



CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER - CIH

NOTE D'INFORMATION

**AUGMENTATION DE CAPITAL DE 1.850.000.000 DH PAR SOUSCRIPTION EN
NUMÉRAIRE DE 18.500.000 ACTIONS AU PRIX DE 100 DH PAR ACTION**

**SOUSCRIPTION RÉSERVÉE AUX ACTIONNAIRES ACTUELS
ET DÉTENTEURS DE DROITS CIH**

PÉRIODE DE SOUSCRIPTION : DU 30 JANVIER AU 20 FÉVRIER 2006

CONSEILLER FINANCIER – COORDINATEUR GLOBAL – CHEF DE FILE



ORGANISMES CHARGÉS DE COLLECTER LES SOUSCRIPTIONS

**CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER
SAFABOURSE**

VISA DU CONSEIL DÉONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIÈRES

Conformément aux dispositions de la circulaire du CDVM n°03/04 du 19 novembre 2004, prise en application de l'article 14 du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété, l'original de la présente note d'information a été visé par le CDVM le 29/12/2005, sous la référence VI/EM/031/2005.

ABREVIATIONS

BCP	Banque Centrale Populaire
BIRD	Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement
BMCE	Banque Marocaine du Commerce Extérieur
BNR	Bénéfice Net Réel
BNS	Bénéfice Net Simplifié
CAF	Capacité d'Autofinancement
CAM	Crédit Agricole du Maroc
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
CDVM	Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
CEN	Caisse d'Épargne Nationale
CIH	Crédit Immobilier et Hôtelier
CIMR	Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite
CMT	Crédit à Moyen Terme
CNCE	Caisse Nationale des Caisses d'Epargne
CNRA	Caisse Nationale de Retraites et d'Assurance
CNSS	Caisse Nationale de Sécurité Sociale
CPM	Crédit Populaire du Maroc
DPS	Droit Préférentiel de Souscription
DH	Dirham
FCP	Fonds Commun de Placement
GCE	Groupe des Caisses d'Epargne
GPBM	Groupement Professionnel des Banques Marocaines
HBM	Habitat Bon Marché
HT	Hors Taxes
IGR	Impôt Général sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
MDH	Millions de DH
MLT	Moyen et long termes
Mrds	Milliard (s)
N/A	Non applicable
Nb.	Nombre
OPCVM	Organisme de Placements Collectifs en Valeurs Mobilières

OFS	Organisme Financier Spécialisé
Pbs	Points de base
PNB	Produit Net Bancaire
Pt	Point
RBE	Résultat Brut d'Exploitation
RCAR	Régime Collectif d'Allocation de Retraite
S.A.	Société Anonyme
SCR	Société Centrale de Réassurance
SICAV	Société d'Investissement à Capital Variable
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
Var.	Variation

DEFINITIONS

FOGALEF	Fonds de garantie des prêts au logement au profit des adhérents de la Fondation Mohammed VI de promotion des oeuvres sociales de l'éducation formation.
FOGALOGÉ PUBLIC	Fonds de garantie pour la couverture des prêts octroyés aux fonctionnaires, agents de l'Etat et employés du secteur public (sauf le personnel de l'enseignement), en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux.
FOGARIM	Fonds destiné aux ménages à revenus irréguliers et modestes, en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux. Le bénéficiaire ne doit être ni fonctionnaire, ni employé titularisé du secteur public, ni salarié d'une entreprise privée affiliée à la CNSS. Il doit exercer une activité génératrice de revenus et non propriétaire d'un logement. L'acquisition ou la construction doit être de moins de 200 000 DH et la mensualité ne doit pas excéder 1000 DH. La garantie Fogarim couvre à hauteur de 70% le remboursement du principal du prêt accordé par l'établissement du crédit, majoré des intérêts normaux et des intérêts de retards. Le risque relatif aux 30% restant est supporté par les banques.

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	2
PREAMBULE	3
RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION ET DU CONTROLE DES COMPTES ...	4
I. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	5
II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES	5
III. L'ORGANISME CONSEIL.....	11
IV. LE CONSEIL JURIDIQUE.....	12
V. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE	12
PARTIE I : PRESENTATION DE L'OPERATION.....	13
I. CADRE DE L'OPERATION	14
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	17
III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION ET L'AUGMENTATION DE CAPITAL	18
IV. INTENTION DES ACTIONNAIRES DE REFERENCE	19
V. STRUCTURE DE L'OPERATION	19
VI. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITRES A EMETTRE.....	19
VII. ÉLÉMENTS D'APRECIATION DES TERMES DE L'OFFRE.....	20
VIII. COTATION EN BOURSE	28
IX. SYNDICAT DE PLACEMENT – INTERMEDIAIRES FINANCIERS.....	28
X. MODALITES DE SOUSCRIPTIONS.....	28
XI. MODALITES DE REGLEMENT ET LIVRAISON DE TITRES	30
XII. CALENDRIER DE L'OPERATION ACCORDEON.....	31
XIII. REGIME FISCAL DES TITRES A EMETTRE.....	32
XIV. CHARGES RELATIVES A L'OPERATION	34
PARTIE II : PRESENTATION GENERALE DU CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER	35
I. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	36
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DU CIH	38
III. ORGANES D'ADMINISTRATION.....	42
IV. ORGANES DE DIRECTION	43
V. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	46
PARTIE III : ACTIVITE DU CIH	50
I. HISTORIQUE DU CIH	51
II. APPARTENANCE AU GROUPE CDG.....	52

III.	FILIALES ET PARTICIPATIONS DU CIH.....	54
IV.	IV. SECTEUR D'ACTIVITE	56
V.	ACTIVITE DU CIH.....	64
VI.	ORGANISATION	76
PARTIE IV :	SITUATION FINANCIERE DU CIH SUR LES PERIODES 2002-2004 ET JUN 2004 – JUN 2005.....	81
I.	ANALYSE DU BILAN.....	82
II.	ANALYSE DE L'HORS BILAN	89
III.	ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT.....	90
PARTIE V :	PERSPECTIVES DU CIH.....	99
I.	PERSPECTIVES SECTORIELLES.....	100
II.	ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CIH.....	101
III.	COMPTES PREVISIONNELS	105
PARTIE VI :	FACTEURS DE RISQUE	109
I.	RISQUE CONCURRENTIEL	110
II.	RISQUE DE CREDIT.....	110
III.	RISQUE DE LIQUIDITE	111
IV.	RISQUE DE TAUX	111
V.	RISQUE DE MARCHE	111
VI.	RISQUE OPERATIONNEL.....	112
PARTIE VII :	FAITS EXCEPTIONNELS.....	114
PARTIE VIII :	LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES.....	116
PARTIE IX :	DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES.....	118
I.	PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES UTILISES PAR LE CIH.....	119
II.	ÉTATS DE SYNTHESE 2002-2004	122
III.	ÉTATS DE SYNTHESE A FIN JUIN	127
PARTIE X :	ANNEXES	131

AVERTISSEMENT

Le visa du CDVM n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée, dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en titres de capital comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Les dividendes distribués par le passé ne constituent pas une garantie de revenus futurs. Ceux-là sont fonction des résultats et de la politique de distribution des dividendes de l'émetteur.

La présente note d'information ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la souscription ou l'acquisition de titres de capital objet de ladite note d'information.

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

Chaque établissement membre du syndicat de placement ne proposera les titres de capital, objet de la présente note d'information, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) ni le CIH n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par un ou des membres du syndicat de placement.

PRÉAMBULE

En application des dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au CDVM et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété, la présente note d'information porte, notamment, sur l'organisation de l'émetteur, sa situation financière et l'évolution de son activité, ainsi que sur les caractéristiques et l'objet de l'opération envisagée.

Ladite note d'information a été préparée par la Caisse de Dépôt et de Gestion conformément aux modalités fixées par la circulaire du CDVM n°03/04 du 19 novembre 2004 prise en application des dispositions de l'article précité.

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

- commentaires, analyses et statistiques fournis par les dirigeants du CIH et recueillis par la Caisse de Dépôt et de Gestion, notamment lors de la procédure de due diligence effectuée auprès du CIH ;
- statistiques du GPBM ;
- rapport annuel 2004 établi par Bank Al Maghrib sur le contrôle, l'activité et les résultats des établissements de crédits ;
- liasses fiscales pour les exercices clos le 31 décembre 2002, 31 décembre 2003 et 31 décembre 2004 ;
- procès verbaux des Conseils d'Administration, des AGO, AGE et les rapports de gestion relatifs aux exercices 2002, 2003 et 2004 ;
- rapports des commissaires aux comptes du CIH relatifs aux exercices clos le 31 décembre 2002, 31 décembre 2003 et 31 décembre 2004 ;
- situation provisoire au 30 juin 2005 ; et
- prévisions établies par les organes de direction et de gestion du CIH.

En application des dispositions de l'article 13 du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au CDVM et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, tel que modifié et complété, cette note d'information doit être :

- remise ou adressée sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée, ou qui en fait la demande ;
- tenue à la disposition du public au siège du CIH et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions, selon les modalités suivantes :
 - elle est disponible à tout moment dans les lieux suivants :
 - o Crédit Immobilier et Hôtelier, 187, Avenue Hassan II – Casablanca - Tél : 022 47 97 30 ; et
 - o SafaBourse, 181, Bd. Massira Khadra – Casablanca – Tél : 022 23 59 24.
 - elle est disponible sur le site du CDVM (www.cdvm.gov.ma) ; et tenue à la disposition du public au siège de la Bourse de Casablanca.

RESPONSABLES DE LA NOTE D'INFORMATION ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

I. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Objet : Opération accordéon

Le Président du Conseil d'Administration atteste que, à sa connaissance, les données de la présente note d'information dont il assume la responsabilité, 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 CIH ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Pour le Conseil d'Administration
M. Khalid ALIOUA,
Président du Conseil d'Administration

II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Objet : Crédit Immobilier et Hôtelier Opération accordéon

Etats de synthèse au titre des exercices 2002, 2003 et 2004

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans la présente note d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse audités.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans la présente note d'information, avec les états de synthèse tels que audités par nos soins au titre des exercices 2002, 2003 et 2004. Les rapports d'opinion au titre des dits exercices sont intégralement repris dans la présente note d'information.

Rapport général des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2002

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé à l'audit des états de synthèse, ci-joints, du Crédit immobilier et Hôtelier (CIH) arrêtés au 31/12/2002, lesquels comprennent le bilan, les comptes de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos à cette date. Ces états de synthèse qui font ressortir un montant de capitaux propres de KDH 1 049 663 dont une perte nette de KDH 822 702 sont la responsabilité des organes de gestion de la société. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états de synthèse. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la

Direction Générale ainsi que la présentation générale des comptes. Nous estimons que notre audit fourni un fondement raisonnable de notre opinion.

Opinion sur les états de synthèses

1- Le CIH a estimé le niveau de provisionnement affecté en couverture de ses engagements à 4 844 millions de DH dont 2 252 millions de DH sont comptabilisés au 31 décembre 2002 et ce, après qu'il ait finalisé l'évaluation des garanties détenues à ce titre. Notre revue de cette estimation, sur la base de sondages et sur un plan strictement économique, n'a pas révélé d'anomalies significatives

A notre avis, à l'exception de la situation décrite au paragraphe 1 ci-dessus, les états de synthèse cités au premier paragraphe de ce rapport donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2002, ainsi que du résultat de ses opérations et de l'évolution de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables admis au Maroc.

Bien que la situation nette du CIH n'atteigne pas le niveau visé par l'article 357 de la loi sur la Société Anonyme, nous attirons votre attention sur le fait que les pertes cumulées au 31 décembre 2002 n'intègrent pas le sous provisionnement des engagements mentionné au paragraphe 1 ci-dessus qui s'élève à 2,6 milliards de DH. Selon la Direction Générale de la banque, le CIH poursuit la mise en œuvre du plan de redressement arrêté par les autorités monétaires, et en conséquence, les documents financiers ont été préparés selon le principe de continuité de l'exploitation.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Le 28 mars 2003

Les Commissaires aux Comptes

Coopers & Lybrand (Maroc) S.A
A. ALMECHATT– Expert Comptable

Deloitte & Touche Auditors
F. BRITEL– Expert Comptable

Rapport général des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2003

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé à l'audit des états de synthèse, ci-joints, du Crédit immobilier et Hôtelier (CIH) arrêtés au 31/12/2003, lesquels comprennent le bilan, les comptes de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos à cette date. Ces états de synthèse qui font ressortir un montant de capitaux propres négatifs de KDH 1 200 592 dont une perte nette de KDH 2 250 255 sont la responsabilité des organes de gestion de la société. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit

Excepté ce qui est décrit au paragraphe 2 ci-dessous, nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états de synthèse. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction Générale ainsi que la présentation générale des comptes. Nous estimons que notre audit fourni un fondement raisonnable de notre opinion.

Opinion sur les états de synthèses

1- Le CIH a estimé, en application de la réglementation en vigueur et en particulier des nouvelles dispositions prudentielles de Bank Al Maghrib, le niveau de provisionnement nécessaire à affecter en couverture de ses engagements à 5 086 millions de DH au 31 décembre 2003. Notre revue de cette estimation sur la base de sondages, n'a pas révélé d'anomalie significative. Les provisions pour créances en souffrance comptabilisées au 31 décembre 2003 s'élèvent à 4 519 millions de DH. Ainsi, le sous provisionnement de 2 592 millions de DH mentionné dans notre rapport général de commissariat aux comptes relatifs à l'exercice 2002 a été réduit par une dotation au titre de l'exercice 2003 de 2 268 millions de DH. La constatation de cette provision au titre de l'exercice 2003 a eu donc pour effet d'augmenter la perte nette de l'exercice de ce montant.

Le sous provisionnement résiduel de 567 millions de DH correspond à des créances en souffrance sur des organismes publics. La Direction de la Banque estime toutefois que les provisions déjà constatées au titre de ces créances sont suffisantes et tiennent compte de leur probabilité de recouvrement.

2- La banque détient des participations dans certaines sociétés hôtelières pour une valeur brute de 571 millions de DH au 31 décembre 2003. En l'absence de toutes les informations relatives à la situation financière de ces sociétés, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la valeur actuelle de ces participations.

A notre avis, à l'exception de ce qui est décrit aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, les états de synthèse cités au premier paragraphe de ce rapport, donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2003, ainsi que du résultat de ses opérations et de l'évolution de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables admis au Maroc.

Sans remettre en cause l'opinion exprimé ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les comptes annuels du CIH arrêtés au 31 décembre 2003 font apparaître des pertes cumulées de 4 943 millions de DH, qui n'intègrent pas le sous provisionnement résiduel des engagements mentionné au paragraphe 1 ci-dessus, dégageant ainsi une situation nette négative de 1 201 millions de DH. Par conséquent, il y a lieu de faire application des dispositions de l'art 357 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes. Selon la Direction générale de la banque, le CIH poursuit la mise en œuvre du plan de redressement arrêté par les autorités monétaires. En conséquence, les états de synthèse ci-joints ont été préparés selon le principe de continuité d'exploitation et ne comprennent pas les ajustements qui s'avèreraient nécessaires dans la perspective contraire.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

A l'exception de l'incidence des faits mentionnés ci-dessus, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états de synthèse des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Le 30 juin 2004

Les Commissaires aux Comptes

Coopers & Lybrand (Maroc) S.A
A. ALMECHATT– Expert Comptable

Deloitte & Touche Auditors
F. BRITEL– Expert Comptable

Rapport général des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2004

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé à l'audit des états de synthèse, ci-joints, du Crédit immobilier et Hôtelier (CIH) arrêtés au 31/12/2004, lesquels comprennent le bilan, les comptes de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos à cette date. Ces états de synthèse qui font ressortir un montant de capitaux propres négatifs de 1 120 554 milliers de Dirhams dont un bénéfice net de l'exercice de 80 039 milliers de Dirhams sont la responsabilité des organes de gestion de la société. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états de synthèse. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction Générale ainsi que la présentation générale des comptes. Nous estimons que notre audit fournit un fondement raisonnable de notre opinion.

Opinion sur les états de synthèses

1- En application des dispositions prudentielles de Bank Al Maghrib en vigueur, les engagements du CIH sur les organismes publics présentent un sous provisionnement estimé au 31 décembre 2004 à 260 millions de DH, en baisse de 307 millions de DH par rapport au même sous provisionnement constaté au 31 décembre 2003 suite à des opérations d'apurement et d'encaissement. La Direction de la Banque estime toutefois que les provisions déjà constituées au titre des créances en souffrance sont suffisantes et tiennent compte de leur probabilité de recouvrement.

A notre avis, à l'exception de ce qui est décrit au paragraphe 1, les états de synthèses arrêtés au 31 décembre 2004 donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Crédit Immobilier et Hôtelier ainsi que du résultat de ses opérations et de l'évolution de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables admis au Maroc.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- les comptes annuels du CIH arrêtés au 31 décembre 2004 font apparaître des pertes cumulées de 4 943 millions de DH, qui n'intègrent pas le sous provisionnement des engagements mentionné au paragraphe 1 ci-dessus, dégageant ainsi une situation nette négative de 1 121 millions de DH. L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 02 août 2004 a décidé de la continuation de l'exploitation de la banque dont les modalités pratiques restent à définir par ses actionnaires. Le Conseil d'Administration réuni le 24 février 2005 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2004, les a ainsi arrêtés sur la base du principe comptable de la continuité de l'exploitation.
- Dans notre rapport de commissariat aux comptes émis au titre de l'exercice précédent, nous n'étions pas en mesure de nous prononcer sur la valeur actuelle des participations détenues par le CIH.

Au 31 décembre 2004, la banque s'est appuyée sur des expertises indépendantes récentes pour valoriser ses principales participations hôtelières dont la valeur comptable nette à cette date s'élève à 320 millions de DH. Ces expertises qui résultent d'analyses d'actifs nets réévalués et de projections de résultats futurs, ont conduit le CIH à provisionner certains titres tels que mentionnés dans le tableau B6 de l'état des informations complémentaires relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Par application de la loi, nous portons à votre connaissance l'acquisition par le CIH au cours de l'exercice 2004 de 100% des titres de capital de la société Wafa Hôtel pour une valeur globale de 65 millions de DH.

A l'exception de l'incidence des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de Gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Casablanca, le 28 avril 2005

Les Commissaires aux Comptes

Coopers & Lybrand (Maroc) S.A
A. ALMECHATT– Expert Comptable

Deloitte & Touche Auditors
F. BRITEL– Expert Comptable

Evénement postérieur : communication à l'Assemblée Générale du 30 mai 2005 en complément du rapport général des commissaires aux comptes

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2004

Lors du Conseil d'Administration tenu le 23 mai 2005, nous avons été informés de la survenance d'un événement postérieur à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2004, intervenu après l'émission de notre rapport général des commissaires aux comptes en date du 28 avril 2005 au titre dudit exercice. En vertu des normes de la Profession applicables au Maroc et des dispositions réglementaires en vigueur, les informations ci-après viennent en complément des situations décrites dans notre rapport général des commissaires aux comptes relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2004.

En vertu des décisions de garanties octroyées par l'Etat marocain en application des dispositions du décret royal portant loi n°552-67, le CIH a bénéficié d'une garantie en couverture de ses engagements hôteliers évaluée au 31 décembre 2004 à 2,4 milliards de dirhams. Vu les discussions en cours concernant cette garantie, le niveau de provisionnement des créances en souffrance risquerait de faire l'objet d'ajustements significatifs.

A ce stade, compte tenu des incertitudes susceptibles de découler de cette situation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur son impact sur les états de synthèse soumis à votre approbation.

Situation provisoire au 30 juin 2005

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans la présente note d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les comptes semestriels, objet de notre examen limité.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans la présente note d'information, avec les comptes semestriels au 30 juin 2005, objet de l'examen limité précité. L'attestation des commissaires aux comptes au titre des dits comptes semestriels est intégralement reprise dans la présente note d'information.

Attestation des commissaires aux comptes **Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2005**

En exécution de la mission prévue par l'article 17 du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 modifié et complété par la loi n°23-01, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire du bilan et du compte de produits et charges du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2005.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la Profession applicables au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur, sans que celui-ci ait pour objet la certification de cette situation provisoire.

1- Le CIH envisage de conclure avec le Ministère des Finances une convention portant, d'une part, sur la garantie de l'Etat, évaluée au 31 décembre 2004 à 2,4 milliards, au titre des prêts octroyés au secteur hôtelier dans le cadre des dispositions de l'article 22 du Décret Royal de 1968, et d'autre part, sur les annuités du prêt du Trésor de 1 milliard de DH accordé au CIH en janvier 2003.

Le CIH a constaté dans son arrêté provisoire au titre du 1^{er} semestre 2005, une dotation forfaitaire aux provisions pour créances en souffrance de 850 millions de DH, à l'effet de combler le sous provisionnement qui résulterait mécaniquement de la levée éventuelle de la garantie de l'Etat affectée aux créances hôtelières. L'impact global de cette opération sera définitivement apprécié dès signature de la convention susvisée.

Sur la base de notre examen limité, et à l'exception de ce qui est décrit au paragraphe 1 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits susceptibles d'entacher, de manière significative, la sincérité des informations contenues dans lesdits documents.

Sans remettre en cause l'avis exprimé ci-dessus, nous attirons votre attention sur les situations suivantes :

2- La situation provisoire du CIH au 30 juin 2005 fait apparaître des pertes cumulées de 5,6 milliards de DH. L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires réunie le 30 août 2005 a décidé ce qui suit :

- Affectation de la totalité des réserves d'un montant de 419 millions de DH à l'apurement des pertes ;
- Réduction du capital de 2 991 millions de DH ;
- Augmentation du capital d'un maximum de 1 850 millions de DH.

3- Comme stipulé dans notre rapport de commissariat aux comptes au titre de l'exercice 2004, et en application des dispositions prudentielles de Bank Al Maghrib en vigueur, les engagements du CIH sur les organismes publics présentaient au 31 décembre 2004 un sous provisionnement estimé à cette date à 260 millions de DH, et ont fait l'objet depuis, de protocoles d'accord entre le CIH et les pouvoirs publics devant aboutir à un apurement définitif des créances résiduelles. Le respect desdits protocoles devrait raisonnablement couvrir le sous provisionnement susmentionné.

Suite aux expertises indépendantes réalisées en 2004 en vue d'estimer la valeur de ses principales participations hôtelières, la banque confirme ne disposer d'aucun élément nouveau susceptible de remettre en cause l'estimation initiale arrêtée au titre de l'exercice 2004.

Le 16 septembre 2005

Les Commissaires aux Comptes

Coopers & Lybrand (Maroc) S.A
A. ALMECHATT– Expert Comptable
101, Bd Al Massira Alkhadra 20000 Casablanca

Deloitte & Touche Auditors
F. BRITEL– Expert Comptable
288, Boulevard Zerktouni 5^{ème} Étage – Casablanca

Tél. : +212 22 98 40 40

Fax. : +212 22 99 11 96

abdelaziz.almechatt@ma.pwc.com

Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle : 2000

Date d'expiration du mandat : 2005

Tél. : +212 22-22-47-34/35

Fax. : +212 22 22 40 78

f.britel@deloitte.co.ma

Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle : 2000

Date d'expiration du mandat : 2005

III. L'ORGANISME CONSEIL

Objet : Crédit Immobilier et Hôtelier Opération accordéon

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. Ces diligences, d'usage, comprennent notamment :

- des entretiens avec le management du CIH ;
- l'examen des procès verbaux et rapports des différentes instances d'administration et de gouvernance ;
- l'examen des rapports d'audits et de ceux des commissaires aux comptes.

Nous attestons avoir pris toutes les mesures nécessaires pour faire en sorte que notre appartenance à la Caisse de Dépôt et de Gestion n'affecte pas l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatés, le CIH étant détenu à hauteur de 57,5% par la CDG.

M. Hassan BOUBRIK

Directeur du Pôle des Marchés des Capitaux

Caisse de Dépôt et de Gestion

Place Moulay El Hassan – Rabat

Tél. : 037-66-91-88

Fax : 037-66-91-40

boubrik@cdg.ma

IV. LE CONSEIL JURIDIQUE

**Objet : Crédit Immobilier et Hôtelier
Opération accordéon**

L'opération, objet de la présente note d'information, est conforme aux dispositions statutaires du CIH et à la législation marocaine en matière de droit des sociétés.

Professeur Mohamed Mernissi
Cabinet FIGES
190, Boulevard d'Anfa – Casablanca
Tél. : 022 95 07 19
Fax : 022 95 00 89
Mo.mernissi@casanet.net.ma

V. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIÈRE

Pour toute information, prière de contacter :

Noureddine Benali
Directeur Financier
Crédit Immobilier et Hôtelier

Tél. : 022 47 97 81
Fax : 022 47 97 89
n.benali@cih.co.ma

PARTIE I : PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. CADRE DE L'OPÉRATION

La situation financière du CIH s'est fortement dégradée à la fin des années 90, d'une part sous le poids des créances en souffrance, nées notamment des secteurs du tourisme et de la promotion immobilière et d'autre part, en raison du coût élevé des ressources mobilisées par la banque dans un environnement concurrentiel exacerbé.

Bilan de la déspecialisation du CIH

En effet, doté initialement d'un statut d'Organisme Financier Spécialisé (O.F.S), le CIH a été transformé en banque de dépôt dans le cadre de la libéralisation de l'activité bancaire opérée à partir de 1986, consacrée par l'adoption en 1993 de la nouvelle loi bancaire régissant l'ensemble des établissements de crédit.

Néanmoins, les précautions nécessaires à ce type de mutations n'ont pas été prises en considération. Il s'en est suivi un nombre de dysfonctionnements préjudiciables pour le fonctionnement optimal de la banque, et qu'on peut résumer comme suit :

- la course effrénée au développement des volumes ayant engendré une forte croissance des crédits et ce, sans ajustement des mécanismes de contrôle des risques ;
- l'insuffisance de l'action de recouvrement liée à la nature même des projets financés à forte connotation sociale (logement) et stratégique (tourisme) ;
- l'évolution exponentielle des effectifs (597 en 1988 versus 1757 en 1998) couplé à un déficit d'encadrement engendrant une situation qui plombait la productivité de la banque.

Cette situation, combinée au retournement de conjoncture connu par le secteur touristique après la première crise du golfe ainsi qu'à la défaillance de plusieurs promoteurs immobiliers impliqués dans des projets d'envergure, ont d'une part exposé fortement le CIH à un risque de crédit se matérialisant par un volume de créances en souffrance très élevé, et d'autre part conduit à une dégradation de la productivité et la rentabilité de la banque.

En effet, la crise qui a affecté l'activité touristique à partir de 1991 s'est traduite par des dérives sensibles de certains projets hôteliers qui se sont trouvés dans l'incapacité de faire face au remboursement de leurs dettes contractées auprès du CIH. La restructuration des créances hôtelières, conduite en 1995 sous l'égide des pouvoirs publics a été mise en échec en raison du non-respect des engagements de certains importants opérateurs du secteur. Il convient de souligner qu'en vertu de cette restructuration, le CIH a concédé sur sa créance, sans contrepartie, un allègement évalué à plus de 800 MDH.

Sur un autre registre, les origines de la crise ayant affecté le secteur immobilier résident dans l'inadéquation de l'offre de logements avec les besoins de la population. En effet, certains investisseurs occasionnels attirés par les marges bénéficiaires substantielles que laissaient miroiter les projets immobiliers de haut et moyen standing se sont engagés dans ce créneau sans tenir compte des données et de l'évolution du marché avec à la clé un étalement des périodes d'écoulement voire des méventes.

La baisse des prix qui en a résulté, conjuguée à l'étalement des délais de commercialisation ont occasionné des difficultés de remboursement des crédits CIH.

De plus, la libéralisation du système financier marocain a permis l'ouverture de nouveaux horizons aux banques commerciales notamment le financement du logement qui constitue le cœur de métier du CIH. En conséquence, le CIH s'est retrouvé en l'espace de quelques années, exposé à un environnement concurrentiel qui s'est traduit par une contraction progressive des marges d'intermédiation accentuée par la disparition de

certains avantages tels la garantie sur les émissions de ressources et la garantie de change sur les financements extérieurs.

Ainsi la situation financière de la banque à fin 1999 se caractérisait par une structure financière fragilisée avec un encours de créances en souffrance alarmant (15 700 MDH) représentant 60% du portefeuille global des créances. Par ailleurs, si le sous provisionnement, estimé au 31 décembre 1999 à 5 600 MDH, est tenu en compte, les fonds propres afficheraient une situation nette négative de - 4750 MDH.

Plan de redressement 2000-2008

Face à l'ampleur du déséquilibre financier constaté, et grâce au soutien déterminant du Conseil d'Administration et à la contribution effective des principaux partenaires, le management a consacré l'exercice 1999 à la préparation et l'élaboration du plan de redressement et de mise à niveau de la banque.

Ce plan visait à terme le respect des normes réglementant la profession, le rétablissement des grands équilibres financiers, l'assainissement du portefeuille et la maîtrise du risque, conditions indispensables à la pérennité et au développement de la banque.

Elaboré sous l'égide de Monsieur le Premier Ministre avec la participation des autorités monétaires et du management du CIH, et approuvé par le Conseil d'Administration du 8 juin 2000, le plan de redressement s'est articulé autour de deux principaux axes :

- un volet interne qui s'est appuyé essentiellement sur l'assainissement des créances en souffrance, la réduction et la maîtrise des charges, l'extension du réseau d'agences, la refonte du système comptable et du système d'information, le « re-engineering des process » et des ressources humaines, la diversification des produits et services générateurs de commissions, l'accroissement de l'encours des crédits productifs ainsi que le renforcement de la collecte des dépôts et le développement de la titrisation.
- un volet externe qui a porté sur la recapitalisation de la banque à hauteur de 2 Mrds de DH devant servir au rétablissement de la structure financière (*approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 juillet 2000*) ; la mobilisation de ressources garanties par l'Etat auprès du système bancaire pour un montant de 3 Mrds de DH ; un prêt de l'Etat équivalant à 1 Mrd de DH ; la prise en charge par le Trésor Public d'une partie des pertes de change à hauteur de 200 MDH et le renforcement des fonds propres des ERAC par un apport de 400 MDH destinés à apurer leurs dettes à l'égard du CIH.

Reprofilage de l'endettement

En dépit des mesures financières engagées dans le cadre du plan de relance dans sa version initiale, la structure financière du CIH demeurait foncièrement fragilisée par la cherté du coût des ressources. Ces dernières étaient composées en grande partie d'emprunts obligataires représentant 35% des ressources externes de la banque et assortis d'un taux d'intérêt très élevé (*entre 8% et 10,5%*). La réduction du coût des ressources était donc vitale pour restaurer la capacité de la banque et accélérer son développement.

Dans ce sillage, le CIH a procédé en 2002 au reprofilage de sa dette onéreuse constituée essentiellement d'emprunts obligataires atteignant 8 Mrds de DH à fin 2001 et qui ont été mobilisés durant la période 89-97 à des taux très pénalisants. Cette opération s'est articulée autour des actions suivantes :

- Swap de taux sur tous les emprunts obligataires garantis par l'Etat et souscrits par la CDG et ses organismes gérés ;
- Rachat total des emprunts obligataires non garantis par l'Etat auprès de la CDG et de ses organismes gérés ainsi qu'auprès de la CNIA ;
- Rachat des certificats de dépôts négociables placés auprès de la CDG, de ses organismes gérés et de l'Arab Bank.

Le coût global généré par l'opération de reprofilage de la dette s'est élevé à 351 MDH avec un impact en termes d'atténuation des frais financiers estimé à 650 MDH sur la période 2003-2006.

Accélération des mesures d'assainissement

En complément de l'opération de restructuration de l'endettement, le CIH a opté en 2003 pour l'accélération de la cadence de l'assainissement des comptes au lieu de lisser l'effort de couverture sur la période du plan. Ainsi, la banque a procédé d'une part à la couverture des créances en souffrance par les dotations aux provisions, conformément aux règles prudentielles en vigueur, et d'autre part à la couverture du risque au titre des participations hôtelières suite à l'évaluation desdites participations par des cabinets indépendants.

Cette situation ainsi que l'impact du coût global de rachat de la dette se sont soldés par l'aggravation du cumul des résultats déficitaires réduisant les fonds propres à un niveau ne permettant plus à la banque d'exercer son activité dans des conditions normales.

Ainsi, les comptes arrêtés au 31 décembre 2003 ayant fait apparaître une perte de -2 250 MDH, faisaient ressortir des pertes cumulées de -4 943 MDH. La situation nette des fonds propres, au terme de cet exercice affichait un montant négatif de -1 201 MDH, inférieur au quart du capital social.

Nécessité de renforcement des fonds propres

Dans ce contexte et conformément aux stipulations de l'article 357 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, les fonds propres de l'institution doivent être légalement reconstitués, dans un délai de 24 mois.

A la lumière de cette situation comptable, l'assemblée générale mixte du 02 août 2004 a statué sur la continuité de l'activité de la banque.

En application de cette décision, le Conseil d'Administration, réuni le 28 septembre 2004, a décidé de conférer à M. ALIOUA, en sa qualité de Président, les pouvoirs nécessaires afin de procéder à l'étude des mesures de reconstitution des fonds propres de la banque. Dans cette optique, les différents montages financiers explorés dans le cadre de cette restructuration ont abouti à la nécessité de procéder à une opération « accordéon », consistant en une augmentation de capital précédée par sa réduction.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une stratégie d'assainissement plus vaste, qui vise à conférer au CIH les moyens de recouvrer sa position de leader sur le crédit au logement et de parer à l'érosion de ses parts de marché.

Dénouement de la garantie de l'Etat sur les créances hôtelières

L'estimation du niveau de recapitalisation nécessaire a eu pour corollaire la nécessaire clarification des garanties accordées par l'Etat au CIH pour couvrir les dettes du secteur hôtelier, lesquelles garanties s'élevaient au 31/12/2004 à 2,4 Mrds de DH. A ce titre, et dans le but d'assainir la situation financière de la banque, d'importants travaux ont été menés pour dénouer définitivement la couverture de ces engagements par la garantie de l'Etat. Au terme de ces travaux, une convention¹ entre l'Etat marocain et la banque a été élaborée. Elle prévoit le traitement global de cette question de la manière suivante :

- en contrepartie de la délivrance par le CIH de la mainlevée sur les garanties consenties par l'Etat marocain en application des dispositions de l'article 22 du Décret Royal de 1968 régissant le financement du secteur touristique, l'Etat marocain consent l'annulation des annuités du prêt de 1 Mrd de DH qu'il a octroyé en 2003 au CIH, dans le cadre de son plan de restructuration.

La convention susmentionnée ne modifie en rien la relation entre le CIH et les bénéficiaires des prêts, au titre desquels la garantie de l'Etat lui a été octroyée. Le CIH poursuivra, en conséquence, exclusivement pour son propre compte, le recouvrement de ses créances afférentes auxdits prêts.

¹ Voir annexe

Cette opération se traduirait pour le CIH, par un effort supplémentaire de provisionnement estimé par la banque, à titre provisoire, à 1,7 Mrd de DH. La prise en charge comptable de la transaction sera opérée, dès la signature de la convention. En attendant, le CIH a d'ores et déjà provisionné la moitié du montant sur les comptes arrêtés au 30 juin 2005.

Dans le sillage de cette opération, les actionnaires sont donc invités à procéder aux apports en fonds propres dans le but de restaurer la structure financière de la banque et de rétablir sa situation nette comptable. Préalablement à cet apport en capital, il sera procédé à un réaménagement des composantes du haut de bilan. Ce réaménagement permettra de résorber les pertes cumulées au 31 décembre 2004 par les réserves, les primes d'émission et une part représentant 90% du capital actuel.

Instance ayant autorisé l'opération accordéon

Ayant entériné le principe de l'opération accordéon telle que exposée ci-après, le Conseil d'Administration, réuni le 23 mai 2005, a décidé la convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires aux fins de délibérer sur l'opération accordéon.

Encouragée par les réalisations de la banque à fin 2004 qui marquent une rupture avec les déficits des années antérieures ainsi que par le soutien des pouvoirs publics pour recouvrer les créances sur les organismes publics, l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie le 30 août 2005, a marqué sa confiance dans les perspectives du CIH, tout en agréant les termes de la convention signée avec l'Etat.

Cette Assemblée a autorisé, dans ce cadre, l'opération accordéon, en conférant au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour sa réalisation.

II. OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Cette opération, résumée dans le tableau ci-après, se traduira par :

- l'utilisation de la totalité des réserves et primes pour amortir le report déficitaire à hauteur de 419 372 778 DH ramenant ainsi les pertes cumulées à -4 443 915 753 DH ;
- la réduction du capital social à hauteur de 90%, soit 2 991 026 800 DH, le ramenant de 3 323 363 100 DH à 332 336 300 DH. Cette réduction permettra de résorber le report déficitaire du même montant pour le ramener à -1 452 888 200 DH. Cette dernière opération se fera par la réduction du nombre des actions représentant le capital et ce, à raison d'une action nouvelle pour dix actions anciennes ; et
- l'augmentation du capital social, d'une somme de 1 850 000 000 DH maximum pour le porter à 2 182 336 300 de DH.

