



وفا إهوبليبي  
Wafa Immobilier  
Faites confiance aux spécialistes

## SITUATION AU 31 DÉCEMBRE 2019

### ACTIF

En milliers de DH

ACTIF	31/12/19	31/12/18
1- Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	29	26
2- Créances sur les établissements de crédit et assimilés	253 625	469 619
A vue	253 625	469 619
A terme		
3- Créances sur la clientèle	318 107	294 584
Crédits de trésorerie et à la consommation	65 082	72 997
Crédits à l'équipement		
Crédits immobiliers	249 027	217 126
Autres crédits	3 998	4 461
4- Créances acquises par affacturage		
5- Titres de transaction et de placement		
Bons du Trésor et valeurs assimilées		
Autres titres de créance		
Titres de propriété		
6- Autres actifs	48 147	38 360
7- Titres d'investissement		
Bons du Trésor et valeurs assimilées		
Autres titres de créance		
8- Titres de participation et emplois assimilés		
9- Créances subordonnées		
10- Immobilisations données en crédit-bail et en location		
11- Immobilisations incorporelles	17 909	15 272
12- Immobilisations corporelles	19 963	24 024
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>657 781</b>	<b>841 885</b>

### PASSIF

En milliers de DH

PASSIF	31/12/19	31/12/18
1- Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux		
2- Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	440 588	600 262
A vue	440 588	600 262
A terme		
3- Dépôts de la clientèle		
Comptes à vue créditeurs		
Comptes d'épargne		
Dépôts à terme		
Autres comptes créditeurs		
4- Titres de créance émis		
Titres de créance négociables émis		
Emprunts obligataires émis		
Autres titres de créance émis		
5- Autres passifs	27 852	68 090
6- Provisions pour risques et charges	19 026	11 001
7- Provisions réglementées		
8- Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie		
9- Dettes subordonnées		
10- Écarts de réévaluation		
11- Réserves et primes liées au capital	5 000	5 000
12- Capital	50 000	50 000
13- Actionnaires Capital non versé (-)		
14- Report à nouveau (+/-)	2 532	1 913
15- Résultats nets en instance d'affectation (+/-)		
16- Résultat net de l'exercice (+/-)	112 784	105 619
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>657 781</b>	<b>841 885</b>

### HORS BILAN

En milliers de DH

HORS BILAN	31/12/19	31/12/18
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	NEANT	NEANT
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle		
Titres achetés à réméré		
Autres titres à livrer		
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	NEANT	NEANT
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers		
Titres vendus à réméré		
Autres titres à recevoir		

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

En milliers de DH

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES	31/12/19	31/12/18
<b>I.PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>368 687</b>	<b>355 456</b>
1.Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit		
2.Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	47 317	50 907
3.Intérêts et produits assimilés sur titres de créance		
4.Produits sur titres de propriété		
5.Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location		
6.Commissions sur prestations de service	320 917	304 342
7.Autres produits bancaires	454	207
<b>II.CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>11 426</b>	<b>13 799</b>
8.Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	2 318	5 050
9.Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle		
10.Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis		
11.Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location		
12.Autres charges bancaires	9 107	8 749
<b>III.PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>357 261</b>	<b>341 657</b>
13.Produits d'exploitation non bancaire	468	469
14.Charges d'exploitation non bancaire		
<b>IV.CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>174 169</b>	<b>165 775</b>
15.Charges de personnel	101 290	95 040
16.Impôts et taxes	2 133	2 433
17.Charges externes	58 967	55 921
18.Autres charges générales d'exploitation	425	534
19.Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	11 354	11 847

