

FT SOFAC AUTO LEASE III

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

Titrisation de créances résultant de contrats de location avec option d'achat de véhicules à moteur conclus par SOFAC







Le plafond du montant total de l'émission est de 1.538.093.336,30 MAD

Catégorie de Titres	Nombre de Titres	Montant unitaire (MAD)	Nominal total des Titres (MAD)	Taux d'Intérêt Nominal	Prime de Risque	Maturité des Titres	Date d'Echéance (*)	Rythme d'amortissement des Titres
Obligations	15.220	100.000,00	1.522.000.000,00	Taux fixe déterminé par référence à la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor telle que publiée par Bank Al-Maghrib le 17 novembre 2025, avec une Prime de Risque comprise entre 48 et 58 points de base (*).	48-58 points de base	5 ans	27 novembre 2030	Trimestriel
Parts Résiduelles	2	8.046.668,15	16.093.336,30	N/A	N/A	5 ans	27 novembre 2030	In fine (**)
Total	15.222		1.538.093.336,30	-	-	-	-	-

(*) Le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT zéro coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire du bons du Trésor telle que publiée par Bank Al-Maghrib le 17 novembre 2025, augmentés de la Prime de Risque comprise entre 48 et 58 points de base. La fourchette du Taux d'Intérêt Nominal sera publiée au plus tard un (01) jour ouvré avant l'ouverture de la Période de Souscription. Le Taux d'Intérêt Nominal définitif ainsi que l'échéancier définitif des Obligations émises seront publiés à l'issue 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 20 novembre 2025 au 24 novembre 2025 inclus
Date d'émission : 27 novembre 2025

Arrangeur & Etablissement Gestionnaire	Etablissement Initiateur	Etablissement 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 13/11/2025 sous la référence n° VI/TI/006/2025

I°- Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ("**AMMC**") n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ("**l'Opération**") objet du document d'information (le "**Document d'Information**") ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective 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 de l'Opération proposée ni sur la qualité de la situation de l'émetteur (le "FT SOFAC AUTO LEASE III" 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 SOFAC AUTO LEASE III (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 X.3 "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 proposera 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 le 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 13/11/2025 sous la référence n° VI/TI/006/2025. 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.

II°- Préambule

En application des dispositions de l'article 5 de la Loi relative à l'APE, le Document d'Information porte, notamment, sur les caractéristiques propres au Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE III », les caractéristiques des Obligations émises par le Fonds et leurs méthodes d'évaluation, la composition de l'actif du Fonds et les modalités et les conditions de souscription.

La souscription ou l'acquisition de Titres du Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE III » entraîne de plein droit l'adhésion au Règlement de Gestion du Fonds.

Plus généralement, la souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds, telles que ces règles figurent dans les stipulations applicables du Règlement de Gestion et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront éventuellement être modifiées.

Le Document d'Information a été préparé par SOFAC STRUCTURED FINANCE sous sa responsabilité.

Le contenu de ce Document d'Information a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, auprès de SOFAC et SOFAC STRUCTURED FINANCE.

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.

Ce 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

III°- Interprétations

Les termes et noms communs utilisés dans le présent "Extrait du Document d'Information " et commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le Document d'Information du FT SOFAC AUTO LEASE III

IV°- Description de l'Opération

La présente section intitulée "Description de l'Opération" est un résumé de l'Opération. Ce résumé ne contient qu'une partie des informations relatives à l'Opération qui doivent être lues en lien avec les informations plus détaillées figurant dans le Document d'Information et les Documents de l'Opération. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opération de titrisation FT SOFAC AUTO LEASE portant sur des actifs de même nature a été préalablement autorisée par l'AMMC en date du 22/10/2021, suivie par l'opération de FT SOFAC AUTO LEASE II en date du 03/12/2024. Le Fonds FT SOFAC AUTO LEASE a été dissous par anticipation en date du 14/07/2024 suite aux Loyers Restants Dû qui sont passés en dessous du seuil de 10% du Loyer Restant Dû de l'ensemble des Créances Cédées tel que constaté à la Date de Cession Initiale. Par ailleurs, le Fonds « SOFAC AUTO LEASE » a été liquidé en septembre 2025.

Ces autorisations confirment la conformité de l'opération aux cadres juridique et réglementaire applicables, garantissant ainsi la transparence et la sécurité des processus relatifs à la titrisation des créances concernées.

Ce résumé reprend certaines informations sélectionnées du Document d'Information relatives au Fonds, aux Titres, aux conditions légales et financières des Titres et aux Créances Cédées.

Les termes utilisés dans ce résumé et commençant par une lettre majuscule ont la même signification que ceux utilisés dans le reste de ce Document d'Information. Leur définition est donnée à la section III "Abréviations et définitions" du Document d'Information, à moins qu'ils ne soient spécifiquement définis dans la présente section.

IV.1 Cadre de l'Opération

Le Conseil d'administration de SOFAC, en date du 10 février 2025, a autorisé la mise en place d'un programme de titrisation de Loyers à Recevoir et de Créances d'Indemnité sur un portefeuille de référence LOA détenus par SOFAC, pour un plafond de quatre milliards de dirhams. Ledit Conseil d'administration a conféré au Directeur Général de SOFAC et à toute personne désignée par lui les pouvoirs nécessaires pour accomplir toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de l'Opération.

Le montant de l'Opération à la Date d'Emission est fixé à un milliard cinq cent trente-huit millions quatre-vingt-treize mille trois-cent trente-six dirhams et trente centimes 1.538.093.336,3 MAD. Ce montant est financé par l'émission par le Fonds d'Obligations et de Parts Résiduelles (voir section X "Passif du Fonds").

IV.2 Objectif de l'Opération

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.

IV.3 Description de l'Opération

Il est prévu que le FT SOFAC AUTO LEASE III (le "Fonds") soit constitué le 27 novembre 2025 (la "Date de Constitution du Fonds") à l'initiative de SOFAC STRUCTURED FINANCE, agissant en qualité d'Etablissement Gestionnaire.

Le Fonds est un 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 et par son règlement de gestion (le "Règlement de Gestion"), dont le projet a été agréé par l'AMMC en date du 13/11/2025 sous la référence n° VI/TI/006/2025, qui décrit les caractéristiques de l'opération, dont notamment les modalités et les conditions d'acquisition des Créances, les modalités et les conditions d'émission des Titres, ainsi que les facteurs de risques supportés par les Porteurs de Titres et les mécanismes de couverture prévus dans le cadre de l'opération, ainsi que l'ensemble des mentions requises par l'article 32 de la Loi sur la Titrisation.

La gestion du Fonds est assurée par SOFAC STRUCTURED FINANCE qui représente le Fonds à l'égard des tiers et peut ester en justice, pour défendre et faire valoir les droits et intérêts des Porteurs de Titres.

Le Fonds acquiert à la Date de Cession Initiale auprès de SOFAC des Loyers à Recevoir et des Créances d'Indemnité résultant de Contrats LOA conclus par SOFAC avec des clients personnes physiques résidant au Maroc ou des personnes morales de droit marocain, pour financer l'acquisition de véhicules à moteur.

Les Loyers à Recevoir acquis par le Fonds sont des créances de loyers résultant de Contrats LOA et correspondent à des échéances constantes pour toute la durée du Contrat LOA concerné.

Les Créances d'Indemnité acquises par le Fonds sont des créances d'indemnité dues par le Débitur concerné en cas de résiliation anticipée du Contrat LOA concerné, dans les conditions dudit Contrat LOA. D'un point de vue économique et sous réserve des stipulations des Contrats LOA concernés, les Créances d'Indemnités viennent en substitution des Loyers à Recevoir Cédés en cas de résiliation anticipée d'un Contrat LOA.

Il n'est pas prévu que le Fonds procède à l'acquisition de nouvelles Créances après la Date de Cession Initiale, à l'exception du transfert au Fonds de nouvelles Créances venant en remplacement (i) des Créances Cédées Déchues, tel que plus amplement décrit à la section IX.12.2 "Rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues" et/ou (ii) des Créances Cédées non conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité ou dont la cession au Fonds n'est pas valable ou opposable aux tiers.

Afin de financer l'acquisition par le Fonds des Loyers à Recevoir et des Créances d'Indemnité à la Date de Cession Initiale, le Fonds émet à la Date d'Emission des Obligations pour un montant de 1.522.000.000 MAD et des Parts Résiduelles pour un montant total de 16.093.336,30 MAD.

Les Obligations font l'objet d'un Appel Public à l'Épargne mais leur souscription est réservée à des Investisseurs Qualifiés de droit marocain. Les Parts Résiduelles sont souscrites par SOFAC. Il n'est pas prévu que le Fonds procède à de nouvelles émissions d'obligations ou de parts résiduelles après la Date d'Emission.

Durant la Période d'Amortissement Normal, les Obligations émises par le Fonds s'amortissent selon l'échéancier figurant à l'Annexe 4 du Document d'Information.

Le Fonds est constitué à la Date de Constitution du Fonds. Il est dissous et liquidé conformément aux stipulations de la section VIII.1.2 "Dissolution et liquidation du Fonds" du Document d'Information.

A compter de la Date de Cession Initiale et conformément à l'article 27 de la Loi sur la Titrisation, SOFAC, en qualité de Recouvreur, et sous le contrôle de l'Etablissement Gestionnaire, assure, pour le compte du Fonds, la gestion et le recouvrement des Créances Cédées, des flux générés par ces Créances Cédées ainsi que la mise en jeu, la mainlevée et l'exécution des garanties ou autres sûretés accessoires y afférentes, et ce dans les conditions définies dans la Convention de Recouvrement.

Le Fonds peut acquérir des valeurs du trésor, souscrire à des OPCVM monétaires ou obligataires et/ou effectuer des dépôts à terme auprès de banques uniquement dans le cadre du placement des liquidités momentanément disponibles, en particulier des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve, et

ce conformément aux articles 45 et 53 de la Loi sur la Titrisation et au Règlement de Gestion.

Les Obligations bénéficient en priorité des flux de remboursement des Créances Cédées par rapport aux Parts Résiduelles et ont une Durée de Vie Moyenne de 19 mois (selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,65 % et un Taux de Déchéance annuel de 1,35%, inférieur au taux de rachat des Créances Déchues de 2%, calculé sur l'ensemble du portefeuille de Loyers à Recevoir Cédés).

Les Porteurs d'Obligations sont couverts contre les risques de défaillance des Débiteurs, les autres risques relatifs aux Créances Cédées ainsi que les risques de défaillance de l'Initiateur par les mécanismes de couverture qui sont décrits dans la section X.5 Mécanisme de couverture.

Les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par la constitution de la Réserve au crédit du Compte de Réserve à concurrence du Montant Requis de Réserve.

Les Porteurs de Titres 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 en droit marocain.

Par ailleurs, l'ordre de répartition des sommes disponibles à l'actif du Fonds implique que le risque de défaillance des Débiteurs, les autres risques relatifs aux Créances Cédées ainsi que les risques de défaillance de SOFAC seront supportés en priorité par le Porteur des Parts Résiduelles, et par la suite par les Porteurs d'Obligations.

Conformément à l'article 14 de la Loi sur la Titrisation, les Porteurs d'Obligations ne peuvent pas demander le remboursement de leurs Obligations par le Fonds.

La souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, l'ensemble des caractéristiques, termes et conditions des Titres ainsi que des règles de gestion et de fonctionnement applicables au Fonds, telles que définies dans le Document d'Information, le Règlement de Gestion et les autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront être modifiées.

Cette adhésion implique notamment l'acceptation des Ordres de Priorité des Paiements applicables et la renonciation à tout recours à l'encontre du Fonds dans les conditions prévues aux présentes.

V°- Intervenants à l'Opération

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

Dépositaire

Dénomination sociale	CIH
Représentants légaux	M. Morad MIMOUNI et M. Abdelhakim AGOUMI

Commissaire aux Comptes

Dénomination sociale	MAGUIRI & ASSOCIES
Représentant légal	M. Issam EL MAGUIRI

VI°- Actif du Fonds

VI.1 Composition de l'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 de Cession à la Date de Cession Initiale ;
- des Créances Cédées Complémentaires acquises par le Fonds auprès de l'Initiateur dans la cadre de la Convention de Cession à toute Date de Cession Complémentaire ;
- des flux de paiement provenant des Créances Cédées (en ce compris les indemnités dues au Fonds au titre des Polices d'Assurance Décès, la Quote-Part du Prix de Revente des véhicules que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds et/ou les indemnités perçues au titre des Polices d'Assurance Perte Totale que SOFAC s'est engagée à reverser au Fonds) ;
- des Montants Résolutoires et des Montants d'Indemnisation dus au Fonds en cas de cession non valable ou opposable ou de non-conformité de Loyers à Recevoir Cédés à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité, conformément aux stipulations de la Convention de Cession ;
- du Prix de Rachat des Créances Cédées Déchues ;
- 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.

VI.2 Nature et caractéristiques des Créances Cédées

Sous réserve des conditions de la Convention de Cession, à la Date de Cession Initiale, l'Initiateur cède au Fonds :

- les Loyers à Recevoir identifiés dans un Fichier de Créances remis conjointement avec le Bordereau de Cession et dont les données statistiques relatives sont précisées dans la section IX.8 "Données statistiques et historiques relatives aux Loyers à Recevoir faisant partie des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale", et
- les Créances d'Indemnité au titre des Contrats LOA dont les Loyers à Recevoir sont cédés au Fonds.

Par ailleurs, à toute Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et l'Initiateur s'engagent à ce que le Fonds achète à cette Date de Paiement :

- des Loyers à Recevoir identifiés dans un Fichier de Créances et dans le Bordereau de Cession correspondant ; et
- les Créances d'Indemnité au titre des Contrats LOA dont les Loyers à Recevoir sont cédés au Fonds, uniquement en remplacement (i) des Créances Cédées Déchues et/ou (ii) des Créances Cédées non conformes à un ou plusieurs Critères d'Eligibilité ou dont la cession au Fonds n'est pas valable ou opposable aux tiers (de(s) "Créances Cédées Complémentaires").

L'Initiateur et l'Etablissement Gestionnaire s'engagent à ce que le Prix de Cession Initial de ces Créances Cédées Complémentaires soit égal, dans la mesure du possible, aux sommes dues par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat à la Date de Cession Complémentaire concernée, et ce sans pour autant que le Prix de Cession Initial de ces Créances Cédées Complémentaires ne puisse dépasser le montant de ces sommes.

Toute Date de Paiement ainsi située durant la Période d'Amortissement Normal et à laquelle l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, et l'Initiateur ont décidé d'un commun accord que le Fonds achète des Créances Cédées Complémentaires est une Date de Cession Complémentaire.

Pendant cette Date de Cession Complémentaire, l'Établissement Gestionnaire transmet à l'AMMC dans un délai d'un mois suivant la réalisation de la cession, un fichier contenant l'ensemble des informations relatives aux Créances Complémentaires cédées au Fonds.

VI.3 Critères d'Eligibilité des Créances Cédées

Critères d'Eligibilité relatifs aux Créances de Loyers et aux Droits sur Créance d'Indemnité

A la Date de Cession Initiale et le cas échéant à toute Date de Cession Complémentaire, une Créance n'est éligible à une cession que si elle remplit l'ensemble des critères d'éligibilité suivants à la Date de Cession concernée :

- (a) la Créance est représentative d'un droit à paiement d'un Loyer à Recevoir ou d'une Créance d'Indemnité, né ou futur ;
- (b) le Contrat LOA dont résulte la Créance a été consenti par l'Initiateur, conformément à ses procédures habituelles d'octroi pour ce type de contrats ;
- (c) le Contrat LOA 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 ;
- (d) le Contrat LOA dont résulte la Créance n'est ni expiré, ni résilié, ni dénoncé ;
- (e) lorsqu'un cautionnement a été mis en place pour garantir les obligations du débiteur au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance, ce cautionnement est en vigueur et est valable en toutes ses stipulations ;
- (f) immédiatement avant la Date de Cession concernée, la Créance est détenue en pleine propriété par l'Initiateur et gérée par lui conformément à ses procédures habituelles pour ce type de contrat ;
- (g) la Créance est cessible et la cession de la 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 ;
- (h) le Contrat LOA 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 ;
- (i) la Créance ne fait l'objet d'aucune option ou droit conféré(e) au bénéficiaire d'un tiers, ni d'aucune sûreté, saisie ou autre mesure d'exécution ;

- (j) la Créance fait l'objet d'une autorisation irrévocable expresse de prélèvement sur le compte bancaire du Débiteur concerné ;
- (k) la Créance est libellée en Dirhams marocains ;
- (l) si le Contrat LOA 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 LOA concerné ;
- (m) SOFAC a payé au vendeur du véhicule objet du Contrat LOA dont résulte la Créance (ou à son mandataire) l'intégralité du prix d'achat du véhicule en question et ce véhicule est plus généralement la pleine propriété de SOFAC seul ;
- (n) la carte grise du véhicule objet du Contrat LOA dont résulte la Créance est établie au nom du Débiteur et barrée au profit de SOFAC ;
- (o) les Loyers à Recevoir au titre d'un Contrat LOA dont résulte la Créance correspondent à des échéances constantes pour toute la durée du Contrat LOA concerné et sont payables à terme à échoir ;
- (p) 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 ;
- (q) le Contrat LOA 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 de recouvrement judiciaire ni d'aucun contentieux non régularisé à la Date de Cession concernée ;
- (r) à la connaissance de l'Initiateur, la Créance ou le Contrat LOA dont elle résulte ne fait l'objet d'aucune contestation, ni dans son principe, ni dans son montant ;
- (s) 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 ;
- (t) le Contrat LOA dont résulte la Créance ne prévoit pas la fourniture par SOFAC ou tout tiers de services ou d'entretien au titre ou en relation avec le véhicule concerné ;
- (u) l'Initiateur a exécuté toutes ses obligations au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance de telle sorte que la valeur des Loyers à Recevoir qui en résultent n'en est pas affectée ;
- (v) l'Initiateur dispose d'un original du Contrat LOA dont résulte la Créance ou, à tout le moins, d'une copie dudit Contrat LOA si l'original fait défaut ;
- (w) le Contrat LOA dont résulte la Créance, la créance elle-même et les accessoires de la créance sont soumis au droit marocain ;
- (x) la Créance est une créance détenue par un Débiteur remplissant tous les Critères d'Eligibilité des Débiteurs ;
- (y) le Contrat LOA dont résulte la Créance n'a pas fait l'objet d'une demande de report d'un ou plusieurs loyers ;
- (z) la Créance ne fait pas partie de la sélection de l'échantillon représentatif des créances retenues par l'Initiateur pour garantir l'alignement des intérêts avec un Fonds de Placements Collectifs en Titrisation dans le cadre d'une précédente opération de titrisation.