En KDH	31/12/2004	31/12/05 avant réduction	31/12/05 après réduction ²	31/12/05 après accordéon ³
Réserves et primes liées au capital	419 373	-	-	-
Capital	3 323 363	3 323 363	332 336	2 182 336
Report à nouveau	- 4 943 328	-4 443 916	- 1 452 889	-1 452 889
Résultat net	80 040	- 398 000 ⁴	- 398 000	-398 000
Fonds propres comptables	-1 120 552	- 1 518 553	- 1 518 553	331 447

² Résorption du déficit par réduction du capital de 90% et imputation des réserves.

³ Augmentation de capital de 1850 MDH.

⁴ Au terme de l'exercice 2005, et compte tenu de l'incidence comptable de la levée de garantie de l'Etat (Convention Etat-CIH), le CIH prévoit une perte nette de 398Mdh.

Cette recapitalisation répondrait à quatre objectifs :

- viser la conformité avec les stipulations de l'article 357 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, les fonds propres étant inférieurs au quart (1/4) du capital social ;
- tendre progressivement vers le respect des règles prudentiels de BAM, le ratio Cooke étant inférieur à 8% (Fonds propres prudentiels / Total des engagements pondérés) ;
- assainir le bilan dans la perspective de la reconstitution du tour de table ; et
- asseoir le développement de l'activité sur des bases plus solides.

A l'issue de la présente opération, les fonds propres ne couvriront pas 25% du capital social. Il est à noter que le CIH prendra toutes les mesures nécessaires afin de respecter les exigences légales et réglementaires.

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION ET L'AUGMENTATION DE CAPITAL

En notre qualité de commissaires aux comptes du CIH et agissant en application des dispositions de l'article 211 de la loi n°17-95, nous vous présentons notre rapport destiné à vous faire part de notre appréciation des causes et conditions de la réduction de capital envisagée.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession applicable au Maroc. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la restructuration financière du CIH visant notamment la réduction du report déficitaire cumulé au 31 décembre 2004 en prélude à une augmentation de capital à l'effet de rétablir l'équilibre financier de la banque.

Le réaménagement envisagé permettra de résorber les pertes cumulées au 31 décembre 2004 par l'utilisation de la totalité des réserves et primes s'élevant à 419 MDH. Cette opération sera suivie d'une réduction du capital social de 90% par annulation d'actions à raison d'une action nouvelle contre dix actions actuelles. Le capital social après réduction s'établira à 332 MDH et le reliquat du report déficitaire s'élèvera à 1 453 MDH.

La banque projette par ailleurs de réaliser une augmentation de capital de 1 850 MDH par la création de nouvelles actions d'un montant nominal de 100 DH, portant ainsi le capital à 2 182 MDH.

Telles sont les opérations soumises à votre approbation. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Les Commissaires aux Comptes

PriceWaterHouse Coopers
101, Bd Al Massira Alkhadra 20000 Casablanca

Deloitte & Touche Auditors
288, Boulevard Zerktouni 5^{ème} Etage – Casablanca

Tél. : 022-98-40-40

Fax. : 022 99 11 96

abdelaziz.almechatt@ma.pwc.com

Tél. : 022-22-47-34/35

Fax. : 022 22 40 78

f.britel@deloitte.co.ma

Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle : 2000

Date d'expiration du mandat : 2005

Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle : 2000

Date d'expiration du mandat : 2005

IV. INTENTION DES ACTIONNAIRES DE RÉFÉRENCE

Les principaux actionnaires (CDG et Bank Al-Maghrib) ont manifesté leur volonté de soutenir le CIH dans son projet de restructuration, notamment par leur participation à la présente augmentation de capital.

Le groupe Holmarcom a récemment acquis 7% du capital du CIH à travers les compagnies d'assurance Atlanta et Sanad. Ces dernières ont manifesté leur intention de suivre la présente opération d'augmentation de capital.

V. STRUCTURE DE L'OPÉRATION

L'opération accordéon objet de la présente note d'information concerne :

- **La réduction de capital** : Le montant de la réduction de capital est de 2 991 026 800 DH, tel que fixé par l'AGE du 30/08/2005 du CIH. Ainsi, le capital passera de 3 323 363 100 DH à 332 336 300 DH, représenté par 3 323 363 actions nouvelles de 100 DH chacune. L'échange se fera sur la base d'une action nouvelle, de valeur nominale de 100 DH chacune, contre dix actions anciennes, de valeur nominale de 100 DH chacune.
- **L'augmentation de capital** : Le montant de l'augmentation de capital a été fixé par la même AGE à un maximum de 1 850 000 000 DH, par l'émission de 18 500 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 DH émises au prix de 100 DH l'action. Le capital social passerait ainsi de 332 336 300 DH à 2 182 336 300 DH au maximum.

VI. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITRES À ÉMETTRE

Nature et forme des titres	Actions au porteur
Nombre de titres émis	18.500.000 actions
Prix de souscription	100 DH
Valeur nominale unitaire	100 DH
Montant global de l'opération	1.850.000.000 DH
Prime d'émission	Aucune.
Nature et forme des titres	Les actions offertes sont entièrement dématérialisées et inscrites en compte chez le dépositaire central (MAROCLEAR).
Date de jouissance	Les actions objet de la présente opération portent jouissance au 1 ^{er} janvier 2005.
Libération des titres	Les actions offertes sont entièrement libérées et libres de tout engagement.

Droits préférentiels de souscription	Les actionnaires actuels auront un droit de préférence pour la souscription à titre irréductible des actions émises. Pendant toute la durée de souscription, ce droit est négociable ou cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Le prix théorique desdits droits de souscription est le suivant : $DPS = (Cours\ de\ l'action\ CIH\ à\ la\ veille\ de\ la\ date\ de\ détachement\ du\ droit - prix\ d'émission) * 18\ 500\ 000 / (18\ 500\ 000 + 3\ 323\ 363)$
Caractéristiques des droits de souscription	Code de cotation : 3103 Ticker : CIHC
Catégorie d'inscription des titres	Les titres CIH issus de la présente émission seront assimilés aux titres CIH (CIH) cotés en 1 ^{ère} ligne sous le numéro de code 3100.
Négociabilité des titres	Les actions objet de la présente note d'information sont librement négociables à la Bourse de Casablanca.
Droits attachés	Chaque action confère à son détenteur un droit de vote aux Assemblées Générales et une part des résultats et de l'actif net de la société ainsi que du boni de liquidation. Tous les titres portent le même droit de vote. Il n'existe pas d'action à droit de vote double ou multiple.

VII. ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION DES TERMES DE L'OFFRE

1. INSTANCE AYANT FIXÉ LE PRIX DE SOUSCRIPTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 août 2005, a décidé une augmentation de capital en numéraire de 1 850 000 000 de DH au maximum, par l'émission de 18 500 000 actions nouvelles d'une valeur nominale unitaire de 100 DH.

2. DESCRIPTION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION RETENUE

Le prix d'émission des actions nouvelles, d'une valeur nominale de 100 DH, est de 100 DH l'action.

Etant donné que l'augmentation de capital envisagée vise la résorption des pertes cumulées et la mise en conformité avec les dispositions légales, le prix d'émission a été fixé au minimum exigé par la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes et notamment l'article 246 fixant la valeur nominale minimale d'une action à 100 DH.

3. MÉTHODES DE VALORSATION INDICATIVES UTILISÉES LORS DE LA PRÉCÉDENTE OPÉRATION

Les éléments d'appréciation du prix ci-après sont fournis à titre indicatif et ont été établis par la CDG qui s'est appuyée sur une approche combinatoire de valorisation dans le cadre de l'OPA initiée par cette dernière sur les titres CIH. Il est à rappeler que l'offre a porté sur 14.108.467 actions CIH au prix unitaire de 50 dirhams. La durée de l'offre était comprise entre le 12 et le 16 décembre 2005.

Le prix qui était offert pouvait être apprécié au regard des critères d'évaluation usuellement retenus. Les méthodes examinées et retenus dans le cadre de l'analyse multicritères sont les suivantes :

- **Transaction de référence** : évaluation sur la base de la dernière transaction stratégique retraitée de la prime de contrôle.
- **Comparables boursiers** : évaluation sur la base des multiples boursiers des banques commerciales marocaines cotées, présentes dans les activités de banque de réseau applicables aux données prévisionnelles du CIH à l'horizon 2007. Cet échantillon se compose d'AttijariwafaBank, de BMCE, de BMCI, du Crédit du Maroc et de la Banque Centrale Populaire.
- **Moyenne des cours** : évaluation par la moyenne des cours boursiers du CIH, pondérés par les volumes sur une période allant de 6 à 18 mois avant le dépôt de l'offre publique d'achat au CDVM.

D'autres méthodes d'évaluation (évaluation par les Discounted Cash Flows, méthodes patrimoniales spécifiques aux banques et PER) ont été écartées (cf. 3.4).

L'évaluation par les comparatifs boursiers se base sur les chiffres prévisionnels du CIH à fin 2007, tels qu'ils ressortent du plan d'affaires de la banque. Ce dernier ne tient pas compte des synergies qui pourraient être exploitées avec le groupe CDG ou qui résulteraient d'une entrée dans le capital d'un autre partenaire stratégique.

3.1. Transactions de référence

L'acquisition par la CDG, le 28 octobre 2005, du bloc de contrôle de 20% au prix de 55 DH par action constitue une référence essentielle pour l'appréciation du prix de l'OPA susmentionnée.

En effet, l'actionnaire cédant, à savoir la BCP, disposait de l'information la plus complète sur la société et notamment sur ses perspectives à moyen terme, pour apprécier le prix proposé par la CDG.

S'agissant d'une transaction conférant à l'initiateur une majorité du capital et des droits de vote, elle inclut de facto une prime de contrôle que nous estimons entre 10% et 25%.

Date	Acheteur	Vendeur	Compartiment	Volume	Prix
28/10/2005	CDG	Banque Centrale Populaire	Marché de blocs	369 688 770	55

Le tableau ci-dessous montre le cours retraité de la prime de contrôle selon le pourcentage de prime de contrôle admis :

Prime de contrôle	Prix ajusté
10%	49,5
15%	46,8
20%	44,0
25%	41,3

Compte tenu de la prise en compte d'une prime de contrôle de 15%, la valorisation par cette méthode donne une valorisation de 46,8 DH par action.

3.2. Comparables boursiers

La méthode d'évaluation par les multiples boursiers consiste à appliquer aux agrégats financiers du CIH les multiples observés sur un échantillon de sociétés comparables.

Compte tenu de la situation actuelle du CIH et notamment ses indicateurs financiers en 2004 et estimés à fin 2005 (résultat net, fonds propres ...), l'application de cette approche stricto sensu conduirait à une valorisation négative du CIH.

Une adaptation de cette méthode consiste à se baser sur les données prévisionnelles à un horizon où les efforts de redressement pourraient se traduire quantitativement au niveau des indicateurs financiers. Ces données sont extraites des prévisions du CIH sur la période 2005-2007 (cf. § Perspectives du CIH). Il est pris comme référence l'exercice 2007, soit deux exercices après la réalisation de l'opération de recapitalisation.

Les multiples boursiers utilisés sont les suivants :

- P/B ou multiple des fonds propres : Ce multiple présente l'avantage d'une part d'être utilisé quasi-systématiquement dans la valorisation des banques et, d'autre part, se base sur l'un des agrégats financiers les moins sensibles aux erreurs d'estimation des données prévisionnelles.
- Le multiple des crédits : Cette méthode consiste à valoriser la banque proportionnellement à son encours de crédits productifs. La valorisation considérée est ajustée de l'excédent en fonds propres au regard du ratio prudentiel réglementaire en vigueur (ratio de solvabilité). Cette méthode présente l'avantage de valoriser la banque en fonction de son fonds de commerce utile et d'être également la moins volatile par rapport aux écarts réalisations/prévisions.
- Le multiple des dépôts : cette méthode, semblable à la précédente, consiste à valoriser la banque proportionnellement à son encours de dépôts.

Dans le calcul des ratios boursiers de référence, il a été procédé à l'élimination des valeurs extrêmes correspondant à ceux de la BCP (plus bas) et AttijariWafabank (plus haut).

Les multiples boursiers de référence sont calculés sur la base des agrégats financiers au 31/12/2004 et sont résumés dans le tableau suivant :

Ratios boursiers de référence ⁵	BMCE	BMCI	CDM	Moyenne
P/B	2,33 x	2,45 x	2,02 x	2,27 x
Multiple Crédits productifs	0,39 x	0,29 x	0,24 x	0,31 x
Multiple Dépôts	0,21 x	0,22 x	0,15 x	0,20 x

Parallèlement à la valorisation par les multiples boursiers, une valorisation du report déficitaire fiscal dont dispose actuellement le CIH est opérée en tenant compte à la fois de son utilisation prévisionnelle et de sa période de validité, soit la période 2005-2009.

Cette valorisation consiste en l'actualisation du gain sur report déficitaire fiscal pour chaque exercice compris dans la période considérée 2005-2009 ; le gain sur report déficitaire fiscal étant défini comme étant le différentiel entre l'impôt sur les sociétés théorique⁶ et l'impôt sur les sociétés prévisionnel (extrait des

⁵ Capitalisation au 28/10/2005 et agrégats financiers au 31/12/2004, source GPBM.

⁶ L'impôt théorique auquel serait redevable le CIH à l'administration fiscale au titre de l'IS s'il ne disposait pas du report déficitaire soit 39,6% du résultat avant impôts prévisionnel.

CPC prévisionnels 2005-2007). Pour la période 2008-2009, une extrapolation de la tendance des agrégats financiers est appliquée⁷.

A cet effet, il y a lieu de noter que le déficit fiscal dont dispose le CIH à fin 2004 se décompose en deux parties :

- i) un déficit reportable indéfiniment ;
- ii) un déficit reportable jusqu'en 2007 permettant au CIH de bénéficier d'une exonération totale au titre de l'impôt sur les sociétés sur les trois exercices 2005, 2006 et 2007.

La valorisation par la méthode des comparables est résumée dans le tableau ci-dessous :

Méthode	P/B	Multiple Crédits	Multiple Dépôts
Ratio boursier de référence ⁸	2,3 x	0,31 x	0,19 x
Agrégat financier 2007	1 278	13 688	12 400
Résultat net retraité ⁹ / Fonds propres / Crédits productifs / Dépôts			
Valorisation 2008 post money ¹⁰	2 897	4 193	2 368
Facteur d'actualisation ¹¹	0,70	0,70	0,70
Valorisation du déficit fiscal	494	494	494
Valorisation 2005 post money	2 536	3 449	2 163
Prix par action post money¹²	116	158	99
Augmentation de capital	1 850	1 850	1 850
Valorisation 2005 pré money	686	1 599	313
Prix par action	20,6	48,1	9,4

*Chiffres en MDH (hormis prix par action)

Le facteur d'actualisation se base sur le calcul suivant du taux d'actualisation :

Taux sans risque (BDT 20 ans) ¹³	5,98%
Bêta CIH ¹⁴	1,197
Prime de risque marché ¹⁵	5,34%
Taux d'actualisation	12,37%
Facteur d'actualisation	0,705

En tenant compte de la moyenne des trois multiples, la valorisation par cette méthode donne une valorisation de **26,1 DH** par action.

⁷ Il est appliqué au RBE une progression annuelle de 6%, soit l'équivalent de celle enregistrée en 2006 et 2007 et un maintien du même niveau de dotations aux provisions.

⁸ Ratios boursier de référence = moyenne sectorielle banques, Bourse de Casablanca.

⁹ Résultat net retraité par l'impôt sur les sociétés ; CIH bénéficiant en 2007 du report déductible.

¹⁰ Valorisation qui se situe en 2008 et qui tient compte de l'augmentation de capital de 1.850 MDH

¹¹ Facteur d'actualisation qui tient compte de la durée s'écoulant entre la date de l'OPA à la date de valorisation en 2008 ; le facteur est égal à $1 / (1 + \text{taux d'actualisation})^3$.

¹² Prix par action calculés sur la base du nombre d'actions post opération accordéon, soit 21.823.363.

¹³ Source : note hebdomadaire CD2G du 14/10/2005

¹⁴ Source : Finaccess

¹⁵ Source : note hebdomadaire CD2G du 14/10/2005.

3.3. Moyenne des cours

Le tableau résume les niveaux de cours, avant le dépôt de la note d'information relative à l'OPA susmentionnée, déterminés sur la base des moyennes de cours simples et des moyennes de cours pondérés par les volumes sur le marché central.

	Moyenne	Plus Bas	Plus Haut	Prime/ Décote
Dernier cours 28/10/2005	58,5			
Période 3 mois				
Moyenne simple	59,7	55,0	63,6	
Moyenne pondérée par volumes	59,5			-16%
Période 6 mois				
Moyenne simple	60,8	55,0	67,5	
Moyenne pondérée par volumes	61,9			-19%
Période 12 mois				
Moyenne simple	53,2	25,0	77,0	
Moyenne pondérée par volumes	57,8			-13%
Période 18 mois				
Moyenne simple	46,5	25,0	77,0	
Moyenne pondérée par volumes	54,2			-8%

Source : www.casablanca-bourse.com

Moyennes glissantes calculées au 28/10/2005

La période retenue est de 12 mois et donne une valorisation de **57,8 DH** par action.

3.4. Méthodes non utilisées

Les méthodes non utilisées sont les suivantes :

- **Méthode Discounted Cash-flows (DCF)** : cette méthode n'a pas été employée pour la raison suivante : aucun business-plan validé par les organes d'administration n'est disponible. Seules des données prévisionnelles à fin 2007 fournies par le management du CIH sont disponibles.
- **Méthode patrimoniale spécifique aux banques** : cette méthode consiste à évaluer la banque en considérant d'une part, son actif net corrigé et, d'autre part, son goodwill évalué proportionnellement à un certain nombre de paramètres (dépôts, crédits, PNB, résultats nets) sur les trois derniers exercices. Cette méthode a été écartée du fait qu'elle produit une valorisation négative.
- **Méthode du P/E** : le multiple de résultat net n'a pas été pris en compte dans l'approche des comparables en raison des très forts biais induits par les politiques de provisionnement et les redressements fiscaux de certaines banques de l'échantillon ainsi que du caractère exceptionnel de la formation partielle du résultat net.
- **Méthode du goodwill** : Cette approche patrimoniale consiste à évaluer le goodwill du CIH en utilisant un ratio de référence « goodwill / total bilan ». Cette valorisation présente le double avantage de donner un écart-type relativement faible au niveau de l'échantillon de banques marocaines cotées et de ne pas dépendre de prévisions. Toutefois, elle a été écartée du fait qu'elle est très peu utilisée. Elle permet toutefois de donner une référence à l'appréciation de la valorisation actuelle du titre CIH.

Par définition, ce goodwill correspond au différentiel entre la capitalisation et l'actif net de l'échantillon considéré. Compte tenu du fait que le goodwill d'une banque est intimement corrélé à son fonds de commerce et au volume de son activité, il a été rapporté au total bilan.

Ce ratio de l'échantillon retraité des valeurs extrêmes (*BCP et AttijariWafabank*) est présenté comme suit :

Chiffres en MDH	BMCE	BMCI	CDM	Moyenne
Capitalisation ¹⁶	11 509	6 223	3 602	
Fonds propres au 31/12/2004	4 938	2 543	1 782	
Goodwill	6 571	3 680	1 820	
Goodwill / Total bilan	10% x	11% x	8% x	10% x

Le ratio retenu du goodwill sur total bilan de 10% appliqué au CIH donnerait la valorisation suivante :

Chiffres en MDH	
Goodwill	2 002
Fonds propres 2004	-1 121
Valorisation CIH	882
Valorisation par action	26,5 DH

3.5. Autres éléments d'appréciation

Ratios boursiers : multiples de l'actif net comptable, du résultat net par action et de la capacité d'autofinancement par action du dernier exercice sur la base du prix offert par l'OPA susmentionnée.

Ratio	Valeur
P/B 2004	- 1,48 x
P/E 2004	20,76 x
P/CF 2004	3,68 x

Le cours du Marché Central le plus haut et le plus bas sur les trois dernières années :

Période	Plus Haut	Plus Bas
Du 01/11/2004 au 31/10/2005	77,0	25,2
Du 01/11/2003 au 31/10/2004	79,8	25,0
Du 01/11/2002 au 31/10/2003	54,0	28,0

Source : Bourse de Casablanca

Le cours le plus haut et le plus bas par trimestre de la dernière année :

Période	Plus Haut	Plus Bas
Du 01/01/2005 au 31/03/2005	77,0	26,8
Du 01/04/2005 au 31/06/2005	68,0	58,0
Du 01/07/2005 au 31/09/2005	64,5	55,0

Source : Bourse de Casablanca

¹⁶ Capitalisation au 28/10/2005

Le cours le plus haut et le plus bas par mois sur les six derniers mois :

Période	Plus Haut	Plus Bas
Octobre 2005	61,5	57,6
Septembre 2005	63,0	58,7
Août 2005	63,6	55,0
Juillet 2005	64,5	58,0
Juin 2005	61,1	58,0
Mai 2005	67,5	62,8
Du 01/11/2002 au 31/10/2003	54,0	28,0

Source : Bourse de Casablanca

Le volume des transactions sur les trois dernières années :

	Du 01/11/2004 au 31/10/2005	Du 01/11/2003 au 31/10/2004	Du 01/11/2002 au 31/10/2003
Volume global (en KDH)	1 609 349,5	138 283,5	34 840,8
<i>Dont Marché Central</i>	<i>790 688,5</i>	<i>136 152,4</i>	<i>32 142,2</i>
<i>Dont Marché de blocs</i>	<i>818 661,0</i>	<i>2 131,1</i>	<i>2 698,6</i>

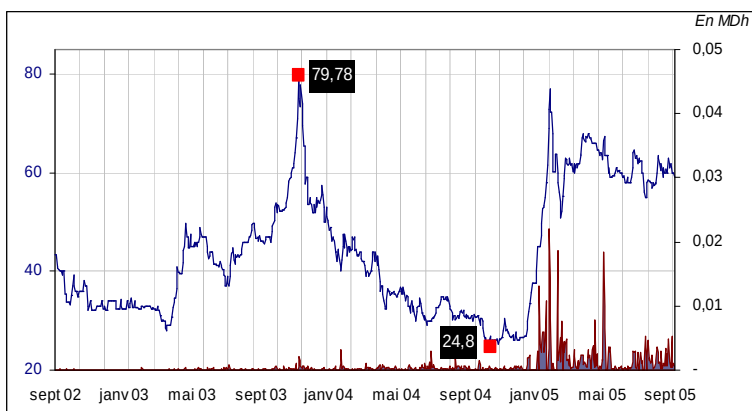
Source : Bourse de Casablanca

Le volume des transactions mensuelles sur les six derniers mois :

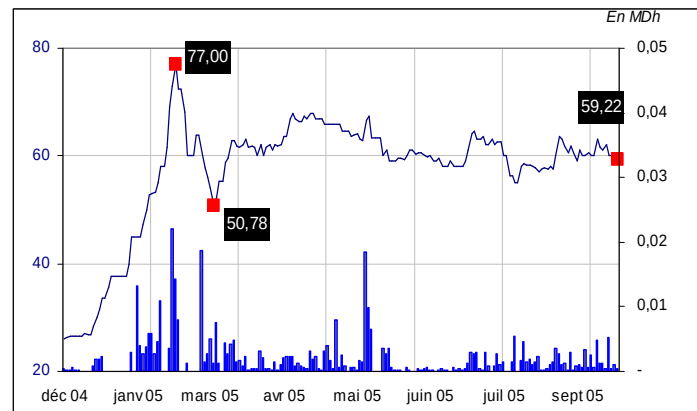
Période	Volume Marché central en KDH	Volume Marché de blocs en KDH
Octobre 2005	23 536,3	811 031,20
Septembre 2005	67 013,8	-
Août 2005	73 554,9	73 554,91
Juillet 2005	44 976,7	-
Juin 2005	29 790,7	-
Mai 2005	123 124,7	-

Source : Bourse de Casablanca

La courbe ci-dessous montre l'évolution du cours et des quantités échangées sur une période glissante de 3 années.



Cours et volumes MC de l'action CIH sur 3 ans



Cours et volumes MC de l'action CIH en 2005

Source : Bourse de Casablanca

Globalement, le parcours boursier de la valeur CIH est demeuré assez volatile. Les rares sursauts du cours durant l'exercice 2003 accompagnés de faibles volumes, étaient liés à des prises de positions spéculatives en raison a) des rumeurs prêtant à l'organisme bancaire la possibilité d'un adossement au groupe Banque Populaire et b) dans une moindre mesure, de la faiblesse de la mise initiale (*la valeur traitant bien en dessous du nominal*). Toutefois, l'annonce faite par le PDG de la BCP concernant la non reprise du CIH a, par la suite entraîné un mouvement de cessions bénéficiaires.

Les mêmes causes produisant les mêmes effets, le titre était le centre d'intérêt de nombreux investisseurs, à partir du début 2005. Le cours enclenche ainsi une tendance haussière atteignant le plus haut de ces trois dernières années. En l'espace de 33 séances de bourse, la hausse du cours atteint 191% portée par des courants d'achats spéculatifs alimentés par des rumeurs d'arrimage à un groupe bancaire étranger. L'absence d'informations précises sur les modalités de cet éventuel partenariat capitalistique a finalement induit un mouvement de prises de bénéfices.

Suspensions de cotation intervenues au cours des trois dernières années

Période de suspension	Commentaires
Du 17 janvier 2005 au 23 janvier 2005	Annonce de discussions engagées avec le Groupe Caisse d'Epargne
Du 27 mai 2005 au 31 mai 2005	Annonce du lancement prochain d'une opération accordéon
Du 07 novembre 2005 au 21 novembre	Attente de publication de l'avis de recevabilité de l'OPA

Franchissements de seuil

En date du 28/10/2005, la CDG a franchi, directement, à la hausse le seuil des 50% dans le capital du CIH, suite à l'acquisition de 6 721 614 actions sur le marché central au prix unitaire de 55 DH.

En date du 12/12/2005, AXA Assurance Maroc a déclaré avoir franchi, directement, à la baisse le seuil des 10% dans le capital du CIH, suite à la cession de 261 000 actions sur le marché central au prix unitaire de 65 DH.

En date du 26/12/2005, AXA Assurance Maroc a déclaré avoir franchi, directement, à la baisse le seuil des 5% dans le capital du CIH, suite à la cession de 2 486 881 actions sur le marché de blocs au prix unitaire de 63 DH.

En date du 27/12/2005, le groupe Holmarcom a déclaré avoir franchi, indirectement, à la hausse le seuil des 5% dans le capital du CIH, suite à l'acquisition de 2 326 354 actions sur le marché de blocs au prix unitaire de 63 DH par ses deux filiales Atlanta et Sanad, à parts égales.

3.6 Synthèse des valorisations

Méthode	Valeur	Prime / Décote
Moyenne des cours	57,8	-13%
Transactions de référence	46,8	7%
Comparables boursiers prévisionnels	26,1	92%
Moyenne générale	43,5	15%

Ainsi, la valorisation retenue pour l'OPA susmentionnée s'est située dans la fourchette 26,1 DH - 57,8 DH ; donnant une moyenne de 43,5 DH par action.

Cette valorisation a été faite sur la base des éléments cités ci-dessus, avant la présente opération d'augmentation de capital. Malgré le projet d'entrée du groupe Caisses d'Epargne dans le capital du CIH, cette valorisation n'a pas été révisée. Ainsi, elle ne tient pas compte de l'éventuelle prise de participation de CNCE dans le capital du CIH.

VIII. COTATION EN BOURSE

Date de cotation	28/02/2006
Libellé	CIH
Ticker	CIH
Code Valeur	3100
Compartiment	Second
Société de Bourse chargée d'enregistrer l'opération	SAFABOURSE

IX. SYNDICAT DE PLACEMENT – INTERMÉDIAIRES FINANCIERS

Conseiller Financier et Coordinateur global	:	CAISSE DE DÉPÔT ET DE GESTION Place Moulay El Hassan – BP 408, Rabat
Chef de File du Syndicat de Placement	:	SAFABOURSE 181, Bd. Massira Khadra, Casablanca
Organismes chargés de collecter les souscriptions	:	CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER SAFABOURSE

X. MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS

1. RÉDUCTION DE CAPITAL

La réduction de capital de 3 323 363 100 DH à 332 336 300 DH se fera par l'échange de 1 action nouvelle, de valeur nominale de 100 DH, contre 10 actions anciennes, de valeur nominale de 100 DH chacune.

La période d'échange se déroulera du 09/01/2006 au 20/01/2006 inclus. La période de négociation en bourse, sur les rompus, restera ouverte jusqu'au 20/01/2006 inclus. Ainsi, les actionnaires désirant échanger leurs titres et ne disposant pas de la parité exacte sont invités à la compléter en procédant à l'achat ou la vente en bourse des actions nécessaires avant le 20/01/2006 inclus. A partir de cette date aucune négociation sur les anciens titres n'est possible.

Les actions nouvelles issues de l'échange, suite à la réduction de capital, seront cotées à la Bourse de Casablanca à partir du 27/01/2006. Aucune négociation sur ces titres n'est possible avant cette date.

2. AUGMENTATION DE CAPITAL

2.1. Période de souscription

Les actions, objet de la présente note d'information, pourront être souscrites du 30/01/2006 au 20/02/2006.

2.2. Identification des souscripteurs

Les souscripteurs visés par la présente émission sont les actionnaires actuels du CIH et les détenteurs de droits de souscription du CIH.

Les responsables du placement doivent s'assurer que le souscripteur est porteur de titres CIH ou de droits de souscription. A ce titre, ils doivent obtenir copie du document qui atteste de cette identification, et la joindre au bulletin de souscription. Les souscripteurs doivent en outre justifier de leur appartenance à l'une des catégories décrites ci-dessous :

Catégorie	Document à joindre
Personnes physiques marocaines résidentes	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques marocaines Résidentes à l'Etranger	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques résidentes non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques non résidentes et non marocaine	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes morales marocaines hors OPCVM	Modèle des inscriptions au registre de commerce
Personnes morales non résidentes	Tout document faisant foi dans le pays d'origine
OPCVM	Photocopie de la décision d'agrément Pour les FCP, le certificat de dépôt au greffe du tribunal, Pour les SICAV, le modèle des inscriptions au registre de commerce
Enfant mineur	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant

2.3. Bénéficiaires

Seuls peuvent souscrire à la présente émission les porteurs d'actions ou de droits CIH.

2.4. Modalités de souscription et de traitement des ordres

Les actions, objet de la présente note d'information, pourront être souscrites auprès des collecteurs d'ordres SafaBourse et CIH.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire, les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs d'actions de capital à raison de 11 actions nouvelles pour 2 anciennes. Au cas où

tous les titres sont souscrits à titre irréductible, l'actionnaire de référence (CDG) renoncera à une action afin que le nombre d'actions après réduction de capital soit divisible par 2.

Conformément à la législation en vigueur, chaque actionnaire aura un droit préférentiel irréductible à la souscription de ces actions nouvelles et ce, proportionnellement au nombre d'actions qu'il possède, étant précisé que chaque actionnaire pourra, s'il le désire, conformément aux dispositions de l'article 189 dernier alinéa de la loi n°17-95 du 30 août 1996, renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription.

Pendant toute la durée de la souscription, ce droit est négociable ou cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même.

En outre, les actionnaires pourront, pendant toute la durée de la souscription, souscrire à titre réductible aux actions qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible, et ce proportionnellement au nombre de leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Dans le cas où les souscriptions reçues, tant à titre irréductible que réductible, n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le solde pourra être attribué par le Conseil d'Administration, à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet, à tous autres souscripteurs, celui-ci pouvant décider de limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies.

Les actionnaires du CIH qui ne détiendraient pas un nombre d'actions multiple de deux devront procéder à l'achat ou à la vente aux conditions du marché du nombre de titres nécessaires avant l'ouverture de la souscription ou de droits de souscriptions nécessaires pendant la période de souscription.

XI. MODALITÉS DE RÈGLEMENT ET LIVRAISON DE TITRES

1. MODALITES DE CENTRALISATION DES ORDRES

L'organisme centralisateur est la société de bourse SafaBourse. Elle procède à l'ouverture d'un compte spécial « Augmentation de capital CIH » auprès du CIH. Le jour de clôture de la période de souscription, tous les dépositaires devront remettre les bulletins de souscription à l'organisme centralisateur.

2. MODALITÉS DE VERSEMENT DES SOUSCRIPTIONS

SafaBourse se chargera de l'inscription, auprès de MAROCLEAR, des titres souscrits. Les versements correspondants aux souscriptions à la présente augmentation de capital devront être faits soit par remise de chèques libellés au nom du CIH, ou par virements au compte spécial « Augmentation de capital CIH » ouvert chez le CIH- sous le n° 230 780 0461500000020001 15. Le montant des chèques ou des virements doit être égal au montant souscrit augmenté des commissions de bourse et de courtage détaillés ci-après :

- Commission de la bourse des valeurs de Casablanca : 0,1% hors taxes du montant souscrit ;
- Commission de courtage : 0,6% hors taxes du montant souscrit.

3. RÉSULTATS DE L'OPÉRATION

Les résultats de l'opération seront publiés au Bulletin de la Cote de la Bourse de Casablanca le 28/02/2006, ainsi que dans des journaux d'annonces légales, dans les trois jours suivant la publication au Bulletin de la Cote.

XII. CALENDRIER DE L'OPÉRATION ACCORDÉON

ORDRE DES ETAPES	DATE
Emission de l'avis d'approbation de la Bourse de Casablanca sur l'opération	29/12/2006
Obtention du Visa du CDVM	29/12/2005
Réception par la Bourse de Casablanca de la Note d'information visée par le CDVM	30/12/2005
Publication au Bulletin de la cote de l'annonce relative à l'opération Accordéon	02/01/2006
Réduction du capital	
Ouverture de la période d'échange	09/01/2006
Clôture de la période d'échange	20/01/2006
Tenue de la réunion de l'instance devant ratifier la réduction du capital	23/01/2006
Réception du procès verbal de la réunion de l'instance ayant ratifié la réduction du capital	24/01/2006
Réduction effective du capital au niveau de la cote	27/01/2006
Augmentation du capital en numéraire	
- Ouverture de la période de souscriptions ; - Détachement et cotation des droits de souscriptions	30/01/2006
Clôture de la période de souscriptions	20/02/2006
Radiation des droits de souscriptions	21/02/2006
Tenue de la réunion de l'instance devant ratifié l'augmentation du capital en numéraire	23/02/2006
Réception par la Bourse de Casablanca du PV de la réunion de l'instance ayant ratifié l'augmentation du capital en numéraire	24/02/2006
- Enregistrement de l'augmentation du capital en numéraire par la société de bourse - Cotation des titres issus de l'augmentation du capital en numéraire - Publication des résultats de l'augmentation de capital au bulletin de la cote de la bourse	28/02/2006
Prélèvement de la commission sur augmentation de capital sur le compte de la société de bourse chargée de l'enregistrement	01/03/2006

XIII. RÉGIME FISCAL DES TITRES À ÉMETTRE

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le régime fiscal marocain est présenté ci-dessous à titre indicatif et ne constitue pas l'exhaustivité des situations fiscales applicables à chaque investisseur. Ainsi, les personnes physiques ou morales désireuses de participer à la présente opération sont invitées à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier. Sous réserve de modifications légales ou réglementaires, notamment la Loi de Finances 2006, le régime actuellement en vigueur est le suivant :

1. ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES RÉSIDENTES AU MAROC

La loi de finances 2002 a exonéré de l'impôt général sur le revenu (IGR) les profits réalisés entre le 1^{er} janvier 2002 et le 31 décembre 2005 au titre des cessions d'actions cotées à la Bourse de Casablanca et cession d'actions ou parts d'OPCVM dont l'actif est investi en permanence à hauteur d'au moins quatre-vingt cinq pour cent (85%) d'actions cotées à la Bourse de Casablanca.

Imposition des profits de cession

Conformément aux dispositions de l'article 94 de la loi n°17-89 relative à l'impôt général sur le revenu (IGR), les profits de cession des actions sont soumis à l'IGR au taux de dix pour cent (10%). Pour les actions cotées, l'impôt est retenu à la source et versé au trésor par l'intermédiaire financier habilité teneur de comptes titres. Selon les dispositions de l'article 92 (II) et 93 (II) de la loi n°17-89 relative à l'IGR, sont exonérés de l'impôt :

- les profits ou la fraction des profits sur cession d'actions correspondant au montant des cessions ; réalisées au cours d'une année civile, n'excédant pas le seuil de 20 000 DH ;
- la donation des actions effectuée entre ascendants et descendants, entre époux et entre frères et sœurs.

Toutefois, conformément à l'article 8 de la loi de finances pour l'année 2002, les plus-values sur cessions d'actions cotées, réalisées entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2005 sont exonérées de l'IGR. Le fait générateur de l'impôt est constitué par la réalisation des opérations ci-après :

- la cession, à titre onéreux ou gratuit à l'exclusion de la donation entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ;
- l'échange, considéré comme une double vente sauf en cas de fusion ;
- l'apport en société.

