

FT AUTO MOBILITY

Fonds de Titrisation (FT)

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

EXTRAIT DU DOCUMENT D'INFORMATION DE L'EMISSION INITIALE

Titrisation de créances résultant de contrats de location avec option d'achat de véhicules à moteur et de contrats de prêt finançant l'achat de véhicules à moteur conclus entre SOFAC et des clients d'Auto Hall ou de l'une de ses filiales

Type de Titres	Nombre de Titres	Nominal total (MAD)	Taux d'Intérêt Nominal	Rythme d'amortissement	Maturité des Titres	Date d'Amortissement Finale (**)
Obligations 2023-01	6.307	630.700.000	Taux révisable trimestriellement fixé sur la base du taux le plus élevé entre : (i) le taux de référence 13 semaines déterminé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle que publiée par Bank Al-Maghrib le Jour Ouvré précédant la Date de Révision du Taux d'Intérêt Nominal et (ii) le taux directeur annoncé par le dernier conseil de Bank Al-Maghrib précédant cette même date de révision, augmenté d'une Prime de Risque variant entre 70 et 80 points de base (*).	Trimestriel	45 mois	20 mars 2027
Parts Résiduelles	14.017	70.085.000	NA	Trimestriel, après la fin de la Période de Rechargement, tout en respectant le Ratio de Réduction	NA	20 juin 2038
Total	20.324	700.785.000	-	-	-	-

* Le Taux d'Intérêt Nominal relatif à la première Période de Référence, appliqué aux Obligations de l'Emission Initiale, sera fixé à l'issue de la période de souscription. Le taux de référence de cette même période sera fixé sur la base de la courbe des taux telle que publiée par Bank Al-Maghrib le 08/06/2023 et sera diffusé, dans les Conditions Définitives, dans un Journal d'Annonces Légales un (1) Jour Ouvré avant le démarrage de la période de souscription.

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

Emission réservée aux Investisseurs Qualifiés de droit marocain

Période de souscription : du 12/06/2023 au 14/06/2023 inclus

Date d'Emission Initiale: 19/06/2023

Arrangeur & Etablissement Gestionnaire	Initiateur	Dépositaire
		

Syndicat de Placement	
Chef de File du Syndicat de Placement	Membres du Syndicat de Placement
	 

VISA DE L'AUTORITÉ MAROCAINE DU MARCHÉ DES CAPITAUX

Ce document est un extrait du Document d'Information visé par l'AMMC en date du 02/06/2023 sous la référence n°VI/TI/002/2023.

AVERTISSEMENT

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

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

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité des Obligations proposées aux investisseurs dans le cadre de la première Opération du programme ni sur la qualité de la situation de l'émetteur (le "**FT AUTO MOBILITY**" ou le "**Fonds**"). Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés aux actifs transférés ou aux titres émis par le FT AUTO MOBILITY (les "**Titres**") et proposés dans le cadre de l'Opération.

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

A cette fin, l'investisseur est appelé à :

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

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

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

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

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

Les informations ci-dessous ne constituent qu'une partie du Document d'Information visé par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) le 02/06/2023 sous la référence n°VI/TI/002/2023. L'AMMC recommande la lecture de l'intégralité du Document d'Information qui est mis à la disposition du public selon les modalités indiquées dans le présent extrait.

PREAMBULE

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

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

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

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

INTERPRETATION

Les termes et noms communs utilisés dans le présent "*Extrait du Document d'Information de l'Emission Initiale*" et commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le Document d'Information du FT AUTO MOBILITY.

DESCRIPTION DU PROGRAMME

CONTEXTE ET OBJECTIFS

SOFAC souhaite mettre en place un programme d'émissions, à travers la titrisation de créances, résultant de Contrats de Location OA et de Contrats de Prêt, conclus avec des clients d'Auto Hall ou de l'une de ses filiales.

L'objectif de SOFAC est de diversifier ses moyens de financement et de se mettre en conformité avec les exigences réglementaires fixées en matière de fonds propres, dans une perspective de progression des encours crédits distribués aux clients d'Auto Hall.

L'objectif est double pour Auto Hall, dans le cadre du partenariat exclusif avec SOFAC, le but est essentiellement de faciliter l'accès au financement pour sa clientèle, en tant qu'investisseur dans les Parts Résiduelles du programme, l'intérêt est porté sur le mode de rémunération, qui permet à Auto Hall de maximiser les revenus perçus sur la vente des véhicules, financés par des crédits octroyés par son partenaire et ce, tout au long de leur durée de vie.

Le Conseil d'Administration de SOFAC, tenu en date du 10 mai 2021 a autorisé la mise en place du Programme et a conféré au Directeur Général de SOFAC et à toute personne qu'il désigne les pouvoirs nécessaires pour accomplir les démarches exigées dans le cadre du Programme.

DESCRIPTION GENERALE

Dans le cadre d'un programme d'émission de titres obligataires (le "**Programme**"), le Fonds de Titrisation « FT AUTO MOBILITY », peut procéder pendant la Période d'Emission, à l'émission de Souches d'Obligations à chaque Date d'Emission et des Parts Résiduelles, le cas échéant. Le Capital Restant Dû Initial cumulé des Obligations émises ne pourra à aucun moment excéder 7.000.000.000 MAD.

A la Date de Cession Initiale le Fonds acquiert auprès de l'Initiateur des Créances de Loyers et des Créances de Prêts respectant les Critères d'Eligibilité des Créances Cédées, tel que ces critères sont décrits dans le Document d'Information. Afin de financer l'acquisition desdites Créances, le Fonds procède à la Date d'Emission Initiale à l'Emission de la première Souche d'Obligations et des Parts Résiduelles.

Les Obligations émises par le Fonds à la Date d'Emission Initiale, ont fait l'Objet d'un Appel Public à l'Epargne et s'amortiront selon un échéancier fixe communiqué dans le cadre des Conditions Définitives un jour ouvré avant le démarrage de la Période de Souscription.

Les Parts Résiduelles émises par le Fonds à la Date d'Emission Initiale seront exclusivement souscrites par Auto Hall et représenteront à cette date et durant la Période d'Emission au minimum 10% du CRD des Titres, à partir de la Date Prévue de Fin de Période de Rechargement, les Parts Résiduelles s'amortiront progressivement à concurrence du montant excédant 15 % du CRD des Titres et conformément à l'Ordre des Priorités de Paiement applicable en Période d'Amortissement Normal.

En Période d'Amortissement Normal, plus particulièrement en Période de Rechargement qui s'étale sur cinq (5) ans à compter de la Date d'Emission Initiale, le Fonds est autorisé durant cette période à acquérir auprès de l'Initiateur, à chaque Date de Cession Subséquente un nouveau stock des **Créances de Loyers** et des **Créances de Prêt**, sous réserve que toutes les Conditions à l'Acquisition des Créances à une Date de Cession Subséquente soient respectées à cette date. Afin de financer l'acquisition de ces nouvelles Créances Cédées, le Fonds procède à la Date d'Emission Subséquente, durant la Période d'Emission, sous réserve que toutes les Conditions à l'Emission d'une Nouvelle Souche d'Obligation à une Date d'Emission Subséquente soient respectées, à l'émission de nouveaux Titres, prenant la forme d'Obligations et de Parts Résiduelles, le cas échéant, dont les caractéristiques seront détaillées dans le Document d'Information de l'Emission Subséquente concernée. A partir de la Date Prévue de Fin de la Période de Rechargement, le Fonds ne procédera plus à l'acquisition de nouvelles Créances ni à l'émission de nouvelles Souche d'Obligation et des Parts Résiduelles.

A chaque Date de Paiement, les Fonds Disponibles générés par les Créances Cédées sont alloués par l'Etablissement Gestionnaire conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

Les caractéristiques (Taux d'Intérêt Nominal, maturité et échéancier d'amortissement...) de chaque Souche d'Obligations émises à une Date d'Emission Subséquente seront déterminées en fonction des opportunités d'émission sur les marchés financiers, en essayant, tant que faire se peut, d'avoir un échéancier d'amortissement correspondant à celui du portefeuille des Créances Cédées. Le Fonds alloue les Coupons et amortit le principal de chaque Souche d'Obligations selon leurs maturités respectives, sans aucune subordination, et ce en affectant les Fonds Disponibles au titre de l'ensemble des actifs du Fonds auxdites Dates de Paiement. Il n'est donc pas prévu que certaines catégories d'Obligations soient adossées exclusivement à une partie séparée du portefeuille de Créances Cédées. L'ensemble des Obligations sont *pari passu* mais chaque nouvelle Souche d'Obligations n'est pas assimilable avec les autres Souches d'Obligations, dans la mesure où chaque Souche d'Obligations a ses propres caractéristiques (Taux d'Intérêt Nominal (fixe ou révisable), maturité, échéancier d'amortissement des obligations...).

Les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par la constitution progressive de la Réserve à compter de la première Date de Paiement, à partir des Fonds Disponibles en Intérêts conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, la Réserve est alimentée à chaque Date de Paiement jusqu'à l'atteinte du Niveau de Réserve Requis, à défaut le Fonds ne peut procéder à l'acquisition de nouvelles Créances. Toutefois, en cas d'utilisation de la Réserve, cette dernière devrait être reconstituée à un niveau minimum de 1% du CRD des Titres au plus tard à la quatrième (4^{ème}) Date de Paiement suivant la Date de Paiement d'utilisation de la Réserve, à défaut de quoi un Cas d'Amortissement Modifié est constaté.

LES INTERVENANTS

Initiateur

Dénomination sociale	SOFAC
Représentant légal	Monsieur Hicham KARZAZI

La situation financière de l'Initiateur est présentée en Annexe I du présent Extrait.

Etablissement Gestionnaire

Dénomination sociale	SOFAC STRUCTURED FINANCE
Représentant légal	Monsieur Chakib EL MEZOUARI

Recouvreur

Dénomination sociale	SOFAC
Représentant légal	Monsieur Hicham KARZAZI

Dépositaire

Dénomination sociale	CDG CAPITAL
Représentant légal	Monsieur Mehdi BOURISS

Souscripteur aux Parts Résiduelles

Dénomination sociale	AUTO HALL
Représentant légal	Monsieur Jamal EDDOUHBANI

Commissaire aux Comptes

Dénomination sociale	HDID & ASSOCIES
Représentant légal	Monsieur Mohamed HDID

RESUME DE L'ACTIF / PASSIF DU FT AUTO MOBILITY**A. Actif du Fonds**

L'actif du Fonds est composé :

- des Créances Cédées Initiales acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur dans le cadre de la Convention Cadre de Cession à la Date de Cession Initiale ;
- des Créances Cédées Subséquentes acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur dans le cadre de la Convention Cadre de Cession à toute Date de Cession Subséquente ;
- des flux de paiement provenant des Créances de Loyers et des Créances d'Indemnité cédées au Fonds (en ce compris toute Quote-Part du Prix de Revente des véhicules loués, toute Quote-Part d'Indemnités Polices d'Assurance Décès et/ou toute Quote-Part d'Indemnités Polices d'Assurance Perte Totale) ;
- des flux de paiement provenant des Créances de Prêt cédées au Fonds (en ce compris les indemnités dues au Fonds au titre des Polices d'Assurance Décès et des Polices d'Assurance Perte Totale) ;
- des Montants Résolutoires et des Montants d'Indemnisation dus au Fonds en cas de cession non valable ou opposable ou de non-conformité de Créances Cédées à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité applicables, conformément aux stipulations de la Convention Cadre de Cession ;
- du prix de rachat des Créances Cédées revendues par le Fonds conformément aux stipulations du Règlement de Gestion ;
- de la trésorerie et des produits de placement éventuels des fonds figurant au crédit du Compte Général ou du Compte de Réserve, générés par l'investissement de cette trésorerie ; et
- de tout produit affecté au Fonds dans le cadre de son objet.

Conformément à l'article 19 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds ne peut nantir aucune des Créances Cédées.

Les Créances Cédées par l'Initiateur au Fonds à chaque Date de Cession conformément aux stipulations de la Convention Cadre de Cession sont :

- des créances de loyers non échues (les "**Créances de Loyers**") résultant de contrats de location avec option d'achat conclus par l'Initiateur avec des clients de Auto Hall ou de l'une de ses filiales au Maroc, personnes physiques résidant au Maroc ou personnes morales de droit privé marocain, pour financer l'acquisition de véhicules à moteur (les "**Contrats de Location OA**"), ainsi que les créances d'indemnité dues par le locataire concerné en cas de résiliation anticipée du ou des Contrats de Location OA concernés (les "**Créances d'Indemnité**") ; et
- des créances de prêt (les "**Créances de Prêt**") résultant de contrats de prêt conclus par l'Initiateur avec des clients de Auto Hall ou de l'une de ses filiales au Maroc, personnes physiques résidant au Maroc ou personnes morales de droit privé marocain, pour financer l'acquisition de véhicules à moteur (les "**Contrats de Prêt**"),

dans chaque cas, conformes aux Critères d'Eligibilité qui leur sont applicables à la Date de Cession concernée.

À la Date de Cession Initiale et à toute Date de Cession Subséquente, une Créance n'est éligible à une cession au Fonds que si elle remplit l'ensemble des critères d'éligibilité suivants à la Date de Cession concernée. Dans le cas où de nouveaux Critères d'Eligibilité sont appliqués à une Date de Cession Subséquente et conformément au Document d'Information de l'Emission Subséquente concerné, ces nouveaux critères ne devront pas avoir d'incidence sur la qualité du portefeuille cédé à cette Date de Cession Subséquente.

Critères d'Eligibilité des Créances de Loyers et des Créances d'Indemnité

- la Créance est représentative d'un droit à paiement d'un loyer ou d'une Créance d'Indemnité, né ou futur ;
- si le Contrat de Location OA dont est issue la Créance de Loyers ou la Créance d'Indemnité prévoit la constitution d'un Dépôt de Garantie, le Débiteur concerné a effectivement réalisé le Dépôt de Garantie, représentant le pourcentage convenu de la valeur du véhicule, conformément aux stipulations du Contrat de Location OA concerné ;
- le véhicule objet du Contrat de Location OA concerné est la pleine propriété de SOFAC seul, que le prix d'acquisition de ce véhicule ait été payé ou non ;
- les Créances de Loyers au titre d'un Contrat de Location OA dont résulte la Créance correspondent à des échéances constantes pour toute la durée du Contrat de Location OA concerné et sont payables à terme à échoir ;
- les Créances de Loyers dues au titre du Contrat de Location OA dont résulte la Créance peuvent faire l'objet d'un paiement anticipé total ou d'une résiliation, à l'initiative du Débiteur concerné, étant précisé que dans ce cas, ce Débiteur est redevable au titre de ce Contrat de Location OA d'une Créance d'Indemnité conformément aux stipulations du Contrat de Location OA concerné et dans les limites permises par les lois et règlements applicables.

Critères d'Eligibilité des Créances de Prêt

- la Créance est une Créance de Prêt ;
- SOFAC a mis à disposition les sommes correspondant à cette Créance de Prêt conformément aux stipulations du Contrat de Prêt concerné ;
- les Echéances au titre du Contrat de Prêt dont résulte la Créance sont des échéances constantes pour toute la durée du Contrat de Prêt concerné et sont payables à terme échu ;
- les Créances de Prêt au titre du Contrat de Prêt dont résulte la Créance peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé à l'initiative du Débiteur concerné, étant précisé que dans ce cas, ce Débiteur n'est redevable d'aucune pénalité de remboursement anticipé ;

Critères d'Eligibilité communs à toutes les Créances

- le véhicule automobile financé par le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance est de l'une des marques commercialisées au Maroc par Auto Hall et ses filiales ;
- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance a été consenti par l'Initiateur, conformément à ses Procédures d'Octroi pour ce type de contrats ;
- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance, la Créance elle-même et les Accessoires de la Créance sont soumis au droit marocain ;
- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance est en vigueur, est valable en toutes ses stipulations et est conforme à l'ensemble des lois et règlements qui lui sont applicables ;

- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance n'est ni expiré, ni résilié, ni dénoncé ;
- la carte grise du véhicule objet du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance est établie au nom du Débiteur et barrée au profit de SOFAC ;
- lorsqu'un cautionnement a été mis en place pour garantir les obligations du Débiteur au titre du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance, ce cautionnement est en vigueur et est valable en toutes ses stipulations ;
- immédiatement avant la Date de Cession concernée, la Créance est détenue en pleine propriété par l'Initiateur depuis au moins un (1) mois, le règlement de la première échéance/ loyer étant effectué et la créance est gérée par lui conformément à ses Procédures de Gestion pour ce type de contrats et de créances ;
- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance n'a fait l'objet, à la connaissance de l'Initiateur, d'aucun incident de paiement non régularisé à la Date de Cession concernée, d'aucune procédure judiciaire, ni d'aucun contentieux non régularisé à la Date de Cession concernée ;
- à la connaissance de l'Initiateur, la Créance ou le Contrat Sous-Jacent dont elle résulte ne fait l'objet d'aucune contestation, ni dans son principe, ni dans son montant ;
- la Créance n'est pas comptabilisée par l'Initiateur comme douteuse ou contentieuse conformément à ses pratiques comptables habituelles et ne comporte, à la Date de Cession concernée, aucun élément permettant d'identifier un risque de non-recouvrement ;
- la Créance n'est pas susceptible de faire l'objet d'une compensation avec une créance réciproque détenue par le Débiteur concerné de cette Créance à l'encontre de l'Initiateur, et le montant nominal de cette Créance ne peut pas faire l'objet d'une réduction quelconque opposable à l'Initiateur ;
- l'Initiateur a exécuté toutes ses obligations au titre du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance de telle sorte que la valeur des Créances qui en résultent n'en est pas affectée ;
- l'Initiateur dispose d'un original du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance ou, à tout le moins, d'une copie dudit Contrat Sous-Jacent ;
- la Créance est cessible et la cession de cette Créance au Fonds ne nécessite aucune autorisation préalable de quiconque, ni l'obtention d'un quelconque consentement qui n'aient pas déjà été obtenus ; plus généralement, il n'existe pas d'obstacle légal, réglementaire ou contractuel pour la cession de cette Créance au Fonds ;
- le Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance et la Créance elle-même ne font l'objet d'aucune cession, délégation, saisie ou opposition quelconque ni d'aucun nantissement, privilège ou empêchement quelconque, en tout ou partie, de sorte qu'il n'existe aucun obstacle à la cession au Fonds de cette Créance ;
- l'ensemble des Créances résultant du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance concernée font l'objet d'une cession au Fonds à la Date de Cession concernée ;
- la Créance fait l'objet d'une autorisation irrévocable expresse de prélèvement sur le compte bancaire du Débiteur concerné ;
- la Créance est libellée en dirhams marocains ;
- la Créance présente une durée de vie résiduelle au minimum de six (6) mois et au maximum de dix (10) ans ;
- le nombre d'impayés historiques cumulés du Contrat Sous-Jacent dont résulte la Créance est inférieur ou égal à trois (3) impayés, ces impayés sont régularisés avant la Date de Cession concernée ;
- la Créance ne fait pas partie des Créances retenues par l'Initiateur à toute Date de Cession précédant la Date de Cession Subséquente concernée ;
- la Créance est qualifiée, au moment de l'octroi du Contrat Sous-Jacent dont elle est issue, de créance de premier rang, marquée en « vert » dans le dispositif décisionnel d'octroi de l'Initiateur ;
- la Créance est une créance détenue par un Débiteur remplissant tous les Critères d'Eligibilité des Débiteurs.

Critères d'Eligibilité des Débiteurs

- si ce Débiteur est une personne physique ou, dans certains cas, une personne morale ayant des associés personnes physiques, le Débiteur concerné est couvert par une Police d'Assurance Décès auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable et autorisée à couvrir les risques concernés ;
- si cette police est requise par les Procédures d'Octroi, le Débiteur concerné est couvert par une Police d'Assurance Perte Totale auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable et autorisée à couvrir les risques concernés ;
- lorsque ces polices sont requises conformément aux Procédures d'Octroi, les primes d'assurance échues et exigibles au titre des Polices d'Assurance Décès et des Polices d'Assurance Perte Totale concernées ont été payées ;
- le Débiteur concerné est une personne physique résidant au Maroc ou une personne morale de droit privé marocain ;
- le Débiteur concerné n'est pas une entité du groupe de l'Initiateur ;
- le Débiteur concerné n'est pas un Client Douteux ou Client Contentieux comptabilisé comme tel dans les comptes de l'Initiateur selon la pratique comptable habituelle de l'Initiateur ;
- le Débiteur concerné ne fait pas l'objet d'une dissolution ni de procédures relatives aux difficultés des entreprises, telles que prévues par le Livre V de la loi n°15-95 formant code de commerce, promulguée par le *dahir* n°1-96-83 du 15 *rabii* I 1417 (1er août 1996) ou, à la connaissance de l'Initiateur, le Débiteur n'est pas susceptible de faire l'objet d'une dissolution ou des procédures susvisées à court terme;
- le Débiteur ne présentait aucun impayé ni aucun contentieux non régularisé sur la place au cours des trois (3) années précédant la conclusion du Contrat Sous-Jacent concerné ;
- le Débiteur n'avait aucun chèque impayé sur la place à la date de conclusion du Contrat Sous-Jacent concerné ;
- le Débiteur n'est pas fiché sur les listes internes de fraude ou tentative de fraude ;
- s'agissant d'un Débiteur personne physique à revenu fixe, il ne présente pas un taux d'endettement supérieur à 60%.

Données statistiques et historiques relatives aux Créances

Données statistiques relatives au stock des Créances Eligibles au 30 avril 2023

A titre illustratif, une analyse statistique du stock de Créances Eligibles similaire aux Créances à céder au Fonds, a été établie avant la Date de Cession Initiale. Cette simulation comprend des Créances répondant aux Critères d'Eligibilité totalisant, au 30 avril 2023, un Montant Restant Dû des Créances de 837.717.110,22 MAD dont les Créances de Loyers représentent un montant de 664.789.825,79 MAD et les Créances de Prêt un montant de 172.927.284,43 MAD.

A la Date de Cession Initiale, la sélection des Créances Cédées sera effectuée parmi les Créances qui, à cette date, satisferont l'ensemble des Critères d'Eligibilité, selon la même méthode et les mêmes critères que ceux qui ont régi la présélection susvisée. Le montant des Créances Cédées représentera 95% des Créances Eligibles détenues par l'Initiateur à cette Date, alors que les 5% desdites Créances seront conservées par lui-même, le montant définitif des Créances Cédées sera précisé dans le Bordereau de Cession Initiale.

Les tables de la présente section ont été préparées sur la base des informations fournies par l'Initiateur et présente les caractéristiques du stock des Créances Eligibles arrêté au 30 avril 2023.