Critères d'Eligibilité relatifs aux Débiteurs

(a) au moins douze (3) loyers ont été effectivement et intégralement réglés par le débiteur concerné au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance ;

(b) les Loyers à Recevoir dus au titre du Contrat LOA dont résulte la Créance peuvent faire l'objet d'un remboursement 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 LOA d'une Créance d'Indemnité conformément aux stipulations du Contrat LOA concerné et dans les limites permises par les lois et règlements applicables ;

(c) si ce Débiteur est une personne physique ou, dans certains cas, une personne morale, le Débiteur concerné est couvert par une Police d'Assurance Décès ou Invalidité auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable et autorisée à couvrir les risques concernés ;

(d) si cette police est requise par le dispositif habituel d'octroi de financement des Contrats LOA de SOFAC, 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 ;

(e) lorsque ces polices sont requises conformément au dispositif habituel d'octroi de financement des Contrats LOA de SOFAC, 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 ;

(f) le Débiteur concerné est une personne physique résidant au Maroc ou une personne morale de droit marocain ;

(g) le Débiteur concerné n'est pas une entité du groupe de l'Initiateur ;

(h) 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 ;

VI.4 Présélection et sélection des Créances Eligibles

Une présélection des Loyers à Recevoir susceptibles d'être cédées par l'Initiateur au Fonds est établie avant l'émission des Titres. Cette présélection est effectuée au sein du portefeuille de Contrats LOA figurant à l'actif de l'Initiateur et respectant les Critères d'Eligibilité.

Au 30 septembre 2025, le portefeuille présélectionné comprend des Loyers à Recevoir totalisant, un montant de 1.741.561.742,96 MAD.

A la Date de Cession, soit le 27 novembre 2025, la sélection des Loyers à Recevoir devant faire l'objet d'une cession au Fonds est effectuée sur un gisement de Contrats LOA représentant un Loyer Restant Dû des Loyers à Recevoir de 1.695.803.016,86 MAD et remplissant l'ensemble des Critères d'Eligibilité selon la même méthode que celle qui a régi la présélection desdits Contrats LOA. Ce gisement a fait l'objet d'un audit de la part du cabinet FORVIS MAZARS.

Nous tenons à préciser qu'il n'y aura pas de changement dans ce portefeuille entre la date de présélection et la date de Cession.

Aucun remplacement des créances devenues non éligibles entre la date de présélection soit le 30 septembre 2025 et la Date de Cession Initiale n'est prévu et ces créances seront purement exclues du périmètre des Créances Cédées au Fonds.

Les créances éligibles cédées au Fonds à cette date feront partie de la sélection dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous.

Les caractéristiques des Loyers à Recevoir appartenant à la sélection ainsi que leurs analyses figurent dans les tableaux qui suivent.

VI.5 Données statistiques et historiques relatives aux Loyers à Recevoir faisant partie des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale

VI.5.1 Données statistiques relatives au Stock éligible des créances cédées au Fonds à la Date de Cession Initiale au 30/09/2025

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 septembre 2025, un LRD de Créances de 1.741.561.742,96 MAD

Les principales caractéristiques du stock des Créances de Loyers arrêté au 30 septembre 20 se présentent comme suit :

Caractéristiques du stock des Créances Eligibles au 30 septembre 2025

Nombre de Contrats LOA	8 884 Contrats LOA
Total des Loyers à recevoir (Hors TVA)	1 741 561 742,96 MAD
Loyers à Recevoir minimal (Hors TVA)	7 086,72 MAD
Proportion dans les loyers à recevoir Global	0,0004%
Loyers à Recevoir maximal (Hors TVA)	9 623 374,77 MAD
Proportion dans les loyers à recevoir Global	0,5526%
Loyers à Recevoir moyen (Hors TVA)	196 033,51 MAD
Proportion dans les loyers à recevoir Global	0,0113%
Durée initiale moyenne	4,66 ans
Durée initiale moyenne pondérée	4,74 ans
Durée initiale minimale	1,58 ans
Durée initiale maximale	6,08 ans
Durée vécue moyenne	1,05 ans
Durée vécue pondérée	0,92 ans
Durée résiduelle moyenne	3,53 ans
Durée résiduelle pondérée	3,74 ans

1) Répartition du stock des Contrats LOA par durée initiale

Durée initiale (ans)	LRD	Part LRD
2-3	67 484 850	3,87%
3-4	219 394 500	12,60%
4-5	268 350 950	15,41%
5-6	873 249 488	50,14%
6-7	313 081 955	17,98%
Total général	1 741 561 743	100,00%

La moitié des créances est concentrée sur des contrats LOA ayant une durée initiale de 5 à 6 ans. Cela montre une préférence pour des durées de contrat moyennes dans ce portefeuille.

2) Répartition du stock des Contrats LOA par durée vécue

Durée vécue (mois)	LRD	Part LRD
3-6	338 594 963	19,44%
6-9	396 680 828	22,78%
9-12	263 873 738	15,15%
12-18	476 182 710	27,34%
18-24	248 599 896	14,27%
Supérieur à 24 mois	17 629 608	1,02%
Total général	1 741 561 743	100,00%

Plus de 65% des créances dans ce portefeuille ont une durée vécue entre 6 mois et 18 mois. Les créances au-delà de 24 mois représentent une part nettement moindre. Cela indique un fort taux de renouvellement du portefeuille.

3) Répartition du stock des Contrats LOA par durée résiduelle

Durée résiduelle (ans)	LRD	Part LRD
[0-1[	12 680 433	0,72%
[1-2[	128 845 713	7,40%
[2-3[	239 957 029	13,78%
[3-4[	507 279 199	29,13%
[4-5[	674 599 118	38,74%
[5-6[	178 200 251	10,23%
Total général	1 741 561 743	100,00%

La majorité des créances (68%) ont une durée résiduelle supérieure ou égale à 3 ans et strictement inférieure à 5 ans, indiquant que la plupart des contrats LOA sont à mi-parcours.

4) Répartition du stock des Contrats LOA par année d'octroi

Année d'octroi	LRD	Part LRD
2019	276 190	0,02%
2020	362 417	0,02%
2021	1 452 448	0,08%
2022	7 040 886	0,40%
2023	120 842 850	6,94%
2024	1 019 350 985	58,53%
2025	592 235 967	34,01%
Total général	1 741 561 743	100,00%

Le portefeuille de créances est majoritairement composé de contrats LOA octroyés entre 2024 et 2025.

5) Répartition du stock des Contrats LOA par Loyers à recevoir restants à payer

Loyers à Recevoir	LRD	Part LRD
0-150.000	486 385 909	27,93%
150.000-300.000	539 896 322	31,00%
300.000-450.000	221 491 238	12,72%
450.000-600.000	134 438 423	7,72%

600.000-750.000	87 210 896	5,00%
750.000-900.000	46 796 882	2,69%
Supérieur à 900.000	225 342 073	12,94%
Total général	1 741 561 743	100,00%

Le portefeuille de créances est majoritairement composé de loyers à recevoir inférieurs à 300 KDH.

6) Débiteurs du stock sélectionné

L'intégralité des Contrats LOA sélectionnés font l'objet d'une autorisation irrévocable de prélèvement sur le compte bancaire du débiteur, et sont destinés à des clients personnes physiques ou morales, résidant au Maroc.

Les débiteurs sont ventilés par CSP (Catégories socio professionnelles : salariés, professionnels, et autres...), et chaque CSP est répartie elle-même en plusieurs sous-CSP. Au total, le portefeuille compte 4 catégories professionnelles dont 9 sous-catégories et 16 secteurs d'activités pour les personnes morales.

a) *Répartition des débiteurs par Catégorie Socio-professionnelle*

Les Catégories Socio-Professionnelles, sélectionnées dans le portefeuille proposé à la cession, sont définies dans l'Annexe 5 du Document d'Information.

Les données relatives à certaines sous catégories, ne sont pas présentées dans le Document d'Information. Les sous catégories socio-professionnelles sont développées dans la limite de l'information disponible dans le SI de SOFAC.

7) Le tableau suivant décrit la répartition des débiteurs par grandes CSP :

Type de personne	LRD	Part LRD
Personnes Morales	913 960 172	52,48%
Professionnels	364 526 428	20,93%
Salariés	463 038 939	26,59%
Retraité	36 204	0,00%
Total général	1 741 561 743	100,00%

Les créances sont principalement détenues par les personnes morales suivies des professionnels, des salariés et enfin des retraités, qui détiennent une part très marginale du total des créances.

Répartition des salariés par Classe :

Classe	LRD	Part LRD
Cadre Secteur Privé	367 087 068	79,28%
Cadre Secteur Public	43 716 997	9,44%
Employé Secteur Privé	45 070 597	9,73%
Employé Secteur Public	7 164 277	1,55%

Total général	463 038 939	100,00%
----------------------	--------------------	----------------

Près de 90 % des créances détenues par les salariés concernent des cadres du secteur privé.

8) Répartition des professionnels par Sous-Catégorie :

CSP	LRD	Part LRD
Agriculteur	19 494 577	5,33%
Artisan	38 441 876	10,55%
Commerçant	133 217 444	36,55%
Profession libérale	81 419 044	22,34%
Rentier	91 953 487	25,23%
Total général	364 526 428	100,00%

Le tableau montre une répartition équilibrée des créances parmi les différentes sous-catégories de professionnels essentiellement composée de commerçants, rentiers et professionnels libéraux

9) Répartition des Personnes Morales par secteur d'activité :

Secteur d'activité	LRD	Part LRD
Activités De Services	16 519 458	1,81%
Activités financières	15 077 851	1,65%
Administration publique	143 460 574	15,70%
Agriculture, chasse, sylviculture	11 242 021	1,23%
Bâtiment et travaux publics	94 716 704	10,36%
Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques	117 049 912	12,81%
Education	90 304 018	9,88%
Hôtels et Restaurants	30 856 284	3,38%
Immobiliers, location et services aux entreprises	24 233 058	2,65%
Industries extractives	8 778 043	0,96%
Industries manufacturières	14 851 648	1,62%
Pêche, aquaculture	0	0,00%
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	8 624 049	0,94%
Santé et action sociale	9 282 738	1,02%
Services collectifs, sociaux et personnels	0	0,00%
Transports et Communications	328 963 814	35,99%
Total général	913 960 172	100,00%

Les débiteurs personnes morales exerçant dans les secteurs « Transports et Communications », « Administration

publique » et « Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques » représentent près de 65% de la catégorie personnes morales.

Tableau récapitulatif de la répartition des débiteurs des Créances de Loyers par CSP et sous CSP :

CSP	LRD	Part LRD	Sous-catégorie socioprofessionnelles/Secteur d'activité	LRD	Part LRD
Personnes Morales	913 960 171,69	52,48%	Activités De Services	16 519 457,93	0,95%
			Activités financières	15 077 851,14	0,87%
			Administration publique	143 460 574,18	8,24%
			Agriculture, chasse, sylviculture	11 242 021,62	0,65%
			Bâtiment et travaux publics	94 716 703,65	5,44%
			Commerce; réparations automobile et d'articles domestiques	117 049 912,33	6,72%
			Education	90 304 017,63	5,19%
			Hôtels et Restaurants	30 856 283,63	1,77%
			Immobiliers, location et services aux entreprises	24 233 058,21	1,39%
			Industries extractives	8 778 042,57	0,50%
			Industries manufacturières	14 851 647,86	0,85%
			Pêche, aquaculture	0,00	0,00%
			Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	8 624 049,32	0,50%
			Santé et action sociale	9 282 738,07	0,53%
Services collectifs, sociaux et personnels	0,00	0,00%			
Transports et Communications	328 963 813,55	18,89%			
Professionnels	364 526 428,31	20,93%	Agriculteur	19 494 577,30	1,10%
			Artisan	38 441 876,22	2,21%
			Commerçant	133 217 443,93	7,65%
			Profession libérale	81 419 043,64	4,68%
			Rentier	91 953 487,22	5,28%
Salariés	463 038 939,33	26,59%	Cadre Secteur Privé	367 087 068,21	21,08%
			Cadre Secteur Public	43 716 997,37	2,51%
			Employé Secteur Privé	45 070 596,84	2,59%
			Employé Secteur Public	7 164 276,91	0,41%
Retraité	36 203,63	0,00%	Retraité	36 203,63	0,00%
Total	1 741 561 742,96	100,00%		1 741 561 742,96	100,00%

b) 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%	616 937 812	35,42%
20-30%	277 892 469	15,96%
30-40%	375 424 896	21,56%
40- 50%	215 333 659	12,36%
Supérieur à 50%	255 972 907	14,70%
Total général	1 741 561 743	100,00%

Près de la moitié du portefeuille des créances présente un niveau d'apport supérieur à 30%.

c) Répartition des Créances sur personnes physiques à revenu fixe par DTI :

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

DTI	LRD	Part LRD
Inférieur à 20%	102 868 121	22,22%
Entre 20% et 30%	99 418 978	21,47%
Entre 30% et 40%	112 242 019	24,24%
Entre 40% et 50%	148 509 821	32,07%
Total général	463 038 939	100,00%

Le portefeuille de créances est dominé par des clients avec un DTI inférieur à 40%, représentant 65% des créances totales, ce qui montre un profil de risque relativement faible.

VI.5.2 Données historiques relatives au portefeuille des Loyers à Recevoir devant être cédé au Fonds à la Date de Cession Initiale

Le portefeuille objet de l'étude statistique est composé de 19 809 créances issues de Contrats LOA octroyés au cours de la période allant du 01 janvier 2020 au 30 septembre 2024.

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 30 septembre 2025.

Les Créances objet de l'étude présentent des similarités avec le portefeuille des Créances Cédées au Fonds.

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.

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 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 relatifs 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.

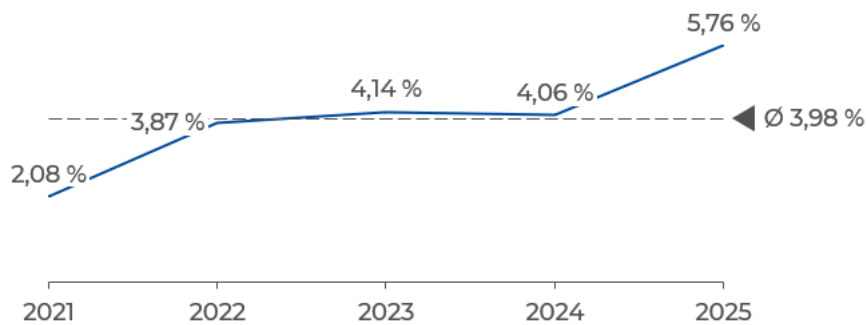
Les résultats de cette étude sont présentés dans ce qui suit.

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

Ce taux représente le rapport entre le montant des échéances ayant enregistré des retards 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.

Année	Echéances TTC	Impayés net	Taux impayés net
2021	287 451 145,05	5 985 130,10	2,08%
2022	469 548 135,69	18 174 144,71	3,87%
2023	647 970 898,96	26 833 868,80	4,14%
2024	865 238 865,93	35 158 775,88	4,06%
2025	629 460 554,49	36 286 615,42	5,76%
Total	2 899 669 600,12	122 438 534,91	Moyenne : 3,98% (Moyenne + 1σ : 4,22%)

Courbe des taux d'impayés à 30 jours

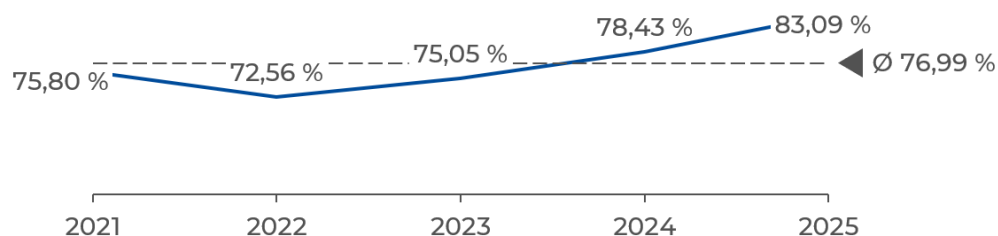


2) Analyse historique du Taux de recouvrement à l'amiable

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.

Année	Encours impayé	Recouvrement sur impayés	Taux de recouvrement sur impayé
2021	48 368 960,48	36 664 696,09	75,80%
2022	94 198 486,87	68 347 230,88	72,56%
2023	141 836 502,98	106 446 291,23	75,05%
2024	195 185 285,14	153 092 776,59	78,43%
2025	310 482 268,02	257 988 429,58	83,09%
Total	790 071 503,49	622 539 424,37	78,80%
Ecart type	-	-	4,01%
Taux de recouvrement amiable retenu	74,79%		

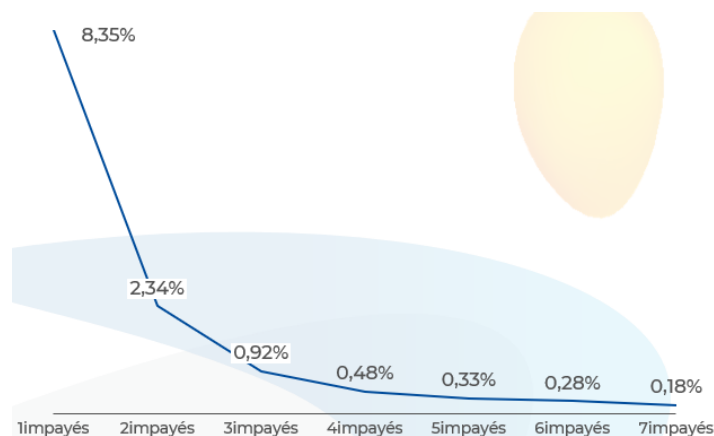
Courbe du taux de recouvrement amiable



3) Analyse historique du Taux d'Impayés net

Pour une période donnée, le Taux d'Impayés net pour un nombre de mois donné correspond à la somme des Loyers en retard de paiement de ce nombre de mois, rapporté au LRD global du portefeuille en début de période. Les Taux d'Impayés net sont analysés ici pour les retards de 1 à 7 loyers.