Le profit net de cession est constitué par la différence entre :

- d'une part, le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de cette cession, notamment les frais de courtage et de commission ; et
- d'autre part, le prix d'acquisition majoré, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de ladite acquisition, tels que les frais de courtage et de commission.

Les moins-values subies au cours d'une année sont imputables sur les plus-values des années suivantes jusqu'à l'expiration de la 4^{ème} année qui suit celle de la réalisation des moins-values.

Imposition des dividendes

Les dividendes distribués à des personnes physiques résidentes sont soumis à une retenue à la source de 10%.

2. ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES RÉSIDENTES

Imposition des profits de cession (régime applicable aux actions cotées)

a. Régime de droit commun

Cessions réalisées en cours d'exploitation

Les profits nets résultant de la cession en cours d'exploitation d'actions cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca sont imposables dans les conditions suivantes :

Les personnes morales soumises à l'Impôt sur les Sociétés (IS) qui, en cours d'exploitation, procèdent à des cessions de titres de participation, et des titres et valeurs de placement bénéficient sur option :

- soit d'un abattement appliqué sur le profit net global des cessions, obtenu après imputation des pertes résultant des cessions. Le taux de l'abattement est de :
 - (a) vingt cinq pour cent (25%) si le délai écoulé entre l'année d'acquisition et l'année de cession est supérieur à deux (2) ans et inférieur ou égal à quatre (4) ans ;
 - (b) cinquante pour cent (50%) si le délai écoulé entre l'année d'acquisition et l'année de cession est supérieur à quatre (4) ans et inférieur ou égal à huit (8) ans ; et
 - (c) soixante dix pour cent (70%) si le délai écoulé entre l'année d'acquisition et l'année de cession est supérieur à huit (8) ans.
- soit de l'exonération totale si elles s'engagent par écrit à :
 - (d) réinvestir le produit global de cessions (y compris les cessions d'éléments corporels et incorporels), dans le délai maximum de trois (3) années suivant la date de clôture dudit exercice, en biens d'équipement ou en immeubles réservés à la propre exploitation professionnelle de la société ; et
 - (e) conserver lesdits biens et immeubles dans son actif pendant un délai de cinq (5) ans qui court à compter de la date de leur acquisition.

Cessions réalisées en fin d'exploitation

Pour les cessions réalisées en fin d'exploitation, il est appliqué un abattement sur le profit net global des cessions, obtenu après imputation des pertes résultant des cessions. Le taux de l'abattement est de :

- cinquante pour cent (50%) si le délai écoulé entre l'année de constitution de la société et l'année de cession est supérieur ou égal à quatre (4) ans et inférieur à huit (8) ans ;
- deux tiers (2/3) si le délai écoulé entre l'année de constitution et l'année de cession est supérieur ou égal à huit (8) ans.

b. Régime dérogatoire, optionnel et libératoire

Le régime dérogatoire consiste à taxer après application d'un abattement de cinquante pour cent (50%) les profits nets résultant de la cession en cours d'exploitation d'actions cotées à la Bourse qu'elles soient inscrites en titres de placement ou en titres de participation.

Pour bénéficier de ce régime, les personnes morales soumises à l'IS doivent produire, dans le mois qui suit celui du premier retrait ou de la première cession de l'exercice, une demande d'option. L'option se fait pour un exercice entier, elle couvre l'ensemble des opérations de retrait ou de cession d'actions réalisées au cours d'un même exercice comptable.

Les personnes morales qui optent pour le régime dérogatoire sont tenues de :

- verser spontanément le montant de l'impôt exigible au percepteur au cours du mois qui suit celui de la cession ;
- produire une déclaration récapitulative de l'ensemble des opérations de cession des actions cotées dans le mois suivant la date de clôture de l'exercice concerné.

La base imposable est obtenue après application d'un abattement de cinquante pour cent (50%) à l'excédent des plus values et profits sur les moins values et les pertes résultant du retrait ou de la cession d'actions cotées au cours d'un même mois. Le reliquat des moins values ou de pertes éventuelles résultant de cette compensation n'est pas reportable sur le mois suivant. Ce régime dérogatoire s'applique pendant une période de quatre (4) ans aux profits sur cessions réalisés à compter du 1^{er} janvier 2002.

Imposition des profits des dividendes

a. Personnes morales résidentes passibles de l'IS

Les dividendes distribués à des contribuables relevant de l'IS sont soumis à une retenue à la source de 10% libératoire de l'IS. Cependant les revenus précités ne sont pas soumis audit impôt si la société bénéficiaire fournit à la société distributrice une attestation de propriété des titres comportant son numéro d'imposition à l'IS.

b. Personnes morales résidentes passibles de l'IGR

Les dividendes distribués à des personnes morales résidentes passibles de l'IGR sont soumis à une retenue à la source de 10%.

3. ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES NON RÉSIDENTES

Imposition des dividendes

Les dividendes d'actions sont soumis à une retenue à la source de 10%.

Imposition des profits de cession

Les profits de cession d'actions réalisées par des personnes non résidentes ne sont pas imposés.

XIV. CHARGES RELATIVES À L'OPÉRATION

Le montant total des charges relatives à cette opération n'est pas encore déterminé. Il est provisoirement et approximativement estimés à 1% du montant de l'opération . La ventilation de ces charges comprend les :

- (i) commissions de conseil financier ;
- (ii) commissions de conseil juridique ;
- (iii) commission relative au visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières ;
- (iv) commission de placement et de courtage ;
- (v) commission du dépositaire ;
- (vi) commission de cotation à la Bourse de Casablanca.

PARTIE II : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

I. RENSEIGNEMENTS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

Dénomination sociale	Crédit Immobilier et Hôtelier S.A.
Siège social	187. Avenue Hassan II. Casablanca 20 000
Téléphone	(212) 022 47 90 00 / 022 47 91 11
Fax	(212) 022 47 93 63 / 022 22 37 48 / 022 20 84 25
Site web	www.cih.co.ma
Forme juridique	Société anonyme de droit marocain régie par les dispositions de la loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes.
Date de constitution	26 mai 1920
Durée de vie	99 ans
N° du Registre de Commerce	N°203 – Casablanca
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Objet social	La société a pour objet, conformément à la réglementation en vigueur (article 2 des statuts) : – l’octroi de prêts à court, moyen et long terme ; – les engagements par signature ; – la collecte des ressources nécessaires à la réalisation de ses opérations, en plus des capitaux déposés par sa clientèle, au moyen de l’émission de titres de créances à court, moyen ou long terme ; – la mise à disposition de la clientèle de tous moyens de paiement ou leur gestion ; – toute opération de location assortie d’une option d’achat ; – toute opération d’affacturation ; – toute opération sur l’or, les métaux précieux et les pièces de monnaie ; – toute opération de placement de souscription, d’achat, de gestion, de garde et de vente portant sur des valeurs mobilières ou tout produit financier
Capital social au 27-12-2005	3 323 363 100 DH, divisé en 33 233 631 actions de 100 DH chacune.
Documents juridiques	Les documents juridiques notamment les statuts, procès verbaux des Assemblées Générales, les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège du CIH : 187, Avenue Hassan II. Casablanca.
Textes législatifs réglementaires et	Le CIH est régie par le droit marocain, la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, ainsi que par ses statuts et par les textes législatifs et réglementaires et notamment : – le dahir du 20 août 1930 portant institution du crédit

	hypothécaire maritime ; – le décret Royal portant loi n°552-67 du 26 ramadan 1388 (17/12/68) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie ; – le dahir du 31 décembre 1985 portant promulgation de la loi de finances pour 1986, tel qu'il a modifié et complété l'article 6 du décret Royal du 17 décembre 1968 ; – le dahir portant loi n°1.93.147 du 15 Moharram 1414 (6 juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et leur contrôle. De par sa cotation sur la Bourse de Casablanca, elle est soumise à toutes les dispositions légales et réglementaires relatives au marché financier et notamment : – le Dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des Valeurs modifié et complété par les lois 34-96, 29-00 et 52-01 ; – le Règlement Général de la Bourse des Valeurs approuvé par l'Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°499-98 du 27 juillet 1998 et amendé par l'Arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1960-01 du 30 octobre 2001 ; – le Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété par la loi n°23-01 ; – le Dahir portant loi n°35-96 relative à la création du dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs ; – le Règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 ; et – le Dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier Marocain.
Tribunaux compétents	Tribunaux de Casablanca

Source : CIH

II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DU CIH

1. HISTORIQUE DU CAPITAL ET DE L'ACTIONNARIAT

Durant les dix dernières années, le CIH a procédé à plusieurs augmentations de capital. Le détail de l'ensemble des opérations se présente comme suit :

Date	Capital initial (en DH)	Nature de l'opération	Montant de l'augmentation de capital (en DH)	Capital final (en DH)
1988	260 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	360 000 000
1988	360 000 000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	25 000 000	385 000 000
1989	385 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	485 000 000
1990	485 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	585 000 000
1991	585 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	685 000 000
1992	685 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	785 000 000
1994	785 000 000	Augmentation de capital par incorporation des réserves, il a été procédé à l'ajustement du nominal qui a été ramené de 125 DH à 100 DH	235 500 000	1 020 500 000
1998	1 020 500 000	Augmentation de capital en numéraire	306 150 000	1 326 650 000
2000	1 326 650 000	Augmentation de capital en numéraire	1 996 713 100	3.323 363 100

Source : Bourse de Casablanca

Entre 1988 et 2000, et afin de se doter des moyens financiers nécessaires à la poursuite de son développement, le CIH a procédé à plusieurs augmentations de capital dont les plus importantes ont été réalisées durant les exercices 1998 et 2000.

C'est ainsi qu'en mars 1998 la banque a procédé à une augmentation de capital par la création de 3 061 500 actions nouvelles de 180 DH. Ce qui a porté son capital social à 1.326.650.000 DH.

L'exercice 2000 a pour sa part, vu le démarrage du plan de redressement s'inscrivant dans le prolongement du vaste programme de mise à niveau de la banque entamé en 1998.

Elaboré sous l'égide de Monsieur le Premier Ministre avec la participation des autorités monétaires et du management du CIH, le plan de redressement s'est articulé entre autres mesures autour de la recapitalisation de la banque à hauteur de 2 Mrds de DH devant servir au rétablissement partiel de la structure financière.

C'est ainsi que le CIH a porté son capital de 1.326.650.000 DH à 3.323.363.100 DH par une augmentation de capital de 2.000.000.000 DH souscrite en numéraire. Cette augmentation devait permettre à terme le rétablissement de l'équilibre financier du CIH ainsi que l'amélioration de ses fonds propres.

2. DESCRIPTIF DE LA TRANSACTION DE RÉFÉRENCE SUR LE TITRE CIH

Le 28 octobre 2005, la Caisse de Dépôt et de Gestion a acheté auprès de la Banque Centrale Populaire 6.721.614 actions représentant 20% du capital du Crédit Immobilier et Hôtelier. En date du 27 octobre 2005, la CDG a également acquis auprès de sa filiale, la Société Centrale de Réassurance, 655.632 actions représentant 1,97% du capital du CIH.

Conformément aux dispositions du dahir N° 1-04-21 du 1^{er} Rabii I 1425 (21 avril 2004) portant promulgation de la loi N° 26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier et de l'arrêté du Ministre des Finances et de la Privatisation N° 1874-04 du 11 ramadan 1425 (25 octobre 2004), et du fait du franchissement à la hausse du seuil de 40% du capital du CIH par la CDG, cette dernière a lancé une offre d'achat obligatoire qui a porté sur la totalité des actions formant le capital social du CIH hors celles déjà détenues par la CDG, soit 14.108.467 actions.

L'offre publique d'achat a porté sur la totalité des actions formant le capital social du CIH hors celles déjà détenues par la CDG, soit 14.108.467 actions, au prix unitaire de 50 DH, i.e. un montant global de 705.423.350 DH.

Aucun titre n'a été apporté dans le cadre de l'OPA initiée par la CDG.

3. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

3.1. Répartition du capital avant l'augmentation de capital

Au 28 décembre 2005, et après prise en compte des récentes opérations sur la capital du CIH, le montant du capital social du CIH, entièrement libéré, est composé de 33 233 631 actions, d'une valeur nominale de cent 100 DH, et réparti comme suit :

Actionnaire	Adresse	Nb. titres détenus	% capital	Nb. droits de vote détenus	% droits de vote
CDG	Boîte Postale 408 Rabat	19 125 164	57,55%	19 125 164	57,55%
Bank Al Maghrib	Boulevard Mohammed V Rabat	4 308 313	12,96%	4 308 313	12,96%
Groupe Holmarcom	181, Boulevard d'Anfa, Casablanca	2 421 275	7,28%	2 421 275	7,28%
Abu Dahbi Fund For Arab Economic Development	P.O.Box 814 Abu Dhabi UAE	333 979	1,00%	333 979	1,00%
Société du Maroc Et des Emirats Arabes Unis de Développement	81, Avenue des Far Casablanca	50 010	0,15%	50 010	0,15%
CIMR	100, Bd Abdelmoumen Casablanca	1	0,00%	1	0,00%
Flottant en Bourse		6 994 889	21,05%	6 994 889	21,05%
TOTAL		33 233 631	100%	33 233 631	100%

Source : CDG (Données au 28/12/2005 impactées des dernières modifications intervenues dans la composition du capital)

3.2. Renseignements relatifs aux principaux actionnaires

Caisse de Dépôt et de Gestion

Activité	Etablissement public financier
PNB au 31.12.2004 – Milliards de DH	1,4
Résultat net au 31.12.2004 - Milliards de DH	1,2
Situation nette au 31.12.2004 – Milliards de DH	3,7
Total Bilan au 31.12.2004 – Milliards de DH	46,2

Bank Al Maghrib

Activité	Banque Centrale
Résultat net avant répartition au 31.12.2004 - MDH	1 424
Fonds propres au 31.12.2004 – MDH	5 506
Total Bilan	161 873

4. PACTE D’ACTIONNAIRES

A notre connaissance, et à la date d’établissement de la présente note, le capital du CIH ne fait l’objet d’aucun pacte d’actionnaire.

5. INTENTIONS DE L’ACTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE

La CDG est en discussion avec le groupe Caisses d’Épargne pour une prise de participation directe ou indirecte de ce dernier dans le capital du CIH. Cette prise de participation pourrait impliquer la cession directe ou indirecte du tiers des intérêts de la CDG dans le capital du CIH audit groupe.

Le schéma définitif n’est pas encore arrêté. Néanmoins, il est envisagé :

- ✦ L’exercice conjoint du contrôle du CIH par la CNCE et par la CDG, cette dernière gardant un contrôle majoritaire direct ou indirect du capital du CIH. Le nombre d’actions et des droits de vote détenus directement ou indirectement par la CNCE serait égal à un peu plus de la moitié de ceux détenus directement ou indirectement par la CDG ;
- ✦ Une présence dans les instances de gouvernance et de gestion, proportionnelle aux intérêts détenus par chacun dans le capital du CIH ;
- ✦ Un cantonnement des actifs en souffrance du CIH.

A ce jour, aucun accord n’a été formellement signé entre les deux parties. L’entrée directe ou indirecte de la CNCE dans le capital du CIH ne devrait être réalisée qu’à l’issue de l’augmentation de capital, objet de la présente note d’information.

6. RESTRICTION EN MATIÈRE DE NEGOCIABILITE

Les titres d'actions entièrement libérées sont nominatifs. Toutefois, le conseil pourra autoriser la mise au porteur dans les conditions qu'il déterminera de tout ou partie des actions créées ou à créer. (Art. 9 des Statuts).

La cession des actions nominatives s'opère par une déclaration de transfert signée du cédant ou du cessionnaire ou de leurs mandataires et inscrite sur un registre de la société.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public, auquel cas elle n'est pas responsable de leur identité.

Les actions sur lesquelles les versements échus ont été effectués, sont seules admises au transfert. (Art. 11 des Statuts).

7. DÉCLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL

Il n'existe aucune obligation spécifique de franchissement de seuil de participation découlant de l'application des statuts de du CIH.

Par ailleurs, les obligations réglementaires en matière de déclaration de franchissement sont régis par ce qui suit :

- **Seuil spécifique à l'activité bancaire** : Art. 48 /Loi bancaire
- **Seuils applicables aux sociétés cotées en Bourse** : Art. 68quater du Dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des valeurs tel que modifié et complété et Art. 68quater du Dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse des valeurs tel que modifié et complété.

8. POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

La distribution de dividende par le CIH se fait conformément aux dispositions de la loi 17-95 des sociétés anonymes.

Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Eu égard à la situation comptable négative affichée à la clôture des trois (3) derniers exercices, les instances du CIH ont décidé de ne pas distribuer de dividendes.

Le dernier dividende payé correspond à l'exercice 1997 dont le détachement en bourse a été opéré en date du 1^{er} août 1998. Il a porté sur un montant de 10 DH par action.

La distribution des dividendes doit avoir lieu dans un délai de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par ordonnance du Président du Tribunal statuant en référé, à la demande du Conseil d'Administration.

Tout dividende qui n'est pas réclamé dans les cinq (5) ans de son éligibilité est prescrit au profit de la société.

Politique de distribution future

La décision de distribution de dividendes et leur montant dépendra des résultats et de la situation financière du CIH. Cette décision tiendra également compte des différents projets d'investissement envisagés par CIH. Par ailleurs, l'absorption programmée des reports à nouveau négatifs rendra possible une distribution des dividendes dès le retour au bénéfice et la mise en conformité avec les contraintes réglementaires.

9. MARCHÉ DES TITRES DU CIH

9.1. Caractéristiques des actions CIH

Les actions CIH sont cotées à la Bourse de Casablanca sous le ticker « CIH », pour une valeur nominale de 100 DH.

Le titre est coté au second compartiment de la Bourse de Casablanca.

Au 28 décembre 2005, le flottant en bourse représente 21,05% dudit capital.

9.2. Émissions de titres de créances

Entre 1990 et 2004, le CIH a procédé à plusieurs émissions de titres de créance non cotés sous forme d'emprunts obligataires et de bons HBM dont le détail est présenté en annexe 1 du présent document.

10. NOTATION

Le CIH ne fait pas l'objet d'un rating.

11. ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

Les actionnaires de la société se réunissent en assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires, et en assemblées spéciales dans les conditions fixées par la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, sous réserve des dispositions particulières ci-après :

- La participation aux Assemblées Générales Ordinaires n'est ouverte qu'aux seuls actionnaires détenant au moins 10 actions. Les actionnaires qui ne réunissent pas le nombre d'actions requis, peuvent se réunir pour atteindre le nombre de 10 actions au minimum et se faire représenter par l'un d'eux.
- Les statuts peuvent subordonner la participation ou la représentation aux assemblées, soit à l'inscription de l'actionnaire sur le registre des actions nominatives de la société, soit au dépôt au lieu indiqué par l'avis de convocation, des actions au porteur ou d'un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces actions.
- La durée pendant laquelle ces formalités doivent être accomplies est fixée par les statuts. Elle ne peut être antérieure de plus de 5 jours à la date de réunion de l'Assemblée.

III. ORGANES D'ADMINISTRATION

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Selon l'article 16 des statuts, le CIH est administré par un Conseil d'Administration composé de 7 à 15 membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générale.

Le conseil d'administration est composé des représentants des actionnaires et de ceux des Ministères chargés des Finances, de l'Habitat et du Tourisme. Il se réunit en vertu des dispositions statutaires au moins deux fois par an et chaque fois que les circonstances l'exigent.

Au 31 décembre 2004, la composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

Nom, prénom	Fonction	Date de nomination	Expiration du mandat
Khalid ALIOUA	Président	30/08/2005	Exercice 2010
Mustapha BAKKOURY	Vice-président	30/05/2002	Exercice 2007
CDG représentée par Ahmed DAROUICH	Administrateur	19/06/1997	Exercice 2008
BCP représentée par Mohamed BELGHAZI	Administrateur	19/06/1997	Exercice 2008
BCP représentée par Said LEFOUILI	Administrateur	29/06/2001	Exercice 2006
BMCE Bank représentée par Mamoun BELGHITI	Administrateur	29/06/2001	Exercice 2006
Société du Maroc et des Emirats Arabes Unis de Développement représentée par Mohamed HJIEJ	Administrateur	19/06/1997	Exercice 2008
Ministère des Finances et de la Privatisation représenté par Obaid AMRANE	Administrateur	19/06/1997	Exercice 2008
Ministère du Tourisme	Administrateur	30/08/2005	Exercice 2010
Ministère de l'Habitat représenté par Moulay Chérif TAHIRI	Administrateur	30/08/2005	Exercice 2010
Source : CIH			

Bank Al Maghrib s'est retirée du conseil d'administration en mars 2004. Cette décision s'inscrit dans le cadre de la réforme de ses statuts qui prévoit son retrait du capital et des instances de gestion des établissements soumis à son contrôle.

A la date d'établissement de la présente note, le représentant du Ministère du Tourisme n'a pas encore été désigné.

2. COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

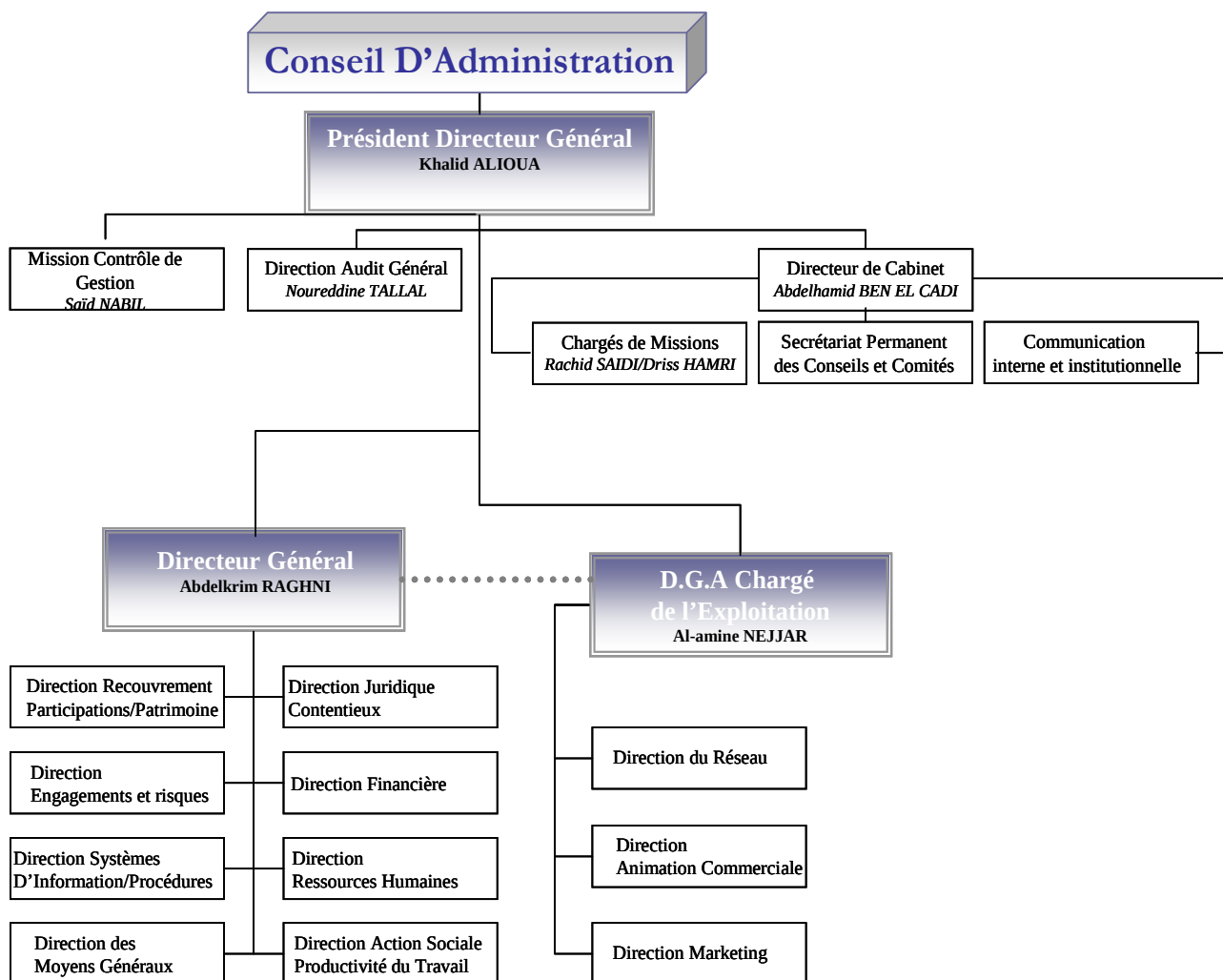
Conformément aux dispositions de l'article 24 bis des statuts, un commissaire du gouvernement, en la personne de M. Ali BEDRANE, est placé auprès du CIH pour veiller à l'observation des dispositions légales, réglementaires et statutaires et du règlement intérieur. Il prend connaissance de tout document propre à éclairer sa surveillance.

Le commissaire du gouvernement est obligatoirement convoqué à toutes les séances du conseil d'administration ou des comités qui en émanent. Toutes les décisions de ces instances sont soumises à l'appréciation du commissaire du gouvernement. Il peut, dans les huit jours, qui suivent la réunion en question s'il y a assisté, soit de la réception du procès-verbal de séance, s'opposer à ces décisions et dans ce cas provoquer une seconde délibération qui doit intervenir dans le délai d'un mois maximum et qui sera définitive. Il reçoit communication des ordres du jour, procès-verbaux, rapports et dossiers destinés à être communiqués aux administrateurs.

IV. ORGANES DE DIRECTION

La Direction de la société est assurée par M. ALIOUA (Président Directeur Général), M. RAGHNI (Directeur Général) et M. NEJJAR (Directeur Général Adjoint chargé de l'exploitation).

1. ORGANIGRAMME



Le CIH a procédé à l'élaboration d'un nouvel organigramme, consacrant ainsi une structure permettant l'exercice des métiers de la banque dans un cadre cohérent tout en réservant au recouvrement des créances la prédominance que justifie l'état actuel du portefeuille des crédits à la clientèle. Cet organigramme s'articule autour de deux pôles distincts. Le 1^{er} est chargé du recouvrement et du support logistique et le second de l'exploitation. Deux fonctions transversales rattachés directement à la présidence de la banque et chargées de l'audit général et du contrôle de gestion viennent conforter l'activité des différents pôles.

Cette nouvelle organisation se veut efficiente, réactive et en conformité avec les objectifs prioritaires retenus :

- favoriser le développement de la banque et la motivation de son personnel ;
- assurer la compétitivité de la banque ;
- maîtriser le risque et optimiser le recouvrement ;
- promouvoir la qualité de service et maîtriser les coûts ;
- permettre le pilotage économique et financier de la banque ; et
- promouvoir une nouvelle culture d'entreprise basée sur l'efficacité, la responsabilité, la loyauté, le travail en équipe et la solidarité.

2. CV DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Khalid ALIOUA (56 ans), *Président Directeur Général* a poursuivi son cursus universitaire en France où il a obtenu un Doctorat en Sociologie Politique. M. ALOUIA est également titulaire d'un diplôme de l'Institut d'Etudes Politiques (Paris), d'une maîtrise en Gestion (Paris) et d'un Diplôme d'Etudes Comptables Supérieures (Paris).

Par ailleurs, titulaire d'une licence en anglais, il a poursuivi le cycle de formation de l'Institut de Droit des Affaires de Paris.

Il a été Ministre de l'Emploi, du Développement Social et de la Formation Professionnelle et Porte parole du Gouvernement de Mars 1998 à Septembre 2000.

En Novembre 2002, il a été nommé par SM le Roi MOHAMMED VI au poste de Ministre de l'Enseignement Supérieur, de la Formation des Cadres et de la Recherche Scientifique, poste qu'il a occupé jusqu'à sa nomination à la Présidence du CIH.

Il a fait partie du Comité des Personnalités nommées par le Secrétaire Général des Nations Unies et chargées de 2001 à 2002 de l'élaboration d'un rapport de mission sur le développement de l'Afrique.

Pendant 23 ans, il a enseigné comme Professeur à l'Université Hassan II de Casablanca, période durant laquelle il a animé des conférences dans de nombreuses Universités Européennes et Américaines.

Il a également accompli plusieurs missions en qualité d'expert auprès des Nations Unies, de la Banque Mondiale et de la Commission Européenne dans les domaines du Développement.

Abdelkrim RAGHNI (53 ans), *Directeur Général*, diplômé de l'École Centrale des Arts et Manufactures de Paris et de l'École des Cadres. Après un court passage à l'administration dans le cadre du service civil, il intègre le Crédit du Maroc en 1980 où il assume la responsabilité de deux agences après un stage de formation. En juin 1983, il a été chargé de la Direction des Opérations avec l'Étranger puis de la direction des Agences du Nord. Durant la période juin 91- avril 93, il a assumé les missions suivantes au sein de la même banque :

- Directeur du Développement, des Programmes et du Contrôle de gestion ;
- Responsable du Secrétariat du Conseil d'Administration ; et
- animateur de divers séminaires concernant le domaine bancaire.

Ensuite, il a intégré en qualité de Directeur Général de la société INTERFINA, qui a constitué le noyau dur des privatisations de CTM, GTM, SOFAC et CNIA, et a pris des participations dans BMCE, SNI, etc.

En 1998, il rejoint le CIH où il a assuré la fonction de Directeur du Pôle Banque et du Pôle Financier (1998-2001) puis Conseiller du Président, Chargé des Affaires Financières, avant d'être nommé Directeur Général en 2003.

Il est également professeur au Centre International de Formation de la Profession Bancaire (C.I.F.P.B).

Abdelhamid BENELCADI (60 ans), *Directeur de Cabinet du Président Directeur Général*, est titulaire d'une licence de la faculté des sciences exactes, d'une deuxième licence de la faculté des sciences sociales options économie de l'université de Grenoble, ainsi que d'un diplôme d'Études supérieures, d'une thèse de l'université des sciences sociales de Grenoble en 1973. Il est également diplômé de l'Institut des études politiques et de l'Institut des études juridiques et économiques de l'Énergie des Universités de Grenoble.

Parallèlement à sa fonction de Professeur à la Faculté des Sciences Juridiques, Économiques et Sociales de l'Université Mohammed V de Rabat (1974-2004), il a successivement occupé les postes de Président du Conseil Municipal de la ville de Salé (1976-1983), Chef de Cabinet du Ministre de la Coopération (1984), Conseiller auprès du Premier Ministre (1998-2002) et Conseiller auprès du Ministre de l'Enseignement Supérieur, de la Formation des Cadres et de la Recherche Scientifique (2002-2004).

Al Amine NEJJAR (38 ans), *Directeur Général Adjoint chargé de l'Exploitation*, est diplômé en économie de l'Université de Montpellier I en 1990. Il est également titulaire d'un diplôme de 3^{ème} cycle en Gestion des Entreprises dans les pays en développement de Paris Dauphine. Il a fait tout son parcours dans le secteur bancaire. En effet, il intègre le groupe Wafabank en 1991 dans le Réseau en tant que Directeur d'Agence puis en tant que Chargé de mission auprès de la Direction du réseau (en 1993) et en tant que Directeur Régional de la Région Centre (en 1998). Il assumera la fonction de Président du directoire de la filiale Wafa Immobilier (2001-2004). Suite à la fusion BCM-Wafabank, il est nommé Directeur du réseau Casa-Nord d'AttijariWafaBank. Il rejoint le CIH en mars 2005.

Nourreddine BENALI (35 ans), *Directeur financier*, est ingénieur diplômé de l'Ecole Centrale de Paris. Il a débuté sa carrière professionnelle en 1995 en tant que consultant en contrôle de Gestion avant de rejoindre le Fond d'Equipeement Communal (FEC) en tant que responsable des Finances. Il intègre le CIH en 1999 en tant que chargé de mission au niveau de la Direction Générale avant d'être nommé au poste de Directeur du Cabinet de la Présidence.

Outre ses fonctions actuelles à la Direction Financière du CIH qu'il dirige depuis mars 2001, il est administrateur dans plusieurs sociétés opérant dans les marchés financiers. Il est également Président Directeur Général de la société Palm Bay, filiale du CIH à 85%.

V. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. COMITÉS TECHNIQUES ET GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Plusieurs Comités techniques ont été mis en place. A l'exception du Comité de Direction, prévu par les statuts de la banque, les autres comités ont été créés par décision du Président Directeur Général, en date du 07 juin 2005. La mise en place de nouvelles instances au sein de la Banque, tend à véhiculer des valeurs de transparence et de collégialité dans la prise de décision tout en hissant la banque vers les meilleures pratiques en matière de gouvernance.

La liste de ces comités, de leur compétences et de leur composition se présente comme suit :

1.1. Comité de Direction

Conformément aux statuts de la banque et des pouvoirs en vigueur, le Comité de Direction statue, dans le cadre de ses compétences, sur les demandes de nouveaux concours et de renouvellement des crédits de fonctionnement ainsi que sur les demandes de modifications des conditions de prêts.

Le Comité de Direction est présidé par le Président Directeur Général.

1.2. Comité Directorial

Le Comité Directorial est une instance traitant de sujets relevant de l'activité courante de la banque, notamment :

- la validation annuelle des plans d'actions des différentes directions et des budgets prévisionnels y afférents ;
- le lancement et suivi des projets de la banque, d'ordre informatique, comptable, financier, organisationnel ou autres ;

- l'examen et validation des propositions de pilotage de tout projet de la banque avec désignation du chef de projet, des maîtres d'œuvre et d'ouvrage, ainsi que des instances de suivi et d'arbitrage ;
- l'examen des projets d'appels d'offres à lancer par les différentes directions dans le cadre de l'exécution de leurs budgets ;
- l'examen de toute demande de nouvelle inscription ou de modification budgétaire ;
- l'examen des propositions d'acquisitions d'agences ;
- l'examen des projets de campagnes publicitaires, de nouveaux produits, etc. ; et
- tout autre sujet soumis au comité, pour demande d'orientation ou arbitrage.

La Présidence du Comité Directorial est assurée par le Président Directeur Général.

Le comité peut s'adjoindre occasionnellement toute personne interne ou externe, en fonction des points à l'ordre du jour du comité.

1.3. Comité Stratégique

Le Comité Stratégique est une instance qui statue sur la stratégie de la banque et sa déclinaison opérationnelle, notamment dans les domaines suivants :

- la stratégie financière: trésorerie, financement et refinancement, etc. ;
- la stratégie commerciale : positionnement commercial, tarification, etc. ;
- les partenariats stratégiques, participations, etc. ; et
- le suivi des relations avec les pouvoirs publics, les autorités monétaires et les actionnaires.

La Présidence du Comité Stratégique est assurée par le Président Directeur Général.

Le comité peut s'adjoindre occasionnellement toute personne interne ou externe, en fonction des points à l'ordre du jour du comité.

1.4. Comité Reporting Commercial

Le Comité Reporting Commercial et Financier est une instance traitant du suivi des réalisations mensuelles par rapport aux objectifs assignés, en terme de :

- développement du réseau, collecte des dépôts et placement des produits commercialisés par la banque (crédits, monétique, bourse, bancassurance; etc.) ;
- recouvrement des créances amiables et contentieuses ; et de
- Situation financière de la banque.

La présidence du Comité Reporting Commercial et Financier est assurée par le Président Directeur Général.

Le comité peut s'adjoindre occasionnellement toute personne interne ou externe, en fonction des points à l'ordre du jour du comité.

1.5. Comité Reporting Général

Le Comité Reporting Général est une instance traitant du suivi de l'activité des différentes directions de la banque, notamment en terme de réalisations par rapport aux objectifs, de mise en œuvre des plans d'actions et de suivi de l'exécution budgétaire y afférente.

La présidence du Comité Reporting Général est assurée par le Président Directeur Général.

Le comité peut s'adjoindre occasionnellement toute personne interne ou externe, en fonction des points à l'ordre du jour du comité.

1.6. Comité de Lecture

Le Comité de Lecture est une instance d'examen préalable des affaires relevant de la compétence du Comité de Direction.

A ce titre, Il se prononce sur les propositions de crédits relatives aux affaires à programmer à l'ordre du jour du Comité de Direction.

Le Comité de Lecture est présidé par le Président Directeur Général.

1.7. Comité Interne de Crédit

Le Comité Interne de Crédit statue, dans le cadre de ses compétences et conformément aux pouvoirs en vigueur sur :

- les demandes de nouveaux crédits,
- les renouvellements de crédits de fonctionnement, ainsi que
- les modifications des conditions de prêts.

Le Comité Interne de Crédit est présidé par le Président Directeur Général.

1.8. Comité de Recouvrement Grands Comptes

Le Comité de Recouvrement Grands Comptes, dans le cadre de ses compétences et conformément aux pouvoirs en vigueur statue :

- sur les propositions de plans d'apurements
- de règlements transactionnels,
- de restructuration des créances et sur tous autres montages de sortie relatifs aux créances en recouvrement amiable ou judiciaire (toutes catégories de clientèles confondues), et
- sur les demandes de transfert des dossiers du recouvrement amiable au recouvrement judiciaire et vice versa.

Le Comité de Recouvrement Grands Comptes est présidé par le Président Directeur Général.