1) Caractéristiques du stock des Créances Eligibles au 30 avril 2023

Les principales caractéristiques du stock des Créances de Loyers et des Créances de Prêt Eligibles arrêté au 30 avril 2023 se présentent comme suit :

Données statistiques relatives aux Créances Eligibles à la Date de Cession Initiale

Indicateurs	Valeurs
Nombre de contrats	9.871
Min Créances	5.684,95
Max Créances	1.417.776,80
Moy Créances	84.866,49
Total Créances	837.717.110,22
% Min Créances	0,0007%
% Max Créances	0,1692%
% Moy Créances	0,0101%
Min Créances à la titrisation	4.547,96
Max Créances à la titrisation	1.391.999,04
Moy Créances à la titrisation	82.490,11
Total Créances à la titrisation	811.897.356,97
%min Créances à la titrisation	0,0006%
% Max Créances à la titrisation	0,1709%
% Moy Créances à la titrisation	0,0101%
Moy durée initiale	4,46 ans
Moy durée initiale pondérée	4,66 ans
Min durée initial	1,00 ans
Max durée initiale	8,08 ans
Min durée vécue	0,08 ans
Max durée vécue	3,25 ans
Moy durée vécue	1,38 ans
Moy Pond durée vécue	1,17 ans
Moy durée Résiduelle	3,09 ans
MOY Pond durée résiduelle	3,55 ans
Durée résiduelle min	6 mois
Durée résiduelle max	7,58 ans
Taux de Décote	10,27%
Taux de Surcote	0,27%
DTI moyen	35,44%
Taux de rendement moyen pondéré à l'octroi	9,30%

**Données statistiques relatives aux Créances de loyers
Eligibles à la Date de Cession Initiale**

Indicateurs	Valeurs
Nombre de contrats	8.315
Min Créances	5.684,95
Max Créances	1.417.776,80
Moy Créances	79.950,67
Total Créances	664.789.825,79
% Min Créances	0,0009%
% Max Créances	0,2133%
% Moy Créances	0,0120%
Min Créances à la titrisation	4.547,96
Max Créances à la titrisation	1.391.999,04
Moy Créances à la titrisation	77.656,39
Total Créances à la titrisation	644.014.800,28
%min Créances à la titrisation	0,0007%
% Max Créances à la titrisation	0,2161%
% Moy Créances à la titrisation	0,0121%
Moy Durée initiale	4,48 ans
Moy Durée initiale pondérée	4,71 ans
Min durée initial	2,00 ans
Max durée initiale	7,08 ans
Min durée vécue	0,08 ans
Max durée vécue	3,25 ans
Moy durée vécue	1,39 ans
Moy Pond Durée vécue	1,18 ans
Moy durée Résiduelle	3,09 ans
MOY Pond Durée résiduelle	3,53 ans
Durée résiduelle min	6 mois
Durée résiduelle max	6,33 ans
Taux de Décote	13,38%
Taux de Surcote	0,00%
DTI moyen	35,18%
Taux de rendement moyen pondéré à l'octroi	8,77%

**Données statistiques relatives aux Créances de prêts
Eligibles à la Date de Cession Initiale**

Indicateurs	Valeurs
Nombre de contrats	1.556
Min Créances	11.440,90
Max Créances	1.025.662,69
Moy Créances	111.135,79
Total Créances	172.927.284,43
% Min Créances	0,0066%
% Max Créances	0,5931%
% Moy Créances	0,0643%
Min Créances à la titrisation	10.480,81
Max Créances à la titrisation	1.012.052,70
Moy Créances à la titrisation	108.320,71
Total Créances à la titrisation	167.882.556,69
%min Créances à la titrisation	0,0062%
% Max Créances à la titrisation	0,5944%
% Moy Créances à la titrisation	0,0636%
Moy Durée initiale	4,39 ans
Moy Durée initiale pondérée	4,49 ans
Min durée initial	1,00 ans
Max durée initiale	8,08 ans
Min durée vécue	0,08 ans
Max durée vécue	3,25 ans
Moy durée vécue	1,31 ans
Moy Pond Durée vécue	1,13 ans
Moy durée Résiduelle	3,08 ans
MOY Pond Durée résiduelle	3,37 ans
Durée résiduelle min	6 mois
Durée résiduelle max	7,58 ans
Taux de Décote	0,00%
Taux de Surcote	1,15%
DTI moyen	36,98%
Taux de rendement moyen pondéré à l'octroi	11,31%

2) Répartition du stock des Contrats de Location OA/Contrats de Prêt par Taux de Rendement

Niveau TRI	LRD	Part LRD
[6% et 8%[	282.412.983	42,48%
[8% et 10%[	232.572.116	34,98%
[10% et 12%[	105.117.143	15,81%
[12% et 14%]	44.687.584	6,72%
Total général	664.789.826	100,00%

Niveau TRI	CRD	Part CRD
[6% et 8%[	2.517.952	1,46%
[8% et 10%[	40.698.630	23,54%
[10% et 12%[	61.922.492	35,81%
[12% et 14%]	67.788.210	39,20%
Total général	172.927.284	100,00%

Les Créances de Prêt présentent un taux de rendement plus important que les Créances de Loyers, pour les Contrats LOA 77% sont à un taux de rendement compris entre 6% et 10% et pour les Contrat de Prêt plus de 75% sont à un taux de rendement dépassant les 10%.

3) Répartition du stock des Contrats de Location OA/Contrats de Prêt par durée initiale

Durée initiale (ans)	LRD	Part LRD
[2-3[	14.541.798	2,19%
[3-4[	54.965.325	8,27%
[4-5[	205.970.405	30,98%
[5-6[	252.116.420	37,92%
6-10]	137.195.878	20,64%
Total général	664.789.826	100,00%

Durée initiale (ans)	CRD	Part CRD
[2-3[	7.726.856	4,47%
[3-4[	35.271.657	20,40%
[4-5[	19.565.290	11,31%
[5-6[	95.431.694	55,19%
[6-10]	14.931.788	8,63%
Total général	172.927.284	100,00%

La majorité des Débiteurs privilégient une durée de crédit supérieure à 4 ans, soit 90 % pour les Créances de Loyers et 75% pour les Créances de prêt.

4) Répartition du stock des Contrats de Location OA/Contrats de Prêt par durée vécue

Durée vécue (mois)	LRD	Part LRD
[1 – 12[	279.349.244	42,02%
[12 – 24[	285.093.852	42,88%
[24 – 36[	95.315.505	14,34%
[36 – 48]	5.031.224	0,76%
Total général	664.789.826	100,00%

Durée vécue (mois)	CRD	Part CRD
[1 – 12[	85.237.608	49,29%
[12 – 24[	57.709.329	33,37%
[24 – 36[	28.507.272	16,49%
[36 – 48]	1.473.077	0,85%
Total général	172.927.284	100,00%

Entre les Créances de Loyers et les Créances de Prêt 44% du portefeuille a une durée vécue inférieur à 1 an.

Répartition du stock des Contrats de Location OA/Contrats de Prêt par durée résiduelle

Durée résiduelle (ans)	LRD	Part LRD
[6 mois – 1[	7.955.096	1,20%
[1 – 2[	57.852.551	8,70%
[2 – 3[	156.922.827	23,60%
[3 – 4[	192.381.665	28,94%
[4 – 5[	179.332.824	26,98%
[5 – 10]	70.344.864	10,58%
Total général	664.789.826	100,00%

Durée résiduelle (ans)	CRD	Part CRD
[6 mois – 1[	4.510.836	2,61%
[1 – 2[	16.435.971	9,50%
[2 – 3[	47.317.284	27,36%
[3 – 4[	46.821.719	27,08%
[4 – 5[	50.278.393	29,07%
[5 – 10]	7.563.082	4,37%
Total général	172.927.284	100,00%

90% du portefeuille des Créances Eligibles ont une durée résiduelle dépassant les 2 ans.

5) Répartition du stock des Contrats de Location OA/ Contrats de Prêt par année d'octroi

Année d'octroi	LRD	Part LRD
2020	36.398.963	5,48%
2021	258.419.593	38,87%
2022	274.941.670	41,36%
2023	95.029.599	14,29%
Total général	664.789.826	100,00%

Année d'octroi	CRD	Part CRD
2020	19.153.508	11,08%
2021	45.975.032	26,59%
2022	79.734.813	46,11%
2023	28.063.931	16,23%
Total général	172.927.284	100,00%

94% des Créances LOA Eligibles et 89% des Créances de Prêt Eligibles ont été octroyées à partir de 2021.

6) Répartition du stock des Contrats de Location OA par tranche de LRD / Contrats de Prêt par tranche de CRD

Tranche de LRD en MAD	LRD	Part LRD
]5.000 - 50.000]	88.945.878	13,38%
]50.000 - 100.000]	288.518.529	43,40%
]100.000 - 150.000]	139.019.842	20,91%
]150.000 - 200.000]	55.551.233	8,36%
]200.000 - 250.000]	30.271.873	4,55%
]250.000 - 300.000]	20.007.572	3,01%
Supérieur à 300.000	42.474.898	6,39%
Total général	664.789.826	100,00%

Tranche de CRD en MAD	CRD	Part CRD
]5.000 - 50.000]	9.233.585	5,34%
]50.000 - 100.000]	46.010.432	26,61%
]100.000 - 150.000]	44.214.423	25,57%
]150.000 - 200.000]	30.231.162	17,48%
]200.000 - 250.000]	16.030.331	9,27%
]250.000 - 300.000]	9.016.723	5,21%
Supérieur à 300.000	18.190.628	10,52%
Total général	172.927.284	100,00%

62% des Créances Eligibles ont un LRD/CRD compris entre 50 KDH et 150 KDH.

7) Répartition des débiteurs des Créances de Loyers et des Créances de Prêts par CSP et sous CSP

CSP	LRD	Part LRD	Sous-catégorie socioprofessionnelle / secteur d'activité	LRD	Part LRD
Personnes morales	182.063.752	27,39%	Activités De Services	13.037.077,15	1,96%
			Activités financières	9.520.955,61	1,43%
			Administration publique	13.904.732,05	2,09%
			Agriculture, chasse, sylviculture	8.416.797,84	1,27%
			Bâtiment et travaux publics	23.298.416,72	3,50%
			Commerce; réparations automobile et d'articles domestiques	18.388.926,21	2,77%
			Education	15.327.358,87	2,31%
			Hôtels et Restaurants	9.773.630,31	1,47%
			Immobiliers, location et services aux entreprises	7.134.214,73	1,07%
			Industries extractives	7.550.240,72	1,14%
			Industries manufacturières	7.787.958,74	1,17%
			Pêche, aquaculture	7.427.796,51	1,12%
			Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	6.729.873,01	1,01%
			Santé et action sociale	9.078.707,15	1,37%
Services collectifs, sociaux et personnels	6.682.708,35	1,01%			
Transports et Communications	18.004.358,36	2,71%			
Professionnels	273.586.793	41,15%	Agriculteur	9.928.901,90	1,49%
			Artisan	10.018.938,16	1,51%
			Commerçant	109.304.215,06	16,44%
			Profession libérale	51.166.733,17	7,70%
Retraité	1.850.413	0,28%	Retraité	1.850.412,70	0,28%
Salariés	207.288.868	31,18%	Cadre Secteur Privé	78.029.993,84	11,74%
			Cadre Secteur Public	60.685.769,05	9,13%
			Employé Secteur Privé	57.691.916,51	8,68%
			Employé Secteur Public	10.881.188,33	1,64%
Total général				664.789.825,79	100%

Les Créances LOA Eligibles sont octroyées en majeure partie à des Débiteurs « Professionnels » avec 41% particulièrement des commerçants avec 16%, suivi de salariés avec 31% et des personnes morales avec 27% émanant de différents secteurs d'activités.

CSP	CRD	Part CRD	Sous-catégorie socioprofessionnelle / secteur d'activité	CRD	Part CRD
Personnes morales	122.876.479	71,06%	Activités De Services	6.752.626,48	3,90%
			Activités financières	4.507.728,28	2,61%
			Administration publique	3.234.056,39	1,87%
			Agriculture, chasse, sylviculture	2.843.279,16	1,64%
			Bâtiment et travaux publics	14.572.144,98	8,43%
			Commerce; réparations automobile et d'articles domestiques	10.079.816,59	5,83%
			Education	7.061.000,28	4,08%
			Hôtels et Restaurants	2.050.564,49	1,19%
			Immobiliers, location et services aux entreprises	2.890.750,80	1,67%
			Industries extractives	3.719.164,49	2,15%
			Industries manufacturières	3.556.354,04	2,06%
			Pêche, aquaculture	2.738.719,94	1,58%
			Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	3.202.686,63	1,85%
			Santé et action sociale	1.719.582,29	0,99%
			Services collectifs, sociaux et personnels	6.587.243,80	3,81%
			Transports et Communications	47.278.137,48	27,34%
Autres	82.622,71	0,05%			
Professionnels	37.782.888	21,85%	Agriculteur	3.449.978,73	2,00%
			Artisan	3.886.988,91	2,25%
			Commerçant	22.921.807,88	13,26%
			Profession libérale	3.121.846,01	1,81%
Retraité	75.654	0,04%	Retraité	75.653,97	0,04%
Salariés	12.192.264	7,05%	Cadre Secteur Privé	3.825.100,72	2,21%
			Cadre Secteur Public	3.949.293,07	2,28%
			Employé Secteur Privé	3.116.394,15	1,80%
			Employé Secteur Public	1.301.475,59	0,75%
Total général				172.927.284,43	100%

Les Créances de Prêts Eligibles sont octroyées en majeure partie à des Débiteurs « personnes morales » avec 71% suivi des professionnels avec 22% dont principalement les commerçants avec 13%.

Répartition des débiteurs par tranches de pourcentage d'apport client sur la valeur du véhicule

La répartition des débiteurs par tranches d'apport client se présente comme suit :

Niveau d'apport	LRD	Part LRD
[0-20%[	167.211.566	25,15%
[20%-30%[	97.845.906	14,72%
[30%-40%[	88.195.500	13,27%
[40%- 50%[	110.095.838	16,56%
[50%- 90%]	201.441.016	30,30%
Total général	664.789.826	100,00%

30% des Contrats de Location OA ont fait l'objet d'un apport dépassant les 50% et 25% des Contrats de Location OA ont fait l'objet d'un apport inférieur à 20%.

Niveau d'apport	CRD	Part CRD
[0-20%[	29.493.361	17,06%
[20%-30%[	39.552.019	22,87%
[30%-40%[	39.095.508	22,61%
[40%- 50%[	29.696.552	17,17%
[50% - 90%]	35.089.844	20,29%
Total général	172.927.284	100,00%

Plus de 60% des Contrats de Prêts ont fait l'objet d'un apport dépassant les 30%.

1) Répartition des Créances sur personnes physiques à revenu fixe par taux d'endettement (Debt-to-Income) :

La répartition des Créances sur personnes physiques à revenu fixe par taux d'endettement se présente comme suit :

DTI	LRD	Part LRD
=< 30%	80.655.006	38,57%
]30% - 40%]	53.529.694	25,60%
]40% - 50%]	42.605.934	20,37%
]50% - 60%]	32.348.646	15,47%
Total général	209.139.280	100,00%

DTI	CRD	Part CRD
=< 30%	2.795.697	22,79%
]30% - 40%]	3.135.396	25,56%
]40% - 50%]	3.372.720	27,49%
]50% - 60%]	2.964.105	24,16%
Total général	12.267.918	100,00%

Pour les Contrats LOA : 64% des Créances sont octroyées à des personnes physiques à revenu fixe ayant un taux d'endettement inférieur à 40%.

Pour les Contrats de Prêt : 48% des Créances sont octroyées à des personnes physiques à revenu fixe ayant un taux d'endettement inférieur à 40%.

Alignement d'intérêt entre l'Initiateur et les Porteurs de Titres

A la Date de Cession Initiale et à chaque Date de Cession Subséquente, l'Initiateur conserve cinq pourcents (5%) des Créances de Loyers et cinq pourcents (5%) des Créances de Prêt faisant partie du portefeuille des Créances Eligible, les Créances conservées par l'Initiateur sont sélectionnées de telle sorte à ce que cet échantillon représente les mêmes caractéristiques que les Créances Cédées au Fonds.

L'Initiateur conserve ainsi dans son portefeuille un Montant Restant Dû des Créances de **41.854.936,68 MAD** dont les caractéristiques sont similaires au portefeuille des Créances Eligibles, de par la méthode d'échantillonnage appliquée au Créances Eligibles arrêté au 30/04/2023 dont le montant s'élève à 837.717.110,22 MAD pour la sélection dudit portefeuille.

A la Date de Cession Initiale, le portefeuille des Créances Eligibles qui devrait être conservé par l'Initiateur s'élèverait à un Montant Restant Dû des Créances approximatif de 39.093.189,86 MAD dont 32.200.740,01 MAD relatif au Contrat de Location OA et 6.892.449,85 MAD relatif au Contrat de Prêt. A cette date, l'Initiateur s'engage à respecter le principe de l'alignement de l'intérêt en conservant 5% des Créances de Loyers et 5% des Créances de Prêts, parmi le portefeuille des Créances Eligibles arrêté à la Date de Cession Initiale.

La méthode de sélection de l'échantillon représentatif de 5% des Créances Eligibles retenues par l'Initiateur est détaillées dans la section "*Méthode de sélection des Créances conservées par l'Initiateur à la Date de Cession Initiale et à chaque Date de Cession Subséquente*" du Document d'Information. Les données statistiques relatives à ces créances retenues sont également présentées dans le Document d'Information.

Données historiques des Créances de Loyers et des Créances de Prêt relatives aux clients de Auto Hall et ses filiales

Le portefeuille objet de l'étude statistique est composé de 16.848 créances issues de 12.642 Contrats de Location OA et de 4.206 Contrats de Prêt octroyés au cours de la période allant du 31 janvier 2017 au 31 décembre 2021.

Le comportement de chaque créance est analysé à partir d'une date d'arrêté correspondant au dernier jour de son année de mise en gestion, jusqu'au 31 décembre 2022.

Les Créances objet de l'étude présentent des similarités avec le portefeuille des Créances Cédées au Fonds, dans la mesure où, les deux portefeuilles portent :

- (i) sur des contrats conclus auprès du même pool de débiteurs (Clients d'Auto Hall et de ses filiales) ;
- (ii) à la date d'octroi l'ensemble des créances ont été qualifiées vert selon le dispositif décisionnel mis en place par l'Initiateur.

L'étude statistique a été réalisée par vintages permettant ainsi de comparer les performances des différents segments d'un portefeuille, et ce en regroupant les données en fonction de leur année d'origine (le vintage) et en observant leur état à chaque date d'arrêté (correspondant ici au dernier jour de chaque trimestre, à partir du dernier jour de l'année de mise en gestion). Répartir un portefeuille par vintages permet d'identifier les tendances et d'appréhender l'évolution de la performance du portefeuille macro.

Cette étude a été menée sur le portefeuille dans sa globalité sans pour autant écarter les créances à risque, permettant ainsi de ressortir les paramètres de risque qui illustrent le comportement réel du portefeuille global des Créances sur les clients d'Auto Hall et de ses filiales.

Les Créances qui seront cédées au Fonds, ont été sélectionnées en appliquant des Critères d'Eligibilité permettant de choisir parmi le portefeuille global à la Date de Cession Initiale, les créances saines et à faible risque, comparé au portefeuille global.

Dans la modélisation des flux générés par les Créances Cédées, nous nous sommes basés sur les paramètres de risque analysés sur le portefeuille global des Créances, ces paramètres ont été retenus comme des hypothèses de base (hypothèses stressées relativement aux créances éligibles) dans la construction du modèle des flux relatif à la cession initiale. Pour la fixation de chaque paramètre de risque et selon la nature du risque étudié, nous avons surestimé le niveau de risque en augmentant/diminuant à chaque fois la moyenne observée sur la durée de l'analyse par son écart type.

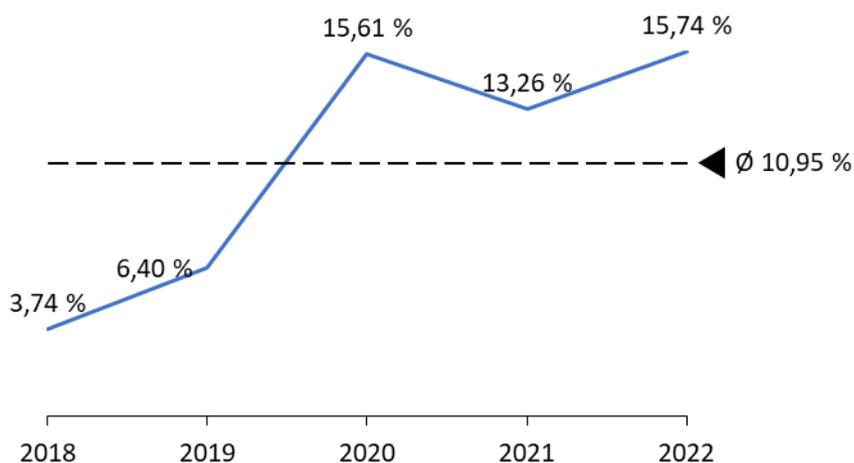
Les résultats de cette étude sont présentés dans ce qui suit.

1) Analyse historique du Taux d'Impayés à 30 jours

Ce taux représente le rapport entre le montant des échéances ayant enregistré des retard de paiement de plus de trente (30) jours, à la suite du premier passage sur les comptes clients, et les tombées facturées durant cette même période :

- Créances de prêt :

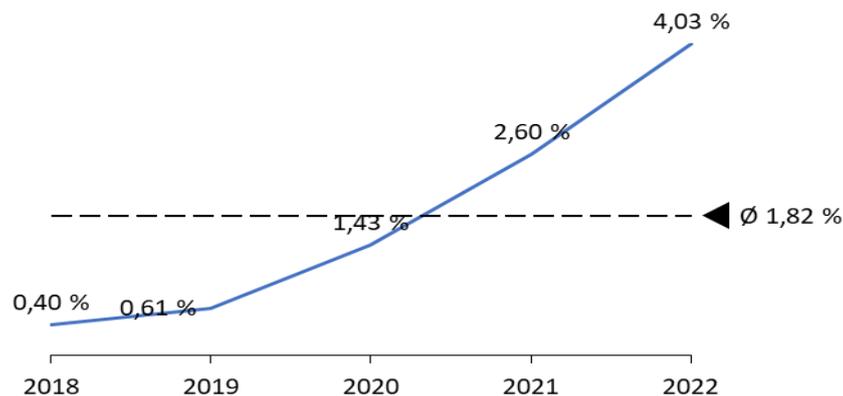
Année	Echéances TTC	Impayés à 30 jours	Taux d'Impayés à 30 jours
2018	33.899.885	1.269.361	3,74%
2019	42.790.558	2.737.535	6,40%
2020	39.588.813	6.180.188	15,61%
2021	91.308.806	12.105.568	13,26%
2022	106.652.037	16.789.359	15,74%
Total	314.240.099	39.082.012	12,44%
Ecart Type			5,54%
Taux d'Impayés à 30 jours retenu			17,97%



L'impayé à 30 jours représente pour les Créances de Prêts en moyenne 12,44% avec un écart moyen sur les 5 années d'étude de plus au moins 5,54%, pour les besoins de la modélisation des flux en provenance des créances de prêts nous avons retenu un taux d'impayé à 30 jours le 17,97% soit la moyenne augmentée de l'écart type.