- Courbes des Taux d'Impayés net :



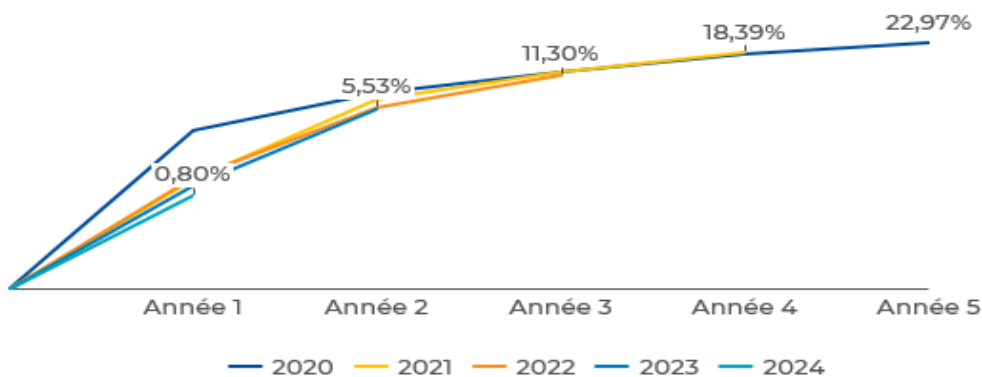
- Tableau relatif aux d'Impayés Net :

Année	1impayés	2impayés	3impayés	4impayés	5impayés	6impayés	7impayés
2020	8,74%	1,10%	0,21%	0,06%	0,04%	0,02%	0,00%
2021	9,03%	2,06%	0,64%	0,26%	0,14%	0,09%	0,04%
2022	8,14%	2,83%	1,22%	0,71%	0,47%	0,33%	0,14%
2023	7,99%	2,83%	1,31%	0,70%	0,52%	0,45%	0,33%
2024	7,86%	2,90%	1,22%	0,68%	0,50%	0,49%	0,40%
Total	8,35%	2,34%	0,92%	0,48%	0,33%	0,28%	0,18%

4) Analyse historique du Taux de Remboursement Anticipé

Le Taux de Remboursement Anticipé cumulé est un taux annualisé, 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 :

- Courbes des Taux de Remboursement Anticipé :



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
2020	3,36%	7,57%	12,18%	17,80%	22,97%
2021	1,14%	6,59%	12,18%	18,39%	23,56%
2022	1,18%	5,53%	11,30%	17,22%	22,39%
2023	0,97%	5,34%	10,66%	16,58%	21,75%
2024	0,80%	5,39%	10,72%	16,64%	21,80%

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, augmentée de l'écart-type, on ressort avec un taux de remboursement anticipé moyen annuel de 4,65%.

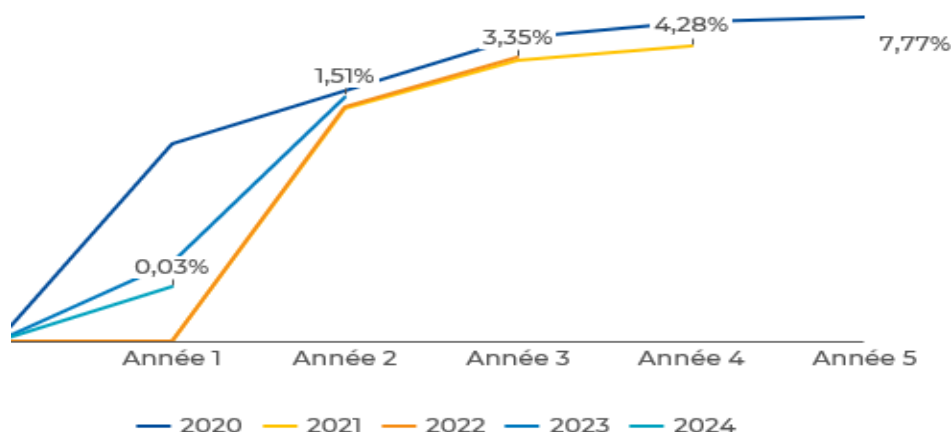
Taux de RPAT cumulé moyen sur 5 ans	22,49%
Ecart type	0,78%
Taux de RPAT cumulé sur 5 ans retenu	23,27%
Taux de RPAT annuel retenu	4,65%

5) Analyse historique des déchéances

Une Créance de Loyers est considérée 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 déchuées 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.

- Courbes des taux de déchéances cumulées :



- Tableau des taux de déchéances cumulées :

Génération de production	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
2020	0,56%	1,71%	4,94%	6,98%	7,77%
2021	0,00%	1,16%	3,22%	4,28%	5,07%
2022	0,00%	1,22%	3,35%	4,90%	5,69%
2023	0,05%	1,51%	3,98%	5,53%	6,32%
2024	0,03%	1,28%	3,75%	5,30%	6,09%
	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	6,19%
Ecart type	0,55%
Taux de déchéance cumulé sur 5 ans retenu	6,74%
Taux de déchéance annuel retenu	1,35%

VI.5.3 Echancier des Créances Cédées

L'échéancier des Créances Cédées est établi à partir du stock arrêté au 30 septembre 2025 (voir les données statistiques de la section IX.8.1 Données statistiques relatives au Stock éligible des créances cédées au Fonds à la Date de Cession Initiale). Cet échéancier est l'agrégat des échéanciers de tous les Contrats LOA constituant ce stock.

A partir des données historiques ci-dessus, un Taux de Déchéance annuel de 1,35% et un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,65% ont été retenus parmi les hypothèses pour établir l'échéancier des Obligations. L'échéancier des Créances à la Date d'Emission figure en Annexe 2 du Document d'Information.

VI.6 Conditions préalables

A la Date de Cession Initiale, l'Etablissement Gestionnaire vérifie que les conditions suivantes à la cession de Créances à cette date sont satisfaites à ladite Date de Cession Initiale :

- le Compte de Réserve a été crédité par l'Initiateur à hauteur du Montant Requis de Réserve

applicable à cette Date ;

- l'ensemble des Documents de l'Opération ont été conclus et sont en vigueur ;
- aucun Cas de Dissolution Anticipée n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
- l'Initiateur a fait parvenir à l'Etablissement Gestionnaire un Bordereau de Cession identifiant les Créances devant faire l'objet d'une cession à la Date de Cession Initiale, dûment complété et signé par un représentant dûment habilité de l'Initiateur, ainsi qu'un Fichier de Créances y afférent ;
- les Créances devant faire l'objet d'une cession à la Date de Cession Initiale remplissent les Critères d'Eligibilité à cette Date de Cession Initiale ; et
- les déclarations et garanties faites par l'Initiateur au titre des Documents de l'Opération sont vraies à la Date de Cession Initiale.
- A toute Date de Cession Complémentaire, l'Etablissement Gestionnaire vérifie que les conditions suivantes à la cession de Créances à cette date sont satisfaites à ladite Date de Cession Complémentaire :
 - aucun Cas de Dissolution Anticipée n'est intervenu ou, à la connaissance de l'Etablissement Gestionnaire, n'est susceptible d'intervenir ;
 - l'Initiateur a fait parvenir à l'Etablissement Gestionnaire un Bordereau de Cession identifiant les Créances devant faire l'objet d'une cession à ladite Date de Cession Complémentaire, dûment complété et signé par un représentant dûment habilité de l'Initiateur ;
 - les Créances devant faire l'objet d'une cession à ladite Date de Cession Complémentaire remplissent les Critères d'Eligibilité à cette Date de Cession Complémentaire ;
 - les déclarations et garanties faites par l'Initiateur au titre des Documents de l'Opération sont vraies à ladite Date de Cession Complémentaire ;
 - le Prix de Cession Initial des Créances Cédées Complémentaires, calculé à la Date d'Arrêté précédent la Date de Cession Complémentaire concernée, est inférieur ou égal au montant des sommes dues par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat à la Date de Cession Complémentaire concernée, et;
 - l'Initiateur a payé au Fonds les sommes dues par l'Initiateur au Fonds à titre de Montant Résolutoire, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat à la Date de Cession Complémentaire concernée.

Pendant cette Date de Cession Complémentaire, l'Établissement Gestionnaire transmet à l'AMMC dans un délai d'un mois suivant la réalisation de la cession, un fichier contenant l'ensemble des informations relatives aux Créances Complémentaires cédées au Fonds.

VI.7 Résolution ou indemnisation en cas de non-conformité, invalidité ou inopposabilité

Conformément aux stipulations de la Convention 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 Complémentaire (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à cette Date de Cession Complémentaire), l'Etablissement Gestionnaire ou l'Initiateur se rend compte 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'Eligibilité 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 des mesures suivantes, 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'Eligibilité (étant précisé qu'en cas de résolution d'une Créance Cédée correspondant à des Loyers à Recevoir, les Créances d'Indemnité correspondantes sont de plein droit résolues). Dans ce cas, l'Initiateur verse au Fonds un montant de résolution égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est résolue, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (un "**Montant Résolutoire**") ; et

- si la non-conformité aux Critères d'Eligibilité a pour conséquence que la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, la résolution n'est alors pas possible puisqu'il n'y a pas eu de cession et 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 au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (le "**Montant d'Indemnisation**").

Il est remédié par le Fonds à toute invalidité ou inopposabilité de tout Bordereau de Cession relatif à la cession d'une Créance Cédée, 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 en question est réputée ne pas avoir eu lieu et/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 au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu, déterminé à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement (y compris tout montant payable mais impayé) (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 en Principal au titre de la Période d'Encaissement au cours de laquelle ce montant est payé par l'Initiateur. Ces montants constituent ainsi des Fonds Disponibles en Principal distribués à chaque Date de Paiement conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicables.

A toute Date de Paiement, et conformément aux stipulations de la section IX.9 "*Acquisition des Créances Cédées par le Fonds*" du Document d'Informations, le Fonds s'engage dans la mesure du possible à affecter les montants perçus à titre du Montant d'Indemnisation et du Montant Résolutoire par l'initiateur à l'acquisition de Créances Cédées Complémentaires, pour un Prix de Cession Initial égal, dans la mesure du possible, aux sommes perçus à titre du Montant d'Indemnisation et du Montant de Résolution (étant précisé qu'en tout état de cause, ce Prix de Cession Initial ne pourra en aucun cas excéder le montant total ainsi perçu au titre du Montant d'Indemnisation et du Montant Résolutoire).

VI.8 Rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues

Si l'Etablissement Gestionnaire lui en fait la proposition à la Date de Calcul précédant une Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Normal, l'Initiateur a l'obligation de racheter au Fonds, à cette Date de Paiement, les Créances Cédées qui sont devenues des Créances Cédées Déchues au cours de la dernière Période d'Encaissement et, de manière indissociable, les Créances d'Indemnité concernées, tel que rapporté par le Recouvreur à l'Etablissement Gestionnaire à la Date d'Arrêté précédant cette Date de Paiement, et ce dans la limite fixée du Plafond de Rachat des Créances Cédées Déchues.

Chaque rachat par l'Initiateur des Créances Cédées Déchues est soumis aux conditions suivantes :

- le prix d'achat de ces Créances Cédées Déchues est égal au Prix de Rachat applicable ;
- le Prix de Rachat est payé par l'Initiateur au Fonds au plus tard à la Date de Paiement concernée et tout montant payé au Fonds par l'Initiateur à titre de Prix de Rachat est crédité sur le Compte Général et est inclus dans les Encaissements en Principal de la Période d'Encaissement au cours de laquelle ce montant est payé par l'Initiateur. Ces montants constituent ainsi des Fonds Disponibles en Principal distribués à la Date de Paiement concerné conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements applicables ;
- chaque rachat de ces Créances Cédées Déchues s'effectue par la signature par l'Etablissement Gestionnaire et la remise à l'Initiateur, d'un bordereau de rachat conformément aux dispositions de l'article 20 de la Loi sur la Titrisation ; et
- le montant des rachats par l'Initiateur ne peut dépasser le Plafond de Rachat des Créances Cédées Déchues.

A toute Date de Paiement, et conformément aux stipulations de la section IX.9 "Acquisition des Créances Cédées par le Fonds", le Fonds s'engage dans la mesure du possible à affecter les montants perçus à titre de Prix de Rachat à l'acquisition de Créances Cédées Complémentaires, pour un Prix de Cession Initial égal, dans la mesure du possible, aux sommes perçus à titre de Prix de Rachat (étant précisé qu'en tout état de cause, ce Prix de Cession Initial ne pourra en aucun cas excéder le montant total ainsi perçu au titre de Prix de Rachat).

VI.9 Recouvrement des Créances Cédées

VI.9.1 Recouvreur

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 et à chaque Date de Versement Mensuelle, SOFAC, en tant que Recouvreur, reverse au Fonds les Encaissements reçus durant la dernière Période d'Encaissement Mensuelle écoulée sur le Compte Général.

SOFAC, en tant que Recouvreur, reverse au Fonds l'ensemble des loyers payés par les Débiteurs concernés au titre des Loyers à Recevoir Cédés, ainsi que les sommes payées par les Débiteurs concernés au titre des Créances d'Indemnité étant des Créances Cédées.

Par ailleurs :

- (a) en cas de revente par SOFAC, d'un véhicule faisant l'objet d'un Contrat LOA dont les Créances sont des Créances Cédées, à la suite de la résiliation ou la résolution du Contrat LOA et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser au Fonds, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception du prix de revente concerné, une somme égale au prix effectivement perçu par SOFAC au titre de la revente de ce véhicule, diminué de l'ensemble des frais, commissions, Dépôt de Garantie, impôts et

taxes afférents à cette revente, et dans la limite du Loyer Restant Dû des Créances Cédées concernées ;

- (b) en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Perte Totale, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Perte Totale (diminuées de tout Dépôt de Garantie), à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités ;
- (c) en cas d'exercice par SOFAC de ses droits au titre d'une Police d'Assurance Décès et invalidité, et sous réserve des stipulations du Contrat LOA concerné, SOFAC s'engage à reverser intégralement au Fonds les indemnités perçues au titre de cette Police d'Assurance Décès et invalidité, à la Date de Versement Mensuelle suivant la perception de ces indemnités;

étant précisé que les obligations de SOFAC au titre des points (a), (b) et (c) ci-dessus survivent expressément à l'arrêt du Mandat de Recouvrement (pour quelque raison que ce soit).

VI.10 Réserve

A la Date de Cession Initiale, l'Initiateur constitue la Réserve. A cette fin, au plus tard à la Date de Cession Initiale, l'Initiateur effectue un virement sur le Compte de Réserve d'un montant égal au Montant Requis de Réserve applicable à cette date.

A chaque Date de Paiement, durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire maintient la Réserve par le crédit du Compte de Réserve, à concurrence d'un montant égal au Montant Requis de Réserve applicable.

La Réserve est affectée au paiement par le Fonds de tout montant de TVA due par le Fonds et exigible par l'administration fiscale marocaine, des Coûts de Gestion, des sommes dues en intérêts au titre des Obligations et du montant de l'éventuelle Allocation au Compte de Déficit en Principal en Période d'Amortissement Normal.

À chaque Date de Paiement, durant la Période d'Amortissement Normal, l'Etablissement Gestionnaire maintient la Réserve par le crédit du Compte de Réserve, à hauteur du Montant Requis de Réserve, par application aux Fonds Disponibles en Intérêt de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts et, le cas échéant, par application aux Fonds Disponibles en Principal de l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal.

Le Compte de Réserve cesse d'être alimenté à une Date de Paiement, lorsque le solde du Compte de Réserve atteint le Montant Requis de Réserve et/ou après complet amortissement de l'ensemble des Obligations émises par le Fonds.

À chaque Date de Paiement, durant la période d'amortissement normal et en cas d'utilisation du compte de réserve, le compte de réserve ne peut être inférieur à 1% du Capital Restant Dû des Titres, afin que ce montant minimum puisse être affecté en garantie des sommes payées par le Fonds en Période d'Amortissement Modifiée.

Crédit du Compte de Réserve

Durant la Période d'Amortissement Normal, l'Établissement Gestionnaire débite le Sous-Compte d'Intérêts et donne instruction au Dépositaire de débiter le Compte Général et créditer le Compte de Réserve, à chaque Date de Paiement, d'un montant égal à la différence positive entre le Montant Requis de Réserve alors applicable et le solde du Compte de Réserve, conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, afin de maintenir la stabilité du fonds, de couvrir toute insuffisance dans les paiements des engagements, et de préserver la continuité des paiements prioritaires aux porteurs de titres.

Le cas échéant, durant la Période d'Amortissement Normal, et après application de l'Ordre de

Priorité des Paiements des Intérêts, l'Établissement Gestionnaire débite le Sous-Compte de Principal et donne instruction au Dépositaire de débiter le Compte Général et créditer le Compte de Réserve, à chaque Date de Paiement, d'un montant égal à la différence positive entre le Montant Requis de Réserve alors applicable et le solde du Compte de Réserve, conformément à et sous réserve de l'Ordre de Priorité des Paiements du Principal, afin de maintenir la stabilité du fonds, de couvrir toute insuffisance dans les paiements des engagements, et de préserver la continuité des paiements prioritaires aux porteurs de titres.

Le fait qu'à une Date de Paiement, après application de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts et du Principal, la Réserve ne puisse pas être reconstituée pour un montant au moins égal à 1% du Capital Restant Dû des Titres, constitue un Cas d'Amortissement Modifié et déclenche le début de la Période d'Amortissement Modifié.

Débit du Compte de Réserve

A chaque Date de Versement Trimestrielle durant la Période d'Amortissement Normal, en cas d'insuffisance des Fonds Disponibles pour procéder au paiement des sommes dues au titre des paragraphes (A) à (D) de l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts, et seulement dans ce cas, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire de transférer le montant de cette insuffisance - dans la limite du solde figurant au Compte de Réserve vers le Compte Général -, pour affectation au Sous-Compte d'Intérêts, afin de le distribuer conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements des Intérêts. Le transfert du solde du Compte de Réserve vers le Compte Général permet ainsi de couvrir les manques de liquidités et de garantir la continuité des versements dus aux Porteurs de Titres selon l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

A la première Date de Paiement durant la Période d'Amortissement Modifié, l'Établissement Gestionnaire donne instruction au Dépositaire de transférer le solde du Compte de Réserve vers le Compte Général, afin de le distribuer conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements Modifié.

Le montant de la Réserve ne fait pas l'objet d'une quelconque rémunération au profit de l'Initiateur mais les sommes figurant au crédit du Compte de Réserve font l'objet d'un placement conformément aux règles décrites à la section IX.17 "Règles d'investissement de la trésorerie du Fonds" du Document d'Information.

