

## ملخص بيان المعلومات

الشركة المغاربية للقرض الإيجاري - مغرب باي



## زيادة نقدية في رأس المال مخصصة للمساهمين القدامى وحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب

سعر السهم : 680 درهم

القيمة الإسمية : 100 درهم

العدد الأقصى للأسهم المصدرة : 358 862 سهما جديدا

المبلغ الإجمالي للعملية : 244 026 160 درهم

فترة الاكتتاب : من 25/05/2015 إلى 24/06/2015 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

معادلة الاكتتاب : 7 أسهم جديدة مقابل 20 حق تفضيلي للاكتتاب

## المستشار المالي والمنسق العام

BMCE CAPITAL  
CONSEIL



## الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء

BMCE CAPITAL  
BOURSE



## الهيئة الممركزة والمكلفة بجمع أوامر الاكتتاب

BMCE BANK



### تأشير مجلس القيم المنقولة

طبقا لأحكام دورية مجلس القيم المنقولة التي دخلت حيز التنفيذ في 1 أبريل 2012، القاضية بتطبيق المادة 14 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1-93-212 والصادر في 21 شتنبر 1993 والمتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها أو سنداتها كما تم تعديله وتتميمه، قام مجلس القيم المنقولة بالتأشير على أصل هذا البيان للمعلومات بتاريخ 2015/05/12 تحت المرجع VI/EM/008/2015.

## تنبيه

قام مجلس القيم المنقولة بتاريخ 12/05/2015 بالتأشير على بيان المعلومات المتعلق بزيادة نقدية في رأسمال شركة مغرب باي ( يشار إليها فيما بعد بـ«مغرب باي» أو «الشركة».

ويمكن في كل حين الاطلاع على بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة بالمقر الرئيسي للشركة أو لدى مستشارها المالي. كما يمكن الاطلاع عليه داخل أجل أقصاه 48 ساعة لدى المؤسسات المكلفة بجمع الأوامر.

كما يوضع بيان المعلومات رهن الإشارة العموم بمقر بورصة الدار البيضاء وعلى موقعها الإلكتروني [www.casablanca-bourse.com](http://www.casablanca-bourse.com) وعلى الموقع الإلكتروني لمجلس القيم المنقولة [www.cdvm.gov.ma](http://www.cdvm.gov.ma).

## الفصل الأول : تقديم العملية

## .I أهداف العملية

- من خلال الزيادة النقدية في رأس المال، موضوع هذا البيان للمعلومات، تسعى شركة مغرب باي إلى :
- مواكبة تطور نشاطها لاسيما من خلال الرفع من قدرتها الإنتاجية للإيجار مع احترام معامل الملاءة التنظيمي ؛
  - تمكين المساهمين الأصليين من تعزيز مساهمتهم في رأسمال الشركة ( إذا كانوا يرغبون في ذلك) ؛
  - تعزيز مستوى الأموال الذاتية في أفق التقيد بالمقتضيات التنظيمية في مجال النسب الاحترازية.
- ويستعرض الجدول التالي أهداف جاري القرض الإيجاري والنسب التنظيمية على امتداد فترة متوقعة تبعا لإنجاز العملية المرتبقة:

بملايين الدراهم	2015	2016	2017
الجاري المحاسبي للقرض الإيجاري للمنقولات	5 707,9	6 009,9	6 367,6
الجاري المحاسبي للقرض الإيجاري للعقارات	4 559,5	5 078,8	5 594,1
المجموع	10 267,4	11 088,7	11 961,7
معامل الملاءة( الحد الأدنى المطلوب 12% )	15,8%	15,3%	14,9%
معامل الملاءة للدعامة الأولى( الحد الأدنى المطلوب 9% )	10,2%	9,8%	9,5%

المصدر : مغرب باي

## .II معلومات متعلقة بالأسهم المصدرة

طبيعة الأسهم	تتنتمي أسهم مغرب باي جميعها لنفس الفئة
الشكل القانوني للأسهم	أسهم لحاملها، تجرد من طابعها المادي من خلال تقييدها لدى الوديع المركزي ماروكليز
العدد الأقصى للأسهم المصدرة	358 862 سهما جديدا
القيمة الإسمية	100 درهم للسهم
علاوة الإصدار	580 درهم للسهم
المبلغ الأقصى للعملية	244 026 160 درهم
تحرير الأسهم	يتم تحرير الأسهم المعروضة بالكامل وتعتبر عند اكتتابها حرة من كل التزام
تاريخ الانتفاع	1 يناير 2015
خط إدراج السندات الجديدة	لن تتم مماثلة الأسهم الصادرة في إطار عملية الزيادة في رأسمال في الوهلة الأولى مع الأسهم القديمة وسيتم إدراجها في الخط الثاني.

## قابلية تداول الأسهم

يتم تداول الأسهم موضوع هذا البيان بكل حرية في بورصة الدار البيضاء.

للاكتتاب في الأسهم الجديدة الممثلة للزيادة في رأس المال، يتم الإبقاء على الحقوق التفضيلية للاكتتاب المخصصة للمساهمين وفقا للمادة 189 من القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تعديله وتتميمه على أساس حق تفضيلي للاكتتاب لكل سهم موجود.

وخلال فترة الاكتتاب بكاملها من 25/05/2015 إلى 24/06/2015 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية ، تكون الحقوق التفضيلية للاكتتاب الممنوحة للمساهمين قابلة للتداول بكل حرية في بورصة الدارالبيضاء وفق نفس شروط سهم مغرب باي. ويجب ممارسة الحق التفضيلي للاكتتاب فيه طيلة هذا الأجل تحت طائلة فقدان استحقاقه.

يمكن لحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه، على أساس سبعة (7) أسهم جديد بقيمة إسمية قدرها مائة (100) درهم للسهم مقابل عشرين (20) حق تفضيلي للاكتتاب.

من ناحية أخرى، يمكن لكل مساهم إذا رغب في ذلك التخلي بشكل فردي عن حقه التفضيلي في الاكتتاب.

ويقتصر الاكتتاب في الأسهم الجديدة على المساهمين القدامى للشركة وحاملي الحقوق التفضيلية للاكتتاب. وسيمتلكون بالتالي حق اكتتاب لا رجعة فيه على الأسهم القديمة التي سيتم إصدارها.

## الحقوق التفضيلية للاكتتاب

كما سيكون لهم حق اكتتاب بشكل رجعي ، في توزيع الأسهم غير المضمومة في إطار ممارسة حق الاكتتاب بشكل لا رجعة فيه. وسيتم هذا التوزيع بشكل يتناسب مع حصصهم في رأس المال ، في حدود طلباتهم ودون تخصيص الكسور.

من ناحية أخرى، وفي حالة لم تتم تغطية الإصدار بواسطة ممارسة الحق التفضيلي للاكتتاب، رخصت الجمعية العامة للمجلس أو وكيله لدى من يراه مناسبا وحسب ما يراعي بشكل أمثل مصالح الشركة بجمع الاكتتابات في الأسهم الجديدة المتبقية، قصد إنجاز الزيادة في رأس المال إلى غاية المبلغ الأقصى المحدد في 250 مليون درهم ( مع احتساب علاوة الإصدار).

لا يمكن ممارسة الحقوق التفضيلية للاكتتاب إلا في حدود عدد من الحقوق التفضيلية للاكتتاب التي تسمح بالاكتتاب في عدد كامل وصحيح من الأسهم الجديدة. ويمكن للمساهمين أو بائعي الحقوق التفضيلية للاكتتاب الذين لا يمتلكون ، برسم اكتتابهم بشكل لا رجعة فيه، عددا كافيا من الحقوق التفضيلية للاكتتاب للحصول على عدد كامل وصحيح من الأسهم الجديدة، القيام بشراء أو بيع بيع حقوق تفضيلية للاكتتاب وفق شروط السوق خلال فترة الاكتتاب.

ويمكن تقويت أو إتمام الحقوق التفضيلية للاكتتاب التي هي عبارة عن كسور في

السوق خلال فترة الاكتتاب.

