



ÉTATS FINANCIERS DE SOGELEASE AU 31/12/2012

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2012

en milliers de DH

ACTIF	31/12/12	31/12/11
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	46	48
Créances sur les établissements de crédit et assimilés		
. À vue		
. À terme		
Créances sur la clientèle	9 698	10 823
. Crédits de trésorerie et à la consommation	434	728
. Crédits à l'équipement		
. Crédits immobiliers	9 264	10 095
. Autres crédits		
Créances acquises par affectation		
Titres de transaction et de placement	211	211
. Bons du Trésor et valeurs assimilées		
. Autres titres de créance	211	211
. Titres de propriété		
Autres actifs	131 055	71 926
Titres d'investissement		
. Bons du Trésor et valeurs assimilées		
. Autres titres de créance		
Titres de participation et emplois assimilés		
Créances subordonnées		
Immobilisations données en crédit-bail et en location	6 086 351	5 949 958
Immobilisations incorporelles	10 904	3 476
Immobilisations corporelles	1 392	1 711
Total de l'Actif	6 239 656	6 038 153

en milliers de DH

PASSIF	31/12/12	31/12/11
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux		
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 742 566	3 181 666
. À vue	1 004 575	1 323 492
. À terme	1 737 990	1 858 174
Dépôts de la clientèle	252 505	280 774
. Comptes à vue créditeurs		
. Comptes d'épargne		
. Dépôts à terme	210 998	257 239
. Autres comptes créditeurs	41 508	23 535
Titres de créance émis	2 354 747	1 735 676
. Titres de créance négociables	2 354 747	1 735 676
. Emprunts obligataires	-	-
. Autres titres de créance émis	-	-
Autres passifs	410 695	385 838
Provisions pour risques et charges	24 446	18 719
Provisions réglementées	-	-
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie	-	-
Dettes subordonnées	-	-
Ecarts de réévaluation	-	-
Réserves et primes liées au capital	319 474	274 169
Capital	100 000	100 000
Actionnaires, Capital non versé (-)	-	-
Report à nouveau (+/-)	6	17
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)	-	-
Résultat net de l'exercice (+/-)	35 217	61 295
Total du Passif	6 239 656	6 038 153

HORS BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2012

en milliers de DH

HORS BILAN	31/12/12	31/12/11
ENGAGEMENTS DONNÉS	337 235	148 232
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	337 235	148 232
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle		
Titres achetés à réméré		
Autres titres à livrer		
ENGAGEMENTS REÇUS	9 010	10 194
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	9 010	10 194
Engagements de garantie reçus de l'État et d'organismes de garantie divers		
Titres vendus à réméré		
Autres titres à recevoir		

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES AU 31 DÉCEMBRE 2012

en milliers de DH

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	31/12/12	31/12/11
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	2 474 551	2 462 604
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	-	-
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	274	303
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance		
Produits sur titres de propriété		
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	2 474 255	2 462 282
Commissions sur prestations de service	22	18
Autres produits bancaires		
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	2 254 427	2 266 654
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	136 672	159 290
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	8 356	25 346
Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis	91 896	57 530
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	2 011 774	2 019 280
Autres charges bancaires	5 730	5 209
PRODUIT NET BANCAIRE	220 124	195 950
Produits d'exploitation non bancaire	354	354
Charges d'exploitation non bancaire		
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	45 498	41 014
Charges de personnel	27 991	26 579
Impôts et taxes	339	348
Charges externes	16 083	13 301
Autres charges générales d'exploitation		
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	1 085	786
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CRÉANCES IRRECOURVABLES	126 473	87 925
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	117 795	85 232
Pertes sur créances irrécouvrables	-	1 852
Autres dotations aux provisions	8 678	840
REPRISES DE PROVISIONS ET RÉCUPÉRATIONS SUR CRÉANCES AMORTIES	22 616	29 780
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	19 666	28 634
Récupérations sur créances amorties	-	-
Autres reprises de provisions	2 951	1 147
RÉSULTAT COURANT	71 123	97 145
Produits non courants	3 074	1 730
Charges non courantes	2 361	1 476
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	71 836	97 400
Impôts sur les résultats	36 618	36 105
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	35 217	61 295