2. RÉMUNÉRATIONS ATTRIBUÉES AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

S'agissant de la rémunération attribuée aux membres des organes d'administration et du CIH, l'article 27 des statuts stipule que indépendamment des allocations particulières prévues à l'article 24 desdits statuts, les administrateurs peuvent recevoir des jetons de présence dont l'importance, fixée par l'Assemblée Générale, est maintenue jusqu'à décision nouvelle.

Au titre des trois derniers exercices, les membres du Conseil d'Administration n'ont perçu aucun jeton de présence.

3. RÉMUNÉRATIONS ATTRIBUÉES AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Par ailleurs, la rémunération globale annuelle brute attribuée aux membres des organes de direction au titre de l'exercice 2004 est de 8,2 MDH brut.

4. INTÉRESSEMENT ET PARTICIPATION DU PERSONNEL

A la date d'établissement de la présente note d'information, ni le personnel du CIH ni les membres de son organe de direction ne bénéficient d'un plan de stock-options ou d'intéressement au capital.

PARTIE III : ACTIVITÉ DU CIH

I. HISTORIQUE DU CIH

Depuis sa création le parcours du CIH a été jalonné par les événements suivants :

- 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 "CIH" et entrée de la CDG à hauteur de 65% dans son capital social.
- 1988** : Conversion du CIH en banque, suite à la promulgation de la loi de 1986 autorisant le CIH à collecter les dépôts auprès du public.
- 1989** : Le CIH figure sur la liste des sociétés privatisables avec la BNDE, la BMCE et la BCP dans le secteur bancaire.
- 1996** : La garantie de l'Etat sur les nouvelles émissions d'emprunts obligataires est supprimée sauf pour le financement du logement social.
- 1998** : Audit du portefeuille de créances révélant une très forte sinistralité non couverte par les provisions réglementaires. Situation financière compromise de la banque, exacerbée par un coût élevé des ressources.
- 2000** : Adoption d'un plan de restructuration et de développement du CIH, avec le soutien des actionnaires et sous l'égide des Pouvoirs Publics.
- 2002** : Lancement de la première opération de titrisation au Maroc, portant sur un volume de 500 MDH de créances hypothécaires et concrétisé par la création en avril 2002 du premier de placement en titrisation dénommé « CREDILOG 1 ».
- 2002** : Adoption du plan de reprofilage de l'endettement via une reconversion de la dette onéreuse permettant une réduction substantielle du coût des ressources.
- 2003** : Assainissement des comptes suite à la dotation record de 2,7 Mrds de DH allouée à la couverture du portefeuille de créances en souffrances.
- 2005** : Assainissement en cours des créances détenues sur les organismes publics et négociation avec les pouvoirs publics pour le dénouement définitif de la garantie de l'Etat sur certaines créances hôtelières.

Le CIH constitue un organe important du dispositif économique et financier du Royaume. Intervenant depuis plusieurs décennies dans les secteurs de l'Immobilier et du Tourisme, il a permis le financement d'importantes réalisations dans la production de logements et a contribué à l'émergence d'une véritable infrastructure hôtelière, à même d'accueillir les afflux touristiques vers notre pays.

Doté initialement d'un statut d'Organisme Financier Spécialisé (O.F.S), le CIH a été transformé en banque de dépôt dans le cadre de la libéralisation de l'activité bancaire, opérée à partir de 1986 et consacrée par l'adoption en 1993 de la loi bancaire.

Ainsi, le CIH tout en demeurant le principal bailleur de fonds du tourisme et de l'habitat, est devenu une banque universelle avec un réseau de 100 agences, une présence dans toutes les régions du pays et un encours de dépôt de près de 9 000 MDH.

II. APPARTENANCE AU GROUPE CDG

Avec une participation de 57,55%¹⁷, la Caisse de Dépôt et de Gestion constitue l'actionnaire de référence du CIH.

Dénomination sociale	Caisse de Dépôt et de Gestion
Siège social	Place Moulay Hassan, BP 408, Rabat
Téléphone	+212 37 76 55 20
Fax	+212 37 76 38 49
Adresse électronique	cdg@cdg.ma
Site web	www.cdg.ma
Forme juridique	Etablissement public institué par le Dahir n° 1-59-074 du 10 février 1959.
Date de constitution	1959
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Objet social	La CDG est une institution financière qui a pour rôle central de recevoir, conserver et gérer des ressources d'épargne qui, de par leur nature ou leur origine, requièrent une protection spéciale

Source : CDG

(a) Activité

La Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) est une institution financière, créée sous la forme d'établissement public par le Dahir du 10 février 1959. Elle a pour vocation d'une part de conserver, sécuriser et convertir l'épargne institutionnelle en encours à long terme et, d'autre part, concourir à la dynamisation, l'animation et au développement des marchés. La CDG est un établissement public doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Elle est administrée par un Directeur général dont la gestion est contrôlée par une Commission de Surveillance.

La CDG a ainsi pour rôle central de recevoir, conserver et gérer des ressources d'épargne qui, de par leur nature ou leur origine, requièrent une protection spéciale.

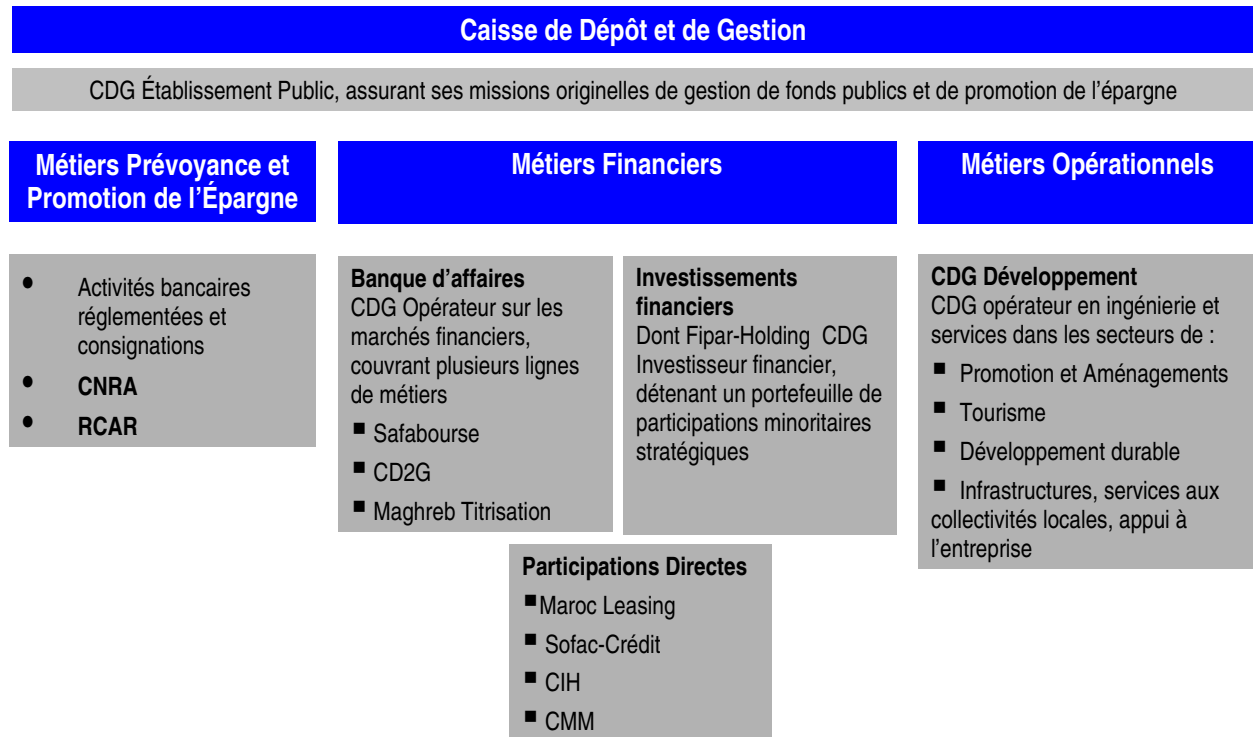
Le législateur fait obligation à certains déposants institutionnels, principalement la Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS) et la Caisse d'Epargne Nationale (CEN), de confier à la CDG l'excédent de leurs ressources afin de les investir de façon sûre et rentable. Outre les dépôts réglementés de la CNSS, de la CEN et des professions d'auxiliaires de justice, notamment les secrétaires-greffiers et les notaires, la CDG reçoit aussi des dépôts « libres » principalement d'entreprises ou institutions publiques ou privées comme ses filiales, des compagnies d'assurance, des caisses mutualistes, des barreaux, etc.

La CDG assure, en outre, la gestion administrative et financière de la Caisse Nationale de Retraites et d'Assurances (CNRA), et, par son biais, du Régime Collectif d'Allocation de Retraite (RCAR). Il est à noter que la CNRA est un établissement public qui assure une activité traditionnelle de gestion des rentes d'accidents de travail et des maladies professionnelles et une activité plus concurrentielle de vente de produits d'assurance ciblés.

¹⁷ Source : CDG (Données au 30 août 2005 impactées des dernières modifications intervenues dans la composition du capital)

Le RCAR est une institution de prévoyance sociale constituée d'un régime général et d'un régime complémentaire de retraite destinés aux fonctionnaires non titulaires de l'Etat et des collectivités locales et au personnel des entreprises publiques soumises au contrôle financier de l'Etat.

(b) Organisation métiers de la CDG



La CDG s'est dotée au courant de l'année 2004 d'une nouvelle organisation métier qui permet de mieux séparer les activités opérationnelles, des activités de marchés et des investissements financiers et également son rôle d'opérateur de son rôle d'investisseur. Elle a permis également de dissocier, au sein des activités opérationnelles, les activités concurrentielles des interventions de "missions d'intérêt général" tout en améliorant la lisibilité du bilan et des actions de la CDG et le système de gouvernance au sein du Groupe.

Cette nouvelle organisation s'articule autour des lignes métiers suivants :

- Métiers de la Prévoyance et Promotion de l'Épargne :** La CDG assure la gestion et centralisation des dépôts réglementés assurées par la Direction Activités Bancaires Réglementées et la gestion des consignations administratives et judiciaires ainsi que les cautionnements assurés par la Direction des Consignations. Cette ligne de métier comprend par ailleurs l'activité qui découle de la gestion de la Caisse nationale de retraites et d'assurances (CNRA), et, par son biais, du Régime collectif d'allocation de retraite (RCAR) ainsi que de la gestion des dépôts réglementés. Ces activités sont regroupées au sein du le Pôle Prévoyance et Promotion de l'Épargne (PPPE).
- Métiers Opérationnels :** regroupe les métiers opérationnels non financiers logés au sein de CDG Développement, la nouvelle holding créée en 2004, à savoir : la promotion immobilière, l'aménagement de zones (touristiques, urbaines et industriels), les services à l'immobilier, le tourisme, les infrastructures, les services aux collectivités locales, ainsi que les métiers appui aux entreprises et le développement durable.

■ Métiers financiers :

- **Banque d'affaires** qui regroupe les métiers suivants : marché des capitaux, gestion d'actifs, corporate banking et dépositaire. La banque d'affaires est en cours de création ; ses activités sont actuellement assurées par le Pôle Marché des Capitaux.
- **Investissements financiers** qui s'articulent d'une part autour de l'activité de gestion et de prise de participation minoritaires mais stratégiques, logées dans Fipar-Holding et, d'autre part, autour de la gestion de fonds spécialisés, à savoir le fonds foncier et immobilier Chellah, le fonds touristique SIM dans lequel sont logés les actifs hôteliers du Club Med au Maroc ainsi que le fonds de capital-risque ACASA.
- **Participations Financières Directes** comprend l'activité de pilotage et suivi des filiales financières de la CDG, à savoir principalement CIH (après prise de contrôle par la CDG), Sofac-Crédit, Maroc-Leasing, SCR, CMM, Loterie Nationale et BNDE. Cette activité est assurée par une direction dédiée logée au sein du Pôle Finances.

a. RELATION FINANCIÈRES ENTRE LE CIH ET LES ENTITÉS DU GROUPE

Le CIH a connu, au cours du dernier exercice, une situation excédentaire de sa trésorerie qu'il gère en faisant notamment, des opérations d'acquisitions temporaires de titres (Repo). Ainsi, le CIH a procédé à des opérations de Repo avec la CDG et sa filiale CD2G. Ces opérations ont été contractées sur des durées de un jour et ont porté sur différents montants à des taux identiques à ceux appliqués aux autres contreparties.

b. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ENTRE LE CIH ET LA CDG

Une convention a été signée en date du 3 février 2004 entre le CIH et la CDG portant sur la cession de certaines participations du CIH. Cette convention rentre dans le cadre de l'article 56 de la loi n° 17-95.

Le détail des participations cédées à la CDG se présente comme suit :

Participations	Valeur comptable	Prix de cession	Plus ou moins values
Mamounia	20 000	34 000	14 000
SCET-Maroc	192	268	76
CMM	228	247	19
Sothermy	1 766	4 520	2 754
Sidet	19 000	32 300 (*)	13 300
CMKD	54 084	67 654 (*)	13 750
Sonadac	5 000	4 730 (*)	(270)
ADM	5 000	2 407 (*)	(2 593)
TOTAL	105 270	146 126	40 856

(*) : Prix pouvant être révisés

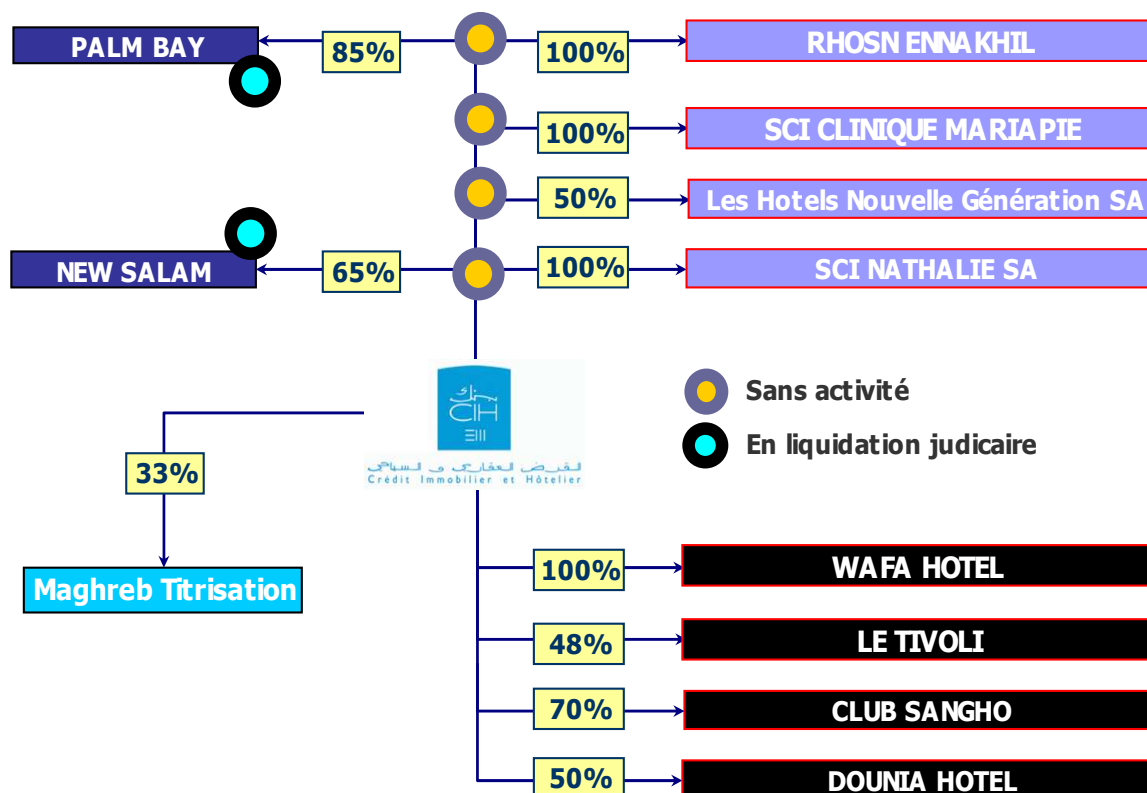
III. FILIALES ET PARTICIPATIONS DU CIH

Les participations détenues par le CIH dans les unités hôtelières ont pour origine la conversion partielle des créances détenues sur ces entités. Cette conversion de créances en participations a été autorisée par l'arrêté n°31790 du 27 avril 2003, du Ministère des Finances et de la Privatisation après avis du Comité des Etablissements Crédit.

Par ailleurs, et sur de nombreux dossiers, le CIH ne dispose pas à ce jour d'un flux d'informations comptables fiables et de comptes sociaux arrêtés par les organes de gestion des sociétés concernées.

Par conséquent, et du fait de l'absence de synergie des filiales détenues avec le cœur de métier du CIH et du caractère « contraint » de la détention de ces participations qui donnent lieu à des relations conflictuelles avec certains débiteurs, le CIH compte œuvrer dans le sens d'une liquidation progressive de ces actifs hors exploitation.

L'organigramme juridique suivant retrace le périmètre de consolidation simplifié qui sera adopté par le CIH à partir de 2006.



Le CIH détient 11 participations dont 4 sont sans activité et 2 en cours de liquidation judiciaire.

Renseignements relatifs aux principales filiales

(a) Maghreb Titrisation

Secteur d'activité	Activités financières
Capital Social au 31.12.2004 – MDH	5
CA au 31.12.2004 – MDH	4,3
Résultat net au 31.12.2004 - MDH	0,5

(b) Dounia Hôtel

Secteur d'activité	Hôtels et Restaurant
Capital Social au 31.12.2004 – MDH	400
CA au 31.12.2004 – MDH	127,5
Résultat net au 31.12.2004 - MDH	27,8

(c) **Le Tivoli**

Secteur d'activité	Hôtels et Restaurant
Capital Social au 31.12.2004 – MDH	83,6
CA au 31.12.2004 – MDH	28,9
Résultat net au 31.12.2004 - MDH	-17,3

(d) **Wafa Hôtel**

Secteur d'activité	Hôtels et Restaurant
Capital Social au 31.12.2004 – MDH	11,4
CA au 31.12.2004 – MDH*	6,3
Résultat net au 31.12.2004 – MDH*	-2,8

*Chiffres provisoires

(e) **Club SANGHO (CGHT)**

Secteur d'activité	Hôtels et Restaurant
Capital Social au 31.12.2004 – MDH	228,5
CA au 31.12.2004 – MDH	51
Résultat net au 31.12.2004 - MDH	ND

IV. IV. SECTEUR D'ACTIVITÉ

Le CIH opère dans un secteur bancaire ayant enregistré une évolution remarquable, depuis la mise en œuvre d'importantes réformes structurelles au début des années 90.

Les réformes entamées au début des années 1980 visaient à moderniser le système financier marocain dans son ensemble en s'attaquant progressivement à ses handicaps, en vue de lui permettre de mieux remplir sa fonction de mobilisation des ressources et d'adapter ses structures et ses modes de fonctionnement aux exigences de l'ouverture internationale.

Dans le secteur bancaire, la réforme s'est traduite par le découplage du secteur et la généralisation de la banque universelle, la libéralisation des taux d'intérêt créditeurs à partir de 1985 et des taux débiteurs à compter de 1990 ainsi que la déréglementation de l'activité bancaire qui s'est concrétisée par la levée de l'encadrement du crédit en 1991 et la suppression des emplois obligatoires entre 1992 et 1998.

La première refonte de la loi bancaire effectuée en 1993 a consolidé l'orientation de libéralisation du secteur, amenant les banques à mettre à la disposition de leur clientèle de nouveaux produits et à adopter de nouvelles techniques de crédit s'inspirant de celles en vigueur sur le plan international.

Cette période a connu un développement remarquable des dépôts et des crédits, une extension de la monétique, une importante augmentation des guichets et des ouvertures de comptes bancaires et le développement des opérations internationales.

Parallèlement à la modernisation du système bancaire, les pouvoirs publics ont procédé à la rénovation des marchés de capitaux à travers l'application d'une série de réformes qui ont abouti à l'émergence d'un marché monétaire et une refonte totale du cadre institutionnel régissant le marché financier.

Ces réformes, introduites progressivement, visaient à faire évoluer le système financier dans son ensemble pour accompagner une économie de plus en plus ouverte, et se sont traduites par une croissance importante des indicateurs sectoriels, une consolidation du marché et un élargissement important de l'offre.

Dans de nombreux pays émergents, la libéralisation du secteur financier s'est accompagnée d'une fragilisation de certains établissements de crédit, voire du système bancaire dans son ensemble. En vue d'atténuer un tel risque, les autorités monétaires ont mis en place une réglementation prudentielle rigoureuse, s'inspirant des normes internationales en la matière (capital minimum, ratio de solvabilité, coefficients de liquidités et de division des risques, méthodes de classification et provisionnement des créances en souffrances, etc.).

Ce dispositif a été complété plus récemment par l'alignement de la comptabilité des établissements bancaires (PCEC) sur les normes internationales et par l'institution de règles d'audit et de contrôle interne visant à informer davantage, et donc à responsabiliser, les organes dirigeants desdits établissements.

Sur un autre registre, le CIH intervient également en tant qu'acteur majeur dans le financement du secteur de l'habitat au Maroc, un secteur présentant des enjeux socio-économiques cruciaux. Ces enjeux se matérialisent par la ferme volonté des pouvoirs publics de l'ériger en priorité nationale.

Le secteur de l'habitat est caractérisé par des gisements de croissance importants qui peuvent se mesurer à l'aune du déficit en logements estimé à plus 90.000 par an, de l'insuffisance de l'offre accessible aux ménages à faible revenu et de l'importante inadéquation entre l'offre et la demande de logements.

1. SECTEUR BANCAIRE AU MAROC

IMPORTANT : NOUS ATTIRONS L'ATTENTION DES INVESTISSEURS QUE LES DONNÉES RELATIVES AU SECTEUR BANCAIRE ANALYSÉES DANS CE QUI SUIV, TIENNENT COMPTE DES STATISTIQUES DE L'ACTIVITÉ MAROC DU SYSTÈME BANCAIRE MAROCAIN DANS SA GLOBALITÉ

Le panorama du secteur bancaire national peut être dressé à travers les chiffres-clés suivants :

Nombre d'établissements bancaires	17
Nombre de banques offshore	6
Réseaux nationaux	2.075 guichets
Implantations à l'étranger	120 repartis en 16 agences et succursales et 104 représentations commerciales et délégations
Monétique	1.769.450 cartes en circulation pour 1.759 guichets et distributeurs automatiques bancaires (GAB)
Nombre de banques cotées en bourse	6
Effectif des banques au Maroc	23.564 dont 8.769 au titre des Directions et Cadres
Effectif à l'étranger	346

Source GPBM et rapport BAM

1.1. Cadre réglementaire du système bancaire marocain

Les établissements de crédit sont régis par la loi n°1-93-147 du 6 juillet 1993, relative à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle. Ce texte définit les opérations bancaires, les conditions de leur exercice et les contrôles auxquels sont assujettis les établissements de crédit.

Les établissements bancaires sont tenus d'observer, dans le cadre de l'exercice de leurs activités, un ensemble de règles comptables et prudentielles, dont le respect est contrôlé par Bank Al-Maghrib.

Plusieurs de ces règles sont en cours de réexamen, compte tenu des dispositions de la nouvelle loi bancaire, en cours de promulgation, et à la lumière des mutations de la réglementation bancaire à l'échelle internationale.

L'ensemble des règles actuellement mises en place peuvent être résumées comme suit :

Critère	Définition	Taux
Ratio de solvabilité (ou Ratio Cooke)	Rapport entre les fonds propres d'une banque et ses engagements pondérés en fonction des risques de signature	$\geq 8\%$
Coefficient minimum de liquidité	Rapport entre, d'une part, les éléments d'actif disponibles réalisables à court terme et les engagements par signature reçus et, d'autre part, les exigibilités à vue et à court terme et les engagements par signature donnés	$\geq 100\%$
Ratio de division des risques	Rapport entre, d'une part, le total des risques encourus sur un même bénéficiaire affecté d'un taux de pondération en fonction de leur degré de risque et, d'autre part, les fonds propres nets de la banque	$\leq 20\%$
Réserve monétaire	Fonds que les banques sont tenues de disposer sous forme de comptes gelés auprès de BANK AL MAGHRIB, calculés sur la base de leurs dépôts à vue	$= 16,5\%$
Classification des créances en souffrance et leur couverture par des provisions	Depuis le renforcement du régime de couverture par les provisions des créances en souffrance en décembre 2002, (circulaire n°19/G/2002), les créances en souffrance sont réparties en 3 catégories selon leur degré de risque : V. pré-douteuses, VI. douteuses, VII. contentieuses. Les provisions doivent être constatées déduction faite des garanties détenues (sûretés, hypothèques) et des agios réservés, et ce, respectivement à hauteur d'au moins 20%, 50% et 100%.	$\geq 20\%$, ou 50% , ou 100%

Source : Bank Al- Maghrib

Ce dispositif prudentiel a été complété par l'alignement de la comptabilité des établissements bancaires sur les normes internationales et par l'institution de règles d'audit et de contrôle interne visant davantage de contrôle en matière d'informations des actionnaires, et de responsabilisation des organes dirigeants desdits établissements.

1.2. Structure du système bancaire¹⁸

La nécessaire adaptation des banques marocaines à leur nouvel environnement s'est traduite par des politiques de rapprochement conduisant rapidement à l'émergence d'acteurs de plus grande taille, mieux armés face à la compétition nationale et régionale.

	2000	2001	2002	2003	2004
Nbre de Banques	21	19	18	18	17
Dont :					
<i>banques à capital majoritairement étranger</i>	7	5	5	5	5
<i>banques à capital majoritairement public</i>	7	7	6	6	6

Source : Bank Al- Maghrib

A fin décembre 2004, le nombre de banques en activité a baissé à 17, suite à la fusion absorption de Wafabank par la Banque Commerciale du Maroc qui a donné naissance à AttijariWafabank.

Dix banques, dont le Crédit Populaire du Maroc (CPM), ont une vocation universelle, deux exercent des activités de marché et cinq, à capital majoritairement public, axent leurs activités sur des secteurs économiques spécifiques.

Concentration des agrégats du bilan par les 5 premières banques			
Rubrique	2002	2003	2004
% Total Bilan	70,2%	72,9%	80,1%
% Total Dépôts	75,9%	76,4%	83,4%
% Total Créances clientèles	63,8%	62,3%	71,1%

Source : GPBM

Appréhendée à travers le total bilan, la concentration du système bancaire marocain s'est considérablement accrue ces trois dernières années. Sur la base de cet agrégat, la part des cinq premiers établissements constitués par la BCP, BCM, BMCE Bank, Wafabank et BMCI est passée de 70,2% en 2002 à 80,1% en 2004. Pour les crédits à la clientèle, la part de ces cinq établissements a également évolué à la hausse depuis 2003, passant de 63,8% à 71,1%, Enfin, pour les dépôts de la clientèle, cette part est passée de 75,9% à 83,4%.

1.3. Activités et résultats des banques entre 2002 - 2004

1.3.1. Évolution des ressources des banques (activité Maroc)

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Ressources	296 045,28	7,7%	318 849,34	6,1%	338 321,68
dont Dépôts de la clientèle	269 045,03	9,9%	295 142,82	7,5%	317 772,32
Emprunts Financiers Extérieurs	8 721,85	-12,0%	7 678,07	-29,7%	5 399,01
Titres de créance émis	17 845,04	-15,7%	15 036,95	-6,8%	14 011,99

Source : GPBM

En 2004, les ressources collectées par le système bancaire se sont établies à 338 Mrds de DH, en hausse de 6,1% par rapport à 2003. Ces ressources sont largement dominées par les dépôts clientèle dont la part a

¹⁸ Source : rapport annuel 2004 de BAM sur le contrôle, l'activité et les résultats des établissements de crédit et statistiques GPBM.

progressé de 3 Points passant de 91% en 2002 à 94% en 2004. Cette progression s'est faite essentiellement au détriment des titres de créances émis, dont le poids est passé de 6% à 4%, ainsi que des emprunts financiers extérieurs (1,5% en 2004 contre 3% en 2002). Ces derniers se sont élevés à fin 2004 à 5,4 Mrds de DH contre 7,7 Mrds de DH en 2003 et concernent, pour l'essentiel, les emprunts financiers contractés auprès d'institutions financières internationales par les banques publiques spécialisées.

Au niveau des dépôts clientèle, il y a lieu de noter la forte progression des comptes chèques et des comptes courants dont le montant global est passé de 139 Mrds à 174 Mrds de DH. Leur part dans le total des dépôts s'établit à 55% à fin 2004, contre 52% en 2002, traduisant ainsi une amélioration des ressources non rémunérées.

1.3.2. Évolution des emplois des banques (activité Maroc)

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Crédits à l'économie	217 545	9,21%	237 576	5,83%	251 433
dont Créances sur la clientèle	202 129	9,28%	220 883	5,08%	232 113
Créances en souffrance sur clients nettes de provisions et d'agios réservés	16 444	11,40%	18 319	-0,48%	18 231
Provisions sur Créances en souffrance sur la clientèle	25 868	21,97%	31 552	-8,73%	28 799
Agios Réservés sur la clientèle	2 841	91,31%	5 435	96,89%	10 701

Source : GPBM

Au niveau des emplois, les crédits à l'économie se sont établis à 251 Mrds de DH en 2004, marquant ainsi une progression de 5,8% par rapport à leur niveau de 2003. Cette évolution résulte d'une variation contrastée de plusieurs éléments, dont l'essentiel est d'une part, un repli important des crédits de trésorerie, des crédits à la promotion immobilière, des provisions sur créances en souffrance et des autres crédits, et d'autre part, une forte augmentation des comptes courants débiteurs, des crédits immobiliers aux particuliers, des agios réservés et des comptes ordinaires sur les sociétés de financement. Les créances en souffrance enregistrent, quant à elles, une quasi stagnation.

En terme de structure des créances sur la clientèle, les crédits au secteur immobilier, ainsi que les créances en souffrances brutes ont vu leur part augmenter entre 2002 et 2004 respectivement de 17,9% à 19,9% et de 22,3% à 24,9%, au détriment des engagements à court terme des banques et, dans une moindre mesure, des crédits à l'équipement.

Les banques continuent de manifester un intérêt particulier pour les crédits immobiliers, notamment, le financement d'acquisitions de logements au profit des particuliers, dont l'évolution a été accélérée par la baisse structurelle des taux d'intérêt, ainsi que par plusieurs actions entreprises par les pouvoirs publics destinées à encourager le secteur de la construction et de l'habitat social.

1.3.3. Évolution des résultats du système bancaire

A fin 2004, le résultat net de l'ensemble des banques s'est inscrit en forte augmentation, après un résultat relativement faible en 2002 et négatif en 2003.

Ces évolutions sont examinées, ci-après, à travers l'analyse des principaux soldes intermédiaires de gestion.

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Produit Net Bancaire	16 182,57	3,7%	16 783,49	0,3%	16 838,74
Résultat Net	730,91	-208,2%	-790,67	505,2%	3 203,99

Source : GPBM

i. Évolution du Produit Net bancaire

En 2004, le PNB de l'ensemble du système bancaire s'est chiffré à environ 16,8 Mrds de DH enregistrant ainsi une légère progression de 0,3%, inférieure à celle de l'exercice précédent (+3,7%).

Cette quasi stagnation du PNB entre 2003 et 2004 découle d'un recul des produits de 582 MDH ou (-2,3%) compensé par la baisse des charges d'exploitation bancaires (-637 MDH ou (-7,5%). Ces dernières se rétractent dans le sillage de l'amélioration de la structure des ressources collectées, en faveur des dépôts non rémunérés, et de la baisse des taux servis sur les ressources rémunérées.

ii. Évolution du Résultat courant et du Résultat net

Le résultat courant représente la marge dégagée sur l'ensemble des activités courantes, en prenant en compte les dotations aux provisions et les pertes sur créances irrécouvrables nettes des reprises aux provisions et des récupérations sur créances amorties.

En 2004, le résultat courant cumulé de l'ensemble du système bancaire s'est chiffré à 5,9 Mrds de DH, après que le total des dotations aux provisions nettes des reprises ait baissé de 6,8 Mrds de DH en 2003, à 1,9 Mrds de DH en 2004, absorbant ainsi 11,7% du PNB au lieu de 40,7% en 2003.

Le résultat non courant de l'ensemble des banques (marge dégagée sur les produits et les charges à caractère non récurrent) est déficitaire de -1,1 Mrds de DH à fin 2004 contre -438,3 MDH en 2003, en raison du coût supporté par certaines banques au titre des redressements fiscaux.

Au final, le résultat net global des banques s'est établi à 3,2 Mrds de DH à fin 2004, après une perte de 790 MDH en 2003, due essentiellement à la perte enregistrée par le CIH pour un montant de 2,25 Mrds de DH.

1.3.4. Évolution de la qualité du portefeuille

La qualité des engagements du système bancaire a été marquée par une dégradation du taux de sinistralité. Les créances en souffrance brutes atteignent 57,7 Mrds de DH en 2004 contre 45,1 Mrds de DH en 2002, soit une progression annuelle moyenne de +13,5%. Durant la même période, l'encours brut des créances sur la clientèle n'a augmenté que de 5,5% en moyenne.

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Créances brutes sur la clientèle	209 225,93	10,7%	231 565,61	0,2%	232 113,49
Créances en souffrance brutes	45 153,60	22,5%	55 306,75	4,4%	57 731,86
Provisions sur Créances en souffrance sur la clientèle (y compris les agios réservés)	28 709,36	28,8%	36 987,25	6,8%	39 500,68

Source : GPBM

Corrélativement, le taux de sinistralité matérialisé par le rapport entre les créances en souffrance brutes et l'encours brut des crédits distribués par les banques s'est élevé à près de 25% en 2004, contre 24% en 2003 et 21,5% en 2002.

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Taux de contentieux	21,58%	2,30 Pts	23,88%	0,99 Pts	24,87%
Taux de couverture	63,58%	3,30 Pts	66,88%	1,54 Pts	68,42%

Source : GPBM

Pour sa part, le montant des provisions constituées par les banques en couverture de ces créances a enregistré un accroissement annuel de 6,8% en 2004 pour s'établir à 39,5 Mrds de DH et ce, après avoir enregistré une hausse de 28,8% en 2003.

Notons que le taux de provisionnement s'est nettement amélioré durant ces dernières années passant ainsi de 63,5% en 2002 à 68,5% en 2004, sous l'effet du renforcement par la Banque Centrale des règles prudentielles concernant la classification des créances en souffrance et leur couverture.

2. ÉTAT DES LIEUX DU SECTEUR DU LOGEMENT AU MAROC

Le Maroc accuse un déficit de 1 240 000 logements. La demande annuelle en logements est de 125 000 unités, alors que la production réglementaire n'est que de 80 000 unités.

L'habitat insalubre occupe les 2/3 du déficit total, avec 540 000 unités pour l'habitat non réglementaire et 270 000 unités pour les bidonvilles. Il abrite 23,5% des ménages urbains, soit une population de 4 millions de personnes. Le rythme de construction en habitat insalubre augmente chaque année de près de 40 000 unités, dont 15 000 en bidonvilles. Plus de la moitié de ceux-ci se situent sur l'axe Kénitra-Safi et la ville de Casablanca en abrite, à elle seule, 25%.

Par ailleurs, l'offre foncière a connu une forte régression notamment avec l'épuisement des terrains de l'Etat durant les années 70 et 80, puisque l'on ne recense plus actuellement que près de 355 000 ha dans les périmètres urbains. La faiblesse de l'offre foncière est aggravée également par la prédominance de l'urbanisation horizontale (faiblesse du nombre de constructions en hauteur, la moyenne pour chaque construction est de 1,6 logement).

L'aggravation de ces déséquilibres a finalement incité la mise en place d'une nouvelle politique gouvernementale pour la promotion du secteur. En effet, la promotion de l'habitat social figure parmi les priorités des pouvoirs publics. Elle vise la lutte contre la prolifération de l'habitat insalubre à travers l'adéquation de l'offre à la demande de logements et la réalisation de lots d'habitat à faible Valeur Immobilière Totale (VIT).

Dans ce cadre, l'ambition des pouvoirs publics est de porter, à moyen terme, la production annuelle du logement social à 100 000 unités sous forme de logements finis ou semi-finis et de lots équipés pour l'habitat individuel. Ainsi, il est prévu d'offrir un produit logement à prix préférentiel, variant entre 80 000 et 120 000 DH pour les catégories à revenu faible. Les autres segments de la demande profiteront de la poursuite de la production de logements sociaux d'une valeur immobilière de 120 000 à 200 000 DH.

Cette nouvelle politique de logement, qui est axée sur la prévention et l'engagement des acteurs locaux en matière de développement des projets de logement social, s'est traduite au cours de ces dernières années (2000-2004) par l'adoption de nouvelles mesures, dont notamment le programme « Villes sans bidonvilles » et des réformes tant au niveau foncier et institutionnel, qu'au niveau fiscal et réglementaire.