- Créances de loyers :

Année	Echéances TTC	Impayés à 30 jours	Taux d'Impayés à 30 jours
2018	68.434.198	273.617	0,40%
2019	117.766.621	719.414	0,61%
2020	126.163.325	1.808.636	1,43%
2021	258.051.467	6.720.052	2,60%
2022	326.639.953	13.170.539	4,03%
Total	897.055.565	22.692.257	2,53%
Ecart Type			1,51%
Taux d'Impayés à 30 jours retenu			4,04%



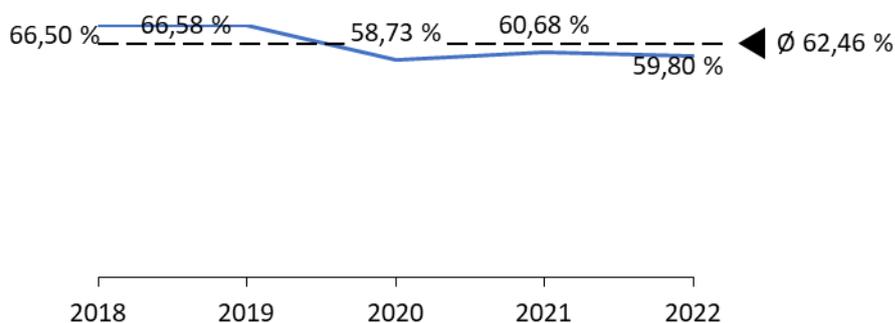
L'impayé à 30 jours représente pour les Créances de Loyers en moyenne 2,53% avec un écart moyen sur les 5 années d'étude de plus au moins 1,51%, pour les besoins de la modélisation des flux en provenance des créances de Loyers nous avons retenu un taux d'impayé à 30 jours le 4,04% soit la moyenne augmentée de l'écart type.

2) Analyse historique du taux de recouvrement à l'amiable :

Il s'agit du rapport entre les recouvrements sur des échéances/loyers impayés au début de chaque année et l'encours des impayés cumulés observés durant la même année.

- Créances de prêts :

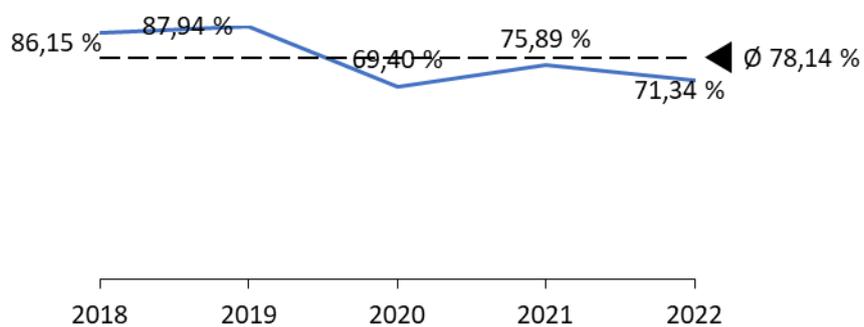
Année	Encours impayés	Recouvrement sur impayés	Taux de recouvrement
2018	9.959.617	6.623.186	66,50%
2019	16.895.646	11.249.333	66,58%
2020	20.300.717	11.923.549	58,73%
2021	48.029.803	29.146.466	60,68%
2022	64.581.289	38.618.627	59,80%
Total	159.767.071	97.561.161	61,06%
Ecart type			3,79%
Taux de recouvrement amiable retenu			57,28%



Le recouvrement à l'amiable observé sur les 5 dernières années représente en moyenne un taux de 61,06%, pour les besoins de modélisation des flux émanant des Créances de Prêts nous avons retenu un taux de recouvrement amiable de 57,28%, soit la moyenne diminuée de l'écart type de 3,79%.

Créances de loyers :

Année	Encours impayés	Recouvrement sur impayés	Taux de recouvrement
2018	3.975.456	3.424.778	86,15%
2019	7.174.205	6.308.914	87,94%
2020	13.486.999	9.359.641	69,40%
2021	35.474.247	26.921.421	75,89%
2022	74.834.033	53.388.516	71,34%
Total	134.944.939	99.403.271	73,66%
Ecart type			8,48%
Taux de recouvrement amiable retenu			65,18%

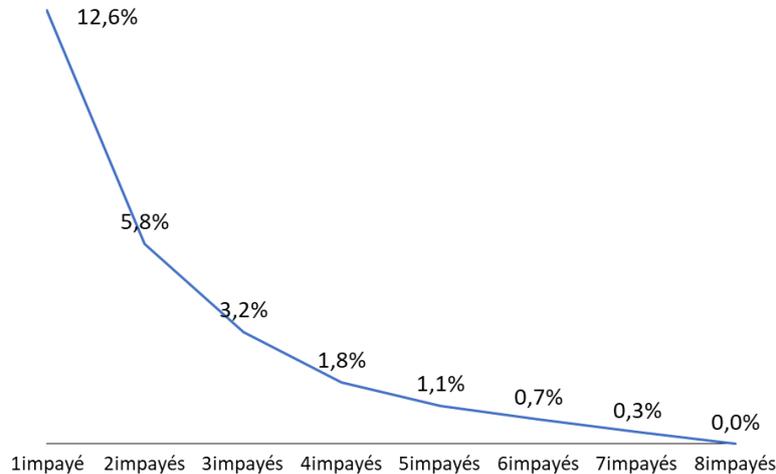


Le recouvrement à l'amiable observé sur les 5 dernières années représente en moyenne un taux de 73,66%, pour les besoins de modélisation des flux émanant des Créances de Loyers nous avons retenu un taux de recouvrement amiable de 65,18%, soit la moyenne diminuée de l'écart type de 8,48%.

3) Analyse historique du Taux d'Impayés Net

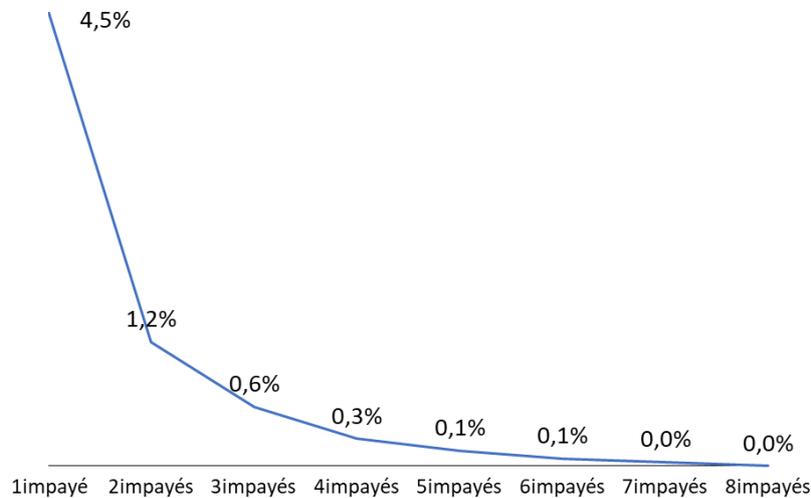
Pour une période donnée, le Taux d'Impayés Net pour un nombre d'années donné correspond à la somme des échéances/loyers en retard de paiement de ce nombre de mois, rapporté au CRD/LRD global du portefeuille en début de période. Les Taux d'Impayés Net sont analysés ici pour les retards de 1 à 8 loyers/échéances.

- Créances de prêt :



Les Créances ayant un retard de paiement de plus de 1 mois représentent 12,6%, dont 46% de ces créances demeurent impayés et cumulent un deuxième impayé d'où un taux de retard de paiement de plus de 2 mois de 5,8 %, ce graphe permet d'illustrer le Taux d'Impayé Net pour chaque nombre de mois de retard de paiement.

- Créances de loyers :



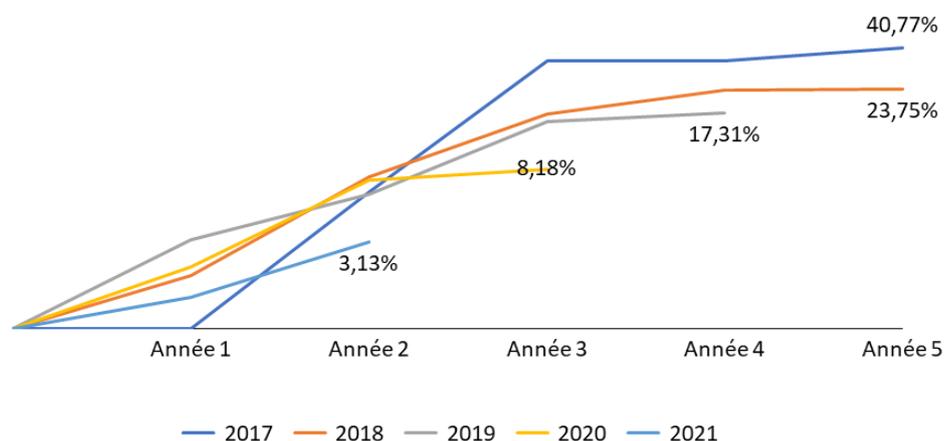
Les Créances ayant un retard de paiement de plus de 1 mois représentent 4,5%, dont 27% de ces créances demeurent impayés et cumulent un deuxième impayé d'où un taux de retard de paiement de plus de 2 mois de 1,2 %, ce graphe permet d'illustrer le taux d'impayé net pour chaque nombre de mois de retard de paiement.

Ces courbes représentent le Taux d'Impayés Net moyen sur toute la période de l'étude considérée en fonction du nombre de mois d'impayés.

4) Analyse historique du taux de remboursement anticipé

Les taux de remboursement anticipé cumulé par année de production sur toute la période d'étude, ce taux de remboursement anticipé est calculé comme étant la somme des remboursements anticipés observés courant l'année rapportée à l'encours des créances en début d'année. Ces taux sont présentés comme suit:

- Créances de prêts :



Ces courbes représentent le taux de remboursement anticipé cumulé par année de production sur toute la période d'étude. Ces taux sont représentés dans le tableau suivant :

- Tableau des taux de remboursement anticipé cumulés

Génération de production	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
2017	0,00%	6,09%	34,30%	34,30%	40,77%
2018	2,01%	7,45%	17,01%	23,42%	23,75%
2019	3,23%	5,91%	15,31%	17,31%	20,71%
2020	2,26%	7,10%	8,18%	10,99%	14,39%
2021	1,52%	3,13%	9,80%	13,54%	15,92%

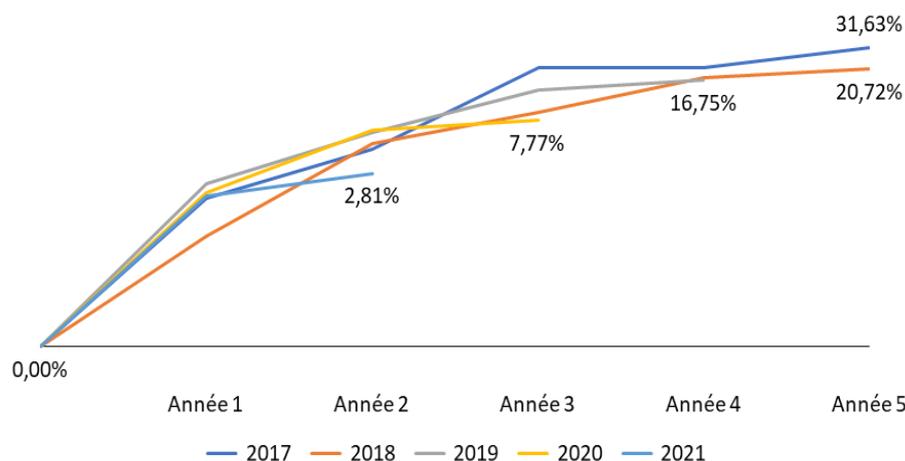
Valeur obtenue à partir de l'historique

Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des taux de remboursement anticipé cumulés à la cinquième année qui est de 23,11%, augmentée de l'écart-type de ces taux soit 4,32%, on ressort avec un taux de remboursement anticipé moyen annuel de 6,49% pour les Créances de Prêt.

Taux de RPAT cumulé moyen sur 5 ans	23,11%
Ecart type	4,32%
Taux de RPAT cumulé sur 5 ans retenu	27,43%
Taux de RPAT annuel retenu	5,49%

- Créances de loyers :



Ces courbes représentent le taux de remboursement anticipé mensuel, cumulé par année de production sur toute la période d'étude.

Ces taux sont représentés dans le tableau suivant :

- Tableau des taux de remboursement anticipé cumulés

Génération de production	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
2017	1,75%	4,44%	21,37%	21,37%	31,63%
2018	0,85%	4,99%	9,12%	17,56%	20,72%
2019	2,31%	6,12%	13,95%	16,75%	23,46%
2020	1,93%	6,36%	7,77%	11,52%	18,23%
2021	1,81%	2,81%	7,27%	12,26%	17,79%

	Valeur obtenue à partir de l'historique
	Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des taux de remboursement anticipé cumulés à la cinquième année qui est de 22,37%, augmentée de l'écart-type de ces taux soit 2,61%, on ressort avec un taux de remboursement anticipé moyen annuel de 5% pour les Créances de Loyers.

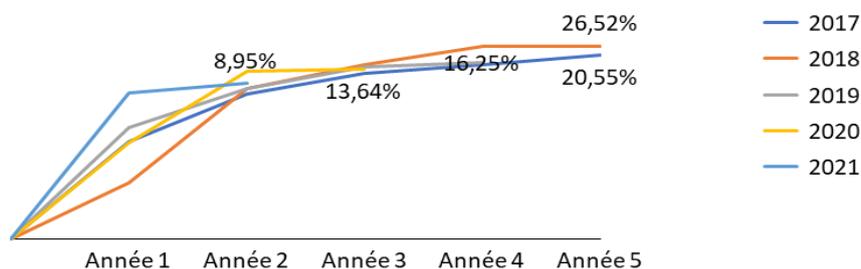
Taux de RPAT cumulé moyen sur 5 ans	22,37%
Ecart type	2,61%
Taux de RPAT cumulé sur 5 ans retenu	24,98%
Taux de RPAT annuel retenu	5,00%

5) Analyse historique des déchéances

Une Créance de Loyers /Créance de Prêt est considéré comme déchu de son terme (ou entré en contentieux) lorsque la créance passe en phase « Contentieux » conformément aux procédures en vigueur chez l'Initiateur.

Le taux de déchéance est un taux annuel, qui mesure, sur une année, la proportion des créances déchues chaque mois rapportées aux créances globales en début de période. La courbe ci-dessous représente le taux de déchéance, cumulé par an sur toute la période d'étude.

- Créances de prêt :
 - Courbes des taux de déchéances cumulés



- Tableau des taux de déchéances cumulés :

Génération de production	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
2017	1,70%	6,73%	12,05%	15,27%	20,55%
2018	0,51%	7,66%	15,16%	26,52%	26,52%
2019	2,50%	7,85%	14,33%	16,25%	18,89%
2020	1,65%	12,79%	13,64%	19,14%	21,78%
2021	6,85%	8,95%	13,89%	20,15%	21,91%

Valeur obtenue à partir de l'historique
 Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des taux de déchéance cumulés à la cinquième année, augmentée de la volatilité de ces taux, on ressort avec :

Taux de déchéance cumulé moyen sur 5 ans	21,93%
Ecart type	2,84%
Taux de déchéance cumulé sur 5 ans retenu	24,77%
Taux de déchéance annuel retenu	4,95%

- Créances de loyers :
 - Courbes des taux de déchéances cumulés

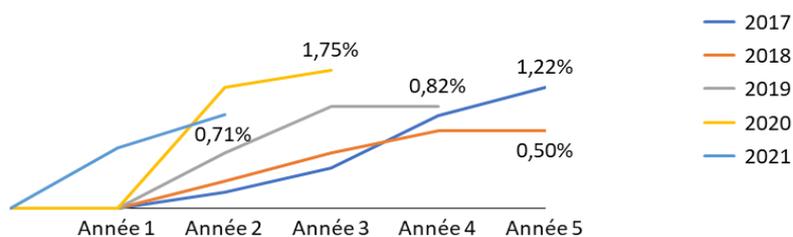


Tableau des taux de déchéances cumulés :

Génération de production	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
2017	0,00%	0,14%	0,23%	0,68%	1,22%
2018	0,00%	0,18%	0,31%	0,50%	0,50%
2019	0,00%	0,31%	0,82%	0,82%	1,09%
2020	0,00%	1,23%	1,75%	1,97%	2,23%
2021	0,35%	0,71%	1,09%	1,23%	1,41%

 Valeur obtenue à partir de l'historique
 Valeur obtenue par extrapolation

En se basant sur la moyenne des taux de déchéances cumulés à la cinquième année, augmentée de la volatilité de ces taux, on ressort avec :

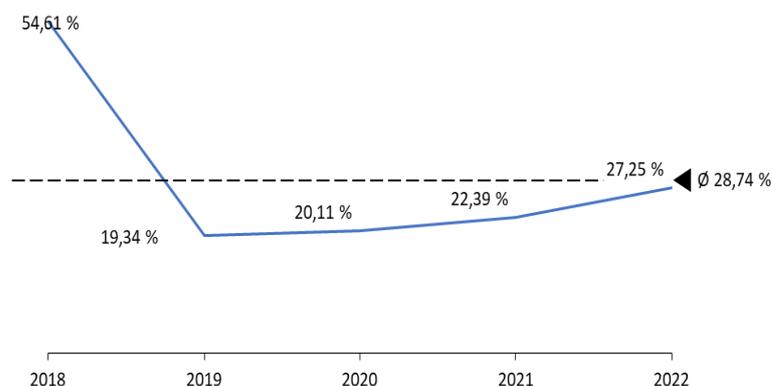
Taux de déchéance cumulé moyen sur 5 ans	1,29%
Ecart type	0,63%
Taux de déchéance cumulé sur 5 ans retenu	1,92%
Taux de déchéance annuel retenu	0,38%

6) Analyse historique du recouvrement sur déchéances

Il s'agit des recouvrements relatifs aux créances déchuées rapportés au solde des Créances Déchuées de début d'année et les créances déchuées observées pendant l'année.

- Créances de Prêt :

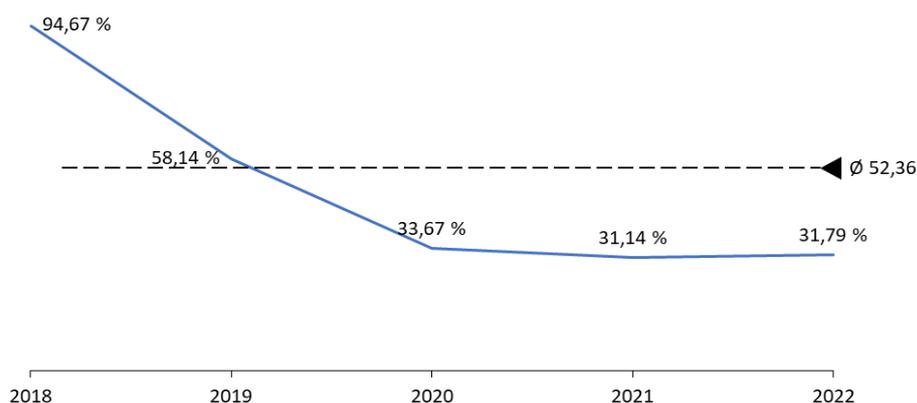
Année	Base encours déchéances	Recouvrement sur déchéances	Taux de recouvrement sur déchéances
2018	1.535.905	838.705	54,61%
2019	4.327.087	836.839	19,34%
2020	11.278.195	2.268.420	20,11%
2021	25.863.675	5.791.488	22,39%
2022	59.824.591	16.300.231	27,25%
	102.829.453	26.035.682	25,32%
Ecart type			3,56%
Taux de recouvrement sur déchéances retenu			21,76%



Pour les Contrats de Prêts objet de l'étude : le taux de recouvrement sur déchéances moyen observé durant les 5 années d'étude est de 25,32% corrigé par un écart type de 3,56% soit un taux de recouvrement sur déchéances moyen de 21,76%.

- Créances de Loyers :

Année	Base encours déchéances	Recouvrement sur déchéances	Taux de recouvrement sur déchéances
2018	151.848	143.751	94,67%
2019	392.694	228.300	58,14%
2020	826.337	278.198	33,67%
2021	3.892.619	1.212.058	31,14%
2022	20.525.978	9.071.650	44,20%
	25.789.477	10.933.958	42,40%
Ecart type			6,93%
Taux de recouvrement sur déchéances retenu			35,47%



Pour les Contrats de LOA objet de l'étude : le taux de recouvrement sur déchéances moyen observé durant les 5 années d'étude est de 42,40% corrigé par un écart type de 6,93% soit un taux de recouvrement sur déchéances moyen de 35,47%.

Les principaux paramètres de risque relatifs au portefeuille des Créances de Loyers et des Créances de Prêts :

Nous avons synthétisé dans le tableau ci-dessous, les principaux indicateurs de risque du portefeuille des créances ayant fait l'objet d'une analyse statistique, ces créances portent sur des créances de loyers et des créances prêts détenues par SOFAC sur les clients ayant acquis des véhicules auprès de Auto Hall ou l'une de ses filiales.

Nous avons effectué une analyse par vintages sur un horizon de 5 ans, allant de décembre 2017 à décembre 2022, ces indicateurs ont été déterminés sur une base annuelle.

Indicateurs	Créance de loyers	Créances de prêts	Créances agrégées
Taux de remboursement par anticipation	5,00%	5,49%	5,09%
Taux d'Impayés à 30 jours	4,04%	17,97%	7,41%
Taux de recouvrement amiable	65,18%	57,28%	61,43%
Taux de déchéance	0,38%	4,95%	1,25%
Taux de recouvrement sur déchéances	35,47%	21,76%	24,09%

Conditions à l'Acquisition de Créances à une Date de Cession Subséquente

L'Établissement Gestionnaire vérifie que les conditions préalables ou concomitantes à l'acquisition de Créances à une Date de Cession Subséquente sont remplies à cette Date de Cession Subséquente. Ces contrôles sont effectués sur la seule base des données mises à la disposition de l'Établissement Gestionnaire par l'Initiateur.