### ETATS DES SOLDES DE GESTION

En milliers de DH

TABLEAU DE FORMATION DU RÉSULTAT	31/12/19	31/12/18
1.(+) Intérêts et produits assimilés	47 317	50 907
2.(-) Intérêts et charges assimilées	2 318	5 050
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>44 998</b>	<b>45 857</b>
3.(+) Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location		
4.(-) Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location		
<b>RÉSULTAT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET DE LOCATION</b>		
5.(+) Commissions perçues	320 917	304 342
6.(-) Commissions servies		
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>320 917</b>	<b>304 342</b>
7.(±) Résultat des opérations sur titres de transaction	454	207
8.(±) Résultat des opérations sur titres de placement		
9.(±) Résultat des opérations de change		
10.(±) Résultat des opérations sur produits dérivés		
<b>RÉSULTAT DES OPÉRATIONS DE MARCHÉ</b>	<b>454</b>	<b>207</b>
11.(+) Divers autres produits bancaires		
12.(-) Diverses autres charges bancaires	9 107	8 749
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>357 261</b>	<b>341 657</b>
13.(±) Résultat des opérations sur immobilisations financières		
14.(+) Autres produits d'exploitation non bancaire	468	469
15.(-) Autres charges d'exploitation non bancaire		
16.(-) Charges générales d'exploitation	174 169	165 775
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>183 560</b>	<b>176 351</b>
17.(±) Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	1 332	1 998
18.(±) Autres dotations nettes de reprises aux provisions	8 024	3 001
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>174 204</b>	<b>171 352</b>
<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>4 778</b>	<b>-793</b>
19.(-) Impôts sur les résultats	66 198	64 940
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>112 784</b>	<b>105 619</b>

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (SUITE)

En milliers de DH

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (SUITE)	31/12/19	31/12/18
<b>V.DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES</b>	<b>12 847</b>	<b>5 000</b>
20.Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrances	2 812	1 999
21.Pertes sur créances irrécouvrables		
22.Autres dotations aux provisions	10 034	3 001
<b>VI.REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES</b>	<b>3 490</b>	<b>1</b>
23.Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrances	1 480	1
24.Récupérations sur créances amorties		
25.Autres reprises de provisions	2 010	
<b>VII.RESULTAT COURANT</b>	<b>174 204</b>	<b>171 352</b>
26.Produits non courants	14 945	1 028
27.Charges non courantes	10 167	1 821
<b>VIII.RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>178 982</b>	<b>170 559</b>
28.Impôts sur les résultats	66 198	64 940
<b>IX.RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>112 784</b>	<b>105 619</b>

### ETATS DES SOLDES DE GESTION (suite)

En milliers de DH

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	31/12/19	31/12/18
<b>(+) RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>112 784</b>	<b>105 619</b>
20.(+) Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	11 354	11 847
21.(+) Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières		
22.(+) Dotations aux provisions pour risques généraux		
23.(+) Dotations aux provisions réglementées		
24.(+) Dotations non courantes		
25.(-) Reprises de provisions		
26.(-) Plus-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles		
27.(+) Moins-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles		
28.(-) Plus-values de cession des immobilisations financières		
29.(+) Moins-values de cession des immobilisations financières		
30.(-) Reprises de subventions d'investissement reçues		
<b>(+) CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>124 138</b>	<b>117 465</b>
31.(-) Bénéfices distribués	105 000	100 000
<b>(+) AUTOFINANCEMENT</b>	<b>19 138</b>	<b>17 465</b>



**DETAIL DES AUTRES ACTIFS**

En milliers de DH

DETAIL DES AUTRES ACTIFS	MONTANT AU 31/12/2019	MONTANT AU 31/12/2018
<b>INSTRUMENTS OPTIONNELS ACHETES</b>		
<b>OPERATIONS DEVERSES SUR TITRES (1)</b>		
<b>DEBITEURS DIVERS</b>	<b>17 692</b>	<b>10 806</b>
Sommes dues par l'Etat	3 139	1 935
Sommes dues par les organismes de prévoyance		
Sommes diverses dues par le personnel	470	355
Comptes clients de prestations non bancaires	3 780	6 118
Divers autres débiteurs	10 304	2 398
<b>VALEURS ET EMPLOIS DIVERS</b>		
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>30 455</b>	<b>27 553</b>
Comptes d'ajustement des opérations de hors bilan		
Comptes d'écart sur devises et titres		
Résultats sur produits dérivés de couverture		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	20
Comptes de liaison entre siège, succursales et agences au Maroc		
Produits à recevoir et charges constatées d'avance	28 418	26 463
Autres comptes de régularisation	2 037	1 071
<b>CREANCES EN SOUFFRANCE SUR OPERATIONS DIVERSES</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>48 147</b>	<b>38 360</b>

