



بنك
CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

NOTE D'INFORMATION

EMPRUNT
OBLIGATAIRE
DE 375 000 000 DH

(TROIS CENT SOIXANTE QUINZE MILLIONS DE DIRHAMS)

Emission primaire de 2500 obligations

Valeur nominale	:	150 000 DH
Taux d'intérêt	:	10,50%
Durée	:	15 ans
Période de souscription	:	Du 17 au 27 Juin 1997

VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (C D V M) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation du C.D.V.M. qui l'a visé sous la référence n° 13/97 le: 13 Juin 1997

INTRODUCTION EN BOURSE

Une demande d'inscription à la cote officielle des titres, objet de la présente opération, a été adressée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Cette demande a été admise le 11 Juin 1997, la première cotation aura lieu le 1 Juillet 1997.

ORGANISME CONSEIL

ORGANISME DE PLACEMENT

UPLINE SECURITIES

CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

ABREVIATIONS:

Abréviation	Définition
CIH	Crédit Immobilier et Hôtelier
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
BAD	Banque Africaine de Développement
BAM	Bank Al Maghrib
BIRD	Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement
BNP	Banque Nationale de Paris
BPA	Bénéfice par Action
C	Cours
CDVM	Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
CT	Court Terme
DH	Dirham
DPA	Dividende par Action
HBM	Habitat Bon Marché
IS	Impôt sur les Sociétés
MDH	Million de DH
MLT	Moyen et Long Terme
OCH	Opérations de Crédit Hôtelier
OPF	Opérations de Préfinancement
OPL	Opérations de Préfinancement du Locatif
OPVT	Opérations de Viabilité des Terrains
OTT	Opérations de Transport Touristique
PER	Price Earning Ratio (C/BPA)
PNB	Produit Net Bancaire
PSN	Participation à la Solidarité Nationale
RBE	Résultat Brut d'Exploitation
RN	Résultat Net
ROA	Return On Assets : rentabilité économique
ROE	Return On Equity : rentabilité des fonds propres
SFI	Société Financière Internationale

SOMMAIRE

□ I - Attestations des responsables de la note d'information et du contrôle des comptes

1 - Le Président Directeur Général	11
2 - Les Commissaires aux comptes	11
3 - Le Conseil Juridique	12
4 - L'Organisme Conseil	12
5 - Rapport des Auditeurs Indépendants	12

□ II - Avertissement

15

□ III - Présentation de l'opération

16

1 - Cadre de l'opération	16
2 - Objectif de l'opération	16
3 - Caractéristique des titres offerts	16
4 - Principales caractéristiques de l'opération	18

□ IV - Présentation du CIH

19

1 - Renseignements à caractère général	19
2 - Organisation et contrôle	21
3 - Evolution récente et perspectives d'avenir	27

□ V - Facteurs de risque

59

1 - Risques mondiaux	59
2 - Risques nationaux	59
3 - Risques spécifiques	60
4 - Faits exceptionnels et litiges	60

□ VI - Données financières

61

LISTE DES ANNEXES ET DOCUMENTS JOINTS:

- Bilans, Comptes d'Exploitations Générales et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96
- Etats des provisions relatifs à l'exercice 1996
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996
- Liste des participations du C.I.H. au 31/12/96
- Tableau d'amortissement de l'obligation
- Principes comptables
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers

AVANT PROPOS

La présente Note d'Information a été conçue par UPLINE SECURITIES, en qualité d'Organisme Conseil dans le cadre de l'émission d'un emprunt obligataire par le Crédit Immobilier et Hôtelier.

Cette Note d'Information ne constitue en aucun cas une sollicitation d'achat de valeurs mobilières.

Le contenu de cette note a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, des sources suivantes :

- . Les comptes sociaux du C.I.H. de 1994, 1995 et 1996;
- . Les rapports des Commissaires aux Comptes établis pour les exercices 1994, 1995 et 1996;
- . Le rapport d'audit établi pour l'exercice 1995;
- . Les différents entretiens et séances de travail que Upline Securities a eu avec la Direction du C.I.H.

UPLINE SECURITIES

Juin 1997

I - ATTESTATIONS DES RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES

1- Le Président Directeur Général

A notre connaissance, les données de la présente Note d'Information sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives du C.I.H. ainsi que sur les droits rattachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL,

MOULAY ZINE ZAHIDI ALAOUI

2- Les Commissaires aux Comptes

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans la présente Note d'Information en effectuant les diligences généralement admises et compte tenu des dispositions réglementaires en vigueur.

Les comptes sociaux clos le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96 ont fait l'objet de vérifications par nos soins.

La sincérité des informations financières et comptables présentées n'appelle de notre part aucune observation.

Med. Youssef Sebti

Expert comptable,
, Allée des Roseaux,
angle Bd de Libye, Casa
Exercices 94,95 et 96)

Azeddine Benmoussa

Expert Comptable
Rue Abou Faris Al Marini
Rabat
(Exercices 95 et 96)

Hassan Choukri

Ministère des Finances
(Exercice 94)

3- Le Conseil Juridique

L'opération, objet de la présente Note d'Information, a été décidée conformément aux dispositions statutaires et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des sociétés.

M. Mohamed El Idrissi

4- L'Organisme Conseil

La présente Note d'Information a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'elle contient.

M. Hassan AITALI

Directeur Général de Upline Securities

5- Rapport des Auditeurs Indépendants

Nous avons audité le bilan du Crédit Immobilier et Hôtelier C.I.H. " arrêté au 31 décembre 1996, ainsi que les comptes, les résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash-flows pour l'exercice clos à cette date. La préparation des états financiers relève de la responsabilité de la Direction Générale du C.I.H. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre mission conformément aux normes internationales d'audit. Ces normes exigent que notre audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend un examen, sur la base de sondages, de divers éléments probants qui justifient les montants et les informations contenus dans les états financiers.

Un audit comprend aussi une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction Générale, ainsi qu'une appréciation de la présentation générale des états financiers. Nous estimons que nos travaux d'audit constituent un fondement raisonnable de notre opinion.

1. Les discussions, engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de la Banque Centrale relatives à la classification des créances en souffrance, leur provisionnement et la comptabilisation des agios réservés correspondants sont toujours en cours.

En attendant et eu égard à son activité spécifique, le C.I.H. a procédé à une classification provisoire de ses créances en souffrance au 31 décembre 1996, soumise à la Banque Centrale et sur la base de laquelle les provisions et les agios réservés ont été arrêtés.

2. Le total des créances à fin 1996 au titre des crédits hôteliers s'élève à 6,0 milliards DH, intérêts de retard compris (6,1 milliards DH à fin 1995).

Les créances échues et non réglées, comprises dans ce montant, s'élèvent à 1,8 milliards DH (2,6 milliards à fin 1995).

Dans le cadre de la restructuration du secteur hôtelier, nécessitée par la crise du secteur du tourisme au Maroc, des négociations, cas pas cas, sont menées depuis 1995 avec les professionnels de l'hôtellerie et ont abouti à la signature de protocoles d'accord de rééchelonnement des arriérés. Cette opération s'est traduite par la consolidation d'arriérés pour un montant cumulé de 1,7 milliards DH (y compris les intérêts de retard et les intérêts intercalaires).

La provision pour risque de non récupération des créances hôteliers, estimée par le C.I.H. à 672 millions DH à fin 1996 (812 millions DH à fin 1995) représente 37 % des créances échues et non réglées au 31 décembre 1996 (34 % à fin 1995) et 11 % des créances hôteliers (14,5 % à fin 1995).

Le risque de non récupération d'une partie des créances sur les hôteliers et donc l'appréciation du niveau des provisions constituées à cet effet au 31 décembre 1996 dépendent de l'évolution du secteur du tourisme au Maroc et du respect, par les hôteliers, des protocoles d'accord signés dans le cadre de la restructuration de la dette de ce secteur.

A l'exception des points décrits ci-dessus et des ajustements qui peuvent en résulter et affecter les résultats et la situation nette du C.I.H., nous sommes d'avis que le bilan, le compte des résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash flow présentent une image fidèle de la situation financière du C.I.H. au 31 décembre 1996 ainsi que le résultat de l'exercice clos à cette date en conformité avec les principes comptables généralement admis et sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent.

Depuis le 1er janvier 1996, les intérêts correspondant aux créances considérées en souffrance par le C.I.H. (agios réservés) sont plus comptabilisés en produits de l'exercice et provisionnés ; ce changement de méthode comptable s'est traduit par une réduction du chiffre d'affaires de l'ordre de 163 millions DH.

Fait à Casablanca, Mai 1997

KPMG Audit -Maroc - Jamal Saâd El Idrissi

Le rapport d'audit est disponible pour consultation auprès du C.I.H. au 1 Avenue Hassan II, Casablanca et auprès de Upline Securities au 27 Rue Bapaume, Casablanca.

II- AVERTISS

L'attention des investisseurs fait qu'un investissement en va des risques et que la valeur susceptible d'évoluer à la hausse sous l'influence de facteurs internes ou externes de la société concernée.

its aux intérêts

III- PRESENT

50 000 DH

1-C² de 10,5%
ligation,
de

Restrictions de Placement

l'organisme de placement n'offrira les titres à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre. Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni le CDVM, ni la société concernée par l'opération n'encourent aucune responsabilité du fait du non-respect par l'un d'entre eux de ces lois ou 44règlements.

III- PRESENTATION DE L'OPERATION

1- Cadre de l'opération:

L'opération, objet de la présente Note d'Information s'inscrit dans le cadre du programme de mobilisation des ressources pour l'année 1997 tel qu'approuvé par le comité exécutif du 14/02/97, l'organe émanant du Conseil d'Administration du C.I.H., et conformément à l'article 23 des statuts, aux dispositions relatives à la gestion interne et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des sociétés.

2- Objectif:

Après la réussite d'un programme d'émission de certificats de dépôts d'un montant global de 483 million de DH à fin 1996 portant sur des maturités courtes à moyennes, le C.I.H. envisage d'émettre des obligations à durée long terme pour faire face à ses besoins de financement de même maturité. Le C.I.H. disposera ainsi de plus de moyens pour faire face à la demande grandissante du besoin en logements.

3- Caractéristiques des titres offerts:

- Nature : Obligations privées non garanties par l'Etat.
- Nombre : 2500
- Forme : au porteur
- Titres entièrement libérés et libres de tout engagement
- Valeur Nominale : 150 000 DH
- Durée : 15 ans

- Droits rattachés aux titres: Droits aux intérêts
- Date de jouissance : 30 Juin 1997
- Prix de souscription : au pair, soit 150 000 DH
- Intérêts: Les obligations porteront un intérêt de 10,5% hors taxes l'an sur le montant restant dû de l'obligation, payable chaque année aux dates anniversaires de l'emprunt.
- Modalités de remboursement: le remboursement s'étalera sur toute la durée de l'obligation avec des annuités égales au quinzième de la valeur nominale, payables aux dates anniversaires de l'emprunt. Le tableau d'amortissement figure en annexe
- Possibilité de remboursement anticipé: Néant
- Garantie : Néant
- Rang des créances : le même que les obligations existantes
- Date de demande d'admission à la cote : 26 mai 1997
- Date de la première cotation: 01 Juillet 1997
- Catégorie d'inscription des titres à la cote: Obligation
- Restrictions de négociabilité: aucune
- **Régime fiscal:** La taxe sur les produits de placement à revenu fixe (TPPRF) s'applique exclusivement aux personnes ayant élu résidence au Maroc.

Le taux d'imposition est de 30% libératoire pour les personnes ne déclinant pas leur identité et de 20% non libératoire pour les personnes déclinant leur identité.

Les intérêts servis aux personnes physiques ou morales non résidentes sont soumis à une retenue à la source de 10%.

4- Caractéristiques principales de l'opération:

a- Modalités et conditions de souscription:

En cas de souscriptions dépassant le montant de 5 millions de DH, le C.I.H. se réserve la possibilité d'y répondre en élargissant le montant de l'émission à un maximum de 10 millions de dirhams.

- Réseaux de souscriptions : Guichets du C.I.H.
- Modalités de versement : Versement en numéraire, le jour de la date de jouissance, soit le 30 juin 1997
- Période de souscription : Du 17 au 27 juin 1997
- Politique d'allocation : L'allocation se fera au prorata des demandes de souscription reçues. En cas d'élargissement du montant total de l'émission, l'allocation se fera également au prorata des demandes reçues.
- Placement réservé: Néant
- Résultats de l'opération : communiqués par presse écrite la semaine qui suit la clôture des souscriptions.

b- Intervenants dans l'opération:

- L'organisme conseil : Upline Securities , 27 Rue Bapaume Casablanca.
- Organisme chargé de recueillir les souscriptions: Créa Immobilier et Hôtelier, 187 Avenue Hassan II Casablanca

IV - PRESENTATION DU C.I.H.

1- Renseignements à caractère général

Dénomination sociale : CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER
par abréviation "C I H"

Siège social : 187, av. Hassan II - Casablanca.