Les Conditions à l'Acquisition de Créances à une Date de Cession Subséquente sont les suivantes :

- le Fonds a émis au plus tard à cette Date de Cession Subséquente une Nouvelle Souche d'Obligations permettant l'acquisition des Créances concernées ;
- aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu ou, sur la base des informations dont dispose l'Établissement Gestionnaire, n'est susceptible de survenir à la Date de Cession Subséquente concernée ;
- l'Initiateur a fait parvenir à l'Établissement Gestionnaire un Bordereau de Cession identifiant les Créances devant faire l'objet d'une cession au Fonds à cette Date de Cession Subséquente, dûment complété et signé par un représentant dûment habilité de l'Initiateur, ainsi que le Fichier de Créances y afférent ;
- chaque Créance sélectionnée par l'Initiateur dans le but de constituer le portefeuille de Créances devant être cédées au Fonds à cette Date de Cession Subséquente remplit les Critères d'Éligibilité applicables à cette Date de Cession Subséquente ;
- le Loyer Restant Dû des Créances de Loyers devant être cédées au Fonds à cette Date de Cession Subséquente représentent au minimum [65]% et au maximum [100]% du Montant Restant Dû de l'ensemble des Créances devant être cédées au Fonds à cette Date de Cession Subséquente, le reste étant constitué de Créances de Prêt ;
- Le solde du Compte de Réserve à la Date de Paiement précédant la Date de Cession Subséquente envisagée, a atteint au minimum le Niveau de Réserve Requis ;
- (i) le nombre de Créances Éligibles à céder au Fonds ne devrait pas être inférieur à cent [100 créances] et (ii) le MRD des Créances Éligibles devant être cédées au Fonds n'est pas supérieur à quatre-vingt-quinze pourcent (95%) du MRD total des Créances Éligibles, permettant l'applicabilité du principe de la rétention du risque de 5% du MRD total des créances proposées à la titrisation ;
- le système décisionnel de l'Initiateur n'a pas connu de changement, en termes d'appréciation du risque à travers le scoring et les règles d'octroi appliquées, pouvant altérer la qualité des nouvelles Créances objet de la cession subséquente ;
- les déclarations et garanties faites par l'Initiateur conformément à la Convention Cadre de Cession sont exactes à tous égards importants ; et
- les engagements pris par l'Initiateur conformément à la Convention Cadre de Cession sont respectés à tous égards importants.

Calendrier prévisionnel des Dates de Cessions Subséquentes et montants prévisionnels des Créances Cédées Subséquentes

Dates de Cessions Subséquentes prévisionnelles	MRD prévisionnels des Créances Cédées subséquentes en MDH
Décembre 2023	521
Juin 2024	521
Décembre 2024	530
Juin 2025	530
Décembre 2025	583
Juin 2026	583
Décembre 2026	642
Juin 2027	642
Décembre 2027	674
Juin 2028	674
Total	5.900

Recouvrement des Créances Cédées

SOFAC, en tant que Recouvreur, continue à recevoir les flux générés par les Créances Cédées sur des comptes ouverts en son nom et pour son compte et qui ne sont pas et ne seront pas transformés en comptes spécialement affectés au sens de l'article 31 de la Loi sur la Titrisation. Conformément à la Convention de Recouvrement, SOFAC, en tant que Recouvreur :

- reverse au Fonds chaque Date de Versement Mensuelle, les Encaissements reçus durant la dernière Période d'Encaissement Mensuelle écoulée ; et
- remet à l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date d'Information un Fichier de Recouvrement des Créances Cédées ;

Par ailleurs :

- en cas de revente par SOFAC d'un véhicule faisant l'objet d'un Contrat de Location OA dont les Créances sont des Créances Cédées, et sous réserve des stipulations du Contrat de Location OA concerné, SOFAC s'engage à reverser au Fonds, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception du prix de revente concerné, la Quote-Part du Prix de Revente relatif à la Créance Cédée concernée;
- en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Perte Totale relative à un Contrat de Location OA dont les Créances sont des Créances Cédées, et sous réserve des stipulations du Contrat de Location OA concerné, SOFAC s'engage à reverser au Fonds la Quote-Part d'Indemnités Police d'Assurance Perte Totale, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception par SOFAC des indemnités au titre de cette Police d'Assurance Perte Totale;
- en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Décès relative à un Contrat de Location OA dont les Créances sont des Créances Cédées, et sous réserve des stipulations du Contrat de Location OA concerné, SOFAC s'engage à reverser au Fonds la Quote-Part d'Indemnités Police d'Assurance Décès, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception par SOFAC des indemnités au titre de cette Police d'Assurance Décès;

Remédiation en cas de non-conformité

Conformément aux stipulations de la Convention Cadre de Cession, si :

(a) à tout moment après la Date de Cession Initiale (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à la Date de Cession Initiale) ou après toute Date de Cession Subséquente (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à cette Date de Cession Subséquente), l'Etablissement Gestionnaire après vérification des Critères d'Eligibilité, à une Date de Calcul donnée, ou l'Initiateur après vérification des Critères d'Eligibilité, avant la transmission du Fichier Recouvrement à une Date d'Information donnée, ou encore, suite à la survenance d'un événement déclenchant la vérification de ces critères pour une ou plusieurs Créance(s) Cédée(s), l'Etablissement Gestionnaire et/ou l'Initiateur constat(ent) que l'une des déclarations ou garanties données ou faites par l'Initiateur en ce qui concerne la conformité de toute Créance Cédée aux Critères

d'Éligibilité était fausse ou incorrecte par référence aux faits et circonstances existant à la Date de Cession concernée ; ou

(b) pour quelque raison que ce soit, tout Bordereau de Cession relatif à la cession d'une Créance Cédée n'est pas ou cesse d'être valable ou opposable aux tiers.

L'Etablissement Gestionnaire informe dans les meilleurs délais l'Initiateur (ou, le cas échéant, l'Initiateur informe dans les meilleurs délais l'Etablissement Gestionnaire) de cette non-conformité, invalidité ou inopposabilité.

Il est remédié à toute non-conformité par le Fonds après consultation de l'Initiateur, par la mise en œuvre de la mesure suivante, au plus tard à la Date de Paiement suivant la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire et/ou l'Initiateur, ont eu connaissance de la non-conformité, en question :

- l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, procède à la résolution de la cession de la Créance Cédée non-conforme aux Critères d'Éligibilité (étant précisé qu'en cas de résolution d'une Créance Cédée correspondant à des Créances de Loyers, les Créances d'Indemnité sont de plein droit résolues). Dans ce cas, l'Initiateur verse au Fonds un montant de résolution égal (i) au Montant Restant Dû des Créances Cédées dont la cession est résolue, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement, (ii) augmenté, pour les Créances Cédées étant des Créances de Prêt, du montant des intérêts courus et impayés au titre de ces Créances Cédées, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (un "**Montant Résolutoire**") ; et

Il est remédié à toute invalidité ou inopposabilité par le Fonds après consultation de l'Initiateur, par la mise en œuvre de la mesure suivante, au plus tard à la Date de Paiement suivant la date à laquelle l'Etablissement Gestionnaire et/ou l'Initiateur, a (ont) eu connaissance d'un cas d'invalidité ou d'inopposabilité, en question :

- si la violation en question est telle que la vente des Créances Cédées concernées est réputée ne pas avoir eu lieu, ou que la résolution n'est pas possible, l'Initiateur, à la demande de l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, indemnise le Fonds pour un montant égal (i) au Montant Restant Dû des Créances réputées non-cédées, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement, (ii) augmenté, pour les Créances concernées étant des Créances de Prêt, du montant des intérêts courus et impayés au titre de ces Créances concernées, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (le "**Montant d'Indemnisation**").

Tout montant payé par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire et/ou Montant d'Indemnisation est crédité sur le Compte Général et fait partie des Encaissements au titre de la Période d'Encaissement au cours de laquelle ce montant est payé par l'Initiateur.

Les recours prévus au présent paragraphe "*Remédiation en cas de non-conformité*" sont les seuls recours dont dispose le Fonds en cas de non-conformité d'une Créance Cédée aux Critères d'Éligibilité applicables.

Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds

Les sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation figurant au crédit des Comptes du Fonds peuvent être investies conformément à l'article 52 de la Loi sur la Titrisation et aux stipulations de la Convention de Comptes du Fonds.

B. Passif du Fonds

Description générale

Durant la Période d'Emission, le Fonds émet les Titres en deux (2) catégories distinctes :

- à la Date d'Emission Initiale et à chaque Date d'Emission Subséquente, des titres obligataires, émis dans le cadre d'un Appel Public à l'Épargne et placés auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain (les "**Obligations**") ; il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur un Marché Règlementé marocain ou tout autre Marché Règlementé ; à chaque Date d'Emission, le Fonds émet une nouvelle Souche d'Obligations ; et
- à la Date d'Emission Initiale et, le cas échéant, à toute Date d'Emission Subséquente durant la Période d'Emission, une seule catégorie de parts "spécifiques" au sens de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation, intégralement souscrites par le Souscripteur de Parts Résiduelles (les "**Parts Résiduelles**").

EMISSION DES TITRES À LA DATE D'EMISSION INITIALE

À la Date d'Emission Initiale, le Fonds émet dans le cadre du Programme une première souche d'Obligations (les "**Obligations 2023-01**") et des Parts Résiduelles ayant les caractéristiques suivantes :

	Obligations	Parts Résiduelles
Nature	Obligations émises par FT AUTO MOBILITY, dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités	Parts Résiduelles de FT AUTO MOBILITY dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique	Obligations au porteur	Parts Résiduelles nominatives
Montant nominal unitaire	100.000 MAD	5.000 MAD
Nombre total des Titres	6.307	14.017
Montant nominal total	630.700.000 MAD	70.085.000 MAD
Période de souscription	Du 12/06/2023 au 14/06/2023	A la Date d'Emission Initiale
Prix de souscription	100%	100%
Date de jouissance et de règlement des titres	Date d'Emission Initiale soit le 19 juin 2023	Date d'Emission Initiale soit le 19 juin 2023
Date d'Amortissement finale*	20 mars 2027	20 juin 2038
Maturité des Titres	45 mois	N/A
Duration	18 mois	N/A
Taux d'Intérêts**	Taux révisable trimestriellement. Le taux de la première Période de Référence sera fixé à l'issue de la période de souscription en référence au taux 13 semaines déterminé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor telle	Rémunération calculée sur la base des Fonds Disponibles en Intérêts après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable

	que publiée par Bank Al Maghrib le 08/06/2023, augmenté d'une Prime de Risque variant entre 70 et 80 points de base.	
Paiement des intérêts	Trimestriellement à chaque Date de Paiement, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives applicables	Trimestriellement à chaque Date de Paiement.
Amortissement	Trimestriellement à chaque Date de Paiement, tel qu'indiqué dans les Conditions Définitives applicables	Après la Date Prévue de Fin de Période de Rechargement, à toute Date de Paiement lorsque l'Etablissement Gestionnaire constate que le CRD des Parts Résiduelles est supérieur à 15% du CRD des Titres à la Date de Calcul précédant cette Date de Paiement. Pour le solde, en une seule fois à la Date de Paiement Finale du Fonds et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations.
Code Maroclear	MA00000 [/]	MA00000 [/]
Placement des Titres	Appel Public à l'Epargne	Placées intégralement auprès d'Auto Hall
Investisseurs	Investisseurs Qualifiés de droit marocain	Le Souscripteur de Parts Résiduelles
Cotation	Non	Non

Conditions à l'Emission d'une Nouvelle Souche d'Obligations

À toute Date d'Emission Subséquente, toute émission d'une nouvelle Souche d'Obligations est soumise à la constatation par l'Etablissement Gestionnaire que l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- au plus tard dix (10) Jours Ouvrés avant cette Date d'Emission Subséquente, l'Etablissement Gestionnaire et le Syndicat de Placement / Organisme de Placement sont convenus par écrit des Caractéristiques Requises d'une Nouvelle Souche pour ces Obligations ;
- à cette Date d'Emission Subséquente, les Obligations de cette Souche respectent l'ensemble des Caractéristiques Requises d'une Nouvelle Souche déterminées pour ces Obligations ;
- l'émission des Obligations de cette Souche n'a pas pour résultat que le Capital Restant Dû cumulé de l'ensemble des Obligations (en ce compris les Obligations à émettre à cette Date d'Emission Subséquente) dépasse le Montant Maximum du Programme à cette Date d'Emission Subséquente ;
- le solde du Compte de Réserve à la Date de Paiement précédant la Date de Emission Subséquente envisagée a atteint au minimum le Niveau de Réserve Requis ;
- à cette Date d'Emission Subséquente, aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu ou, sur la base des informations dont dispose l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible de survenir à la Date d'Emission Subséquente concernée ;
- à cette Date d'Emission Subséquente, les déclarations et garanties faites par l'Etablissement Gestionnaire, le Fonds, le Dépositaire, le Syndicat de Placement / Organisme de Placement, l'Initiateur et le Recouvreur conformément aux Documents du Programme sont exactes à tous égards importants ;
- à cette Date d'Emission Subséquente, les engagements pris par l'Etablissement Gestionnaire, le Fonds, le Dépositaire, l'Organisme de Placement/Syndicat de Placement, l'Initiateur, le Recouvreur et le Souscripteur de Parts Résiduelles conformément aux Documents du Programme sont respectés à tous égards importants ;

- l'émission des Obligations de cette nouvelle Souche est conforme à l'ensemble des lois et règlements applicables et est couverte par un agrément de l'AMMC encore en vigueur ;
- l'émission des Obligations de cette nouvelle Souche n'est pas de nature à provoquer une dégradation du niveau de sécurité offert aux Porteurs d'Obligations, notamment en ce qui concerne le maintien du niveau du Ratio de Rétention à chaque Date d'Emission Subséquente par l'émission de Parts Résiduelles, le cas échéant.

Toutefois, tout Document d'Information d'une Emission Subséquente peut prévoir de nouvelles Conditions à l'Emission d'une Nouvelle Souche d'Obligations, qui viendront s'ajouter aux conditions citées ci-dessus. Ces nouvelles conditions ne devront pas avoir d'incidence sur le niveau de sécurité offert aux obligataires.

Placement des Titres

Placement des Obligations :

L'émission des Obligations est faite dans le cadre d'un Appel Public à l'Epargne et les Obligations sont placées auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain. Le placement des Obligations est assuré par le Syndicat de Placement / Organisme de Placement.

Placement des Parts Résiduelles :

Les Parts Résiduelles sont intégralement souscrites par Auto Hall auprès du Fonds.

Statut et priorité des Obligations

Les Obligations émises représentent des obligations directes et non-subordonnées du Fonds et tous les paiements en principal et en intérêts (et s'il y en a, des arriérés en Cas d'Amortissement Modifié) relatifs aux Obligations doivent être effectués à partir des Fonds Disponibles et selon l'Ordre de Priorité des Paiements applicable. Les Obligations viennent au même rang entre elles.

Durant la Période d'Amortissement Normal:

- les intérêts dus et exigibles au titre des Obligations sont payés sur une base *pari passu* ;
- le principal dû et exigible au titre des Obligations est payé sur une base *pari passu* ; et
- les paiements au titre des Parts Résiduelles sont subordonnés à tout paiement des sommes dues et exigibles au titre des Obligations.

Durant la Période d'Amortissement Modifié, les Obligations sont remboursées entièrement sur une base *pari passu* dans la limite des Fonds Disponibles à chaque Date de Paiement conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable. Lorsque les Obligations sont entièrement remboursées, les Parts Résiduelles sont remboursées dans la limite des Fonds Disponibles à chaque Date de Paiement conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

Il n'est pas prévu que le Fonds puisse émettre de nouveaux titres qui viendraient en rang supérieur aux Obligations. À l'exception des Obligations, il n'est pas prévu que le Fonds puisse émettre de nouveaux titres qui viendraient en rang supérieur aux Parts Résiduelles.

Liquidité

Aucune animation du marché secondaire n'est assurée.

Intérêts au titre des Obligations

Durant la Période d'Amortissement Normal et la Période d'Amortissement Modifié, chaque Obligation porte un intérêt calculé sur son Capital Restant Dû, à compter de sa Date d'Emission (incluse), à un taux égal au Taux d'Intérêt Nominal applicable à cette Obligation.

Pour chaque Date de Paiement, les intérêts dus au titre des Obligations à cette Date de Paiement sont calculés par l'Etablissement Gestionnaire à la Date de Calcul précédant cette Date de Paiement.

Durant la Période d'Amortissement Normal et la Période d'Amortissement Modifié, les intérêts dus au titre de chaque Obligation sont payables trimestriellement à terme échu au titre de la Période de Référence écoulée, à chaque Date de Paiement conformément et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

Taux d'Intérêt Nominal des Obligations émises par le Fonds

Le Taux d'Intérêt Nominal appliqué pour le calcul des Coupons dus au titre des Obligations émises par le Fonds peut être un taux d'intérêt fixe ou un taux d'intérêt révisable, selon les conditions de marché lors de l'émission des Titres par le Fonds à chaque Date d'Emission Subséquente.

A la Date d'Emission Initiale le Taux d'Intérêt Nominal de la première Souche d'Obligations est déterminé comme suit :

Les obligations 2023-01 sont soumises à un taux d'intérêts variable trimestriellement (le « Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01 »).

Pour la première Période de Référence, le Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01 sera fixé par l'Etablissement Gestionnaire, à l'issue de la période de souscription. Ce taux correspondra au taux de référence majoré de la Prime de Risque, tels que calculés ci-après :

- **Taux de référence** : Taux révisable trimestriellement. Le taux de la première Période de Référence sera déterminé à l'issue de la période de souscription en référence au taux 13 semaines fixé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor telle que publiée par Bank Al Maghrib en date du 08/06/2023. Le taux de référence relatifs aux Obligations pour l'Emission Initiale sera notifié un (1) Jour Ouvré avant le démarrage de la période de souscription. ; et
- **Prime de Risque** : la Prime de Risque au titre des Obligations 2023-01 sera fixée à l'intérieur de la fourchette entre 70 points de bases (inclus) et 80 points de bases (inclus), à la fin de la période de souscription. La Prime de Risque au titre des Obligations 2023-01 sera la Prime de Risque appliquée aux intérêts des Obligations 2023-01 (« Prime de Risque au Titre des Obligations 2023-01 »).

Pour la première Période de Référence, le Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01, sera publié dans un journal d'annonces légales par l'Etablissement Gestionnaire dès que possible avant la Date d'Emission Initiale. Il sera également notifié dans le même délai par l'Etablissement Gestionnaire au Dépositaire qui à son tour en informera les teneurs de compte des investisseurs.

Pour les Périodes de Références qui suivent la fin de la première Période de Référence et jusqu'à complet amortissement des Obligations 2023-01, le Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01 sera déterminé par l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date de Révision du Taux d'Intérêt Nominal, selon les modalités suivantes :

- **Taux de référence** : Le taux le plus élevé entre le taux de référence 13 semaines publié par Bank Al Maghrib le Jour Ouvré précédant la Date de Révision du Taux d'Intérêt Nominal et le taux directeur annoncé par le dernier conseil Bank Al Maghrib précédant cette même date de révision.
- **Prime de Risque** : égale à la Prime de Risque au Titre des Obligations 2023-01.

Le Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01 ainsi révisé sera appliqué à partir de la Période de Référence qui suit immédiatement cette date de révision.

A chaque Date de Révision du Taux d'Intérêt Nominal, l'Etablissement Gestionnaire notifiera le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations 2023-01 pour la Période de Référence considérée ainsi calculé au Dépositaire qui à son tour en informera les teneurs de compte des investisseurs.

Au plus tard deux (2) Jours Ouvrés suivant chaque Date de Révision du Taux d'Intérêts Nominal, l'Etablissement Gestionnaire publiera le Taux d'Intérêts Nominal des Obligations 2023-01 pour la Période de Référence considérée ainsi calculé dans un journal d'annonces légales.

Calcul des intérêts des Obligations émises par le Fonds

Durant la Période d'Amortissement Normal et la Période d'Amortissement Modifié, les intérêts dus au titre d'une Obligation et d'une Période de Référence donnée, à l'exception du premier et/ou dernier Coupon (s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière), sont égaux au produit :

- (a) au CRD des Obligations constaté le premier jour de la Période de Référence ;
- (b) multiplié par le Taux d'Intérêts Nominal de l'Obligation applicable à ladite Période de Référence ;
- (c) multiplié par le nombre de jours entre le premier jour de la Période de Référence concernée (inclus) et le dernier jour de la Période de Référence concernée (inclus) ;
- (d) divisé par 360 ;
- (e) arrondi au centième de dirham inférieur.

Le premier et/ou le dernier Coupon, s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière, est calculé comme indiqué ci-dessus, mais au *pro rata* du nombre de jours (premier jour inclus et dernier jour exclu) de la période considérée, sur la base de 365 jours par an.

Calcul des Intérêts de la première Souche d'Obligations « Obligations 2023-01 »

En Période d'Amortissement Normal et en Période d'Amortissement Modifié, les intérêts dus au titre d'une Obligation 2023-01 et d'une Période de Référence donnée est égal à :

- (a) au CRD des Obligations constaté le premier jour de la Période de Référence ;
- (b) multiplié par le Taux d'Intérêts Nominal de l'Obligation 2023-01 applicable à ladite Période de Référence ;
- (c) multiplié par le nombre de jours entre le premier jour de la Période de Référence concernée (inclus) et le dernier jour de la Période de Référence concernée (inclus) ;
- (d) divisé par 360 ;
- (e) arrondi au centième de dirham inférieur.

Le premier et/ou le dernier Coupon, s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière, est calculé comme indiqué ci-dessus, mais au *pro rata* du nombre de jours (premier jour inclus et dernier jour exclu) de la période considérée, sur la base de 365 jours par an.

Rémunération des Parts Résiduelles

Durant la Période d'Amortissement Normal, les Parts Résiduelles donnent droit à une rémunération trimestrielle à chaque Date de Paiement correspondant à un intérêt indéterminé égal à l'intégralité du montant des Fonds Disponibles en Intérêts qui subsistent éventuellement sur le Compte Général du Fonds après application de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts.

Durant la Période d'Amortissement Modifié, les Parts Résiduelles ne donnent droit à aucune rémunération tant que l'ensemble des Obligations n'ont pas été intégralement amorties. À la Date de Paiement Finale du Fonds, les Parts Résiduelles donnent droit à une rémunération correspondant à un intérêt indéterminé égal à l'intégralité du montant des Fonds Disponibles qui subsistent éventuellement sur l'ensemble des Comptes du Fonds (y compris le Sous-Compte d'Intérêts et le Sous-Compte de Principal) après application de l'Ordre de Priorité des Paiements Modifié.