VI.11 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

VII°. Passif du Fonds

Tableau récapitulatif des caractéristiques des Titres à la Date d'Emission

	Obligations	Parts Résiduelles
Nature de Titres	Obligations émises par FT SOFAC AUTO LEASE III , dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités	Parts Résiduelles de FT SOFAC AUTO LEASE III dématérialisées par inscription au dépositaire central Maroclear et inscrites en compte auprès des affiliés habilités
Forme juridique	Obligations au porteur	Part résiduelles nominative
Montant nominal unitaire en MAD	100.000 MAD	8.046.668,15 MAD
Nombre de Titres	15.220 Obligations	2 Parts Résiduelles
Montant Nominal Total	1.522.000.000MAD	16.093.336,30 MAD
Prix de souscription	100.000 MAD	8.046.668,15 MAD
Période de souscription	Du 20 novembre 2025 au 24 novembre 2025	Date d'Emission
Date de jouissance et de règlement des titres	Date d'Emission soit le 27 novembre 2025	Date d'Emission soit le 27 novembre 2025
Date Ultime d'Amortissement (i)	27 novembre 2030	27 novembre 2030
Durée de Vie Moyenne à l'émission (i)	1,6 ans	5 ans
Intérêts	Intérêts calculés sur la base du Taux d'Intérêt Nominal.	Rémunérations calculées sur la base des Fonds Disponibles en Intérêts, après application de l'Ordre de Priorités des Paiements applicable.
Taux d'Intérêt Nominal	Le Taux d'Intérêt Nominal des obligations correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT zéro coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du Trésor telle que publiée par Bank Al-Maghrib le 17 Novembre 2025, augmentés de la Prime de Risque comprise entre 48 et 58 points de base.	Non applicable
Prime de Risque	Entre 48-58 Pbs	Non Applicable
Paiement des intérêts	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 février 2026.	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 février 2026.
Amortissement Normal	Trimestriellement à chaque Date de Paiement. La première Date de Paiement est le 27 février 2026.	L'Amortissement Normal des Parts Résiduelles s'effectue en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations.
Code Maroclear	□	□

Placement des titres	Appel Public à l'Épargne	Placement auprès de Sofac uniquement
Investisseurs	Investisseurs Qualifiés de droit marocain.	Sofac
Cotation	Non	Non

(i) Selon un scénario basé sur un Taux de Remboursement Anticipé annuel de 4,65% et un Taux de Déchéance Annuel de 1,35%, inférieur au taux de rachat des Créances Déchues de 2%, sur l'ensemble du portefeuille des Loyers à Recevoir Cédés.

VII.1 Emission des Titres à la Date d'Emission

A la Date d'Émission, le Fonds émet les Titres en une fois et en deux (2) catégories distinctes : les Obligations et les Parts Résiduelles.

Le produit de l'émission des Titres à la Date d'Émission est affecté par l'Etablissement Gestionnaire, agissant au nom et pour le compte du Fonds, au paiement à l'Initiateur du Prix de Cession Initial des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale, lequel Prix de Cession Initial est défini comme étant la valeur du Loyer Restant Dû des Créances Cédées, diminuée du montant d'Écart d'Acquisition, dont le taux est fixé à 9,3%.

Il n'est pas prévu que le Fonds procède à de nouvelles émissions d'obligations ou de parts résiduelles après la Date d'Emission.

VII.2 Termes et conditions des Titres

VII.2.1 Forme, propriété et émission des Titres

Les Titres émis par le Fonds sont :

- des instruments financiers au sens de l'article 2 de la Loi relative à l'APE ; et
- en application de l'article 6 de la Loi sur la Titrisation, assimilés à des valeurs mobilières conformément aux dispositions de l'article 3 du *dahir* portant loi n°1-93-211 du 4 *rabii* II 1414 (21 septembre 1993) relatif à la Bourse des valeurs, tel que modifié et complété. Le régime des valeurs mobilières leur est applicable en toutes ses dispositions dans la mesure où ni la Loi sur la Titrisation ni, dans la mesure permise par la Loi sur la Titrisation, le Règlement de Gestion n'y dérogent.

Les Obligations sont dématérialisées et donnent lieu à une inscription auprès du dépositaire central Maroclear.

A la Date d'Émission, 15.220 Obligations sont émises au pair, pour une valeur nominale unitaire de 100.000,00 MAD, soit une valeur nominale totale de 1.522.000.000 MAD. Sauf en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié, leur Date Ultime d'Amortissement est fixée le 27 novembre 2030.

A la Date d'Émission, 2 Parts Résiduelles sont émises au pair et souscrites uniquement par l'Initiateur, pour une valeur nominale totale de 16.093.336,230 MAD. Les sommes dues en principal au titre des Parts Résiduelles sont subordonnées à celles dues en principal au titre des Obligations et sont "spécifiques" au sens de l'article 51 de la Loi sur la Titrisation.

VII.2.2 Modalités d'émission – Absence de cotation

Les Obligations feront l'objet d'un Appel Public à l'Epargne. A la Date d'Émission, il n'est pas prévu que les Obligations fassent l'objet d'une demande d'admission à la cotation sur le marché réglementé marocain ou tout autre marché règlementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Emission.

Les Parts Résiduelles sont souscrites par l'Initiateur uniquement. A la Date d'Émission, les Parts Résiduelles ne font l'objet d'aucune demande d'admission sur aucun marché réglementé et n'ont pas vocation à faire l'objet d'une telle demande après la Date d'Émission.

VII.2.3 Durée des Obligations

La maturité des Obligations est fixée à la Date d'Emission et est éventuellement modifiée en cas de survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié ou de l'usage par le Fonds de sa faculté de dissolution anticipée par cession avant terme des Créances Cédées restant à son actif.

VII.2.4 Prix d'émission des Titres

Les Titres sont émis au pair, sans prime d'émission. Le prix d'émission des Titres est intégralement libéré et exigible en numéraire à la Date d'Emission.

VII.2.5 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.

VII.2.5 Placement des Parts Résiduelles

Les Parts Résiduelles sont intégralement souscrites par l'Initiateur.

VII.2.6 Acquisition des Titres par l'Initiateur, le Dépositaire et/ou l'Etablissement Gestionnaire

En application de l'article 9 de la Loi sur la Titrisation, l'Initiateur, peut se porter acquéreur des Titres émis par le Fonds.

Par ailleurs, l'Etablissement Gestionnaire et le Dépositaire peuvent se porter acquéreurs des Obligations émises par le Fonds.

VII.2.7 Rang des Obligations

Les Obligations s'amortissent de façon prioritaire par rapport aux Parts Résiduelles et les Parts Résiduelles s'amortissent donc de façon subordonnée par rapport aux Obligations.

En Période d'Amortissement Modifié, le paiement des sommes dues de toute nature au titre des Parts Résiduelles est subordonné à l'amortissement intégral des Obligations et au paiement de sommes dues en intérêts au titre des Obligations.

Il n'est pas prévu que le Fonds puisse émettre de nouveaux titres qui viendraient en rang supérieur aux Obligations et aux Parts Résiduelles.

VII.2.8 Liquidité

Aucune animation du marché secondaire n'est assurée.

VII.2.9 Intérêts au titre des Obligations

Les Obligations sont soumises à un taux d'intérêts fixe.

Le taux d'Intérêt Nominal des Obligations correspond au taux permettant d'obtenir, pour une obligation, un prix à la date de jouissance égal à 100% de la valeur nominale en actualisant les flux futurs générés par cette obligation aux taux BDT zéro coupon calculés à partir de la courbe des taux de référence du marché secondaire des bons du Trésor telle que publiée par Bank Al-Maghrib le 17 Novembre 2025, augmentés de la Prime de Risque comprise entre 48 et 58 points de base.

A l'issue de la Période de Souscription, le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations sera communiqué par l'Etablissement Gestionnaire à l'Etablissement Initiateur, au Dépositaire, à l'AMMC et aux Investisseurs sur tout support qui lui paraîtra approprié (notamment sur son site internet). Le Dépositaire en informera à son tour les teneurs de compte des Porteurs d'Obligations.

1) Dates de Paiement et Périodes de Référence

En Période d'Amortissement Normal et en 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.

2) Montant

En Période d'Amortissement Normal et en Période d'Amortissement Modifié, à l'exception du premier et/ou dernier Coupon (s'il ne correspond pas à une Période de Référence entière), le Coupon dû au titre d'une Obligation et d'une Période de Référence donnée est égal à :

- Taux d'Intérêt Nominal des Obligations ;
- multiplié par le CRD de cette Obligation constaté le premier jour de la Période de référence ;
- divisé par 4 ; et
- arrondi au centième de MAD 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.

VII.2.10 Rémunération des Parts Résiduelles

En 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 éventuels Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

En Période d'Amortissement Modifié, les Parts Résiduelles ne donnent droit à aucune rémunération tant que les Obligations n'ont pas été intégralement amorties. A compter du complet amortissement des Obligations, 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 éventuels Fonds Disponibles qui subsistent après application de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable.

VII.2.11 Amortissement normal des Obligations

En Période d'Amortissement Normal, les Obligations s'amortissent à chaque Date de Paiement à un rythme Trimestriel sur la base d'un échéancier fixe, sur une base pari passu entre elles, à concurrence de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations et conformément à l'échéancier prévu à l'Annexe 4 du Document d'Information.

A chaque Date de Paiement concernée, les sommes correspondantes à la Base Trimestrielle d'Amortissement des Obligations applicable sont réparties au prorata à chaque Obligation, les sommes ainsi réparties étant arrondies, si nécessaire, au centime inférieur.

VII.2.12 Amortissement normal des Parts Résiduelles

L'amortissement des Parts Résiduelles est dû en une seule fois à la Date Ultime d'Amortissement du Fonds et après complet paiement des sommes dues au titre des Obligations.

A l'issue de la Période de Liquidation Finale, dans l'hypothèse où la liquidation du Fonds laisserait apparaître un boni de liquidation, celui-ci est attribué au Porteur des Parts Résiduelles.

VII.2.13 Cas d'Amortissement Modifié

Les Cas d'Amortissement Modifié sont détaillés au niveau du Document d'Information.

VII.2.14 Ordres de Priorité des Paiements du Fonds

L'Etablissement Gestionnaire donne les instructions nécessaires aux mouvements et allocation des Fonds Disponibles, dans le respect de l'Ordre de Priorité des Paiements applicable, tel que détaillé dans le Document d'Information.

VII.3 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.

VII.3.1 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.

VII.3.2 Risque lié à tout événement majeur exceptionnel

Le Fonds, ainsi que l'ensemble des intervenants de l'opération, à savoir l'Initiateur, l'Établissement Gestionnaire, le Dépositaire, le Recouvreur, les Porteurs de Titres et tout autre intervenant conformément aux Documents de l'Opération, ne sont pas protégés contre une détérioration drastique et imprévisible de la situation économique du pays (catastrophes naturelles, crises sanitaires, guerres, etc.), entraînant un impact direct et irrémédiable sur leur situation financière ou sur la situation financière des Débiteurs. Dans ces circonstances exceptionnelles, le risque d'insolvabilité des Débiteurs et de tout intervenant sera couvert uniquement dans la limite des mécanismes de couverture prévus pour le Fonds, tels que définis dans le Document d'Information et le Règlement de Gestion.

VII.3.3 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 " X.3.3" du Document d'Information.

VII.3.4 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, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat 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, de Montant d'Indemnisation et/ou de Prix de Rachat, 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.

VII.3.5 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 couverture 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.

VII.3.6 Risques liés aux résiliations anticipés des Contrats LOA

Les Contrats LOA stipulent qu'en cas de résiliation du Contrat LOA 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 LOA, les Créances d'Indemnité résultant de cette résiliation soient d'un montant égal au Loyer Restant Dû des Créances Cédées résiliées.

VII.3.7 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, et en tant qu'Initiateur pour le paiement de tout Montant Résolutoire, de tout Montant d'Indemnisation et de tout Prix de Rachat. 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.

VII.3.8 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) et du Dépositaire, au même groupe CIH BANK. C'est pourquoi 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.

VII.3.9 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 LOA dont résulte la Créance ou tout autre contrat conclu à l'occasion du Contrat LOA 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 LOA 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 LOA concerné.

VII.3.10 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.

VII.3.11 Risque de non-conformité des Créances Cédées après la Date de Cession

Conformément aux stipulations de la Convention de Cession, si, 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 Complémentaire (en ce qui concerne toute Créance Cédée transférée au Fonds à cette Date de Cession Complémentaire), l'Etablissement Gestionnaire ou l'Initiateur se rend compte 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'Eligibilité était fausse ou incorrecte par référence aux faits et circonstances existant à la Date de Cession concernée, l'Initiateur est redevable envers le Fonds d'un Montant Résolutoire égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est résolue ou d'un Montant d'Indemnisation égal au Loyer Restant Dû des Créances dont la cession est réputée ne pas avoir eu lieu.

Bien que les recours contre l'Initiateur puissent être effectués à cet égard durant toute la vie du Fonds, les déclarations et garanties effectuées par l'Initiateur au profit du Fonds au titre de la Convention de Cession quant au respect des Critères d'Eligibilité ne concernent que ce respect à la Date de Cession concernée. L'Initiateur ne fait aucune déclaration et ne consent aucune garantie au profit du Fonds quant au fait que des Créances Cédées continuent de respecter les Critères d'Eligibilité après leur Date de Cession au Fonds. En conséquence, si, postérieurement à sa cession au Fonds, une Créance Cédée conforme aux Critères d'Eligibilité à sa Date de Cession au Fonds cesse d'être conforme aux Critères d'Eligibilité après cette Date de Cession, le Fonds ne bénéficie d'aucun recours à ce titre à l'encontre de l'Initiateur.

VII.3.12 Rehaussement et Mécanismes de couverture limités

Les mécanismes de couverture 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.

VII.3.13 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.

VII.3.14 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.

VII.3.15 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 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.

VII.3.16 Risque de réinvestissement

Une augmentation du Taux de Remboursement Anticipé sur les Créances Cédées écourte les Durées de Vie des Obligations. Les Porteurs d'Obligations sont exposés au risque de réinvestissement induit par une diminution des Durées de Vie de ces Obligations en cas d'augmentation du Taux de Remboursement Anticipé au-delà des hypothèses retenues pour l'élaboration du Document d'Information.

VII.3.17 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.

VII.3.18 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.

VII.3.19 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.

VII.3.20 Risque lié à l'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 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 de l'opération.

VII.4 Adossement Actif/Passif

Durant toute la vie du Fonds et tant qu'aucun Cas d'Amortissement Modifié n'est survenu, il y a une couverture totale du passif par l'actif du Fonds. La comparaison des flux de l'actif et du passif est présentée à l'Annexe 3 du Document d'Information.

VII.5 Mécanismes 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 de Titres sont protégés contre le risque de crédit lié à la défaillance des Débiteurs et les risques liés au retard de paiement s'agissant des Créances Cédées par :

- la différence positive existant entre, d'une part, le montant d'Ecart d'Acquisition déduit des Créances Cédées à la Date de Cession Initiale pour le calcul du Prix de Cession Initial et, d'autre part, la somme des Coûts de Gestion et des Coupons payables aux Porteurs d'Obligations à cette Date de Paiement ;
- l'alimentation du Compte de Réserve à hauteur du Montant Requis de Réserve ;

- les recours dont dispose le Fonds au titre des Montants Résolutoires et/ou des Montants d'Indemnisation et la possibilité pour le Fonds d'acheter des Créances Cédées Complémentaires à chaque Date de Cession Complémentaire et d'en payer le Prix de Cession Initial avec les sommes payées par l'Initiateur au titre de ces Montants Résolutoires et/ou Montants d'Indemnisation ;
- l'obligation pour l'Initiateur de racheter des Créances Cédées Déchues et la possibilité pour le Fonds d'acheter des Créances Cédées Complémentaires à chaque Date de Cession Complémentaire et d'en payer le Prix de Cession Initial avec les sommes dues par l'Initiateur au titre du Prix de Rachat des Créances Cédées Déchues ;
- 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 Priorités de Paiement spécifique en cas d'ouverture de la Période d'Amortissement Modifié à la suite de la survenance d'un Cas d'Amortissement Modifié qui perdure sans qu'il n'y soit remédié.

Les Porteurs de Titres sont protégés des risques liés à un manque de liquidité du Fonds par la constitution de la Réserve au crédit du Compte de Réserve à concurrence du Montant Requis de Réserve.

Les Porteurs de Titres 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 en droit marocain.

VII.6 Valorisation des Obligations émises par le Fonds

La valeur des Obligations à une date est obtenue par la somme des flux futurs générés par ces Obligations actualisés à cette date. L'actualisation est faite sur la base des taux zéro-coupon des Bons du Trésor augmentés d'une prime qui reflète le niveau de risque de l'Obligation.

La valeur des Obligations émises par le Fonds est diffusée à une fréquence hebdomadaire, par l'Etablissement Gestionnaire aux Porteurs des Obligations, sur tout support qui lui paraîtra approprié.

La valorisation des Obligations effectuée est strictement indicative et sa diffusion par l'Etablissement Gestionnaire ne constitue en aucun cas un engagement d'achat de ces Obligations par l'Etablissement Gestionnaire ou par l'Initiateur ni un engagement de rachat par le Fonds.

VIII°. Fonctionnement du Fonds

VIII.1 Coûts de Gestion

Les Coûts de Gestion supportés par le Fonds sont détaillés au niveau du Document d'Information et de son Règlement de Gestion.

VIII.2 Obligations d'Informations relatives au Fonds

Les Obligations d'Informations relatives au Fonds sont décrites dans la partie « XI.3 Nature et fréquence de l'information relative au Fonds » du Document d'Information.

IX°- Modalités de souscription

IX.1 Adhésion, reconnaissance et acceptation des termes et conditions des Titres

La souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, l'ensemble des caractéristiques et termes et conditions des Titres (et notamment, l'acceptation des Ordres de Priorité des Paiements applicables et la renonciation à recours à l'encontre du Fonds dans les conditions mentionnées aux termes du Document d'Information), lesdits termes et conditions des Titres liant valablement et automatiquement ce Porteur de Titres avec effet immédiat à la date d'une telle souscription, acquisition ou détention.

Plus généralement, la souscription, l'acquisition ou la détention d'un Titre emporte pour le Porteur de Titres concerné, de plein droit, adhésion pleine et entière à, et reconnaissance et acceptation sans condition de, chacune des règles de gestion et fonctionnement applicables au Fonds (y compris les présentes restrictions s'agissant de la souscription et du transfert des Titres), telles que ces règles figurent dans les stipulations applicables du Règlement de Gestion et des autres contrats et documents auxquels le Fonds est ou sera partie, et telles qu'elles pourront éventuellement être modifiées.

A l'issue de la Période de Souscription, le Taux d'Intérêt Nominal des Obligations sera communiqué par l'Etablissement Gestionnaire à l'Etablissement Initiateur, au Dépositaire, à l'AMMC et aux Investisseurs sur tout support qui lui paraîtra approprié (notamment sur son site internet). Le Dépositaire en informera à son tour les teneurs de compte des Porteurs d'Obligations.

IX.2 Restrictions à la souscription, l'acquisition, la détention, la cession ou au transfert des Titres

Les Obligations font l'objet d'un Appel Public à l'Epargne auprès d'Investisseurs Qualifiés de droit marocain.

Les Parts Résiduelles sont intégralement souscrites par SOFAC.

L'Initiateur pourra également souscrire des Obligations.

IX.3 Modalités de souscription des Obligations

Conformément à l'article 1.39 de la Circulaire AMMC n°03/19, le Fonds conclut la Convention de Placement avec le Syndicat de Placement.

IX.3.1 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 1.