Forme juridique : Société Anonyme de droit privé

Date de création : 26/05/1920

Durée de vie : 99 ans

Objet de la société : la mobilisation de l'épargne à court, moyen et long terme, l'octroi de crédits, et la commercialisation de tous les produits et services se rattachant à l'activité bancaire.

Capital social actuel : 1.020.500.000 Dirhams

Exercice social : L'année civile

Grandes Etapes de Développement du C.I.H.:

- 1920 : Création sous la dénomination "Caisse des Prêts Immobiliers du Maroc" (CPIM).
- 1967 : Promulgation du Dahir du 5/11/1967 qui a fait de la CPIM un organisme financier spécialisé dans le financement du secteur immobilier et touristique sous le nom de "Crédit Immobilier et Hôtelier"; et entrée de la CDG à hauteur de 65% dans son capital social.
- 1988 : Conversion du C.I.H. en banque totale, suite à la promulgation de la loi de 1986 autorisant le C.I.H. à collecter les dépôts auprès du public.
- 1989 : Le C.I.H. figure sur la liste des sociétés privatisables avec la BNDE, la BMCE et la BCP dans le secteur bancaire.
- Juin 1996 : La garantie de l'Etat sur les nouvelles émissions d'emprunts obligataires est supprimée sauf pour le financement du logement social.

HISTORIQUE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL:

Date de l'opération	Montant de l'augmentation	Nouveau Capital
1920		2 500
13/12/24	17 500	20 000
29/12/25	10 000	30 000
10/11/26	10 000	40 000
20/12/27	60 000	100 000
05/12/29	100 000	200 000
31/05/33	200 000	400 000
29/11/49	600 000	1 000 000
05/12/55	1 500 000	2 500 000
09/05/63 (1)		
24/05/65	3 750 000	6 250 000
10/11/67	13 750 000	20 000 000
24/08/69	20 000 000	40 000 000
07/06/74	20 000 000	60 000 000
26/12/78	50 000 000	110 000 000
22/12/80	50 000 000	160 000 000
30/09/83	50 000 000	210 000 000
16/12/86	50 000 000	260 000 000
31/12/1988 (2)	125 000 000	385 000 000
31/12/1989 (3)	400 000 000	785 000 000
30/06/1994 (4)	235 500 000	1 020 500 000

(1) En 1963, conversion du Franc en Dirhams

(2) Par émission de 1 000 000 actions nouvelles de 125 DH chacune dont 200 000 actions par incorporation de réserves à hauteur de 25 000 000 DH et attribution d'actions gratuites à raison de 5 actions nouvelles pour 52 actions anciennes

(3) Augmentation de 400 000 000 DH, libérée en 4 tranches annuelles égales de 100 000 000 DH chacune entre 1989 et 1992

(4) Par incorporation de réserves; parallèlement, il a été procédé à l'ajustement du nominal qui a été ramené de 125 DH à 100 DH.

2- Organisation et contrôle

A) Composition du Conseil d'Administration:

My Zine ZAHIDI ALAOUI (1)	Président du C.I.H.
Caisse de Dépôt et de Gestion (2)	Représentée par M. Khalid KADIRI, Directeur Général.
Bank Al Maghrib (2 sièges)	Représenté par M. Med. SEQAT, Gouverneur de BAM, et M. Faïçal LAHLOU, Directeur du Crédit.
Compagnie d'Assurances Al Amane	Représentée par M. El Mehdi BOUGHALEB, Président Directeur Général.
Compagnie Nord Africaine et Intercontinentale d'Assurances	Représentée par M. Saad KANOUNI, Administrateur Directeur Général.
Sté du Maroc et des Emirats Arabes Unis de Développement (SOMED)	Représentée par M. Abdellatif GHISSASSI, Président Directeur Général.
Banque Marocaine du Commerce Extérieur	Représentée par M. Mamoun BELGHITI, Directeur Général Adjoint.
Banque Centrale Populaire	Représentée par M. Abdellatif LARAKI, Président Directeur Général.
Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite	Représentée par M. GUESSOUS, Président Directeur Général
Lotfallah CHEGGOUR	Représentant le Ministère des Finances
Abdelilah MARCIL	Représentant le Ministère des Finances
Driss EL KHAZZANI	Représentant le Ministère du Tourisme
Moulay Cherif TAHITI	Représentant le Ministère de l'Habitat
Mr Ahmed DAROUICH	Représentant la Caisse de Dépôt et de Gestion

(1)Président du Conseil d'Administration

(2)Vice Président du Conseil d'Administration

B) Liste et Curriculum Vitae de l'équipe dirigeante:

Nom et prénom	Fonction
Moulay Zine ZAHIDI ALAOUI	Président Directeur Général
M. Abdellah HAIMER	Directeur Général
Mme Rkia ZARARI JAIDI	Directeur Général Adjoint, Directeur des Engagements
M. Abdellatif SADIK	Directeur Délégué, Administrateur Générale
M. Najib IBN ABDELJALIL	Directeur Délégué

La Direction Générale du C.I.H. est composée de:

M. Abdellah HAIMER (58 ans) est titulaire d'un Diplôme d'Etudes Supérieures de Comptabilité, Analyse et Finance Gestion Commerce. Il a rejoint le C.I.H. en 1971 en tant que Chef de Service Comptabilité; puis, respectivement Directeur Financier, Directeur du Crédit et Secrétaire Général. Nommé Directeur Central en 1983, puis promu Directeur Général Adjoint en 1986, M. HAIMER occupe depuis 1994 la fonction de Directeur Général Adjoint chargé du Développement et de la Production Bancaire. M. HAIMER a été promu Directeur Général du C.I.H. le 2 juin 1997.

Mme. Rkia ZARARI (56 ans), de formation commerciale, a intégré le C.I.H. en 1973 en tant que chef de service de comptabilité. Elle a occupé ensuite les postes de Directeur Financier, de Directeur du Crédit. Promu Directeur Central en 1987, elle a été chargée respectivement de la Production, du Département Etranger, des Ressources et de la Banque. En 1994, elle a été nommée Directeur Général Adjoint chargé des Engagements.

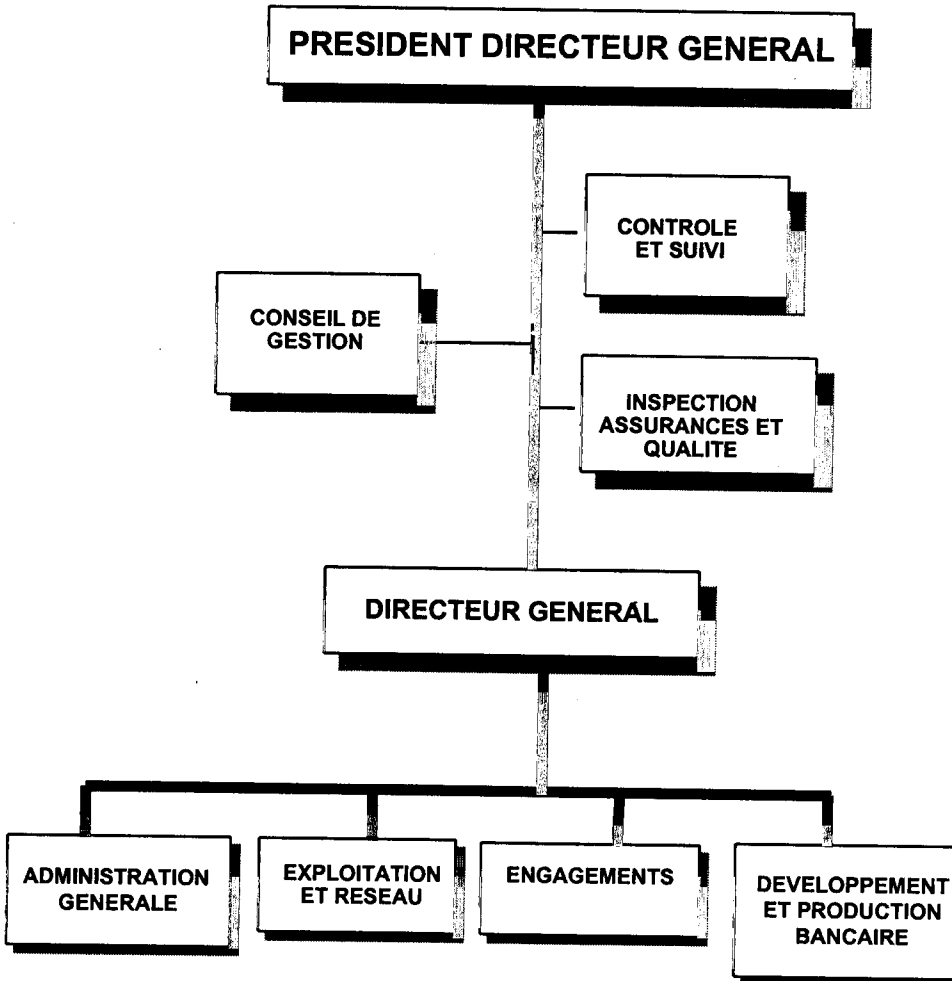
M. Abdellatif SADIK (51 ans), de formation commerciale, a rejoint le C.I.H. en 1972 en qualité de cadre. Nommé chef de service Etudes de Gestion en 1974, il a occupé ensuite les postes de Directeur Commercial et Directeur Financier. Promu Directeur Central en 1987, il a été chargé respectivement du Réseau, du Développement, des emplois et de la logistique. En 1995, il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'Administration Générale.

M. Najib IBN ABDELJALIL (45 ans). Il entame une carrière universitaire en 1975 en occupant des postes d'Assistant, de Maître de Conférences puis de Professeur aux Universités de Rennes, d'Orléans et de Casablanca.

Lauréat de l'université de Rennes, M. IBN ABDELJALIL est Docteur d'Etat en Gestion en 1980. Depuis 1985, il débute une carrière de Consultant d'Entreprises en Gestion et Finances auprès de grandes entreprises locales et ponctuellement pour l'USAID et le PNUD. De 1991 à 1995, il intervient comme Expert Financier consultant des Nations Unies (PNUD) pour assister le Ministère de la Privatisation, il a contribué à la privatisation d'une quarantaine d'entreprises publiques.

En Juin 1995 il intègre le C.I.H. en tant que Conseiller à la Présidence, chargé, notamment, de dossiers de restructuration de certaines créances et de missions spécifiques. Il prépare également le C.I.H. à intervenir plus activement sur le marché financier libéralisé et s'occupe de missions spécifiques.

ORGANIGRAMME DU C.I.H.



D) Moyens humains :

Après son changement de statut en 1986, le C.I.H. a procédé au recrutement d'un certain nombre de collaborateurs bénéficiant d'une expérience bancaire. Ainsi, une équipe professionnelle a inauguré l'activité de banque commerciale et a formé les nouvelles recrues.

Le personnel du C.I.H. totalise aujourd'hui 1 695 personnes dont plus du quart est formé de cadres. La répartition du personnel entre le siège et le réseau montre une prépondérance de ce dernier avec 1 009 agents.

Les cadres bénéficient d'une longue expérience dans le domaine bancaire avec plus de 9 ans d'ancienneté en moyenne. De ce fait, la plupart des dirigeants ont connu la transformation du C.I.H. du statut d'un Organisme Financier Spécialisé à celui d'une banque complète.

Structures et caractéristiques des ressources humaines:

	Répartition		Ancienneté moyenne	Age moyen	Masse salariale 1996 en MDH	Effectif	
	Nombre	%				H	F
Employés	420	24,8%	4,61	34,08	19,2	296	124
Gradés	846	49,9%	7,37	33,07	66,7	555	291
cadres	429	25,3%	9,63	37,84	102,2	347	82
Total	1 695	100%	7,21	34,54	188,1	1 198	497

E) Moyens techniques :

Le C.I.H. a fortement investi dans la technologie d'information. Le parc informatique compte plus de 300 unités réparties entre le siège et le réseau. Les agences sont reliées au système central situé au siège.

Elle sont équipées de systèmes informatiques leur permettant de suivre les comptes bancaires d'une manière rapide et efficace.

Toutes les fonctions de gestion (paie, comptabilité, système d'évaluation et de gestion des prêts,...) sont gérées par des progiciels confectionnés par les ingénieurs du C.I.H., avec parfois l'assistance de prestataires de services externes.

F) Le Contrôle:

La nouvelle organisation du C.I.H., dont la mise en place a débuté au cours du deuxième semestre de 1994, avait comme objectif essentiel de redimensionner les entités stratégiques de la banque par une décentralisation fonctionnelle de la gestion des opérations. Cette décentralisation a été accompagnée par un renforcement à différents niveaux de l'organigramme des structures de management, de contrôle et de suivi. Ainsi, et en vue d'une plus grande rapidité dans la prise de décision, les pouvoirs des gestionnaires locaux en cette matière ont été élargis.

G) Identité des commissaires aux comptes:

- **M. Mohamed Youssef Sebti,**
Expert comptable, 4, Allée des Roseaux - Casa
- **M. Azeddine Benmoussa,**
Expert Comptable, Rue Abou Faris Al Marini. Rabat.
- **M. Hassan Choukri**
Ministère des Finances

H) Identité des auditeurs:

- **K.P.M.G. Audit Maroc,**
30, Rue Abou Faris AL-Marini, Rabat.