MODALITES DE SOUSCRIPTION DES OBLIGATIONS

Les Obligations font exclusivement l'objet d'un Appel Public à l'Epargne à chaque Date d'Emission concernée auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain dans les conditions prévues dans la Convention de Placement applicable.

Identification des souscripteurs

Conformément à l'article 1.47 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement doit s'assurer de l'appartenance de tout souscripteur d'Obligations à l'une des catégories définies ci-dessous et doit garder une copie du document attestant de ladite appartenance. Chaque souscripteur doit ainsi, au cas où le Syndicat de Placement/Organisme de Placement n'en disposerait pas déjà, joindre une copie du document d'identification décrit ci-après au bulletin de souscription dont un modèle figure en annexe à la Convention Cadre de Placement.

Pour chaque catégorie de souscripteurs, les documents d'identification à produire, sont les suivants :

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
Investisseurs Qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	Extrait du registre de commerce (Modèle n°7) mentionnant l'objet social de l'Investisseur Qualifié ou, pour les entités qui ne sont pas inscrites au registre du commerce, tout document équivalent faisant mention de l'objet social/l'activité de l'Investisseur Qualifié concerné. Tout document permettant de justifier la qualité d'Investisseur Qualifié du souscripteur selon les critères de l'article 3 de la Loi Relative à l'APE ou de l'article 1.30 de la Circulaire AMMC n°03/19.
OPCVM de droit marocain	<ul style="list-style-type: none">- Photocopie de la décision d'agrément ;- Pour les fonds communs de placement (FCP), le certificat de dépôt au greffe du tribunal ;- Pour les SICAV, le modèle des inscriptions au registre de commerce.

Conformément à l'article 1.40 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement concerné ne peut exiger des souscripteurs d'Obligations de fournir des documents ou de respecter des conditions autres que ceux prévus dans le Document d'Information.

Conformément à l'article 1.47 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement concerné doit s'assurer préalablement à l'acceptation des demandes de souscription, que les souscripteurs ont la capacité

Période de souscription

Conformément à l'article 1.44 de la Circulaire AMMC n°03/19, la période de souscription doit être supérieure à deux jours.

La période de souscription de chaque Souche d'Obligations est indiquée dans la Convention de Placement correspondante (la "**Période de Souscription**").

Conformément à l'article 1.22 de la Circulaire AMMC n°03/19, le délai entre l'octroi du visa au Document d'Information et l'ouverture de la période de souscription ne peut être inférieur à 7 jours.

Demandes de souscription

Conformément à l'article 1.50 de la Circulaire AMMC n°03/19, au cours de chaque Période de Souscription, les souscripteurs ne peuvent formuler qu'un seul ordre pour leur propre compte auprès du Syndicat de Placement/Organisme de Placement dans les conditions prévues à la présente section.

Chaque souscripteur doit :

- remettre, préalablement à la clôture de la Période de Souscription concernée, un bulletin de souscription conforme au modèle joint en ANNEXE 3 du Document d'Information, dûment signé, ferme et irrévocable, auprès du Syndicat de Placement/Organisme de Placement, et accompagné de l'ensemble des pièces requises au titre du Document d'Information ; et
- formuler son (ses) ordre(s) de souscription en spécifiant le nombre d'Obligations demandées, le taux de coupon demandé ainsi que le montant total de sa souscription. Conformément à l'article 1.50 de la Circulaire AMMC n°03/19, un souscripteur ne peut formuler qu'un seul ordre de souscription par nature d'Obligations et par niveau de taux souhaité.

Tout bulletin de souscription doit être signé par le souscripteur, ou son mandataire, et transmis au Syndicat de Placement/ Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée. Le cas échéant, le mandataire doit être muni d'une délégation de pouvoir signée et légalisée par le mandant.

Conformément à l'article 1.48 de la Circulaire AMMC n°03/19, les souscriptions pour compte propre par le Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée en sa qualité d'intermédiaire financier ou par les personnes morales mandatées par lui doivent être effectuées le premier jour de la Période de Souscription.

Les ordres de souscription seront collectés, tout au long de la Période de Souscription, par le biais du Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée. Conformément à l'article 1.49 de la Circulaire AMMC n°03/19, les ordres de souscription doivent être horodatés au moment de leur réception et ne peuvent être transmis par téléphone.

Dans la limite des Obligations disponibles au jour de la demande de souscription formulée par le souscripteur, il n'y a pas de plancher ni de plafond de souscription.

Les ordres de souscription sont irrévocables au terme de la clôture de la Période de Souscription.

Centralisation des demandes de souscriptions

Le Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée centralise les demandes de souscription dans un fichier informatique.

A la fin de la Période de Souscription, sauf si clôture anticipée, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement procède à :

- l'élaboration d'un état récapitulatif des souscriptions reçues faisant apparaître, outre le nombre total de souscriptions reçues, le nombre quotidien de souscriptions reçues durant la Période de Souscription. Dans le cas où, au cours d'une journée de la Période de Souscription, aucune souscription n'a été reçue, l'état récapitulatif des souscriptions précise, pour cette journée, la mention "Néant" ;
- l'annulation des demandes qui ne respectent pas les conditions et modalités de souscription susmentionnées ;
- la consolidation de l'ensemble des demandes de souscriptions recevables, c'est-à-dire toutes les demandes de souscription autres que celles frappées de nullité ; et
- l'allocation des Obligations dans les conditions prévues au paragraphe "*Allocation des demandes de souscriptions*" ci-après.

Conformément à l'article 1.51 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée doit adresser à l'AMMC le jour suivant la clôture de la souscription un fichier définitif de l'intégralité des souscriptions recueillies.

Allocation des demandes de souscriptions

Le Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée procède à l'allocation des Obligations de la Souche, dans les conditions définies ci-après.

Les demandes exprimées et non rejetées seront servies jusqu'à ce que le plafond de l'émission soit atteint.

Dans la limite du montant de l'émission obligataire, l'allocation des Obligations du Fonds se fait selon la méthode d'adjudication dite à la française. Cette méthode d'allocation se déroule comme suit :

- le Syndicat de Placement/Organisme de Placement retient les soumissions aux taux les plus bas, à l'intérieur de la fourchette proposée (bornes comprises), jusqu'à ce que le montant de l'émission d'Obligations soit atteint ; et
- le Syndicat de Placement/Organisme de Placement fixe alors le taux limite de l'adjudication, correspondant au taux le plus élevé des demandes retenues. Les soumissions retenues sont entièrement servies au taux limite soit au taux le plus élevé des demandes retenues.

Si le montant des souscriptions est supérieur au montant disponible, l'allocation des Obligations se fait au *pro rata* sur la base d'un taux d'allocation déterminé comme suit :

Quantité offerte / Quantité demandée retenue

Si le nombre des Obligations à répartir, en fonction de la règle de *pro rata* ci-dessus, n'est pas un nombre entier, ce nombre d'Obligations est arrondi à l'unité inférieure. Les rompus sont alloués, par palier d'une Obligation par souscripteur, avec priorité aux demandes les plus fortes.

A l'issue de l'allocation, le Syndicat de Placement/Organisme de Placement établit un état récapitulatif de l'ensemble des souscriptions, ainsi que le résultat de l'allocation qui est consigné dans un procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par le Syndicat de Placement, le Dépositaire, l'Initiateur et l'Etablissement Gestionnaire.

Annulation de l'opération de souscription

Conformément à l'article 1.52 de la Circulaire AMMC n°03/19, dans le cas où l'opération de souscription est frappée de nullité pour quelque raison que ce soit, les souscriptions sont remboursées dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés, à compter de la date de publication des résultats.

Toute demande de souscription qui ne respecte pas les conditions de souscription définies dans le Document d'Information est susceptible d'annulation par le Syndicat de Placement/Organisme de Placement de la Souche d'Obligations concernée.

COUVERTURE DU PASSIF PAR L'ACTIF (en KMAD)

Nous tenons à préciser que la simulation des flux actif a été réalisée uniquement sur le stock de Créances Cédées à la Date de Cession Initiale, sans inclure les créances de rechargement à chaque Date de Cession Subséquente. Les flux en principal restant après complet amortissement de la première Souche d'Obligations serviront en plus des flux en principal générés par les nouvelles Créances, à l'amortissement du principal des nouvelles Souches d'Obligations émises durant la Période de Rechargement, les flux en intérêt s'ajouteront aussi aux flux en intérêt générés par les nouvelles créances et seront alloués selon d'ordre de priorité des paiements applicable durant cette Période de Rechargement. A compter de la Date Prévue de Fin de Période de Rechargement, les Parts Résiduelles s'amortiront tout en maintenant à chaque Date de paiement le Ratio de Réention à son niveau minimal.

Flux Actif du Fonds

Dates de Versement	LRD en début de Période	Principal	Décote HT	TVA/Décote	Loyer net HT	Flux nets TTC (*)	CRD en début de Période	Échéance en capital	Échéance en intérêt	Surcote	TVA/Échéance intérêt net	Échéance HT	Échéance nette TTC (*)	Produits de placement (**)	Flux en Principal	Flux en intérêt HT	Flux en intérêt TTC
sept-23	611.814	48.241	8.643	864	56.884	57.749	160.990	12.777	4.315	-133	418	17.092	17.377	155	61.018	12.980	14.263
déc-23	554.065	48.988	7.836	784	56.824	57.607	148.214	14.183	3.929	-148	378	18.112	18.342	159	63.171	11.776	12.937
mar-24	496.458	47.814	7.031	703	54.845	55.548	134.030	14.358	3.543	-150	339	17.901	18.090	156	62.172	10.580	11.622
jui-24	440.910	46.735	6.246	625	52.981	53.606	119.672	13.653	3.131	-142	299	16.785	16.941	150	60.388	9.385	10.308
sept-24	387.305	44.963	5.480	548	50.443	50.991	106.019	12.338	2.725	-129	260	15.062	15.193	142	57.301	8.219	9.026
déc-24	336.314	43.130	4.747	475	47.877	48.351	93.682	11.102	2.345	-116	223	13.447	13.555	133	54.232	7.110	7.807
mar-25	287.962	40.237	4.045	404	44.282	44.687	82.579	10.400	1.993	-108	188	12.393	12.473	125	50.637	6.055	6.647
jui-25	243.276	34.169	3.409	341	37.578	37.919	72.179	9.541	1.680	-99	158	11.221	11.280	110	43.710	5.101	5.600
sept-25	205.356	30.055	2.869	287	32.924	33.211	62.638	8.922	1.409	-93	132	10.330	10.369	98	38.976	4.283	4.701
déc-25	172.145	26.388	2.394	239	28.782	29.021	53.717	7.776	1.158	-81	108	8.934	8.960	86	34.164	3.556	3.903
mar-26	143.124	23.257	1.973	197	25.231	25.428	45.941	6.745	943	-70	87	7.688	7.705	77	30.003	2.923	3.207
jui-26	117.696	20.169	1.606	161	21.776	21.936	39.196	5.883	761	-61	70	6.644	6.653	67	26.052	2.373	2.604
sept-26	95.760	17.616	1.286	129	18.902	19.031	33.313	5.367	601	-56	55	5.968	5.967	60	22.983	1.891	2.074
déc-26	76.729	15.144	1.009	101	16.153	16.254	27.946	4.771	458	-50	41	5.230	5.221	52	19.916	1.470	1.612
mar-27	60.475	12.655	771	77	13.425	13.502	23.174	4.078	336	-43	29	4.414	4.401	46	16.733	1.110	1.216
jui-27	46.972	10.235	577	58	10.812	10.869	19.096	3.346	237	-35	20	3.583	3.569	105	13.581	884	962
sept-27	36.103	8.299	417	42	8.716	8.758	15.750	2.925	157	-30	13	3.082	3.064	185	11.224	729	783
déc-27	27.345	6.369	291	29	6.660	6.689	12.825	2.367	92	-25	7	2.459	2.441	250	8.736	608	644
mar-28	20.656	4.643	195	20	4.839	4.858	10.458	1.676	45	-17	3	1.721	1.706	300	6.320	522	544
jui-28	15.798	2.904	129	13	3.032	3.045	8.782	915	24	-10	1	939	931	334	3.818	477	491
sept-28	12.753	2.046	86	9	2.132	2.140	7.867	730	19	-8	1	749	743	355	2.776	452	462
déc-28	10.613	1.358	56	6	1.414	1.420	7.137	690	15	-7	1	705	698	371	2.048	435	441
mar-29	9.193	770	36	4	806	810	6.447	631	10	-7	0	641	635	383	1.400	423	427
jui-29	8.383	266	27	3	293	296	5.817	550	7	-6	0	558	552	390	816	419	422
sept-29	8.087	204	23	2	227	229	5.266	514	5	-5	0	520	514	395	718	419	421
déc-29	7.858	170	20	2	190	192	4.752	480	3	-5	0	483	478	400	650	418	420
mar-30	7.666	150	17	2	167	169	4.272	441	2	-5	0	443	438	404	590	419	420
jui-30	7.497	133	15	2	148	150	3.832	399	1	-4	0	400	396	408	532	420	421
sept-30	7.348	119	13	1	132	133	3.433	360	0	-4	0	360	356	411	478	421	422
déc-30	7.215	106	11	1	117	118	3.073	331	0	-3	0	331	327	415	437	422	423
mar-31	7.096	95	9	1	104	105	2.742	306	0	-3	0	306	302	417	401	424	424
jui-31	6.991	85	8	1	93	94	2.436	288	0	-3	0	288	285	420	373	425	425
sept-31	6.897	77	6	1	83	84	2.148	273	0	-3	0	273	270	423	349	426	427
déc-31	6.814	69	5	1	74	75	1.876	259	0	-3	0	259	256	425	327	428	428
mar-32	6.739	62	4	0	66	66	1.617	245	0	-3	0	245	243	427	307	429	429
jui-32	6.673	56	3	0	59	59	1.371	233	0	-2	0	233	230	430	289	430	430
sept-32	6.613	50	2	0	53	53	1.138	221	0	-2	0	221	219	432	272	431	431
déc-32	6.560	46	1	0	47	47	917	210	0	-2	0	210	208	434	256	433	433
mar-33	6.513	41	1	0	42	42	707	199	0	-2	0	199	197	435	241	434	434
jui-33	6.471	13	0	0	13	13	508	64	0	-1	0	64	63	145	77	145	145
TOTAL		537.927	61.299	6.130	599.226	605.356		160.546	29.945	-1.673	2.827	190.491	191.645	10.711	698.473	100.282	109.239

(*) il s'agit du loyer/échéance théorique tenant compte du scénario d'un taux de déchéance annuel moyen de 1,25% et d'un taux de remboursement anticipé annuel de 5,09%.

(**) dans le cadre de la simulation ci-dessus, nous avons supposé pour le calcul des revenus financiers de placements de la trésorerie du Fonds momentanément disponible, un taux de placement de 2,5% annuel.

Flux Passif du Fonds

Pour les besoins de la simulation des flux passif du Fonds, nous avons supposé que le Taux d'Intérêt Nominal ayant servi au calcul du coupon de la première Période de Référence, est le taux 13 semaines déterminé sur la base de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du trésor du 24 mai 2023 telle que publiée par Bank Al Maghrib le 25 mai 2023, augmenté d'une Prime de Risque de 80 points de bases soit [3,81%], pour les Périodes de Référence qui suivent nous avons pris comme hypothèse une évolution de 10 points de bases à la deuxième Période de Référence soit un Taux d'Intérêt Nominal de [3,91%], puis une évolution de 10 points de bases supplémentaire à la troisième Période de Référence soit un Taux d'Intérêt Nominal de [4,01%], à partir du 2^{ème} trimestre 2024, les taux de référence sur le marché secondaire seront plus stable, ainsi le Taux d'Intérêt Nominal est maintenu à un niveau de [4,01%] jusqu'à complet amortissement des Obligation 2023-01 (il s'agit de prévisions strictement indicatives et n'engage en aucun cas ni l'Etablissement Gestionnaire ni le Fonds).

Dates de paiement	Coûts de Gestion HT (Hors Commission de recouvrement)	Coûts de Gestion TTC (Hors Commission de recouvrement)	Coupons HT (***)	Coupons TTC	Montant Affecté à la Réserve	Solde du Compte de Réserve	Niveau de réserve requis	Commission de Recouvrement HT	Commission de Recouvrement TTC	Rémunération des Parts Résiduelles HT	Rémunération des Parts Résiduelles TTC	CRD des Obligations 2023 -01 (****)	Amortissement des Obligations	CRD des Parts Résiduelles 2023 -01 (****)	Remboursement des Parts Résiduelles
sept-23	789	941	6.007	6.608	6.184	6.184	12.795	0	0	0	0	630.700	61.018	70.085	0
déc-23	377	442	5.569	6.126	5.348	11.532	11.532	482	579	0	0	569.682	63.171	70.085	0
mar-24	1.916	2.132	5.078	5.586	0	11.532	10.288	3.586	4.303	0	0	506.511	62.172	70.085	0
jui-24	301	353	4.455	4.900	0	11.532	9.081	3.831	4.598	798	877	444.340	60.388	70.085	0
sept-24	265	311	3.849	4.234	0	11.532	7.935	1.474	1.768	2.631	2.894	383.951	57.301	70.085	0
déc-24	231	271	3.275	3.602	0	11.532	6.850	1.287	1.544	2.317	2.549	326.651	54.232	70.085	0
mar-25	198	232	2.731	3.004	0	11.532	5.837	1.110	1.332	2.015	2.217	272.418	50.637	70.085	0
jui-25	168	197	2.223	2.446	0	11.532	4.963	945	1.134	1.764	1.941	221.781	43.710	70.085	0
sept-25	141	166	1.785	1.964	0	11.532	4.184	803	963	1.553	1.709	178.071	38.976	70.085	0
déc-25	118	139	1.394	1.534	0	11.532	3.500	676	811	1.368	1.505	139.095	34.164	70.085	0
mar-26	97	114	1.052	1.157	0	11.532	2.900	565	677	1.209	1.330	104.931	30.003	70.085	0
jui-26	79	93	751	826	0	11.532	2.379	467	560	1.076	1.184	74.928	26.052	70.085	0
sept-26	64	75	490	539	0	11.532	1.920	382	458	956	1.051	48.876	22.983	70.085	0
déc-26	50	59	260	286	0	11.532	1.521	307	368	854	939	25.893	19.916	70.085	0
mar-27	38	45	60	66	0	11.532	1.402	242	290	770	847	5.978	5.978	70.085	0
jui-27	29	34	0	0	0	11.532	1.402	188	225	668	734	0	0	70.085	0
sept-27	22	26	0	0	0	11.532	1.402	143	172	563	620	0	0	70.085	0
déc-27	16	19	0	0	0	11.532	1.402	107	128	485	533	0	0	70.085	0
mar-28	12	14	0	0	0	11.532	1.402	78	94	432	475	0	0	70.085	0
jui-28	9	11	0	0	0	11.532	1.402	58	69	410	451	0	0	70.085	0
sept-28	7	8	0	0	0	11.532	1.402	45	54	400	440	0	0	70.085	0
déc-28	6	7	0	0	0	11.532	1.402	36	43	393	432	0	0	70.085	0
mar-29	5	5	0	0	0	11.532	1.402	29	35	389	428	0	0	70.085	0
jui-29	4	5	0	0	0	11.532	1.402	25	30	390	429	0	0	70.085	0
sept-29	3	4	0	0	0	11.532	1.402	22	27	393	432	0	0	70.085	0
déc-29	3	4	0	0	0	11.532	1.402	20	24	396	435	0	0	70.085	0
mar-30	3	3	0	0	0	11.532	1.402	18	21	398	438	0	0	70.085	0
jui-30	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	420	462	0	0	70.085	0
sept-30	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	421	463	0	0	70.085	0
déc-30	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	422	464	0	0	70.085	0
mar-31	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	424	466	0	0	70.085	0
jui-31	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	425	467	0	0	70.085	0
sept-31	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	426	469	0	0	70.085	0
déc-31	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	428	470	0	0	70.085	0
mar-32	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	429	472	0	0	70.085	0
jui-32	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	430	473	0	0	70.085	0
sept-32	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	431	475	0	0	70.085	0
déc-32	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	433	476	0	0	70.085	0
mar-33	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	434	477	0	0	70.085	0
jui-33	0	0	0	0	0	11.532	1.402	0	0	145	159	0	0	70.085	0
TOTAL	4.950	5.709	38.980	42.878	11.532			16.925	20.310	27.896	30.686		630.700		0

(***) il s'agit du coupon trimestriel calculé pour toute la simulation sur une durée de 90 jours.

(****) il s'agit du CRD des Titres de la première Souche d'Obligations émises par le Fonds.

DÉCLARATIONS, GARANTIES ET ENGAGEMENTS DE SOFAC

Déclarations et garanties de SOFAC

Aux termes de la Convention Cadre de Cession, l'Initiateur prend les engagements usuels et fait les déclarations et garanties usuelles au profit du Fonds, notamment s'agissant de son existence et de sa capacité à conclure la Convention Cadre de Cession, de l'exactitude des informations fournies, du respect des lois et règlements, de sa situation financière *in bonis*, etc.

Aux termes de la Convention Cadre de Cession, l'Initiateur a déclaré et garanti la conformité, à chaque Date de Cession concernée, des Créances Cédées transférées à cette date au Fonds avec les Critères d'Eligibilité visés à la section "*CRITERES D'ELIGIBILITE DES CREANCES CEDEES*".