ÉTAT DES SOLDES DE GESTION AU 31 DÉCEMBRE 2012

en milliers de DH

I - TABLEAU DE FORMATION DES RÉSULTATS	31/12/12	31/12/11
+ Intérêts et produits assimilés	274	303
- Intérêts et charges assimilées	236 924	242 166
MARGE D'INTÉRÊT	-236 650	-241 862
+ Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	2 474 255	2 462 282
- Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	2 011 774	2 019 280
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	462 481	443 003
+ Commissions perçues	22	18
- Commissions servies	5 730	5 209
Marge sur commissions	-5 708	-5 191
+ Résultat des opérations sur titres de transaction		
+ Résultat des opérations sur titres de placement		
+ Résultat des opérations de change		
+ Résultat des opérations sur produits dérivés		
Résultat des opérations de marché	-	-
+ Divers autres produits bancaires		
- Diverses autres charges bancaires		
PRODUIT NET BANCAIRE	220 124	195 950
+ Résultat des opérations sur immobilisations financières		
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	354	354
- Autres charges d'exploitation non bancaire		
- Charges générales d'exploitation	45 498	41 014
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	174 979	155 289
+ Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	98 130	58 451
+ Autres dotations nettes des reprises aux provisions	5 727	-306
RÉSULTAT COURANT	71 123	97 145
RÉSULTAT NON COURANT	713	254
- Impôts sur les résultats	36 618	36 105
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	35 217	61 295

II - CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	31/12/12	31/12/11
+ RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	35 217	61 295
+ Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	1 085	786
+ Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières		
+ Dotations aux provisions pour risques généraux	8 678	840
+ Dotations aux provisions réglementées		
+ Dotations non courantes		
- Reprises de provisions	2 951	1 147
- Plus-values de cession sur immobilisations incorporelles et corporelles		
+ Moins-values de cession sur immobilisations incorporelles et corporelles		
- Plus-values de cession sur immobilisations financières		
+ Moins-values de cession sur immobilisations financières		
- Reprises de subventions d'investissement reçues		
+ CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	42 029	61 774
- Bénéfices distribués	16 000	13 000
+ AUTOFINANCEMENT	26 029	48 774

IMMOBILISATIONS DONNÉES EN CRÉDIT-BAIL, EN LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT ET EN LOCATION SIMPLE DU 01/01/2012 AU 31/12/2012

en milliers de DH

Nature	Montant brut au début de l'exercice	Montant des acquisitions au cours de l'exercice	Montant des cessions ou retraits au cours de l'exercice	Montant brut à la fin de l'exercice	Amortissements		Provisions			Montant net à la fin de l'exercice
					Dotation au titre de l'exercice	Cumul des amortissements	Dotation au titre de l'exercice	Reprises de provisions	Cumul des provisions	
IMMOBILISATIONS DONNÉES EN CRÉDIT-BAIL ET EN LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT	12 622 361	14 577 569	13 817 333	13 382 597	1 900 199	6 515 824	85 232	28 634	780 422	6 086 351
CRÉDIT-BAIL SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES										
CRÉDIT-BAIL MOBILIER	9 614 061	5 603 128	5 350 875	9 866 313	1 733 860	5 681 988				4 184 326
- Crédit-bail mobilier en cours	210 287	2 342 004	2 456 745	95 546	124	124				95 422
- Crédit-bail mobilier loué	7 842 197	1 951 842	1 498 436	8 295 602	1 662 019	4 380 717				3 914 886
- Crédit-bail mobilier non loué après résiliation	1 561 577	1 309 282	1 395 694	1 475 165	71 717	1 301 147				174 018
CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER	2 066 890	980 478	643 175	2 404 192	166 338	833 836				1 570 356
- Crédit-bail immobilier en cours	224 481	516 490	480 411	260 560	817	817				259 744
- Crédit-bail immobilier loué	1 769 768	392 062	93 133	2 068 697	163 562	765 605				1 303 093
- Crédit-bail immobilier non loué après résiliation	72 641	71 926	69 631	74 935	1 960	67 415				7 520
LOYERS COURUS A RECEVOIR	-	-	-	-	-	-				-
LOYERS RESTRUCTURES	27 201	10 346	8 710	28 837						28 837
LOYERS IMPAYÉS	87 451	3 027 868	3 022 363	92 956						92 956
CRÉANCES EN SOUFFRANCE	826 758	4 955 749	4 792 209	990 298			85 232	28 634	780 422	209 876
IMMOBILISATIONS DONNÉES EN LOCATION SIMPLE										
BIENS MOBILIERS EN LOCATION SIMPLE										
BIENS IMMOBILIERS EN LOCATION SIMPLE										
LOYERS COURUS A RECEVOIR										
LOYERS RESTRUCTURES										
LOYERS IMPAYÉS										
LOYERS EN SOUFFRANCE										
TOTAL	12.622.361	14 577 569	13 817 333	13 382 597	1 900 199	6 515 824	85 232	28 634	780 422	6 086 351