1) Liste des principaux actionnaires

cotation sur la Bourse des Valeurs de Casablanca. Le cours moyen du titre au cours des cinq derniers mois était de 270 DH. Un ensemble d'institutions forme le noyau du capital social. Les principaux actionnaires figurent sur le tableau suivant:

DESIGNATION	ACTIONS	MONTANT	%
CAISSE DE DEPOT ET DE GESTION	3 678 070	367 807 000	36,04%
COMPAGNIE D'ASSURANCE AL AMANE	1 346 115	134 611 500	13,19%
BANK AL MAGHRIB	1 321 640	132 164 000	12,95%
CNIA	517 315	51 731 500	5,07%
CIMR	612 258	61 225 800	6,00%
SOMED	587 750	58 775 000	5,76%
ABU DAHBI FUND FOR ARAB ECONOMIC	333 830	33 383 000	3,27%
AUTRES	1 808 022	180 802 200	17,72%
TOTAL	10 205 000	1 020 500 000	100%

SOMED: SOCIETE DU MAROC ET DES EMIRATS ARABES UNIS DE DEVELOPPEMENT

CNIA: COMPAGNIE NORD AFRICAINE ET INTERCONTINENTAL D'ASSURANCE

CIMR: CAISSE INTERPROFESSIONNELLE MAROCAINE DE RETRAIT

3- Evolution récente et perspectives d'avenir:

A- Activité:

Depuis sa création sous la dénomination de la "Caisse des Prêts Immobiliers du Maroc", puis à partir de 1967, sous sa dénomination actuelle, le Crédit Immobilier et Hôtelier a exercé son activité sous le statut d'un organisme financier spécialisé, et ce jusqu'à 1986, date à laquelle il a été agréé en tant que banque de dépôt.

Aujourd'hui, le C.I.H. est ouvert aux métiers de la banque, dans le cadre d'un environnement financier libéral et caractérisé par la concurrence interbancaire. Cette ouverture s'est traduite par le développement d'un réseau bancaire qui compte actuellement 78 agences, un encours de dépôts collecté auprès de la clientèle qui a atteint 5,3 milliards de DH à fin 96 et une diversification des produits et des services bancaires offerts.

Elle est menée parallèlement à la consolidation des accords classiques de crédit notamment dans le secteur de l'immobilier où le C.I.H. demeure la banque leader. En effet, la part du marché concernant ce type d'engagements est de 54%. (1).

(1) Statistiques G.P.B.M. (Décembre 1996)

Branche	En milliers de DH		
	1994	1995	1996
I- Opérations de prêt	17 248 579	18 292 203	20 175 450
* Secteur immobilier	10 391 648	10 443 690	11 784 400
- Prêts régime général	4 653 818	4 906 048	4 919 350
- HBM	1 075 213	1 042 164	1 007 300
- OPF- OPVT	4 662 617	4 495 478	5 857 720
* Secteur touristique	5 143 222	5 657 590	5 498 010
- OCH	5 113 995	5 627 560	5 470 300
- OTT	29 227	30 029	27 670
* Crédits fonciers	732 501	788 023	942 370
* Engagements bancaires	884 552	1 258 241	1 747 590
* Autres branches	96 656	144 659	203 040
II- Engagements hors bilan			
- Engagements par signature en faveur de la clientèle	63 466	58 639	56 610
- Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 123 083	1 406 982	2 346 540
- Engagements par signature reçus d'intermédiaires financiers	25 705	17 052	77 630
III- Activité dépôt	3 503 040	4 122 785	5 298 534
- Dépôts à vue	1 871 118	2 153 320	2 387 345
- Comptes sur carnets	376 435	478 609	550 682
- Dépôts à terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
- Autres dépôts (1)	138 004	159 859	264 606
- Certificats de dépôt	-	-	482 750
IV- Opérations de trésorerie			
- Av. bloquées auprès des banques	169 000	54 000	0
- Avances reçues	0	39 000	367 230
- Placement en bons du Trésor	250 000	365 594	265 594

(1) Y COMPRIS LES EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENT

A- 1 Les Produits:

Le C.I.H. offre à sa clientèle une gamme complète de produits et de services qui couvre aussi bien le domaine des crédits que celui des dépôts ainsi que les activités accessoires à la profession bancaire.

A- 1-1 Les produits de prêts:

a) Les crédits immobiliers:

a-1 Les prêts à l'accession à la propriété:

Les prêts destinés à l'accession à la propriété sont accordés sous deux régimes différents: Le régime général et le régime spécial.

a-1-1 Les prêts du régime général:

Cette branche englobe les prêts destinés à l'auto-construction ou à l'acquisition de logements individuels, consentis aux clients qui ne répondent pas aux critères d'éligibilité au régime spécial.

Il est à noter que dans le cadre de ce régime, une ristourne de 2% est accordée par l'Etat aux emprunteurs si la Valeur Immobilière Totale (VIT) du logement à construire ou à acquérir ne dépasse pas 350 000 DH.

a-1-2 Les prêts du régime spécial:

Ce régime plus connu sous le vocable HBM (Habitat Bon Marché) comprend les crédits de construction ou d'acquisition de logements sociaux.

Les prêts rentrant dans le cadre de ce régime sont consentis à un taux bonifié de 6,5% du fait d'une ristourne d'intérêt de 6 points qui est accordée par l'Etat aux bénéficiaires. Les critères d'éligibilité au régime HBM sont les suivants:

- Le revenu annuel de l'emprunteur doit être égal ou inférieur à 36 000 DH.
- Et la surface du logement objet du prêt ainsi que la VIT ne doivent pas dépasser respectivement 100 m² et 200 000 DH.

a-2 Le financement de la promotion immobilière:

a-2-1 Le préfinancement des promoteurs (OPF):

Cette branche correspond aux crédits à court ou à moyen terme (2 à 4 ans), consentis en faveur des promoteurs immobiliers, publics ou privés, pour la construction de programmes immobiliers et dont le remboursement s'effectue au fur et à mesure de la commercialisation des logements pré-financés.

a-2-2 La viabilité des terrains (OPVT):

Ce produit qui a les mêmes caractéristiques que l'OPF a pour objet le préfinancement des projets de lotissements et d'aménagement des terrains destinés à la vente.

a-2-3 Le locatif (Opérations de Préfinancement du Locatif):

Cette branche porte sur le préfinancement des projets initiés par des promoteurs pour la construction de logements dont la destination est la location.

Il est à signaler que cette branche est demeurée marginale par rapport aux autres produits immobiliers offerts par le C.I.H., en raison des difficultés du secteur locatif qui n'intéresse pratiquement plus les promoteurs.

b) Les crédits touristiques:

Les engagements du C.I.H. en faveur du secteur touristique sont donnés sous forme de deux produits: l'OCH et l'OTT.

b-1 Les Opérations de Prêts Hôteliers (OCH):

Il s'agit des crédits accordés à des professionnels du secteur pour la construction, l'aménagement, la réfection ou l'équipement de leurs unités hôtelières. Ces prêts sont généralement de longue durée (jusqu'à 15 ans) et garantis à hauteur de 50% par l'Etat pour la partie construction et 60% pour la partie équipement, et ce, pour tous les prêts accordés jusqu'à fin 1995.

Il est à noter que, suite à la crise qui a sévi dans ce secteur depuis la crise du Golfe, le C.I.H. a réduit ses interventions en faveur du secteur touristique. Ainsi, le nombre de lits financés par le C.I.H. durant la période 1991/1996 n'a été que de 6.160 lits contre 28.516 lits au cours de la période 1985/1990.

b-2 Les Opérations de Transport Touristique (OTT):

Ce sont des crédits à moyen terme (généralement 5 ans), ayant pour objet le financement d'acquisitions de véhicules de transport touristique.

c) Les autres branches de crédits:

c-1 Les crédits fonciers:

Cette branche regroupe tous les engagements contractés pour l'acquisition ou la construction de locaux dont la destination ne ressort d'aucun des secteurs traditionnels d'intervention du C.I.H. (l'habitat et l'Hôtellerie): Construction d'écoles, d'hôpitaux, infrastructures sociales...

c-2 Le crédit d'investissement industriel et autres crédits professionnels:

Dans le cadre de la stratégie de diversification sectorielle de son portefeuille de crédits, le C.I.H. a récemment mis en place un crédit d'investissement industriel - pour répondre aux besoins de la clientèle entreprises - en matière de financement d'investissements industriels à long ou à moyen terme.

La gamme des crédits spéciaux comprend: le Crédit Jeunes Promoteurs et Jeunes Entrepreneurs, le Crédit Chamal et le Crédit à Moyen Terme Réescomptable PME.

Ces prêts dont le portefeuille est admis en nantissement au titre des avances en pension de Bank Al Maghrib sont assortis de conditions particulières et de bonifiés.

c-3 Les crédits à la consommation:

La gamme des produits prêts C.I.H. a été aussi enrichie par la catégorie des crédits à la consommation, qui sont des prêts à court ou moyen terme destinés au financement des besoins des ménages ou des particuliers.

Les principaux produits de cette gamme sont: le Crédit Amortissable aux Particuliers (CAP), le Crédit Personnel Prédéfini (CPP) et le Crédilibre.

c-4 Les engagements bancaires:

Les engagements bancaires englobent les lignes d'engagements à court terme accordées aux entreprises pour le financement de leurs besoins d'exploitation. Facilités de caisse, découverts, avances sur marchandises etc.

Cette branche a été significativement développée par le C.I.H. au cours de ces dernières années. Ainsi, l'encours des engagements bancaires est passé de 612 Millions de DH en 1994 à 1.247 en 1996, soit presque le double en deux ans. Cette forte progression dénote l'effort déployé par le C.I.H. pour diversifier ses activités notamment sur ce créneau qui fait l'objet d'une concurrence acharnée entre les banques de la place et qui constitue l'activité de base des banques commerciales.

c-5 Les engagements par signature:

Cette branche regroupe tous les engagements consentis en faveur de la clientèle qui ne donnent pas lieu à un décaissement effectif. Les produits relevant de cette catégorie d'engagements sont nombreux: Les cautions de marchés publics, les cautions douanières, les crédits documentaires, les avals, etc.

Il est à noter que la part de marché du C.I.H. sur ce créneau est insignifiante, en raison de la nouveauté de ces produits dans la culture bancaire de l'institution. Le développement de ce type d'engagements, générateurs de commissions et à forte rentabilité constitue l'un des objectifs stratégiques à moyen terme du C.I.H..

A- 1-2 Les produits de dépôts:

En matière de dépôt, le C.I.H. commercialise auprès de sa clientèle tous les produits classiques de la banque commerciale: compte chèque ordinaire, compte courant, compte sur carnet, compte à terme et bons de caisse.

Par ailleurs, le C.I.H. a mis en place, à partir de 1996, le compte "ISKANE". Ce dernier est une formule d'épargne logement qui permet à l'épargnant de bénéficier, après une certaine durée, d'un crédit logement à un taux bonifié servi par le C.I.H. En outre et en matière des nouveaux instruments financiers de placements introduits dans le cadre de la réforme du secteur bancaire et financier marocain, le C.I.H. a été parmi les premières banques à émettre des Certificats de Dépôt. L'encours à fin 1996 de cette catégorie de titres de créances négociables s'est établi à 483 millions de DH.

Depuis la mise en place de l'activité dépôt par le C.I.H., l'encours des dépôts n'a cessé de croître. Elle est passée d'une valeur nulle en 1988 à 5,3 milliards de DH à fin 1996.

A- 1-3 Les services accessoires:

Le C.I.H. met aussi à la disposition de sa clientèle une large gamme de services accessoires à l'activité bancaire:

- le conseil en matière d'étude et du financement de projets immobiliers.
- les services de monétique : Cartes de guichet automatiques, cartes de paiement, etc.
- l'exécution et le conseil en matière de transactions sur valeurs boursières, ordonnées par la clientèle, et ce par l'intermédiaire des sociétés de bourse partenaires,
- l'exécution des ordres d'achats et de ventes de devises sur le marché des changes émanant de la clientèle exerçant une activité d'import-export,
- le conseil en matière de gestion de patrimoine est un service appelé à prendre une part croissante dans les prestations de service C.I.H..

A- 2 La clientèle:

Le C.I.H. compte plus de 200 000 clients particuliers et entreprises confondus, ce qui représente un important gisement pour la commercialisation d'un grand nombre de produits bancaires et para-bancaires.

A- 2-1 Les particuliers:

La clientèle " particuliers " du C.I.H. compte un grand nombre d'individus dépassant les 190 000 clients. Sur le plan structurel, cette clientèle est dominée par les salariés du secteur public avec 22%. L'âge moyen se situe dans la tranche de 36 à 45 ans dans 41% des cas, ce qui témoigne de la forte proportion des couples mariés.

A- 2-2 Les entreprises:

Tout en servant les ménages marocains désireux d'accéder à la propriété de leur propre logement, le C.I.H. a déployé de grands efforts pour attirer les entreprises, en mettant à leur disposition, les produits répondant adéquatement aussi bien à leurs besoins de financement que ceux de placement. Ainsi, le nombre d'entreprises ayant un compte dépôt auprès du C.I.H. s'élevait à la fin de l'exercice écoulé à près de 6 800 comparé à près de 6.500 en 1995.