A cet effet, SOFAC déclare et garantit au Fonds, à l'Etablissement Gestionnaire et au Dépositaire, à la Date de Cession Initiale et à chaque Date de Cession Subséquente, ce qui suit :

- il est une société de financement régulièrement constituée et existant valablement selon le droit marocain ;
- il a la capacité d'exercer ses activités, de posséder l'ensemble des actifs inscrits à son bilan, de conclure les Documents du Programme auxquels il est partie et de remplir les obligations qui en découlent pour lui ;
- il dispose des autorisations, agréments, licences et a accompli les formalités nécessaires à la conclusion des Documents du Programme auxquels il est partie et à l'exécution des obligations qui en résultent pour lui ;
- la signature par lui des Documents du Programme auxquels il est partie et l'exécution des obligations qui en résultent pour lui, ne contreviennent à aucune disposition des lois et règlements qui lui sont applicables en sa qualité de société de financement ou ceux régissant son activité ni à aucune stipulation, en particulier relatives à des restrictions à la cession des créances ou à des sûretés négatives, d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié, ni ne violent en aucune façon les lois et règlements qui lui sont applicables ;
- les obligations résultant des Documents du Programme auxquels il est partie le lient et lui sont opposables conformément à leurs termes ;
- le paiement de toutes les sommes dues par lui au titre des Documents du Programme auxquels il est partie ne requiert aucune autorisation qui n'ait déjà été obtenue ;
- tous les documents financiers qu'il a fournis sont réguliers et sincères, et ses comptes annuels audités et certifiés ont été préparés selon les principes comptables généralement appliqués au Maroc et donnent une image fidèle de ses résultats pour chaque exercice social ;
- les informations fournies par lui dans le cadre du Programme sont exactes et sincères ;
- il exerce ses activités dans le respect (sauf irrégularités non significatives) des lois et règlements de toute nature qui lui sont applicables, et notamment dans le respect de la réglementation fiscale ;
- aucun litige significatif n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté à son encontre qui pourrait empêcher ou interdire la signature par lui des Documents du Programme auxquels il est partie et/ou l'exécution des obligations qui en résultent pour lui ;
- depuis la date de clôture de son dernier exercice, à sa connaissance, aucun Evénement Significatif Défavorable n'est intervenu ;
- à sa connaissance, aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu, ni ne perdure et aucun événement qui serait susceptible de constituer un Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu ;
- aucun fait, ni aucun événement n'est survenu, ni ne perdure, qui serait susceptible de provoquer la cessation de son activité de société de financement ;
- aucun moratoire avec ses créanciers en vue de restructurer ou rééchelonner une dette n'a été signé ;
- aucune mesure n'a été prise par l'Etat marocain ou par un tiers, ni aucune procédure administrative ou judiciaire n'est entrée en vigueur, qui a pour objet ou effet un moratoire accordé sur une dette ou une restructuration ou un rééchelonnement d'une dette ; et

- il ne fait pas l'objet des procédures relatives aux difficultés des entreprises, telles que prévues par les dispositions du Livre V de la loi n°15-95 formant code de commerce, promulguée par le dahir n°1-96-83 du 15 *rabii I* 1417 (1er août 1996).

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 26 de la Loi sur la Titrisation et sans préjudice de tout recours prévu dans le Règlement de Gestion contre l'Initiateur au titre des Créances Cédées non valablement cédées au Fonds ou non-conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité, l'Initiateur ne garantit ni la solvabilité des Débiteurs au titre des Créances Cédées, ni l'efficacité et la valeur économique des garanties attachées auxdites Créances Cédées.

Engagements de SOFAC en quelque qualité que ce soit

Aux termes de la Convention Cadre de Cession et de la Convention de Recouvrement, SOFAC s'engage envers le Fonds, l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire :

- à fournir les informations liées aux Créances Cédées, aux Débiteurs et aux Encaissements à la demande de l'Etablissement Gestionnaire et à chaque Date d'Information ;
- à vérifier les Critères d'Eligibilité des Créances Cédées avant chaque Date d'Information ;
- à notifier la survenance de tout litige significatif en relation avec les Créances Cédées ;
- à notifier la survenance de tout sinistre significatif en relation avec les Créances Cédées ;
- à notifier la survenance de tout Evénement Significatif Défavorable dont il aurait connaissance ;
- à notifier la survenance de tout Cas d'Amortissement Modifié dont il aurait connaissance ;
- à respecter les obligations légales, réglementaires et contractuelles qui lui sont applicables et qui sont applicables à ses actifs ;
- à accomplir toutes les formalités nécessaires au Programme ;
- à maintenir les assurances nécessaires à la continuité de son activité de société de financement ;
- à respecter ses obligations aux termes des Documents du Programme ;
- à effectuer tous les paiements nécessaires au profit du Fonds, tels que prévus dans les Documents du Programme;
- à permettre à l'Etablissement Gestionnaire, au Dépositaire ou à toute personne mandatée par l'un d'entre eux d'effectuer des audits sur les Créances Cédées, les Encaissements et les documents y afférents et à permettre l'accès aux locaux et documents dans le cadre de ces audits ;
- à maintenir son activité de société de financement ;
- à respecter ses obligations aux termes des Contrats de location OA et des Contrats de Prêts conclus avec ses clients Débiteurs ;
- à ne pas modifier les caractéristiques des Créances Cédées et à ne rien faire qui soit susceptible de modifier lesdites caractéristiques sans le consentement préalable de l'Etablissement Gestionnaire ;
- à faire le nécessaire vis-à-vis des Débiteurs pour la protection des droits du Fonds s'agissant des Créances Cédées ;
- à ne pas conférer ou permettre que soit constitué un droit quelconque au profit de tiers s'agissant des Créances Cédées (y compris tout droit résultant d'un rabais, d'une remise ou ristourne, ou d'une cession, subrogation, option, sûreté, garantie, saisie ou voie d'exécution ou d'une déduction quelconque) autres que les droits conférés au Fonds ; et
- à respecter les dispositions de la loi n°09-08 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel promulguée par le dahir n°1-09-15 du 22 *safar* 1430 (18 février 2009).

FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs sont invités à considérer les facteurs de risques suivants avant de prendre une décision d'investissement relative aux Titres. Il appartient également aux investisseurs potentiels, souscripteurs, acquéreurs et détenteurs de Titres de considérer l'ensemble des autres informations détaillées dans le Document d'Information.

Le Dépositaire et l'Etablissement Gestionnaire considèrent que les risques suivants sont, à la date du Document d'Information, les principaux risques afférents à la nature juridique du Fonds, son activité et sa capacité à remplir ses engagements, en particulier ceux découlant des Titres. Cependant, l'attention des investisseurs potentiels, souscripteurs, acquéreurs et détenteurs de Titres est attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas exhaustive, et que d'autres risques, qui à ce jour ne sont pas connus du Dépositaire et de l'Etablissement Gestionnaire ou sont considérés comme non déterminants, peuvent avoir un impact significatif sur le Fonds, sur son activité ou sa situation financière, ou sur les Titres.

Les Titres en tant qu'obligation exclusive du Fonds

Les Titres représentent une obligation exclusive du Fonds. Les Titres ne sont aucunement garantis par l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire, l'Initiateur, le Recouvreur, l'Arrangeur ou toute autre personne.

Risque lié à tout événement majeur exceptionnel

Le Fonds n'est pas couvert contre une détérioration drastique et imprévisible de la situation économique du pays, entraînant un impact direct et irrémédiable sur la situation financière des Débiteurs (catastrophe naturelle, crise sanitaire, guerre, etc.). A cet effet le risque d'insolvabilité des Débiteurs sera couvert dans la limite des mécanismes de couverture dont dispose le Fonds.

Recours limité aux actifs attribués au Fonds

Conformément aux termes et conditions des Titres, les recours des Porteurs de Titres pour le paiement du principal, intérêts et éventuels arriérés sont limités aux actifs appartenant au Fonds.

Ils dépendent des Ordres de Priorité des Paiements qui prévoient les règles applicables au Fonds s'agissant de l'allocation de ses Fonds Disponibles et sont en proportion du nombre de Titres détenus par chaque Porteur de Titres. Pour une information détaillée sur les Ordres de Priorité des Paiements applicables au Fonds, se reporter à la section "*ORDRES DE PRIORITE DES PAIEMENTS DU FONDS*" du Document d'Information.

Capacité du Fonds à remplir ses obligations

Les Encaissements, les fonds constituant la Réserve et les sommes dues par l'Initiateur à titre de Montant Résolutoire et/ou de Montant d'Indemnisation constituent les principales ressources du Fonds lui permettant de remplir ses obligations de paiements relatifs aux Titres et aux autres obligations et engagements du Fonds.

La capacité du Fonds à remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres dépend donc principalement de la solvabilité des Débiteurs et de leur capacité à payer les sommes dues au Fonds au titre des Créances Cédées. Sans préjudice de ses autres recours au titre de la Réserve et/ou les sommes dues par l'Initiateur à titre de Montant Résolutoire et/ou de Montant d'Indemnisation, le Fonds ne dispose pas, ni ne disposera dans le futur, d'autres ressources que celles susvisées pour remplir ses obligations de paiement s'agissant des Titres.

Risques liés aux Débiteurs

Le Fonds est notamment exposé au risque de défaillance des Débiteurs ou de retard de paiement des montants dus au titre des Créances Cédées par les Débiteurs. Bien que des mécanismes de protection contre ces risques aient été mis en place, il n'existe aucune assurance ou garantie que ces mécanismes soient suffisants pour éviter aux Porteurs de Titres des pertes ou des retards de paiement au titre des Obligations ou des Parts Résiduelles.

Risques liés aux résiliations anticipées des Contrats de Location OA

Les Contrats de Location OA stipulent qu'en cas de résiliation du Contrat de Location OA concerné, la déchéance du terme est acquise et donne automatiquement au créancier le droit à une indemnité formant une Créance d'Indemnité. Cette indemnité est notamment régie par le 3ème alinéa de l'article 264 du *dahir* du 9 *ramadan* 1331 (12 août 1913) formant Code des Obligations et Contrats et, pour les Débiteurs personnes physiques concernés, par les articles 103 à 107 de la loi n° 31-08 édictant des mesures de protection du consommateur. Compte tenu de ce régime juridique, il n'existe aucune assurance ou garantie qu'en cas de résiliation du Contrat de Location OA, les Créances d'Indemnité résultant de cette résiliation soient d'un montant égal au Loyer Restant Dû des Créances Cédées résiliées.

Risques liés à SOFAC

Le Fonds est notamment exposé au risque de défaillance de SOFAC en ses différentes qualités et notamment pour le reversement en tant que Recouvreur des Encaissements reçus au titre des Créances Cédées, pour le paiement de toute Rémunération, de tout Montant Résolutoire et/ou de tout Montant d'Indemnisation. La capacité du Fonds à payer les sommes dues au titre des Titres dépend donc en partie de la capacité de SOFAC à effectuer des paiements au Fonds.

Risques de conflits d'intérêts

Le Fonds est exposé au risque de conflit d'intérêts susceptible de résulter de l'appartenance de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur et de Recouvreur). En conséquence, des procédures et mesures appropriées ont été mises en place pour prévenir et remédier à tout conflit d'intérêts susceptible de résulter d'un tel cumul.

Risques au titre de la fourniture de services relatifs aux Contrats LOA

S'agissant uniquement d'une Créance de Loyers ou d'une Créance d'Indemnité, le Contrat de Location OA dont résulte la Créance ou tout autre contrat conclu à l'occasion du Contrat de Location OA peut prévoir la fourniture par SOFAC ou tout tiers de services ou d'entretien au titre ou en relation avec le véhicule concerné. Si le Débiteur concerné constatait un manquement du prestataire de services concerné au titre du Contrat de Location OA concerné, ce Débiteur pourrait essayer d'en tirer prétexte pour refuser le paiement des Créances de Loyers ou des Créances d'Indemnité ou de payer les sommes dues par lui à l'Initiateur par compensation avec les sommes qui lui seraient dues à raison dudit manquement au titre du Contrat de Location OA concerné.

Projections, prévisions et estimations

Toutes projections, prévisions et estimations figurant dans le Document d'Information sont par nature estimatives. Il est possible que tout ou partie des hypothèses qui sous-tendent de telles projections, prévisions ou estimations se révèlent incorrectes ou inappropriées. En conséquence, les données réelles correspondant à de telles projections, prévisions et estimations pourront se révéler substantiellement différentes.

Absence de due diligence

Ni le Fonds, ni SOFAC STRUCTURED FINANCE, en sa qualité d'Etablissement Gestionnaire ou d'Arrangeur, ni le Dépositaire, ni le conseil juridique du Programme n'ont entrepris (ou n'entreprendront) de recherches, investigations ou autres mesures relatives aux Créances Cédées et/ou aux Débiteurs aux fins de vérifier les caractéristiques des Créances ou de s'assurer de la solvabilité des Débiteurs (autres que la vérification des Critères d'Eligibilité des Créances et des Débiteurs par l'Auditeur avant chaque Date de Cession, par l'Initiateur à chaque Date d'Information et par l'Etablissement Gestionnaire à chaque Date de Calcul, à partir des données communiquées par l'Initiateur). A cet égard, les Porteurs de Titres ne bénéficient que des seules déclarations et garanties effectuées par l'Initiateur au profit du Fonds au titre du Règlement de Gestion et de la Convention Cadre de Cession, ainsi que des obligations de l'Etablissement Gestionnaire au profit du Fonds aux termes des Documents du Programme.

Rehaussement et mécanismes de protections limités

Les mécanismes de rehaussement et de protection mis en place au profit du Fonds et/ou des Porteurs de Titres ne procurent aux Porteurs de Titres qu'un rehaussement ou une protection limité(e). Après utilisation de ces mécanismes, les Porteurs de Titres pourraient ne pas recevoir l'intégralité des sommes qui leur sont dues par le Fonds.

Informations historiques et autres informations statistiques

Les informations historiques et les autres informations statistiques, économiques ou de performances fournies dans le Document d'Information s'agissant des Créances Cédées, des Débiteurs ou de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur ou de Recouvreur) représentent l'expérience historique et les procédures actuelles de SOFAC. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée par le Fonds, l'Etablissement Gestionnaire, le Dépositaire ou SOFAC sur le fait que les informations futures relatives à la performance des Créances Cédées, des Débiteurs ou de SOFAC (en sa qualité d'Initiateur ou de Recouvreur) seront similaires aux informations exposées dans le Document d'Information.

Risque lié à l'impact de la Covid-19

La crise sanitaire liée à l'épidémie de la Covid-19 peut avoir, éventuellement, un impact négatif sur le recouvrement des Créances et la performance financière des Débiteurs.

Risque lié au Programme

Le Programme d'émission des titres par le Fonds est régi par l'ensemble des Documents du Programme notamment le Règlement de Gestion du Fonds et les Documents d'Informations relatifs à chaque émission. A cet effet, l'attention des Porteurs d'Obligations est attirée sur la nécessité de lire l'ensemble des Documents du Programme, en ce compris le Règlement de Gestion du Fonds, le Document d'Information de l'Emission Initiale et les Documents d'Information des Emissions Subséquentes antérieurs à l'émission concernée.

Informations sur la répartition des Débiteurs

La répartition des Débiteurs par catégories socioprofessionnelles est limitée aux professions codifiées dans le système d'information de l'Initiateur. Les données relatives à certaines sous-catégories, ne sont pas présentées dans le Document d'Information. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée par le Fonds sur le fait que celles-ci présentent des indicateurs identiques à leurs catégories d'appartenance. Nous avons développé les sous catégories socio-professionnelles dans la limite de l'information disponible dans le SI de SOFAC.

Risque de taux

Les intérêts au titre des Obligations sont calculés sur la base d'un Taux d'Intérêt Nominal.

Les Porteurs d'Obligations à Taux d'Intérêt Nominal variable sont moins exposés au risque de dévalorisation du prix des obligations qu'ils détiennent, en raison de la révision périodique du taux d'intérêts base de calcul des coupons servis à ces obligataires, (plus la périodicité de révision du Taux d'Intérêt Nominal est courte plus la sensibilité de l'obligation est faible, et inversement).

Les Porteurs d'Obligations à Taux d'Intérêt Nominal fixe sont exposés à un éventuel risque de taux résultant d'une évolution défavorable de la courbe des taux des Bons du Trésor après cette Date d'Emission. A cet effet, en cas d'augmentation significative des taux d'intérêt sur le marché secondaire, ceci peut entraîner une baisse du prix des Obligations à Taux d'Intérêt Nominal fixe en cas de revente de ces obligations sur le marché.

Risque de liquidité s'agissant des Titres et revente des Titres sur le marché secondaire

Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant à la création d'un éventuel marché secondaire des Titres et, dans l'éventualité où un tel marché secondaire serait constitué, qu'il puisse durer pendant la durée de vie des Titres, ou qu'il puisse fournir une liquidité suffisante aux Porteurs des Titres.

L'absence de liquidité sur le marché secondaire ou l'insuffisance de liquidité des Titres pourrait faire fluctuer la valeur de marché des Titres. D'autre part, une variation défavorable des taux sur le marché secondaire pourrait avoir pour conséquence d'entraîner une baisse du prix des Obligations en cas de revente sur ce marché par les Porteurs d'Obligations.

Changement législatif et réglementaire

Les Titres sont régis par les lois et règlements du Royaume du Maroc, tels que ces derniers sont en vigueur à la date du Document d'Information.

Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant aux conséquences (i) d'une modification de la législation ou de la réglementation marocaine postérieure à la date du Document d'Information ou (ii) de toute décision d'une autorité administrative, judiciaire ou d'un tribunal arbitral de nature à affecter la législation ou la réglementation.

Régime fiscal du Fonds

Les informations publiées dans le Document d'Information relatives au régime fiscal applicable au Fonds et aux Porteurs de Titres sont conformes aux dispositions fiscales du Code Général des Impôts en vigueur à la date du Document d'Information. Aucune assurance ou garantie ne peut être donnée quant (i) à la stabilité du régime fiscal applicable au Fonds ou aux Porteurs des Titres ou (ii) aux conséquences d'une interprétation dudit régime par une autorité administrative ou judiciaire.

Le Fonds et l'Etablissement Gestionnaire déclinent toutes responsabilités quant à toute évolution défavorable du régime fiscal applicable au Fonds et aux Porteurs des Titres.

Risque lié à la répartition du stock des créances

A chaque Date de Cession subséquente, l'attention des investisseurs est attirée sur la répartition du portefeuille des Créances Cédées au Fonds par type de Contrat et catégorie de Débiteurs. Etant donné qu'à la Date de Cession Initiale les Créances Cédées sont composées de 80% de Créances de Loyers et de 20% de Créances de Prêts, cette répartition ne sera pas forcément maintenue, vu qu'à une Date de Cession Subséquente, les Créances de Prêts peuvent représenter jusqu'à 35% des Créances Cédées à cette date.

Quant à la répartition des Débiteurs par CSP et sous CSP, cette dernière pourra éventuellement connaître un changement d'une Date de Cession à une autre. Toutefois ce risque est atténué par l'application de conditions de cession à chaque Date de Cession Subséquente.

Risque lié l'accumulation des Créances et la dissociation des Souches d'Obligations

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait, qu'à l'occasion de chaque émission subséquente, les Créances Cédées au Fonds sont injectées dans l'actif du Fonds, sans qu'il ait une association des Créances par Souche d'Obligation, les Encaissements générés par toutes Créances figurant à l'actif du fonds sans aucune distinction par Date de Cession, sont affectés selon l'ordre des priorités des paiements applicable, notamment au remboursement et à la rémunération des porteurs des Souches d'Obligations émises par le Fonds sur une base pari passu entre elles et conformément à l'échéancier de chaque Souche d'Obligations émises.

Les caractéristiques financières de chaque Souche d'Obligations peuvent différer d'une souche à l'autre, notamment le Taux d'Intérêt Nominal qui peut être fixe ou variable selon les conditions du marché, la tendance de la courbe des taux de référence des bons du trésor sur le marché secondaire lors de la période de souscription envisagée, ainsi que le niveau de Prime de Risque exigé par les investisseurs potentiels pour chaque Souche d'Obligations émises.

Ce facteur de risque est atténué par la présence des Critères d'Eligibilité, de Conditions à l'Acquisition de Créances à une Date de Cession Subséquente ainsi que de Conditions à l'Emission d'une Nouvelle Souche d'Obligations devant être remplis à chaque Date de Cession/Emission Subséquente.

Risque lié à la Prime de Risque

L'attention des Porteurs d'Obligations est attirée sur le fait, qu'à l'occasion de chaque émission subséquente, la Prime de Risque assortie à la Souche d'Obligations émises, risque d'évoluer à la hausse d'une émission subséquente à l'autre.

Aucune fourchette de Prime de Risque n'a été définie pour le Programme, cette dernière reste tributaire de l'appréciation par les investisseurs des risques associés aux actifs du Fonds et des conditions du marché au moment de l'émission (dont notamment la liquidité des Obligations, l'évolution des taux des bons du Trésor sur le marché secondaire ainsi que l'offre et la demande).

MECANISMES DE COUVERTURE

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation, le Fonds est couvert contre les risques résultant des Créances Cédées par les mécanismes détaillés ci-dessous.

Les Porteurs d'Obligations sont couverts par les mécanismes de couverture suivants :

- s'agissant des Créances de Loyers Cédées acquises à toute Date de Cession, la différence positive existant entre, d'une part, la Décote sur les Créances de Loyers Cédées par l'Initiateur à cette Date de Cession et, d'autre part, la somme des Coûts de Gestion et des Coupons payables aux Porteurs d'Obligations à toute Date de Paiement ;
- s'agissant des Créances de Prêt, la différence positive entre, d'une part, les intérêts générés par les Créances de Prêt Cédées et, d'autre part, la somme des Coûts de Gestion et des Coupons payables aux Porteurs d'Obligations à toute Date de Paiement ;
- l'alimentation du Compte de Réserve à hauteur du Montant Affecté à la Réserve applicable et jusqu'à constitution du Niveau de Réserve Requis ;
- l'émission des Parts Résiduelles, dont les droits en intérêt et en principal sont subordonnés respectivement aux droits en intérêt et en principal des Obligations ;
- d'une manière plus générale, les sûretés et Accessoires garantissant les sommes dues au titre des Créances Cédées ; et
- l'application d'un ordre de priorité des paiements spécifique en cas d'ouverture de la Période d'Amortissement Modifié à la suite de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié.

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

Le Fonds présente une couverture annuelle aux Porteurs de la première Souche d'Obligation 2023-01, détaillée comme suite :

Montants en KMAD

	Couverture annuelle en montant	Taux de couverture annuelle
Montant des obligations 2023-01	-630.700	
Excess spread ¹	31.335	3,4%
les Parts Résiduelles	70.085	11,1%
Couverture	101.420	14,2%

¹ Il s'agit d'un excess spread calculé sur la base d'un Taux d'Intérêt Nominal des Obligations de 3,81% dont 80 points de base de Prime de Risque et un taux de référence 13 semaines calculé sur la base de la courbe des bons de trésor du marché secondaire du 25/05/2023.