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

En milliers de DH

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	Exercice 2019	Exercice 2018
1 (+) Produits d'exploitations bancaires perçus	368 687	355 456
2 (+) Récupérations sur créances amorties		
3 (+) Produits d'exploitations non bancaires perçus	18 904	1 498
4 (-) Charges d'exploitations bancaires versées	11 426	13 799
5 (-) Charges d'exploitations non bancaires versées	23 014	6 821
6 (-) Charges générales d'exploitations versées	162 815	153 928
7 (-) Impôts sur les résultats versés	66 198	64 940
<b>I Flux de trésorerie nets provenant du compte de produits et charges</b>	<b>124 138</b>	<b>117 465</b>
<b>VARIATION</b>		
8 (+) Créances sur les établissement de crédit et assimilés	215 994	62 374
9 (+) Créances sur la clientèle	-23 523	-60 098
10 (+) Titres de transaction de placement		
11(+) Autres actifs	-9 788	23 704
12 (+) Immobilisations données en crédit- bail et en location		
13 (+) Dettes envers les établissements de crédits et assimilés	-159 674	-45 955
14 (+) Dépôt de la clientèle		
15 (+) Titres de créance émis		
16 (+) Autres passifs	-32 213	10 628
16 (+) Provision pour risque et charges		3 001
<b>II Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation</b>	<b>-9 205</b>	<b>-9 346</b>
<b>III FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION ( I+II)</b>	<b>114 933</b>	<b>108 119</b>
17 (+) Produits des cessions d'immobilisations financières		
18 (+) Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
19 (-) Acquisition d'immobilisations financières		
20 (-) Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-9 930	-8 100
21 (+) Intérêts perçus		
22 (+) Dividendes perçus		
<b>IV FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-9 930</b>	<b>-8 100</b>
23 (+) Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus		
24 (+) Émission de dettes subordonnées		
25 (+) Émission d'actions		
26 (-) Remboursement des capitaux propres et assimilés		
27 (-) Intérêts versés		
28 (-) Dividendes versés	105 000	100 000
<b>V FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>-105 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>VI VARIATION NETTES DE LA TRESORERIE ( III+IV+V)</b>	<b>3</b>	<b>19</b>
<b>VII TRESORERIE DE L'OUVERTURE DE L'EXERCICE</b>	<b>26</b>	<b>8</b>
<b>VIII TRESORERIE DE LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>	<b>29</b>	<b>26</b>

**SUBVENTIONS FONDS PUBLICS AFFECTES ET FONDS SPECIAUX DE GARANTIE**

En milliers de DH

PROVISIONS	OBJET ECONOMIQUE	MONTANT GLOBAL	MONTANT A FIN 2018	UTILISATION 2019	MONTANT A FIN 2019
SUBVENTIONS					
FONDS PUBLICS AFFECTES	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
FONDS SPECIAUX DE GARANTIE					
<b>TOTAL GENERAL</b>					

**CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES**

En milliers de DH

CREANCES	Bank Al-Maghrib, Trésor Public et Service des Chèques Postaux	Banques au Maroc	Autres établissements de crédit et assimilés au Maroc	Etablissements de crédit à l'étranger	Total 31/12/2019	Total 31/12/2018
<b>COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS</b>						
<b>VALEURS RECUES EN PENSION</b>						
- Au jour le jour						
- A terme						
<b>PRETS DE TRESORERIE</b>						
- Au jour le jour						
- A terme						
<b>PRETS FINANCIERS</b>						
AUTRES CREANCES		253 625			253 625	469 619
INTERETS COURUS A RECEVOIR						
<b>CREANCES EN SOUFFRANCE</b>						
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>253 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253 625</b>	<b>469 619</b>

**PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS**

En milliers de DH

Date de cession ou de retrait	Nature	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur comptable nette	Produit de cession	Plus-values de cession	Moins-values de cession
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

**DETAIL DES AUTRES PASSIFS**

En milliers de DH

DETAIL DES AUTRES PASSIFS	31/12/19	31/12/18
<b>INSTRUMENTS OPTIONNELS VENDUS</b>		
Instruments optionnels vendus		
<b>OPERATIONS DIVERSES SUR TITRES</b>		
<b>OPERATIONS DIVERSES SUR TITRES</b>		
<b>CREDETEURS DIVERS</b>	<b>22 398</b>	<b>53 490</b>
Sommes dues à l'état	6 865	16 878
Sommes dues aux organismes de prévoyance	4 997	5 867
Sommes diverses dues au personnel	3 963	5 168
Sommes diverses dues aux actionnaires et associés		
Fournisseurs de biens et services	2 795	3 678
Divers autres crédeurs	3 778	21 899
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>5 454</b>	<b>14 600</b>
Charges à payer	2 205	3 058
Produits constatés d'avance		
Autres comptes de régularisation	3 249	11 542
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS</b>		
Subventions d'investissements		
<b>IMPOTS DIFFERES PASSIFS</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>27 852</b>	<b>68 090</b>