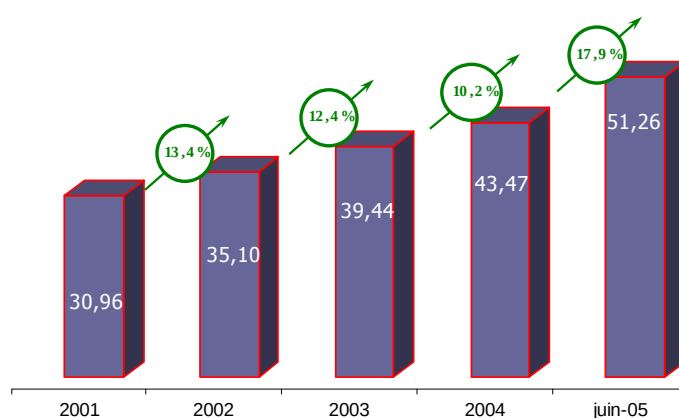
La poursuite de cette stratégie qui s'inscrit dans le cadre d'une vision globale de développement, donnera certainement une nouvelle impulsion durant les prochaines années aussi bien au secteur de l'immobilier qu'à l'ensemble de l'économie nationale. En effet, la multiplication des projets structurants dans les différentes régions du royaume (Port de Tanger Med, Plan Azur, etc.) est porteur de nouveaux défis nécessitant, en premier la satisfaction des besoins en logements des populations environnantes.

A ce titre, ces perspectives favorables se lisent d'ores et déjà à travers la bonne orientation de certaines activités partageant les mêmes leviers de croissance, telles que l'activité cimentière. Cette dernière enregistre des taux de croissance importants et prévoit des augmentations de capacités significatives, avec plus de 7 Mrds de DH d'investissement programmés.

Les crédits à l'immobilier

Les crédits immobiliers accordés par l'ensemble du système bancaire ont enregistré des croissances significatives de 12,4% entre 2002 et 2003 et de 10,2% entre 2003 et 2004.

A fin juin 2005, cette bonne orientation se confirme avec une amélioration des encours de 17,2% par rapport à leur niveau de fin 2004.



Evolution de l'encours des crédits immobiliers (En Mrds de DH)

Source : GPBM, 2005

Cette amélioration appréciable des crédits immobiliers est attribuable à la concomitance de plusieurs facteurs, dont notamment :

- la baisse généralisée des taux d'intérêt pratiqués par le système bancaire, dans un contexte économique marqué par une inflation faible et une amplification des liquidités excédentaires, du fait du maintien à un niveau soutenu des recettes du tourisme et des transferts des MRE ;
- la pression exercée par les besoins d'accès à l'habitat en raison d'un déficit important ;
- les dispositifs incitatifs mis en place par l'Etat pour faciliter l'accès au logement ;
- la pression haussière des prix de l'immobilier qui favorisent l'octroi des financements par le système bancaire ; et
- le faible degré de risque associé à ce type de crédits, en raison des garanties et hypothèques qui lui sont adossées.

V. ACTIVITÉ DU CIH

1. ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ PRÊT

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004
Approbations	2 468	-17,8%	2 029	-16,5%	1695
Débloques	2298	-18,1%	1 882	-19,6%	1517
Nombre de dossiers approuvés	16739	-20,2%	13362	-12,8%	11655

Source CIH

Au cours des trois dernières années l'activité Prêt a enregistré des baisses sensibles matérialisées par des reculs moyens de l'ordre de 17% et 18% respectivement pour les approbations et les débloques.

Cette baisse s'explique essentiellement par les taux pratiqués par le CIH. Ces taux étaient supérieurs à ceux pratiqués par les autres banques, qui se livrent une concurrence de plus en plus vive sur ce créneau.

Évolution des Crédits immobiliers

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Crédits immobiliers – CIH	12 244	9,73%	11 272	-10,59%	10 803	-7,89%	11 370
Crédits immobiliers – secteur	35 098	9,01%	39 444	7,50%	46 895	5,95%	51 230
Part de marché CIH	34,89%	+0,02 Pts	28,58%	-0,57Pts	23,04%	-0,84Pts	22,20%

Source GPBM (ces chiffres englobent aussi bien les crédits gérés dans le bilan du CIH ainsi que les crédits titrisés)

Depuis 1988, le CIH a consenti des crédits bancaires aux entreprises pour financer leurs besoins d'exploitation et d'investissement. Toutefois, et suite aux difficultés rencontrées par la banque, le management de celle-ci a décidé de recentrer l'activité sur l'immobilier avec comme levier le créneau des crédits aux particuliers.

A fin 2004, la part de l'encours des crédits immobiliers dans le total des créances clientèle s'élève à 96% contre un poids de 84% à fin 2002.

Il est à noter que le segment du crédit logement aux particuliers y compris celui de l'Habitat Bon Marché, qui constituait une source privilégiée pour alimenter le noyau des crédits productifs du CIH, est également ciblé par les autres établissements de crédit.

En effet, parmi les mesures d'accompagnement mises en place par les pouvoirs publics pour combler la forte demande en matière d'habitat, figure la décision de libéralisation qui a permis à partir de mai 1998, aux autres établissements de crédit d'intervenir massivement dans le secteur du logement économique, domaine qui était réservé jusqu'à cette date au CIH.

En conséquence la part de marché du CIH dans les crédits immobiliers qui était de 45% en 2000 a enregistré une érosion importante pour s'établir à 23% en 2004.

2. ÉVOLUTION DES DÉPÔTS

En MDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Dépôts de la clientèle – CIH	9 121	9,74%	10 009	-10,59%	8 949	7,90%	9 656
Dépôts de la clientèle – secteur	269 045	9,70%	295 143	7,67%	317 772	5,95%	336 692
Part de marché CIH	3,39%	0,00 Pts	3,39%	-0,58 Pts	2,82%	0,05 Pts	2,87%

Source GPBM

En termes de part de marché, et après s'être stabilisée en 2003, la contribution du CIH au total des dépôts collectés par le secteur s'est légèrement contractée passant ainsi à 2,8% en 2004 contre 3,4% un an auparavant. Ce recul traduit la volonté de la banque de réorienter sa politique de collecte vers un recours de plus en plus limité aux dépôts rémunérés et le non renouvellement des comptes à terme qui était assortis de taux élevés.

Les taux de rémunération élevés servis par le CIH à une certaine période s'expliquaient par la difficulté qu'éprouvait ce dernier à se refinancer auprès des banques de la place. Cette situation a contraint la banque à recourir massivement aux placements de la clientèle qui étaient assortis de taux plus attractifs que ceux servis par la concurrence.

Évolution des dépôts par catégorie

L'examen de la structure du portefeuille des dépôts par catégorie de clientèle montre une concentration particulière du segment « Autre clientèle » constitué essentiellement des particuliers qui polarisent à en moyenne 74,6% du total collecté entre 2002 et 2004.

Structure du portefeuille des dépôts	2002	2003	2004
Secteur public	4,0%	8,2%	5,4%
Entreprises financières	1,2%	1,2%	1,1%
Entreprises non financières	18,3%	20,0%	17,1%
Autre clientèle	76,5%	70,7%	76,4%
Total dépôts clientèle en MDH	9 121,50	10 009,14	8 949,09

Cette concentration traduit les nouvelles orientations stratégiques de la banque qui préconisent un recentrage de l'établissement sur son cœur de métier (*le crédit au logement*) tout en en faisant de ce segment un vecteur pour atteindre la clientèle cible (*la famille*). La banque entend ainsi proposer à la clientèle existante captée par le crédit immobilier une large gamme de produits bancaires et para bancaires.

3. POLITIQUE COMMERCIALE

Au-delà de ces cibles traditionnelles le CIH souhaite désormais appuyer son développement sur le marché des particuliers. Cette clientèle représente un vecteur de développement pour le CIH mais aussi une source de pérennisation de ses résultats dans la mesure où cette frange de clients représente encore aujourd'hui, et de loin, la fraction la plus saine et la plus importante du portefeuille.

La nouvelle politique commerciale se base sur un coaching rapproché des équipes commerciales et d'un équipement massif de la clientèle en produits de monétique et de bancassurance. A cet effet, une approche personnalisée de la clientèle est désormais privilégiée, à travers une segmentation de la clientèle sur la base de critères simples et fiables, une répartition du portefeuille, une formation continue de la force de vente pour mieux répondre aux attentes de la clientèle et le développement de nouveaux produits.

4. OFFRE DE PRODUITS

Le CIH est une banque universelle, qui, tout en conservant sa position de leader dans le financement de l'immobilier, a déployé ces dernières années des efforts importants en vue d'élargir la gamme des produits proposés à sa clientèle des particuliers et d'entreprises (Produits d'Epargne, Cartes Monétique, Crédit Immobilier, Bancassurance et Assistance, Crédit à la Consommation, etc.).

Aujourd'hui, l'éventail des formules commercialisées se décline en 12 familles de produits classées en 5 gammes distinctes (Crédits, Epargne, Services, Monétique, Bancassurance et Assistance)

CATEGORIES	PRODUITS PROPOSES
1-CREDITS AUX PARTICULIERS	☐ Crédiloge Éducation, un crédit subventionné, géré dans le cadre du fonds de garantie FOGALEF, et destiné au financement de l'accès à la propriété des enseignants adhérents à la Fondation Mohammed VI. ☐ Crédiloge Fonctionnaire d'un plafond maximum de 350 000 DH et garanti par le fonds FOGALOGUE PUBLIC. Ce crédit est octroyé sur une durée maximale de 25 ans pour l'acquisition ou la construction d'un logement principal destiné à l'habitation personnelle du demandeur et/ou de ses ascendants de premier degré. ☐ Crédiloge Manzili d'un plafond maximum de 200 000 DH est pour sa part garanti par le Fogarim. Ce fonds doté de 600 MDH est opérationnel depuis juillet 2004, et concerne la construction de logements sociaux en faveur des ménages non salariés, à revenus modestes et irréguliers. ☐ Iskane Astafid, ciblant les particuliers et destiné au financement de l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, d'une résidence secondaire, d'une construction ou d'un terrain. Ce crédit d'un plafond pouvant atteindre 1 500 000 DH et une quotité pouvant atteindre 110% du prix de vente, est décliné en deux formules permettant une flexibilité plus grande au client (<i>taux révisable à durée fixe et taux révisable à échéance constante</i>) ☐ Crédiloge, qui est un produit destiné aux particuliers permettant d'emprunter jusqu'à 1 500 000 DH, pour une durée maximale de 20 ans. Il couvre tous les besoins, avec une quotité de financement pouvant atteindre 110 % du prix de vente. ☐ Le régime spécial (Habitat Bon Marché) : Ce régime est destiné au financement de logements sociaux. La durée de remboursement peut s'étaler sur 25 ans, à un taux bonifié. Cette formule visant les ménages à revenu faible a été encouragée par les autorités dans le cadre de la mise en place du Fonds Solidarité Habitat (FSH), pourvu de 1 Mrd de DH grâce au doublement de la taxe sur le ciment.
2-CREDITS AUX ENTREPRISES	☐ les crédits à la promotion immobilière notamment, le financement des programmes immobiliers destinés à la vente, le financement de la viabilité des terrains ainsi que le financement des programmes immobiliers destinés à la location ; et ☐ les crédits à la promotion hôtelière, tels que les opérations de crédits hôteliers (construction, extension, aménagement, équipement) et les opérations de transports touristiques.

3-CREDITS A LA CONSOMMATION

- ☐ Avance express,
- ☐ **Crédilibre** (crédit à la consommation non affecté)
- ☐ Crédit **Tamadrouss** qui est une formule réservée au financement des dépenses scolaires

4-EPARGNE

- ☐ **Plan Epargne Logement Iskane** destiné à tous les particuliers et qui a été réaménagé en 2004. Cette formule combine les avantages d'un compte d'épargne rémunéré offrant à terme la possibilité de bénéficier d'un crédit logement à des conditions préférentielles
- ☐ **Plan Epargne Logement Education**, destiné à la population des enseignants adhérents à la Fondation Mohammed VI et n'ayant pas déjà bénéficié d'un prêt dans le cadre de la convention FOGALEF

5-BANCASSURANCE ET ASSISTANCE

- ☐ Partenariat avec AXA Assurance Maroc pour la commercialisation auprès de la clientèle CIH de certains contrats d'assurance proposés par AXA. AXA apporte son assistance technique, notamment dans le domaine de la formation et de l'information technique et commerciale des produits (assurance Multirisques Habitation proposée aux Particuliers enrichie par le lancement en 2004 d'un Plan Epargne Retraite, d'une Rente Education et d'une Assurance Compte).
- ☐ Coopération avec CNIA autour de la souscription de contrat d'assurance groupe décès qui assure la couverture des crédits emprunteurs long terme consentis par le CIH à sa clientèle
- ☐ Partenariat avec Mondial Assistance pour prestations médicales et techniques dans le cadre de trois formules d'assurance dont deux destinés aux nationaux résidant au Maroc (Isâaf et Isâaf plus) et un aux MRE (Isâaf MRE)

6-MONETIQUE

- ☐ **Carte Salaire:** carte de retrait valable uniquement sur les GAB CIH. Elle est proposée aux organismes qui payent leurs employés par espèces (salaires et pensions).
- ☐ **Carte Express:** carte de retrait « on line », utilisables uniquement au niveau du réseau monétique CIH. Elle est liée au solde du compte.
- ☐ **Carte Visa Classic:** carte de retrait et de paiement utilisable au niveau de tout le réseau GAB CMI. Elle est proposée aux titulaires d'un revenu supérieur ou égal à 5000 DH.
- ☐ **Carte Visa Electron:** carte de retrait et de paiement « on line », utilisable au niveau de tout le réseau GAB Interbank. Elle est proposée aux titulaires d'un revenu supérieur ou égal à 3000 DH.
- ☐ **Carte Mastercard :** carte de retrait et de paiement international délivrée aux titulaires de comptes en devises ou en dirhams convertibles, ou aux personnes dûment autorisées par l'Office des Changes tels que les exportateurs, importateurs et professionnels du secteur touristique, bénéficiaires d'une dotation « voyage d'affaires » à des fins de promotion des exportations.

- ❑ **Carte Maestro « Digitalis »** : carte de retrait et de paiement qui fonctionne dans un univers entièrement électronique et en mode « on line ». Elle permet ainsi la consultation systématique du solde du compte pour chaque opération de retrait et de paiement. A cette carte, sont adossés de nombreux avantages exclusifs comme le caractère très sécurisé des opérations de paiements dans la mesure où les transactions chez les commerçants agréés ne peuvent aboutir que si le client introduit son code dans le TPE.
- ❑ **Carte Moussafir** : carte de crédit internationale pour le retrait et le paiement en devises à l'étranger délivrée aux titulaires de comptes en devises ou en DH convertibles, ou aux personnes dûment autorisées par l'Office des Changes. La carte est utilisable dans le monde entier à travers les réseaux affiliés au système VISA dans la limite des plafonds permis par la réglementation des changes ou du solde disponible s'agissant des titulaires de comptes en devises ou en DH convertibles.
- ❑ Automates de Change à titre de projet pilote.

5. CLIENTÈLE

Au 31 décembre 2004, le nombre de comptes ouverts auprès du CIH s'élève à 244 887 comptes, ventilés géographiquement selon la répartition suivante :

Zones	2003	%	2004	%
Casablanca	105 088	40,03%	95 622	39,1%
Nord	102 532	39,05%	98 323	40,2%
Sud	54 919	20,92%	50 882	20,8%
TOTAL	262 539	100,00%	244 827	100,0%

Source : CIH

La baisse du nombre de comptes entre 2003 et 2004 est due principalement à l'opération d'assainissement des comptes en sommeil mise en œuvre en 2004.

6. RÉSEAU DE DISTRIBUTION

Depuis 1998, le réseau d'agences a connu un développement conséquent grâce à l'ouverture de 21 agences nouvelles portant le nombre à 101 dont 53 ont été dotées de la nouvelle identité visuelle avec un aménagement intérieur moderne et accueillant. Constituant une priorité de la Direction Générale, ces efforts d'optimisation et de mise à niveau du réseau d'agences visent d'une part, la rénovation et la généralisation de la nouvelle identité visuelle à l'ensemble du réseau, et l'ouverture d'une dizaine d'agences supplémentaires par an assurant un meilleur maillage territorial.

Depuis 1999, le CIH bénéficie, dans le cadre d'une convention de partenariat signée avec Barid Al-Maghrib, du réseau de ce dernier qui est mis à la disposition du CIH pour le paiements des prêts accordés pour l'acquisition ou la construction des logements économiques HBM et pourront être étendues à d'autres branches de prêts individuels.

L'évolution du réseau de guichets durant les trois dernières années a été comme suit :

	2002	Var	2003	Var	2004
Nombre de guichets CIH	97	2,0%	99	1,0%	101
Nombre de guichets système bancaire ¹⁹	2 024	3,0%	2 085	-0,5%	2 075
% du CIH dans le total	4,8%	0 Pts	4,8%	0,1 Pts	4,9%

Source : GPBM

A fin 2004, le CIH est doté d'un réseau comportant 101 agences, ce qui représente 4,9% du total du réseau bancaire.

Par ailleurs, l'analyse de la répartition des agences par zone fait ressortir une concentration sur les régions du centre et du nord qui canalisent 82% des implantations de la banque depuis 2002.

Nombre d'agences par zone	2001	2002	2003	2004
Zone Casablanca	43	42	43	43
Zone Nord	36	38	38	39
Zone Sud	17	18	18	18
Total	96	97	99	101

Source : GPBM

7. QUALITÉ DU PORTFEUILLE CRÉDIT DE LA BANQUE

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Créances sur la clientèle²⁰	26 858	-1,22%	26530	-1,28%	26191	2,06%	26731
Créances productives	14 341	-19,40%	11 559	-3,67%	11 135	2,70%	11 436
Créances en souffrance brutes	12 517	19,61%	14971	0,57%	15056	1,59%	15295
<i>Dont Provisions</i>	<i>2 252</i>	<i>100,67%</i>	<i>4519</i>	<i>-1,31%</i>	<i>4460</i>	<i>18,45%</i>	<i>5283</i>
<i>Dont Agios réservés</i>	<i>3729</i>	<i>28,61%</i>	<i>4796</i>	<i>9,34%</i>	<i>5244</i>	<i>7,42%</i>	<i>5633</i>
Créances en souffrance nette	6 536	-13,46%	5 656	-5,36%	5 352	-18,18%	4 379
Taux de contentieux²¹	46,60%	9,83Pts	56,43%	1,05Pts	57,49%	-0,27Pts	57,22%
Taux de contentieux secteur	21,58%	2,30 Pts	23,88%	0,99 Pts	24,87%	-	ND

Source : CIH

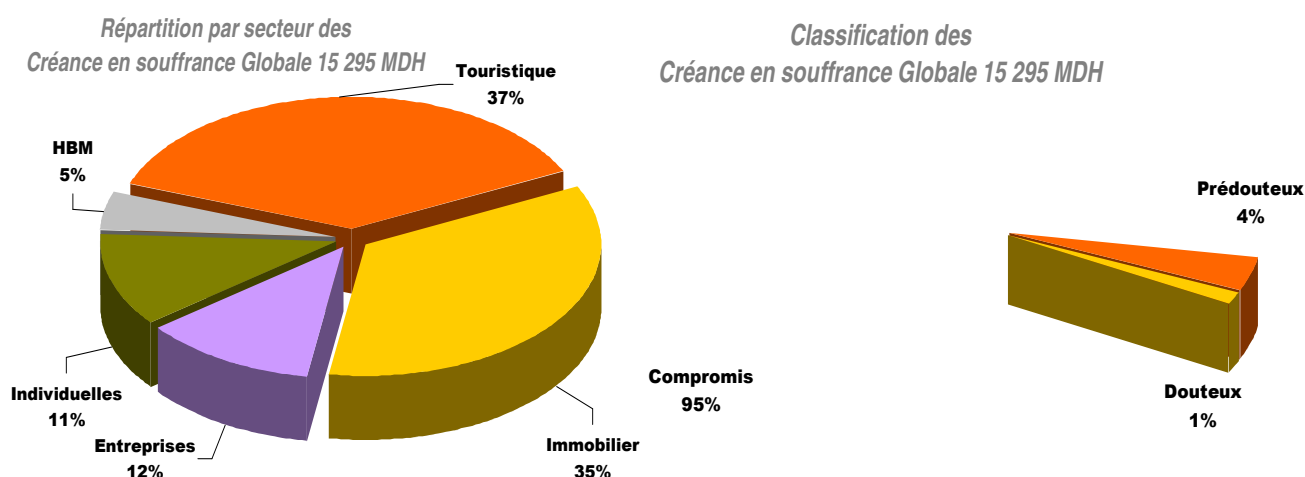
En 2003, la dégradation du portefeuille clientèle matérialisée par un encours brut des créances en souffrance en hausse de 19,6% découle de la mise en application des nouvelles dispositions réglementaires en matière de classification des créances en souffrances ainsi que le reclassement dans cette catégorie des encours des quelques dossiers qui étaient considérés comme assainis en 2002, suite au non respect des protocoles d'accord par les débiteurs concernés.

En 2004 et 2005, le portefeuille des créances en souffrance brutes enregistre des progressions modérées traduisant ainsi l'alignement total de la banque aux normes de classification en vigueur et la maîtrise des taux de chute sur les nouvelles productions.

¹⁹ Nombre de guichets au Maroc

²⁰ Créances brutes : créances productives+ créances en souffrance

²¹ Défini comme le rapport : encours brut des créances en souffrances /encours brut des crédits sur la clientèle



La répartition du portefeuille des créances en souffrance se caractérise par une grande concentration au niveau des branches touristiques et immobilières qui polarisent 72% de l'encours global. Le retournement de conjoncture qu'a connu le secteur touristique après la première crise du golfe ainsi qu'à la défaillance de plusieurs promoteurs immobiliers impliqués dans des projets d'envergure, ont d'une part, exposé fortement le CIH à un risque de crédit se matérialisant par un volume de créances en souffrance très élevé, et d'autre part, conduit à une dégradation de la productivité et de la rentabilité de la banque.

En effet, et comme il a été souligné préalablement, la crise qui a affecté l'activité touristique à partir de 1991 s'est traduite par des échecs au niveau de certains projets hôteliers dont les promoteurs se sont trouvés dans l'incapacité de faire face au remboursement de leurs dettes contractées auprès du CIH.

Sur un autre registre, les origines de la crise ayant affecté le secteur immobilier résident dans l'inadéquation de l'offre de logements avec les besoins de la population. Certains investisseurs occasionnels inexpérimentés n'ont pas su tenir compte des données et de l'évolution du marché particulièrement sur le créneau du haut et moyen standing. Cette situation s'est soldée par un étalement des périodes d'écoulement voire des méventes. En effet, la mise à niveau du secteur due au comportement de plus en plus exigeant du consommateur, a provoqué la défaillance des opérateurs non professionnels, immobilisés par des réalisations inachevées ou non commercialisables.

7.1 Évolution des créances en souffrance nettes

L'encours global des créances en souffrance du CIH a enregistré des baisses respectives de 13,5% et 5,4% en 2003 et 2004 pour s'établir à 5 352 MDH à fin décembre 2004.

L'évolution baissière enregistrée en 2003 est inhérente à l'impact de la circulaire relative à la classification des créances et leur couverture par les provisions pour un montant de 1,2 Mrds de DH (691 MDH pour les capitaux restant dus et 513 MDH pour les impayés y compris les intérêts de retard)

En 2004, l'encours des créances en souffrance nettes des agios réservés et des provisions, s'établit à 5 656 MDH enregistrant ainsi un recul de 5,5% comparé à son niveau de fin 2003, Cette amélioration est le fruit de la politique d'assainissement et recouvrement réactivée par la banque dans le cadre de son plan de redressement ; un effort imputable en premier lieu aux affaires immobilières dont une bonne partie provient des ERAC pour 800 MDH. Par ailleurs, le CIH a procédé reclassement en créances en souffrance pour un montant de 850 MDH portant principalement sur des créances hôtelières et immobilières.

A fin juin 2005, et comparé à son niveau de fin décembre 2004, l'encours global des créances en souffrance nettes a enregistré une baisse 18,2% pour s'établir à 4 380 MDH.

Au même titre que l'exercice 2004, ce recul consacre la poursuite de la politique d'assainissement du portefeuille client de la banque.

Ainsi, la baisse des créances en souffrance de -972 MDH lors du 1^{er} semestre 2005 s'explique essentiellement par la combinaison des facteurs suivants :

- la constatation des provisions complémentaires relatives à plusieurs projets immobiliers et hôteliers pour un montant de 43,5 MDH ;
- le provisionnement partiel du portefeuille hôtelier pour un montant de 850 MDH, et ce corrélativement à la levée de la garantie de l'État.

7.2 Évolution du taux de contentieux

A fin 2004, le taux de contentieux s'est établi à 57,5%, contre 56,4% en 2003 et 46,6% en 2002. Cette forte dégradation traduit l'effort de déclassement opéré par la banque afin de refléter une image fidèle de la qualité de son portefeuille client et de se conformer strictement aux règles de classifications édictées par Bank Al Maghrib

A fin juin 2005, la part des créances en souffrance brutes dans l'encours brut des crédits distribués s'est établie à 57,2% se stabilisant par rapport à son niveau de fin 2004 et ce en relation avec une progression des crédits productifs de 2,1% comparativement à une augmentation des créances en souffrances de 1,6%.

Il convient de noter toutefois qu'une proportion importante de ces créances en souffrance a été accumulée au cours des années 1990 du fait d'une mutation rapide et non maîtrisée du CIH, d'un statut d'Organisme Financier Spécialisé (O.F.S), vers la banque universelle et du retournement conjoncturel ayant affecté les secteurs du tourisme et de l'immobilier comme décrit ci-dessus.

En revanche, les productions effectuées à partir de l'amorce du plan affichent des taux de contentieux beaucoup plus faible en raison d'une meilleure maîtrise de la chaîne d'octroi des prêts et de l'implémentation de systèmes d'information plus performants. Ainsi, le taux de sinistralité moyen sur les productions réalisées entre 2000 et 2004 se situe aux alentours de 5% pour les crédits au logement. Ce taux avoisine est quasiment nul pour le segment de la promotion immobilière.

8. POLITIQUE DE PROVISIONNEMENT

Les méthodes de classification et de couverture de l'encours des créances en souffrance prévalant depuis 2003 sont issues des dispositions de la circulaire 19 de Bank Al-Maghrib:

Le classement des créances en souffrance selon le degré de risque de perte en créances pré douteuses (90 à 180 jours de non remboursement après terme), douteuses (180 à 360 jours) ou compromises (360 jours et plus) ;

Les créances en souffrance sont, après des déductions des quotités de garantie prévues par la réglementation en vigueur, provisionnées à hauteur de :

- 20% pour les créances pré douteuses
- 50% pour les créances douteuses
- 100% pour les créances compromises

Évolution des provisions et du taux de couverture

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Créances en souffrances	12 517	19,61%	14971	0,57%	15056	1,59%	15295
Provisions	2 252	100,67%	4519	-1,31%	4460	18,45%	5283
Sous provisionnement	2592	-78,12%	567	-54,14%	259	-	0
Agios réservés	3729	28,61%	4796	9,34%	5244	7,42%	5633
Taux de couverture ²² CIH	47,78%	14,44%	62,22%	2,23%	64,45%	6,92%	71,37%
Taux de couverture ²³ Secteur	63,58%	3,30%	66,88%	1,54%	68,42%	-0,67%	67,75%

Les provisions constituées en 2003 en couverture de créances en souffrance ont enregistré un accroissement de plus de 100% à 4 519 MDH consacrant un strict alignement aux dispositions prudentielles édictées par Bank Al Maghrib.

Le sous provisionnement résiduel de 567 MDH correspondait à des créances en souffrance sur des organismes publics (*groupe ONE et collectivités locales*) dont la couverture était estimée suffisante par la banque.

A fin 2004, les provisions en couverture des créances sur la clientèle ont atteint 4 460 MDH soit une baisse de 59 MDH comparé à leur niveau de 2003.

Concernant les créances publiques les commissaires aux comptes ne retiennent pas de traitements spécifiques et se réfèrent au provisionnement selon les règles de BAM, ce qui dégage un sous provisionnement de 259 MDH correspondant aux créances détenues sur certains organismes publics (*groupe ONE – 209 MDH; municipalités de Fès – 50 MDH*)

Le management de la banque, estime qu'au vu des recettes prévisionnelles et de la forte implication des pouvoirs publics, le niveau de provisionnement arrêté couvre le risque encouru sur ces affaires. A cet égard les protocoles signés en juillet 2005 sous l'égide des pouvoirs publics stipulent le dénouement de ces créances avant la fin de l'exercice en cours. Ce dénouement se traduirait par un impact positif net de 67 MDH sur le compte de résultat et l'assainissement des comptes de bilan par la baisse des postes suivants :

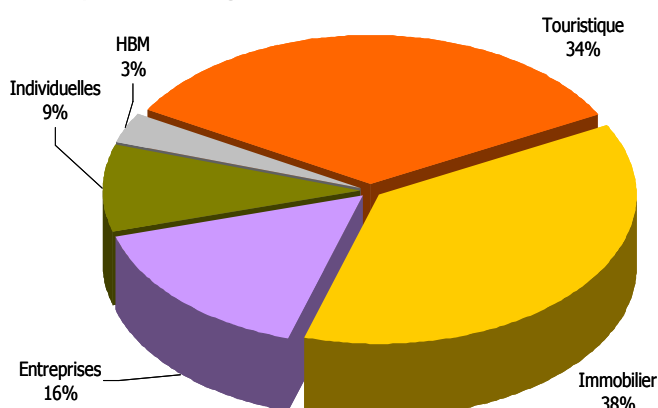
- Les créances en souffrances pour un montant brut de 1,5 Mrd de DH réparti à hauteur de 597 MDH pour les collectivités locales et 919 MDH pour le groupe ONE,
- Les provisions pour un montant de 280 MDH, et
- Les agios réservés pour un montant de 588 MDH

Par ailleurs, la réserve des commissaires aux comptes relative au sous provisionnement de ces créances sera levée, confirmant ainsi la position du management de la banque quant à sa politique de provisionnement observée sur les créances sur les établissements publics.

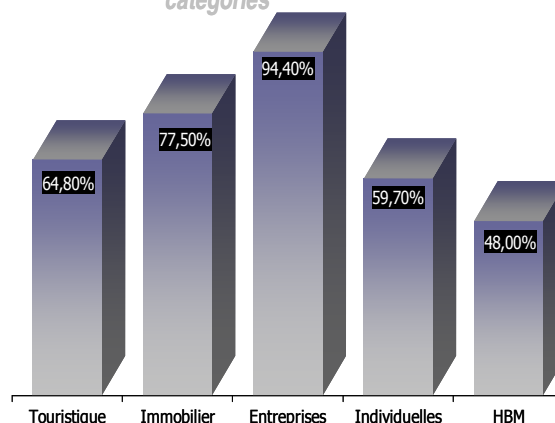
²² Ce taux est défini comme étant le rapport suivant : (encours provisions / créances en souffrances nettes d'agios). Il a été retraité de la garantie de l'Etat.

²³ Statistiques GPBM

Répartition par secteur des provisions et agios réservés 10 915 MDH



Taux de couverture des créances en souffrance par catégories



Le taux de couverture des créances en souffrance de la banque a atteint 64,5% en 2004 gagnant ainsi plus de 2,2 Pts par rapport à l'exercice 2003. Toutefois ce taux se situe en deçà de la moyenne sectorielle qui est de 68,5%. Cet écart en terme de couverture du risque clientèle découle de la spécificité du CIH dont la quasi-totalité des créances détenues sont adossées à des hypothèques. Cette prédominance des créances hypothécaires est en effet moins prononcée chez les autres banques dont les portefeuilles crédits sont encore caractérisés par la prépondérance des encours de crédits à l'équipement et des crédits de trésorerie.

A fin juin 2005, l'effort de provisionnement consenti dans la perspective de la levée de la garantie de l'Etat se matérialise par un ratio de couverture en amélioration. Ce dernier s'établit à 71,4% dépassant sensiblement la moyenne sectorielle laquelle se situe à 67,7%.

9. POLITIQUE DE RECOUVREMENT

Dans un contexte économique et sectoriel caractérisé par une forte montée des risques, le recouvrement des créances en souffrance est devenu une activité essentielle dans la réalisation des performances des organismes bancaires.

Dans ce sillage, et depuis l'amorce du plan de redressement, une revue détaillée des engagements (*dossier par dossier*) a été entamée par l'établissement, notamment pour les engagements significatifs à travers l'actualisation des valeurs des garanties sur la base d'expertises patrimoniale, commerciale, etc. Cette revue des engagements de la banque a permis de déterminer avec plus de précision l'évolution de ces engagements et le besoin de provisionnement réel y afférent. A fin juin 2005, ces engagements couvrent un encours brut estimé à 14 Mrds de DH et sont essentiellement concentrés sur la clientèle de la promotion touristique et immobilière. Les crédits aux particuliers, toutes couches sociales confondues, destinés au financement de l'acquisition du logement représentent la catégorie la plus saine du portefeuille.

Eu égard à la teneur du taux de sinistralité, la fonction de recouvrement occupe une place de premier ordre dans la stratégie de redressement de la banque. Les principales actions entreprises dans le cadre du plan ont consisté à :

- privilégier les négociations à l'amiable avec la clientèle par la mise en place de protocoles d'accord ou de solutions transactionnelles ;
- activer, à défaut, pour les clients récalcitrants, les voies de recours par le recouvrement forcé de la créance (vente, poursuites pénales, etc.) ; et
- monter des opérations d'ingénierie financière telle que la consolidation des créances en capital notamment pour les créances hôtelières importantes.

En outre, le CIH procède à une refonte de son système comptable afin de :

- fiabiliser les comptes et avoir une vision globale de la créance par client et par groupe ;
- se conformer aux normes de classification de Bank Al-Maghrib ; et
- estimer la valeur des gages sur la base d'expertises pour mieux évaluer les risques de crédits et déterminer les provisions nécessaires.

Par ailleurs, il a été procédé dès l'année 2003, à la désignation de correspondants recouvrement au niveau des agences et à la décentralisation du recouvrement judiciaire au niveau des huit centres régionaux de recouvrement. Ces structures régionales ont permis une réelle accélération du recouvrement grâce à un traitement plus rapide des dossiers.

Un progiciel de recouvrement dédié, déployé au cours de la même année permet aux chargés de recouvrement d'assurer le suivi de leur portefeuille à travers la génération automatique de courriers de relance et la mise en place de plans d'apurement, par exemple.

Evolution du montant des créances assainies

En MDH	2003	Var	2004
Créances assainies	874	94%	1 697
<i>Touristiques</i>	<i>120</i>	<i>41%</i>	<i>169</i>
<i>Immobilières</i>	<i>298</i>	<i>287%</i>	<i>1 154</i>
<i>Entreprises</i>	<i>236</i>	<i>-60%</i>	<i>94</i>
<i>Particuliers</i>	<i>221</i>	<i>27%</i>	<i>280</i>

Source CIH

En effet, les actions de recouvrement entreprises par le CIH durant les dernières années ont permis d'apurer d'importants dossiers.

Les performances sus indiquées ont été obtenues grâce à la conjugaison des efforts des services internes de la banque et la volonté des pouvoirs publics d'assainir les créances sur les établissements publics et notamment les ERAC. Cette dynamique devrait se poursuivre en 2005 avec l'apurement définitif des créances en souffrances liées aux collectivités locales et aux COS-ONE.

Néanmoins, le recouvrement de certaines créances importantes était rendu difficile eu égard aux contraintes suivantes :

- Les difficultés de réalisation de certains gages qui sont soit occupés, soit inachevés, soit souffrent d'anomalies de conception qui rendent difficile leur réalisation.
- Le recours de certains débiteurs importants à la procédure de redressement judiciaire. En effet, le nombre des affaires en redressement ou en liquidation judiciaire est en constante augmentation. A fin 2004, le CIH estime à 3,3 Mrds de DH le montant des créances en souffrance concernées par cette situation.
- Certaines dispositions à caractère légal ou réglementaire comme les limites en matière de réalisations des gages imposées par les stipulations du Décret Royal portant loi N°552-67 du 17 décembre 1968 d'une part et les modalités de la réalisation de la garantie de l'Etat couvrant les crédits détenus sur les promoteurs hôteliers, d'autre part.
 - Difficultés liées à la mise en jeu de la garantie de l'Etat
 - La mise en jeu de cette garantie ne peut intervenir qu'après épuisement des autres voies de recours.

- La formulation de cette garantie n'est pas explicite en ce qui concerne le montant du prêt garanti.
- Limitations inhérentes aux dispositions légales
 - La réalisation des garanties consenties par les unités hôtelières est confrontée à des difficultés pratiques dans la mesure où le CIH est appelé à introduire deux procédures distinctes pour un même bien (*la première pour la réalisation hypothécaire, et la seconde pour la réalisation du nantissement*) autrement dit l'acquisition des murs par le CIH ne lui garantit pas l'entrée en possession du fonds de commerce.

Toutes les contraintes afférentes à la réalisation de la garantie de l'Etat seront définitivement levées avec le dénouement définitif prévu par les termes de la convention en cours de signature avec les pouvoirs publics.

10. TITRISATION

La promulgation de la loi relative à la titrisation des créances hypothécaires, a constitué une innovation majeure dans le domaine de l'ingénierie financière, et a permis au CIH de dégager des moyens de financement supplémentaires et adéquats, à travers la cession des créances hypothécaires, en les adossant à des titres pouvant être souscrits par les investisseurs institutionnels qui disposent ainsi d'un nouveau produit financier.