يتم حساب السعر النظري لهذه الحقوق التفضيلية للاكتتاب بالشكل الآتي :

الحق التفضيلي للاكتتاب = ( سعر الإغلاق لسهم مغرب باي عشية تاريخ فصل الحق التفضيلي للاكتتاب ناقص سعر الاكتتاب ناقص الربح الموزع للسهم في 2014 ) x  
[[عدد الأسهم الجديدة] / [ عدد الأسهم القديمة + عدد الأسهم الجديدة ]]

02/07/2015

تاريخ الإدراج المقرر

الرمز: 1601

الشريط: MABA

الإسم : DS MAB(AN15 7P20)

خصائص إدراج الحقوق التفضيلية للاكتتاب

ستقوم بورصة الدارالبيضاء بتاريخ 20 ماي 2015 بتفريغ دفتر الأوامر من قيمة مغرب باي

تفريغ دفتر الأوامر

تستفيد جميع الأسهم من نفس الحقوق في توزيع الأرباح وتوزيع علاوة التصفية. ويعطي كل سهم الحق في صوت واحد خلال انعقاد الجمعيات العامة. ولا يوجد أي سهم يمتلك حق تصويت مزدوج.

الحقوق المرتبطة بالأسهم

## .III الجدول الزمني للعملية

التاريخ	المراحل	الترتيب
05/05/2015	توصل بورصة الدار البيضاء بملف كامل عن العملية	1
12/05/2015	إصدار بورصة الدار البيضاء لإشعار بالموافقة والجدول الزمني للعملية	2
12/05/2015	تأشير مجلس القيم المنقولة على بيان المعلومات	3
12/05/2015	توصل بورصة الدار البيضاء ببيان للمعلومات مؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة	4
13/05/2015	نشر إعلان الزيادة في رأس المال بنشرة الإدراج	5
14/05/2015	نشر ملخص بيان المعلومات في صحيفة مخول لها بنشر الإعلانات القانونية	6
20/05/2015	فصل الحق التفضيلي للاكتتاب و تفرغ دفاتر الأوامر من قيمة مغرب باي - نشر القيمة النظرية لحق الاكتتاب - تعديل سعر القيمة - تفرغ دفتر الأوامر	7
25/05/2015	فتح فترة الاكتتاب و إدراج حقوق الاكتتاب	8
24/06/2015	إغلاق فترة الاكتتاب	9
25/06/2015	التشطيب على حقوق الاكتتاب	10
25/06/2015	استقبال أوامر الاكتتاب من طرف الهيئة الممركزة	11
29/06/2015	مركزة و تخصيص أوامر الاكتتاب	12
30/06/2015	انعقاد اجتماع الهيئة التي ستصادق على الزيادة النقدية في رأس المال	13
30/06/2015	توصل بورصة الدار البيضاء (أولا) بمحضر مجلس الإدارة الذي صادق على الزيادة في رأس المال و (ثانيا) نتائج الزيادة في رأس المال	14
01/07/2015	تسليم سندات جديدة رد لباقي للمشترك	15
02/07/2015	قبول السندات الجديدة في الخط الثاني تسجيل الزيادة النقدية في رأس المال في البورصة الإدراج نشرة في العملية نتائج البيضاء الدار بورصة إعلان	16
03/07/2015	نشر نتائج العملية من طرف مؤسسة الإصدار	17

## .IV الإدراج في البورصة

## .IV.1 خصائص إدراج الحقوق التفضيلية للاكتتاب

25/05/2015	تاريخ الإدراج المتوقع
1601	الرمز
MABA	الشريط
DS MAB (AN15 7P20)	الإسم

## .IV.2 خصائص إدراج الأسهم الجديدة

MAB 2L J01/01/2015	الإسم
21 600	رمز القيمة
MABA	الشريط
المقصورة الثانية	المقصورة
شركات التمويل والأنشطة المالية الأخرى	قطاع النشاط
متواصل	نمط الإدراج
358 862	العدد الأقصى للأسهم المصدرة
الخط الثاني	خط الإدراج
02/07/2015	تاريخ الإدراج الأول
BMCE Capital Bourse	المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء

## .V الوسطاء الماليون

فيما يلي الوسطاء الماليون المتدخلون في إطار هذه العملية للزيادة في رأس المال

## الجدول 1 : الوسطاء الماليون

الهاتف	العنوان	الإسم	الوسطاء الماليون
+212 5 22 42 91 00	63، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء	BMCE Capital Conseil	الهيئة الاستشارية والمنسق العام
+212 5 22 49 86 34	157، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء	البنك المغربي للتجارة الخارجية	الهيئة الممركزة
+212 5 22 4810 01	140، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء	BMCE Capital Bourse	المؤسسة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء
	جميع مؤسسات الإيداع		الهيئات المكلفة بجميع الأوامر

## الفصل الثاني : تقديم شركة مغرب باي

## .1 معلومات عامة

## الجدول 2 : معلومات عامة

إسم الشركة	▪ الشركة المغاربية للقرض الإيجاري ( مغرب باي)
المقر الرئيسي	▪ 45، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء ، المغرب
رقم الهاتف	▪ +212 522 48 65 00
رقم الفاكس	▪ + 212 522 27 44 18
العنوان الإلكتروني	▪ maghrebail@maghrebail.co.ma
موقع الأنترنت	▪ <a href="http://www.maghrebail.ma">www.maghrebail.ma</a>

شركة مساهمة تابعة للقانون الخاص وخاضعة للقوانين الجاري بها العمل بالمغرب وخصوصا للمقتضيات القانونية للظهير رقم 1-96-124 الصادر في 14 ربيع الثاني 1417 ( موافق 30 غشت 1996) بتطبيق القانون 95-17 المتعلق بشركات المساهمة ، كما تم تعديله وتثمينه بواسطة القانون 05-20. وظهير شريف رقم 1/05/178 صادر في 15 محرم 1427 الموافق 14 فبراير 2006 بتنفيذ القانون رقم 03. 34 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها ؛

## الشكل القانوني

تاريخ التأسيس	▪ 3 غشت 1972
مدة حياة الشركة	▪ تحدد مدة الحياة في 99 سنة، عدا في حالات حل مسبق أو تمديد منصوص عليهما في النظام الأساسي أو بموجب القانون ؛

▪ طبقا للمادة 3 من النظام الأساسي ، يتمثل غرض الشركة في :  
التمويل عبر القرض الإيجاري أو الإيجار الموجه لجميع الأملاك المنقولة أو العقارية، لا سيما معدات التجهيز والمعدات والأدوات التي تخص جميع الأنشطة الصناعية والتجارية والمهنية وغيرها، علما أن هذه الممتلكات تم شراؤها من طرف الشركة التي تظل مالكة لها كما يحق للمستأجر مع نهاية عقد القرض الإيجاري شراء كل أو جزء من الأملاك المستأجرة.

ممارسة التأجير العادي لجميع الأملاك العقارية والمنقولة ؛

ممارسة جميع أنشطة شركات التمويل التي تم اعتمادها أو سيتم اعتمادها طبقا للظهير الشريف بمثابة قانون رقم 147-93-1 الصادر في 15 محرم 1414 ( موافق 6 يوليوز 1993) ؛

بناء وشراء واستيراد وبيع وتصدير وتدبير واستغلال بأي حال من الأحوال لا سيما عبر تأجير مصانع وورشات ومعدات تجهيز أو معدات على اختلاف طبيعتها المنقولة أو العقارية سواء لحسابها الخاص أو لحساب الغير.

استلام أموال من العموم، على شكل ودائع أو غيرها، لمدة تزيد عن سنتين، لا سيما من خلال إصدار سندات شركات التمويل؛

أخذ مساهمات عبر تقديم حصص أو اندماج أو مساهمة أو اكتتاب في حصص أو سندات أو بأي شكل نخر في جميع المقاولات أو الشركات مرتبطة بشكل مباشر أو غير مباشر بغرض الشركة

وعموما في جميع الشركات المالية أو التجارية أو الصناعية أو الأشغال التي يمكن أن توفرزبناء لنشاط الشركة أو التي من شأنها أن تشجع الأعمال التي تمتلك فيها مصالح ؛  
 بناء وتهيئة و إقامة واستئجار لمدة قصيرة أو طويلة ، مع أو بدون وعد للبيع، جميع العقارات المبنية وغير المبنية التي يمكن استخدامها بأي شكل من الأشكال لحاجيات و أعمال الشركة وكذا جميع الأصول التجارية والصناعية والمعدات والمواد المنقولة وجميع المؤسسات الصناعية والتجارية و المتاجر ؛  
 إحداث فروع أو وكالات بالمغرب وخارجه ؛  
 وعموما جميع العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية المنقولة وغير المنقولة التي يمكن أن ترتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بغرض الشركة أو التي يمكن أن تسهل إنجازها.