Bien que les sociétés à caractère immobilier ou touristique demeurent la clientèle entreprises de base de l'institution, les entreprises à caractère industriel ou commercial ont commencé à figurer parmi la clientèle entreprises du C.I.H., après la mise en place des nouveaux produits adaptés à leurs besoins de financement.

A- 3 La stratégie:

Confronté au nouvel environnement concurrentiel auquel s'exerce désormais l'activité bancaire, le C.I.H. doit suivre, durant les années à venir, une stratégie d'adaptation au contexte et qui comportera deux volets:

Le premier volet concerne les ressources. A ce niveau le plan d'action du C.I.H. repose sur les axes suivants:

- L'accroissement de la part des dépôts dans l'encours global des ressources externes. Cette part a connu une nette amélioration durant les dernières années en passant de 19% en 1993 à 26% en 1996.

L'objectif à ce niveau est de renforcer la part des dépôts dans la structure des ressources, s'agissant d'un moyen de financement dont le coût est relativement faible. De même, le C.I.H. se donne comme objectif de développer le placement des certificats de dépôt qui peuvent avoir des maturités à court et à moyen terme et qui permettront au C.I.H. de mobiliser des ressources en dépôts appropriées à son activité.

- L'émission d'emprunts obligataires auprès du public. En effet, après la suppression de la garantie de l'Etat sur les emprunts émis par le C.I.H., la souscription aux emprunts obligataires ne serait plus limitée aux institutions financières, notamment la CDG et les compagnies d'assurances. Ces dernières recourent à ce placement dans le cadre de la réglementation technique que leur imposent la loi, mais désormais ouverte au grand public.

Ces émissions seront adaptées en matière de maturité aux préférences de la nouvelle catégorie de souscripteurs, composée notamment d'épargnants particuliers et des Organismes de Placements Collectifs en Valeurs Mobilières. Ainsi, un panachage de durées allant de 5 à 15 ans sera proposée aux souscripteurs potentiels, au lieu des durées relativement longues (10 à 15 ans) des emprunts classiques C.I.H.

- La prospection de ressources longues à coût raisonnable sur le marché international de capitaux.
- Le recours à l'opportunité qui sera offerte par le marché hypothécaire en cédant certaines créances hypothécaires qui seront converties en titres et placées sur le marché des capitaux.

S'agissant du second volet qui concerne l'activité de l'institution, les orientations stratégiques du C.I.H. dans ce cadre s'articulent autour des axes suivants:

La diversification du portefeuille de crédits par l'intervention dans des domaines autres que l'immobilier et le tourisme et notamment les secteurs industriel et commercial.

Cette politique a pour objectif de réduire les risques crédits encourus et de permettre au C.I.H. d'être en harmonie avec son nouveau statut de banque universelle.

Ainsi, plusieurs nouveaux produits ont été introduits dans la gamme des crédits proposés par le C.I.H. tels que: Le "Crédit d'Investissement Industriel", les Crédits "Jeunes Promoteurs" et Jeunes Entrepreneurs", le Crédit "CHAMAL", le "Crédit à Moyen Terme Réescomptable PME et Exportation.

- Le développement des engagements par signature et des services bancaires générateurs de commissions et ce dans l'objectif d'améliorer la rentabilité.
- Le maintien de sa position de leader sur le marché des crédits immobiliers et touristiques.
- Le développement des opérations avec l'étranger afin de dynamiser le compartiment "Opérations sur le marché de changes", notamment à travers les nouveaux instruments financiers tels que les opérations à terme et les swaps de devises.
- L'ouverture aux nouveaux métiers bancaires tels que l'activité "Conseil à la clientèle, la gestion de portefeuille et de patrimoine.

B- Situation financière:

B-1 La structure financière:

En Milliers de DH

A C T I F	1 994	1 995	1 996
Valeurs Disponibles	260 106	115 102	80 354
Bons du Trésor	250 000	365 594	265 594
Crédits Clients à Court Terme	801 363	1 144 942	1 600 478
Crédits Clients à Moy. et Long Terme	13 115 323	13 459 618	15 042 926
Créances non Classées + Doubt + Ctx	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Débiteurs Divers+Comptes Régul.	2 593 594	2 642 368	2 562 909
Titres de Placement	13 939	9 317	5 432
Titres de Participat* & Assimiles	188 477	186 738	187 677
Immobilisations Nettes	348 721	385 123	632 057
Frais d'Etablissements Nets	85 169	77 602	70 451
Actionnaires	0	0	0
TOTAL ACTIF	20 988 585	22 074 047	23 979 925

P A S S I F	1 994	1 995	1 996
en milliers de DH			
Banques + Avances	4 045 960	3 854 951	4 213 957
Comptes Chèques & Cptes Courants	2 269 330	2 661 401	3 042 354
Comptes A Terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
Exigibles Après Encaissement	116 227	130 386	160 279
Certificats de Dépôts	-	-	482 750
Crediteurs Divers + Comptes Régul .	2 317 215	1 964 306	2 063 342
Emprunts Obligataires et Assimiles	8 504 195	9 208 390	9 456 906
Provisions	1 417 040	1 663 144	1 666 441
Réserves	112 773	119 510	126 138
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Bénéfice de l'Exercice	67 862	120 461	134 107
TOTAL PASSIF	20 988 586	22 074 047	23 979 925

Le C.I.H. se classe en quatrième position en terme de total du bilan après les principales banques de la place que sont le Crédit Populaire du Maroc, la Banque Marocaine du Commerce Extérieur et la Banque Commerciale du Maroc.

La position stratégique du C.I.H. parmi les banques marocaines résulte de l'héritage de son statut d'Organisme Financier Spécialisé. Le métier de base du C.I.H. étant le financement de l'accession à la propriété, fait qu'aujourd'hui son bilan est dominé par des emplois et des ressources à long terme.

En effet, cette catégorie de ressources a représenté 48% du total du bilan en 1996. Les engagements donnés à long et moyen terme ont, à eux seuls, concentré près de 15,0 milliard de Dirhams, soit 63% du total du bilan. Les crédits à court terme ont représenté 6,7% seulement du total du bilan à la fin de l'exercice 1996. Cette situation corrobore la position du C.I.H. en tant que l'un des principaux émetteurs de ressources à long terme sur le marché financier.

B-1-1 Les ressources:

a- Les fonds propres:

Les fonds propres ont totalisé 1,28 milliards de Dirhams en fin 1996, représentant ainsi 5,3% du total bilan, contre une moyenne de 10,3% pour le secteur bancaire (source: Bank Al Maghrib).

Cependant, l'écart se réduit lorsque l'on prend en considération les provisions. En effet, additionnées à ces dernières, les fonds propres comptent pour 11,7% du total bilan ce qui est proche du taux du marché : 13% affiché par BAM en fin de l'exercice 1996 .

Le coefficient de solvabilité, dit ratio COOKE, calculé sur la base des engagements pondérés des risques, est de 9,1% contre le minimum requis de 8%. Ceci dénote une capitalisation adéquate permettant une possibilité de levier supplémentaire de 14% .

On notera que le C.I.H. a procédé à une attribution gratuite d'actions de 3 pour 10 actions anciennes, opération qui a été suivie par une réduction de la valeur du nominal de 125 DH à 100 DH, afin de l'aligner avec les autres banques de la place.

Après ces augmentations, le capital social situe le C.I.H. en 4ème position des banques marocaines, avec un montant de 1.020.500.000 DH.

b- Les ressources externes:

La structure des ressources du C.I.H. est marquée par la prédominance des emprunts obligataires et des ressources assimilées.

L'importance relative de cette catégorie de ressources à moyen et long terme est dictée par l'objectif de la préservation de l'adéquation des termes entre les ressources et les emplois. Cette rubrique comprend deux principaux types de ressources à savoir:

* Les emprunts nationaux qui englobent:

- Les emprunts obligataires
- Les Bons à moyen terme

* Les emprunts en devises contractés par le C.I.H. auprès des bailleurs de fonds étrangers, notamment les banques de développement telles que la BIRD, la SFI, la BAD, la DEG (fonds de développement allemand), etc...

Par ailleurs, et dans le cadre de la diversification de ses produits et services, et afin de réduire son coût de financement, le C.I.H. accorde une importance particulière à la collecte des dépôts, et notamment les dépôts à vue.

Ainsi, on a assisté au fil des années, depuis le démarrage de l'activité bancaire en 1988, à un renflouement constant de la quote-part des dépôts dans l'encours global des ressources de l'institution; qui atteint près de 26% à fin 1996 avec un encours global de 5,3 milliards de Dirhams compte tenu des certificats de dépôts, dont le C.I.H. était parmi les premiers émetteurs. Plus de la moitié des dépôts de la banque sont constitués de dépôts rémunérés.

B-1-2 Les emplois:

La majeure partie des emplois du C.I.H. est sous forme de crédits à la clientèle dont l'encours a atteint 20,2 milliards de Dirhams à la clôture de l'exercice 1996.

De par son importance, l'encours des prêts place le C.I.H. parmi les premières banques sur le plan des engagements donnés à la clientèle, puisque sa part de marché s'élève à 20,2% des crédits à l'économie distribués par les banques de Tunisie dont l'encours a atteint 94,2 milliards de DH à fin 96.(2).

(2): Statistiques Bank Al Maghrib (Déc. 96)

a- La structure des crédits à la clientèle:

Comme annoncé ci-haut, le C.I.H. est plutôt spécialisé dans les crédits à long terme qui constituent son métier de banque. Toutefois l'analyse de la structure des engagements donnés au quinquennat écoulé démontre bien la volonté manifeste de l'institution à développer massivement les crédits à court terme, notamment sous forme d'engagements bancaires, lui permettant de transiter progressivement vers la structure d'une banque commerciale.

En effet, les engagements à court terme donnés par le C.I.H. ont été multipliés par 3,42 fois entre 1992 et 1996, passant ainsi à 1,6 milliards de Dirhams, contre 0,46 milliards de Dirhams auparavant.

Au plan quantitatif, la structure de l'encours des crédits est caractérisée par la prédominance des crédits à moyen et long terme qui représentent plus de 62% du total actif et de 90% de l'encours total des prêts. Cette structure a pour origine la nature de l'activité du C.I.H. qui consiste à consentir des prêts hypothécaires de longue durée principalement dans les secteurs immobilier et touristique.

La répartition sectorielle de l'encours "prêts" du C.I.H. est marquée par la prédominance des engagements consentis en faveur du secteur immobilier et dont la quote-part est de 58%. Le secteur hôtelier dont la part s'élève à 27% occupe le second rang, alors que les autres secteurs se partagent les 15% de l'encours prêts.

Les crédits au secteur immobilier englobent les crédits aux promoteurs, qui sont des crédits de préfinancement sur des durées allant de 2 à 4 ans et représentent 50% des prêts immobiliers consentis par le C.I.H. Ils englobent aussi les crédits finançant l'accès à la propriété accordés aux particuliers. Ces crédits sont octroyés sur des durées relativement longues, pouvant atteindre les 20 années.

Concernant le secteur hôtelier, l'encours des crédits atteint 5,5 milliards de DH à fin 1996, dont près de la moitié bénéficie aux principales chaînes hôtelières du pays. Les engagements en faveur de ce secteur ont enregistré un certain tassement ces dernières années, dû principalement à la baisse des investissements touristiques.

Pour sa part, la quote-part des crédits à court terme dans l'encours global des prêts s'est nettement renforcée en passant de 5% à 8% entre 1994 et 1996. Cette amélioration s'explique par la stratégie adoptée par le C.I.H. visant le développement des engagements liés à l'activité bancaire.

b- La qualité du portefeuille des créances C.I.H.:

Tous les crédits à l'immobilier sont garantis par des hypothèques de premier rang sur les terrains et les constructions. Pour les prêts à l'hôtellerie les mêmes garanties sont requises en plus du nantissement sur le matériel et l'équipement. L'Etat marocain accorde en outre une garantie couvrant au moins 50% de la perte éventuelle sur tous les crédits hôteliers.

Les crédits sont classés en contentieux par la Direction du C.I.H. à partir d'une analyse au cas par cas, de l'ensemble des dossiers comportant des impayés atteignant 12 mois pour les échéances mensuelles (ou 4 échéances trimestrielles).

La constitution de provisions pour pertes éventuelles est effectuée par le C.I.H. selon les principes suivants:

- les crédits immobiliers et hôteliers comportant des échéances contentieuses (intérêts de retard compris), sont provisionnés à partir d'une comparaison entre le montant de la créance et la valeur estimée des gages, et en tenant compte de l'analyse individuelle de la situation financière des emprunteurs par le C.I.H. Sur les 3 derniers exercices, le C.I.H. a pratiqué une politique de provisionnement active compte tenu des risques relatifs aux créances hôtelières et de certaines créances immobilières.

- Pour les engagements bancaires (découverts, facilités de caisse...), seules les créances contentieuses sont provisionnées.

