légale	6 434	7 536
Autres réserves	4 091	4 091
Report à nouveau	28 863	32 943
Résultat net en instance d'affectation	22 053	26 144
Résultat avant impôts de la période	12 370	12 523
Total Capitaux propres	208 808	218 234
Dettes de Financement	884 129	966 733
Provisions pour risques	3 066	3 066
Total capitaux permanents	1 096 003	1 188 033
<u>Dettes du passif circulant</u>		
Fournisseurs	36 184	65 379
Clients	7 793	10 320
Personnel	58	5
Organismes sociaux	247	285
Etat	11 556	14 045
Comptes d'associés	350	684
Autres créanciers	4 686	3 117
Comptes de régularisation	28 743	34 610
TOTAL	89 617	128 445
<u>Trésorerie passif</u>		
Crédits de Trésorerie	11 042	64 816
Total	11 042	64 816
Total Passif	1 196 662	1 381 294

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES COMPARE. AU 31/03

ANNEES	31/03/1998	31/03/1999
Produits d'exploitation		
Ventes des biens et services	152 334	174 934
Total	152 334	174 934
Charges d'exploitation		
Achats consommés de matières premières	22 758	24 120
Autres charges externes	1 205	891
Impôts et taxes	354	499
Frais de personnel	1 422	1 540
Autres charges d'exploitation		
Dotations	114 636	135 424
Total charges	140 375	162 474
Résultat d'exploitation	11 959	12 460
Produits financiers	216	10
Charges financières		
Résultat financier	216	10
Résultat courant	12 175	12 470
Produits non courants	2 234	1 555
Charges non courantes	2 039	1 502
Résultat non courant	195	53
Résultat avant impôts	12 370	12 523




MAROC LEASING

Objet : Mémoire sur le projet An 2000

Le problème du bug de l'an 2000 constitue un défi majeur pour les systèmes informatiques du monde entier. En effet, dans la plupart des programmes, les informaticiens ont codifié l'année sur deux positions au lieu de quatre (99 au lieu de 1999). Cette manière de codifier crée des problèmes pour les programmes lors du passage à l'an 2000 (année 00).

Aussi, la Direction de la société a commandé un audit pour son système d'information dans le souci d'éviter les mauvaises surprises et de valider la compatibilité des applications utilisées pour le passage à l'an 2000.

Le consultant chargé de cet audit a supervisé des tests de validation sur le système d'information central (applications développées sur IBM AS400). L'ensemble de ces tests s'est déroulé avec l'implication des différents utilisateurs. Les résultats de ces tests sont très satisfaisants, puisque tous les traitements ont été exécutés normalement sur un environnement dont la date est 2000. On peut donc assurer que le système d'information central de MAROC LEASING est compatible An 2000. Un deuxième contrôle des programmes est en cours de réalisation afin de certifier d'une façon définitive le système pour le passage au nouveau millénaire.


NEW WAVE TECHNOLOGY S.A.R.L
19 Rue Ibnou Khatima
QUARTIER DES HÔPITAUX CASA
TEL: 27.60.27 ET 27.60.36 FAX: 48.47.32