السنة المالية للشركة	▪ من فاتح يناير إلى 31 دجنبر
رأسمال الشركة (31/12/2014)	102 532 000 درهم موزع على 1 025 320 سهما بقيمة إسمية قدرها 100 درهم للسهم.
أماكن الاطلاع على الوثائق القانونية	يمكن الاطلاع على الوثائق القانونية ، وخاصة النظام الأساسي ومحاضر الجمعيات العامة وتقارير مراقبي الحسابات بالمقر الرئيسي لمغرب باي الكائن ب 45، شارع مولاي يوسف، الدار البيضاء.
رقم التسجيل في السجل التجاري	▪ س.ت رقم 31611 في السجل التجاري للدار البيضاء
النصوص التشريعية والقانونية المطبقة على الشركة	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ باعتبار شكلها القانوني، تخضع مغرب باي للقوانين الجاري بها العمل بالمغرب وخاصة القانون رقم 95-17 بتنفيذ ظهير شريف صادر في 30 غشت 1996 المتعلق بشركات المساهمة، كما تم تعديله وتتميمه بموجب ظهير شريف رقم 18-08-1 الصادر في 23 ماي 2008 بتنفيذ القانون 05-20.</li> </ul>
▪ بحكم نشاطه، تخضع مغرب باي	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ لظهير شريف رقم 193-14-1 الصادر في 24 دجنبر 2014 بتنفيذ القانون رقم 12-103 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعتمدة في حكمها ؛</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ قرار وزير المالية والخصوصية بتاريخ 29 شتنبر 2006 المحدد للنسبة القصوى للفوائد الاتفاقية لمؤسسات الائتمان.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ بالنظر لعمليات إصدار سندات شركات التمويل، تخضع مغرب باي لجميع مقتضيات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالسوق المالية :</li> </ul>
✓ القانون رقم 94-35 المتعلق ببعض سندات الدين القابلة للتداول كما تم تعديله وتتميمه ؛	✓ قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 00-692 الصادر في 25 ربيع الثاني 1421 ( 28 يوليوز 2000 ) المعدل لقرار وزير المالية والاستثمارات الخارجية رقم 95-2560 الصادر في 13 جمادى الأولى 1416 ( 9 أكتوبر 1995 ) المتعلق ببعض سندات الدين القابلة للتداول ؛
✓ دورية بنك المغرب رقم 3/G/96 المتعلقة بسندات شركات التمويل ؛	✓ دورية مجلس القيم المنقولة كما تم تعديلها في أكتوبر 2014 ؛
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ باعتبارها شركة مدرجة في البورصة، تخضع مغرب باي للمقتضيات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالسوق المالية وخصوصا :</li> </ul>	✓ ظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 211-93-1 الصادر في 21 شتنبر 1993

المتعلق ببورصة القيم ؛

- ✓ النظام العام لبورصة القيم المصدق عليه بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 88-499 صادر في 27 يوليوز 1998 ومعدل بموجب قرار وزير الخوصصة والسياحة رقم 01-1960 صادر في 30 أكتوبر 2001. وتم تعديل هذا الأخير بواسطة تعديل يونيو 2004 ودخل حيز التنفيذ في 22 نونبر 2004 وكذا القرار رقم 08-1268 الصادر في 7 يوليوز 2008 كما تم تعديله بواسطة القرار رقم 14-30 الصادر في 6 يناير 2014؛
- ✓ ظهير شريف رقم 09-07-1 الصادر في 28 ربيع الأول 1428 ( 17 أبريل 2007) بتنفيذ القانون رقم 06-44 المعدل والمتمم لظهير شريف معتبر بمثابة قانون رقم 212-93 صادر في 21 شتنبر 1993 المتعلق بمجلس القيم المنقولة وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب في أسهمها وأوسداتها كما تم تعديله وتتميمه؛
- ✓ ظهير شريف رقم 1.96.246 صادر في 29 من شعبان 1417 (9 يناير 1997). بتنفيذ القانون رقم 96.35 المتعلق بإحداث وديع مركزي وتأسيس نظام عام لقبد بعض القيم في الحساب، المغير والمتمم بواسطة القانون رقم 02-43 ؛
- ✓ النظام العام لمجلس القيم المنقولة المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 08-822 صادر في 14 أبريل 2008؛
- ✓ النظام العام للوديع المركزي المصدق عليه بواسطة قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-932 صادر في 16 أبريل 1998 ومعدل بواسطة قرار وزير الخوصصة والسياحة رقم 01-1961 صادر في 30 أكتوبر 2001 والقرار رقم 05-77 الصادر في 17 مارس 2005؛
- ✓ ظهير شريف رقم 21-04-1 الصادر في فاتح ربيع الأول 1425 (21 أبريل 2004) بتنفيذ القانون رقم 03-26 المتعلق بالعروض العمومية في سوق البورصة كما تم تعديله وتتميمه.

المحكمة المختصة في حالة نزاع

- المحكمة التجارية للدار البيضاء
- تخضع مغرب باي للتشريعات التجارية والضريبية الجاري بها العمل المطبقة على شركات التمويل.
- وتجدر الإشارة إلى أنه طبقا لقانون المالية 2008، تبقى نسبة الفائدة للضريبة على الشركات المطبقة على شركات القرض الإجباري هي 37% والضريبة على القيمة المضافة هي 20%.
- منذ سنة 2012، يتعين على مغرب باي أداء الضريبة المتعلقة بالتعديلات الاجتماعية المحدثة بموجب قانون المالية 2012.

## II. معلومات حول رأسمال مغرب باي

### 1.1. معلومات عامة

يبلغ رأسمال شركة مغرب باي 102 532 000 درهم ( مائة وإثنان مليون وخمسمائة وإثنان وثلاثون ألف درهم)، محرر بشكل كامل وموزع على 1 025 320 سهما بقيمة إسمية تبلغ 100 درهم للسهم.

## 1.2. تطور رأسمال شركة مغرب باي خلال الخمس سنوات الأخيرة

خلال الخمس سنوات الأخيرة، لم تطرأ أية عملية على الرأسمال في شركة مغرب باي

## 1.3. توزيع الرأسمال على الثلاث سنوات الأخيرة

يقدم الجدول أدناه تاريخاً لبنية المساهمين في شركة مغرب باي على الفترة 2012 - 2014 :

## الجدول 3 : بنية مساهمي مغرب باي 2012-2014

31/12/2013		31/12/2012		قبيل العملية		المساهمون
% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	% من رأس المال وحقوق التصويت	عدد السندات	
51,0%	522 913	51,0%	522 913	51,0%	522 913	البنك المغربي للتجارة الخارجية
23,1%	236 338	23,1%	236 338	23,4%	239 712	الملكية الوطنية للتأمين
4,0%	40 950	4,0%	40 950	4,0%	40 950	التعاضدية الفلاحية المغربية للتأمين
4,0%	40 950	4,0%	40 950	4,0%	40 950	التعاضدية المركزية المغربية للتأمين
18,0%	184 169	18,0%	184 169	17,6%	180 795	مساهمون آخرون
100,0%	1 025 320	100,0%	1 025 320	100,0%	1 025 320	المجموع