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)	<p>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.</p> <p>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 telle que modifiée et complétée par la Circulaire de l'AMMC n°02/20 et la Circulaire AMMC n°01/24.</p>
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 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 doit s'assurer préalablement à l'acceptation des demandes de souscription, que les souscripteurs ont la capacité financière pour honorer leurs engagements.

IX.3.2 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 des Obligations débute le 20 novembre 2025 et se termine 24 novembre 2025 (inclus) (la "**Période de Souscription**").

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

IX.3.3 Demandes de souscription

Conformément à l'article 1.50 de la Circulaire AMMC n°03/19, au cours de la Période de Souscription, les souscripteurs ne peuvent formuler qu'un seul ordre pour leur propre compte 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, un bulletin de souscription conforme au modèle joint en ANNEXE 1, dûment signé, ferme et irrévocable, auprès de le Syndicat de Placement/Organisme de Placement, et accompagné de l'ensemble des pièces

requis 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. 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 CIH Bank 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. Conformément à l'article 1.49 de la Circulaire AMMC n°03/19, les ordres de souscriptions 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.

IX.3.4 Centralisation des demandes de souscriptions

le Syndicat de Placement/Organisme de Placement 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 dans la section XII.3.5 "*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 doit adresser à l'AMMC le jour suivant la clôture de la souscription un fichier définitif de l'intégralité des souscriptions recueillies.

IX.3.5 Allocation des demandes de souscriptions

le Syndicat de Placement/Organisme de Placement procède à l'allocation des Obligations, 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.

IX.3.6 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.

ANNEXE 1 – Situation financière de SOFAC

Présentation des comptes sociaux

Les comptes sociaux annuels des exercices 2022, 2023 et 2024 ont été certifiés par les commissaires aux comptes (Coopers Audit Maroc & Forvis Mazars). Également, les comptes sociaux semestriels (s1 2024 et s1 2025) ont été revus par les CAC (Coopers Audit Maroc & Forvis Mazars).

Les principaux indicateurs de SOFAC sur la période 2022 – Juin 2025 se présentent comme suit :

En KDh	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Produit net bancaire	666 558	713 453	793 103	386 435	520 781	7,04%	11,16%	34,77%
Résultat brut d'exploitation	372 047	382 754	401 549	257 903	370 736	2,88%	4,91%	43,75%
Résultat net	149 966	201 504	160 350	94 722	148 203	34,37%	-20,42%	56,46%
Créances sur la clientèle	5 785 807	6 722 684	7 611 898	7 346 316	8 586 992	16,19%	13,23%	16,89%
Immobilisations données en crédit-bail et en location	5 980 414	7 790 528	9 936 577	8 765 187	11 755 492	30,27%	27,55%	34,12%
Total bilan	12 561 777	16 047 136	19 270 123	18 101 359	22 633 075	27,75%	20,08%	25,04%

Source : SOFAC

Sur la période 2022 - 2024, l'analyse des principaux indicateurs de SOFAC fait ressortir :

- Une augmentation annuelle moyenne du produit net bancaire de l'ordre de 9,08%, essentiellement due à la hausse de l'encours moyen sur la période ;
- Un résultat brut d'exploitation en hausse annuelle moyenne 3,89% sur la période en lien avec la hausse du produit net bancaire ;
- Un résultat net en hausse annuelle moyenne de 3,40% ;
- Des créances sur la clientèle en hausse, atteignant 7 611,90 Mdh en 2024 contre 6 722,68 Mdh en 2023, conséquence du renforcement du niveau d'activité de SOFAC ;
- Un encours LOA en hausse, atteignant 9 936,58 Mdh en 2024 contre 7 790,53 Mdh en 2023 ;
- Une augmentation annuelle moyenne du total bilan de l'ordre de 23,86%, essentiellement due à l'évolution des créances sur la clientèle et immobilisations données en crédit-bail et en location sur la période.

En juin 2025, le résultat brut d'exploitation a progressé de 43,75 %, porté par la hausse du produit net bancaire de 34,77 %, ce qui s'est traduit par une amélioration du résultat net de 56,46 %. Les créances sur la clientèle ont, quant à elles, augmenté de 16,89 % pour atteindre 8 587 MDH au premier semestre 2025, reflétant le renforcement de l'activité de SOFAC. Par ailleurs, l'encours de la LOA a enregistré une progression de 34,12 %, s'établissant à 11 755 MDH à fin juin 2025.

Présentation des comptes consolidés IFRS

Les comptes sociaux annuels des exercices 2022, 2023 et 2024 ont été certifiés par les commissaires aux comptes. Également (Coopers Audit Maroc & Forvis Mazars), les comptes sociaux semestriels (s1 2024 et s1 2025) ont été revus par les CAC (Coopers Audit Maroc & Forvis Mazars).

Les principaux indicateurs consolidés du groupe SOFAC en normes IFRS sur la période 2022- Juin 2025 se présentent comme suit :

KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Produit net bancaire	672 803	773 215	817 927	386 435	520 781	14,92%	5,78%	34,77%
Résultat brut d'exploitation	445 536	511 314	540 950	257 903	370 736	14,76%	5,80%	43,75%
Résultat net - part du groupe	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%
Créances nettes sur la clientèle	11 343 501	13 853 276	16 249 150	16 111 503	18 854 794	22,13%	17,29%	17,03%
Taux de contentieux sur les créances sur la clientèle*	9,92%	11,55%	11,73%	10,85%	11,27%	1,63 Pts	0,19 Pts	0,42 Pts

Source : SOFAC

L'analyse des principaux indicateurs consolidés IFRS du groupe SOFAC fait ressortir :

- La hausse du produit net bancaire consolidé : Celui-ci enregistre une progression de 14,92 %, passant de 672,80 Mdh en 2022 à 773,22 Mdh en 2023, avant de poursuivre sa croissance en 2024 avec une hausse de 5,78 %, atteignant ainsi 817,93 Mdh ;
- L'amélioration du résultat brut d'exploitation : Il affiche une croissance de 14,76 % en 2023, s'établissant à 511,31 Mdh contre 445,54 Mdh en 2022. Cette tendance se poursuit en 2024, avec une progression de 5,8 %, portant ce résultat à 540,95 Mdh.
- Le résultat net part du groupe en quasi-stagnation : Après une hausse modérée en 2023, atteignant 222,76 Mdh contre 213,30 Mdh en 2022, le résultat net affiche une stabilité en 2024, se maintenant autour de 224 Mdh.
- La progression des créances nettes sur la clientèle : Ces dernières enregistrent une croissance de 22,13 % en 2023, atteignant 13 853,27 Mdh contre 11 343,50 Mdh en 2022. Cette dynamique se poursuit en 2024, avec une nouvelle hausse de 17,29 %, portant les créances nettes à 16 249,15 Mdh.

L'analyse des indicateurs consolidés IFRS du groupe SOFAC à fin juin 2025 met en évidence une forte progression du produit net bancaire consolidé, en hausse de 34,77 %. Cette évolution s'est traduite par une amélioration du résultat brut d'exploitation de 43,75 % et une croissance du résultat net de 56,46 %. Parallèlement, les créances nettes sur la clientèle ont augmenté de 17,03 %, pour s'établir à 18 854,8 MDH à fin juin 2025.

1. Analyse du compte de résultat consolidé IFRS

1.1. Marge d'intérêt et LOA

KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Intérêts et produits assimilés	766 029	923 465	1 099 281	512 478	680 818	20,55%	19,04%	32,85%
Intérêts et charges assimilés	218 583	331 206	458 071	213 407	264 564	51,52%	38,30%	23,97%
Marge d'intérêt	547 445	592 258	641 211	299 071	416 254	8,19%	8,27%	39,18%
Commissions (produits)	90 400	96 888	101 216	47 877	59 840	7,18%	4,47%	24,99%
Commissions (charges)	19 589	13 684	26 140	10 246	22 658	-30,14%	91,03%	>100%
Marge sur commissions	70 811	83 204	75 076	37 631	37 182	17,50%	-9,77%	-1,19%
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	15	55	-	-	-	>100%	-	-
Gains ou pertes nets des instruments mesurés à la juste valeur par capitaux propres	-3 763	-3 581	-3274	-1 637	161	4,83%	-8,57%	>100%
Produits des autres activités	58 294	102 740	142 338	65 337	86 378	76,24%	38,54%	32,20%
Charges des autres activités	-	1 461	37 423	13 967	19 194	NA	>100%	37,43%
Produit net bancaire	672 803	773 215	817 927	386 435	520 781	14,92%	5,78%	34,77%
Charges générales d'exploitation	210 732	215 340	251 542	116 148	135 630	2,19%	16,81%	16,77%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 535	46 561	25 435	12 385	14 415	>100%	-45,37%	16,39%
Résultat brut d'exploitation	445 536	511 314	540 950	257 903	370 736	14,76%	5,80%	43,75%
Coût du risque	87 774	172 080	197 365	106 711	137 310	>100%	14,69%	28,68%
Résultat d'exploitation	357 762	339 235	343 585	151 192	233 425	-5,18%	1,28%	54,39%
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-	NA	NA	-
Gains ou pertes nets sur autres actifs	954	20 547	3 578	4 218	3 362	>100%	-82,59%	-20,29%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-	-	-	-	NA	NA	-
Résultat avant impôt	356 808	359 782	347 163	155 410	236 788	0,83%	-3,51%	52,36%
Impôt sur les résultats	143 507	137 023	123 228	60 688	88 584	-4,52%	-10,07%	45,97%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	-	-	-	NA	NA	-
Résultat net	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	NA	NA	-
Résultat net - part du groupe	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%
Résultat de base par action (en dirhams)	110	106	78	33	51	-3,77%	-26,42%	54,55%
Résultat dilué par action (en dirhams)	-	-	-	-	-	NA	NA	0,00%
Sur opérations avec les établissements de crédits	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Sur opérations avec la clientèle	762 020	914 830	1 068 165	500 384	656 032	20,05%	16,76%	31,11%
Sur opérations de crédit-bail	4 009	8 635	31 116	12 095	24 786	>100%	>100%	>100%
Produits d'intérêt (1)	766 029	923 465	1 099 281	512 478	680 818	20,55%	19,04%	32,85%
Sur opérations avec les établissements de crédits	96 703	237 630	299 328	146 063	162 806	>100%	25,96%	11,46%
Sur dettes représentées par titres	112 857	85 868	150 464	65 592	95 445	-23,91%	75,23%	45,51%
Sur dettes subordonnées	9 021	7 707	8 278	1 527	6 205	-14,57%	7,41%	>100%
Autres intérêts et charges assimilés	2	2	-	225	108	-	<100%	-51,97%
Charges d'intérêt	218 583	331 206	458 070	213 407	264 564	51,52%	38,30%	23,97%
Marge d'intérêt et LOA (2)	547 446	592 258	641 211	299 071	416 254	8,19%	8,27%	39,18%
Taux de marge (2) / (1)	71,47%	64,13%	58,33%	58,36%	61,14%	-7,34Pts	-5,8 Pts	2,78 Pts

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2023, les marge d'intérêts et LOA consolidées ont affiché une hausse de 8,19% pour s'établir à 592,26 Mdh contre 547,45 Mdh. Cette évolution est liée principalement à :

- Les produits d'intérêts et produits assimilés ont évolué de 20,55% pour s'établir à 923,47 Mdh lié à l'encours de SOFAC conséquence de la hausse de l'encours moyen de 16%. L'effet taux est négatif de 3,7 Mdh, suite à la baisse du taux moyen de 6 Pts.
- Les charges d'intérêts et charges assimilés s'élèvent à 331,21 Mdh en 2023 soit une hausse de

51,52%, suite à la hausse du taux moyen de la dette.

En 2023, le taux de marge d'intérêt enregistre une baisse de 7,34 points pour s'établir à 64,13%. Cette évolution s'explique par la hausse plus importante des charges d'intérêts par rapport aux produits d'intérêts.

À fin décembre 2024, la marge d'intérêt et LOA affiche une progression de 8,27 %, atteignant 641,21 Mdh.

Cette évolution résulte de la croissance conjuguée des produits d'intérêts, en hausse de 19,04 % pour s'établir à 1 099,28 Mdh, et des charges d'intérêts, qui enregistrent une augmentation de 38,3 %, atteignant 458,07 Mdh.

À fin juin 2025, la marge d'intérêt et LOA a enregistré une progression de 39,18 %, pour s'établir à 416 MDH. Cette performance découle de la hausse simultanée des produits d'intérêts, en augmentation de 32,85 % à 680,82 MDH, et des charges d'intérêts, en progression de 23,97 % pour atteindre 264,56 MDH.

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

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/S1_24
Produits d'intérêt (1)	766 029	923 465	1 099 281	512 478	680 818	20,55%	19,04%	32,85%
Encours brut moyen clientèle (2)	11 216 219	13 643 629	16 030 844	14 652 970	18 226 994	21,64%	17,50%	24,39%
Taux de sortie fin de période (1) / (2)	6,83%	6,77%	6,86%	3,50%	3,74%	-0,06 Pts	0,09 Pts	0,24 Pts
Charges d'intérêt (3)	218 583	331 206	458 071	213 407	264 564	51,52%	38,30%	23,97%
Dette moyenne (4)	9 753 308	12 090 594	14 899 133	13 426 394	16 658 299	23,96%	23,23%	24,07%
Taux de refinancement fin de période (3) / (4)	2,24%	2,74%	3,11%	1,59%	1,59%	0,50 Pts	0,37 Pts	-
Marge d'intermédiation	4,59%	4,03%	3,75%	1,91%	2,15%	-0,56 Pts	-0,28 Pts	0,24 Pts

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

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

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

Dettes moyenne = (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) / 2

Source : SOFAC

A fin 2023, la marge d'intermédiation de SOFAC s'établit à 4,03% pour un taux de sortie qui s'élève à 6,77% et un taux de refinancement à 2,74%.

En 2024, le taux de sortie a atteint 6,86 %, enregistrant une hausse de 9 points de base par rapport à l'année précédente. Parallèlement, le taux de refinancement en fin de période s'est élevé à 3,11 %, reflétant l'augmentation des charges d'intérêts de 38,3 %, combinée à une progression de 23,23 % de la dette moyenne.

À fin juin 2025, le taux de sortie s'est établi à 3,74 %, en hausse de 24 points de base par rapport à la même période de l'année précédente. Cette progression s'explique par une augmentation des produits d'intérêts de 33 %, supérieure à celle de l'encours brut moyen clientèle, qui a enregistré une croissance de 24 %. Parallèlement, le taux de refinancement en fin de période s'est maintenu à 1,59 %, stable par rapport à l'année précédente.

1.2. Produits nets des commissions

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Commissions nettes sur opérations	90 400	96 888	101 216	47 877	59 840	7,18%	4,47%	24,99%
Sur opérations avec la clientèle	90 400	96 888	101 216	47 877	59 840	7,18%	4,47%	24,99%
Prestations de services bancaires et financiers	-19 589	- 13 684	- 26 140	- 10 246	- 22 658	30,14%	- 91,03%	>100%
Sur opération de paiement	-19 589	- 13 684	- 26 140	- 10 246	- 22 658	30,14%	- 91,03%	>100%
Produits nets des commissions	70 811	83 204	75 076	37 631	37 182	17,50%	-9,77%	-1,19%

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2023, les produits nets des commissions s'élèvent à 83,2 Mdh contre 70,81 Mdh une année auparavant soit une hausse de 17,50%. Cette hausse s'explique principalement par :

- La hausse des commissions nettes sur opérations de 7,18% sur la période 2022-2023 suite à la hausse des commissions de gestion émanant des Fonds « FT SOFAC AUTO LEASE» et « FT AUTO MOBILITY» ;
- La baisse des prestations de services bancaires et financiers de 30,14% par rapport à l'exercice précédent.

Au titre de l'exercice 2024, les produits nets des commissions s'élèvent à 75,08 Mdh contre 83,20 Mdh une année auparavant soit une baisse de 9,77%. Cette baisse s'explique principalement par :

- La hausse charges relatives aux prestations de services bancaires et financiers de 91% par rapport à l'exercice précédent ;
- La hausse des commissions nettes sur opérations de 4,47% sur la période 2023-2024.

À fin juin 2025, les produits nets de commissions s'élèvent à 37,18 MDH, en légère baisse de 1,2 % par rapport à la même période de l'an précédent. Cette diminution résulte principalement du doublement des charges liées aux prestations de services bancaires et financiers, une augmentation plus marquée que celle des commissions nettes sur opérations, qui ont progressé de 25 %.

1.3. Résultat des autres activités

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
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	58 294	101 279	104 915	51 371	67 185	73,74%	3,59%	30,79%

Produits et charges nets des autres activités	58 294	101 279	104 915	51 371	67 185	73,74%	3,59%	30,79%
--	---------------	----------------	----------------	---------------	---------------	--------	-------	--------

Source : SOFAC

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

Les produits et charges nets des autres activités ont atteint 101,28 Mdh en 2023 contre 58,29 Mdh en 2022 soit une évolution de 73,74% sur la période 2022-2023.

Au terme de l'exercice 2024, les produits et charges nets des autres activités affichent une croissance de 3,59% à 104,91 Mdh contre 101,28 Mdh une année auparavant. Les produits atteignent 142,3 Mdh et les charges s'élèvent à 37,4 Mdh.

À fin juin 2025, les produits et charges nets des autres activités ont progressé de 30,79 %, atteignant 67,19 MDH, contre 51,37 MDH à la même période l'année précédente.

1.4. Produit net bancaire

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Marge d'intérêt	547 446	592 258	641 211	299 071	416 254	8,19%	8,27%	39,18%
Marge sur commissions	70 811	83 204	75 076	37 631	37 182	17,50%	-9,77%	-1,19%
Résultat des opérations de marché	-3 763	-3 581	- 3 274	- 1 637	161	4,83%	8,57%	>100%
Résultat des autres activités	58 294	101 279	104 915	51 371	67 184	73,74%	3,59%	30,78%
Produit Net Bancaire	672 788	773 215	817 927	386 435	520 781	14,93%	5,78%	34,77%
Marge d'intérêt / PNB	81,37%	76,60%	78,39%	77,39%	79,93%	-4,77 pts	1,79 Pts	2,54 Pts

Source : SOFAC

A fin 2023, le produit net bancaire consolidé évolue de 14,93% pour atteindre 773,2 Mdh contre 672,8 Mdh une année auparavant. Ladite hausse s'explique notamment par :

- La hausse du poste « Résultat des autres activités » de 73,74% à 101,28 Mdh.
- L'augmentation de la marge sur commission de 17,50% à 83,2 Mdh.
- L'augmentation de la marge d'intérêt de 8,19% avec des produits d'intérêts qui passent de 766,02 Mdh fin 2022 à 923,5 Mdh à fin 2023 en lien avec l'évolution de l'activité de SOFAC.