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE AU 31/12/2012

en milliers de DH

	31/12/12	31/12/11
1.(+) Produits d'exploitation bancaire perçus	2 382 608	2 386 312
2.(+) Récupérations sur créances amorties		
3.(+) Produits d'exploitation non bancaire perçus	6 988	11 406
4.(-) Charges d'exploitation bancaire versées	-208 126	-224 115
5.(-) Charges d'exploitation non bancaire versées	-	-
6.(-) Charges générales d'exploitation versées	-47 664	-48 393
7.(-) Impôts sur les résultats versés	-36 105	-31 448
I. Flux de trésorerie nets provenant du compte de produits et charges	2 097 701	2 093 762
Variation des :		
8.(+) Créances sur les établissements de crédit et assimilés	1	66
9.(+) Créances sur la clientèle	1 125	1 382
10.(+) Titres de transaction et de placement		
11.(+) Autres actifs	-55 571	6 687
12.(+) Immobilisations données en crédit-bail et en location	-2 161 743	-1 992 707
13.(+) Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	-121 757	-1 175 554
14.(+) Dépôts de la clientèle	-24 528	-545 657
15.(+) Titres de créance émis	600 000	1 100 000
16.(+) Autres passifs	19 779	37 805
II. Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation	-1 742 694	-2 567 978
III. FLUX DE TRÉSORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION (I + II)	355 007	-474 216
17.(+) Produit des cessions d'immobilisations financières	-	-
18.(+) Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
19.(-) Acquisition d'immobilisations financières		
20.(-) Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-8 195	-3 911
21.(+) Intérêts perçus		
22.(+) Dividendes perçus		
IV. FLUX DE TRÉSORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	-8 195	-3 911
23.(+) Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus		
24.(+) Emission de dettes subordonnées		
25.(+) Emission d'actions		
26.(-) Remboursement des capitaux propres et assimilés		
27.(-) Intérêts versés		
28.(-) Dividendes versés	-16 000	-13 000
V. FLUX DE TRÉSORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	-16 000	-13 000
VI. VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (III+ IV +V)	330 812	-491 127
VII. TRÉSORERIE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	-1 322 524	-831 397
VIII. TRÉSORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	-991 712	-1 322 524

ÉTAT DES DÉROGATIONS AU 31/12/2012

INDICATIONS DES DÉROGATIONS	JUSTIFICATIONS DES DÉROGATIONS	INFLUENCE DES DÉROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux	NEANT	NEANT
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	NEANT

ÉTAT DES CHANGEMENTS DE MÉTHODES AU 31/12/2012

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
II. Changements affectant les règles de présentation	NEANT	NEANT

PROVISIONS DU 01/01/2012 AU 31/12/2012

en milliers de DH

PROVISIONS	Encours 31/12/2011	Dotations	Reprises	Autres variations	Encours 31/12/2012
PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR :	682 292	117 795	19 666	-	780 422
Créances sur les établissements de crédit et assimilés					
Créances sur la clientèle	682 292	117 795	19 666	-	780 422
Titres de placement					
Titres de participation et emplois assimilés					
Immobilisations en crédit-bail et en location					
Autres actifs					
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF	18 719	8 678	2 951	-	24 446
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature					
Provisions pour risques de change					
Provisions pour risques généraux	18 719	8 678	2 951	-	24 446
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires					
Provisions pour autres risques et charges					
Provisions réglementées	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	701 011	126 473	22 616	-	804 867

VALEURS ET SÛRETÉS REÇUES ET DONNÉES EN GARANTIE AU 31/12/2012

Valeurs et sûretés reçues en garantie	Valeur comptable nette	Rubriques de l'actif ou du hors bilan enregistrant les créances ou les engagements par signature donnés	Montants des créances et des engagements par signature donnés couverts
Bons du Trésor et valeurs assimilées			
Autres titres			
Hypothèques			
Autres valeurs et sûretés réelles			
TOTAL	NON EVALUÉ	NON EVALUÉ	NON EVALUÉ
Valeurs et sûretés données en garantie	Valeur comptable nette	Rubriques du passif ou du hors bilan enregistrant les dettes ou les engagements par signature reçus	Montants des dettes ou des engagements par signature reçus couverts
Bons du Trésor et valeurs assimilées			
Autres titres			
Hypothèques			
Autres valeurs et sûretés réelles			
TOTAL	NON EVALUÉ	NON EVALUÉ	NON EVALUÉ

DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET ASSIMILÉS AU 31/12/2012

en milliers de DH

DETTES	Établissements de crédit et assimilés au Maroc			Établissements de crédit à l'étranger	Total 31/12/2012	Total 31/12/2011
	Bank Al-Maghrib, Trésor Public et Service des Chèques Postaux	Banques au Maroc	Autres établissements de crédit et assimilés au Maroc			
COMPTES ORDINAIRES CRÉDITEURS		992	-	-	992	1 323
VALEURS DONNÉES EN PENSION - au jour le jour - à terme						
EMPRUNTS DE TRÉSorerIE - au jour le jour - à terme						
EMPRUNTS FINANCIERS		1 218	-	86	1 304	1 840
AUTRES DETTES						
INTERETS COURUS A PAYER		33	-	-	33	19
TOTAL		2 243	-	86	2 328	3 182

TITRES DE PARTICIPATION ET EMPLOIS ASSIMILÉS AU 31/12/2012

en milliers de DH

Dénomination de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture de l'exercice	Situation nette	Résultat net	
Participations dans les entreprises liées									
GESTAR	FINANCIERE	1		100,00	100,00				
SICAV oblig	FINANCIERE	10		159 072,90	100 000,00				
SICAV perspective	FINANCIERE	1		1 000,00	1 000,00				
SOGEBOURSE	FINANCIERE	1		100,00	100,00				
SG EXPANSION	FINANCIERE	1		10 000,00	10 000,00				
SG VALEUR	FINANCIERE	1		100 000,00	100 000,00				
Autres titres de participation									
TOTAL				270 272,90	211 200,00				

CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE AU 31/12/2012

en milliers de DH

CRÉANCES	Secteur public	Secteur privé			Total 31/12/2012	Total 31/12/2011
		Entreprises financières	Entreprises non financières	Autre clientèle		
CREDITS DE TRÉSorerIE - Comptes à vue débiteurs - Créances commerciales sur le Maroc - Crédits à l'exportation - Autres crédits de trésorerie						
CREDITS A LA CONSOMMATION				434	434	728
CREDITS A L'EQUIPEMENT						
CREDITS IMMOBILIERS				9 264	9 264	10 095
AUTRES CREDITS						
CRÉANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE						
INTERETS COURUS A RECEVOIR						
CRÉANCES EN SOUFFRANCE				990 298	990 298	826 758
- Créances pré-douteuses				87 353	87 353	26 576
- Créances douteuses				42 495	42 495	55 506
- Créances compromises				860 450	860 450	744 676
TOTAL				999 996	999 996	837 581

VENTILATION DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES SUIVANT LA DURÉE RÉSIDUELLE AU 31/12/2012

en milliers de DH

	D<1 mois	1 mois <D <3 mois	3 mois <D <1 an	2 ans <D <5 ans	D>5 ans	TOTAL
ACTIF						
Créances sur les établissements de crédit et assimilés						
Créances sur la clientèle	42	64	1 298	1 819	6 475	9 698
Titres de créance					270	270
Créances subordonnées						
Crédit-bail et assimilé	176 861	341 943	2 940 617	1 070 955	1 441 141	5 971 517
Total Actif	176 903	342 007	2 941 915	1 072 774	1 447 886	5 981 485
PASSIF						
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	68 628	129 500	887 386	132 457	-	1 217 971
Dettes envers la clientèle			24 000	5 871	179 379	209 250
Titres de créance émis	-	150 000	1 550 000	600 000	-	2 300 000
Emprunts subordonnés						
Total Passif	68 628	279 500	2 461 386	738 328	179 379	3 727 221

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX PÉRIODE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2012



SOGLEASE MAROC

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DU BILAN ET DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

PÉRIODE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2012

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire de la société SOGLEASE MAROC comprenant le bilan, le hors bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012. Cette situation provisoire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 454.697, dont un bénéfice net de KMAD 35.217, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société arrêtés au 31 décembre 2012, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 15 mars 2013

Les Commissaires aux Comptes