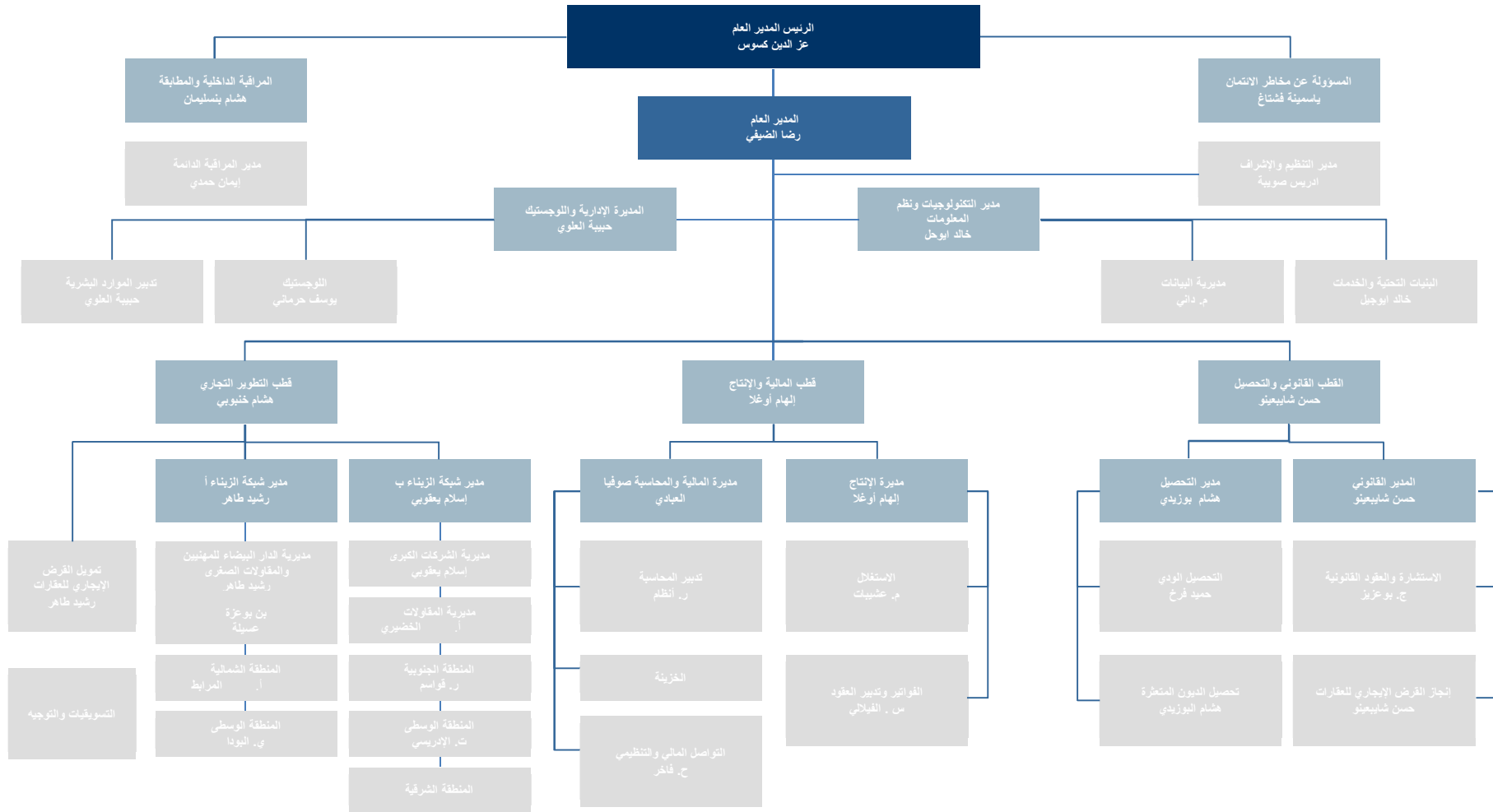
المصدر : مغرب باي

تجدر الإشارة إلى أن أسهم مغرب باي التي يمتلكها البنك المغربي للتجارة الخارجية والملكية الوطنية للتأمين لا تشكل موضوع أي رهن.

إلى غاية متم سنة 2013، تراجع عدد الأسهم التي تمتلكها الملكية الوطنية للتأمين لـ 236 338 سهماً، لفائدة مساهمين آخرين يمتلكون 184 169 سهماً.

إلى غاية متم سنة 2014، ظلت بنية مساهمي مغرب باي شبيهة بالسنة المالية 2013، مع رأسمال شركة يقدر بـ 1 025 320 سهماً تبلغ قيمته الإسمية 100 درهم للسهم وتوزع بين البنك المغربي للتجارة الخارجية (51,0%) والملكية الوطنية (23,1%) للتأمين ومساهمين آخرين.

الشكل 1: الهيكل التنظيمي لشركة مغرب باي إلى غاية 11 مارس 2015



## الفصل الثالث :النشاط و السوق و المنافسة

## 1. نشاط مغرب باي

### 1.1. تقديم المنتجات

تعرض مغرب باي تشكيلة واسعة من المنتجات موجهة للشركات والمهنيين :

- ✓ قرض إيجاري للمنقولات أو التجهيزات : يسمح بتمويل الأملاك المنقولة المختلفة كالمعدات المكتبية والمعلوماتية وغيرها ...
- ✓ قرض إيجاري للعقارات : يعتبر « Immobail » عقد إيجار ملك عقاري ذي استعمال مهني، لمدة متوسطة تصل لعشر سنوات. وعقب هذا العقد، يمكن للمستأجر أن يصبح مالكا لهذا العقار، من خلال أداء قيمته المتبقية.

### 1.2. تطور حصة مغرب باي في السوق بناء على الجاري الصافي المحاسبي

#### الجدول 4 : تطور حصة مغرب باي في السوق بناء على الجاري الصافي المحاسبي

بملايين الدراهم	2012	2013	التغير ب%	2014	التغير ب%
الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي <sup>1</sup>	8 410	8 880	5,6%	9 552	7,5%
الجاري الصافي المحاسبي للقطاع	40 857	41 318	1,1%	41 845	1,3%
حصة مغرب باي في السوق	20,6%	21,5%	0,9pts	22,8%	1,3pts

المصدر : مغرب باي

بلغ الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي 8 880 مليون درهم في سنة 2013 مقابل 8 410 مليون درهم في سنة 2012 أي بتطور نسبته 5,6% في الفترة 2012 - 2013. وفي سنة 2014، واصلت مغرب باي تعزيز حصتها في السوق، إذ بلغت 22,8% أي +1,3 نقطة أساس مقارنة مع سنة 2013.

وتأتي مغرب باي في الرتبة الثالثة، بجاري صاف تطور بنسبة 7,5% بينما تطور الجاري الصافي للقطاع بنسبة 1,3% ليبلغ 41 845 مليون درهم في سنة 2014.

ويتوزع الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي كما يلي :

#### الجدول 5 : توزيع الجاري الصافي المحاسبي بين القرض الإيجاري للمنقولات والقرض الإيجاري للعقارات

بملايين الدراهم	2012	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2014	الحصة ب%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للمنقولات لمغرب باي	5 101	60,7%	5 312	59,8%	5 521	57,8%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للعقارات لمغرب باي	3 309	39,3%	3 568	40,2%	4 031	42,2%
الجاري الإجمالي الصافي المحاسبي لمغرب باي	8 410	100,0%	8 880	100,0%	9 552	100,0%

المصدر : مغرب باي

<sup>1</sup> لا يتضمن الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي الديون معلقة الأداء، والمبالغ غير المؤداة والإيجارات المستحقة للتحويل. بيد أنه يأخذ بعين الاعتبار الديون المتعثرة خارج المؤونة لانخفاض قيمة الديون المتعثرة.

يمثل الجاري الصافي المحاسبي في شقه المتعلق بالقرض الإيجاري للمنقولات 57,8% من الجاري الإجمالي الصافي المحاسبي مع متم سنة 2014 (مقابل 59,8% في سنة 2013 و 60,7% في سنة 2012) بينما يمثل الجاري الصافي المحاسبي في شقه المتعلق بالقرض الإيجاري للعقارات 42,2% من الجاري الإجمالي (مقابل 40,2% في سنة 2013 و 39,3% في سنة 2012). وتجدر الإشارة إلى أن حصة نشاط القرض الإيجاري للعقارات في الجاري الإجمالي تزداد بشكل ثابت في الفترة المدروسة.

وتتطور حصة مغرب باي في السوق المتعلق بالقرض الإيجاري للمنقولات كما يلي :

#### الجدول 6 : تطور حصة مغرب باي في سوق القرض الإيجاري للمنقولات

بملايين الدراهم	2012	2013	التغير ب%	2014	التغير ب%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للمنقولات لمغرب باي	5 101	5 312	4,1%	5 521	3,9%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للمنقولات في القطاع	27 769	27 404	-1,3%	26 794	-2,2%
حصة مغرب باي في السوق	18,4%	19,4%	+1,0pt	20,6%	1,2pts

المصدر : مغرب باي

في سنة 2013، بلغت حصة مغرب باي في السوق المتعلق بالقرض الإيجاري للمنقولات 19,4% ، بارتفاع قدره 1,0 نقطة ليبلغ جاريها الصافي 5 312 مليون درهم (مقابل 5 101 مليون درهم في سنة 2012).

وتناقص نشاط القرض الإيجاري للمنقولات مع مرور السنين ليبلغ 26 794 في سنة 2014. بيد أن حصة مغرب باي في السوق ازدادت بشكل ثابت وبلغت 20,6% في سنة 2014 مقابل 19,4% في سنة 2013 و 18,4% في سنة 2012.