A fin 1996, les créances en souffrance représentent 18% de l'encours total des crédits distribués. D'un montant de 3,532 milliards de DH dont 1,293 milliards pour le secteur hôtelier contre une créance globale de 20,175 milliards de DH, les créances en souffrance sont provisionnées à hauteur de 1,666 milliards de DH, soit 47% et couvrent largement les risques encourus à ce niveau eu égard aux garanties précitées.

Le ratio de couverture a été en constante amélioration depuis 1994. Les provisions sont passées de 1,663 milliards de DH en 1995 à 1,666 milliards de DH en 1996, soit une légère hausse de 0,2% contre une baisse des créances en souffrance de 4,2% passant de 3,688 milliards de DH en 1995 à 3,532 milliards de DH en 1996. De ce fait, le taux de couverture est passé de 45% en 1995 à 47% en 1996.

en milliers de DH	1994	1995	1996
Créances non Classées +Dout.+Contx	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Provisions	1 417 040	1 663 144	1 666 441
Taux de couverture	42,5%	45,1%	47,2%

Il est à noter que s'agissant du secteur touristique, le C.I.H. a mené une action en concertation avec les pouvoirs publics et les professionnels du tourisme en vue d'assainir la situation des prêts hôteliers. C'est ainsi qu'un plan de restructuration de la dette et de consolidation des arriérés a été élaboré en vertu duquel la quasi majorité des hôteliers ont signé des protocoles d'accord pour le rééchelonnement de leurs créances.

Cette opération de rééchelonnement s'est traduite par la consolidation d'arriérés pour un montant de 1,7 milliards de DH, dans le cadre de protocoles d'accord avec les unités concernées, comprenant notamment:

- Le rééchelonnement au taux de 12% des arriérés (hors échéance 1994), sur des durées allant de 1 à 15 ans,
- La réduction du taux d'intérêt à 12% sur les capitaux restant dus pour les prêts facturés à un taux supérieur à 12% .
- L'exonération des pénalités de retard au 1er Janvier 1995 et la restitution de celles perçues sur les règlements intervenus en 1994.

Ce plan de restructuration de la dette hôtelière a été signé avec l'essentiel des unités concernées à travers tout le territoire national; le C.I.H. étant persuadé que la flexibilité des termes des accords, combinée à la reprise d'activité dans le secteur qui se confirme de plus en plus depuis 1996, vont permettre aux opérateurs de respecter le protocole de rééchelonnement. A la fin de l'exercice 1996, les engagements pris par les hôteliers dans le cadre de ces protocoles ont été respectés à hauteur de 80%.

B-2- Analyse de la rentabilité:

COMPTES D'EXPLOITATION GENERALE

DEBIT	1994	1995	1996
Charges d'exploitation bancaire	1 520 435	1 575 679	1 638 835
Frais financiers	1 459 444	1 521 468	1 588 920
Différentiel d'intérêts	60 991	54 211	49 915
Frais généraux	264 292	301 995	339 412
-Charges de personnel	190 684	210 714	240 889
-Impôts et Taxes	3 955	4 050	4 804
- Charges générales d'exploitation	69 653	87 231	93 719
Dotations aux amortissements	57 251	60 972	66 294
Dotations aux provisions	399 995	303 623	134 127
Total des charges	2 241 974	2 242 270	2 178 668
Résultat	119 181	207 177	234 290

CREDIT	1994	1995	1996
Produits d'exploitation bancaire*	2 356 593	2 444 950	2 408 326
-Produits sur op. de trésorerie	17 687	22 210	30 613
-Produits sur crédits aux clients	2 299 676	2 382 042	2 325 711
-Autres prod./ opérations bancaires	39 230	40 697	52 002
Produits accessoire	4 561	4 497	4 632

(*) Cette baisse est imputable à la comptabilisation, pour la première fois en 1996, d'un montant de 163 MDH en agios réservés et introduit une rupture du mode de comptabilisation par rapport aux années précédentes.

B-2-1 La structure des produits et des charges:

L'essentiel du chiffre d'affaires du C.I.H. provient des produits réalisés sur les crédits à la clientèle qui représentent 97% du produit d'exploitation.

Pris globalement, le chiffre d'affaires a enregistré une évolution positive durant la période 94/96. Ainsi, il est passé de 2,361 milliards de DH en 1994 à 2,413 milliards de DH en 1996, soit une hausse moyenne annuelle de 1,1%.

Il faut noter que la baisse des produits d'exploitation bancaire en 1996 résulte de la non comptabilisation pour la première fois d'une partie des produits qui se trouvent inclus dans un poste de passif en tant qu'agios réservés à hauteur de 163 millions DH, conformément à la réglementation de BAM.

Le taux de rémunération des actifs a évolué en concert avec l'évolution des taux d'intérêts débiteurs au Maroc. Cependant, du fait que la plupart des contrats de prêts sont conclus à taux fixe, la baisse des taux d'intérêts débiteurs ne s'est reflétée que sur une partie marginale du portefeuille de la banque.

Ceci explique la forte stabilité du taux de rémunération des actifs nets de provisions, qui n'a perdu que 0,54% entre 1992 et 1995.

La baisse du taux de rendement des actifs de 1,19 point constatée en 1996, s'explique quant à elle par la pratique pour la première fois du système des agios réservés, ayant entraîné une baisse assez sensible du chiffre d'affaires 1996, qui a supporté à lui seul tout le passif des agios non perçus pour une enveloppe globale de 163 MDH. Sans cet élément, la baisse de rendement des actifs serait limité à 0,46 point seulement.

TAUX DE REMUNERATION DES ACTIFS

	1992	1993	1994	1995	1996
Taux brut (1)	11,96 %	12,04 %	11,23 %	11,08 %	10,04 %
Taux net (2)	12,52 %	12,72 %	12,04 %	11,98 %	10,79 %

(1) Taux de rémunération brut = Produit d'exploitation bancaire/total actifs

(2) Taux de rémunération net = Produit d'exploitation bancaire/(total actifs-provisions)

Durant le quinquennat 1992-96, l'impact de la baisse des taux débiteurs sur la rentabilité de la banque était limité. En effet, cette baisse était accompagnée par une réduction des coûts des ressources

Par ailleurs, la progression favorable de l'encours des dépôts de la banque qui se sont accrus à un rythme largement supérieur à la croissance du bilan, ont également contribué chaque année à réduire les charges d'exploitation bancaire par rapport aux enveloppes de ressources mobilisées.

COUT DES RESSOURCES (1)

1992	1993	1994	1995	1996
8,72 %	9,05 %	8,28 %	8,23 %	7,79 %

1) Coût des ressources = Charges d'exploitation bancaire/ (total passif - fonds propres)

La hausse du coût des ressources établi à 9,05% en 1993 contre 8,72% une année auparavant, était en partie la conséquence du renchérissement du crédit en 1992. la levée de l'encadrement du crédit cette année avait provoqué une forte demande qui s'est traduite par une hausse des coûts des ressources pour l'ensemble du système bancaire.

B-2-2 Le produit net bancaire:

Le produit net bancaire (1) réalisé au titre de l'exercice 1994 s'est élevé à 841 millions de DH. Il est passé à 874 millions de DH en 1995 et à 774 millions de DH en 1996, enregistrant ainsi respectivement un taux de croissance de 4% et un repli de 11% ayant pour origine l'application des agios réservés comme explicité plus haut.

Hormis cet élément, on aboutirait à une évolution positive du PNB en 1996, de plus de 7% par rapport à 1995, avec un volume de 937 Millions de DH.

MARGE D'INTERMEDIATION NETTE

1992	1993	1994	1995	1996
3,80 %	3,66 %	3,76 %	3,75 %	3,00 %

(1) Produit Net Bancaire = Produits d'exploitation bancaire - Charges financières

La marge d'intermédiation (calculée comme taux rémunération des actifs diminué du coût des ressources) a su maintenir une tendance stable depuis 1992 montrant même un redressement en 1994 suite à une baisse très conséquente des coûts des ressources.

La préservation des marges en dépit des concessions accordées sur les crédits accordés dans le cadre de la restructuration de la dette hôtelière, et de la baisse des taux d'intérêts a été possible grâce aux grands efforts déployés par le C.I.H. pour l'optimisation du coût de ses moyens de financement et la gestion du risque de taux.

La performance réalisée par le C.I.H. dans ce cadre est remarquable étant donné que le secteur bancaire a vu ses marges réduites entre 1992 et 1996.

Finalement le niveau de la marge nette est comparable à celui des autres banques. Selon un échantillon de trois banques cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca (BCM, BMCE, Wafabank), la marge nette d'intermédiation s'est située à 4,4% en 1995 (chiffres disponibles les plus récents), contre 3,75% pour le C.I.H.

Chiffres 1995 (en milliers de DH)	Moyenne de trois banques cotées à la Bourse (1)	C.I.H.
Total actif	27 318	22 074
Provisions	646	1 663
Ressources	24 000	19 152
Produits d'exploitation	2 161	2 445
Charges d'exploitation	892	1 576
Rémunération des actifs	8,10%	11,98%
Coût des ressources	3,72%	8,23%
Marge d'intermédiation	4,39%	3,75%

(1) Banque Commerciale du Maroc, Banque Marocaine du Commerce Extérieur et Wafabank

B-2-3 Le résultat brut d'exploitation ou cash flow:

Défini par PNB - frais généraux, cet indicateur s'est élevé à 576,4 millions de DH en 1994 pour passer à 571,7 millions de DH en 1994, et 434,6 millions en 1996.

Comme pour le PNB, la régression du cash-flow de l'année 1996 s'explique par le changement des méthodes comptables; en effet si l'on doit réintégrer les agios réservés imputés à l'exercice, le cash-flow de l'année enregistrerait une évolution à la hausse de 26 MDH, pour s'établir à 597,6 MDH, contre 571,7 MDH en 1995.

Les frais généraux se sont affichés en hausse constante depuis 1992, accroissement jugé normal compte tenu des investissements en moyens humains et de communication nécessités dans le cadre de la nouvelle stratégie de diversification bancaire, et qui ne devront apporter leurs fruits que lors des années à venir.

Le ratio d'exploitation (1) est passé de 27% en 1992 à 33% en 1995, puis à 44% en 1996. la forte progression de cet indicateur en 1996, s'explique par le repli du PNB suite à l'impact des agios réservés imputés à cet exercice.

Ceci étant, on notera que le ratio d'exploitation dégagé par le C.I.H. demeure dans la limite de la moyenne bancaire (44% pour l'ensemble des banques cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca en 1995).

(1) Ratio d'exploitation = Frais généraux/Produit Net Bancaire

B-2-4 La rentabilité nette:

Rubrique	1994	1995	Var 95/94	1996	Var 96/95
Pertes Exceptionnelles	4 700	15 359	227 %	19 930	30 %
Pertes sur exercices antérieures	17 913	21 899	22 %	49 542	126 %
Provision pour financement logement	3 572	5 975	67 %	6 490	9 %
Impôts sur les sociétés (I.S)	41 579	69 547	67 %	83 096	19 %
P S N	4 158	6 955	67 %	-	-
Profit de l'exercice	67 862	120 461	78 %	134 107	11 %
Total Débit	139 784	240 196	72 %	293 165	-34 %

Rubrique	1994	1995	Var 95/94	1996	Var 96/95
Bénéfice d'exploitation générale	119 180	207 177	74 %	234 290	13 %
Produits exceptionnels de l'exercice	4 483	9 001	101 %	3 148	-65 %
Produits sur exercices antérieurs	16 121	24 019	49 %	55 727	132 %
Total Crédit	139 784	240 196	72 %	293 165	22 %

Le bénéfice net réalisé par le C.I.H. à fin 1994 a enregistré une baisse de 47% par rapport à celui dégagé au titre de l'exercice 1993.

Cette évolution négative a comme origine l'important effort en matière de provisionnement (400 millions de dirhams au titre de l'année) pour la couverture des impayés enregistrés sur le secteur hôtelier.

En revanche, le résultat net de l'exercice 1995 a connu un accroissement sensible de 78% par rapport à celui de 1994 suite à l'allègement de la charge de provision de 399,9 millions de dirhams en 1994 à 303,6 millions de dirhams en 1995. De même, le résultat net de 1996 s'est accru de 11% par rapport à celui de l'année précédente.

En dépit de l'effort de provisionnement soutenu durant plusieurs exercices consécutifs, et de l'application des agios réservés en 1996 pour un montant de 163 MDH, la rentabilité des fonds propres a atteint 10,5% en 1996, en hausse par rapport à 1995. La rentabilité économique s'est également appréciée en 1996, passant de 0,5% une année auparavant à 0,6%.

Rentabilité du C.I.H.

	1992	1993	1994	1995	1996
Rentabilité économique	0,70%	0,70%	0,30%	0,50%	0,60%
Rentabilité des fonds propres	11,10%	10,50%	5,60%	9,60%	10,50%

B3- L'équilibre financier:

Les ratios d'équilibre financier du C.I.H. se présentent comme suit :

* Les fonds propres (1,15 milliards de DH) rapportés au total bilan (sans pondération) sont de 5% alors que le coefficient de solvabilité, ratio COOKE (Fonds propres/Engagements pondérés) est de l'ordre de 9,12 % en 1996 et dépasse les normes de prudence exigées par Bank Al Maghrib.