A cet effet, la banque a lancé en avril 2002 avec succès la première opération de titrisation au Maroc, portant sur un volume de 500 MDH de créances hypothécaires, et concrétisé par la création en avril 2002 du premier fonds de placement collectif en titrisation dénommé « CREDILOG 1 », géré par la société gestionnaire dépositaire Maghreb Titrisation.

CREDILOG 1 a concerné des créances immobilières bénéficiant d'une hypothèque de premier rang, accordée à des fonctionnaires de l'État dont les échéances sont prélevées à la source.

Les parts représentatives de ces créances ont été émises par le fonds en quatre tranches distinctes, les parts prioritaires P1 et P2, les parts subordonnés S et la part résiduelle qui elle, a été souscrite par le CIH.

En juin 2003, le CIH a procédé à l'émission d'une deuxième opération de titrisation matérialisée par la création du FPCT CREDILOG 2, et ce, pour un montant de 1 Mrds de DH. Ces prêts représentent des créances hypothécaires à taux fixe, consenties à des particuliers.

CREDILOG 2 a été structuré de la même manière que CREDILOG 1 avec deux parts prioritaires P1 et P2, une part subordonnée S et une dernière part résiduelle R.

Pour le CIH, les gains issus de la titrisation se situent à plusieurs niveaux :

- allègement du bilan tout en réalisant une économie en fonds propres. C'est une alternative efficace à l'augmentation de capital et au financement obligataire. Elle permet de financer une demande de prêt croissante en cédant une partie du portefeuille et en remplaçant le produit de cette cession dans de nouvelles créances. Théoriquement, le CIH peut augmenter sa capacité de financement à l'infini en s'affranchissant des contraintes liées à l'observation du ratio cooke.
- transfert du risque de crédit des créances cédées à l'investisseur
- amélioration des ratios de liquidité du fait de la transformation en liquidités, des créances n'ayant pas pour vocation à être négociables sur un marché secondaire. Ainsi, la titrisation permet au CIH de diversifier ses sources de financement en accédant au marché sous une autre signature que la sienne.
- amélioration de la rentabilité des ses fonds propres puisque le produit de cession serait réinvesti dans de nouvelles créances ne nécessitant pas de couverture en fonds propres.

Actuellement, le CIH dispose d'un dispositif performant de titrisation lui permettant de titriser des portefeuilles importants dans des délais raisonnables (2 mois maximum).

Les deux fonds de titrisation Crédilog I et Crédilog II ont enregistré une très bonne performance. En effet, les taux de remboursement anticipé (TRA) se sont établis respectivement à 0,34% et 0,18%. Quant au taux d'impayés, ils sont restés très en deçà des taux prévisionnels puisqu'ils se sont limités à 0,56% et 0,61% respectivement pour Crédilog I et Crédilog II.

VI. ORGANISATION

1. MOYENS HUMAINS

1.1 Effectif

Au 31 juillet 2005, l'effectif du CIH se compose de 1 343 collaborateurs. Le tableau suivant retrace l'évolution de l'effectif au cours des exercices précédents.

Catégorie du personnel	2002	2003	2004	31/07/05
Cadres	366	382	362	365
Gradés	813	793	770	750
Employés	303	297	290	228
Effectif total en fin de période	1 482	1 472	1 422	1 343

Source : CIH

À fin juillet 2005, l'effectif global du CIH s'inscrit en légère baisse par rapport à décembre 2004, soit -6%. Ce recul s'explique (i) par les départs naturels en retraite ainsi que par les départs en retraite anticipée, mesure qui a particulièrement concerné l'année 2005, et (ii) par des opérations d'externalisation des activités non bancaires (nettoyage, gardiennage et sécurité, transport de fonds, etc.).

Pour rappel, l'opération de départ volontaire à la retraite anticipée mise en place par la banque, s'inscrit dans le cadre du protocole d'accord GPBM/USIB du 15/09/1997. Ledit protocole a instauré un système d'encouragement au départ volontaire à la retraite anticipée à partir de l'âge de 50 ans pour les femmes et 55 ans pour les hommes, après 21 ans de service, et ce, sous réserve de l'accord préalable de l'employeur.

La situation de cette opération au sein du CIH, s'établit comme suit au 31/12/2005 :

Nombre de bénéficiaires ²⁴	Coût de l'opération en KDH ²⁵
78	34 531

Source : CIH

L'effectif affecté au réseau d'agences au 31 juillet 2005 représente 72% de l'effectif global contre 61% en 2003 et 54% en 2000. Cette tendance haussière est la conséquence de la mise en place du processus de redéploiement du personnel du siège vers les agences, entamé en 2000. L'objectif étant d'insuffler un nouveau dynamisme pour l'amélioration des indicateurs d'activité du réseau et de répondre aux besoins croissants en ressources humaines suite à l'ouverture de nouvelles agences.

²⁴ Dont 4 départs volontaires en cours de déblocage pour un montant global de 1 312 KDH

²⁵ Ce coût correspond au total des indemnités de départ majoré de la cotisation patronale CMIM

L'augmentation des effectifs au sein du réseau CIH est due, en partie, à la stratégie d'expansion du réseau d'agences CIH; Celui-ci est passé de 87 agences en 1999 à 101 au 31 juillet 2005. A effectif global quasiment équivalent, le nombre d'agences est passé de 58 à 101 entre 1993 et 2005 ; puisque l'effectif en 1993 était de 1 373 contre 1 343 à fin juillet 2005.

Par ailleurs, et suite à l'automatisation des processus et des opérations bancaires en agence, l'effectif moyen par agence a connu une baisse notable passant de 20 agents en 2000 à 8 agents en juillet 2005.

Par ailleurs, l'effectif de la banque se caractérise par sa jeunesse. Le turnover moyen des salariés est faible, se traduisant par une ancienneté moyenne de 14 ans. Cependant, la tranche de 11 à 15 ans d'ancienneté est la plus importante avec 46% de l'effectif global.

Catégorie	Répartition		Ancienneté moyenne	Age moyen	Effectif	
	nombre	%			hommes	femmes
Cadres	365	27%	15	43	274	91
Gradés	750	56%	15	41	456	294
Employé	228	17%	12	40	187	41
Total	1.343	100%	14	41	917	426

Source : CIH

Du fait du non renouvellement systématique des départs, la moyenne d'âge se stabilise autour de 41 ans. La tranche des moins de 36 ans représente 20%.

La politique des ressources humaines accorde une grande importance à l'amélioration de la productivité, à la formation continue et au recrutement sélectif de compétences métier. Le CIH a mis en place une stratégie de gestion des ressources humaines, visant à travers une démarche participative, à fédérer et mobiliser l'ensemble du personnel autour des axes stratégiques et des objectifs prioritaires de la banque. A ce titre, l'année 2004 a été caractérisée par :

- La mise en place de mesures incitatives au départ volontaire en retraite anticipée,
- Le redéploiement du personnel visant à renforcer les structures des agences en ressources humaines
- Le renforcement qualitatif de certaines activités stratégiques par l'acquisition de nouvelles compétences dans le domaine de l'informatique, la finance et le juridique
- La poursuite de l'informatisation des process GRH

1.2 Politique sociale

Le personnel du CIH bénéficie d'un traitement conforme à la législation en vigueur, notamment des congés annuels payés, des assurances maladie, décès, invalidité, accident de travail et affiliation à la CNSS. La société garantit également une affiliation CIMR à ses collaborateurs assortie de primes à la performance et d'intéressements.

Système d'appréciation

Le CIH. a initié depuis l'année 2000, plusieurs actions dans l'objectif de l'optimisation de la gestion de ses ressources humaines.

C'est ainsi qu'un nouveau système d'appréciation a été mis en place, favorisant, tant pour le manager que pour les collaborateurs :

- Une meilleure gestion des potentiels, des compétences et des carrières ;
- Une détection des besoins en formation ;
- Une remontée d'information ressources humaines relayée régulièrement par le management.

Formation

Le CIH a mis en place un système de formation orienté vers le renforcement des connaissances en matière de métiers, de comportement commercial et managérial.

Les programmes réalisés depuis l'année 2000 ont permis aux collaborateurs de bénéficier des actions de formation mettant l'accent sur les techniques bancaires et la démarche commerciale, en vue d'optimiser les compétences et améliorer le niveau de qualification du personnel pour une meilleure productivité.

2. MOYENS TECHNIQUES

2.1 Systèmes d'information

Depuis l'amorce du plan de redressement, et parallèlement à sa mise à niveau organisationnelle, la banque s'est attelée à mettre en place un vaste chantier de refonte globale de son système d'information.

Suite à un audit approfondi de l'outil existant et l'identification des leviers d'amélioration, les grandes priorités données aux directions des systèmes d'informations ont été formalisées dans le cadre du plan informatique 2003-2005.

A ce titre, les investissements engagés en matière de technologies de l'information ont permis à l'institution de se doter d'un outil de suivi et de contrôle plus performant, à même de répondre aux obligations de Bank Al Maghrib en termes de comptabilité générale et d'édition d'états réglementaires et de produire une comptabilité analytique et budgétaire sur la base desquelles un système de reporting et de pilotage stratégique pourra être généré.

Par ailleurs, l'implémentation de la nouvelle architecture informatique a également permis un reengineering des processus en matière de gestion des prêts dans le sens (i) d'une meilleure maîtrise et exploitation des données relatives aux clients, aux produits, aux transactions et toutes données transversales, pour des impératifs commerciaux, de qualité de service, ou de reporting ; (ii) un accès rapide et exhaustif aux données clés des dossiers de prêts litigieux et (iii) le déploiement d'un progiciel intégré pour le recouvrement amiable et contentieux des créances particuliers.

La banque a lancé, depuis 2003, un projet ambitieux « Projet Détroit » de refonte du système d'information comptable et de rationalisation de l'ensemble des chaînes de traitement. Ce dernier couvre la comptabilité générale, la comptabilité client, le reporting, la normalisation du process comptable ainsi que les adaptations des systèmes opérationnels en amont.

Dans le cadre de ce projet, les principales réalisations sont :

- l'acquisition en 2004 d'un nouveau progiciel couvrant la comptabilité générale, la comptabilité auxiliaire et le reporting de la banque centrale. Les deux premiers modules sont en phase de test final en vu d'un déploiement la fin 2005;
- la mise en place d'un dispositif de classification des créances conformément à la nouvelle circulaire de Bank Al Maghrib ;
- la généralisation de l'interpréteur RDJ à l'ensemble des chaînes métiers ;
- l'automatisation des achats, des immobilisations et du contrôle budgétaire autour d'une solution intégrée ;
- l'automatisation de la salle des marchés autour d'une solution intégrée ;
- la rationalisation des chaînes de traitement monétique, salle des marchés, achats et immobilisations. La normalisation des autres chaînes (agence et crédits) est prévue pour la fin mars 2006 ;

- la mise en oeuvre d'un progiciel de lettrage permettant le rapprochement des comptes internes et les comptes de correspondants étrangers en liaison automatique avec SWIFT ; et
- l'enrichissement des référentiels de la banque par les attributs réglementaires et de gestion.

En 2003, la banque a repensé le concept de gestion des crédits à l'immobilier et a procédé à la refonte de toute la plate-forme de gestion de ces crédits. Par la même occasion, la banque a déployé un nouveau système d'arrêtés des échelles et de tarification.

Entamé en décembre 2003, le projet de réorganisation et d'automatisation de la salle des marchés autour d'un progiciel « front to back » a été mis en œuvre début septembre 2005.

En 2004, la banque a déployé un système de reporting greffé sur le système central. Ce système, parfaitement synchronisé avec la comptabilité, répond aux nouveaux besoins de pilotage de la banque.

La banque a également mis en place d'autres dispositifs, durant les trois derniers exercices, dont notamment :

- un progiciel dédié au recouvrement amiables et contentieux des créances ;
- une application de gestion des garanties et des assurances ; et
- une application de notation et de tarification des crédits immobiliers.

En 2005, la banque a entrepris ses études sur les pré requis et les impacts des directives de Bâle II. A cet effet, une structure dédiée a été mise en place pour une montée en régime de ce projet vers le fin 2005. La refonte du système d'information comptable, la rationalisation des chaînes métiers ainsi que l'apurement des suspens intègre la dimension Bâle II, ce qui facilitera l'intégration de ce dernier dans le système information de la banque.

2.2 Parc informatique

Le parc informatique actuel du CIH est composé de :

- trois ordinateurs centraux assurant les traitements centraux, notamment la comptabilité, la gestion des prêts et la consolidation du référentiel central à partir des opérations issues des agences ;
- une dizaine de serveurs départementaux pour les applications métiers dédiées notamment la monétique, le SWIFT, le recouvrement et la Salle des Marchés ;
- un serveur par agence relié au siège par un réseau de transmission de données permettant l'échange d'informations en temps réel ou par vacation ;
- plus de 1 000 postes de travail répartis entre le siège et le réseau d'agences ; et
- une solution professionnelle d'archivage robotisée permettant de sauvegarder et restaurer les données de manière optimale performante, tout en garantissant le maximum de fiabilité.

Et afin de se prémunir contre le risque opérationnel, le CIH a mis en place un centre de secours informatique situé à plus de 3 Km du siège central.

Enfin, les développements techniques ont également touché l'activité monétique promise à un développement rapide à court terme. En effet, le CIH poursuit depuis l'année 2000, son trend de développement monétique.

Sur le plan acceptation, le parc s'est développé d'une manière soutenue pour atteindre 124 GAB, contre 40 à fin 2000, acceptant les cartes nationales et internationales.

En outre, et en préparation à la norme internationale EMV, le CIH a implémenté le protocole NDC, compatible avec cette norme, qui a également permis d'enrichir l'application GAB par une interface de dialogue multilingue conviviale et intelligente.

Sur le plan infrastructure, compte tenu de l'accroissement du parc GAB et du portefeuille de cartes monétique ainsi que le nombre sans cesse croissant des transactions nationales et internationales, le CIH a mis en place une plate forme technique haute disponibilité, performante, fiable et sécurisée.

3. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

Poursuivant les actions de restructuration, la stratégie d'investissement de la banque, continuera d'être orientée vers la liquidation des actifs hors exploitation via la réduction du portefeuille de participations et la transformation de l'actif non productif en actif productif. En effet, le CIH n'as pas vocation à gérer les participations hôtelières détenues en portefeuille et des cessions portant sur le patrimoine hôtelier seront effectuées au cas par cas en fonction des opportunités futures. Par ailleurs, et dans le cadre d'accords conclus avec certains promoteurs immobiliers défaillants, le CIH a entamé plusieurs procédures tendant à céder les logements hypothéqués à son profit.

Les dépenses d'investissement réalisées durant la période 2003-2005²⁶ ont atteint 120 MDH, soit une moyenne annuelle de 47 MDH.

Les investissements se ventilent comme suit:

Rubriques	2003	2004	1 ^{er} semestre 2005
Informatique	27 328	21 904	4 698
Logistique	11 265	8 138	13 986
Ressources humaines	500	0	0
Finances	11 162	6 497	1 822
Recouvrement	0	9 424	511
Autre	940	0	0
Total	54 195	44 662	21 017

Chiffres en KDH

Source : CIH

Les principales réalisations au cours de cette période ont porté sur :

- l'acquisition de la solution informatique, noyau comptable ;
- l'assistance et l'accompagnement de la banque pour la refonte de son système comptable et financier ;
- l'ouverture de nouvelles agences et la mise à niveau des agences existantes en les équipant notamment de guichets automatiques ;
- l'aménagement d'un espace de restauration du personnel en 2005 ; et
- l'évolution de l'architecture technique centrale et la refonte des différentes applications.

²⁶ Jusqu'au Premier semestre 2005

PARTIE IV : SITUATION FINANCIÈRE DU CIH SUR LES PÉRIODES 2002-2004 ET JUIN 2004 – JUIN 2005

I. ANALYSE DU BILAN

1. BILAN RÉSUMÉ

ACTIF En KDH	2002	2003	2004	06/2005
Valeurs en caisse, banque centrales, trésor public, CCP	115 875	119 192	113 253	144 382
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	141 054	309 535	869 588	686 385
Créances sur la clientèle	20 877 836	17 214 788	16 487 802	15 815 711
Titres de transaction et de placement	801 796	1 780 972	551 816	491 560
Autres actifs	548 006	538 091	530 239	557 624
Titres de participation et emplois assimilés	715 625	694 960	409 097	409 097
Immobilisations incorporelles	52 271	53 612	52 008	50 571
Immobilisations corporelles	484 333	511 706	581 762	558 959
TOTAL ACTIF	23 736 796	21 222 854	19 595 566	18 714 288

PASSIF En KDH	2002	2003	2004	06/2005
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 765 895	1 691 699	1 611 867	1 548 635
Dépôts de la clientèle	9 080 128	10 023 763	8 983 803	9 655 584
Titres de Créances émis	10 592 985	9 802 345	9 238 359	8 514 240
Autres passifs	1 154 971	700 605	577 514	563 622
Provisions pour risques et charges	93 154	205 034	304 575	288 007
Fonds propres	1 049 663	-1 200 592	-1 120 552	- 1 855 799
TOTAL PASSIF	23 736 796	21 222 854	19 595 566	18 714 288

Source : CIH

2. ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DU PASSIF

2.1. Dettes envers les établissements de crédit

Au 31 décembre 2003, les dettes envers les établissements de crédit et assimilés s'élèvent à 1 692 MDH contre 1 766 MDH au 31 décembre 2002, soit une baisse de 74 MDH (-4%). Cette baisse s'explique par :

- la diminution de l'encours des emprunts internationaux, suite à leur amortissement normal, et au remboursement anticipé de l'emprunt de la BAD pour un montant de 89 MDH ; et
- le remboursement en janvier 2003 de l'avance de 923 MDH accordée par la CDG en décembre 2002 par la mobilisation de l'emprunt du trésor prévu dans le cadre du plan de redressement CIH pour 1 Mrds de DH.

Au terme de l'exercice 2004, les dettes envers les établissements de crédit et assimilés s'élèvent à 1 612 MDH marquant une baisse de 5% par rapport à leur niveau de 2003. Cette baisse s'explique par l'amortissement normal des emprunts internationaux.

Au 31/12/2004, l'état des emprunts extérieurs contractés intégralement auprès de la BIRD se présente comme suit :

Date de jouissance	Echéance	Taux facial	Montant Emis		Capital Restant dû	
			USD	DH	USD	DH
27/10/1989	15/07/2009	TMP +0.5%	77 500 000	642 106 753	35 895 000	297 398 992
14/06/1993	15/05/2013	TMP +0.5%	40 000 000	354 356 098	27 790 000	246 188 899

Au 30 juin 2005, les dettes envers les établissements de crédits et assimilés s'élèvent à 1549 MDH contre 1 612 MDH au 31 décembre 2004, soit une baisse de 4% inhérente aux tombées d'échéances des emprunts internationaux cités ci haut.

2.2. Dépôts clientèle

Entre 2002 et 2004, l'encours des dépôts clientèle par catégorie a évolué comme suit :

PASSIF En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Comptes à vue créditeurs	3 492 832	9,5%	3 826 293	12,9%	4 318 190	11,8%	4 829 026
Comptes d'épargne	1 189 795	7,5%	1 279 128	3,6%	1 324 705	4,7%	1 386 436
Dépôts à terme	3 783 516	14,6%	4 336 603	-39,2%	2 638 175	4,1%	2 745 693
Autres dépôts et comptes créditeurs ²⁷	613 986	-5,3%	581 739	20,8%	702 732	-1,2%	694 429
Dépôts de la clientèle – CIH	9 080 129	10,4%	10 023 763	-10,4%	8 983 803	7,5%	9 655 584

Source : CIH

Évolution 2002-2003

A fin 2003, l'encours des dépôts s'est élevé à 10 024 MDH de DH enregistrant ainsi un accroissement de 10,4% comparé à son niveau de 2002. Cette évolution positive est imputable pour l'essentiel à la progression de l'encours des dépôts à terme lesquels enregistrent une croissance de 14,6% entre les deux exercices.

Évolution 2003-2004

Au 31 décembre 2004, l'évolution inverse est enregistrée avec un encours total des dépôts qui s'est établi à 8 984 MDH en régression de 10,4%. Cette décélération volontaire découle de la stratégie adoptée par la banque en matière d'optimisation du coût des ressources via le non renouvellement des dépôts à terme pour un montant de 2 700 MDH. Ces derniers se rétractent de 39,2% pour s'établir à 2 638 MDH.

En contrepoint, le CIH a considérablement amélioré son rythme de collecte des comptes chèques et des comptes courants qui progressent respectivement de 8,4% et 24,4% entre 2003 et 2004.

Évolution à fin juin 2005

A fin juin 2005, l'encours des dépôts s'est élevé à 9 656 MDH enregistrant ainsi un accroissement de 7,5% comparé à son niveau de fin décembre 2004. Cette évolution provient essentiellement d'une amélioration des collectes au niveau des comptes à vue et des comptes d'épargne lesquels enregistrent des hausses respectives

²⁷ Hors Pensions Clientèle

de 11,8% et 4,7% consacrant la poursuite de la stratégie de la banque en terme d'optimisation du coût de refinancement.

Structure des dépôts

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Dépôts non rémunérés	4 106 818	7,30%	4 408 032	13,90%	5 020 922	10,01%	5 523 455
En % du total dépôts	45,2%	-1,3Pts	44,0%	+11,9Pts	55,9%	+1,3Pts	57,2%
Dépôts rémunérés	4 973 311	12,90%	5 615 731	-29,40%	3 962 880	4,27%	4 132 129
En % du total dépôts	54,8%	+1,3Pts	56,0%	-11,9Pts	44,1%	-1,3Pts	42,8%

Source : CIH

Corrélativement, la structure des dépôts du CIH se caractérise désormais par la prédominance des ressources non rémunérées dont le poids dans le total des dépôts collectés est passé de 45,2% en 2002 à 55,9 % en 2004.

A fin juin 2005, l'encours des dépôts non rémunérés poursuit son amélioration pour représenter 57,2% de l'ensemble des dépôts de la clientèle gagnant ainsi 1,3Pts par rapport à son niveau de fin décembre 2004.

2.3. Titres de créances émis

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Titres de Créances émis	10 592 985	-7,46%	9 802 345	-5,75%	9 238 359	-7,84%	8 514 240

Source : CIH

Au terme de 2003, l'encours des titres de créances émis s'est établi à 9 802 MDH, marquant un recul de 7%. Cette diminution de 791 MDH par rapport au 31 décembre 2002 est due essentiellement à la combinaison des remboursements normaux des échéances échues en 2003, et la mobilisation d'un emprunt obligataire pour un montant de 600 MDH

A fin 2004, l'encours des titres de créances émis s'est inscrit en repli de 6% par rapport à 2003 dû principalement aux remboursements normaux des échéances échues en 2004 qui ont plus que compensé la mobilisation d'un emprunt obligataire pour un montant de 500 MDH en juin 2004.

Au 30 juin 2005, le volume global des titres de créances émis a enregistré une baisse de 8% comparé à son niveau 31 décembre 2004 due essentiellement aux tombées des échéances au cours du premier semestre 2005.

2.4. Fonds propres

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Réserves et primes liées au capital	419 373	-	419 373	-	419 373	-	419 373
Capital	3 323 363	-	3 323 363	-	3 323 363	-	3 323 363
Report à nouveau	-1 870 371	-44,0%	-2 693 073	-83,6%	-4 943 328	-1,6%	- 4 863 289
Résultat net de l'exercice	-822 702	-173,5%	-2 250 255	103,6%	80 040	-1018,6%	-735 246
Fonds propres	1 049 663	-214,4%	-1 200 592	-6,7%	-1 120 552	-65,61%	-1 855 798,92

Source : CIH

Évolution 2002-2004

D'une situation nette positive de 1 050 MDH en 2002, les fonds propres du CIH se sont consumés pour s'établir à -1 201 MDH en 2003 et -1 121 MDH en 2004.

Le CIH a enregistré des résultats nets déficitaires depuis l'exercice 1998, et ce, notamment en raison d'une masse d'impayés conséquente nécessitant un effort de provisionnement très important. À fin 2002, et comme il a été signalé dans le rapport des commissaires au comptes, les pertes cumulées n'intégraient pas le sous provisionnement des engagements qui s'élève à 2 600 MDH.

A ce titre, l'aggravation de la situation nette de la banque à fin 2003 découle de la constatation effective des provisions pour se conformer à la réglementation prudentielle en matière de classification des créances et des provisions. En effet les dotations nettes aux provisions sur créances ont atteint 2,2 Mrds de DH au titre de l'exercice 2003, reflétant la volonté du management de suppléer à l'insuffisance enregistrée par rapport aux dispositions réglementaires en vigueur et de procéder à l'assainissement définitif des comptes. Cet effort de provisionnement massif s'est traduit par un résultat net déficitaire de 2,2 Mrds de DH au titre de la même période.

Corrélativement, le creusement des reports à nouveau déficitaires atteignant -4 943 MDH explique la situation nette toujours négative en 2004. Néanmoins, la contraction des fonds propres en 2004 a été légèrement atténuée par la constatation d'un résultat net excédentaire de 80 MDH.

Évolution à fin juin 2005

A fin juin 2005, le CIH affiche des capitaux propres déficitaires s'établissant à -1 856 MDH de DH en dépréciation de 65,6% par rapport à leur niveau de fin 2004. Cette dégradation de la situation nette découle essentiellement de la constatation d'une dotation aux provisions pour créances en souffrance de 850 MDH à l'effet de combler le sous provisionnement qui résulterait mécaniquement de la levée de la garantie de l'État affectée aux créances hôtelières.

Cette opération se traduirait pour le CIH, par un effort supplémentaire de provisionnement estimé par la banque à titre provisoire à 1,7 milliard de DH. La prise en charge comptable de la transaction sera opérée, dès la signature de la convention. En attendant, le CIH a d'ores et déjà provisionné la moitié du montant sur les comptes arrêtés au 30 juin 2005. A noter par ailleurs, que l'abandon par le Trésor du prêt de 1 Mrd de DH n'a pas été pris en compte à l'arrêté des comptes au 30 juin 2005.

3. ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DE L'ACTIF

ACTIF En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	141 054	119,44%	309 535	180,93%	869 588	-21,07%	686 385
Créances sur la clientèle	20 877 836	-17,55%	17 214 788	-4,22%	16 487 802	-4,08%	15 815 711
Crédits de trésorerie et à la consommation	851 374	-63,30%	312 441	-9,32%	283 306	21,22%	343 430
Crédits à l'équipement	1 446 546	-30,13%	1 010 766	-85,11%	150 480	-19,12%	121 705
Crédits immobiliers	12 018 826	-15,08%	10 206 553	-0,37%	10 168 599	6,75%	10 854 929
Autres crédits	6 561 090	-13,35%	5 685 028	3,52%	5 885 417	-23,61%	4 495 646
Total crédit	21 018 890	-16,63%	17 524 323	-0,95%	17 357 390	-4,93%	16 502 095

Source : CIH

3.1. Créances sur les établissements de crédit et assimilés

Évolution 2002-2003

Au 31 décembre 2003, les créances sur les établissements de crédit et assimilés ont atteint 309 MDH contre 141 MDH à fin 2002, soit une augmentation de 168 MDH (+119%). Cet accroissement s'explique principalement par les valeurs reçues en pension au jour le jour réalisées au 31 décembre 2003 pour un montant de 279 MDH.

Évolution 2003-2004

Au terme de l'exercice 2004, l'encours des créances sur les établissements de crédit et assimilés atteint 870 MDH marquant ainsi une progression de 181% comparé à son niveau de 2003. Cette évolution s'explique essentiellement par les valeurs reçues en pension à fin 2004 pour un montant de 783 MDH.

Évolution à fin juin 2005

Au 30 juin 2005, les créances sur les établissements de crédit enregistrent un repli de 21% comparé à leur niveau de décembre 2004 pour s'établir à 686 MDH corrélativement à la baisse de l'excédent de trésorerie lequel est passé de 1 174 MDH à 931 MDH.

3.2. Créances sur la clientèle

Évolution 2002-2003

Au 31 décembre 2003, l'encours des crédits nets distribués par le CIH s'est élevé à 17 215 MDH en retrait de 17,5% comparé à son niveau de 2002. Cette baisse traduit l'effet mécanique occasionné par la combinaison des éléments suivants :

- l'opération de titrisation intervenue au cours du premier semestre 2003 pour un montant global de 1 Mrd de DH ;
- l'important effort de provisionnement consentis en 2003 pour un montant de 2,2 Mrds et
- le ralentissement de l'activité de crédit immobilier durant les deux dernières années qui a ralenti l'évolution de l'encours productif.

Ainsi, l'encours des prêts immobiliers se rétracte de 15% à 10 207 MDH. Cette baisse s'explique également par le manque de compétitivité du CIH au niveau des taux pratiqués. Ces derniers étaient supérieurs à ceux proposés par les autres opérateurs du secteur, qui se livrent une concurrence de plus en plus vive sur ce créneau. En effet, l'exercice 2003 a été caractérisé par la poursuite de la compétition au niveau des taux proposés sur les prêts immobiliers aux particuliers. La forte expansion de la demande de logements, soutenue par une faiblesse relative de l'offre, a poussé les principales banques commerciales de la place à se livrer à une forte concurrence à la fois sur le créneau du régime général (y compris moyen et haut standing) ainsi que sur celui du régime social (HBM), dont la politique de prix est pourtant fortement encadrée par les pouvoirs publics.

L'encours des crédits de trésorerie et à la consommation ainsi que celui relatif aux crédits à l'équipement s'affiche également en retrait avec des baisses respectives de 63,3% et 30,1%. Ces évolutions sont liées aux déclassements en créances en souffrance opérés par le CIH d'une part, sur les comptes courants débiteurs, et d'autre part, sur certaines affaires hôtelières qui étaient considérées comme saines au 31/12/2002.

Ces déclassements découlent de la stricte application de la nouvelle circulaire de BAM en termes de classification des créances, entrée en vigueur en 2003.

Évolution 2003-2004

À fin 2004, l'encours global des crédits nets accordés s'inscrit en recul de 4,2% pour s'établir à 16 488 MDH. Cette baisse a été contenue par la stabilité affichée par l'encours des crédits immobiliers qui se maintiennent quasiment à leur niveau de 2003, aux alentours de 10 169 MDH.

Pour sa part, l'encours des crédits à l'équipement enregistre une baisse marquée passant de 1 011 MDH à fin 2003 à 150 MDH à fin 2004. Ce recul de 85% s'explique essentiellement par :

- le reclassement pour un montant de 646 MDH de certaines affaires hôtelières en créances en souffrances ; et
- l'apurement d'un portefeuille de créances détenues sur des promoteurs hôteliers pour un montant global de 100 MDH.

Enfin, l'encours des crédits de trésorerie et de la consommation enregistre une baisse de 29 MDH pour s'établir à 283 MDH à fin 2004. Ce recul de 9% découle :

- du reclassement en souffrance d'une partie des découverts consentis pour un montant de 18 MDH ; et
- de l'apurement des soldes débiteurs de différents comptes de la clientèle durant l'exercice 2004, pour un montant d'environ 11 MDH.

Le poste autres crédits s'inscrit en hausse de 3,5% pour s'établir à 5 885 MDH. Cette progression provient essentiellement de l'effet combiné du

- repli de 5% affiché au niveau des créances en souffrance nettes des agios réservés et des provisions, lesquelles s'établissent à 5 354 MDH à fin 2004 suite à l'assainissement des créances en souffrances dont notamment celles détenues sur les ERAC²⁸ pour un montant net de 800 MDH ; et
- l'accroissement du poste créances en instance sur moyens de paiement qui s'établissent à 337 MDH contre 2 MDH à fin 2003. Cette rubrique a été alimentée essentiellement par le règlement de la dernière tranche de la transaction passée avec les ERAC, soit 295 MDH (*transaction comptabilisée en 2004 et encaissée en janvier 2005*).

Évolution à fin juin 2005

Au 30 juin 2005, l'encours des crédits nets distribués par le CIH s'est élevé à 15 816 MDH de DH en retrait de 4,1% comparé à l'encours affiché à fin 2004. Cette évolution des créances sur la clientèle s'explique essentiellement par l'effet combiné de plusieurs opérations intervenues au cours du 1^{er} semestre 2005 dont notamment :

- le déblocage des crédits à la clientèle pour un montant global de 1 375 MDH, dont 482 MDH portent sur les nouveaux crédits à la promotion immobilière, 887 MDH pour les crédits aux particuliers et 5 MDH pour les crédits à l'hôtellerie ;
- l'encaissement effectif du dernier remboursement de la créance sur les ERAC pour un montant de 295 MDH ;
- l'amortissement des crédits pour un montant de l'ordre de 610 MDH dont 156 MDH dus aux rachats de crédits au logement sur cette période ; et
- la baisse de la créance en souffrance nette des agios réservés et des provisions de 972 MDH s'expliquant principalement par le provisionnement complémentaire de 850 MDH consenti dans le cadre de la convention Etat-CIH en cours de finalisation.

²⁸ Les ERAC concernés : Centre, Centre Nord, Oriental et Nord-ouest

3.3. Titres de transaction et de placement

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Titres de transaction et de placement	801 796	122,1%	1 780 972	-69,0%	551 816	10,92%	491 560

Source : CIH

Évolution 2002-2003

A fin 2003, le montant des titres de transactions et de placement détenues en portefeuille s'élève à 1 781 MDH en augmentation de 122% par rapport à son niveau de 2002. Cette progression est attribuable aux achats de bons du trésor effectués par la banque durant l'exercice pour un montant de 800 MDH. Une opération qui intervient suite à l'excédent de liquidités dégagé sur l'opération de titrisation pour un montant de 1 Mrd de DH. Par ailleurs, le CIH a procédé durant l'exercice 2003 à des acquisitions de parts dans le fonds de titrisation Crédilog II pour un montant de 179 MDH.

Évolution 2003-2004

En 2004, l'encours de titres de transactions et de placement recule de 69% s'établissant à 552 MDH. Cette baisse résulte essentiellement de la baisse de l'encours du portefeuille des bons du Trésor suite à des cessions devant faire face en partie au recul enregistré au niveau l'encours des dépôts à terme.

Évolution à fin juin 2005

A fin juin 2005, le montant des titres de transactions détenues en portefeuille s'élève à 492 MDH en recul de 11% par rapport à son niveau de fin 2004. Cette baisse est due aux tombées d'échéance des bons du Trésor et du remboursement des parts subordonnées de la titrisation.

3.4. Titres de participation et emplois assimilés

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
Titres de participation et emplois assimilés	715 625	-2,9%	694 960	-41,1%	409 097	-	409 097

Source : CIH

Évolution 2002-2003

En 2003, le portefeuille des participations du CIH a enregistré une régression de 2,9%, due essentiellement à la traduction comptable sur les comptes du CIH de la restructuration du capital de la société Sothermy, laquelle restructuration a mené à la réduction du capital par absorption des pertes cumulées de ladite société. Par conséquent la valeur de la participation du CIH est passée de 22 MDH à 1,8 MDH.

Évolution 2003-2004

En 2004, l'encours des titres de participations et emplois assimilés enregistre une baisse notable de 41% s'établissant à 409 MDH. Ce recul provient de l'effet combiné des éléments suivants :

- la cession à la CDG d'une partie du portefeuille des participations d'une valeur nette comptable de 105 MDH ;
- le provisionnement des participations hôtelières pour un montant net de 215 MDH ;
- l'annulation de la participation dans l'unité Tichka de Ouarzazate pour un montant de 31 MDH suite à l'échec du plan de continuation occasionné par le prononcé de la liquidation judiciaire en date du 10/11/2004 de ladite société ; et

- l'acquisition de la totalité des actions de la société Wafa Hôtel pour un montant de 65 MDH

Compte tenu de ces restructurations, la structure du portefeuille participations du CIH se présente comme suit :

Secteur ²⁹	VNC en KDH	%
Secteur financier	16 925	4,1%
Secteur touristique	385 600	94,3%
Autres secteurs	6 571	1,6%
Total général	409 097	100%

Source : CIH

Ce portefeuille se caractérise par une très forte concentration sur le secteur touristique qui représente 94% du total des participations. Les participations détenues ont pour origine la conversion partielle des créances détenues sur les unités hôtelières durant les années 2002 et 2003.

Le portefeuille constitué dans le secteur financier provient essentiellement des parts encore détenues par le CIH dans Bank Al Amal (1%) ainsi que dans le Centre Monétique Interbancaire (7%).