**CAPITAUX PROPRES**

En milliers de DH

CAPITAUX PROPRES	Encours 31/12/2018	Affectation du résultat	Autres variations	Encours 31/12/2019
<b>Ecart de réévaluation</b>				
<b>Réserves et primes liées au capital</b>	<b>5 000</b>			<b>5 000</b>
Réserve légale	5 000			5 000
Autres réserves				
Primes d'émission, de fusion et d'apport				
<b>Capital</b>	<b>50 000</b>			<b>50 000</b>
Capital appelé	50 000			50 000
Capital non appelé				
Certificats d'investissement				
Fonds de dotations				
<b>Actionnaires. Capital non versé</b>				
Report à nouveau (+/-)	1 913	619		2 532
<b>Résultats nets en instance d'affectation (+/-)</b>	<b>105 619</b>	<b>105 000</b>	<b>619</b>	<b>0</b>
<b>Résultat net de l'exercice (+/-)</b>			<b>112 784</b>	<b>112 784</b>
<b>Total</b>	<b>162 532</b>	<b>105 619</b>	<b>113 403</b>	<b>170 315</b>

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

En milliers de DH

Code ligne	IMMOBILISATIONS	Montant brut au début de l'exercice	Montant des acquisitions au cours de l'exercice	Montant des cessions ou retraits au cours de l'exercice	Montant brut à la fin de l'exercice	Amortissements et/ou provisions			Cumul	Montant net à la fin de l'exercice
						Montant des amortissements et/ou provisions au début de l'exercice	Dotations au titre de l'exercice	Montant des amortissements sur immobilisations sorties		
F001	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>62 755</b>	<b>7 540</b>		<b>70 295</b>	<b>47 483</b>	<b>4 903</b>		<b>52 386</b>	<b>17 909</b>
F004	Droit au bail	2 780			2 780					2 780
F006	Immobilisations en recherche et développement	59 975	7 540		67 515	47 483	4 903		52 386	15 129
F007	Autres immobilisations incorporelles d'exploitation									
F008	Immobilisations incorporelles hors exploitation									
F010	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>104 662</b>	<b>2 827</b>	<b>5 498</b>	<b>101 992</b>	<b>80 638</b>	<b>6 533</b>	<b>5 142</b>	<b>82 030</b>	<b>19 963</b>
F011	<b>IMMEUBLES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 696</b>			<b>3 696</b>	<b>2 281</b>	<b>121</b>		<b>2 403</b>	<b>1 293</b>
F012	Terrain d'exploitation									
F013	Immeubles d'exploitation. Bureaux	3 696			3 696	2 281	121		2 403	1 293
F014	Immeubles d'exploitation. Logements de fonction									
F015	<b>MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION</b>	<b>36 935</b>	<b>1 835</b>	<b>5 471</b>	<b>33 299</b>	<b>30 893</b>	<b>2 193</b>	<b>5 115</b>	<b>27 971</b>	<b>5 327</b>
F016	Mobilier de bureau d'exploitation	11 812	181	244	11 749	10 188	390	243	10 335	1 414
F017	Matériel de bureau d'exploitation	973	1	95	880	707	47	93	662	218
F018	Matériel Informatique	23 996	1 652	5 113	20 536	19 855	1 751	4 759	16 847	3 689
F019	Matériel roulant rattaché à l'exploitation	154		20	134	143	5	20	128	5
F020	Autres matériels d'exploitation									
F021	<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION</b>	<b>64 018</b>	<b>993</b>	<b>26</b>	<b>64 984</b>	<b>47 464</b>	<b>4 218</b>	<b>26</b>	<b>51 656</b>	<b>13 328</b>
F022	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION</b>	<b>14</b>			<b>14</b>					<b>14</b>
F023	Terrains hors exploitation									
F024	Immeubles hors exploitation									
F025	Mobilier et matériel hors exploitation	4			4					4
F026	Autres immobilisations corporelles hors exploitation	10			10					10
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>		<b>1 037</b>			<b>1 037</b>	<b>1 017</b>	<b>19</b>		<b>1 037</b>	<b>0</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices		1 037			1 037	1 017	19		1 037	0
T039	<b>TOTAL</b>	<b>168 455</b>	<b>10 367</b>	<b>5 498</b>	<b>173 324</b>	<b>129 139</b>	<b>11 455</b>	<b>5 142</b>	<b>135 452</b>	<b>37 872</b>



## DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILE

En milliers de DH

DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	Etablissements de crédit et assimilés au Maroc			Etablissements de crédit à l'étranger	Total 31/12/2019	Total 31/12/2018
	Bank Al-Maghrib, Trésor Public et Service des Chèques Postaux	Banques au Maroc	Autres établissements de crédit et assimilés au Maroc			
<b>COMPTES ORDINAIRES CREDITEURS</b>		386 677			386 677	551 109
<b>VALEURS DONNEES EN PENSION</b>						
- au jour le jour						
- à terme						
<b>EMPRUNTS DE TRESORERIE</b>						
- au jour le jour						
- à terme						
<b>EMPRUNTS FINANCIERS</b>						
- au jour le jour						
- à terme						
<b>AUTRES DETTES</b>		53 911			53 911	49 153
- au jour le jour		53 911			53 911	49 153
- à terme						
<b>INTERETS COURUS A PAYER</b>						
<b>TOTAL</b>		440 588			440 588	600 262

## VENTILATION DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES SUIVANT LA DUREE RESIDUELLE

En milliers de DH

VENTILATION DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES SUIVANT LA DUREE RESIDUELLE	D ≤ 1 mois	1 mois < D ≤ 3 mois	3 mois < D ≤ 1 an	1 an < D ≤ 5 ans	D > 5 ans	TOTAL
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	253 625					253 625
Créances sur la clientèle	5 452			87 787	224 868	318 107
Titres de créance						
Créances subordonnées						
Crédit-bail et assimilé						
<b>TOTAL</b>	259 077			87 787	224 868	571 732
<b>PASSIF</b>						
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	440 588					440 588
Dettes envers la clientèle						
Titres de créance émis						
Emprunts subordonnés						
<b>TOTAL</b>	440 588					440 588

## COMMISSIONS

En milliers de DH

COMMISSIONS	31/12/19	31/12/18
<b>COMMISSIONS PERÇUES :</b>	320 917	304 342
Sur opérations avec les établissements de crédit	320 917	304 342
Sur opérations avec la clientèle		
Sur opérations de change		
Relatives aux interventions sur les marchés primaires de titres		
Sur produits dérivés		
Sur opérations sur titres en gestion et en dépôt		
Sur moyens de paiement		
Sur activité de conseil et d'assistance		
Sur ventes de produits d'assurance		
Sur autres prestations de service		
<b>COMMISSIONS VERSÉES :</b>	9 107	8 749
Sur opérations avec les établissements de crédit		
Sur opérations avec la clientèle		
Sur opérations de change		
Relatives aux interventions sur les marchés primaires de titres		
Sur produits dérivés		
Sur opérations sur titres en gestion et en dépôt		
Sur moyens de paiement	9 107	8 749
Sur activité de conseil et d'assistance		
Sur ventes de produits d'assurance		
Sur autres prestations de service		

## CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

En milliers de DH

CHARGES	31/12/19	31/12/18
<b>Charge de personnel</b>	101 290	95 040
<b>Impôts et taxes</b>	2 133	2 433
<b>Charges externes</b>	58 967	55 921
<b>Autres charges generales d'exploitation</b>	425	534
<b>Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles</b>	11 354	11 847

## PROVISIONS

En milliers de DH

PROVISIONS	Encours 31/12/2018	Dotations	Reprises	Autres variations	Encours 31/12/2019
<b>PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR:</b>	11 373	2 812	1 480		12 705
créances sur les établissements de crédit et assimilés					
créances sur la clientèle	11 373	2 812	1 480		12 705
titres de placement					
titres de participation et emplois assimilés					
immobilisations en crédit-bail et en location					
autres actifs					
<b>PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF</b>	11 001	10 034	2 010		19 026
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature					
Provisions pour risques de change					
Provisions pour risques généraux	8 000				8 000
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaire	2 000	6 135	1 009		7 126
Provisions pour autres risques et charges	1 001	3 899	1 001		3 899
Provisions réglementées					
<b>TOTAL GENERAL</b>	22 375	12 847	3 490		31 731