* Les provisions cumulées au bilan atteignent près de 1,3 milliards de DH à fin 1996 soit 47% des crédits non classés et en souffrance. Le ratio de couverture (provisions/crédits en souffrance) est passé de 42,5% en 1994 à 47,2% en 1996. Ceci souligne le comportement de prudence de l'Institution en déposant des sûretés réelles et étatiques garantissant ses créances.

* Une adéquation caractérise les maturités et le volume de ressources comparativement à ceux des crédits accordés. En effet, les ressources du C.I.H. consistent principalement en des emprunts nationaux à longue durée et les emplois sont des crédits d'investissement long terme. Cette adéquation fait que les risques de transformation et de liquidité sont faibles pour le C.I.H.

B4- Politique de distribution des dividendes:

Le C.I.H. a distribué un dividende de 8 DH par action en 1994 et de 10 DH au terme des 2 derniers exercices. Ces taux de rémunération rapportés aux cours boursiers maintiennent le C.I.H. en dessus de la moyenne des niveaux de rémunération par les dividendes constatée sur la bourse des valeurs de Casablanca qui est de 2,0% contre 3,5% pour le C.I.H. au 12 juin 1997. (Source : Upline Securities).

C- Perspectives d'avenir:

L'évolution du C.I.H. est étroitement liée à celle de ses domaines d'intervention de prédilection à savoir les secteurs immobilier et touristique et au développement de son activité bancaire.

c-1 - Le secteur immobilier:

Le MAROC qui connaît une très forte croissance démographique, et un exode rural important, doit consentir des efforts exceptionnels pour améliorer les conditions de l'habitat existant, et répondre aux nouvelles demandes générées par l'augmentation des ménages.

Pour relever ce défi, le pays devrait réaliser quelques 1,5 millions de logements pendant l'actuelle décennie, soit une moyenne annuelle de 150 000 logements (Source Ministère de l'Habitat).

Pour apprécier la dimension effective d'un tel effort, il faut rapprocher ces chiffres de la performance de la décennie 80, pour laquelle, le nombre des logements autorisés a avoisiné les 520 000.

Ainsi, pour faire face à l'augmentation de la population urbaine et éliminer le déficit de logements existant, il faut tripler les efforts de logement.

Pour répondre aux besoins en matière d'habitat, les Pouvoirs Publics ont lancé dès la fin de l'année 1995, un ambitieux programme de construction de 200 000 logements sociaux et dont une première tranche de 48 000 unités est déjà mise en chantier.

Ce programme donnera certainement une nouvelle impulsion durant les prochaines années aussi bien au secteur de l'immobilier qu'à l'ensemble de l'économie nationale.

La conjugaison des effets du programme de 200 000 logements et des perspectives favorables de la conjoncture économique devrait permettre des espoirs sérieux de reprise du marché de l'immobilier au cours des années à venir et aura un impact favorable sur l'activité du C.I.H.

c-2- Le secteur touristique:

Depuis la crise du Golfe, le secteur touristique n'a pas connu une évolution favorable à l'instar des années précédentes. Cependant des signes de reprise encourageants sont apparus à partir du dernier trimestre de l'année 1995.

Cette tendance qui s'est davantage confirmée en 1996 devrait en principe s'affermir lors des prochaines années eu égard aux efforts déployés pour l'assainissement du secteur et de son environnement ainsi que le développement du produit touristique marocain .

A terme, les investissements touristiques devront se diversifier davantage compte tenu des énormes potentialités encore inexploitées, que ce soit le long de la cote Atlantique (baie d'Agadir) ou à l'intérieur du pays (chaîne de l'Atlas et Sahara marocain).

De même, pour améliorer le niveau de leurs prestations et offrir un cadre plus adéquat, plusieurs hôteliers sont appelés à procéder au plus tôt à la rénovation de leurs unités, ce qui renforcera davantage les investissements en faveur du secteur.

c-3- L'activité bancaire:

Le statut du C.I.H. de banque universelle devra se traduire par un développement rapide de l'activité bancaire, grâce d'une part à l'extension de son réseau d'agences et d'autre part, à la richesse de la gamme des produits et services offerts à la clientèle.

Concernant les particuliers, le C.I.H. dispose d'un produit d'appel à savoir le prêt au logement auquel il pourra adjoindre des crédits à la consommation, ainsi que l'ensemble des produits financiers (titres et bourse, ingénierie financière). Le développement de ce segment de clientèle est prioritaire et conforte le C.I.H. dans ses options stratégiques compte tenu de l'importance de sa clientèle potentielle.

Concernant le financement de la clientèle " entreprises", le C.I.H. entend couvrir l'ensemble des besoins exprimés par cette catégorie de clientèle pour élargir son champs d'intervention au secteur industriel. Dans ce cadre, une importance particulière sera accordée aux entreprises dont les activités se rattachent à l'acte de bâtir; le programme national de 200 000 logements pour lequel le C.I.H. joue un rôle de premier plan devant à ce titre assurer le tremplin pour réaliser une telle percée.

Parallèlement à cela, de nombreux chantiers sont actuellement ouverts pour l'intégration par le C.I.H. des nouveaux métiers issus de la réforme du système financier marocain et ce tant pour la diversification de ses sources de financement (marché des changes, titres de créances négociables, titrisation, emprunts auprès du public...) que pour la mise à la disposition de la clientèle des nouveaux instruments à même de répondre aux exigences d'un environnement devenu de plus en plus concurrentiel.

Avec la combinaison de tous ces éléments, il est attendu, au titre de l'année 1997, un volume d'engagement d'une évolution favorable et partant des résultats très satisfaisants.

C'est ainsi qu'il est attendu au titre de l'année un volume d'engagements en terme de crédits de l'ordre de 6,7 milliards de dirhams, soit un accroissement de 15% par rapport à 1996, et un total de déblocages de prêts aux alentours de 5,4 milliards de dirhams. Cela devra se traduire par un cash flow de l'ordre de 691 millions de dirhams et un résultat net avoisinant les 208 millions de dirhams.

V- FACTEURS DE RISQUE

A- Risques mondiaux:

1- Compte tenu de l'importance du recours au marché international pour le financement de ses activités, le C.I.H. encourt un risque sur ses emprunts en devises en termes de risque de change.

Toutefois, pour se prémunir contre ce risque, le C.I.H. a obtenu l'accord du Ministère des Finances sur l'ensemble des prêts contractés, accord en vertu duquel, l'Etat assume les risques encourus sur le change. Les détails de la couverture du risque de change par l'Etat se trouvent en annexe.

2- L'industrie du tourisme au Maroc, ayant une clientèle internationale, peut être affectée par tout événement mondial de force majeure pouvant avoir un impact sur l'industrie du tourisme au niveau international.

S'agissant d'un secteur vital pour l'économie nationale en termes d'apports en devises et d'emploi, les Pouvoirs Publics ne ménagent aucun effort pour développer l'activité touristique du pays, et lui procurer tous les moyens nécessaires pour résister à la concurrence mondiale.

B- Risques nationaux:

1. La libéralisation du secteur bancaire pourrait mener à une concurrence entre banques pour gain de parts de marché.

Le plan stratégique du C.I.H. privilégie la consolidation de ses acquis dans ses métiers de base, à savoir le financement de l'immobilier et du tourisme dans lesquelles il occupe une position de leader, et tend parallèlement à se diversifier dans le métier de la banque avec comme objectif principal l'accroissement de sa part de marché.

2. L'activité bancaire étant exposée au risque de taux d'une manière plus accentuée que les sociétés industrielles, la libéralisation des taux d'intérêt au Maroc pourrait mener à des marges de rentabilité bancaire plus volatiles que par le passé.

Pour ce qui concerne le C.I.H., ce risque demeure limité compte tenu de la structure de ses ressources et emplois qui sont presque en quasi totalité émis à taux fixe.

C- Risques spécifiques:

Le gouvernement a accordé un certain nombre de garanties financières au C.I.H. pour la levée de ses ressources et pour l'octroi de certains crédits, principalement hôteliers. Ces garanties passées demeurent acquises.

La libéralisation du marché financier, la concurrence et la généralisation des activités du C.I.H. font que ce dernier ne bénéficie plus de la garantie de l'Etat, en dehors de celle donnée sur le financement du logement social.

Dans ce sens, le C.I.H. supporte le risque d'activité au même titre que les autres banques du secteur.

D- Faits exceptionnels et litiges

A la date d'établissement de la présente Note d'Information, la société ne connaît pas de faits exceptionnels, ni de litiges susceptibles d'affecter de façon significative ses résultats, sa situation financière ou son activité.

VI- DONNES FINANCIERES

- Bilans, Comptes d'Exploitations Générales et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96.
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96.
- Etats des provisions relatif à l'exercice 1996.
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996.
- Liste des participations du C.I.H. au 31.12.96.
- Tableau d'amortissement de l'obligation
- Principes comptables.
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat.
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers

VI- DONNEES FINANCIERES

- Bilans, Comptes d'Exploitations Générales et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96.
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96.
- Etats des provisions relatif à l'exercice 1996.
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996.
- Liste des participations du C.I.H. au 31.12.96.
- Tableau d'amortissement de l'obligation
- Principes comptables.
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat.
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers

BILANS

A C T I F en milliers de DH	1994	1995	1996
Valeurs Disponibles	260 106	115 102	80 354
Bons du Trésor	250 000	365 594	265 594
Crédits Clients à Court Terme	801 363	1 144 942	1 600 478
Crédits Clients à Moyen & Long Terme	13 115 323	13 459 618	15 042 926
Créances non Classées + Douteuses + Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Débiteurs Divers+Comptes Régularisations	2 593 594	2 642 368	2 562 909
Titres de Placement	13 939	9 317	5 432
Titres de Participations & Assimilés	188 477	186 738	187 677
Immobilisations Nettes	348 721	385 123	632 057
Frais d'Etablissements Nets	85 169	77 602	70 451
Actionnaires	0	0	0
TOTAL ACTIF	20 988 585	22 074 047	23 979 925

P A S S I F	1994	1995	1996
Banques + Avances	4 045 960	3 854 951	4 213 957
Comptes Chèques & Comptes Courants	2 269 330	2 661 401	3 042 354
Comptes A Terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
Exigibles Après Encaissement	116 227	130 386	160 279
Certificats de Dépôts	-	-	482 750
Créditeurs Divers + Cptes Régularisations	2 317 215	1 964 306	2 063 342
Emprunts Obligataires et Assimilés	8 504 195	9 208 390	9 456 906
Provisions	1 417 040	1 663 144	1 666 441
Réserves	112 773	119 510	126 138
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Bénéfice de l'Exercice	67 862	120 461	134 107
TOTAL PASSIF	20 988 586	22 074 047	23 979 925

ENGAGEMENTS HORS BILAN

en milliers de DH	1994	1995	1996
Acceptations données faveur clientèle	25 881	27 963	56 614
Autres engagements par signature faveur clientèle	37 585	30 675	0
Engagements/ signature faveur d'intermédiaires financiers			
Engagements/ signature reçus d'intermédiaires financiers	25 705	17 052	77 635
Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 123 083	1 406 982	2 364 542

COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE

DEBIT en milliers de DH	1994	1995	1996
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 520 436	1 575 679	1 638 835
-Frais Financiers	1 459 445	1 521 468	1 588 920
-Différentiel d'Intérêt	60 991	54 211	49 915
FRAIS GENERAUX	264 292	301 995	339 412
-Charges du Personnel	190 684	210 714	240 889
-Impôts et Taxes	3 955	4 050	4 804
-Charges Gles.d'Exploitation	69 653	87 231	93 719
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	57 252	60 973	66 294
DOTATIONS AUX PROVISIONS	399 995	303 623	134 127
TOTAL DES CHARGES	2 241 974	2 242 270	2 178 668
RESULTAT	119 180	207 177	234 290
TOTAL DEBIT	2 361 154	2 449 447	2 412 958

CREDIT	1 994	1 995	1 996
PRODUIT D'EXPLOITATION BANCAIRE	2 356 594	2 444 950	2 408 326
-Produits sur Op. de Trésorerie	17 687	22 210	30 613
-Produits sur Crédits clients	2 299 676	2 382 042	2 325 711
-Autres Produits/ Op. Bancaires	39 230	40 697	52 001
PRODUITS ACCESSOIRES	4 561	4 497	4 632
TOTAL CREDIT	2 361 154	2 449 447	2 412 958

COMPTES PERTES ET PROFITS

Rubrique	1994	1995	1996
Pertes Exceptionnelles	4 700	15 359	19 930
Pertes sur exercices antérieures	17 913	21 899	49 542
Provision pour financement logement	3 572	5 975	6 490
Impôts sur les sociétés (I.S)	41 579	69 547	83 096
P S N	4 158	6 955	-
Profit de l'exercice	67 862	120 461	134 107
Total Débit	139 784	240 196	293 165