ANNEXE 1 – ANALYSE FINANCIERE DE L'INITIATEUR AU TITRE DE LA PERIODE 2020-2022

Analyse du compte de résultat IFRS

1.1 Marge d'intérêt et LOA

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Intérêts et produits assimilés	516 396	630 832	766 029	22,16%	21,43%
Intérêts et charges assimilées	145 267	183 021	218 583	25,99%	19,43%
Marge d'intérêt	371 128	447 812	547 445	20,66%	22,25%
Commissions (produits)	81 952	91 423	90 400	11,56%	-1,12%
Commissions (charges)	5 693	14 912	19 589	>100%	31,36%
Marge sur commissions	76 259	76 511	70 811	0,33%	-7,45%
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	-	-	15	NA	>100%
Gains ou pertes nets des instruments mesurés à la juste valeur par capitaux propres	-	-3 889	-3 763	NA	3,24%
Produits des autres activités	40 578	48 409	58 294	19,30%	20,42%
Charges des autres activités	4 152	-	-	NA	NA
Produit net bancaire	483 813	568 844	672 803	17,58%	18,28%
Charges générales d'exploitation	154 278	182 647	210 732	18,39%	15,38%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 420	16 394	16 535	-0,16%	-0,86%
Résultat brut d'exploitation	313 115	369 803	445 536	18,10%	20,48%
Coût du risque	324 194	55 604	87 774	-82,85%	57,86%
Résultat d'exploitation	-11 079	314 199	357 762	NA	13,86%
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	-	-	-	NA	NA
Gains ou pertes nets sur autres actifs	9 808	5 020	954	-48,82%	-81,00%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-	-	NA	NA
Résultat avant impôt	-1 271	319 219	356 808	NA	11,78%
Impôt sur les résultats	4 180	125 794	143 507	>100%	14,08%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	-	NA	NA
Résultat net	-5 451	193 425	213 301	n/s	-10,28%
Intérêts minoritaires	-	-	-	NA	NA
Résultat net - part du groupe	-5 451	193 425	213 301	>100%	-10,28%
Résultat de base par action (en dirhams)	-3	100	110	>100%	10%
Résultat dilué par action (en dirhams)	-	-	-	NA	NA

Source : SOFAC

Source : SOFAC

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Sur opérations avec les établissements de crédits	36	18	0	-50,00%	-100,00%
Sur opérations avec la clientèle	516 359	628 540	762 020	21,73%	21,24%
Sur opérations de crédit-bail	-	2 274	4 009	NA	NA
Produits d'intérêt (1)	516 396	630 832	766 029	22,16%	21,43%
Sur opérations avec les établissements de crédits	44 881	69 706	96 703	55,31%	38,73%
Sur dettes représentées par titres	93 400	102 713	112 857	9,97%	9,88%
Sur dettes subordonnées	6 985	10 602	9 021	51,78%	-14,91%
Autres intérêts et charges assimilés	-	-	2	NA	NA
Charges d'intérêt	145 267	183 021	218 583	25,99%	19,43%
Marge d'intérêt et LOA (2)	371 128	447 811	547 446	20,66%	22,25%
Taux de marge (2)/(1)	71,87%	70,99%	71,47%	-0,88 Pt	0,48 Pt

- Au titre de l'exercice 2021, les marges d'intérêts et LOA consolidées ont affiché une hausse de 20,66% par rapport à 2020, pour s'établir à 447,8 Mdh en 2021 contre 371,1 Mdh en 2020. Cette évolution est liée principalement à :L'augmentation de 22,16% des produits d'intérêts sur opérations avec la clientèle de SOFAC S.A. en raison de la hausse de l'encours de crédit ;
- La hausse de 25,99% des charges d'intérêts sur dettes représentées par titres de SOFAC S.A. due aux différentes émissions des bons des sociétés de financement « BSF » réalisées par SOFAC sur la période ;
- Augmentation des charges d'intérêts sur opérations avec les établissements de crédits de 55,31% à 69,7 Mdh due à l'augmentation de l'encours de crédits de SOFAC S.A. expliquée notamment par un effet taux matérialisé par la baisse des taux d'intérêts sur les nouveaux emprunts contractés.

A fin 2022, la marge d'intérêt et LOA a connu une amélioration de 22,25% pour s'établir à 547,4 Mdh :

- Les produits d'intérêts ont évolué de 21,43% pour s'établir à 766 Mdh lié à la production de SOFAC.
- Les charges d'intérêts s'élèvent à 218,5 Mdh en 2022 soit une hausse de 19,43%. Cette variation s'explique par le recours important aux titres de dettes afin de financer la production engendrée par la reprise de l'activité.

En 2022, le taux de marge d'intérêt enregistre une hausse de 0,48 point pour s'établir à 71,47%. Cette évolution s'explique par la hausse plus importante des produits d'intérêts par rapport aux charges d'intérêts

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

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Produits d'intérêt (1)	516 396	630 832	766 029	22,16%	21,43%
Encours brut moyen clientèle (2)	7 529 792	9 106 395	11 216 219	20,94%	23,17%
Taux de sortie fin de période (1)/(2)	6,86%	6,93%	6,83%	0,07 Pt	-0,10 Pt
Charges d'intérêt (3)	145 267	183 021	218 583	25,99%	19,43%
Dettes moyennes (4)	6 189 401	7 741 233	9 753 308	25,07%	-45,68%
Taux de refinancement fin de période (3)/(4)	2,35%	2,36%	2,24%	0,01 Pt	-0,12 Pt
Marge d'intermédiation	4,51%	4,56%	4,59%	0,05 Pt	0,03 Pt

Source : SOFAC

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

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

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

(4) Dettes moyennes = (Dettes envers les établissements de crédit n + dépôts de la clientèle n + titres de créances émis n + Dettes envers les établissements de crédit n-1 + dépôts de la clientèle n-1 + titres de créances émis n-1) / Encours brut moyen indisponible pour l'année 2019 compte tenu de l'absence de comptes consolidés en IFRS pour l'exercice 2018

A fin 2021, la marge d'intermédiation de SOFAC s'établit à 4,56% pour un taux de sortie qui s'élève à 6,93% et un taux de refinancement à 2,36%.

En 2022, le taux de sortie s'établit à 6,83%, en baisse de 10 pbs par rapport à 2021.

Le taux de refinancement de fin période a, pour sa part, connu une baisse par rapport à 2021 s'établissant ainsi à 2,24% en raison de l'évolution des charges d'intérêts de 19,43% conjuguée à une régression de la dette moyenne de 45,68% en lien avec l'évolution des émissions de Bons de Société de Financement « BSF » réalisées sur la période.

1.2 Produits nets des commissions

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Commissions nettes sur opérations	81 952	91 423	90 400	11,56%	-1,12%
Sur opérations avec la clientèle	81 952	91 423	90 400	11,56%	-1,12%
Prestations de services bancaires et financiers	5 693	14 912	19 589	>100%	31,36%
Sur opération de paiement	5 693	14 912	19 589	>100%	31,36%
Produits nets des commissions	76 259	76 511	70 811	0,33%	-7,45%

Source : SOFAC

A fin 2021, la marge sur commission consolidé, tirée principalement par l'évolution de la commission GPC, ainsi que l'amélioration des commissions de courtage d'assurance de SOFASSUR, s'est établi à 76,5 Mdh contre 76,2 Mdh en 2020.

Les prestations de services bancaires et financiers ont connu pour leurs parts une hausse de plus de 100% en 2021, et 31,36% en 2022, suite à la hausse des commissions de partage de valeur servies aux distributeurs automobiles partenaires dans le cadre de contrat Marque Blanche.

Au titre de l'exercice 2022, les produits nets des commissions s'élèvent à 70,8 Mdh contre 76,5 Mdh une année auparavant soit une légère baisse de 7,45%.

1.3 Résultat des autres activités

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Produits de la promotion immobilière	-	-	-	-	-
Produits sur opérations de location simple	-	-	-	-	-
Variations de juste valeur des immeubles de placement	-	-	-	-	-
Participation aux résultats des assurés bénéficiaires de contrat d'assurance	-	-	-	-	-
Autres produits nets de l'activité d'assurances	-	-	-	-	-
Variation des provisions techniques des contrats d'assurances	-	-	-	-	-
Autres produits (charges) nets	36 425	48 409	58 294	32,90%	20,42%
Produits et charges nets des autres activités	36 425	48 409	58 294	32,90%	20,42%

Source : SOFAC

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

Les produits et charges nets des autres activités ont atteint 48,4 Mdh en 2021 contre 36,4 Mdh en 2020 soit une évolution de 32,9% sur la période 2020-2021.

Au terme de l'exercice 2022, les produits et charges nets des autres activités affichent une croissance de 20,42% à 58,2 Mdh contre 48,4 Mdh une année auparavant.

1.4 Produit net bancaire

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Marge d'intérêt	371 128	447 811	547 446	20,66%	22,25%
Marge sur commissions	76 259	76 511	70 811	0,33%	-7,45%
Résultat des opérations de marché	-	-3 889	-3 763	NA	-3,24%
Résultat des autres activités	36 425	48 409	58 294	32,90%	20,42%
Produit Net Bancaire	483 813	568 844	672 788	17,58%	18,27%
Marge d'intérêt / PNB	76,71%	78,72%	81,37%	2,01 Pt	2,65 Pt
Marge d'intérêt / Encours brut moyen	4,93%	4,92%	4,88%	-0,01 Pt	-0,04 Pt

Source : SOFAC

A fin 2021, le produit net bancaire consolidé s'établit à 568,8 Mdh, contre 483,8 Mdh l'exercice précédent, cette amélioration de 17,58% est le résultat de :

- La progression de la marge sur intérêt de 20,66%, avec des produits d'intérêts qui passent de 516,4 Mdh à fin 2020 à 630,8 Mdh à fin 2021;
- La croissance de 0,33% de la marge sur commission s'établissant à 76,5 Mdh contre 76,3 Mdh en 2020.

Au 31 décembre 2022, le produit net bancaire consolidé évolue de 18,27% pour atteindre 672,7 Mdh contre 568,8 Mdh une année auparavant. Ladite hausse s'explique notamment par :

- L'augmentation de la marge d'intérêt en lien avec l'évolution de l'activité de SOFAC ;

- La hausse du poste « Résultat des autres activités » de 20,42% à 58,2 Mdh.

La marge d'intérêt sur PNB ressort à 81,37% en hausse de 2,65 pts par rapport à l'année précédente où ce taux s'est établi à 78,72%. Cette hausse est la résultante de la hausse plus importante du produit net bancaire en volumes (+104 Mdh), par rapport à la marge d'intérêt (+99,6 Mdh). Le taux de marge d'intérêt rapporté à l'encours brut moyen a connu une diminution sur la période 2020-2021 s'établissant ainsi à 4,88% contre 4,92%.

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

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
SOFAC	443 062	519 971	614 511	17,36%	18,18%
SOFASSUR	38 140	46 332	55 159	21,48%	19,05%
SSF	2 099	2 171	3 134	3,43%	44,36%

Source : SOFAC

1.5 Charges générales d'exploitation

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Charges de personnel	93 895	106 087	114 394	12,98%	7,83%
Impôts et taxes	1 652	1 942	1 966	17,55%	1,26%
Services extérieurs et autres charges*	58 731	74 618	94 372	27,05%	24,47%
Charges générales d'exploitation	154 278	182 647	210 732	18,39%	15,38%

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

Source : SOFAC

Les charges générales d'exploitation consolidées ont enregistré une hausse de 18,39% pour s'établir en 2021 à 182,7 Mdh contre 154,3Mdh en 2020. Cette hausse est due essentiellement à l'amélioration de 27,05% des charges relatives aux services extérieurs et autres charges due à l'application du Taux d'Intérêt Effectif (TIE) en IFRS 9.

En 2022, les charges générales d'exploitation ont augmenté de 15,38% pour s'établir à 210,7 Mdh et ce, en raison de :

- La hausse des charges de personnel de 7,83% à 114,3 Mdh en lien avec l'évolution de l'effectif de de SOFAC S.A. de 365 à 385 collaborateurs.
- L'augmentation du poste « Services extérieurs et autres charges » de 24,47%, à 94,3 Mdh contre 74,6 Mdh une année auparavant.

Le détail des charges de personnel sur la période se présente comme suit :

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Salaires et appointements	54 782	64 462	70 428	17,67%	9,25%
Primes et indemnités	15 439	16 531	17 742	7,07%	7,33%
Charges de retraite	15 104	15 935	16 894	5,50%	6,02%
Charges d'assurances sociales	5 170	6 048	6 921	16,98%	14,44%
Autres charges de personnel	3 400	3 112	2 408	-8,47%	-22,61%
Charges de personnel	93 895	106 087	114 394	12,98%	7,83%

Source : SOFAC

A fin 2021, les charges de personnel consolidées se sont établies à 106 Mdh contre 93,8 Mdh en 2020, en amélioration de 12,98% sur la période sous l'effet combinée de la hausse des « salaires et appointements », des « primes et indemnités » de respectivement 17,67% et 7,07% contre une baisse des charges de retraite sur la période de 5,5%.

A fin décembre 2022, le détail des charges de personnel consolidé est composé majoritairement des salaires et appointements. Ces derniers ont connu une hausse de 9,25% pour s'établir à 70,4 Mdh en lien avec l'évolution de l'effectif sur la période.

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

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 20/21
Produit Net Bancaire (1)	483 813	568 844	672 788	17,58%	18,27%
Charges générales d'exploitation (dotations) (2)	170 698	199 041	227 267	16,60%	14,18%
Encours brut moyen (3)	7 529 792	9 106 395	5 108 566	20,94%	-43,90%
Coefficient d'exploitation (2)/(1)	35,28%	34,99%	33,78%	-0,29 Pt	-1,21 Pt
Coût d'exploitation (2)/(3)	2,27%	2,19%	4,45%	-0,08 Pt	2,26 Pt

Source : SOFAC

En 2021, le coefficient d'exploitation ressort à 35% soit une baisse de 0,29 points par rapport à 2020, En raison de la hausse du PNB consolidé (+17,58%) couplée à une hausse des charges générales d'exploitation consolidées (16,6%). Le coût d'exploitation s'est établi en 2021 à 2,19%.

A fin 2022, le coefficient d'exploitation ressort à 33,78% avec une différence de -1,21 point une année auparavant.

Le coût d'exploitation pour sa part, s'est établi à 4,45%, en légère augmentation par rapport à 2021 (2,26 pt), sous l'effet de la baisse de l'encours brut moyen (-43,9%) par rapport aux charges générales consolidées.

1.6 Résultat brut d'exploitation

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Produit Net Bancaire	483 813	568 844	672 803	17,58%	18,28%
Charges générales d'exploitation	154 278	182 647	210 732	18,39%	15,38%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 420	16 394	16 535	-0,16%	0,86%
Résultat brut d'exploitation	313 115	369 803	445 536	18,10%	20,48%

Source : SOFAC

En 2021, le résultat brut d'exploitation consolidé du groupe SOFAC a augmenté de 18,1% pour s'établir à 369,8 Mdh. L'augmentation constatée sur la période s'explique essentiellement par :

- La hausse de 17,58% du produit net bancaire consolidé ;
- La dépréciation des dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles de 0,16% compte tenu de l'augmentation continue des investissements permettant le renforcement de l'infrastructure informatique permettant l'accompagnement de la digitalisation du Groupe.

A fin 2022, le résultat brut d'exploitation consolidé ressort à 445,5 Mdh contre 369,8 Mdh en 2021 soit une évolution de 20,48%. Cette évolution s'explique par la hausse plus importante du produit net bancaire en volumes (+103 Mdh), par rapport aux charges générales d'exploitation (+28 Mdh).

1.7 Coût du risque

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dotations aux provisions	314 980	319 644	341 089	1,48%	6,71%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	314 980	316 684	332 750	0,54%	5,07%
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	NA	NA
Provisions pour risques**	-	2 960	8 338	NA	>100%
Reprise de provisions	4 344	270 817	265 761	>100%	-1,87%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	-	270 283	259 034	NA	NA
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	NA	NA
Provisions pour risques **	4 344	533	6 727	-87,73%	>100%
Variation des provisions	310 635	48 827	75 327	-84,28%	54,27%
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables	16 114	10 770	16 572	-33,16%	53,87%
Récupérations sur prêts et créances amorties	-2 555	-3 993	-4 125	-56,28%	-3,30%
Autres pertes	-	-	-	NA	NA
Coût du risque (1)	324 194	55 604	87 774	-82,85%	57,86%
Coût du risque relatif au risque Client	328 538	53 178		-83,81%	
Encours net (2)	7 243 972	9 419 044	11 343 501	30,03%	20,43%
Taux du coût du risque* (1)/(2)	4,48%	0,59%	0,77%	-3,89 Pts	0,18Pts

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

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

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

Source : SOFAC

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

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

Les options de staging retenu par SOFAC sont les suivantes :

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

Au titre de l'année 2021, le coût du risque consolidé s'établie à 55,6 Mdh contre 324,1 Mdh en 2020 après intégration du provisionnement prospectif du risque relatif aux impacts potentiels de la crise sanitaire. La régression du coût du risque s'explique principalement par :

- L'augmentation (la quasi-stagnation) des provisions pour dépréciation des prêts et créances à 315 Mdh en 2020 contre 316 Mdh en lien avec l'introduction de la norme IFRS 9 « les dépréciations doivent correspondre aux pertes de crédit attendues sur un horizon de douze mois » et qui implique le provisionnement des encours sains dès l'octroi de crédit ;
- La hausse des reprises de provisions au titre de l'exercice 2021 en raison principalement de l'affectation du reliquat du stock de provisions pour risques et charges constitué par SOFAC S.A. au titre de l'exercice 2019 aux provisions constituées en anticipation aux éventuels impacts liés à la crise sanitaire.

Par conséquent, le taux du coût du risque s'est établi à 0,59% au cours de cette année, contre 4,84% en 2020.

Au titre de l'année 2022, le coût du risque consolidé augmente de 57,86% se stabilisant à 87,7 Mdh contre 55,6 Mdh en 2021. L'évolution du coût du risque s'explique principalement par :

- L'augmentation des provisions pour dépréciation des prêts et créances à 332,7 Mdh contre 316,7 Mdh en 2021 en lien avec l'évolution de la production de SOFAC S.A. et l'impact de la norme IFRS 9 qui implique le provisionnement des encours sains dès l'octroi de crédit ;
- La quasi-stagnation des reprises de provisions au titre de l'exercice 2022 par rapport à l'exercice 2021.

Par conséquent, le taux du coût du risque s'est établi à 0,77% contre 0,59% une année auparavant.

1.8 Résultat net

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Résultat d'exploitation	-11 079	314 199	357 762	>100%	13,86%
Résultat avant impôt	-1 271	319 219	356 808	>100%	11,78%
Impôt sur les résultats	4 180	125 794	-143 507	>100%	14,08%
Résultat net	-5 451	193 425	213 301	>100%	10,28%
Intérêts minoritaires	-	-	-	NA	NA
Résultat net - part du groupe	-5 451	193 425	213 301	>100%	10,28%

Source : SOFAC

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC au titre de l'exercice 2021 s'est établi à 193,4 Mdh contre -5,5 Mdh.

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC au titre de l'exercice 2022 enregistre une progression significative, passant de 193,4 Mdh en 2021 à 213,3 Mdh en 2022, soit une évolution de 10,28%. Cette progression est la conséquence de la reprise de l'activité commerciale et la stabilisation des indicateurs de risques.

2. Analyse du bilan IFRS

2.1 Actif du bilan

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1 630	1 452	2 466	-10,92%	69,84%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	499 955	499 837	22 000	-0,02%	-95,60%
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	NA	NA
Autres Actifs financiers à la juste valeur par résultat	499 955	499 837	22 000	-0,02%	-95,60%
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	NA	NA
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	-	8 521	72 243	NA	>100%
Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables	-	-	-	NA	NA
Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables	-	8 521	72 243	NA	>100%
Titres au coût amorti	-	-	-	NA	NA
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	82 969	69 748	141 076	-15,93%	>100%
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	7 243 972	9 419 044	11 343 501	30,03%	20,43%

Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	NA	NA
Placements des activités d'assurance	-	-	-	NA	NA
Actifs d'impôt exigible	10 458	11 285	13 880	7,91%	23,00%
Actifs d'impôt différé	134 988	140 321	130 198	3,95%	-7,21%
Comptes de régularisation et autres actifs	360 468	857 609	792 475	>100%	-7,59%
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	NA	NA
Participations dans des entreprises mises en équivalence	-	-	-	NA	NA
Immeubles de placement	-	-	-	NA	NA
Immobilisations corporelles	206 782	156 925	180 091	-24,11%	14,76%
Immobilisations incorporelles	23 087	33 397	33 164	44,66%	-0,70%
Ecarts d'acquisition	-	-	-	NA	NA
Total Actif	8 564 311	11 198 139	12 731 095	30,75%	13,69%

Source : SOFAC

L'actif consolidé du groupe SOFAC évolue en moyenne de 21,92 % sur la période 2020-2022 en passant de 8 564 Mdh en 2020 à 12 731 Mdh en 2022 et ce, en raison de l'augmentation des « Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti » et des « Comptes de régularisation et autres actifs » sur la période.

Actifs financiers à la juste valeur

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	NA	NA
Bons du Trésor	-	-	-	NA	NA
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-	-	NA	NA
Actions et autres titres à revenu variable	-	-	-	NA	NA
Titres de participation non consolidés	-	-	-	NA	NA
Instruments dérivés	-	-	-	NA	NA
Autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat	499 955	499 837	22 000	-0,02%	-95,60%
<i>% du total bilan</i>	<i>5,84%</i>	<i>4,46%</i>	<i>0,17%</i>	<i>-1,38 Pt</i>	<i>-4.29Pts</i>

Source : SOFAC

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

A fin 2021, les autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat sont quasi-stables et s'établissent à 499,8 Mdhs.

A fin 2022, les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat, ont enregistré une baisse de 95,6% pour s'établir à 22Mdh en 2022, en raison du retour des titres empruntés et en absence de nouvelles opérations de prêts empruntés de titres à fin 2022.

Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
A vue	82 969	69 748	141 076	-15,93%	>100%
Comptes ordinaires	82 969	69 748	141 076	-15,93%	>100%
Prêts et comptes au jour le jour	-	-	-	NA	NA
Valeurs reçues en pension au jour le jour	-	-	-	NA	NA
A terme	-	-	-	NA	NA
Prêts et comptes à terme	-	-	-	NA	NA
Prêts subordonnés et participants	-	-	-	NA	NA
Valeurs reçues en pension à terme	-	-	-	NA	NA
Créances rattachées	-	-	-	NA	NA
Total Brut	82 969	69 748	141 076	-15,93%	>100%
Dépréciation	-	-	-	NA	NA
Total Net	82 969	69 748	141 076	-15,93%	>100%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,97%</i>	<i>0,62%</i>	<i>1,11%</i>	<i>-0,35 Pt</i>	<i>0,49 Pt</i>

Source : SOFAC

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

Au titre de l'exercice 2021, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés ont connu un repli de 15,93% s'établissant à 69,7 Mdh. Ladite baisse s'explique principalement par la baisse de l'encours du compte ordinaire et qui correspond à la baisse des avoirs en dirham détenus au 31 décembre 2021.

A fin 2022, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés se sont établis à 141 Mdh en 2022 contre 69,7 Mdh en 2021 qui s'explique principalement par la hausse de l'encours du compte ordinaire et qui correspond à l'augmentation des avoirs en dirham détenus au 31 décembre 2022.