II. ANALYSE DE L'HORS BILAN

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	Var	juin-05
ENGAGEMENTS DONNES	1 177 034	19,17%	1 402 669	-31,41%	962 148	25,04%	1 203 106
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	557 716	40,83%	785 440	-42,87%	448 701	30,41%	585 141
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	619 318	-0,34%	617 229	-16,81%	513 447	20,36%	617 965
ENGAGEMENTS RECUS	27 180	-6,07%	25 529	10004,73%	2 579 636	4,48%	2 695 307
Engagements de garantie reçus de l'état et d'organismes de garantie divers	27 180	-6,07%	25 529	10004,73%	2 579 636	4,48%	2 695 307

Source : CIH

Évolution 2002-2003

Au terme de l'année 2003, les engagements donnés par le CIH s'inscrivent en hausse de 19,2%, par rapport à l'année précédente, s'établissant à un peu plus de 1,4 Mrds de DH. Cette évolution s'explique par la hausse importante des engagements de financement (+40,8%) donnés en faveur de la clientèle et la stagnation des engagements de garantie d'ordre de la clientèle.

les engagements de garanties reçues de l'Etat et de divers organismes de garantie se sont inscrits en recul de 6% pour se situer à 25,5 MDH contre un montant de 27,2 MDH à fin 2002.

Évolution 2003-2004

A fin 2004, les Engagements donnés ont accusé une baisse de 31,4% pour s'établir à 962,1 MDH contre 1 402 MDH en 2003. Cette baisse s'explique essentiellement par la combinaison des éléments suivants :

²⁹ suite à la cession des parts détenues dans CMKD et SONADAC, le CIH a totalement apurer ses participations dans le secteur immobilier

- l'assainissement opéré en 2004 au titre des reliquats à débloquent sur les anciens crédits promoteurs pour un montant de 300 MDH ;
- les déblocages opérés en 2004 sur les engagements accordés ;
- la tombée d'effets avalisés par le CIH sur une société hôtelière d'une valeur globale de 44 MDH ;
- le déclassement en 2004 des engagements par signature en souffrance d'autres effets avalisés et non encore échus relatifs à la même société hôtelière pour un montant de 67 MDH.

En contrepoint, les engagements de garanties reçues de l'Etat et de divers organismes de garantie se sont inscrits en forte hausse en 2004 pour se situer à 2 580 MDH contre un montant de 25 MDH. Cette variation provient :

- de la comptabilisation pour la première fois des garanties reçues de l'Etat en couverture des crédits à l'hôtellerie estimées à 2,4 Mrds de DH au 31/12/04 ; et
- des garanties reçues de la caisse Centrale de Garantie (CCG) pour un montant de 113 MDH sur les crédits octroyés aux particuliers dans le cadre de conventions passées avec différents organismes notamment la fondation Mohammed VI.

Évolution à fin juin 2005

Au terme du premier semestre 2005, les engagements donnés ont enregistré une hausse de 25% s'établissant à 1 203 MDH. Cette progression recouvre notamment une hausse de 30,4% des engagements de financement donnés en faveur de la clientèle et une évolution de 19,3% des engagements de garantie d'ordre de la clientèle. Cette amélioration est liée essentiellement au développement de l'activité de crédit aux cours du semestre.

III. ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT

1. LE PRODUIT NET BANCAIRE

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Produits d'Exploitation Bancaire	1 952 195	-15,5%	1 649 874	-1,4%	1 627 290	772 114	-1,77%	758 428
Charges d'Exploitation bancaire	1 362 878	-24,7%	1 026 726	-12,1%	1 380 525	468 674	-16,64%	390 701
Produit Net Bancaire (PNB)	589 317	5,7%	623 148	16,3%	724 782	303 441	21,19%	367 727

Source : CIH

Entre 2002 et 2004, le produit net bancaire du CIH s'est successivement accru de 5,7% et 16,3% pour s'établir à 623 MDH et 725 MDH respectivement en 2003 et 2004.

Ces évolutions sont imputables à une compression plus prononcée des charges d'exploitation bancaire qui a largement compensé le recul des produits d'exploitation bancaire.

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Produits d'Exploitation Bancaire	1 952 195	-15,5%	1 649 874	-1,4%	1 627 290	772 114	-1,77%	758 428
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	16 256	-53,4%	7 571	40,4%	10 631	2 701	245,51%	9 333
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	1 798 021	-16,9%	1 494 421	-2,3%	1 459 418	694 242	-5,68%	654 783
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	52 404	-4,4%	50 074	-63,5%	18 289	16 637	-61,96%	6 329
Produits sur titres de propriété	3 265	257,0%	11 656	278,6%	44 124	15 800	126,85%	35 841
Commissions sur prestations de service	67 634	-0,4%	67 388	10,9%	74 759	34 308	24,70%	42 781
Autres produits bancaires	14 615	28,4%	18 764	7,0%	20 070	8 427	11,09%	9 362

Source : CIH

1.1. Les produits d'exploitation bancaire

Au terme de l'exercice 2003, les produits d'exploitation bancaire ont enregistré une baisse de 15,5% atteignant ainsi 1 650 MDH contre 1 952 MDH à fin 2002.

Cette baisse est due essentiellement au repli des intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle eu égard à leur forte contribution dans le solde global des produits d'exploitation bancaires.

En effet, ces derniers sont passés de 1 798 MDH en 2002 à 1 494 MDH en 2003, soit une baisse de 16,9% s'expliquant par :

- la constatation en 2002 de produits non récurrents correspondant à l'assainissement d'une partie des créances détenues sur les ERAC pour un montant avoisinant les 250 MDH. Retraité de cet effet, le recul des « intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle » aurait été contenu à -3% ;
- la baisse du taux moyen des crédits productifs passant de 12,05% en 2002 à 11,9% en 2003 ;
- la baisse du noyau productif en raison (i) du ralentissement de l'activité de crédit durant les deux dernières années, (ii) des deux opérations de titrisation opérées en 2002 et 2003 qui ont engendré une baisse des intérêts; et (iii) l'application stricte de la nouvelle circulaire N°19 de Bank Al Maghrib en matière de classification des créances et de comptabilisation des agios réservés.

En 2004, les produits d'exploitation bancaire s'établissent à 1 627 MDH marquant une légère diminution de 1,4% attribuable aux variations des principaux postes suivants :

- les intérêts des opérations avec la clientèle qui sont passés de 1 494 MDH à 1 459 MDH soit un fléchissement de 2,3% s'expliquant principalement par :
 - l'effet de la tendance baissière du rendement moyen des encours de crédits productifs qui s'établit à 11,7% contre 11,9% un an auparavant;
 - le déclassement en créances en souffrances des crédits accordés à certaines unités hôtelières ;
 - l'effet de l'opération de titrisation opérée le 23 juin 2003 pour un montant de 1 Mrds de DH.
- les intérêts et produits assimilés sur les titres de créances enregistrent une compression de 63% s'établissant ainsi à 18 MDH contre un montant de 50 MDH à fin 2003. Ce repli est imputable pour l'essentiel à la baisse de l'encours des bons du trésor en 2004. lequel encours est passé de 1 598 MDH à fin 2003 à 371 MDH à fin 2004 ;
- en parallèle, les fléchissements constatés en terme de produits d'intérêt ont été atténués par la bonne orientation des produits des titres de propriété lesquels marquent une progression de 278,6% pour

s'établir à 44 MDH à fin 2004. Cette amélioration provient essentiellement des produits générés par les parts souscrites par le CIH dans Fonds de Placement Collectif en Titrisation « CREDILOG I » et « CREDILOG II ».

A fin juin 2005, les produits d'exploitation bancaire ont enregistré une baisse de -1,8% atteignant ainsi 758 MDH contre 772 MDH à fin juin 2004. Cette baisse est attribuable principalement au repli des intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle ayant marqué une baisse de 6% pour s'établir à 655 MDH à fin juin 2005.

En effet, le taux de rendement moyen des crédits sains, est passé de 11,55% au titre de l'exercice 2004 à 10,91% au titre du premier semestre 2005.

Concernant les autres rubriques de produits, il est à noter globalement :

- l'amélioration de 127% des produits sur titres de propriété, atteignant 36 MDH en 2005, induite par les produits des parts titrisées souscrites par le CIH, et
- la progression de 25% des commissions sur prestations de service, affichant un solde positif de 43 MDH sous l'effet :
 - de la révision à la hausse de la tarification des services bancaires ;
 - des commissions sur remboursements anticipés des crédits suite aux opérations de rachat de crédit ;
 - des commissions générées par la monétique;
 - de l'évolution du portefeuille des clients dépôts.

1.2. Charges d'exploitation bancaires

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Charges d'exploitation bancaire	1 362 878	-24,66%	1 026 726	-12,10%	902 508	468 674	-16,64%	390 701
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	46 665	64,53%	76 778	-19,45%	61 844	31 985	-6,09%	30 038
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec la clientèle	276 295	-14,29%	236 818	-22,37%	183 853	103 109	-27,86%	74 386
Intérêts et charges assimilés sur titres de créance	1 017 610	-32,16%	690 382	-8,41%	632 307	322 362	-14,35%	276 090
Autres charges bancaires	22308	1,97%	22748	7,72%	24 504	11 218	-9,18%	10 188

Source : CIH

En 2003, les charges d'exploitation bancaire se sont établies à 1 027 MDH soit une baisse de 24,7% par rapport à l'année 2002, et ce grâce à l'économie réalisée suite au reprofilage de la dette onéreuse qui était contractée à des taux très élevés. En effet, à fin 2001, l'encours global des emprunts obligataires et des TCN s'élevait à 8 002MDH, lequel encours était assorti d'un taux moyen de 10,1% grevant lourdement l'exploitation de la banque.

A cet effet, et dans le cadre de la stratégie d'optimisation de ses ressources, le CIH avait procédé en 2002 à plusieurs actions visant à restructurer la dette obligataire et qui ont concerné notamment :

- Rachat total des emprunts obligataires non garantis par l'Etat auprès de la CDG et des ses organismes gérés ainsi qu'auprès de la CNIA ;
- la modification des taux d'intérêt servis par le CIH au titre de ses emprunts obligataires garantis par l'Etat détenus par la CDG et ses organismes gérés, en un taux unique de 6% fixé d'un commun accord entre les deux parties. En contrepartie le CIH, a payé à la CDG et aux organismes gérés, par avance, une soulte de 323 MDH, et
- le rachat des certificats de dépôts négociables placés auprès de la CDG, de ses organismes gérés et de l'Arab Bank pour un montant global de 652 MDH.

L'impact de cette restructuration sur l'exploitation de la banque réside dans une réduction des frais financiers pour un montant de 650 MDH sur les exercices 2003-2006, alors que le coût de l'opération s'est établi à 351 MDH.

À fin 2004, les charges d'exploitation bancaire poursuivent leur tendance baissière avec un repli de 12,1% pour s'établir à 902 MDH. Cette diminution découle essentiellement de la compression de l'encours des dépôts rémunérés (-29,4%) et des titres de créances émis (-5,75%) ainsi que de la baisse induite par la tendance déclinante des taux d'intérêts créditeurs.

A fin juin 2005, les charges d'exploitation bancaire se sont établies à 391 MDH soit une baisse de 16,6% par rapport à juin 2004 et ce, grâce essentiellement au recul de l'encours des titres de créances émis et l'amélioration de la structure des dépôts.

2. STRUCTURE DU PNB

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Intérêts et produits assimilés	1 866 098	-16,83%	1 552 053	-4,11%	1 488 294	713 537	-6,04%	670 445
Intérêts et charges assimilées	1 338 053	-25,21%	1 000 679	-13,30%	867 629	447 080	-14,94%	380 281
MARGE D'INTERET	528045	4,42%	551 375	12,57%	620 665	266 456	8,90%	290 164
Marge d'intérêt/ PNB	89,60%	-1,12%	88,48%	-2,85%	85,63%	87,81%	-8,90%	78,91%
Commissions perçues	73 613	0,01%	73 617	10,21%	81 136	36 892	23,96%	45 729
Commissions servies	2 275	-83,96%	365	-29,86%	256	77	422,65%	401
MARGE SUR COMMISSIONS	71 338	2,68%	73 252	10,41%	80 880	36 815	23,12%	45 328
Marge sur commissions/PNB	12,11%	-0,35%	11,76%	-0,60%	11,16%	12,13%	0,20%	12,33%
Résultat des opérations sur titres de placement	-1 933	69,99%	-3 286	-214,42%	-10 332	-10 332	97,75%	-232
Résultat des opérations de change	5 207	77,28%	9 231	-0,95%	9 143	4 531	21,62%	5 510
RESULTAT DES OPERATIONS DE MARCHE	3 274	81,58%	5 945	-120,00%	-1 189	-5 801	190,98%	5 278
Résultat sur opérations de marché/PNB	0,56%	0,39%	0,95%	-1,12%	-0,16%	-1,91%	3,35%	1,44%
Divers autres produits bancaires	3 358	249,05%	11 721	276,87%	44 173	15 823	126,70%	35 871
Diverses autres charges bancaires	16 698	14,65%	19 145	3,14%	19 746	9 852	-9,53%	8 914
PRODUIT NET BANCAIRE	589 317	5,74%	623 148	16,31%	724 782	303 441	21,19%	367 727

Marque sur Intérêt

L'examen de la structure du PNB du CIH entre 2002 et 2004 dénote d'un recul mécanique de la contribution de la marge d'intérêt dans la formation du PNB s'établissant à 85,6 % en 2004 contre des ratios de 88,5% et 89,6% respectivement en 2003 et 2002.

Au 31/12/2004, la marge d'intérêt a atteint 621 MDH en accroissement de 12,6% par rapport à l'exercice 2003. Cette amélioration est attribuable essentiellement à la baisse des charges financières (-13,3%) qui a contrebalancé le recul de -4,1% des « intérêts et produits assimilés »

Marque sur commissions

Le poids de la marge sur commission s'inscrit également en recul sur les trois dernières années, passant ainsi d'une contribution de 12,1% en 2002 à 11,2 % en 2004.

La marge sur commissions a profité du double effet de la progression des commissions reçues et du repli des commissions servies. Ainsi, les commissions perçues sur prestations de services, se sont accrues de 10,2% en 2004, portées par l'amélioration des commissions sur fonctionnement de comptes et sur moyens de paiement, et ce, en relation avec l'accroissement du nombre de comptes bancaires et des instruments scripturaux.

A fin juin 2005, la marge sur commissions, enregistre une bonne évolution (+24%), s'expliquant par l'orientation positive des commissions reçues qui marquent une hausse de 24% pour s'établir à 46 MDH. Cette progression s'explique par les éléments cités au paragraphe 1-1 « Produits d'exploitation bancaires »

La contribution de ce poste au PNB reste constante s'établissant à un niveau de 12,3% à fin juin 2005 comparé à 12,1% à fin juin 2004.

Résultat sur opérations de marché

La contribution du résultat sur opérations de marché dans la formation du PNB bascule d'un poids de 0,6% en 2002 à une contribution négative de -0,2% en 2004. Cette décroissance provient essentiellement de la quasi stagnation des produits générés par les opérations de changes ainsi que du recul important (-214 ,4%) affiché par le résultat des opérations sur titres de placement qui s'établit à -10,3 MDH en 2004.

A fin juin 2005, la contribution du résultat sur opérations de marché dans la formation du PNB affiche une bonne performance puisqu'il bascule d'une contribution négative de -1,9% en juin 2004 à un poids de + 1,4%. Cette progression provient essentiellement des produits générés par les opérations de change (+21,6%) ainsi que de la bonne orientation du résultat des opérations sur titres de placement, dont le déficit a été à ramené à -0,2 MDH en juin 2005 contre un solde déficitaire de -10,3 MDH à fin juin 2004.

3. CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	405 959	4,29%	423 356	3,77%	439 305	213 119	28,98%	274 881
Charges de personnel	227947	-4,85%	216 885	3,46%	224 398	123 627	35,98%	168 108
Impôts et Taxes	9057	0,93%	9 141	3,49%	9 460	4 606	-0,55%	4 581
Autres Charges externes	77399	37,74%	106 613	16,18%	123 864	46 420	27,20%	59 045
Autres charges générales d'exploitation	31623	13,28%	35 824	-9,61%	32 383	14 789	12,86%	16 690
Dotations aux amortissements et aux provisions des immo. incorporelles et corporelles	59933	-8,41%	54 893	-10,37%	49 200	23 677	11,74%	26 457

Source : CIH

Évolution 2002- 2003

A fin 2003, les charges générales d'exploitation se sont établies à 423 MDH contre 406 MDH en 2002 soit un accroissement de 4%. Cette évolution est liée pour l'essentiel à l'augmentation affichée par le poste « autres charges externes », lequel progresse de 37,7% pour s'établir à 107 MDH; Une hausse s'expliquant essentiellement par :

- la prise en charge par le CIH des honoraires d'avocats (23 MDH), et
- l'accroissement des tarifs des assurances « globale banque » qui sont passés de 1,6 MDH en 2002 à 4 MDH en 2003.

Évolution 2003-2004

A fin 2004, les charges générales d'exploitation ont atteint 439 MDH enregistrant ainsi une progression de 3,8% comparé à leur niveau de 2003. Cette évolution découle pour l'essentiel des variations enregistrées au niveau des postes suivants :

- les charges du personnel en progression de 3,5% à 224 MDH ont été impactées par les augmentations salariales décidées par le GPBM³⁰ en septembre 2003 ; et
- les charges externes s'établissent à 124 MDH, marquant une progression de 16,2% comparé à leur niveau de 2003. Cette hausse est inhérente à l'effet combiné de (i) l'accroissement des honoraires d'avocats qui passent de 23 MDH en 2003 à 35 MDH en 2004 soit 51% d'augmentation (ii) du décaissement de 8 MDH en frais de publicité contre une charge de 4 MDH un an auparavant et (iii) de la hausse de 20% enregistrée au niveau du poste loyers, entretiens et frais de réparation qui passe de 18 MDH en 2003 à 21 MDH en 2004.

Évolution à fin juin 2005

A juin 2005, les charges générales d'exploitation se sont établies à 275 MDH contre 213 MDH en 2004 soit un accroissement de 29%. Cette évolution est liée pour l'essentiel à l'augmentation affichée par le poste charges de personnel, lequel progresse de 35,9% pour s'établir à 168 MDH. En effet, entre le 30 juin 2004 et le 30 juin 2005, le CIH a mobilisé des :

- indemnités de départ pour 14 MDH ;
- primes exceptionnelles pour 15 MDH ;
- prime de fin de carrière pour 4 MDH ; et
- et des provisions des gratifications de 11 MDH au 30 juin 2005 contre 3 MDH au 30 juin 2004.

Il est à noter que les indemnités pour les départs volontaires n'ont pas d'impact sur le résultat en raison des provisions constituées à cet effet³¹ et reprises à hauteur des indemnités payées au cours du premier semestre 2005.

4. COEFFICIENT D'EXPLOITATION

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2005
Produit Net Bancaire (PNB)	589 317	5,74%	623 148	16,30%	724 782	367 727
Charges Générales d'Exploitation	405 959	4,29%	423 356	3,77%	439 305	274 881
Coefficient d'Exploitation ³²CIH	68,89%	-0,95%	67,94%	-7,33%	60,61%	74,75%
Coefficient d'Exploitation Secteur³³	54,12%	0,06%	54,18%	-2,07%	52,11%	ND

³⁰ Groupement Professionnel des Banques Marocaines

³¹ A fin 2004, l'encours des provisions pour restructuration s'élève à 105 MDH.

³² Coefficient d'exploitation = Charges générales d'exploitation / PNB

Concomitamment aux évolutions analysées ci haut, le coefficient d'exploitation, enregistre une amélioration notable entre 2002 et 2004. Profitant de l'effet mécanique d'une progression des charges moins prononcée que celle enregistrée par le PNB, le coefficient d'exploitation passe de 69% en 2002 à 61% en 2004. Grâce au efforts déployés en terme de maîtrise des charges, le coefficient d'exploitation affiché par le CIH se rapproche sensiblement de la moyenne sectorielle réduisant ainsi son écart par rapport à cette dernière à 8,5 points en 2004 contre un différentiel de près de 15 points en 2002.

Corrélativement à l'accroissement exceptionnel des charges d'exploitation, le coefficient d'exploitation enregistre une dégradation au cours du premier semestre 2005 s'établissant ainsi à 75%. Retraité de l'incidence des charges exceptionnelles relatives aux indemnités de départs et la prime servie en mars 2005, le coefficient d'exploitation devrait se situer à 67%.

5. RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
PNB	589 317	5,74%	623 148	16,31%	724 782	303 441	21,19%	367 727
Résultats des opérations sur immobilisations financières	1 224	1319,04%	17 369	166,89%	46 356	-61 073	-100,00%	-
Autres produits d'exploitation non bancaire	21 459	36,46%	29 282	-29,68%	20 591	8 002	-49,67%	4 027
Autres charges d'exploitation non bancaire	5 313	31,36%	6 979	-99,53%	33	-	-	-
Charges Générales d'Exploitation	405 959	4,29%	423 356	3,77%	439 305	213 119	28,98%	274 881
RBE	200 729	19,30%	239 464	47,16%	352 391	37 249	160,07%	96 873

Source : CIH

Évolution 2002- 2003

A fin 2003, le résultat brut d'exploitation atteint 239 MDH, contre 201 MDH en 2002, soit une progression de 19% alimentée par une progression du PNB plus importante que celle enregistrées au niveau des charges d'exploitation.

Par ailleurs la progression du RBE a été favorisée par l'accroissement du résultat des opérations sur immobilisations financières, lequel passe de 1 MDH à 17 MDH sous l'effet des reprises de provisions sur immobilisations financières pour un montant de 21 MDH.

Évolution 2003- 2004

A fin 2004, la progression a été plus marquée avec un RBE en hausse de 47,2% à 352 MDH.

Comme il a été décrit plus haut, l'évolution du RBE a été favorisée par un accroissement du total des charges générales d'exploitation moins important que celui du PNB. Par ailleurs, l'autre élément explicatif de cette bonne orientation du RBE, a trait à une nette amélioration du résultat des opérations sur immobilisations financières, dont le montant passe de 17 MDH en 2003 à 46 MDH en 2004. Cette hausse provient essentiellement des plus values de 44 MDH réalisées suite à la cession d'une partie du portefeuille de participation à la CDG.

Évolution à fin juin 2005

A fin juin 2005, le résultat brut d'exploitation atteint 97 MDH, contre 37 MDH durant la même période en 2004, soit une progression de 160%. Cette évolution s'explique essentiellement par l'effet combiné de la bonne orientation du PNB, qui s'accroît de 21,19% et la compression du déficit affiché par le résultat des

³³ Statistiques GPBM

opérations sur immobilisation financières, qui devient quasi-nul, après avoir enregistré un solde négatif de 61 MDH à fin juin 2004

6. RÉSULTAT COURANT

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Résultat Brut d'exploitation	200 728	19,3%	239 464	47,2%	352 391	37 249	160,07%	96 873
Dotations nettes aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrances	-508 603	374,7%	-2 414 422	-88,7%	-274 024	-23 150	- 3545,31%	-843 891
Autres dotations nettes de reprises aux provisions	-43 114	94,6%	-83 891	16,8%	-98 025	778	872,86%	7 572
Résultat Courant	-350 988	-543,6%	-2 258 849	99,1%	-19 658	14 878	-5070,19%	-739 446

Source : CIH

Évolution 2002- 2003

A fin 2003, le déficit du résultat courant affiché par le CIH s'est élevé à -2 259 M DH, en dégradation de 544% par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution résulte de l'effet combiné de la progression du résultat brut d'exploitation (19,3%) qui n'a pu neutraliser l'effort de provisionnement massif ayant caractérisé l'exercice. En effet, les dotations nettes aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrances se sont élevées à 2 414 MDH en augmentation de 375% par rapport à leur niveau de 2004. Cet effort traduit la volonté du management de procéder un assainissement définitif des comptes au lieu de lisser les charges de provisionnement sur plusieurs exercices tel que prévu initialement dans le cadre du plan de redressement adopté en 2000.

Évolution 2003- 2004

En 2004, la tendance inverse est enregistrée avec un déficit du résultat courant qui a été divisé par 10 pour s'établir à près de -20 MDH. Cette amélioration est attribuable à l'effet conjugué de l'accroissement du RBE, fortement conforté par la compression de la charge nette de provisionnement. En effet, les dotations nettes aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrances signent un repli marqué de 89% pour s'établir à 274 MDH. Ce recul important traduit le strict alignement du portefeuille crédit du CIH aux normes de provisionnement édictées par BAM après l'effort d'assainissement consenti en 2002.

Évolution à fin juin 2005

A fin juin 2005, le déficit du résultat courant affiché par le CIH s'est élevé à -739 MDH comparé à un résultat positif de 14,8 MDH, enregistré l'exercice précédent.

Cette évolution découle de l'effet dû à la contribution négative des dotations nettes aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrances soit -844 MDH en juin 2005 (contre -23 MDH en juin 2004), résultant de l'incidence du rattrapage de provisions suite à la levée de la garantie de l'État sur des créances hôtelières, et ce, conformément aux modalités de la convention en cours de signature entre le CIH et l'Etat.

En effet et conformément aux modalités de la convention en cours de signature entre le CIH et l'État, cette dernière se traduirait par un effort supplémentaire de provisionnement estimé par la banque à 1,7 Mrds de DH dont de 50% on été comptabilisés au titre du premier semestre 2005.

Retraité de l'effet de cette surcharge de provisionnement de 850 MDH, le résultat courant au titre du premier semestre s'établirait à 104 MDH.

7. RÉSULTAT NET

En KDH	2002	Var	2003	Var	2004	06/2004	Var	06/2005
Résultat courant	-350 988	-543,6%	-2 258 849	99,1%	-19 658	14 878	-5070,19%	- 739 446
Résultat non courant	-461 855	103,7%	16 980	536,9%	108 150	-	NS	8 240
Impôts sur les résultats	9860	-14,9%	8 387	0,8%	8 452	4 132	-2,23%	4 040
Résultat net de l'exercice	- 822 702	-173,5%	- 2 250 256	103,6%	80 040	10 745	-6942,37%	- 735 246

Source : CIH

En 2003, le résultat non courant enregistre un solde positif de 17 MDH grâce aux produits exceptionnels pour un montant de 29 MDH occasionnés par l'assainissement des anciens suspens.

Corrélativement à l'ensemble des éléments analysés ci haut, le résultat net se solde par un déficit de 2 250 MDH au terme de l'exercice 2003, contre un déficit de 822,7 MDH enregistré en 2002.

En 2004, le solde du résultat non courant enregistre une variation importante passant ainsi de 17 MDH à 108 MDH. Une amélioration qui s'explique essentiellement par la reprise de la charge financière constatée en 2002 pour faire face au rachat des titres de créances émis, non concrétisé à la date de l'arrêté des comptes au 31/12/2002. Cette provision devenue sans objet a été reprise en 2004.

En définitive et après déduction d'une charge fiscale de 8,5 MDH, le résultat net de l'exercice se solde par un bénéfice de 80 MDH contre un déficit de 2 250 MDH à fin 2003.

Le résultat net au 30 juin 2005 se solde par un déficit de -735 MDH contre un excédent de 11 MDH à fin juin 2004.

PARTIE V : PERSPECTIVES DU CIH

Avertissement : Les prévisions ci-après sont fondées sur des hypothèses dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les résultats et les financements réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions ne sont fournies qu'à titre indicatif et ne peuvent être considérées comme un engagement ferme ou implicite de la part du CIH. De même, ces prévisions n'ont pas fait l'objet d'un audit ni de la part des commissaires aux comptes du CIH ni de celle d'un auditeur externe indépendant.

I. PERSPECTIVES SECTORIELLES

L'ampleur des chantiers engagés par le CIH est en phase avec les potentialités prometteuses du secteur bancaire et la visibilité qui entourent ses fondamentaux tractés en premier lieu par la faiblesse de la bancarisation au Maroc. *« Bien qu'en progression continue, cette dernière demeure modeste compte tenu des potentialités nationales et comparativement aux performances réalisées, dans ce domaine, par certains pays de niveau de développement comparable. Les raisons en sont multiples, en particulier l'importance du secteur informel, le développement économique régional déséquilibré, la réticence à accepter les moyens de paiement scripturaux et les difficultés rencontrées pour accéder aux services financiers. Néanmoins, la bancarisation devrait se développer plus rapidement durant les années à venir, compte tenu des actions engagées en vue du renforcement du cadre légal et réglementaire, de la modernisation et de la sécurisation des systèmes de paiement et de l'élargissement de l'accès aux services financiers »*³⁴.

En second lieu, le recentrage du CIH autour du financement de l'habitat et de la famille témoigne d'un choix judicieux opéré dans un repère temps extrêmement important. En effet, les perspectives de développement du secteur sont plus que prometteuses, avec la poursuite des programmes initiés par les pouvoirs publics en termes d'habitat social et d'infrastructures de base (villes nouvelles, port Tanger-Med, etc.) et la matérialisation dans les faits des mesures incitatives prônées à travers notamment :

- le lancement du programme « Villes sans bidonvilles » ;
- la mobilisation du foncier public ;
- l'activation du programme des Provinces du Sud ;
- le lancement du programme de réhabilitation de l'habitat menaçant ruine (HMR) ;
- la création de villes nouvelles ;
- la promotion de l'habitat en milieu rural ;
- etc.

A ce titre, le CIH est en mesure de capter une part importante du potentiel dont dispose le secteur de l'habitat au Maroc, en capitalisant sur sa notoriété déjà établie. La qualité des produits et le savoir faire technique développé par le CIH durant plus de cinq décennies constituent de sérieux atouts pour aiguiser la force de frappe commerciale.

Enfin, l'amélioration de l'environnement administratif et judiciaire dans lequel exercent les institutions bancaires en général et le CIH en particulier est de nature à faciliter à la fois le recouvrement des créances en souffrance dans des délais raisonnables et la réalisation des garanties détenues, tout en atténuant le recours abusif des entreprises à la procédure de redressement judiciaire.

³⁴ Extrait du rapport 2004 de BAM sur le contrôle, l'activité et les résultats des établissements de crédits

Dans ce sillage et pour contribuer à l'amélioration des pratiques judiciaires, la concertation entre le Ministère de la Justice, Bank Al-Maghrib et le GPBM s'est renforcée avec la constitution d'une commission tripartite pour examiner les questions ayant trait, notamment :

- aux procédures de traitement des difficultés des entreprises pour atténuer le recours abusif à ces procédures ;
- à la mise en application effective des dispositions des articles 567 et suivants du Code de Commerce pour permettre à l'ensemble des créanciers de l'entreprise en difficulté d'être informés de l'ouverture de la procédure de redressement ; et
- à la réalisation des sûretés suivant une procédure allégée et contrôlée.

II. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU CIH

Le Conseil d'Administration du CIH a arrêté un plan stratégique ambitieux pour la banque, qui vise à en faire une banque de référence en matière de crédits à l'habitat et de services au particulier et à la famille.

Capitalisant sur son expertise en matière de crédits au logement, le CIH entend se donner les moyens pour réaliser ces objectifs stratégiques, notamment par le développement de son réseau, l'optimisation du coût de ses ressources et la maîtrise de la gestion de ses risques financiers.

▪ CIH : BANQUE DE RÉFÉRENCE POUR LE FINANCEMENT DE L'HABITAT

Un des axes majeurs de la nouvelle stratégie du CIH est son recentrage sur son métier de base, à savoir le financement du logement. Ce recentrage sera opéré tout en réadaptant les pratiques de la banque aux nouvelles exigences du marché.

Malgré une progression importante au cours des dernières années, le segment du crédit au logement est appelé à connaître une évolution importante au cours des prochaines années. Cette évolution serait favorisée, notamment, par le déficit élevé de logements face à une demande en croissance constante, et par l'élargissement de l'offre de financement, afin de l'adapter aux besoins du marché.

A cet égard, le CIH entend jouer un rôle important, en proposant des produits innovants (prêts à durée ou à échéances modulables, prêts à très longue durée, etc.), et en offrant des services d'accompagnement à ses clients, le but étant d'élargir le crédit au logement et l'accès à la propriété à la plus large frange de la population et de capter le maximum de la demande solvable.

Par ailleurs, le CIH jouera un rôle de premier ordre dans le segment particulier du logement social. Il entend, à ce titre, accompagner l'effort des pouvoirs publics, dans la recherche et la mise en œuvre de mécanismes visant à faciliter l'accès au logement à la population à revenus faibles ou moyens, ou celle défavorisée. La banque veillera, néanmoins, à ce que son intervention se fasse dans le respect de ses contraintes propres, en matière de rentabilité des fonds engagés et des risques supportés.

▪ CIH : BANQUE DU PARTICULIER ET DE LA FAMILLE

En complément à cette inflexion stratégique, le CIH se veut être la banque de la famille à travers le vecteur du logement. La stratégie préconisée consiste donc à bâtir la banque autour de ce vecteur en offrant à la clientèle cible (la famille) l'accès à tous les produits bancaires. Par conséquent, la banque entend poursuivre ses orientations dans le financement des besoins de la famille en facilitant la couverture de dépenses de consommation, d'éducation et de loisirs et en capitalisant sur l'effort consenti ces dernières années en vue de

développer les instruments offerts à sa clientèle des particuliers (produits d'épargne, cartes monétiques, bancassurance, crédit à la consommation, etc.).

▪ **INTERVENTIONS DANS LES CRÉDITS À LA PROMOTION IMMOBILIÈRE :**

En parallèle, la promotion immobilière constitue le produit d'appel pour atteindre la clientèle cible (la famille). Suite aux importants impayés accusés sur ce segment de clientèle, le CIH a procédé avec succès à la refonte intégrale des procédures et des normes d'octroi et de déblocage des crédits ainsi que des modes de réévaluation des garanties. La pertinence des nouvelles procédures adoptées dans le sens d'une analyse plus fine des projets présentés au financement et d'un suivi plus rigoureux des chantiers immobiliers financés, se lit à travers le taux quasi-nul de sinistralité qui caractérise la distribution des crédits destinés à la promotion immobilière et ce, depuis 2000.

▪ **INTERVENTION DANS LE SECTEUR DU TOURISME**

Au niveau du segment du tourisme et de l'hôtellerie, secteur dont le CIH s'est désengagé tout au long de ces dernières années³⁵, la réflexion est menée dans le sens d'assurer la meilleure gestion qui soit du patrimoine hôtelier de la banque. Par ailleurs, le CIH entend remodeler son implication dans le secteur touristique, à travers l'adoption d'une nouvelle approche de financement des projets, qui se fera désormais dans le cadre de consortium.

▪ **DÉVELOPPEMENT FORT DU RÉSEAU**

Le réseau de la Banque fera l'objet d'un ambitieux programme d'extension, puisqu'il est prévu d'ouvrir une quarantaine d'agences dédiées à l'horizon de 2007. Une telle politique offre donc au CIH les moyens d'assurer un plus grand maillage territorial, tout en renforçant son positionnement dans les régions à fort potentiel de croissance. Elle permet aussi d'élargir sa base de collecte de dépôts, et enfin de poursuivre son élan de croissance en toute sérénité et en phase avec la recherche d'une plus large bancarisation du pays. Ces objectifs volontaristes pourront être atteints à la faveur d'une démarche commerciale plus agressive vis-à-vis des promoteurs immobiliers et de la clientèle des particuliers, ainsi que de entreprises pour la mise en place de convention à des taux compétitifs par rapport à la place. Des campagnes de communication ciblée et innovatrice permettront d'accompagner le réseau dans cette démarche.

▪ **UNE POLITIQUE DE RECOUVREMENT VOLONTARISTE**

En matière de politique de recouvrement, le CIH compte poursuivre sa stratégie privilégiant la voie amiable. Cette politique a déjà permis l'assainissement de plusieurs affaires, par des règlements définitifs pour solde de tout compte ou par la mise en place de protocoles d'accords. Les efforts déployés ont porté leurs fruits en 2004 avec un taux de recouvrement en hausse de 97% par rapport à 2003. Ces résultats encourageant, dus en partie à l'apurement des dettes détenues sur les ERAC et certains promoteurs privés, seront consolidés à court terme avec l'apurement des créances liées au COS-ONE, d'une valeur brute de 919 MDH et celles des collectivités locales pour un montant avoisinant les 600 MDH.

³⁵ Désengagement progressif à partir de 1998

▪ **POURSUITE DE LA MODERNISATION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE GESTION DES RISQUES**

Dans la continuité des efforts consentis pour la refonte et la mise à niveau des systèmes d'information, le CIH entend poursuivre ses efforts afin de maintenir ces systèmes aux meilleurs standards. L'objectif est de garantir, à travers l'implémentation de solutions innovantes, une meilleure connaissance des clients et une plus grande réactivité de la banque et de son réseau, d'une part, et une gestion optimale des risques et des engagements, d'autre part.

▪ **PRISE D'INTÉRÊT DANS LE CAPITAL DU CIH PAR LE GROUPE CAISSES D'ÉPARGNE**

1. Rappel des faits

Dans le cadre des contacts pris entre le Groupe des Caisses d'Epargne et les autorités marocaines, un mémorandum a été conclu entre le gouvernement marocain et ce groupe. Ce mémorandum prévoit, entre autre, l'éventualité d'un partenariat avec le CIH et envisage la possibilité d'une prise de participation de ce groupe dans le capital de la banque.

En vertu de ce mémorandum, les approches d'étude de la situation financière, juridique et administrative du CIH ont eu lieu au cours du premier semestre 2005.

Le Groupe Caisse d'Epargne a manifesté son intérêt pour le CIH du fait de sa proximité avec sa filiale, le Crédit Foncier Français, établissement fortement impliqué dans l'immobilier.