من ناحية أخرى، تتوزع الديون معلقة الأداء الصافية من المؤونات كما يلي :

## الجدول 7: تطور حصة مغرب باي في سوق القرض الإيجاري للعقارات

بملايين الدراهم	2012	2013	التغير ب%	2014	التغير ب%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للعقارات لمغرب باي	3 309	3 568	7,8%	4 031	13,0%
الجاري الصافي للقرض الإيجاري للعقارات في القطاع	13 089	13 914	6,3%	15 051	8,2%
حصة مغرب باي في السوق	25,3%	25,6%	+0,3pt	26,8%	1,1pts

المصدر : مغرب باي

في الفترة 2012 - 2014 ، ارتفعت تدريجيا حصة مغرب باي في السوق لتبلغ 4 031 مليون درهم في سنة 2014، أي بتطور نسبته 13,0% مقارنة مع سنة 2013. وتجدر الإشارة إلى أن نشاط القرض الإيجاري العقاري يعرف على العموم تطورا، بحيث بلغ الجاري الصافي للقرض الإيجاري للعقارات في القطاع 15 051 أي بارتفاع نسبته 8,2% مقارنة مع سنة 2013. من ناحية أخرى، يتوزع الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي كما يلي :

## الجدول 8 : التوزيع القطاعي للجاري الصافي المحاسبي 2012 - 2014

قطاع النشاط	2012	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2014	الحصة ب%
الخدمات	3 684	43,8%	3 855	43,4%	4 308	45,1%
التجارة والتوزيع	1 248	14,8%	1 434	16,2%	1 497	15,7%
النقل	661	7,9%	793	8,9%	958	10,0%
قطاعات أخرى	53	0,6%	49	0,6%	44	0,5%
قطاع الخدمات	5 646	67,1%	6 131	69,0%	6 807	71,3%
الصناعات الميكانيكية والمعدنية والكهربائية	308	3,7%	193	2,2%	542	5,7%
الصناعات الكيماوية	422	5,0%	576	6,5%	205	2,1%
صناعة الأغذية الزراعية	536	6,4%	180	2,0%	526	5,5%
النسيج والجلد	199	2,4%	546	6,1%	206	2,2%
الصناعات البلاستيكية	81	1,0%	112	1,3%	109	1,1%
الورق والكارطون	110	1,3%	109	1,2%	139	1,5%
القطاع الصناعي	1 656	19,7%	1 719	19,4%	1 727	18,1%
البناء والأشغال العمومية - الهندسة المدنية	726	8,6%	746	8,4%	754	7,9%
المعادن وحفر الآبار ومواد البناء	381	4,5%	282	3,2%	264	2,8%
قطاع البناء والأشغال العمومية والطاقة	1 107	13,2%	1 029	11,6%	1 018	10,7%
المجموع	8 410	100,0%	8 880	100,0%	9 552	100,0%

المصدر : مغرب باي

بخصوص سنة 2013 ، يمثل القطاع الثالث 69,0% من الجاري الصافي المحاسبي لمغرب باي ، بارتفاع نسبته 1,9 مقارنة مع سنة 2012، ويحتل القطاع الصناعي الرتبة الثانية بحصة في السوق بلغت 19,4% مقابل 19,7% في سنة 2012. وبخصوص قطاع البناء والأشغال العمومية والهندسة المدنية والمعادن وحفر الآبار، بلغت حصته في السوق 11,6% من الجاري الإجمالي، بتراجع نسبته 1,6 نقطة مقارنة مع سنة 2012.

وواصل القطاع الثالث ارتفاعه في سنة 2014 ليبلغ 6 807 مليون درهم أي 71,3% من الجاري الصافي الإجمالي. بيد أن حصص القطاعات الأخرى ضمن الجاري الصافي الإجمالي سلكت منحى تنازليا لاسيما في القطاع الصناعي الذي انخفضت حصته من 19,4% إلى 18,1% .

## 1.3. تطور إنتاج مغرب باي

## 1.4.1. تطور إنتاج مغرب باي

## الجدول 9 : تطور حصة سوق مغرب باي من حيث الإنتاج في الفترة 2012 - 2014

بملايين الدراهم	2012	2013	التغير ب%	2014	التغير ب%
إنتاج مغرب باي	2 719	2 769	1,8%	3058	10,4%
الإنتاج الإجمالي	13 604	12 860	-5,5%	12910	0,4%
حصة مغرب باي في السوق	20,0%	21,5%	1,5pts	23,7%	2,2pts

المصدر : مغرب باي

في سنة 2014، تطور الإنتاج بنسبة 10,4% مقارنة مع سنة 2013 بفعل بلوغ حصته في السوق 23,7% (مقابل 21,5% في سنة 2013 و 20,0% في سنة 2012).

## الجدول 10 : تطور إنتاج مغرب باي في الفترة 2012 - 2014

	2012	2013	التغير ب%	2014	التغير ب%
القرض الإيجاري للمنقولات	2 409	2 613	8,5%	2 622	0,3%
الملفات المنجزة	2 118	2 111	-0,3%	2 107	-0,2%
المبلغ (بملايين الدراهم)					
القرض الإيجاري للعقارات	63	81	28,6%	94	16,0%
الملفات المنجزة	601	659	9,7%	951	44,3%
المبلغ (بملايين الدراهم)					
المجموع	2 472	2 694	9,0%	2 716	0,8%
الملفات المنجزة	2 719	2 769	1,8%	3 058	10,4%
المبلغ (بملايين الدراهم)					

المصدر : مغرب باي

في سنة 2013 ، بلغ إنتاج مغرب باي 2 769 مليون درهم، بارتفاع نسبته 1,8% مقارنة مع سنة 2012. ومع التراجع المسجل في القطاع العقاري ، يعزى هذا المستوى في إنتاج مغرب باي للمبالغ المنجزة في القطاع العقاري التي تطورت من 601 مليون درهم إلى 659 مليون درهم أي بارتفاع نسبته 9,7% انسجاما مع تطور عدد الملفات المنجزة الذي ارتفع إلى 81 مع متم سنة 2013.

في سنة 2014 ، بلغ إنتاج مغرب باي 3 058 مليون درهم، مرتفعا بنسبة 10,4% مقارنة مع سنة 2013. وتعرز إنتاج مغرب باي بالمبالغ المنجزة في القطاع العقاري التي تطورت ب659 مليون درهم أي بارتفاع نسبته 44,3%.

حسب فئات المقاولات، تمثل الشركات الكبرى 58% من الإنتاج في سنة 2014 مقابل 29% بالنسبة للمقاولات الصغيرة والمتوسطة و 13% بالنسبة للمقاولات الصغرى و المهنيين.

وتتسجم حالة شبه الاستقرار في تمويلات القرض الإيجاري للمنقولات مع متم سنة 2014 مع توجه قطاع القرض الإيجاري للمنقولات، والذي سجل إنتاجه تراجعاً إلى غاية متم سنة 2014.

## 1.4. تطور نشاط مغرب باي في قطاع القرض الإيجاري للمنقولات

## الجدول 11 :النشاط المقارن في 31 دجنبر 2014 - القرض الإيجاري للمنقولات

التغير ب%	2014	التغير ب%	2013	2012	
					العمليات المعتمدة <sup>2</sup>
					العدد
2,7%	3 086	6,0%	3 006	2 836	
-5,9%	2 474	-2,3%	2 629	2 690	المبلغ (بملايين الدراهم)
					العقود الموقعة <sup>3</sup>
					العدد
0,3%	2 638	8,1%	2 630	2 432	
1,7%	2 226	-1,8%	2 189	2 229	المبلغ (بملايين الدراهم)
					العمليات المنجزة <sup>4</sup>
					العدد
0,3%	2 622	8,5%	2 613	2 409	
-0,2%	2 107	-0,3%	2 111	2 118	المبلغ (بملايين الدراهم)

المصدر : مغرب باي

في سنة 2013 ، سجلت العمليات المعتمدة في قطاع القرض الإيجاري للعقارات تطورا نسبته 6,0% لتبلغ 3 006 ملف. بيد أن المبالغ المرتبطة بهذه العمليات تراجعت بنسبة 2,3% لتصل إلى 2 629 مليون درهم. ويعتبر هذا التوجه مشابها لتوجه العقود الموقعة. ففي الوقت الذي سجل فيه عدد العقود الموقعة ارتفاعا نسبته 8,1% ليصل إلى 2 630 وحدة، تراجعت المبالغ بنسبة 1,8% لتصل إلى 2 189 مليون درهم. والمستوى ذاته سجلته العمليات المنجزة. بحيث ارتفعت هذه الأخيرة بنسبة 8,5% ، بينما انخفضت المبالغ المرتبطة بها بنسبة 0,3% لتسجل 2 111 مليون درهم.