## MARGE D'INTERET

En milliers de DH

MARGE D'INTERET	31/12/19	31/12/18
+ Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit (a)		
- Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit (b)	2 318	5 050
<b>= Marge d'intérêts sur opérations avec les établissements de crédit (1)</b>	2 318	-5 050
+ Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle (a)	47 317	50 907
- Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle (b)		
<b>= Marge d'intérêts sur opérations avec la clientèle (2)</b>	47 317	50 907
+ Intérêts et produits assimilés sur titres de créance (a)		
- Intérêts et charges assimilées sur titres de créance (b)		
<b>= Marge d'intérêts sur titres de créance (3)</b>		
<b>MARGE D'INTERET = (1)+(2)+(3)</b>	44 998	45 857
+ Produits sur opérations de crédit-bail et de location (a)		
- Charges sur opérations de crédit-bail et de location (b)		
<b>= Marge sur opérations de crédit-bail et de location (4)</b>		
<b>MARGE TOTALE D'INTERET = (1)+(2)+(3)+(4)</b>	44 998	45 857

## RESULTAT DES OPERATIONS DE MARCHE

En milliers de DH

	AU 31/12/2019	AU 31/12/2018
+ Gains sur titres de transaction	454	207
- Pertes sur titres de transaction		
<b>= Résultat des opérations sur titres de transaction</b>	454	207
+ Plus-values sur cessions des titres de placement		
+ Reprises de provisions pour dépréciation des titres de placement		
- Moins-values de cession sur titres de placement		
- Dotations aux provisions pour dépréciation des titres de placement		
<b>= Résultat des opérations sur titres de placement</b>		
+ Gains sur opérations de change virement		
+ Gains sur opérations de change billets		
- Pertes sur opérations de change virement		
- Pertes sur opérations de change billets		
<b>= Résultat des opérations de change</b>		
+ Gains sur produits dérivés de taux d'intérêt		
+ Gains sur produits dérivés de cours de change		
+ Gains sur produits dérivés d'autres instruments		
- Pertes sur produits dérivés de taux d'intérêt		
- Pertes sur produits dérivés de cours de change		
- Pertes sur produits dérivés d'autres instruments		
<b>= Résultat des opérations sur produits dérivés</b>		
<b>RESULTAT DES OPERATIONS DE MARCHE</b>	454	207

## DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

En milliers de DH

I.DETERMINATION DU RESULTAT	31/12/19	31/12/18
. Résultat courant d'après le compte de produits et charges (+ ou -)	174 204	171 352
. Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	406	4 825
. Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	4 861	0
. Résultat courant théoriquement imposable (=)	169 749	176 176
. Impôt théorique sur résultat courant (-)	62 807	65 185
. Résultat courant après impôts (=)	111 397	106 167

## II. INDICATIONS DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES





## DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En milliers de DH

NATURE	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclaration TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	(1+2-3=4)
A. T.V.A Facturée	6 107	68 271	68 402	5 977
B. T.V.A Recuperable	1 935	11 625	10 422	3 139
* Sur charges	1 621	9 429	8 847	2 203
* Sur immobilisations	314	2 196	1 575	935
C. T.V.A. dûe ou credit de T.V.A = (A - B)	4 172	56 645	57 979	2 838

## AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

En milliers de DH

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
		(Décision de l'AGO du 30-05-2019)	
		* Réserve légale	
* Report à nouveau	1 913	* Autres Réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	
* Résultat net de l'exercice	105 619	* Dividendes	105 000
* Prélèvements sur les réserves		* Autres affectations	
* Autres Prélèvements		* Report à nouveau	2 532
<b>TOTAL A</b>	<b>107 532</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>107 532</b>

## DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

### I. DATATION

. Date de clôture (1) 31/12/2019

. Date d'établissement des états de synthèse (2) 17/01/2020

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice  
(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.

### II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ERE COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

Dates	Indications des événements
	. Favorables
	. Défavorables

« L'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de COVID 19 n'entraîne pas d'ajustements des comptes au 31 décembre 2019 et ne remet pas en cause la continuité d'activité de la société. Des travaux sont en cours pour estimer l'impact sur les prévisions budgétaires ».