Rubrique	1994	1995	1996
Bénéfice d'exploitation générale	119 180	207 177	234 290
Produits exceptionnels de l'exercice	4 483	9 001	3 148
Produits sur exercices antérieurs	16 121	24 019	55 727
Total Crédit	139 784	240 196	293 165

SITUATIONS DE TRESORERIE 1994-1996

EMPLOIS	1994	1995	1996
*DEBLOCAGES	2 819 026	2 539 558	3 466 039
- Secteur Immobilier	2 103 100	1 946 177	2 619 125
.CNP + OPL	138 451	166 311	187 386
.OPF	1 233 675	752 351	899 408
.OPF 200 000 logements	0	176 150	647 077
.ANP	656 128	735 301	754 495
.OPVT	28 697	44 659	44 471
.HBM	46 149	71 405	86 288
- Secteur Touristique	263 902	149 346	20 837
- Autres Secteurs	452 024	444 035	826 077
.C.Aut. Secteurs	168 248	140 374	291 739
.Engmts Bancaires	283 776	303 661	534 338
*AMts.+CH. FINANCIERES.	3 033 388	3 079 038	3 442 648
-Empts Nationaux	2 401 798	2 458 066	2 855 531
.Prêt du Trésor	42 259	13 510	11 969
.Empts Obligataires	1 657 923	1 813 559	2 082 594
.Bons à M.T	623 074	519 550	607 839
.Autres Ressources.	78 542	111 447	153 129
-Empts Internationaux	631 590	620 972	587 117
.B.I.R.D	329 331	333 653	290 890
.D.E.G	15 998	16 978	25 976
.B.N.P	13 921	12 906	11 895
.S.F.I	257 384	233 615	213 762
.B.A.D	14 956	23 820	44 594
*CH. DE FONCTIONNEMENT	246 055	270 217	320 765
*REMBT. AVANCE CT	0	100 780	39 000
*DIVERS	318 983	240 124	685 025
*PLACEMENT BONS TRESOR	161 000	115 594	0
** TOTAL	6 578 452	6 345 311	7 953 477

RESSOURCES	1994	1995	1996
*RESS. INTERNES	4 096 535	3 636 672	4 435 861
-Dispo. au 1/1	301 703	196 672	68 517
-Rembt. des Prêts	3 592 009	3 182 369	3 859 989
-Ristournes + diff. de change	161 456	207 998	363 612
-Bons de Trésor	0	0	100 000
-Produits Divers	41 367	49 633	43 743
*RESS. EXTERNES	2 678 588	2 777 156	3 549 219
-Ressources Nationales	1 702 000	1 865 060	2 488 990
.Empts Obligataires	1 402 000	1 599 900	1 250 000
.Bons a M.T	300 000	150 000	0
.Bons C.I.H.-HBM (Banques+ CDG)		115 160	756 240
.Certificats de Dépôt	0	0	482 750
-Ressources En Devises	336 246	253 352	0
.B.A.D	144 676	90 586	0
.BIRD LOGEMENT(7)	191 570	162 766	0
-Avances	860	39 000	367 230
-Dépôts	639 482	619 744	692 999
** TOTAL	6 775 124	6 413 828	7 985 080
** SOLDE	196 672	68 517	31 603

DETAIL DES PROVISIONS AU 31/12/1996

PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES DE PARTICIPATION	40 889 616.15
PROVISIONS SUR DEBITEURS DIVERS	184 625 784.33
PROVISIONS SUR INTERETS DE RETARD	735 765 272.61
PROVISIONS SUR CREANCES CONTENTIEUSES	699 132 874.56
PROVISIONS SUR PERTE DE CHANGE	6 027 729.95
TOTAL (DH)	1 666 441 277.60

TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Date de cession ou de retrait	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
01/01/1996	378 955.50	378 955.50		120 000.00	120 000.00	
01/01/1996	388 683.75	310 947.00	77 736.75	30 000		47 736.7
10/06/1996	220 280.00	34 342.66	185 937.34	250 000.00	64 062.66	
30/04/1996	96 000.00	26 880.00	69 120.00	170 000.00	100 880.00	
27/02/1996	120 000.00	29 200.00	90 800.00	180 000.00	89 200.00	
30/06/1996	381 500.00	59 383.33	322 116.67	370 000.00	47 883.33	
30/06/1996	261 600.00	40 720.00	220 880.00	250 000.00	29 120.00	
31/07/1996	160 680.00	61 594.00	99 086.00	300 000.00	200 914.00	
30/04/1996	222 200.00	24 656.67	197 543.33	220 000.00	22 456.67	
30/09/1996	193 629.90	48 990.05	144 639.85	190 000.00	45 360.15	
30/08/1996	136 250.00	19 166.66	117 083.34	160 000.00	42 916.66	
31/12/1996	165 000.00	42 900.00	122 100.00	250 000.00	127 900.00	
31/05/1996	202 425.75	40 060.18	162 365.57	357 500.00	195 134.43	
10/05/1996	286 095.06	56 618.53	229 476.53	444 000.00	214 523.57	
30/09/1996	188 930.74	40 509.08	148 421.66	315 000.00	166 578.34	
25/07/1996	178 134.66	36 736.87	141 397.79	284 000.00	142 602.21	
08/02/1996	202 425.75	37 410.51	165 015.24	337 500.00	172 484.76	
30/06/1996	202 425.75	40 873.43	161 552.32	357 500.00	195 947.68	
20/11/1996	299 590.11	66 696.81	232 893.30	499 500.00	266 606.7	
30/11/1996	291 493.08	64 884.39	226 608.69	506 000.00	279 391.31	
31/12/1996	188 923.7	42 826.18	146 097.52	335 000.00	188 902.48	
31/12/1996	178 134.66	40 490.33	137 644.33	218 000.00	80 355.67	
30/06/1996	291 493.08	58 922.58	232 570.50	506 000.00	273 429.50	
TOTAL	1 603 764.76	3 631 086.73	6 650 000.00	3 066 650.02	47 736.7	

LES PARTICIPATIONS DU C.I.H. AU 31/12/1996

en DH	Pourcentage	Montant
I - BANQUES & ETAB. FINANCIERS		33 304 312.58
- BCP	0,95%	3 937 700.00
- BNDE	2,00%	6 078 315.00
- BMCE	0,34%	4 665 796.20
- CAISSE MAROCAINE DES MARCHES	0,32%	68 000.00
- CREDIT FONCIER DU GABON	10,62%	9 084 048.21
- BANK AL AMAL	1,00%	5 000 000.00
- FONDS DE SOUTIEN	1,00%	250 000.00
- DAR AD-ADAMANE	1,00%	250 000.00
- FONDS DE GARANTIE		750 000.00
- INTERBANK	6,00%	690 000.00
- B.P.MAROCCO-GUINEENNE	5,00%	1 030 453.17
- STE DE BOURSE AL WASSIT	15,00%	1 500 000.00
II- SECTEUR TOURISTIQUE		71 982 600.00
- SOTHERMY	22,52%	17 800 000.00
- SIDET	25,17%	19 000 000.00
- DOUNIA-HOTEL	0,01%	200 000.00
- SIDETSA	15,00%	915 000.00
- SNATA	15,00%	37 500.00
- SIDI IFNI	20,00%	20 000.00
- SNABT	1 action	100.00
- SONABA	0,05%	10 000.00
- LA MAMOUNIA	3,00%	20 000 000.00
- PALM-BAY	10,00%	10 000 000.00
- ROYAL GOLF DE FES	11,59%	4 000 000.00
III- SERVICE ET DIVERS		74 270 540.63
- SICOPAR	10,00%	3 737 400.00
- CMKD	17,13%	54 083 640.63
- SONADAC	2,70%	5 000 000.00
- SCET.MAROC	2,31%	192 000.00
- DATA UNIVERS	100,00%	3 795 000.00
- IMEG C/C	14,28%	300 000.00
- STE NLE DES AUTOROUTES DU MAROC	2,27%	5 000 000.00
- SED FES	5,00%	500 000.00
- INSTITUT MAR.DE MANAGEMENT	4,29%	300 000.00
- CASABLANCA WORLD TRADE CENTER	2,73%	95 500.00
-L'IMMOBILIERE INTERBANCAIRE (GPBM)	6,67%	1 267 000.00
IV- SECTEUR IMMOBILIER		6 523 141.85
- SCI NATHALIE	100,00%	2 203 971.85
- SOCIETE AL ALIA	100,00%	1 984 270.00
- SOCIETES DU NOUVEAU THEATRE I	100,00%	897 450.00
- SOCIETES DU NOUVEAU THEATRE II	100,00%	897 450.00
- SCI DE LA CLINIQUE MARIAPIE	100,00%	540 000.00
TOTAL GENERAL		186 080 595.06

TABLEAU DE L'AMORTISSEMENT DE L'OBLIGATION

Date	Capital Restant Du	capital	Intérêts
30/06	150000	10000	15750
30/06	140000	10000	14700
30/06	130000	10000	13650
30/06	120000	10000	12600
30/06	110000	10000	11550
30/06	100000	10000	10500
30/06	90000	10000	9450
30/06	80000	10000	8400
30/06	70000	10000	7350
30/06	60000	10000	6300
30/06	50000	10000	5250
30/06	40000	10000	4200
30/06	30000	10000	3150
30/06	20000	10000	2100
30/06	10000	10000	1050
	TOTAL	150000	125800

RESUME DES PRINCIPES COMPTABLES CLES

Les comptes du C.I.H. sont établis conformément au plan comptable bancaire agréé par Bank Al Maghrib et à la réglementation de cette dernière en la matière.

Crédits amortissables:

La fraction échue du capital des crédits ainsi que les intérêts normaux dus pour chacune des échéances restant impayées figurent dans la rubrique "échéances à recevoir" dans l'actif du bilan.

Lorsqu'un crédit devient contentieux, l'ensemble des échéances dues et impayées est transféré au poste "échéances contentieuses", et les échéances subséquentes sont inscrites dans ce poste de bilan. La fraction non échue du capital reste incluse dans la rubrique "encours de crédits".

Les intérêts normaux et les intérêts de retard sur les arriérés de prêts sont constatés dans les produits et provisionnés à 100%, et ce contrairement aux règles comptables bancaires qui recommandent leur comptabilisation en tant qu'agios réservés au passif du bilan. A partir de 1996, le C.I.H. a cessé de les comptabiliser dans le chiffres d'affaires en les incluant au passif du bilan en tant qu'agios réservés.

Crédits bancaires à court terme:

Ces crédits sont décomptés et comptabilisés lors de chaque arrêté trimestriel.

Provisions pour pertes éventuelles sur créances:

La circulaire de BAM relative à la classification et au provisionnement des créances en souffrance n'est que partiellement applicable au C.I.H, du fait de la nature à long terme des prêts octroyés. Des négociations sont actuellement en cours avec BAM en vue d'une adaptation de certaines dispositions de cette circulaire à la spécificité long terme des crédits immobiliers et hôteliers.

Cependant, le C.I.H. observe les dispositions de la dite circulaire en matière des crédits à court terme.

Pour l'exercice 1996, le montant des provisions constituées, soit 134 millions de DH, a été arrêté en commun accord avec BAM après inscription pour la première fois, d'un montant de 163 millions de DH en agios réservés.

Les titres de participation:

Les titres de participation sont enregistrés dans les livres du C.I.H. à leur valeur d'acquisition. Cette rubrique ne joue pas un rôle important dans le portefeuille de la banque. La valeur brute est de moins de 1% des actifs totaux.

L'estimation de la valeur comptable dégage un montant de pertes potentielles d'environ 37 millions de DH et des gains possibles en capital d'environ 130 millions de DH à fin 1996. Alors que la banque a justifié les pertes de 1996 en constituant des provisions à hauteur de 41 millions de DH, les gains en capital n'ont pas été imputés aux comptes de profits.

Les immobilisations:

Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. L'amortissement des immobilisations est calculé selon la méthode linéaire.

Les frais d'établissement:

Sont enregistrés sous cette rubrique les frais d'émission d'emprunts, les frais d'augmentation de capital, les frais d'études et de publicité.

Les frais d'émission d'emprunts sont amortis selon la durée des emprunts, alors que les frais d'augmentation de capital, de publicité, d'études et les autres frais du premier établissement sont amortis sur une durée maximale de 5 ans.

DETAIL DE LA COUVERTURE DU RISQUE DE CHANGE PAR L'ETAT

Note 1.7.3 du rapport d'audit de 1995

En 1985, un système de couverture de risque de change a été institué par l'Etat et réaménagé depuis le 1er Janvier 1989. Ce système est défini comme suit:

I. Création par le C.I.H. d'un compte " risque de change " ouvert au nom du Trésor et alimenté par:

- Le produit d'une commission dite " commission flat " de 1% sur les montants des nouveaux crédits à moyen et long terme accordés à l'exception des crédits H.B.M. (Habitation Bon Marché).

- Toute différence positive (différentiel d'intérêt) entre les taux d'intérêt appliqués par le C.I.H. aux crédits à moyen et long terme financés sur l'emprunt extérieur couvert par la garantie de change de l'Etat et le taux d'intérêt dudit emprunt majoré de la marge d'intervention du C.I.H. (cette marge est fixée à 3% pour les emprunts conclus avant le 1er janvier 1989 et à 2% pour les emprunts conclus à partir de 1989).