في سنة 2014 ، سجل عدد العمليات المعتمدة في قطاع القرض الإيجاري للمنقولات تطورا نسبته 2,7% لتبلغ 3 086 مليون درهم. وارتفع عدد العقود بنسبة الموقعة 0,3% ليصل إلى 2 638 عقدا بمبلغ ارتفع إلى 2 226 مليون درهم، بارتفاع نسبته 1,7% مقارنة مع سنة 2013. وعلى صعيد العمليات المنجزة، تطورت عمليات الشراء الجديدة بنسبة 0,3% مقارنة مع سنة 2013 بمبلغ 2 107 مليون درهم.

<sup>2</sup> تتضمن العمليات المعتمدة جميع الملفات المعروضة والمقبولة من طرف اللجنة. وبعد الترخيص، يرسل العقد للزبون من أجل التوقيع.

يقصد بتوقيع العمليات عندما يقوم الزبون بإرجاع العقود موقع عليها. وفي بعض الحالات، لا تبلغ الملفات نهايتها ولا يتم إرجاع العقود موقع عليها.

يقصد بالعمليات المنجزة عقود الإيجار خلال كل سنة مالية.

## الجدول 12 : توزيع منجزات القرض الإيجاري للمنقولات لشركة مغرب باي حسب صنف المعدات

بملايين الدراهم	2012	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2014	الحصة ب%
الألات والتجهيزات الصناعية	751	35,5%	732	34,7%	783	37,2%
معدات معلوماتية ومكتبية	218	10,3%	139	6,6%	95	4,5%
سيارات نفعية	548	25,9%	547	25,9%	464	22,0%
سيارات سياحية	347	16,4%	382	18,1%	411	19,5%
معدات البناء والأشغال العمومية	229	10,8%	290	13,8%	302	14,3%
معدات أخرى	25	1,2%	19	0,9%	52	2,5%
<b>المجموع</b>	<b>2 118</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 109</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 107</b>	<b>100,0%</b>

المصدر : مغرب باي

تماشيا مع تراجع الإنتاج على مستوى القرض الإيجاري للمنقولات في سنة 2013، تراجعت مشتريات الآلات والتجهيزات الصناعية بنسبة 2,5% لتصل إلى 732 مليون درهم وتساهم بنسبة 34,7% في مجموع منجزات القرض الإيجاري للمنقولات لمغرب باي. وتأثر قطاع القرض الإيجاري للمنقولات بقوة جراء تراجع المنجزات على صعيد المعدات المعلوماتية والمكتبية بانخفاض نسبته 36,2% لتصل إلى 139 مليون درهم في سنة 2013. من ناحية أخرى، تم التخفيف من تراجع إنتاج القرض الإيجاري للمنقولات بفضل الأداء الجيد لقطاع البناء والأشغال العمومية الذي تطورت منجزاته بنسبة 26,6% لتصل إلى 290 مليون درهم، أي بمساهمة نسبتها 13,8% في مجموع منجزات القرض الإيجاري للمنقولات للسنة المالية 2013.

في سنة 2014، تمثل مشتريات الآلات و التجهيزات الصناعية 37,2% من مجموع منجزات القرض الإيجاري للمنقولات أي بإنتاج في حدود 783 مليون درهم. وانخفضت السيارات النفعية و المعدات المعلوماتية والمكتبية تواليًا ب 2,1 و 3,9 نقطة أساس مقارنة مع سنة 2013. وتمكنت السيارات السياحية وكذا الأنشطة الموجهة لقطاع البناء والأشغال العمومية من كسب حصص ضمن مجموع منجزات القرض الإيجاري للمنقولات الخاص بمغرب باي.

وفيما يخص توزيع الإنتاج العام حسب أصناف الممتلكات، تحتل الأراضي والبنائيات الرتبة الأولى بنسبة 31,1% من المنجزات، تليها عن قرب الآلات والتجهيزات الصناعية بنسبة 25,6% ثم السيارات النفعية في الرتبة الثالثة بنسبة 15,2% و السيارات السياحية بنسبة 13,4% من الإنتاج في سنة 2014. وأخيرا تمثل آليات الأشغال العمومية 9,8% من مجموع المنجزات.

1.4.2. تطور نشاط مغرب باي في قطاع القرض الإيجاري للعقارات

## الجدول 13 : النشاط المقارن في 31 دجنبر 2014 - القرض الإيجاري للعقارات

التغير ب%	2014	التغير ب%	2013	2012	
					<b>العمليات المعتمدة</b>
15,2%	121	14,1%	105	92	العدد
45,3%	1 302	-29,1%	896	1 263	المبلغ (بملايين الدراهم)
					<b>العقود الموقعة</b>
33,8%	91	19,3%	68	57	العدد
43,4%	1 150	24,9%	802	642	المبلغ (بملايين الدراهم)
					<b>العمليات المنجزة*</b>
16,0%	94	28,6%	81	63	العدد
44,5%	951	9,5%	658	601	المبلغ (بملايين الدراهم)

المصدر : مغرب باي (\*) تأخذ بعين الاعتبار العقود الموقعة في السنة n-1

في سنة 2013 ، سجل عدد العمليات المعتمدة في قطاع القرض الإيجاري للعقارات تطورا نسبته 14,1% لتبلغ 105 ملف مقابل تراجع مبلغها بنسبة 29,1% ليصل إلى 896 مليون درهم. وتجدر الإشارة إلى ارتفاع عدد العقود الموقعة بنسبة 19,3% ليصل إلى 68 وسجلت المبالغ المرتبطة بها 802 مليون درهم، بارتفاع نسبته 24,9%. وتطور عدد العمليات بنسبة 28,6% أي 81 ملفا ويمبلغ 658 مليون درهم مع متم سنة 2013.

في سنة 2014 ، سجل عدد العمليات المعتمدة في قطاع القرض الإيجاري للعقارات تطورا نسبته 15,2% أي 121 ملفا بمبلغ 1 302 مليون درهم . وتجدر الإشارة إلى ارتفاع عدد العقود الموقعة بنسبة 33,8% بمبلغ 1 150 مليون درهم. تماشيا مع العقود الموقعة، ارتفعت العمليات المنجزة سواء من حيث الحجم أو من حيث القيمة. وبالفعل، تطور عدد العمليات المنجزة بنسبة 16,0% مقارنة مع سنة 2013 أي بمجموع 94 ملفا إلى غاية متم سنة 2014 ، مما يمثل 951 مليون درهم مقابل 658 مليون درهم في سنة 2013.

#### الجدول 14 : توزيع منجزات القرض الإيجاري للعقارات لمغرب باي حسب أصناف العقارات

الحصة ب%	2014	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2012	بملايين الدراهم
14,0%	133	9,4%	62	7,3%	44	العقارات الصناعية
9,0%	86	47,3%	311	22,8%	137	المتاجر
52,8%	502	34,3%	226	23,3%	140	فضاءات المكاتب
14,0%	133	0,0%	0	13,0%	78	الفنادق ومحلات الترفيه
10,2%	97	9,0%	59	33,6%	202	أخرى
100,0%	951	100,0%	658	100,0%	601	المجموع

المصدر : مغرب باي

انتهت السنة المالية 2013 بمساهمة أغلبية لتمويل المتاجر في مجموع منجزات القرض الإيجاري للعقارات الخاص بمغرب باي . بحيث يساهم هذا الأخير في حدود 47,3% بمبلغ 311 مليون درهم ( مقابل 137 مليون درهم في سنة 2012). وتساهم فضاءات المكاتب في حدود 34,3% (مقابل 23,3% في سنة 2012) من مجموع المنجزات المتعلقة بالقرض الإيجاري للعقارات أي 226 مليون درهم.

في سنة 2014، ارتفعت الحصة المخصصة لتمويل العقارات الصناعية بنسبة 5,4 نقطة أساس وبلغت 14,0%. وانتقلت حصص المتاجر وفضاءات المكاتب والفنادق من 22,8% و 23,3% و 13,0% في سنة 2012 إلى 9,0% و 52,8% و 14,0% في سنة 2014. وتجدر الإشارة إلى أن فضاءات المكاتب سجلت أقوى ارتفاع في سنة 2014.