À fin décembre 2024, le produit net bancaire consolidé s'est élevé à 818 Mdh, enregistrant une progression de 5,78 % par à l'année précédente. Cette performance est principalement portée par l'amélioration de la marge d'intérêt, qui a progressé de 8,27 % pour atteindre 641 Mdh. Toutefois, cette dynamique a été partiellement atténuée par la baisse de 9,77 % des marges sur commissions, qui se sont établies à 75 Mdh.

La marge d'intérêt sur le Produit Net Bancaire (PNB) s'établit à 78,39 %, marquant une progression de

1,79 point par rapport à l'année précédente. Cette amélioration résulte de l'augmentation de la marge d'intérêt (+8,27 %), surpassant la hausse du produit net bancaire (+5,78 %). Toutefois, le taux de marge d'intérêt rapporté à l'encours brut moyen a connu une baisse de 0,34 pts, se fixant ainsi à 4 %.

À fin juin 2025, le produit net bancaire consolidé a atteint 521 MDH, en hausse de 34,77 % par rapport à l'année précédente. Cette performance résulte principalement de l'amélioration de la marge d'intérêt, qui a progressé de 39,18 % pour s'établir à 416 MDH. Cependant, cette dynamique a été partiellement freinée par une légère baisse de 1,2 % des marges sur commissions, qui s'élèvent à 37 MDH.

A fin juin 2024, le produit net bancaire consolidé s'établit à 386,44 Mdh contre 363,90 Mdh le semestre précédent. Cette amélioration de 6,19% est le résultat de l'amélioration de la marge d'intérêt de 1,38%, des marges sur commissions de 4,27% et le résultat des autres activités de 49,55%

1.5. Charges générales d'exploitation

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Charges de personnel	114 394	122 311	141 797	70 582	82 996	6,92%	15,93%	17,59%
Impôts et taxes	1 966	3 705	2 944	1 186	1 950	88,45%	-20,54%	64,39%
Services extérieurs et autres charges*	94 372	89 324	106 801	44 379	50 684	-5,35%	19,57%	14,21%
Charges générales d'exploitation	210 732	215 340	251 542	116 148	135 630	2,19%	16,81%	16,77%

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

Source : SOFAC

En 2023, les charges générales d'exploitation ont augmenté de 2,19% pour s'établir à 215,34 Mdh et ce, en raison de :

- La hausse des impôts et taxes de 88,45% à 3,7 Mdh en raison de la croissance de l'activité.
- L'augmentation des charges de personnel de 6,92% à 122,31 Mdh.

À la fin de l'année 2024, les charges générales d'exploitation ont enregistré une hausse de 16,81 %, atteignant 252 Mdh. Cette augmentation s'explique principalement par la progression des charges de personnel, qui ont augmenté de 15,93 % pour s'établir à 142 Mdh. La hausse des impôts et taxes de 88,45% à 3,7 Mdh en raison de la croissance de l'activité.

À fin juin 2025, les charges générales d'exploitation ont progressé de 16,77 %, pour atteindre 136 MDH. Cette hausse est principalement imputable à l'augmentation des charges de personnel, en hausse de 17,59 % et s'établissant à 83 MDH.

Le détail des charges de personnel sur la période de 2022 à juin 2025 se présente comme suit :

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Salaires et appointements	70 428	75 015	87 300	43 048	49 959	6,51%	16,38%	16,05%
Primes et indemnités	17 742	19 337	23 401	11 251	12 705	8,99%	21,02%	12,92%
Charges de retraite	16 894	18 335	18 046	10 611	14 148	8,53%	-1,58%	33,34%
Charges d'assurances sociales	6 921	6 072	6 718	3 243	3 576	-12,27%	10,64%	10,25%
Autres charges de personnel	2 408	3 552	6 331	2 429	2 607	47,51%	78,24%	7,33%
Charges de personnel	114 393	122 311	141 797	70 582	82 996	6,92%	15,93%	17,59%

Source : SOFAC

A fin 2023, le détail des charges de personnel consolidé est composé majoritairement des salaires et appointements. Ces derniers ont connu une hausse de 6,51% pour s'établir à 75 Mdh.

Également, « Autres charges de personnel » ont connu une hausse de 47,51% pour s'établir à 3,55 Mdh contre 2,41 Mdh en 2022.

À fin 2024, la hausse de 15,93 % des charges de personnel résulte principalement de l'augmentation

des salaires de 16,38 %, portant leur montant à 87 Mdh, ainsi que de la progression des primes et indemnités de 21,02 %, atteignant 23,4 Mdh.

À fin juin 2025, l'augmentation de 17,59 % des charges de personnel s'explique principalement par la hausse des salaires de 16,05 %, qui s'élèvent à 50 MDH, par la progression des primes et indemnités de 12,92 %, atteignant 12,7 MDH, ainsi que par l'augmentation des charges de retraite de 33,34 %, pour un total de 14,15 MDH. Cette évolution reflète un investissement stratégique dans le capital humain, visant à accompagner la croissance et à renforcer la rétention des talents.

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

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var SI_25/ SI_24
Produit Net Bancaire (1)	672 788	773 215	817 927	386 435	520 781	14,93%	5,78%	34,77%
Charges générales d'exploitation (dotations) (2)	227 267	261 901	276 977	128 533	150 045	15,24%	5,76%	16,74%
Encours brut moyen (3)	11 216 219	13 643 629	16 030 844	14 652 970	18 226 994	21,64%	17,50%	24,39%
Coefficient d'exploitation (2)/(1)	33,78%	33,87%	33,86%	33,26%	28,81%	0,09 Pts	-0,01 Pts	-4,45 Pts
Coût d'exploitation (2)/(3)	2,03%	1,92%	1,73%	0,88%	0,82%	-0,11 Pts	-0,19 Pts	-0,05 Pts

Source : SOFAC

A fin 2023, le coefficient d'exploitation ressort à 33,87% en une hausse de 0,09 points par rapport à 2022, En raison de la hausse du PNB consolidé (+14,93%) couplée à une hausse des charges générales d'exploitation consolidées (+ 15,24%). Le coût d'exploitation s'est établi en 2023 à 1,92%.

En 2024, le coefficient d'exploitation s'est stabilisé 33,86%, soutenu par une évolution du PNB consolidé alignée avec l'augmentation des charges générales d'exploitation consolidées, qui ont progressé de 5,76%. Par ailleurs, le coût d'exploitation pour l'année 2024 s'est établi à 1,73%, marquant une légère diminution par rapport à l'année précédente, en raison de l'augmentation de l'encours brut moyen de 17,5%.

A fin juin 2025, le coefficient d'exploitation a diminué de 4,45 pts par rapport à juin 2024 pour atteindre 28,81%, en raison d'une augmentation du Produit Net Bancaire consolidé de 35%, qui a dépassé la hausse des charges générales d'exploitation consolidées (+17%). Par ailleurs, le coût d'exploitation s'est établi à 0,82%, enregistrant une légère baisse par rapport à l'année précédente, grâce à une augmentation de 24% de l'encours brut moyen, supérieure à celle des charges générales d'exploitation de 17%.

La répartition des charges générales d'exploitation consolidées par filiale se présente comme suit :

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_24/S1_25
SOFAC	210 732	233 833	251 542	111 377	129 641	10,96%	7,57%	16,40%
SOFASSUR	2 218	2 294	2 564	1 268	1 318	3,43%	11,77%	3,94%
SSF	3 968	6 255	5 125	2 465	2 564	57,64%	-18,07%	4,02%
BADEEL	9 893	9 944	5 836	1 038	2 106	0,52%	-41,31%	102,89%

Source : SOFAC

1.6. Résultat brut d'exploitation

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/S1_24
Produit Net Bancaire	672 803	773 215	817 927	386 435	520 781	14,92%	5,78%	34,77%
Charges générales d'exploitation	210 732	215 340	251 542	116 148	135 630	2,19%	16,81%	16,77%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	16 535	46 561	25 435	12 385	14 415	>100%	-45,37%	16,39%
Résultat brut d'exploitation	445 536	511 314	540 950	257 903	370 736	14,76%	5,80%	43,75%

Source : SOFAC

A fin 2023, le résultat brut d'exploitation consolidé ressort à 511,31 Mdh contre 445,54 Mdh en 2022 soit une évolution de 14,76%. Cette évolution s'explique essentiellement par :

- La hausse de 14,92% du produit net bancaire consolidé ;
- La hausse de +100% des « dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » due à l'acquisition de nouvelles immobilisations.

En 2024, le résultat brut d'exploitation consolidé ressort à 540,67 Mdh contre 511,31 Mdh soit une évolution de 5,74%, portée par une croissance du produit net bancaire de 5,78%. Toutefois, cette croissance a été partiellement tempérée par une augmentation des charges générales d'exploitation de 16,81%.

A fin juin 2025, le résultat brut d'exploitation consolidé s'établit à 370,74 MDH, contre 257,9 MDH l'année précédente, soit une progression de 43,75 %, soutenue par une hausse du produit net bancaire de 34,77 %. Cette performance a toutefois été partiellement atténuée par l'augmentation des charges générales d'exploitation, en hausse de 16,77 %.

Coût du risque

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/S1_24
Dotations aux provisions	341 089	369 471	414 892	205 232	254 541	8,32%	12,29%	24,03%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	332 750	362 638	402 461	194 753	253 789	8,98%	10,98%	30,31%
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Provisions pour risques**	8 338	6 833	12 431	10 479	752	-18,05%	81,93%	-92,82%

Reprise de provisions	265 761	238 784	271 252	98 603	115 998	-10,15%	13,60%	17,64%
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	259 034	221 106	266 111	96 830	115 897	-14,64%	20,35%	19,69%
Provisions pour dépréciation des titres	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Provisions pour risques **	6 727	17 677	5 141	1 773	100	>100%	-70,92%	-94,36%
Variation des provisions	75 327	130 687	143 640	106 630	138 543	73,49%	9,91%	29,93%
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables	16 572	44 422	56 680	1 446	217	>100%	27,59%	-85,00%
Récupérations sur prêts et créances amorties	- 4 125	- 3 029	- 2 955	- 1 365	- 1 450	-26,57%	-2,44%	6,21%
Autres pertes	-	-	-	-	-	NA	NA	NA
Coût du risque (1)	87 774	172 080	197 365	106 711	137 310	96,05%	14,69%	28,68%
Encours net (2)	11 343 501	13 853 276	16 249 150	15 295 756	18 854 794	22,13%	17,29%	23,27%
Taux du coût du risque* (1)/(2)	0,77%	1,24%	1,21%	0,70%	0,73%	0,47 Pts	-0,03 Pts	0,03 Pts

(*) le coût du 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'origine :

- 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 2023, le coût du risque consolidé augmente de 96,05% se stabilisant à 172,08 Mdh contre 87,77 Mdh en 2022. L'évolution du coût du risque s'explique principalement par :

- L'augmentation des provisions pour dépréciation des prêts et créances à 362,63 Mdh contre 332,75 Mdh en 2022 La baisse des reprises de provisions au titre de l'exercice 2022 atteignant 265,76 Mdh.
- La baisse des reprises de provisions pour arriver à 238,78 Mdh en 2023.

Entre 2022 et 2023, le coût du risque relatif au risque client a plus que doublé, passant de 86,2 Mdh à 182,9 Mdh, soit une augmentation de plus de 100%. Cette hausse est principalement due à l'augmentation significative des pertes sur prêts et créances irrécouvrables passant de 16,6 Mdh à 44,4 Mdh. En parallèle, les dotations aux provisions pour dépréciation des prêts et créances ont augmenté de 8,98%, atteignant 362,6 Mdh en 2023 tandis que les reprises pour dépréciations des prêts et créances ont diminué de 14,64 passant de 259 Mdh en 2022 à 221 Mdh en 2023. Par conséquent, le taux du coût du risque s'établit à 1,24% contre 0,77% une année auparavant.

À fin 2024, le coût du risque consolidé affiche une hausse de 14,69%, s'établissant à 197,37 Mdh, contre 172,08 Mdh l'année précédente. Cette hausse est principalement due à l'augmentation des provisions pour dépréciation des prêts et créances passant de 362,6 Mdh en 2023 à 402,4 Mdh en 2024. En parallèle, les reprises pour dépréciations des prêts et créances augmentent de 20,35% passant de 221,1 Mdh en 2023 à 266,1 Mdh en 2024. En conséquence, le taux du coût du risque s'établit à 1,21%, en légère amélioration par rapport au 1,24% enregistré l'an passé.

À fin juin 2025, le coût du risque consolidé a augmenté de 28,68 %, pour s'établir à 137,31 MDH, contre 106,71 MDH à la même période l'an précédent. Cette progression résulte principalement de la hausse des provisions pour dépréciation des prêts et créances, passant de 194,8 MDH au S1 2024 à 253,8 MDH au S1 2025. Parallèlement, les reprises sur dépréciations des prêts et créances ont augmenté de 19,69 %, passant de 96,83 MDH au S1 2024 à 115,9 MDH au S1 2025. En conséquence, le taux du coût du risque s'établit à 0,73 %, en légère augmentation par rapport aux 0,70 % enregistrés en juin de l'année précédente.

La ventilation du coût du risque par Bucket se présente ainsi :

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/S1_24
Bucket 1	-16 713	922	-2 366	10 517	9 072	>100%	<100%	-13,74%
Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Prêts et créances à la clientèle	-16 713	922	-2 366	10 517	9 072	>100%	<100%	-13,74%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	-	-
Bucket 2	-18 160	-380	-6 674	2 993	18 474	97,90%	<100%	>100%
Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Prêts et créances à la clientèle	-18 160	-380	-6 674	2 993	18 474	97,90%	<100%	>100%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	-	-
Bucket 3	108 587	139 822	135 952	83 124	108 516	28,76%	-2,77%	30,55%
Dont Prêts et créances sur les EC et OA	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Prêts et créances à la clientèle	108 587	139 822	135 952	83 124	108 516	28,76%	-2,77%	30,55%
Dont Engagement hors bilan	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes	-	-	-	-	-	NA	-	-
Dont Instruments de dettes comptabilisés à la JV par CP Recyclable	-	-	-	-	-	NA	-	-
Récupérations sur créances amorties	-4 125	-3 029	-2 955	- 1 365	- 1 450	26,57%	2,44%	6,23%

Pertes sur créances irrécouvrables	16 572	20 338	63 646	1 434	217	22,70%	>+100%	- 84,87%
Autres	1 613	14 407	9 762	10 009	2 481	>100%	-32,24%	- 75,21%
Coût du risque	87 774	172 080	197 365	106 712	137 310	96%	14,69%	28,67%

Le coût du risque par Bucket est fortement lié à l'évolution de la production de SOFAC.

Source : SOFAC

1.7. Résultat net

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Résultat d'exploitation	357 762	339 235	343 585	151 192	233 425	-5,18%	1,28%	54,39%
Résultat avant impôt	356 808	359 782	347 163	155 410	236 788	0,83%	-3,51%	52,36%
Impôt sur les résultats	143 507	137 023	123 228	60 688	88 584	-4,52%	-10,07%	45,97%
Résultat net	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net - part du groupe	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%

Source : SOFAC

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC au titre de l'exercice 2023 enregistre une progression, passant de 213,3 Mdh à 222,76 Mdh à fin 2022, soit une évolution de 4,43%. Cette progression est la conséquence de la reprise de l'activité commerciale.

Le résultat net consolidé du Groupe SOFAC a évolué passant de 222,76 Mdh en 2023 à 223,93 Mdh en fin 2024, soit une évolution de 0,53%. Et à fin juin 2025, il a connu une forte progression de 56,46% pour atteindre 148 Mdh. Cette progression est le fruit de la performance commerciale de SOFAC et de ses filiales.

La répartition du résultat net consolidé par filiale se présente comme suit :

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
SOFAC	209 479	215 049	206 636	106 115	160 845	2,66%	-3,91%	51,58%
SOFASSUR	34 382	44 363	57 867	29 328	32 608	29,03%	30,44%	11,18%
SSF	-851	-440	1 805	-380	2 878	48,34%	>100%	>100%
BADEEL	-	-1 833	1 989	4 022	9 740	-	>100%	>100%
INTERCOS	-29 708	-34 381	-44 363	-44 363	-57 867	-15,73%	-29,03%	-30,44%

Source : SOFAC

Le résultat net du groupe est porté par SOFAC et SOFASSUR enregistrent respectivement une hausse 2,66% et 29,03% entre 2022 et 2023.

En 2024, SSF et BADEEL affichent des résultats nets bénéficiaires de 1,8 MDH et 2 MDH

respectivement. De son côté, SOFAC enregistre une légère baisse de 3,91 %, portant son bénéfice net à 207 MDH. SOFASSUR, quant à elle, est en hausse de 30,44 %, atteignant ainsi un résultat net de 58 MDH.

À fin juin 2025, les résultats nets des filiales affichent une évolution positive, avec une progression de 100 % pour SSF et BADEEL dont le résultat net est respectivement de 2,88 MDH et 9,74 MDH, et une hausse de 11,18 % pour Sofassur, dont le résultat net s'établit à 32,61 MDH.

2. Analyse du bilan IFRS

2.1. Actif du bilan

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
<i>Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</i>	2 466	17 870	6 376	21 607	>100%	-64,32%	>100%
<i>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</i>	22 000	533 406	545 133	522 204	>100%	2,20%	-4,21%
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	-	-	-
<i>Autres Actifs financiers à la juste valeur par résultat</i>	22 000	533 406	545 133	522 204	>100%	2,20%	-4,21%
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	-	-	-	-
<i>Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres</i>	72 243	4 057	21 192	6 192	-94,38%	>100%	-70,78%
Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables	-	-	-	-	-	-	-
<i>Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables</i>	72 243	4 057	21 192	6 192	-94,38%	>100%	-70,78%
Titres au coût amorti	-	-	-	-	-	-	-
<i>Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti</i>	141 076	33 755	34 836	114 679	-76,07%	3,20%	>100%
<i>Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti</i>	11 343 501	13 853 276	16 249 150	18 854 794	22,13%	17,29%	16,04%
Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	-	-	-	-
Placements des activités d'assurance	-	-	-	-	-	-	-
<i>Actifs d'impôt exigible</i>	13 880	35 158	53 809	53 477	>100%	53,05%	-0,62%
<i>Actifs d'impôt différé</i>	130 198	125 844	122 764	126 785	-3,34%	-2,45%	3,28%
<i>Comptes de régularisation et autres actifs</i>	792 475	1 507 512	2 171 917	2 765 132	90,23%	44,07%	27,31%
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	-	-	-	-
Participations dans des entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-	-	-
Immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>	180 091	204 892	431 488	480 626	13,77%	>100%	11,39%
<i>Immobilisations incorporelles</i>	33 164	34 175	46 328	43 610	3,05%	33,56%	-5,87%
Ecarts d'acquisition	-	52 747	52 747	52 747	-	-	-
Total Actif	12 731 095	16 402 692	19 735 740	23 041 855	28,84%	20,32%	16,75%

Sur la période 2022-2024, l'actif consolidé du Groupe SOFAC a enregistré une croissance moyenne de 24,51%, passant de 12 731,1 Mdh en 2022 à 19 735,74 Mdh en 2024. Cette progression est principalement portée par la hausse des prêts et créances sur la clientèle au coût amorti, qui ont affiché une croissance moyenne de 19,69%, passant de 11 343,5 Mdh en 2022 à 16 249,15 Mdh en 2024.