## COMPTES DE LA CLIENTELE

En nombre

COMPTES DE LA CLIENTELE	31/12/2019	31/12/2018
Comptes courants		
Comptes chèques des marocains résidant à l'étranger		
Autres comptes chèques		
Comptes d'affacturage		
Comptes d'épargne	NEANT	NEANT
Comptes à terme		
Bons de caisse		
Autres comptes de dépôts		

## EFFECTIF

En nombre

EFFECTIFS	31/12/2019	31/12/2018
Effectifs rémunérés	404	402
Effectifs utilisés	404	402
Effectifs équivalent plein temps		
Effectifs administratifs et techniques (équivalent plein temps)		
Effectifs affectés à des tâches bancaires (équivalent plein temps)		
Cadres (équivalent plein temps)	318	322
Employés (équivalent plein temps)	86	80
Dont effectifs employés à l'étranger		

## ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

En milliers de dhs

Nom , prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse	NOMBRE DE TITRES		MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel	Souscrit	Appelé	Libéré
1 - Attijariwafa bank repr. Par Boubker JAI	2, Bd My youssef Casablanca	49 995	49 995	49 995	49 995	49 995
2- Boubker JAI	2, Bd My youssef Casablanca	1	1	1	1	1
3- Mohamed EL KETTANI	2, Bd My youssef Casablanca	1	1	1	1	1
4- OMAR BOUNJOU	2, Bd My youssef Casablanca	1	1	1	1	1
5- Ismail DOUIRI	2, Bd My youssef Casablanca	1	1	1	1	1
6-Abdel jaouad Doss BENNANI	2, Bd My youssef Casablanca	1	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

(1) Quant le nombre des associés est inférieur ou égal à 10 , l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.

## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

En milliers de DH

	Exercice 2019	Exercice 2018	Exercice 2017
<b>CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES</b>	<b>170 315</b>	<b>162 532</b>	<b>156 913</b>
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1- Produit net bancaire	357 261	341 657	316 898
2- Résultat avant impôts	178 982	170 559	156 393
3- Impôts sur les résultats	66 198	64 940	56 386
4- Bénéfices distribués	105 000	100 000	96 000
5- Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)	112 784	105 619	100 007
<b>RESULTAT PAR TITRE (en dirhams)</b>	<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>
Résultat net par action ou part sociale	225,57%	211,24%	200,01%
Bénéfice distribué par action ou part sociale	210,00%	200,00%	192,00%
<b>PERSONNEL</b>			
Montants des rémunérations brutes de l'exercice	101 290	95 040	88 445
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>389</b>

## RESEAU

En nombre

RESEAU	31/12/2019	31/12/2018
Guichets permanents		
Guichets périodiques		
Distributeurs automatiques de banque et guichets automatiques de banque	NEANT	NEANT
Succursales et agences à l'étranger		
Bureaux de représentation à l'étranger		

## ATTESTATION

Fidaroc Grant Thornton	Deloitte
L'instinct de la croissance	
47, rue Allal Ben Abdellah 20 000 Casablanca Maroc	Bd Sidi Mohammed Benabdellah Bâtiment C - Tour Ivoire 3 - 3ème étage La Marina - Casablanca
<b>WAFI IMMOBILIER S.A</b> <b>ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b> <b>SUR LA SITUATION PROVISOIRE DES COMPTES</b> <b>EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019</b>	
En exécution de la mission prévue aux articles 73 et 100 du Dahir n°1-14-193 du 24 décembre 2014 portant promulgation de la loi n°103-12, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire de WAFI IMMOBILIER S.A comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019. Cette situation provisoire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 170.315, dont un bénéfice net de KMAD 112.784, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.	
Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.	
Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de WAFI IMMOBILIER S.A arrêtés au 31 décembre 2019, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.	
Casablanca, le 25 Mars 2020	
Les Commissaires aux Comptes	
<b>FIDAROC GRANT THORNTON</b> FIDAROC GRANT THORNTON Membre du réseau Grant Thornton référé le 12/01/2021 47 Rue Allal Ben Abdellah - Casablanca Tél: 05 22 54 40 00 - Fax: 05 22 29 86 70	<b>DELOITTE AUDIT</b> Hicham BELEMQADEM Associé
Faïçal MEKOUAR Associé	