ويجدر التذكير باقتراح لجنة التدقيق المقدم لمجلس الإدارة بتاريخ 28 مارس 2012 بالرفع من حدود فضاءات المكاتب والمحلات التجارية ، مع إصدار توصيات بمراقبة جد دقيقة حسب الحالات لتمويل فضاءات المكاتب التي ارتفع فيها العرض بشكل كبير لا سيما مع مشروع القطب المالي للدارالبيضاء. من ناحية أخرى، أوصت اللجنة بأكثر قدر من الحذر في أي تمويل جديد لمؤسسة فندقية. وتبرر هذه التوصيات جزئياً تطور توزيع إنتاج القرض الإيجاري للعقارات حسب أصناف العقارات في الفترة المدروسة.

## الفصل الرابع :الوضعية المالية لشركة مغرب باي

## 1.1. تقديم بيانات أرصدة التدبير

يعرض الجدول التالي لبيانات أرصدة التدبير لشركة مغرب باي في الفترة 2012-2014 :

## الجدول 16 : بيانات أرصدة التدبير

بـآلاف الدراهم	2012	2013	التغير بـ%	2014	التغير بـ%
فوائد وعائدات مماثلة	722	590	-18,2%	810	37,3%
فوائد وتكاليف مماثلة	336 846	364 536	8,2%	382 194	4,8%
<b>هامش الفائدة</b>	-336 125	-363 946	-8,3%	-381 384	4,8%
عائدات على أصول ثابتة موضوع قرض إيجاري	2 576 711	2 768 892	7,5%	2 820 252	1,9%
تكاليف على أصول ثابتة موضوع قرض لإيجاري	2 039 364	2 148 453	5,3%	2 197 831	2,3%
<b>نتيجة عمليات القرض الإيجاري</b>	537 346	620 439	15,5%	622 421	0,3%
<b>هامش على العمولات</b>	-4 176	-3 093	25,9%	-2 275	-26,4%
عائدات بنكية أخرى متنوعة	2 647	1 870	-29,4%	1 142	-39,0%
تكاليف بنكية أخرى متنوعة	58	83	44,3%	112	34,8%
<b>العائد الصافي البنكي</b>	199 635	255 188	27,8%	239 791	-6,0%
نتيجة العمليات على الأصول الثابتة المالية	-	-	-	-	-
عائدات أخرى للاستغلال	2 682	3 816	42,3%	2 019	-47,1%
تكاليف أخرى للاستغلال	3 385	1 836	-45,8%	1 029	-44,0%
التكاليف العامة للاستغلال	61 658	61 704	0,1%	64 857	5,1%
<b>النتيجة الإجمالية للاستغلال</b>	137 273	195 464	42,4%	175 925	-10,0%
مخصصات صافية لمسترجعات على مؤونات الديون والتعهدات بواسطة توقيع معلقة الأداء	66 099	68 761	4,0%	59 328	-13,7%
مخصصات أخرى صافية لمسترجعات المؤن	-13 000	12 000	n/s	2 000	-83,3%
<b>النتيجة الجارية</b>	84 174	114 703	36,3%	114 597	-0,1%
<b>النتيجة غير الجارية</b>	-4 724	371	n/s	4 133	n/s
الضريبة على الشركات	25 758	48 389	87,9%	46 352	-4,2%
<b>النتيجة الصافية</b>	53 693	66 685	24,2%	72 377	8,5%

المصدر : مغرب باي

## .II تحليل بنية الحصيلة والملاءة

## .II.1 دراسة بنية الحصيلة

يعرض الجدول التالي لخصيلة شركة مغرب باي في الفترة 2012-2014 :

الأصول ( بالآف الدراهم)	2012	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2014	الحصة ب%
1. قيم في الصندوق ، بنوك مركزية، الخزينة العامة، مصلحة الشبكات البريدية	-	0,0%	98	0,0%	106	0,0%
2. ديون على مؤسسات الائتمان ومثيلاتها	7 608	0,1%	-	0,0%	-	0,0%
• عند الطلب	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
• لأجل	7 608	0,1%	-	0,0%	-	0,0%
3. ديون على الزبناء	40 891	0,5%	23 237	0,3%	24 748	0,2%
قروض الاستهلاك	834	0,0%	521	0,0%	542	0,0%
قروض التجهيز	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
القروض العقارية	5 056	0,1%	2 715	0,0%	2 472	0,0%
قروض أخرى	35 001	0,4%	20 001	0,2%	21 734	9,0%
4. أصول أخرى	102 287	1,2%	70 386	0,8%	119 176	1,2%
5. سندات الاستثمار	27	0,0%	27	0,0%	-	0,0%
• سندات الخزينة والقيم المماثلة	27	0,0%	27	0,0%	-	0,0%
• سندات الدين الأخرى	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
6. سندات المساهمة والاستثمارات المماثلة	17 534	0,2%	17 534	0,2%	17 534	0,2%
7. أصول ثابتة ممنوحة للقروض الإيجاري والإيجار	8 581 048	98,0%	9 026 922	98,7%	9 740 855	98,3%
8. الأصول الثابتة غير الملموسة	1 712	0,0%	1 322	0,0%	2 781	0,0%
9. الأصول الثابتة الملموسة	5 746	0,1%	5 271	0,1%	7 139	0,1%
مجموع الأصول	8 756 853	100,0%	9 144 797	100,0%	9 912 340	100,0%

الحصة ب%	2014	الحصة ب%	2013	الحصة ب%	2012	الخصوم (بالآلاف الدراهم)
0,0%	-	-	-	0,0%	25	1. بنوك مركزية، الخزينة العامة، مصلحة الشيكات البريدية
61,0%	6 043 494	42,9%	3 925 600	27,0%	2 362 193	2. ديون على مؤسسات الائتمان ومثيلاتها
7,7%	764 106	5,6%	509 809	8,4%	738 940	• عند الطلب
53,3%	5 279 388	37,4%	3 415 791	18,5%	1 623 253	• لأجل
1,6%	162 081	1,2%	112 121	0,8%	70 195	3. ودائع الزيناء
1,6%	162 081	1,2%	112 121	0,8%	70 195	• حسابات دائنة أخرى
29,7%	2 942 610	48,2%	4 407 273	65,0%	5 693 639	4. سندات الدين المصدرة
10,9%	1 077 012	21,1%	1 929 069	29,1%	2 552 469	• سندات الدين القابلة للتداول
18,8%	1 865 598	27,1%	2 478 204	35,9%	3 141 169	• اقتراضات سنديّة
0,0%	-	-	-	-	-	• سندات الدين المصدرة الأخرى
1,9%	192 854	1,7%	151 614	1,3%	110 031	5. خصوم أخرى
0,2%	22 500	0,2%	20 500	0,1%	8 500	6. مؤونات للمخاطر والتكاليف
0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	7. مؤونات مقننة
2,1%	203 429	2,2%	203 429	2,3%	203 429	8. احتياطات وأقساط مرتبطة برأس المال
1,0%	102 532	1,1%	102 532	1,2%	102 532	9. رأس المال
1,7%	170 462	1,7%	155 044	1,7%	152 616	10. مرحل من جديد (-/+)
0,7%	72 377	0,7%	66 685	0,6%	53 693	11. النتيجة الصافية للسنة المالية (-/+)
100,00%	9 912 340	100,0%	9 144 797	100,0%	8 756 853	مجموع الخصوم

## الفصل الخامس :عوامل المخاطر

## أ. مخاطر الزبون

وضعت مغرب باي مسبقاً أنظمة للتعرف على الزبناء وتصنيفهم بشكل يسمح بالتحكم في المخاطر :

- تقييم أفضل لمخاطر الائتمان من طرف قسم المخاطر قبل لجنة الائتمان؛
- تدابير لتصنيف الزبناء والمعاملات؛
- قرار جماعي للجنة الائتمان ؛
- احترام الحدود حسب قطاعات النشاط و أصناف المعدات الموضوعة من طرف مجلس الإدارة؛
- تقارير عن مخاطر الائتمان مع التعرضات حسب طبيعة الأملاك وفئات الزبناء...
- دراسة معاملات تقاسم المخاطر.

من ناحية أخرى، سيتم وضع آلية للتقييد بالنسبة للمقاولات الصغرى بشكل مشترك مع البنك المغربي للتجارة الخارجية خلال النصف الأول من سنة 2015.

لا تتوفر مغرب باي على اختبار للضغط يسمح باختبار مستوى مقاومة المقاول ، إثر تراجع في الظرفية و جودة الطرف المقابل.

## أ. مخاطر السوق

يراعي معامل الملاءة، المسمى نسبة « McDonough » المنصوص عليه في اتفاقات بازل II، فئات أخرى من المخاطر غير مخاطر الائتمان ويقصد بها مخاطر السوق ومخاطر التشغيل.