À fin juin 2025, l'actif consolidé a enregistré une progression de 16,75 % par rapport à décembre 2024, pour s'établir à 23 041,86 MDH. Cette évolution s'explique principalement par la hausse des prêts et créances sur la clientèle au coût amorti, en augmentation de 16,04 %, passant de 16 249,15 MDH en 2024 à 18 854,8 MDH à fin juin 2025.

Actifs financiers à la juste valeur

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	NA	NA	NA
Bons du Trésor	-	-	-	-	NA	NA	NA
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-	-	-	NA	NA	NA
Actions et autres titres à revenu variable	-	-	-	-	NA	NA	NA
Titres de participation non consolidés	-	-	-	-	NA	NA	NA
Instruments dérivés	-	-	-	-	NA	NA	NA
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	22 000	533 406	545 133	522 204	>100%	2,20%	-4,21%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,17%</i>	<i>3,25%</i>	<i>2,76%</i>	<i>2,27%</i>	<i>3,08 Pts</i>	<i>-0,49 Pts</i>	<i>-0,49 Pts</i>

Source :SOFAC

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

A fin 2023, les actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat, ont enregistré une hausse supérieure à 100% pour s'établir à 533,41 Mdh correspondent essentiellement à la hausse des opérations de prêt-emprunt de titres réalisés par SOFAC S.A. sur la période.

À fin 2024, Sofac a enregistré une légère augmentation de 2,2% de sa position dans les autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat, atteignant ainsi 545,13 Mdh. Cette évolution a conduit à une baisse de la proportion de ces actifs dans l'ensemble du bilan, passant de 3,25% à 2,76% en 2024.

À fin juin 2025, Sofac a vu sa position dans les autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat baisser de 4,21 %, pour atteindre 522,20 MDH. Cette évolution a entraîné une légère baisse de leur part dans le total du bilan, qui recule de 0,49 points pour s'établir à 2,27 % à fin juin 2025.

Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables	-	-	-	-	NA	NA	NA
Bons du Trésor	-	-	-	-	NA	NA	NA
Autres Instruments	-	-	-	-	NA	NA	NA
Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables	72 243	4 057	21 192	6 192	-94,38%	>100%	-70,78%
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	72 243	4 057	21 192	6 192	-94,38%	>100%	-70,78%

Source : SOFAC

A fin 2023, les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres enregistrent une baisse pour atteindre 4,06 Mdh contre 72,24 Mdh à fin 2022 et sont essentiellement composés des instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables. Cette baisse s'explique par l'élimination des titres détenus sur BADEEL.

Au titre de l'exercice 2024, les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres enregistrent une hausse supérieure à 100% pour atteindre 21,19 Mdh et sont essentiellement composés des instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables. Tandis qu'à fin juin 2025, les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres enregistrent une baisse de 71% pour atteindre 6,2 Mdh.

Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
A vue	141 076	33 755	34 836	114 679	-76,07%	3,20%	>100%
Comptes ordinaires	141 076	33 755	34 836	114 679	-76,07%	3,20%	>100%
Prêts et comptes au jour le jour	-	-	-	-	NA	NA	NA
Valeurs reçues en pension au jour le jour	-	-	-	-	NA	NA	NA
A terme	-	-	-	-	NA	NA	NA
Prêts et comptes à terme	-	-	-	-	NA	NA	NA
Prêts subordonnés et participants	-	-	-	-	NA	NA	NA
Valeurs reçues en pension à terme	-	-	-	-	NA	NA	NA
Créances rattachées	-	-	-	-	NA	NA	NA
Total Brut	141 076	33 755	34 836	114 679	-76,07%	3,20%	>100%
Dépréciation	-	-	-	-	NA	NA	NA
Total Net	141 076	33 755	34 836	114 679	-76,07%	3,20%	>100%
<i>% du total bilan</i>	<i>1,11%</i>	<i>0,21%</i>	<i>0,18%</i>	<i>0,50%</i>	<i>-0,9 Pts</i>	<i>-0,03 Pts</i>	<i>0,32 Pts</i>

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.

A fin 2023, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés ont connu un repli de 76,07% s'établissant à 33,76 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 2023.

Au titre de l'exercice 2024, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés ont connu une hausse de 3,20% et se sont établis à 34,84 Mdh en 2024 contre 33,75 Mdh en 2023.

À fin juin 2025, les prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés consolidés ont triplé, passant de 34,84 MDH à 114,68 MDH.

Prêts et créances sur la clientèle

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var 24 S1_25/
Crédits de trésorerie	-	-	-	-	NA	NA	NA
<i>Comptes à vue débiteurs</i>	-	-	-	-	NA	NA	NA
<i>Créances commerciales</i>	-	-	-	-	NA	NA	NA
<i>Crédits à l'exportation</i>	-	-	-	-	NA	NA	NA
Crédits à la consommation	12 326 130	15 071 952	17 658 068	20 382 051	22,28%	17,16%	15,43%
Crédits à l'équipement	-	-	-	-	NA	NA	NA
Crédits immobiliers	-	-	-	-	NA	NA	NA
Intérêts courus à recevoir	-	-	-	-	NA	NA	NA
Agios réservés	-117 369	-204 376	-281 777	-264 799	-74,13%	-37,87%	6,03%
Valeurs reçues en pension	-	-	-	-	NA	NA	NA
Créances acquises par affacturage	-	-	-	-	NA	NA	NA
Autres créances*	6 545	8 367	22 439	23 184	27,84%	>100%	3,32%
Encours brut	12 215 306	14 875 943	17 398 729	20 140 436	21,78%	16,96%	15,76%
Dépréciations	871 804	1 022 667	1 149 579	1 285 641	17,30%	12,41%	11,84%
Encours net	11 343 501	13 853 276	16 249 150	18 854 794	22,13%	17,29%	16,04%
<i>% du total bilan</i>	<i>89,10%</i>	<i>84,46%</i>	<i>82,33%</i>	<i>81,83%</i>	<i>-4,46 Pt</i>	<i>-2,13 Pts</i>	<i>-0,50 Pts</i>

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

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

En 2023, les prêts et créances sur les clientèles consolidées (encours net) atteignent 13 853,28 Mdh contre 11 343,50 Mdh une année auparavant soit une évolution de 22,13%.

A fin 2024, Sofac a réalisé une croissance de son portefeuille de crédits à la consommation de 17,16% pour s'établir à 17 658,07 Mdh.

À fin juin 2025, le portefeuille de crédits à la consommation de Sofac a enregistré une progression de 15,43%, pour atteindre 20 382,05 MDH.

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

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Encours brut (1) *	12 326 130	15 071 952	17 658 067	20 382 050	22,28%	17,16%	15,43%
Encours sains (Bucket 1)	9 561 226	11 624 163	14 206 996	16 187 769	21,58%	22,22%	13,94%
Encours dégradés (Bucket 2)	1 542 630	1 707 443	1 689 036	2 194 061	10,68%	-1,08%	29,90%
Encours en défaut (Bucket 3) (2)	1 222 274	1 740 346	1 762 035	2 000 220	42,39%	1,25%	13,52%
Dépréciations	871 804	1 022 667	1 149 580	1 285 642	17,30%	12,41%	11,84%
Encours sains (Bucket 1)	38 849	39 771	37 405	46 477	2,37%	-5,95%	24,25%
Encours dégradés (Bucket 2)	75 718	75 338	68 665	87 139	-0,50%	-8,86%	26,90%
Encours en défaut (Bucket 3)	757 237	907 558	1 043 510	1 152 026	19,85%	14,98%	10,40%
Encours net	11 454 326	14 049 285	16 508 487	19 096 408	22,65%	17,50%	15,68%
Taux de contentieux (2)/(1)	9,91%	11,54%	9,98%	9,81%	1,63 Pts	-1,56 Pts	-0,17 Pts

(*) Hors agios réservés

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

Source : SOFAC

A fin décembre 2023, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 22,28% à 15 071,95 Mdh contre 12 326,13 Mdh à fin 2022. Les dépréciations pour leurs parts ont connu une hausse de 17,30% pour s'établir à 1 022,67 Mdh contre 871,80 Mdh l'année précédente. Cette évolution s'explique par l'évolution de la production de SOFAC sur la période. Par bucket, 88,74% de l'encours des dépréciations est jugé en défaut (Bucket 3). Le taux de contentieux est en hausse de 1,63 pts pour s'établir à 11,55% en 2023 contre 9,92% à fin 2022.

Au titre de l'exercice 2024, l'encours brut consolidé s'est apprécié de 17,16% à 17 658,07 Mdh contre 15 071,95 Mdh à fin 2023. Les dépréciations pour leurs parts ont connu une hausse de 12,41% pour s'établir à 1 149,58 Mdh contre 1 022,67 Mdh l'année précédente. Le taux de contentieux en baisse de 1,57 pts pour s'établir à 9,98% en 2024 contre 11,54% à fin 2023.

À fin juin 2025, l'encours brut consolidé a progressé de 15,43 %, pour atteindre 20 382,05 MDH. Les dépréciations ont, quant à elles, augmenté de 11,84 %, s'élevant à 1 285,64 MDH. Le taux de contentieux a diminué de 0,17 point, pour s'établir à 9,81 %.

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

En KDH	2022			2023			2024		
	B1	B1	B1	B1	B2	B3	B1	B2	B3
Créances Clientèles brutes (1)	9 561 226	1 542 630	1 222 274	11 624 163	1 707 443	1 704 346	14 206 996	1 689 036	1 762 035
Dépréciation (2)	38 849	75 718	757 237	39 771	75 338	907 558	37 405	68 665	1 043 510
Taux de couverture (2)/(1)	0,41%	4,91%	61,95%	0,34%	4,41%	52,15%	0,26%	4,07%	59,22%

En KDH	S1 2025		
	B1	B2	B3
Créances Clientèles brutes (1)	16 187 769	2 194 061	2 000 220
Dépréciation (2)	46 477	87 139	1 152 026
Taux de couverture (2)/(1)	0,29%	3,97%	57,59%

Le taux de couverture par Bucket est fortement lié à l'évolution de la production de SOFAC.

Source : SOFAC

Comptes de régularisation et autres actifs

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Dépôts de garantie versés et cautionnements constitués	-	-	-	-	NA	NA	NA
Créances fiscales	285 995	518 651	560 468	886 340	81,35%	8,06%	58,14%
Produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance	72 210	69 020	176 195	281 512	-4,42%	>100%	59,77%
Débiteurs Divers	434 269	919 841	1 435 254	1 597 281	>100%	56,03%	11,29%
Comptes de liaison	-	-	-	-	NA	NA	NA
Comptes de régularisation et autres actifs	792 475	1 507 512	2 171 917	2 765 132	90,23%	44,07%	27,31%
<i>% du total bilan</i>	<i>6,22%</i>	<i>9,19%</i>	<i>11,00%</i>	<i>12,00%</i>	<i>2,97 Pts</i>	<i>1,81 Pts</i>	<i>1,00 Pts</i>

Au titre de l'exercice 2023, les comptes de régularisation et autres actifs consolidés ont enregistré une hausse de 90,23% pour s'établir à 1 507,51 Mdh contre 792,48 Mdh en 2022. Cette appréciation est due à l'augmentation des créances fiscales et du poste « débiteurs divers »

L'évolution de plus de 100% du poste « débiteurs divers » s'explique par notamment la hausse de la rubrique TVA récupérable et l'évolution des crédits en attente de production.

À fin 2024, Sofac a enregistré une augmentation de 44,07% de ses comptes de régularisation et autres actifs, s'élevant ainsi à 2 171,92 Mdh, contre 1 507,51 Mdh une année auparavant. Cette hausse est principalement attribuée à l'augmentation

À fin juin 2025, les comptes de régularisation et autres actifs de Sofac ont augmenté de 27,31 %, pour s'élever à 2 765,13 MDH, contre 2 171,92 MDH à fin décembre 2024. Cette progression

résulte principalement de la hausse des débiteurs divers, en augmentation de 11,29 % pour atteindre 1 597,28 MDH.

Immobilisations corporelles

Source : SOFAC

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Terrains et constructions	317 358	338 974	470 333	535 628	6,81%	38,75%	13,88%
Matériel, outillage et transport	-	-	-	-	NA	NA	NA
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	28 478	34 736	42 538	46 994	21,97%	22,46%	10,48%
Autres immobilisations corporelles	37 849	44 632	48 555	56 287	17,92%	8,79%	15,92%
En-cours	19 215	21 742	25 320	15 358	13,15%	16,46%	-39,34%
Droit d'utilisation	-	-	-	-	NA	NA	NA
Immobilisations corporelles brutes	239 598	440 085	586 746	654 267	83,68%	33,33%	11,51%
Amortissement	59 507	235 193	155 258	173 641	>100%	-34%	11,84%
Immobilisations corporelles nettes	180 091	204 892	431 488	480 626	14%	>100%	11,39%
<i>% du total bilan</i>	<i>1,41%</i>	<i>1,25%</i>	<i>2,19%</i>	<i>2,09%</i>	<i>0,17 Pts</i>	<i>0,94 Pts</i>	<i>-0,10 Pts</i>

Au titre de l'exercice 2023, les immobilisations corporelles nettes sont en hausse de 14% atteignant 204,89 Mdh contre 180,09 Mdh en 2022. Cette hausse s'explique par les acquisitions des mobiliers de bureau +21,97% et matériels d'exploitation.

À fin 2024, les immobilisations corporelles nettes ont enregistré une croissance de plus de 100%, atteignant ainsi 431,48 Mdh. Cette augmentation est principalement attribuée aux investissements en terrains et constructions, qui ont progressé de 38,75%, s'établissant à 470,33 Mdh.

À fin juin 2025, les immobilisations corporelles nettes ont progressé de 11,39 %, pour atteindre 480,63 MDH. Cette augmentation résulte principalement des investissements en terrains et constructions, en hausse de 13,88 % et s'élevant à 535,63 MDH.

Cette expansion reste alignée avec la volonté de renforcer les capacités opérationnelles.

Immobilisations incorporelles

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Valeur brute	116 403	121 520	137 693	138 354	4,39%	13,31%	0,48%
Amortissement	83 239	87 346	91 365	94 744	4,93%	4,60%	3,70%
Valeur nette	33 164	34 175	46 328	43 610	3,05%	35,56%	-5,87%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,26%</i>	<i>0,21%</i>	<i>0,23%</i>	<i>0,19%</i>	<i>-0,05 Pt</i>	<i>0,02 Pts</i>	<i>-0,04 Pts</i>

Les immobilisations incorporelles nettes ont connu une hausse de 35,57% passant de 34,17Mdh en 2023 à 46,33 Mdh en 2024 et une légère baisse de 5,87% en juin 2025 pour atteindre 43,61 Mdh.

2.2. Passif du bilan

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-	-	-	NA	NA	NA
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-	-	-	NA	NA	NA
Passifs financiers détenus à des fins de transaction	-	-	-	-	NA	NA	NA
Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option	-	-	-	-	NA	NA	NA
Instruments dérivés de couverture	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	3 717 676	6 658 364	6 071 816	7 361 221	79,10%	-8,81%	21,24%
Dettes envers la clientèle	2 812 052	3 588 522	4 852 102	5 276 940	27,61%	35,21%	8,76%
Titres de créance émis	4 066 954	3 337 619	5 289 845	6 213 249	-17,93%	58,49%	17,46%
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-	-	-	NA	NA	NA
Passifs d'impôt exigible	99 393	103 919	100 746	65 070	4,55%	-3,05%	-35,41%
Passifs d'impôt différé	227 426	256 426	262 563	295 639	12,75%	2,39%	12,60%
Comptes de régularisation et autres passifs	629 973	1 169 723	1 441 513	1 819 751	85,68%	23,24%	26,24%
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-	-	-	NA	NA	NA
Passifs relatifs aux contrats des activités d'assurance	-	-	-	-	NA	NA	NA
Provisions	46 199	21 986	34 361	39 328	-52,41%	56,29%	14,46%
Subventions et fonds assimilés	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	156 986	56 155	281 543	527 101	-64,23%	>100%	87,22%
Capitaux propres	974 437	1 209 978	1 401 253	1 443 555	24,17%	15,81%	3,02%
Capitaux propres part du groupe	974 437	1 209 978	1 401 253	1 443 555	24,17%	15,81%	3,02%
Capital et réserves liées	193 201	210 451	286 196	287 985	8,93%	35,99%	0,63%
Réserves consolidées	566 117	776 769	889 639	1 004 862	37,21%	14,53%	12,95%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 818	-	1 483	2 505	<100%	NA	68,91%
Résultat de l'exercice	213 301	222 758	223 934	148 203	4,43%	0,53%	-33,82%
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	NA	NA	NA
Total Passif	12 731 095	16 402 692	19 735 742	23 041 855	28,84%	20,32%	16,75%

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 », « Dettes envers la clientèle » et des « Capitaux propres » de respectivement, 79,10%, 27,61%, et 24,17% entre 2022 et 2023.

Au 31 décembre 2024, Sofac a enregistré une croissance de 20,32% de son passif, s'établissant à 19 735,74 Mdh, principalement en raison de la hausse des titres de créance émis, qui a progressé de 58,49%, atteignant ainsi 5 289,85 Mdh, ainsi que des dettes envers la clientèle, en hausse de 35,21%, pour atteindre 4 852,10 Mdh.

Dettes envers les établissements de crédit

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Dettes envers les établissements de crédit	3 717 676	6 658 364	6 071 816	7 361 221	79,10%	-8,81%	21,24%
Comptes ordinaires créditeurs	190 628	643 070	618 988	469 317	>100%	-3,74%	-24,18%
Valeurs données en pension	-	499 847	499 965	500 688	NA	0,02%	0,14%
Au jour le jour	-	-	-	-	NA	NA	NA
A terme	-	499 847	499 965	500 688	NA	0,02%	0,14%
Emprunts de trésorerie	3 520 357	5 498 154	4 939 178	6 375 248	56,18%	-10,17%	29,08%
Au jour le jour	-	-	-	-	NA	NA	NA
A terme	3 520 357	5 498 154	4 939 178	6 375 248	56,18%	-10,17%	29,08%
Emprunts financiers	-	-	-	-	NA	NA	NA
Intérêts courus à payer	6 691	17 293	13 683	15 968	>100 %	-20,88%	16,70%
Autres dettes	-	-	-	-	NA	NA	NA
% du total bilan	29,20%	40,59%	30,77%	31,95%	11,39 Pts	-9,82 Pts	1,18 Pts

Source : SOFAC

À fin 2023, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 79,10%, s'établissant à 6 658,36 Mdh par rapport à 3 717,68 Mdh l'année précédente. Cette augmentation est principalement due à la hausse des comptes ordinaires créditeurs et des emprunts de trésorerie, qui ont atteint respectivement 643,07 Mdh et 5 498,15 Mdh à fin 2023, contre 190,63 Mdh et 3520,36 Mdh à fin 2022.