Prêts et créances sur la clientèle

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Crédits de trésorerie	-			NA	NA
<i>Comptes à vue débiteurs</i>	-			NA	NA
<i>Créances commerciales</i>	-			NA	NA
<i>Crédits à l'exportation</i>	-			NA	NA
Crédits à la consommation	7 989 808	10 212 018	12 326 130	27,81%	20,70%
Crédits à l'équipement	-	-	-	NA	NA
Crédits immobiliers	-	-	-	NA	NA
Intérêts courus à recevoir	-	-	117 369	NA	NA
Valeurs reçues en pension	-	-	-	NA	NA
Créances acquises par affacturage	-	-	-	NA	NA
Autres créances*	5 851	5 114	6 545	-12,60%	27,98%
Encours brut	7 995 659	10 217 132	12 215 306	27,78%	19,56%
Dépréciations	751 687	798 088	871 804	6,17%	9,24%
Encours net	7 243 972	9 419 044	11 343 501	30,03%	20,43%
<i>% du total bilan</i>	<i>84,58%</i>	<i>84,11%</i>	<i>89,10%</i>	<i>- 0,47 Pt</i>	<i>4,99 Pts</i>

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

Source : SOFAC

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

A fin 2021, les créances sur la clientèle continuent sur leur trend haussier en augmentant de 30,03% pour s'arrêter à 9 419 Mdh contre 7 244 Mdh en 2020. L'évolution des créances sur la clientèle s'explique par l'effet volume induit par la nouvelle production réalisée (+3 958 Mdh à fin 2021).

En 2022, les prêts et créances sur les clientèles consolidées atteignent 11 343 Mdh contre 9 419 Mdh une année auparavant soit une évolution de 20,43%. Cette évolution essentiellement par l'effet volume induit par la nouvelle production réalisée par SOFAC S.A.

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

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Encours brut	7 995 659	10 212 018	12 326 130	27,72%	20,70%
Encours sains (<i>Bucket 1</i>)	4 687 879	7 804 511	9 561 226	66,48%	22,51%
Encours dégradés (<i>Bucket 2</i>)	2 451 914	1 323 891	1 542 630	-46,01%	16,52%
Encours en défaut (<i>Bucket 3</i>)	855 865	1 083 616	1 222 274	26,61%	12,80%
Dépréciations	751 687	798 088	871 804	6,17%	9,24%
Encours sains (<i>Bucket 1</i>)	40 888	55 490	38 849	35,71%	-29,99%
Encours dégradés (<i>Bucket 2</i>)	178 551	93 830	75 718	-47,45%	-19,30%

Encours en défaut (<i>Bucket 3</i>) (2)	532 248	648 768	757 237	21,89%	16,72%
Encours net	7 243 972	9 413 930	11 454 326	29,96%	21,67%
Taux de contentieux (2)/(1)	6,66%	6,35%	6,14%	-0,31 Pt	-0,21 Pt

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2021, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 27,72%. Il s'est établi à 10 212 Mdh alors qu'il était de l'ordre de 7 995,6 Mdh à fin 2020.

Les dépréciations pour leurs parts ont augmenté de 6,17% pour s'établir à 798 Mdh contre 751,7 Mdh l'année précédente et ce, en raison de l'introduction de la norme IFRS 9 impliquant le provisionnement des encours sains dès l'octroi de crédit.

Le taux de contentieux est en baisse de 0,31 point pour s'établir à 6,35%.

A fin décembre 2022, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 20,7% à 12 362 Mdh contre 10 212 Mdh à fin 2021.

Les dépréciations pour leurs parts ont connu une hausse de 9,24% pour s'établir à 871 Mdh contre 798 Mdh l'année précédente et ce, en raison de l'introduction de la norme IFRS 9 impliquant le provisionnement des encours sains dès l'octroi de crédit.

Le taux de contentieux est en baisse de 0,21 Pt pour s'établir à 6,14% contre 6,35% à fin 2021

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

En KDH	2020			2021			2022		
	B1	B2	B3	B1	B2	B3	B1	B2	B3
Créances Clientèles brutes (1)	4 687 879	2 451 914	855 865	7 804 511	1 323 891	1 083 616	9 561 226	1 542 630	1 222 274
Dépréciation (2)	40 888	178 551	532 248	55 490	93 830	648 768	38 849	75 718	757 237
Taux de couverture (2)/(1)	0,87%	7,28%	62,19%	0,71%	7,09%	59,87%	0,41%	4,91%	61,95%

Source : SOFAC

Comptes de régularisation et autres actifs

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dépôts de garantie versés et cautionnements constitués	-	-	-	NA	NA
Créances fiscales	168 340	409 027	285 995	>100%	-30,08%
Produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance	8 805	53 647	72 210	>100%	34,60%
Débiteurs Divers	183 323	394 935	434 269	>100%	9,96%
Comptes de liaison	-	-	-	NA	NA
Comptes de régularisation et autres actifs	360 468	857 609	792 475	>100%	-7,59%
% du total bilan	4,21%	7,66%	6,22%	3,45 Pts	-1,43 Pts

Source : SOFAC

En 2021, les comptes de régularisation et autres actifs consolidés ont enregistré une hausse de +100% pour s'établir à 857,6 Mdh contre 360,5 Mdh en 2020. Cette appréciation est due à l'augmentation des créances

fiscales et du poste « débiteurs divers »

Au titre de l'exercice 2022, les comptes de régularisation et autres actifs consolidés ont enregistré une hausse pour s'établir à 857,6 Mdh contre 360,5 Mdh en 2020. Cette appréciation est due à l'augmentation des créances fiscales et du poste « débiteurs divers » en lien avec l'évolution de l'activité.

Immobilisations corporelles

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Terrains et constructions	131 769	131 652	154 056	-0,09%	17,02%
Matériel, outillage et transport	-	-	-	NA	NA
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	41 577	43 402	28 478	4,39%	-34,39%
Autres immobilisations corporelles	36 433	39 734	37 849	9,06%	-4,74%
En-cours	10 162	10 392	19 215	2,26%	84,90%
Droit d'utilisation	-	-	-	NA	NA
Immobilisations corporelles brutes	219 942	225 179	239 598	2,38%	6,40%
Amortissement	11 715	11 395	11 753	-2,73%	3,14%
Immobilisations corporelles nettes	208 227	213 784	227 845	2,67%	6,58%
<i>% du total bilan</i>	<i>2,43%</i>	<i>1,91%</i>	<i>1,79%</i>	<i>-0,52Pt</i>	<i>-0,12Pt</i>

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2021, les immobilisations corporelles nettes enregistrent une hausse de 2,67% passant de 208,2 Mdh à 213,8Mdh. Cette évolution s'explique par l'effet conjugué de la croissance.

A fin 2022, les immobilisations corporelles nettes sont en hausse de 6,58% atteignant 227,8 Mdh contre 213,78 Mdh en 2021.

Immobilisations incorporelles

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Valeur brute	94 492	111 377	116 403	17,87%	4,51%
Amortissement	71 405	77 980	83 239	9,21%	6,74%
Valeur nette	23 087	33 397	33 164	44,66%	-0,70%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,27%</i>	<i>0,30%</i>	<i>0,26%</i>	<i>+0,03 Pt</i>	<i>-0,04 Pt</i>

Source : SOFAC

Les immobilisations incorporelles nettes ont atteint 33,16 Mdh au 31 décembre 2022 contre 23,08 Mdh en 2020.

2.2 Passif du bilan

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-	-	NA	NA
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-	-	NA	NA
Passifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	NA	NA
Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option	-	-	-	NA	NA
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	NA	NA
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 101 195	2 330 161	3 717 676	10,90%	59,55%
Dettes envers la clientèle	1 793 937	2 732 655	2 812 052	52,33%	2,91%
Titres de créance émis	2 677 400	3 847 118	4 066 954	43,69%	5,71%
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	NA	NA
Passifs d'impôt exigible	70 488	84 719	99 393	20,19%	17,32%
Passifs d'impôt différé	110 276	176 347	227 426	59,91%	28,96%
Comptes de régularisation et autres passifs	921 718	983 496	629 973	6,70%	-35,95%
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	NA	NA
Passifs relatifs aux contrats des activités d'assurance	-	-	-	NA	NA
Provisions	55 624	42 593	46 199	-23,43%	8,473%
Subventions et fonds assimilés	-	-	-	NA	NA
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	208 332	182 944	156 986	-12,19%	-14,19%
Capitaux propres	625 340	818 106	974 437	30,83%	19,11%
Capitaux propres part du groupe	625 340	818 106	974 437	30,83%	19,11%
Capital et réserves liées	193 201	193 201	193 201	-	-
Réserves consolidées	437 590	432 139	566 117	-1,25%	31,00%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-659	1 818	NA	>100%
Résultat de l'exercice	-5 451	193 425	213 301	>100%	10,28%
Intérêts minoritaires	-	-	-	NA	NA
Total Passif	8 564 311	11 198 139	12 731 095	30,75%	13,69%

Source : SOFAC

Le passif consolidé du groupe SOFAC est en progression sur la période, sous l'effet de la hausse des « Dettes envers les établissements de crédit et assimilés », des « Dettes envers la clientèle » et des « Titres de créance émis » de respectivement, 59,55%, 2,91% et 5,71% de croissance entre 2021 et 2022.

Dettes envers les établissements de crédit

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dettes envers les établissements de crédit	2 101 195	2 330 161	3 717 676	10,90%	59,55%
Comptes ordinaires créditeurs	242 240	203 345	190 628	-16,06%	-6,25
Valeurs données en pension	499 955	499 837	-	-0,02%	NA
Au jour le jour	-	-	-	NA	NA
A terme	499 955	499 837	-	-0,02%	NA
Emprunts de trésorerie	1 356 548	1 623 929	3 520 357	19,71%	>100%
Au jour le jour	-	-	-	NA	NA

A terme	1 356 548	1 623 929	3 520 357	19,71%	>100%
Emprunts financiers	-	-	-	NA	NA
Intérêts courus à payer	2 452	3 051	6 691	24,42%	>100%
Autres dettes	-	-	-	NA	NA
<i>% du total bilan</i>	<i>24,53%</i>	<i>20,81%</i>	<i>29,20%</i>	<i>-3,72 Pts</i>	<i>8,39 Pts</i>

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2021, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 10,9% pour s'établir à 2.330,1 Mdh contre 2 101,2 Mdh une année auparavant, en raison de la hausse des emprunts de trésorerie de 19,71% à 1 623,9 Mdh contre 1 356,5 Mdh à fin 2020. Ces derniers constituent 69,7% de l'encours global des dettes envers les établissements de crédit.

A fin 2022, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 59,55% pour s'établir à 3 717,6 Mdh contre 2 330 Mdh une année auparavant, en raison de la hausse des emprunts de trésorerie pour atteindre 3 520 Mdh contre 1 623,9 Mdh à fin 2021.

Dépôts de la clientèle

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dépôts de la clientèle	1 793 937	2 732 655	2 812 052	52,33%	2,91%
Comptes à vue créditeurs	-	-	-	NA	NA
Comptes d'épargne	-	-	-	NA	NA
Dépôts à terme	-	-	-	NA	NA
Autres comptes créditeurs	1 793 937	2 732 655	2 812 052	52,33%	2,91%
<i>% du total bilan</i>	<i>20,95%</i>	<i>24,40%</i>	<i>22,09%</i>	<i>3,45 Pts</i>	<i>-2,31 Pts</i>

Source : SOFAC

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

En 2021, les dépôts de la clientèle ont connu une augmentation de 52,33% à 2 732,7 Mdh contre 1 793,9 Mdh une année auparavant en corrélation avec l'évolution de l'activité LOA avec dépôt de garantie. Sur le marché du leasing, SOFAC a réalisé une production de 260 Mdh contre 32 Mdh en 2020. Cette hausse s'explique par la résiliation en avril 2020 de l'accord conclu par les sociétés de financement avec l'APSF concernant l'arrêt des offres de LOA.

En 2022, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a enregistré une hausse de 2,91% pour s'établir à 2 812 Mdh, contre 2 732,7 Mdh en 2021.

Titres de créances émis

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Titres de créances émis	2 677 400	3 847 118	4 066 954	43,69%	5,71%
Bons de caisse	-	-	-	NA	NA
Titres du marché interbancaire	-	-	-	NA	NA
Titres de créances négociables	2 677 400	3 847 118	4 066 954	43,69%	5,71%
Emprunts obligataires	-	-	-	NA	NA
Autres dettes représentées par un titre	-	-	-	NA	NA
<i>% du total bilan</i>	<i>31,26%</i>	<i>34,35%</i>	<i>31,95%</i>	<i>3,09 Pts</i>	<i>-2,41 Pts</i>

Source : SOFAC

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

A fin 2021, les titres et créances émis ont connu une augmentation de 43,69% à 3 847,1 Mdh contre 2 677,4 Mdh en 2020. L'évolution des BSF au titre de l'exercice rentre dans le cadre de la stratégie de refinancement de SOFAC visant l'optimisation des coûts de refinancement, en profitant des opportunités de taux offerts sur le marché de la dette privée.

En 2022, les titres et créances émis se sont établis à 4 067 Mdh contre 3 847 Mdh une année auparavant.

Comptes de régularisation et autres passifs

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Opérations diverses sur titres	501 266	500 681	1 428	-0,12%	-99,71%
Sommes dues à l'Etat	-	-	-	NA	NA
Clients avances et acomptes	-	-	-	NA	NA
Charges à payer	211 800	390 905	474 813	84,56%	21,47%
Dividendes à payer	-	-	-	NA	NA
Autres passifs	208 652	91 910	153 732	-55,95%	67,26%
Comptes de régularisation et autres passifs	921 718	983 496	629 973	6,70%	-35,95%
<i>% du total bilan</i>	<i>10,76%</i>	<i>8,78%</i>	<i>4,95%</i>	<i>-1,98 Pts</i>	<i>-3,83 Pts</i>

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2021, les comptes de régularisation et autres passifs du groupe ont connu une hausse de 6,7% pour s'établir à 983,5 Mdh contre 921,7 Mdh en 2020. Cette hausse provient essentiellement de l'augmentation de 84,56% des charges à payer pour 390,9 Mdh.

A fin 2022, les comptes de régularisation et autres passifs du groupe ont connu une baisse de 35,95% pour s'établir à 630 Mdh contre 983,5 Mdh en 2021. Cette baisse provient essentiellement de la diminution des opérations diverses sur titres.

Provisions

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires	23 287	26 174	28 169	12,40%	7,62%
Provisions pour autres risques et charges	32 337	16 419	18 030	-49,22%	9,81%
Total des provisions	55 624	42 593	46 199	-23,43%	8,47%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,65%</i>	<i>0,38%</i>	<i>0,36%</i>	<i>-0,27 Pt</i>	<i>-0,02 Pt</i>

Source : SOFAC

Les provisions consolidées ont connu une baisse de 23,43% en 2021 se chiffrant à 42,6 Mdh en 2021, contre 55,6 Mdh en 2020 pour un niveau de provisions pour pensions de retraite et obligations similaires atteignant 26,2 Mdh (+12,4%) et des provisions pour autres risques et charges se chiffrant à 16,4 Mdh (-49,22%).

Au titre de l'exercice 2022, les provisions consolidées ont connu une augmentation de 8,47 % se chiffrant à 46,2 Mdh en 2022, contre 42,6 Mdh en 2021 pour un niveau de provisions pour pensions de retraite et obligations similaires atteignant 28,2 Mdh (+7,62%) et des provisions pour autres risques et charges se chiffrant à 18,03 Mdh (+9,81%).

Dettes Subordonnées

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	208 332	182 944	156 986	-12,19%	-14,19%
<i>% du total bilan</i>	<i>2,43%</i>	<i>1,63%</i>	<i>1,23%</i>	<i>- 0,80 Pt</i>	<i>- 0,40%</i>

Source : SOFAC

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

Au titre de l'exercice 2020, les dettes subordonnées ont enregistré une croissance de 60,26% pour s'établir à 208,3 Mdh. Cette augmentation s'explique par les instruments de fonds propres additionnels contractés en 2020 par SOFAC via des emprunts perpétuels auprès de ses actionnaires de référence.

En 2021, les dettes subordonnées ont connu une baisse de 12,19% pour s'établir à 182,9 Mdh expliquée par les remboursements effectués par SOFAC S.A. courant l'exercice et qui ont concerné essentiellement la dette obligataire de 2015.

A fin 2022, les dettes subordonnées s'établissent à 157 Mdh enregistrant une baisse de 14,19% par rapport à 2021.

2.3 Indicateurs financiers consolidés

Ressources de financement

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 101 195	2 330 161	3 717 676	10,90%	59,55%
% des ressources de financement	29,19%	23,95%	32,13%	-5,24 Pts	8,18 Pts
Dettes envers la clientèle	1 793 937	2 732 655	2 812 052	52,33%	2,91%
% des ressources de financement	24,92%	28,09%	24,30%	3,17 Pts	-3,79 Pts
Titres de créances émis	2 677 400	3 847 118	4 066 954	43,69%	5,71%
% des ressources de financement	37,20%	39,55%	35,15%	2,35 Pts	-4,40 Pts
Capitaux propres part du Groupe	625 340	818 106	947 437	30,83%	19,11%
% des ressources de financement	8,69%	8,41%	8,42%	-0,28 Pts	0,01 Pts
Ressources de financement	7 197 872	9 728 040	11 571 119	35,15%	18,95%

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2021, les ressources de financement ont connu une augmentation de 35,15% pour s'établir à 9 728 Mdh contre 7 197,9 Mdh. Cette hausse s'explique par l'évolution des composantes des ressources de financement dont notamment les « Capitaux propres part du Groupe » et les « Dettes envers les établissements de crédits et assimilés » qui ont connu une augmentation de respectivement 30,83% et 10,9% en raison du (i) résultat net enregistré au titre de l'exercice ainsi que (ii) l'évolution des dettes contractées par SOFAC.

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

Les capitaux propres part du Groupe de 2022 ont connu une hausse de 19,11% à 947,4 Mdh. Les ressources de financement de SOFAC s'établissent ainsi à 11 571 Mdh contre 9 728 Mdh en 2021 soit une évolution de 18,95%.

Rentabilité financière

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Résultat net part du Groupe (1)	-5 451	193 425	213 301	>100%	10,28%
Capitaux propres part du Groupe	625 340	818 106	947 437	30,83%	19,11%
Fonds propres part du Groupe hors RN (2)	630 790	624 681	761 136	-0,97%	21,84%
Total bilan (3)	8 564 311	11 198 139	12 731 095	30,75%	13,69%
ROE* (1)/(2)	-0,86%	30,96%	28,02%	31,82 Pts	-2,94 Pts
ROA**(1)/(3)	-0,06%	1,73%	1,68%	1,79 Pt	-0,05 Pt

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

Source : SOFAC

Au 31 décembre 2021, le Groupe SOFAC renoue avec la rentabilité en enregistrant un ROE de 30,96% en amélioration de 31,82 points par rapport à 2020 due à la hausse du résultat net part du Groupe. Le ROA s'améliore pour s'établir à 1,73% contre -0,06% en 2020.

En 2022, le ROE consolidé, s'élève à 28,02 % en repli de 2,94 points par rapport à 2021.

Engagements hors bilan

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Engagements de financement en faveur de la clientèle	3 766	326	7 295	-91,33%	>100%
Engagement de financement et de garantie donnés	3 766	326	7 295	-91,33%	>100%
Engagements de financement reçus d'établissements de crédits	-	-	-	NA	NA
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédits	3 489	1 418	1 647	-59,36%	16,18%
Engagement de financement et de garantie reçus	3 489	1 418	1 647	-59,37%	16,18%

Source : SOFAC

Les engagements hors bilan sont constitués principalement des engagements de financement et de garantie reçus et de garantie donnés matérialisé majoritairement par les engagements irrévocables de LOA.

En 2021, les engagements de financement et de garantie donnés ont connu une baisse de 91,33%, passant de 3,8 Mdh en 2020 à 0,3 Mdh en 2021. Les engagements de financement et de garantie reçus ont connu un repli de 59,37% pour s'établir à 1,4 Mdh à fin 2021 contre 3,5 Mdh une année auparavant.

En 2022, les engagements de financement et de garantie donnés se sont établis à 7,3 Mdh contre 3,8 Mdh en 2020. Les engagements de financement et de garantie reçus ont pour leur part, connu une augmentation de 16,18% portant ainsi le total des engagements reçus à 1,6 Mdh à fin 2022.

Ratio de solvabilité

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Fonds propres admissibles ² (1)	894 895	955 034	1 070 407	6,72%	12,08%
Encours pondéré (2)	6 042 698	6 171 534	7 755 523	2,13%	25,66%
Ratio de solvabilité³ (1)/(2)	14,81%	15,47%	13,80%	0,67 Pts	-1,67 Pts

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

Source : SOFAC

En 2020, le ratio de solvabilité gagne 1,87 point pour s'établir à 14,81%, une évolution issue de la hausse des fonds propres admissibles de 30,39%, conjuguée à une hausse de l'encours pondéré (13,95%).

En 2021, le ratio de solvabilité de SOFAC a enregistré une évolution de 0,67 point pour s'établir à 15,47% en 2021 (Vs 14,81% en 2020) due à une augmentation plus importante des fonds propres admissibles par rapport à l'encours pondéré.

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

(2) Les bases de calcul des fonds propres admissibles sont conformes à celles retenues par Bank Al Maghrib dans la circulaire 25/G/2006 tel que complétée par la circulaire 17/G/13.

(3) Les bases de calcul des fonds propres admissibles sont conformes à celles retenues par Bank Al Maghrib dans la circulaire 25/G/2006 tel que complétée par la circulaire 17/G/13.

Ratio de fonds propres

En KDH	2020	2021	2022	Var 20/21	Var 21/22
Fonds propres de base* (1)	583 786	748 925	1 070 407	28,29%	18,99%
Total des actifs pondérés (2)	6 042 698	6 171 534	7 755 523	2,13%	25,67%
Ratio de fonds propres (4) (1)/(2)	9,66%	12,14%	13,80%	2,48 Pt	-0,65Pt

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

Source : SOFAC

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

Au titre de l'exercice 2020, le ratio de fonds propres de SOFAC s'est établi à 9,66%.

A fin 2021, le ratio de fonds propres de SOFAC a connu une hausse de 2,48 points passant de 9,66% à 12,14%.

Au titre de l'exercice 2022, le ratio de fonds propres de SOFAC s'est établi à 13,80%.

(4) Les bases de calcul du ratio de fonds propres sont conformes à celles retenues par Bank Al Maghrib dans la circulaire n°7/G/10 complétée par la circulaire 1/W/16.