ويقصد بمخاطر السوق مخاطر الخسارة ونقص القيمة على الوضعيات التي تتخذها الشركة إثر تغير في الأسعار ( أسعار ، نسب) داخل السوق. وتطبق هذه المخاطر على الأدوات التالية : منتجات النسب ( السندات و مشتقات النسب) و الأسهم والصرف والمواد الأولية.

ويتم قياس المخاطر على منتجات النسب و الأسهم بناء على " محفظة التداول"، أي الوضعيات التي يمتلكها البنك لحسابه الخاص بهدف تحقيق ربح على أمد قصير، بخلاف الأنشطة " العادية " للتمويل والاستثمار. في المقابل، يطبق الرأسمال اللازم لتغطية وضعيات الصرف والمواد الأولية على مجموع هذه الوضعيات.

في سنة 2014 ، بلغ معامل ملاءة مغرب باي 10,3% ، أقل من مستوى معامل الملاءة التنظيمي الذي يبلغ 12%. وتهدف هذه العملية أساساً لتعزيز الأموال الذاتية لمغرب باي بغية احترام معامل الملاءة التنظيمي.

## أ. مخاطر التشغيل

تتعرض مغرب باي باعتبارها مؤسسة ائتمان لمخاطر التشغيل. وقامت مقتضيات بازل II بتعريف مخاطر التشغيل على أنها مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن عدم توافق أو اختلال في المساطر ( تحليل أو مراقبة غائبة أو غير كافية، مسطرة غير مؤمنة،...) أو لدى المستخدمين ( خطأ ، إهمال أو غش) و الأنظمة الداخلية (عطب معلوماتي) أو الخارجية ( فيضان، حريق،...). ويتضمن هذا التعريف كذلك المخاطر القانونية.

وبغية التحكم في هذه المخاطر، تتوفر شركة مغرب باي على منظومة متينة للمراقبة الداخلية . فالشركة تتوفر على لجنة للتدقيق والمراقبة الداخلية ينمى دورها في التخفيف من المخاطر المالية ومخاطر التشغيل و عدم المطابقة للشركة وكذا الرفع من جودة المعلومة المالية المنشورة. وهكذا، يعتبر نظام المراقبة الداخلية لمغرب باي في معظمه مطابقاً لتعليمات بنك المغرب.

في سنة 2010، قرر مجلس إدارة مغرب باي مواصلة إخراج وظيفة التدقيق الداخلي تحت إشراف الإدارة العامة للشركة مع تعيين مكتب Fidaroc Grand Thornton كمدقق داخلي ابتداء من سنة 2011.

وتجدر الإشارة إلى أنه حسب تقرير التدقيق الداخلي ( النصف الثاني من سنة 2014 ) خلصت خارطة المخاطر للمخاطر الإجمالية فقط و تقييم مستوى التحكم فيها دون إبداء رأي حول المخاطر الصافية.

#### IV. مخاطر تطور نسب الفائدة

على غرار كافة مؤسسات الائتمان، تتعرض مغرب باي لمخاطر تغير النبة القسوى للفوائد الاتفاقية. فهذه النسبة تحدد سقف نسب خروج شركة مغرب باي وبالتالي فهي تقوم بهامشها. بيد أنها أقل عرضة لتغيرات النسبة القسوى للفوائد الاتفاقية نحو الأدنى باعتبار نسب خروجها أدنى من النسبة القسوى للفوائد الاتفاقية.

من ناحية أخرى، يشجع كل انخفاض في هذه النسبة التسديد المسبق الذي يسمح للزبناء بالاستفادة من ملف جديد وينسبة فائدة أكثر امتيازاً. وبالتالي فالتسديد المسبق يشكل مصدر انخفاض ميكانيكي للنسبة المتوسطة للخروج وفارق في ربط الاستعمالات والموارد. بيد أنه تجدر الإشارة إلى أن ممارسة التسديد المسبق تبقى ضعيفة ما دامت تفرض مصاريف إضافية تجعل من العملية غير مربحة بالنسبة للزبون.

#### V. مخاطر ربط الاستعمالات بالموارد

تلتزم شركات التمويل، بحكم طبيعة نشاطها، بربط استعمالاتها بالموارد التي تمتاز بخصائص شبيهة بشكل ملحوظ من حيث المدة. وتستجيب مغرب باي لهذه المقتضيات من خلال تنوع موارد تمويلها ( اللجوء إلى سندات شركات التمويل والسندات و القروض البنكية...).

علاوة على ذلك، تبقى مغرب باي على يقظتها الفعالة بخصوص شروط السوق من أجل تحسين هامش الوساطة.

#### VI. المخاطر التنافسية

يعرف قطاع القرض الإيجاري بالمغرب في الوقت الراهن حركية للتركيز، مما أفرز مجموعات مختصة تتوفر على حجم كبير وتستفيد من مكانة رائدة. هكذا وفي سنة 2009، اندمجت شركتا الشعبي للإيجار والمغربية للإيجار، لتفرز مجموعة مرجعية في قطاع القرض الإيجاري في المغرب بحصة مجمعة في السوق بلغت 25,9% في سنة 2012 من حيث الإنتاج، مما جعلها تحتل الرتبة الثانية بعد وفا باي التي تمتلك 27,2% من حصة السوق واحتلت بالتالي ريادة القطاع في سنة 2012. وتم الحفاظ على هذا التوجه في سنة 2013، إذ ظلت المغربية للإيجار في الرتبة الثانية بحصة من السوق بلغت 23,3% من حيث الإنتاج و بقيت وفا باي في الريادة بحصة من السوق بلغت 29,5%. وفي سنة 2014، احتلت مغرب باي الرتبة الثانية بحصة من السوق بلغت 23,7% من حيث الإنتاج متبوعة بالمغربية للإيجار التي امتلكت في نفس الفترة 20,8% من حصة السوق. بينما حافظت وفا باي على موقعها الرائد بحصة من السوق بلغت 29,9% في سنة 2014.

وعلى صعيد قطاع القرض الإيجاري للمنقولات، احتلت مغرب باي الرتبة الثانية في سنة 2014 بحصة من السوق بلغت 21,6% وراء وفا باي رائدة السوق بحصة في السوق بلغت 30,9% .

وعلى صعيد قطاع القرض الإيجاري للعقارات، احتلت مغرب باي ريادة هذا القطاع في سنة 2014 بحصة من السوق بلغت 30,1% وراء وفا باي والمغربية للإيجار بحصص في السوق بلغت على التوالي 27,1% و 21,9%.

ولمواجهة هذا التركيز في قطاع القرض الإيجاري العقاري بالمغرب ومخاطر خسارة « الريادة » ، بادرت مغرب باي بتعزيز موقعها ونشاطها عبر استراتيجية تجارية موجهة « للزبون » و «الخدمة». وتهدف هذه الاستراتيجية للمحافظة على مكانة الشركة وكسب المزيد من حصص السوق في فئة القرض الإيجاري للمنقولات والعقارات.

## VII. المخاطر التنظيمية

تخضع مغرب باي باعتبارها شركة للتمويل تتدخل في قطاع القرض الإيجاري للعقارات والمنقولات للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل التي وضعتها بنك المغرب، لا سيما بالنظر لاحتزام المعايير الاحترازية.

وبالنظر للتطور الدائم لقطاع القرض الإيجاري للعقارات والمنقولات بالمغرب والظرفية الاقتصادية الوطنية والدولية، يمكن لسلطات بنك المغرب أن تعتمد الرفع من صرامة القوانين الجاري بها العمل، مما قد يؤثر على استراتيجية وشكل تسيير كافة الفاعلين. وقد تطبق هذه الصرامة في القوانين بغية حماية وهيكله قطاع القرض الإيجاري للعقارات والمنقولات بالمغرب.

ولمواجهة مثل هذه المخاطر التنظيمية التي قد تؤثر على كافة الفاعلين الوطنيين، تلتزم مغرب باي باتخاذ التدابير اللازمة والكافية لاحتزام المعايير الجديدة المفروضة، مع الحد من التأثيرات السلبية المحتملة على مردودية الشركة وربحياتها مع الحفاظ على موقعها في سوق القرض الإيجاري للعقارات والمنقولات بالمغرب.

### تنبيه

لا تمثل المعلومات الواردة أعلاه سوى جزء من بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة تحت المرجع رقم 12/05/2015.VI/EM/008/2015 بتاريخ 12/05/2015.

ويوصي مجلس القيم المنقولة بقراءة بيان المعلومات كاملا والموضوع رهن إشارة العموم باللغة الفرنسية.