- Les gains de change dégagés par les emprunts conclus à partir du 1er janvier 1989 et la partie des gains de change découlant de l'appréciation du dirham supérieure à 2% au cours moyen des tirages lorsque ces gains sont générés par les emprunts conclus avant le 31 décembre 1988.

II. Prise en charge par le C.I.H., des pertes de changes découlant de la dépréciation du dirham jusqu'à concurrence de 2% du cours moyen des tirages pour les emprunts signés avant le 31 Décembre 1988.

En accord avec les règles définies ci-dessus, le C.I.H. enregistre au débit de ses comptes de résultat la part incubant sur les pertes de change liées aux remboursements des emprunts concernés effectués au cours de l'exercice.

Pour les nouveaux emprunts contractés à partir du 1er juin 1991, le Ministère des Finances a institué un nouveau système de couverture du risque de change. Ce système est basé sur le versement :

I. du différentiel d'intérêt calculé par différence entre le taux de référence et le taux d'intérêt de la ligne de crédit extérieur. Le taux de référence est ajusté semestriellement et est égal au coût moyen pondéré des dépôts à 6 et 12 mois majoré de 0,75%; le coût moyen de ces dépôts étant calculé en considération du taux d'intérêt moyen pondéré desdits dépôts majoré du coût additionnel qui résulterait de l'application de la réserve obligatoire sur les dépôts à terme:

$$\text{Coût moyen pondéré} = T * 10 / (100 - r)$$

T étant le taux moyen pondéré des dépôts à 6 et 12 mois et r le taux de la réserve monétaire sur ces dépôts.

II. du produit d'une commission flat de 1% à prélever sur le montant des crédits accordés à la clientèle

III. des gains de change éventuels constatés.

COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

En Milliers de DH

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges payées d'avance	4 275
Intérêts courus et non échus	32 951
Intérêts de retard à recevoir	1 068 610
Produits à recevoir	54 225
Commissions d'engagement à recevoir	11 416
Intérêts à recevoir sur op. de refinancement	15 188
Autres charges payées d'avance	444
Autres Produits à recevoir	21 626
TOTAL	1 208 735

COMPTE DE REGULARISATION PASSIF

En Milliers de DH

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges à payer	64 020
Intérêts courus et non échus/ emprunts nationaux	479 174
Intérêts courus sur emprunts internationaux	58 224
Commissions FPH perçues d'avance	3 135
Autres charges à payer	12 210
Intérêts courus et non échus sur CAT	29 273
Intérêts courus et non échus sur bons de caisse	14 794
Autres produits perçus d'avance	19 794
TOTAL	680 624

Exercice du 01 01 1996 au 31 12 1996
TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total (colonnes 3 à 11)
	Arrangements agencements et installations 7	Mot. Mob. Hors Expl. 8	Immob. Incorpor. 9	Autres const. 10	Immob. en cours 11	Total (colonnes 3 à 11)							
1	109 773 633	4 892 585	25 035 011	84 512 466	19 669 707	554 085 486	40						
2	14 331 004	1 202 353	2 700 000	55 637 614	17 564 238	133 237 859	90						
3	124 104 637	6 094 939	27 735 011	140 150 081	37 233 945	687 323 346	30						
4	7 303 558	36 276		5 955 680	4 206 990	20 809 643	75						
5	116 801 079	6 058 663	27 735 011	134 194 401	33 026 954	666 513 702	55						
6	31 452 107	1 211 340		12 840 568		193 937 710	07						
7	11 022 830	579 265		3 885 575		47 798 878	57						
8	2 100 00					356 300	00						
9													
10	42 477 037	1 790 606		16 726 143		242 092 888	64						
11	383 717	2 127		1 008 451		2 373 767	74						
12	42 093 320	1 788 478		15 717 691		239 719 120	90						

(1) Prix de revient (taxes, droits de douane et éventuellement frais d'installation compris) ou valeur d'origine réévaluée conformément aux articles 21 à 25 de la loi n° 24-86 régissant l'impôt sur les sociétés mais déduction faite de la TVA ouvrant droit à déduction

**ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES
AU 31/12/1996**

DATE D'EMISSION	TAUX D'INTERET	ENCOURS
05-Avr-70	6.25	5 000 000.00
20-Jul-70	11.50	3 000 000.00
20-Jul-70	13.00	1 000 000.00
29-Mar-82	11.50	8 670 000.00
30-Aou-82	11.50	8 000 000.00
31-Dec-82	11.50	7 340 000.00
04-Avr-83	11.50	13 340 000.00
07-Nov-83	11.50	20 000 000.00
30-Dec-83	11.50	20 000 000.00
09-Jul-84	11.50	30 000 000.00
20-Dec-84	11.50	30 000 000.00
29-Mar-85	11.50	16 000 000.00
26-Aou-85	13.00	45 600 000.00
16-Dec-85	13.00	18 680 000.00
31-Dec-85	13.00	66 680 000.00
25-Jun-86	13.00	33 350 000.00
20-Oct-86	13.00	66 700 000.00
15-Dec-86	13.00	83 350 000.00
31-Aou-87	11.50	100 020 000.00
30-Nov-87	11.50	100 020 000.00
16-Mai-88	11.00	140 000 000.00
21-Jul-88	11.00	140 000 000.00
19-Sep-88	11.00	140 000 000.00
23-Fev-89	11.00	160 000 000.00
15-Mai-89	11.00	160 000 000.00
28-Aou-89	11.00	160 000 000.00
27-Oct-89	11.00	133 360 000.00
26-Dec-89	11.00	53 360 000.00
22-Jan-90	11.00	180 000 000.00
25-Avr-90	11.00	150 030 000.00
21-Aou-90	11.00	180 000 000.00
22-Oct-90	11.00	120 020 000.00
04-Fév-91	11.00	266 700 000.00
29-Avr-91	11.00	333 350 000.00
23-Sep-91	11.50	52 300 000.00
17-Oct-91	12.00	214 400 000.00
27-Dec-91	12.00	10 400 000.00
19-Mar-92	12.00	327 960 000.00
09-Jun-92	12.00	13 350 000.00
17-Aou-92	12.00	8 560 000.00

ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES

AU 31/12/1996 (Suite)

DATE D'EMISSION	TAUX D'INTERET	ENCOURS
25-Aou-92	12.00	8 000 000.00
31-Aou-92	12.75	144 870 000.00
28-Sep-92	12.75	161 040 000.00
29-Oct-92	12.75	133 760 000.00
07-Déc-92	12.75	118 800 000.00
28-Dec-92	12.75	218 130 000.00
22-Mar-93	12.75	139 200 000.00
26-Avr-93	12.75	21 840 000.00
28-Mai-93	12.75	122 520 000.00
22-Jul-93	12.75	79 920 000.00
02-Sep-93	12.75	240 001 500.00
30-Sep-93	12.75	156 000 975.00
29-Oct-93	12.75	142 200 000.00
18-Nov-93	12.75	120 000 750.00
24-Déc-93	12.75	191 841 199.00
12-Mai-94	11.00	221 000 850.00
30-Jun-94	10.50	180 000 000.00
25-Aou-94	11.00	169 000 000.00
07-Nov-94	10.50	150 000 000.00
01-Déc-94	11.00	216 580 000.00
30-Déc-94	11.00	173 420 000.00
13-Avr-95	11.00	180 000 000.00
26-Mai-95	10.50	225 000 000.00
28-Jul-95	10.25	140 000 000.00
30-Aou-95	10.50	140 001 000.00
29-Sep-95	10.50	140 000 000.00
24-Nov-95	10.50	186 620 000.00
18-Dec-95	10.50	466 620 000.00
29-Mar-96	10.25	300 000 000.00
26-Avr-96	10.25	200 000 000.00
22-Mai-96	10.25	150 000 000.00
12-Jun-96	10.25	200 000 000.00
02-Aou-96	10.25	150 000 000.00
20-Déc-96	10.00	250 000 000.00
TOTAL		9 456.906 274.00

ENCOURS DES EMPRUNTS EN DEVISES

ARRETE AU 31/12/1996

LIBELLE	TAUX D'INTERET	ENCOURS AU 31/12/96
1943 MOR	9.00	87 180 890.59
BIRD 2245 MOR	11.03	136 515 577.86
BIRD 3122 MOR	10.00	592 188 131.53
BIRD 3619 MOR	8.99	354 356 098.34
DEG	8.99	157 551 760.00
BAD	8.99	365 193 508.22
SFI. A	9.00	38 432 030.00
SFI. B	9.00	36 872 329.20
SFI II. EN FF	10.00	110 303 426.40
SFI II. EN JPY	10.00	98 826 371.25
SFI II. EN FH	10.00	29 855 231.25
REECH 85/88	10.50	2 385 670.01
TOTAL(Dh)		2 009 661 025.08

CREDITEURS DIVERS

RUBRIQUES	MONTANTS
T.V.A. S/ COMM. A REVERSER	2 462 837,79
T.V.A. A REVERSER CLIENTS	1 592 917,28
T.V.A. A RECEVOIR	62 020 063,44
T.V.A. COLLECTE S/ INT.PRETS ET INT. DE RETARD	9 928 610,30
I.S. A PAYER	83 095 856,00
I.G.R. A REVERSER	7 956 436,44
RETENUES A LA SOURCE S/PLAC.DEVISE	21 351,37
COMPTE COURANTS F.P.H.	30 650 199,77
CPTE COURANTS O.P.R.S.	79 047 312,34
CPTE. COURANTS VIESTEM	63 496,09
TIMBRE ETAT	7 238,15
RISTOURNES A RESTITUER	368,84
APPORT ATTRIB. TEMARA	14 900 000,00
C.N.S.S.	4 203 594,00
CAISSE DE PREV. SOC.	201 722,72
CAISSE DE RETRAITE C.I.M.R.	6 331 810,63
CAISSE INTERPROF. DES CADRES	2 167 447,02
C.M.R.	30 562,88
TAXE /INT. S/DAT, EMP. OBLIGATAIRE ET CPTE/ CARNET	14 650 790,00
COMPTE COURANT ETAT HBM	27 761 327,42
NOS CHEQUES DE BANQUES A PAYER ET EN ROUTE	17 180 058,16
TANTIEME, DIVIDENDE A PAYER	936 147,67
FONDS DE SOLIDARITE DU PERSONNEL	1 063 558,75
ALLOCATIONS FAMILIALES	65 723,65
FRAIS MEDICAUX C.M.I.M.	477,05
REMUNERATION DUE AU PERSONNEL	122 947,58
CREDITEURS DIVERS HACIENDA	251 645,97
RETENUE DIVERSES S/ SALAIRE	49 722,15
ASSURANCES C.N.I.A.	35 600 962,05
FOURNISSEURS	2 149 495,75
FOURNISSEURS RETENUE DE GARANTIE	3 566 131,87
VIREMENTS RECUS ET VIREMENTS A REMETTRE	214 302 841,30
SOUSCRIPTION DE TITRES	319 588,77
PRELEV. LIBE. S/ CL ET HONORAIRES	2 037 785,35
VERSEMENT A EFFECTUER S/TITRES NON LIB.	650 000,00
REGIME COMPLEMENTAIRES RETRAITE	5 890 364,78
AUTRES COMM. PERCUES B.A.M.	94 014,98
CRED. DIV. TIERS - SALAME	5 000 000,00
CPTE. COURANTS VIESTEM	428 879 518,54
DIFFERENTIEL D'INTERET S/EMP. INTERNAT.	146 341 089,82
	1 211 596 017,10

DEBITEURS DIVERS

RUBRIQUES	MONTANTS
ACOMPTES PROVISIONNELS SUR IS &PSN	82 926 544,90
T.V.A. DEDUCTIBLE S/IMMOBILISATION	343 742,45
T.V.A. DEDUCTIBLE S/CHARGES	8 111 529,51
T.V.A. DEDUCTIBLE S/INTERETS C.A.T.	664 994,12
DEPOT ET CAUTIONNEM. CONSTITUES	611 409,81
ACOMPTES S// SAL. PRIMES ET ALL.	337 937,58
GESTION CENTRALE D'ACHAT	1 252 718,90
CAFETERIA PAYANTE	175 966,03
RESTAURANT SIEGE	220 304,32
TVA A REGULARISER S/RISTOURNES	48,33
COMPTE DIVERS ONCF SAFIR	6 500 000,00
DEBITEURS DIVERS "LITIGES"	4 403 668,84
AUTRE SOMMES DUES PAR DES TIERS	380 000,00
FORUM - DATA UNIVERS	
COMPENSATION IB A REGULARISER	984 138,78
S.D.P.T. EURO-CHEQUE	2 000,00
SOUSCRIPTION DE TITRES	-
ETAT C/C H.B.M.	667 471,41
DEBITEURS DIVERS GAGE ACQUIS	29 780 082,66
DIFFERENCE DE CHANGE	719 944 022,72
RISTOURNES A RECEVOIR	281 564 388,63
	1 138 870 868,99