À fin 2024, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une baisse de 8,81%, s'établissant à 6 071,81 Mdh par rapport à 6658,36 Mdh l'année précédente. Cette baisse est principalement due à la baisse des comptes ordinaires créditeurs, des emprunts de trésorerie et des intérêts courus à payer, qui ont atteint respectivement 618,9 Mdh et 4 939,17 Mdh et 13,7 Mdh à fin 2024, 643,07 Mdh, 5 498,15 Mdh et 17,3 Mdh à fin 2023.

À fin juin 2025, les dettes envers les établissements de crédit ont augmenté de 21,24%, pour s'établir à 7 361,22 MDH, contre 6 071,82 MDH à fin décembre 2024. Cette progression résulte principalement de la hausse des emprunts de trésorerie, qui ont atteint 6 375,25 MDH, en augmentation de 29,08 % par rapport à décembre 2024

Dépôts de la clientèle

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Dépôts de la clientèle	2 812 052	3 588 522	4 852 102	5 276 940	27,61%	35,21%	8,76%
Comptes à vue créditeurs	-	-	-	-	NA	NA	NA
Comptes d'épargne	-	-	-	-	NA	NA	NA
Dépôts à terme	-	-	-	-	NA	NA	NA
Autres comptes créditeurs	2 812 052	3 588 522	4 852 102	5 276 940	27,61%	35,21%	8,76%
% du total bilan	22,09%	21,88%	24,58%	22,90%	-0,21 Pts	2,7 Pts	1,68 Pts

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 2023, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a enregistré une hausse de 27,61%

pour s'établir à 3 588,52 Mdh, contre 2 812,05 Mdh en 2022.

Cette progression est attribuable à l'augmentation des dépôts de garantie, qui sont passés de 2 636 millions de dirhams en 2022 à 3 079 millions de dirhams en 2023, ainsi qu'à l'accroissement des encaissements sur prêts reçus par anticipation dans le cadre d'une opération de titrisation.

En 2024, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a enregistré une hausse de 35,21% pour s'établir à 4 852,10 Mdh, contre 3 588,52 Mdh en 2023. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation des dépôts de garanties et les encaissements sur prêts reçus par anticipation qui atteignent respectivement 3 189,3 Mdh et 1 662,7 Mdh en 2024.

À fin juin 2025, le total des dépôts de la clientèle du Groupe SOFAC a progressé de 8,76 %, pour atteindre 5 276,94 MDH.

Titres de créances émis

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ 24
Titres de créances émis	4 066 954	3 337 619	5 289 845	6 213 249	-17,93%	58,49%	17,46%
Bons de caisse	-	-	-	-	NA	NA	NA
Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	NA	NA	NA
Titres de créances négociables	4 066 954	3 337 619	5 289 845	6 213 249	-17,93%	58,49%	17,46%
Emprunts obligataires	-	-	-	-	NA	NA	NA
Autres dettes représentées par un titre	-	-	-	-	NA	NA	NA
% du total bilan	31,95%	20,35%	26,80%	26,97%	-11,6 Pts	6,45 Pts	0,17 Pts

Source : SOFAC

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

En 2023, les titres et créances émis se sont établis à 3 337,62 Mdh contre 4 066,95 Mdh une année auparavant. Cette baisse de 17,93% s'explique par la hausse des remboursements par rapport aux émissions durant cet exercice.

À fin 2024, Sofac a renforcé l'utilisation des titres de créance pour financer ses activités, enregistrant une augmentation de près de 58% des titres émis, atteignant 5 289,85 Mdh.

À fin juin 2025, une hausse de 17,46 % des titres de créances émis a été enregistrée en s'établissant à 6 213,25 MDH.

La hausse de leur proportion dans l'ensemble du bilan témoigne de la stratégie continue de diversification des sources de financement de Sofac, tout en consolidant sa forte présence sur les marchés de capitaux.

Comptes de régularisation et autres passifs

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Opérations diverses sur titres	1 428	499 050	504 988	504 956	>100%	1,19%	-0,01%
Sommes dues à l'Etat	-	-	-	-	NA	NA	NA
Clients avances et acomptes	-	-	-	-	NA	NA	NA
Charges à payer	474 813	595 032	697 616	868 588	25,32%	17,24%	24,51%
Dividendes à payer	-	-	-	-	NA	NA	NA
Autres passifs	153 732	75 641	238 908	446 207	-50,80%	>100%	86,77%
Comptes de régularisation et autres passifs	629 973	1 169 723	1 441 513	1 819 751	85,68%	23,24%	26,24%
<i>% du total bilan</i>	<i>4,95%</i>	<i>7,13%</i>	<i>7,30%</i>	<i>7,90%</i>	<i>2,18 Pts</i>	<i>0,17 Pts</i>	<i>0,60 Pts</i>

Source : SOFAC

A fin 2023, les comptes de régularisation et autres passifs du groupe ont connu une hausse de 85,68% pour s'établir à 1 169,72 Mdh contre 629,97 Mdh en 2022. Cette hausse provient essentiellement de l'augmentation de +100% des opérations diverses sur titres ainsi que la hausse de 25,32% des charges à payer.

À fin 2024, Sofac a enregistré une augmentation de 23,24% de ses comptes de régularisation et autres passifs, s'élevant ainsi à 1 441,51 Mdh, principalement en raison de l'augmentation des charges à payer, qui ont progressé de 17,24%, atteignant 697,62 Mdh.

À fin juin 2025, les comptes de régularisation et autres passifs de Sofac ont augmenté de 26,24 %, pour s'élever à 1 819,75 MDH, principalement en raison de la hausse des charges à payer, en progression de 24,51 % et atteignant 868,59 MDH.

Provisions

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires	28 169	1 632	1 576	5 891	-94,21%	-3,43%	>100%
Provisions pour autres risques et charges	18 030	20 354	32 786	33 437	12,89%	61,08%	1,99%
Total des provisions	46 199	21 986	34 361	39 328	-52,41%	56,29%	14,46%
<i>% du total bilan</i>	<i>0,36%</i>	<i>0,13%</i>	<i>0,17%</i>	<i>0,17%</i>	<i>-0,23 Pts</i>	<i>0,04 Pts</i>	<i>-</i>

Source : SOFAC

Au titre de l'exercice 2023, les provisions consolidées ont connu une baisse de 52,41% se chiffrant à 21,99 Mdh, contre 46,20 Mdh en 2022 pour un niveau de provisions pour pensions de retraite et obligations similaires atteignant 1,63 Mdh (- 94,21%) et des provisions pour autres risques et charges se chiffrant à 20,35 Mdh (+12,89%).

À fin 2024, les provisions ont enregistré une augmentation de 56,29%, atteignant ainsi 34,36 Mdh, principalement en raison de la hausse des provisions pour autres risques et charges, qui a progressé de 61,08%.

À fin juin 2025, les provisions ont progressé de 14,46 %, pour s'établir à 39,33 MDH, en raison principalement de l'augmentation des provisions pour autres risques et charges, en hausse de 2 %,

ainsi que des provisions pour pensions de retraite et obligations similaires, qui ont quadruplé.

Dettes Subordonnées

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	156 986	56 155	281 543	527 101	-64,23%	>100%	87,22%
% du total bilan	1,23%	0,34%	1,43%	2,29%	-72,36%	>100%	60,14%

Source : SOFAC

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

A fin 2023, les dettes subordonnées atteignent 56,16 Mdh affichant un déclin de 64,23% par rapport à l'exercice précédent.

En 2024, les dettes subordonnées ont connu une hausse de plus de 100% se chiffrant à 281,54 Mdh, contre 56,16 Mdh en 2023.

À fin juin 2025, les dettes subordonnées ont progressé de 87,22 %, pour atteindre 527 MDH, contre 281,54 MDH à fin 2024.

2.3. Indicateurs financiers consolidés

Ressources de financement

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	3 717 676	6 658 364	6 071 816	7 361 221	79,10%	-8,81%	21,24%
% des ressources de financement	32,13%	45,01%	34,47%	36,27%	12,88 Pts	-10,54 Pts	1,80 Pts
Dettes envers la clientèle	2 812 052	3 588 522	4 852 102	5 276 940	27,61%	35,21%	8,76%
% des ressources de financement	24,30%	24,26%	27,55%	26,00%	-0,04 Pts	3,29 Pts	-1,55 Pts
Titres de créances émis	4 066 954	3 337 619	5 289 845	6 213 249	-17,93%	58,49%	17,46%
% des ressources de financement	35,15%	22,56%	30,03%	30,61%	-12,59 Pts	7,47 Pts	0,58 Pts
Capitaux propres part du Groupe	947 437	1 209 978	1 401 253	1 443 555	27,71%	15,81%	3,02%
% des ressources de financement	8,42%	8,18%	7,95%	7,11%	-0,24 Pts	-0,23 Pts	-0,84 Pts
Ressources de financement	11 571 119	14 794 483	17 615 016	20 294 965	27,86%	19,06%	15,21%

Source : SOFAC

En 2023, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une hausse de 79,10% pour atteindre 6 658,36 Mdh. Les dettes envers la clientèle ont atteint 3 588,52 Mdh avec une

augmentation de 27,61% par rapport à 2022. Les capitaux propres part du Groupe de 2023 ont connu une hausse de 27,71% pour atteindre 1 209,98 Mdh. Les ressources de financement de SOFAC s'établissent ainsi à 14 794,48 Mdh contre 11 544,12 Mdh en 2022 soit une évolution de 28,16%.

En 2024, les dettes envers les établissements de crédit ont connu une baisse de 8,81% pour atteindre 6 071,82 Mdh. À l'inverse, les dettes envers la clientèle ont enregistré une progression de 35,21 %, atteignant 4 852,10 Mdh. Par ailleurs, les titres de créances émis ont connu une hausse de 58,49 %, portant leur encours à 5 290 Mdh. Les capitaux propres part du Groupe ont également affiché une croissance de 15,81 %, atteignant 1 401,25 MDH en 2024. Ainsi, les ressources de financement de SOFAC se sont élevées à 17 615,02 MDH, contre 14 794,48 MDH en 2023, marquant une progression de 19,06 %.

À fin juin 2025, les dettes envers les établissements de crédit ont augmenté de 21,24 %, pour s'établir à 7 361,22 MDH, tandis que les dettes envers la clientèle ont progressé de 8,76 %, atteignant 5 276,94 MDH. Par ailleurs, les titres de créance émis ont enregistré une hausse de 17,46 %, portant leur encours à 6 213,25 MDH. Les capitaux propres part du Groupe ont également augmenté de 3,02 %, s'établissant à 1 443,56 MDH. Ainsi, les ressources de financement de SOFAC ont atteint 20 294,97 MDH, soit une progression de 15,21 %.

Ces résultats illustrent une confiance accrue des investisseurs et des partenaires financiers, ainsi qu'une gestion proactive pour maintenir une structure de financement solide et diversifiée.

Rentabilité financière

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Résultat net part du Groupe (1)	213 301	222 758	223 934	94 722	148 203	4,43%	0,53%	56,46%
Capitaux propres part du Groupe	947 437	1 209 978	1 401 253	1 272 901	1 443 555	27,71%	15,81%	13,41%
Fonds propres part du Groupe hors RN (2)	761 136	987 220	1 177 318	1 178 179	1 295 352	29,70%	19,26%	9,95%
Total bilan (3)	12 731 095	16 402 692	19 735 741	18 101 359	23 041 855	28,84%	20,32%	27,29%
ROE (1) / (2)	28,02%	22,56%	19,02%	8,04%	11,44%	-5,46 Pts	-3,54 Pts	3,40 Pts
ROA (1) / (3)	1,68%	1,36%	1,13%	0,52%	0,64%	-0,32 Pts	-0,23 Pts	0,12 Pts

* Source : SOFAC

En 2023, le ROE consolidé, s'élève à 22,56 % en repli de 5,46 points par rapport à 2022, ce repli s'explique majoritairement par l'augmentation des fonds propres part du groupe.

Concernant le ROA consolidé, ce dernier s'élève à 1,36 %, en repli de 0,32 points par rapport à 2022. Cette baisse est majoritairement attribuée à une augmentation du total bilan, qui a progressé de 28,84 % par rapport à l'année précédente.

En 2024, le ROE consolidé s'établit à 19,02 %, enregistrant un recul de 3,54 points par rapport à l'exercice 2023. À l'instar de l'année précédente, cette diminution résulte principalement d'une hausse de 15,81 % des fonds propres part du groupe.

Quant au ROA consolidé, il atteint 1,13 %, en baisse de 0,23 point par rapport à 2023. Cette évolution s'explique essentiellement par une augmentation du total bilan, qui affiche une progression de 20,32 % sur un an.

À fin juin 2025, le ROE consolidé s'établit à 11,44 %, en hausse de 3,4 points par rapport à juin 2024, portée par une augmentation du résultat net de 56,46 %, supérieure à celle des capitaux propres, qui ont progressé de 13,41 %.

Le ROA consolidé atteint quant à lui 0,64 %, soit une progression de 0,12 points par rapport à juin 2024, reflétant essentiellement l'évolution du total bilan, qui a augmenté de 27,29 % sur un an, une hausse inférieure à celle du résultat net.

Engagements hors bilan

En KDH	2022	2023	2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/24
Engagements de financement en faveur de la clientèle	7 295	221 392	48 022	105 715	>100%	-78,31%	>100%
Engagement de financement et de garantie donnés	7 295	221 392	48 022	105 715	>100%	-78,31%	>100%
Engagements de financement reçus d'établissements de crédits	-	-	-	-	NA	NA	NA
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédits	1 647	1 196 546	203 235	1 276 412	>100%	-83,01%	>100%
Engagement de financement et de garantie reçus	1 647	1 196 546	203 235	1 276 412	>100%	-83,01%	>100%

Source : SOFAC

En 2023, les engagements de financement et de garantie donnés se sont établis à 221,39 Mdh contre 7,3 Mdh en 2022 et représentent des crédits accordés par les sociétés de financement mais non encore débloqués. Les engagements de financement et de garantie reçus ont également connu une hausse de +100% entre 2022 et 2023, portant ainsi le total des engagements reçus à 1 196,5 Mdh à fin 2023. Cette hausse est expliquée par les engagements de financement auprès de CIH DE 1 000 000 Kdh et par la constatation de la CCG d'un montant de 190 111 Kdh.

En 2024, les engagements de financement et de garantie donnés ont enregistré une réduction de 78,31%, s'établissant à 48,02 Mdh contre 221,40 Mdh en 2023. De même, les engagements de financement et de garantie reçus ont baissé de 83,01%, atteignant 203,24 Mdh, contre 1 196,55 Mdh l'année précédente.

À fin juin 2025, les engagements de financement et de garantie donnés ont doublé, pour s'établir à 105,72 MDH. Parallèlement, les engagements de financement et de garantie reçus ont également augmenté en atteignant 1 276,41 MDH contre 203 Mdh en décembre 2024.

Ratio de solvabilité

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/S1_24
Fonds propres admissibles ¹ (1)	1 070 407	1 151 277	1 553 630	1 388 629	1 841 480	7,56%	34,95%	32,61%
Encours pondéré (2)	7 755 523	9 409 632	10 971 194	10 832 864	12 221 889	21,33%	16,60%	12,82%
Ratio de solvabilité^{*2} (1)/(2)	13,80%	12,24%	14,16%	12,82%	15,07%	-1,56 Pts	1,92 Pts	2,25 Pts

1 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.

2 Idem.

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

Source : SOFAC

En 2023, le ratio de solvabilité de SOFAC a enregistré une baisse de 1,56 points pour s'établir à 12,24% (vs. 13,80% en 2022) due à une augmentation plus importante des encours pondérés par rapport aux fonds propres admissibles.

En 2024, le ratio de solvabilité de SOFAC a progressé de 1,92 points, atteignant 14,16% contre 12,24% l'année précédente. Cette amélioration s'explique par une augmentation plus marquée des fonds propres admissibles (+35%) par rapport à celle des encours pondérés (+17%).

A fin juin 2025, le ratio de solvabilité de SOFAC a gagné 2,25 points par rapport au semestre précédent, pour s'établir à 15,07 % contre 12,82 %. Cette amélioration résulte d'une augmentation plus soutenue des fonds propres admissibles (+32,61 %) par rapport à celle des encours pondérés (+12,82 %).

Ratio de fonds propres

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Fonds propres de base* (1)	891 182	1 074 038	1 252 008	1 063 997	1 295 992	20,52%	16,57%	21,80%
Total des actifs pondérés** (2)	7 755 523	9 409 632	10 971 194	10 832 864	12 221 889	21,33%	16,60%	12,82%
Ratio de fonds propres³ (1)/(2)	11,49%	11,41%	11,41%	9,82%	10,60%	-0,08 Pts	-	0,78 Pts

(*) 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 2022, le ratio de fonds propres de SOFAC s'est établi à 11,49%.

À fin 2023, le ratio de fonds propres de SOFAC a enregistré une baisse de 8 points de base, passant de 11,49 % à 11,41 %. En 2024, il s'est stabilisé à ce niveau. A fin juin 2025, le ratio de fonds propres est de 10,6%

Il est à noter que les fonds propres de base ne comprennent pas les dettes subordonnées. Ces derniers sont inclus au niveau des fonds propres additionnels de catégorie 1 et 2.

Ratio de l'encours de Bons de Sociétés de Financement (BSF)

3 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.

En KDH	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	Var 22/23	Var 23/24	Var S1_25/ S1_24
Encours BSF (1)	4 066 954	3 337 619	5.289.845	4 180 901	6 214 222	-18%	58%	49%
Encours Net de créances (2) *	11 766 221	14 513 212	17.548.475	16 111 503	20 342 484	23%	21%	26%
Ratio de financement par BSF (1)/(2)	35%	23%	30%	26%	31%	-12 Pts	7 Pts	5 Pts

*Encours net de créances = créances sur la clientèle + immobilisation donnée en crédit-bail et en location.

Au titre de l'exercice 2023, le ratio de financement par BSF de SOFAC a connu une baisse de 12 pts passant de 35 % à 23% par rapport à 2022.

A fin 2024, le ratio de financement par BSF de SOFAC s'est établi à 30 % une hausse de 7 Pts par rapport à 2023. A fin juin 2025, il s'établit à 31%.