En date du 22 décembre 2005, le Conseil de Surveillance de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne (CNCE) a approuvé à l'unanimité le projet de prise d'intérêt dans le capital du CIH. Cette prise d'intérêt est soumise à l'agrément du Ministère des Finances et de la Privatisation.

Par ailleurs, les discussions sont toujours en cours, notamment entre la Caisse de Dépôt et de Gestion, actionnaire principal du CIH et la CNCE afin d'arrêter définitivement les termes et les modalités du schéma de partenariat qui sera retenu. Le schéma envisagé prévoit :

- ✦ L'exercice conjoint du contrôle du CIH par la CNCE et par la CDG, cette dernière gardant un contrôle majoritaire directe ou indirect du capital du CIH. Le nombre d'actions et des droits de vote détenus directement ou indirectement par la CNCE serait égal à un peu plus de la moitié de ceux détenus directement ou indirectement par la CDG ;
- ✦ Une présence dans les instances de gouvernance et de gestion, proportionnelle aux intérêts détenus par chacun dans le capital du CIH ;
- ✦ Un cantonnement des actifs en souffrance du CIH.

A ce jour, aucun accord n'a été signé formellement entre les deux parties. L'entrée directe ou indirecte de la CNCE dans le capital du CIH ne devrait être réalisée qu'à l'issue de l'augmentation de capital, objet de la présente note d'information.

2. Apports du partenariat éventuel avec le Groupe Caisses d'Epargne pour le CIH

Le Groupe Caisse d'Epargne (GCE), troisième groupe bancaire français, est une banque universelle multi-enseignes. Les Caisses d'Epargne, socle du Groupe, sont des banques coopératives rassemblant plus de 3 millions de sociétaires. Le GCE exerce tous les métiers et services de la banque commerciale et de la banque d'investissement. Il couvre ainsi l'ensemble des clientèles : particuliers, professionnels, entreprises,

institutions financières, collectivités territoriales, acteurs de l'économie sociale et professionnels de l'immobilier.

Par ailleurs, le groupe, à travers ses filiales spécialisées, est leader dans les métiers de l'immobilier et dans un ensemble de services financiers associés à ces marchés. Il est un acteur important du financement de l'immobilier en France avec une part de marché de 19% en encours par le truchement notamment de sa filiale Crédit Foncier de France (CFF), premier établissement spécialisé français.

Le groupe est, en effet, acteur et partenaire des métiers de l'immobilier suivants :

- Activité de promotion, transaction, gérance et syndic ;
- Actionnaire et partenaire du logement social ;
- Bancassureur des professionnels de l'immobilier et des Entreprises Sociales pour l'Habitat³⁶ (Caisses d'Epargne et Crédit Foncier de France) ;
- Activité d'expertises et de garanties immobilières (Foncier Expertise, GCE Garanties) ;
- Commercialisation de programmes immobiliers ;
- Contribution à l'élaboration de produits innovants et spécialisés à destination des différentes clientèles ;
- Transfert du savoir-faire dans la restructuration des process, notamment la gestion des risques et les politiques de refinancement et de titrisation.

Le groupe représente le troisième réseau bancaire français avec plus de 4.000 agences en France. Il est l'établissement de référence de la gestion de l'épargne (livret A) avec plus de 20 millions de clients en France. Ainsi, le groupe dispose d'une expertise reconnue en matière de maîtrise des leviers de bancarisation, à savoir :

- les techniques de vente et de multi-équipements (packages, conventions, ...) ;
- la distribution multi-canal et innovations technologiques ;
- les mécanismes de réactivation de clients distancés ;
- la stratégie de densification du réseau etc.

Dans le cadre du partenariat projeté avec le CIH, le Groupe Caisses d'Epargne a l'intention de faire bénéficier celui-ci de son expertise, son savoir-faire et son réseau. Il compte soutenir le CIH dans la création d'une gamme complète de produits financiers et partager son savoir-faire sur la conception, le marketing et le suivi des produits. Ainsi, la contribution technique du Groupe Caisses d'Epargne au CIH se matérialiserait par :

- une contribution à l'élaboration de produits innovants et spécialisés à destination des différentes clientèles
- le transfert du savoir-faire dans la reconfiguration des process, la gestion des risques et les politiques de refinancement et de titrisation
- un apport de la connaissance des leviers de bancarisation par le transfert d'expertise en matière d'animation commerciale et d'outils pour le réseau.

Par ailleurs et dans le segment des Marocains Résidents à l'Etranger, le Groupe Caisses d'Epargne souhaite établir un lien entre les deux réseaux bancaires dans l'objectif de favoriser :

- le transfert en devises de la France vers le CIH ;
- la commercialisation d'immobilier au Maroc packagée avec des solutions de financement du CIH ;
- la captation d'épargne dans le cadre de fonds et solutions d'investissement dans l'économie marocaine.

III. COMPTES PRÉVISIONNELS

Après un plan quinquennal consacré essentiellement à l'assainissement des leviers opérationnels et financiers de la société, l'année 2006 devrait consacrer un retour aux résultats positifs et une restauration des équilibres fondamentaux.

En terme de restructuration bilancielle, le plan du CIH pour la période 2005-2007 s'articule autour des hypothèses suivantes :

- augmentation de capital de 1 850 MDH en 2005 ;
- poursuite du planning de titrisation avec un montant de 1 000 MDH prévu en 2006 ;
- remboursement du prêt de la banque mondiale en 2005 ; et
- consolidation du prêt accordé par l'Etat en fonds permanents en contrepartie de l'octroi par le CIH de la main levée sur les garanties consenties au titre de certains crédits immobiliers et hôteliers.

1. EMPLOIS ET RESSOURCES

En MDH	2004	Var.	2005	Var.	2006	Var.	2007
Emplois							
Crédits productifs	10 602	17,4%	12 442	5,3%	13 098	4,5%	13 688
Créances en souffrance	5 353	-42,7%	3 067	-21,2%	2 417	-26,9%	1 767
Trésorerie	1 357	-81,6%	250	0,0%	250	0,0%	250
Bons du Trésor	551	307,3%	2 244	75,8%	3 944	42,4%	5 617
Participations	409	0,0%	409	0,0%	409	0,0%	409
Autres actifs	1 324	-29,2%	937	0,0%	937	0,0%	937
TOTAL	19 596	-1,3%	19 349	8,8%	21 055	7,7%	22 668
Ressources							
Dépôts	8 984	11,3%	10 000	12,0%	11 200	10,7%	12 400
Dette obligataire	4 392	-22,9%	3 388	18,1%	4 000	12,5%	4 500
Prêt du Trésor	1 039	-100,0%	0		0		0
Refinancement Marché	0		0		0		0
Prêt des banques	1 514	-1,5%	1 492	-33,3%	995	-50,0%	497
Dette en devise	544	-100,0%	0		0		0
Bons HBM	3 228	-3,3%	3 122	-4,1%	2 993	-4,6%	2 855
Fonds propres	-1 120	-129,7%	332	156,6%	852	64,3%	1 401
Autres passifs	1 015	0,0%	1 015	0,0%	1 015	0,0%	1 015
TOTAL	19 596	-1,3%	19 349	8,8%	21 055	7,7%	22 668

En termes de développement commercial le plan est sous-tendu par les prévisions suivantes :

1.1 Évolution des dépôts

Les hypothèses de croissance établies pour les dépôts de la clientèle tablent sur une collecte qui devrait enregistrer au cours des trois prochains exercices une progression annuelle moyenne de l'ordre de 11%.

Les dépôts clientèles devraient donc atteindre 10 Mrds de DH en 2005, 11,2 Mrds de DH en 2006 et 12,4 Mrds en 2007.

La structure des dépôts vise une pondération cible de 55%, alloués aux ressources rémunérées à l'horizon 2007.

1.2 Évolution des crédits sains

En matière d'engagements productifs, une reprise devrait être amorcée et se confirmer grâce à la mise en place de structures appropriées. A cet égard, il est prévu des déblocages de crédits d'une moyenne de 3 Mrds de crédits par an, soit un accroissement moyen de 700 MDH de l'encours des crédits. Au cours des trois exercices à venir, l'encours des crédits sains s'établira à 12,4 Mrds en 2005, 13,1 Mrds en 2006 et 13,7 Mrds en 2007, soit une progression annuelle moyenne de 9,1%

1.3 Évolution des créances en souffrances

Suite aux importants efforts de déclasserement des créances consentis ces dernières années et dans la perspective d'un meilleur endiguement des risques clientèles et une accélération de la stratégie de recouvrement, l'encours des créances litigieuses devrait sensiblement décroître durant les prochaines années. A ce titre les prévisions fournies tablent sur des décroissances de 42,7% en 2005, 21,2% en 2006 et 26,9% en 2007.

Par ailleurs, le taux cible de récupération moyen des nouveaux emplois a été fixé à 95% pendant toute la durée du plan.

1.4 Évolution du réseau

Dans le cadre du plan, la politique d'investissement prévoit l'ouverture de 4 agences en 2005 et une moyenne de 15 agences par an à partir de 2006, soit un budget annuel de l'ordre de 60 MDH.

2. RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

Le CPC prévisionnel, tel qu'il ressort du business plan fourni par le management, est basé sur la mise en oeuvre des mesures de restructuration décrites ci-dessus. Lesdites mesures permettront au CIH de renouer avec la croissance, en dégagant régulièrement un niveau de PNB suffisant, pour assurer la couverture des frais généraux et de la charge du risque.

Ainsi après des exercices 2004 et 2005 consacrés essentiellement à l'assainissement des leviers opérationnels et financiers, l'année 2006 devrait consacrer un retour aux résultats positifs et une restauration des équilibres fondamentaux.

En MDH	2004	Var.	2005	Var.	2006	Var.	2007
Crédits productifs	1 287	-2,7%	1 253	3,7%	1 299	-2,4%	1 268
Créances en souffrance	172	-12,8%	150	0,0%	150	0,0%	150
Trésorerie	11	-36,4%	7	-10,7%	6	0,0%	6
Bons du Trésor	18	83,3%	33	368,8%	155	54,5%	239
TOTAL Produits	1 488	-3,0%	1 443	11,6%	1 609	3,3%	1 663
Dépôts	184	3,2%	190	11,7%	212	11,3%	236
Dettes obligataires	335	-16,5%	279	-8,9%	254	11,0%	283
Prêt du Trésor	41	0,0%	41	-100,0%	0	-	0
Prêt des banques	79	-31,7%	54	-23,5%	41	-40,0%	25
Dettes en devise	21	-14,3%	18	-100,0%	0	-	0
Bons HBM	209	-6,9%	195	-1,0%	193	-3,8%	185
TOTAL Charges	869	-10,6%	777	-9,8%	700	4,0%	729
Marge	621	7,2%	666	36,5%	909	2,8%	934
Autres produits bancaires	20	-20,0%	16	25,0%	20	0,0%	20
Autres charges bancaires	34	-32,4%	23	4,3%	24	0,0%	24
Commissions	75	21,3%	91	16,5%	106	14,2%	121
Produits de titrisation	44	59,1%	70	0,0%	70	20,0%	84
PNB	725	13,2%	820	31,8%	1 081	5,0%	1 135
Frais généraux	439	12,8%	495	5,0%	520	5,0%	546
Produits non bancaires	66	-87,9%	8	150,0%	20	0,0%	20
RBE	352	-5,3%	333	74,6%	581	4,8%	609
Dotations aux provisions nettes des reprises	-372	353,2%	-1 686	-97,0%	-50	0,0%	-50
Résultat non courant	108	794,7%	966	-100,0%	0	-1	0
IS	-8	37,5%	-11	0,0%	-11	0,0%	-11
Résultat net	80	-600,3%	-398	-230,8%	520	5,4%	548
Coefficient d'exploitation	61%	-7Pts	54%	-5Pts	48%	0Pts	48%
Source : CIH							

Prévisions des taux

▪ Rendement des crédits

Le plan 2005-2007 prévoit que l'évolution des taux de sortie sur les nouveaux emplois sera dictée par l'alignement de la banque aux conditions de marché. Le taux de sortie prévisionnel est estimé à 8%; 7,75% et 7,50% respectivement en 2005, 2006 et 2007.

Corrélativement, le taux de rendement moyen des crédits productifs devrait enregistrer la même tendance en s'établissant à 10,87%, 10,17% et 9,46% respectivement en 2005, 2006 et 2007.

▪ Coût des dépôts

Au titre du premier semestre 2005, le coût moyen des dépôts est 1,6%. Ce coût a été reconduit pour les deux prochaines années

2.1 Frais généraux

Les prévisions concernant cette rubrique prennent en considération la mise en place d'un programme de rationalisation des charges générales d'exploitation, devant permettre une amélioration du coefficient d'exploitation de l'ordre de 7 points en 2005 et 5 points en 2006, afin de le stabiliser à 48%.

Ainsi et après une hausse de 12,8% en 2005, la progression des frais généraux sera contenue à 5% pour la période 2006-2007. La progression prévue au titre de l'exercice 2005 est essentiellement attribuable :

- au versement d'une prime non prévue au titre de l'exercice 2004 et servie en mars 2005 pour une enveloppe de 15 MDH ;
- au déboursement des indemnités de départ pour un montant de 14 MDH qui sont neutralisées par les reprises de provisions constituées à cet effet.

La masse salariale se situera à 290 MDH au titre de l'exercice 2005. Les départs volontaires prévus conjugués au recrutement de profils expérimentés permettront à la banque de cantonner sa masse salariale au même niveau.

2.2 Dotations nettes aux provisions

La convention en cours de signature entre le CIH et l'Etat se traduirait par un effort supplémentaire de provisionnement de 1,7 Mrds de DH dont 50% sera comptabilisé au titre du premier semestre 2005. D'autre part, l'Etat abandonnerait le prêt de 1 Mrds de DH.

En conséquence, l'exercice 2005 se soldera par un déficit prévisionnel de l'ordre de 398 MDH, lequel déficit sera résorbé dès l'exercice suivant pour atteindre un résultat positif de 520 MDH en 2006 et 548 MDH à la fin du plan.

PARTIE VI : FACTEURS DE RISQUE

I. RISQUE CONCURRENTIEL

L'activité bancaire est un secteur fortement concurrentiel ; le positionnement du CIH dépend de plusieurs facteurs, tels que l'expertise en matière de gestion de risque, la notoriété et l'expérience dans les secteurs considérés. Le risque concurrentiel recouvre à la fois le risque d'apparition d'un nouveau concurrent organisé, et le risque de perte de part de marché, par manque de compétitivité sur les prix ou en raison d'une qualité de service insuffisante.

Par ailleurs et dans le cadre de la libéralisation du système financier, les pouvoirs publics ont décidé d'élargir aux autres établissements bancaires les avantages octroyés au CIH, ce qui leur permet désormais d'intervenir plus massivement dans le secteur du logement économique et social (Arrêté du Ministère des Finances du 04/05/98) et suscite certainement une concurrence plus accrue dans le domaine du crédit immobilier.

Toutefois, compte tenu de l'expertise, du savoir-faire sectoriel du CIH en terme de constitution de la force de vente et de connaissance du marché, la banque continue de bénéficier d'un positionnement unique et retrouve progressivement sa position de leader avec 30% de part de marché du crédit immobilier au Maroc, talonnant le groupe BCP et AttijariWafaBank qui sont dotés de ressources financières plus importantes et assurent une couverture territoriale nettement plus étoffée.

II. RISQUE DE CRÉDIT

Le CIH a définitivement classé ses créances pour se mettre en conformité avec la réglementation de Bank Al Maghrib, faisant apparaître le niveau réel du risque de crédit. Ainsi, les créances en souffrance classées ont évolué de 2,0 Mrds de DH en 1997 à 9,8 Mrd de DH en 2004.

A l'instar de l'ensemble des établissements de crédit, le CIH demeure exposé au risque de crédit. Le CIH tout en exigeant des hypothèques de premier rang, a mis en place de nouveaux dispositifs de maîtrise du risque et de suivi des crédits, et ce, pour réduire au maximum son exposition.

Ces dispositifs se situent à la fois en amont, c'est-à-dire lors de l'octroi et de la mise en place des crédits, et en aval lors de la phase de remboursement de ces derniers.

En amont, le dispositif de prévention du risque crédit se décline comme suit :

Pour les crédits destinés aux promoteurs immobiliers et hôteliers et à la clientèle des Entreprises, la décision d'octroi de ces crédits est subordonnée à un contrôle de deuxième niveau, effectué par la Direction des Engagements et Risques, ainsi que par des rapports d'évaluation, élaborés par la Direction de l'Exploitation.

Ce contrôle porte sur toutes les composantes du risque crédit (aspects juridiques, économiques et techniques) abstraction faite de toute considération d'ordre commercial.

Pour cette catégorie de crédits, la décision de leur octroi et leur mise en place sont, certes, décentralisées en agences. Cependant, le contrôle du respect des conditions liées à ces crédits est automatisé. Il en est de même de l'édition des contrats de prêt.

Un contrôle de conformité des contrats et des garanties reçues est assuré par la Direction des Engagements et Risques et ce, préalablement au déblocage de ces crédits. Un contrôle global de 2^e niveau est exercé par le Contrôle Général.

A l'instar des crédits à la clientèle grands comptes, une grille de cotation est venue renforcer le dispositif de prévention du risque en amont lié aux crédits aux particuliers, permettant d'identifier, au départ, les dossiers à risque à ne pas financer et de déterminer le taux d'intérêt à appliquer aux dossiers éligibles en fonction de l'appréciation des risques en présence.

En aval, le dispositif d'anticipation et de réaction face à la naissance ou à l'aggravation du risque crédit s'est amélioré à travers :

- le renforcement des procédures d'alerte et de suivi de ce risque ;
- la poursuite de l'action de revue annuelle systématique du portefeuille des engagements grands comptes, entamée depuis 2000 ; et
- le renforcement des procédures de recouvrement des créances liées aux grands comptes et aux crédits aux particuliers.

En effet, la nouvelle organisation de la banque consacre davantage l'option stratégique relative au développement de l'activité de recouvrement, amiable en particulier.

Par ailleurs, l'implication directe de la Présidence et de la Direction Générale dans les actions de recouvrement de grandes affaires a permis leur dénouement dans les meilleures conditions possibles pour l'ensemble des parties en présence. Il s'agit, entre autres, des créances sur les ERAC, les Municipalités et Communes Urbaines et le COS ONE.

III. RISQUE DE LIQUIDITÉ

L'activité de transformation propre aux établissements bancaires implique nécessairement un risque de liquidité. Les maturités des emplois et des ressources, toutes différentes les unes des autres, créent au sein du bilan de la banque des écarts entre volume d'actifs et de passifs qui sont sources du risque de liquidité.

En cas de bouleversements structurels, la banque peut se trouver dans l'impossibilité de se procurer des liquidités dans des conditions normales de volume et de taux. Dans un pareil cas, les besoins de refinancement futurs peuvent réduire les marges prévisionnelles.

IV. RISQUE DE TAUX

Le système bancaire est en proie à une baisse tendancielle des taux d'intérêt. Le rendement des crédits combiné au renchérissement des coûts des ressources affecte les marges d'intermédiation bancaires. La banque court le risque que l'évolution future des taux d'intérêt vienne réduire les Produits Nets bancaires prévisionnels.

V. RISQUE DE MARCHÉ

Le portefeuille obligataire détenu en portefeuille est essentiellement un portefeuille de placement et est constitué des Bons du Trésor à court terme (maturité inférieure à 52 semaines). Il est peu sensible aux variations des conditions du marché. Ce portefeuille est constitué pour être mobilisé dans des opérations de Répo en cas de besoin d'emprunt de cash sur le marché.

Le risque de change est inhérent à la détention par le CIH de positions libellées en devises étrangères. Afin de contenir les risques de fluctuations des nouveaux raisonnables et en plus des limites réglementaires fixées par les autorités monétaires, le CIH a mis en place un dispositif pour minimiser les risques relatifs au marché et aux contreparties. Les éléments de ce dispositif peuvent être énumérés comme suit :

- la majorité des opérations traitées par la salle des marchés sont adossées à des opérations clientèles ou de remboursement des emprunts en devises ;
- la fixation des limites par cambiste, actuellement ses limites sont de l'ordre de 500 000 USD par cambiste et par opération, le dépassement de cette limite est tributaire d'une autorisation hiérarchique ;

- la fixation de seuil de perte maximale par jour sur les positions forcées. Cette dernière ne doit pas dépasser généralement le montant du gain réalisé la veille ;
- le maintien d'une position ouverte non dénouée sur le marché est soumis à la décision du responsable de la salle ; et

Les positions ouvertes après la clôture du marché sont couvertes par un ordre donné au correspondant pour dénouer l'opération dans la limite de la perte maximale.

VI. RISQUE OPÉRATIONNEL

Le suivi du risque opérationnel est assuré à trois niveaux :

- L'Auto Contrôle ou Surveillance Permanente qui responsabilise les opérationnels sur le degré de régularité et de sécurité des opérations ;
- Le Contrôle Général qui supervise l'Auto Contrôle et effectue des contrôles inopinés des opérations traitées par les opérationnels ;
- Les Missions d'audit et d'inspection qui constituent le troisième niveau de contrôle de ce dispositif.

L'Auto-Contrôle ou Surveillance Permanente :

Les opérationnels sont tenus d'assurer un suivi régulier des opérations traitées à leur niveau selon un formalisme uniforme et une périodicité mensuelle. La surveillance permanente vise à promouvoir la culture d'auto contrôle ; elle consiste en la prise en charge par les opérationnels eux même des travaux de contrôle des opérations qu'ils ont initiées.

L'auto contrôle a été progressivement étendu à tous les domaines d'activité de l'agence, à savoir :

- La caisse
- Les comptes généraux
- La gestion des valeurs
- Les ouvertures de comptes
- Les incidents de paiement
- L'octroi des prêts
- La gestion des prêts (mise en place, recouvrement, restitutions)
- Les cautions
- La journée comptable...

Le Contrôle Général

Sur la base des canevas établis par les opérationnels dans le cadre de la surveillance permanente, les contrôleurs généraux procèdent à un contrôle régulier et systématique des opérations traitées par les opérationnels et s'assurent ainsi de leur conformité par rapport aux règles et procédures en vigueur ;

Ce contrôle fait l'objet d'un relevé des anomalies qui est transmis aux opérationnels pour justification ou redressement.

Par ailleurs, les contrôleurs généraux procèdent également à des contrôles inopinés des agences en vue de compléter leurs investigations par des contrôles sur place.

Il y a lieu de préciser que les travaux de mise en place du dispositif relatif au suivi du risque opérationnel se présentent à l'heure actuelle comme suit :

- L'élaboration du manuel du contrôle interne relatif aux opérations en agence (en cours).
L'instauration du contrôle à distance.
- Le démarrage des travaux de contrôle général au siège.

Les reportings du contrôle général qui permettent d'analyser le taux d'anomalies par activité et par agence ainsi que son évolution mensuelle ont permis de mettre en évidence une baisse tendancielle des taux d'anomalies, des taux de détournements et de falsifications ainsi que du nombre de réclamations. Ces indicateurs attestent d'une amélioration constante de l'état administratif des agences.

Les missions d'Audit et d'Inspection

Par ailleurs les missions diligentées par l'Audit Général ainsi que l'instruction des réclamations parvenues directement à la banque, ou via Bank Al Maghrib ont permis également de conclure à l'amélioration constante du dispositif de suivi du risque opérationnel avec diminution progressive des principales anomalies constatées, telles que :

- Cumul par certains agents de tâches incompatibles ;
- Concentration des habilitations-système par un même agent ;
- Retard dans l'envoi des lettres d'injonctions aux clients, retard dans la saisie d'oppositions, absence ou erreurs dans le prélèvement de commissions, etc.;

PARTIE VII : FAITS EXCEPTIONNELS

A part les deux faits exceptionnels suivants :

- le protocole d'accord en cours de signature sur la garantie de l'Etat (cf. pages 16 et 75) ; et
- les négociations en cours avec le groupe Caisses d'Epargne (cf pages 40, 104 et 105) ;

et à la date d'établissement de la présente note d'information, le CIH ne connaît pas d'autres faits exceptionnels susceptibles d'affecter significativement sa situation financière.

PARTIE VIII : LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

A la date d'établissement de la présente note d'information, le CIH connaît un certain nombre de litiges portés devant les tribunaux. Ils concernent principalement des dossiers hôteliers et immobiliers contentieux. Néanmoins, ces dossiers, provisionnés conformément à la réglementation en vigueur, sont gagés par des hypothèques de premier rang et par la garantie de l'Etat.

Le nombre de dossiers transmis au contentieux s'élève à 6593 dossiers pour un montant global de 10,5 Mrds de DH au 31/12/04

La ventilation des dossiers transmis au contentieux est la suivante :

- 4 700 dossiers concernent des particuliers et portent sur un montant de 1,1 Mrd de DH
- 1 893 dossiers concernant les grandes branches et portent sur un montant de 9,4 Mrds de DH.

Sur un autre registre, le CIH compte des litiges liés à des affaires sociales, civiles et pénales qui sont provisionnés sur la base d'une appréciation interne du risque y afférent.

Le traitement de ces litiges et leur dénouement dans le temps peuvent influencer les résultats futurs de la banque.

Le tableau ci-joint retrace les affaires litigieuses avec le CIH à fin décembre 2004

Rubriques	Montant Litigieux	Montant de la provision
Affaires en responsabilité	43,2	26,30
Affaires sociales	136,8	35,00
Affaires pénales	46,2	29,10

PARTIE IX : DONNÉES COMPTABLES ET FINANCIÈRES

I. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES UTILISÉS PAR LE CIH

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les états de synthèse de l'exercice 2004, ont été établis conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit.

La présentation des états de synthèses du Crédit Immobilier et Hôtelier est conforme aux dispositions du Plan Comptable des Établissement de Crédit.

2. CRÉANCES ET ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE

Présentation générale

- Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées selon leur durée initiale et leur objet économique:
 - Créances à vue et à terme, pour les établissements de crédit.
 - Crédits de trésorerie, crédits à l'équipement, crédit à la consommation, crédits immobiliers et autres crédits pour la clientèle.
- Les engagements par signature comptabilisés en hors bilan correspondent à des engagements irrévocables de concours en trésorerie et à des engagements de garantie qui n'ont pas donné lieu à des mouvements de fonds,
- Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Créances en souffrance

- Les créances en souffrance sont évaluées conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le poste autres crédits englobe les créances en souffrance déduction faite des provisions et des agios réservés
- Les principales dispositions appliquées se résument comme suit :
 - Les créances en souffrance sont, selon les degrés de risque prévus à la circulaire de Bank Al Maghrib, classées en créances pré douteuses, douteuses ou compromises,
 - Les créances en souffrance après déduction des agios réservés et des quotités de garantie prévus par la réglementation en vigueur, provisionnés à hauteur de :
 - 20% pour les créances pré douteuses
 - 50% pour les créances douteuses
 - 100% pour les créances compromises
 - Les estimations de garanties sont faites en interne par les services de la banque, et ce compte tenu de l'expertise de la banque en la matière. Toutefois, la banque sollicite ponctuellement l'aide d'experts indépendants pour l'évaluation de certains gages importants en valeur ou complexes en termes de technique d'évaluation.
 - Le CIH détient en contrepartie de ses engagements hôteliers des garanties délivrées par l'État Marocain. Ces garanties peuvent être totales ou partielles suivant les spécifications des décisions de l'État les octroyant (100%; 60% et 50%). La banque a retenu pour l'évaluation de la valeur de ces garanties, le montant du capital restant dû et des impayés à la date de l'arrêté comptable (31 décembre 2004), exclusion faite des intérêts de retard.

Lorsqu'un protocole d'accord intervient pour la consolidation d'impayés relatifs à plusieurs prêts bénéficiant de la garantie de l'État pour des niveaux différents (50%; 60%; 100%), la démarche retenue par la Banque est de déterminer un taux pondéré de garantie de l'État

La garantie de l'État est déduite des créances en souffrance avec une quotité de 100% conformément à la circulaire de Bank Al Maghrib relative à la classification et provisionnement des créances en souffrance. L'encours de cette garantie se chiffre à 2,4 milliards de dirhams au 31 décembre 2004

- La Banque a pris l'option d'attendre 2007 pour pratiquer la décote des garanties hypothécaires adossées aux créances compromises.
- Dès leur classement, les créances en souffrance donnent lieu à la constatation d'agios réservés.
- Les pertes sur créances irrécouvrables sont constatées lorsque les chances de récupération sont jugées nulles ou lors de règlements transactionnels avec les clients pour solde de tout compte.
- Les reprises de provisions pour créances en souffrance sont constatées lorsque celles-ci enregistrent une évolution favorable (remboursement total ou partiel, restructuration...).

3. PORTEFEUILLE DE TITRES

Les opérations sur titres sont comptabilisés conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit.

Les titres sont classés d'une part en fonction de leur nature (titre de créance ou titre de propriété), et d'autres part en fonction de l'intention de leur détention (titre de transaction, titre de placement, titre d'investissement, titre de participation).

4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations sont inscrites à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties selon la méthode linéaire et en appliquant les taux actuellement en vigueur. Par ailleurs, les immobilisations hors exploitation font l'objet le cas échéant de provisionnement en fonction des évaluations et informations disponibles à la date de l'arrêté comptable.

5. DETTES À VUE ET À TERME

Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle sont présentées dans les états de synthèses selon leur durée initiale ou la nature de ces dettes :

- Dettes à vue et à terme pour les établissements de Crédit,
- Comptes à vue créditeurs, comptes d'épargne, dépôts à terme et autres comptes créditeurs pour la clientèle.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

6. LES PROVISIONS POUR RISQUES GÉNÉRAUX

Ces provisions sont constituées, en vue de faire face à des risques futurs relevant de l'activité bancaire, actuellement non identifiés et non mesurables avec précision.

7. PRISE EN COMPTE DES INTÉRÊTS ET COMMISSIONS DANS LE COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

- Intérêts

Sont considérés comme intérêts les produits et charges calculés sur des capitaux effectivement prêtés ou empruntés.

Les intérêts courus sur les capitaux effectivement prêtés ou empruntés sont constatés dans les comptes de créances et dettes rattachés les ayant générés par la contrepartie d'un compte de résultat.

- Commissions

Les produits et charges, qui rémunèrent une prestation de service, sont constatés en tant que commission dès leur facturation.

II. ÉTATS DE SYNTHÈSE 2002-2004

BILAN ACTIF

ACTIF En KDH	2002	2003	2004
Valeurs en caisse, Banque centrales, Trésor public, CCP	115 875	119 192	113 253
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	141 054	309 535	869 588
Créances sur les établissements de crédits et assimilés à vue	102 122	283 636	869 588
Créances sur les établissements de crédits et assimilés à terme	38 932	25 899	-
CREANCES SUR LA CLIENTELE	20 877 836	17 214 788	16 487 802
Crédits de Trésorerie et à la Consommation	851 374	312 441	283 306
Crédits à l'équipement	1 446 546	1 010 766	150 480
Crédits immobiliers	12 018 826	10 206 553	10 168 599
Autres crédits	6 561 090	5 685 028	5 885 417
CREANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE	-	-	-
TITRES DE TRANSACTION ET DE PLACEMENT	801 797	1 780 972	551 816
Bons du Trésor et valeurs assimilées	797 792	1 598 269	370 900
Autres titres de créance	-	-	-
Titres de propriété	4 005	182 703	180 916
AUTRES ACTIFS	548 006	538 091	530 239
TITRES D'INVESTISSEMENT	-	-	-
Bons de trésor et valeurs assimilées	-	-	-
Autres titres de créance	-	-	-
TITRES DE PARTICIPATION ET EMPLOIS ASS.	715 625	694 960	409 097
CREANCES SUBORDONNEES	-	-	-
IMMO. DONNEES EN CREDIT-BAIL EN LOCATION	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	52 271	53 612	52 008
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	484 333	511 705	581 762
TOTAL ACTIF	23 736 796	21 222 854	19 595 566

BILAN PASSIF

En KDH	2002	2003	2004
Banque Centrales, Trésor public, SCP	0	0	0
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES	1 765 894	1 691 699	1 611 867
Dettes envers les établissements de crédits et assimilés à vue	19	20	674
Dettes envers les établissements de crédits et assimilés à terme	1 765 875	1 691 679	1 611 193
DEPOTS DE LA CLIENTELE	9 080 129	10 023 763	8 983 803
Comptes à vue créditeurs	3 492 832	3 826 293	4 318 190
Comptes d'épargne	1 189 795	1 279 128	1 324 705
Dépôts à terme	3 783 516	4 336 603	2 638 175
Autres comptes créditeurs	613 986	581 739	702 732
TITRES DE CREANCES EMIS	10 592 985	9 802 345	9 238 359
Titres de créances négociables	131 157	105 169	63 195
Emprunts obligataires	5 454 820	4 772 481	4 328 922
Autres titres de créance émis	5 007 009	4 924 695	4 846 242
AUTRES PASSIFS	1 154 971	700 605	577 515
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	93 154	205 034	304 575
PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	-
SUBVENTIONS FONDS PUBLICS AFFECTES ET FONDS SPECIAUX DE GARANTIE	-	-	-
DETTES SUBORDONNEES	-	-	-
ECARTS DE REEVALUATION	-	-	-
RESERVES ET PRIMES LIEES AU CAPITAL	419 373	419 373	419 373
CAPITAL	3 323 363	3 323 363	3 323 363
ACTIONNAIRES. CAPITAL NON VERSE	-	-	-
REPORT A NOUVEAU	- 1 870 371	- 2 693 073	- 4 943 328
RESULTATS NETS EN INSTANCE D AFFECTATION	-	-	-
RESULTAT NET DE L EXERCICE	- 822 702	- 2 250 255	80 040
TOTAL PASSIF	23 736 796	21 222 854	19 595 566

HORS BILAN

En KDH	2002	2003	2004
ENGAGEMENTS DONNES	1 177 034	1 402 669	962 148
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés			
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	557 716	785 440	448 701
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés			
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	619 318	617 229	513 447
Titres achetés à réméré			
Autres titres à livrer			
ENGAGEMENTS RECUS	27 180	25 529	2 579 636
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés			
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés			
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	27 180	25 529	2 579 636
Titres vendus à réméré			
Autres titres à recevoir			

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

En KDH	2002	2003	2004
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 952 195	1 649 874	1 627 290
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	16 256	7 571	10 631
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	1 798 021	1 494 421	1 459 418
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	52 404	50 074	18 289
Produits sur titres de propriété	3 265	11 656	44 124
Produits sur immobilisations en crédit-bail en location	-	-	-
Commissions sur prestations de service	67 634	67 388	74 759
Autres produits bancaires	14 615	18 763	20 070
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 362 878	1 026 726	902 508
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	46 665	76 778	61 844
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec la clientèle	276 295	236 818	183 853
Intérêts et charges assimilés sur titres de créance	1 017 610	690 382	632 307
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	-	-	-
Autres charges bancaires	22 308	22 748	24 504
PRODUIT NET BANCAIRE	589 317	623 148	724 782
Produit d'exploitation non bancaire	23 034	29 282	64 311
Charges d'exploitation non bancaire	5 313	10 979	2 896
PRODUIT NET NON BANCAIRE	17 721	18 303	61 415
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	405 959	423 356	439 305
Charges de personnel	227 947	216 885	224 398
Impôts et Taxes	9 057	9 141	9 460
Charges externes	77 399	106 613	123 864
Autres charges générales d'exploitation	31 622	35 824	32 383
Dotations aux amortissements et aux provisions des immo. incorporelles et corporelles	59 933	54 893	49 200
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CRÉANCES IRRECOURABLES	754 686	2 686 884	864 037
Dotations aux provisions et engagements par signature en souffrance	398 035	2 268 123	640 028
Pertes sur créances irrécouvrables	300 753	237 988	113 309
Autres dotations aux provisions	55 898	180 772	110 701
REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPÉRATION SUR CRÉANCES AMORTIES	202 618	209 940	497 488
Reprises de provisions pour créance et engagements par signature en souffrance	190 184	86 334	479 313
Récupération sur créances amorties	-	-	-
Autres reprises de provisions	12 434	123 607	18 175
RESULTAT COURANT	- 350 989	- 2 258 849	- 19 656
RESULTAT NON COURANT	- 461 854	16 980	108 150
Produits non courants	955	29 837	108 150
Charges non courantes	462 809	12 857	-
RESULTAT AVANT IMPÔTS	- 812 843	- 2 241 869	88 492
Impôts sur les résultats	9 860	8 387	8 452
RESULTAT NET	- 822 703	- 2 250 256	80 040

ETAT DES SOLDES DE GESTION

En KDH	2002	2003	2004
MARGES D'INTERETS	528 045	551 375	620 665
+ Intérêts et produits assimilés	1 866 098	1 552 053	1 488 294
- Intérêts et charges assimilées	1 338 053	1 000 679	867 629
Résultats des opérations de crédit-bail et de location	0	0	0
+ Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0	0
- Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0	0
Marges sur commissions	71 338	73 252	80 880
+ Commissions perçues	73 613	73 617	81 136
- Commissions servies	2 275	365	256
Résultats des opérations de marché	3 274	5 945	-1 189
+ Résultats des opérations sur titres de transaction	0	0	0
+ Résultats des opérations sur titres de placement	-1 933	-3 286	-10 332
+ Résultats des opérations de change	5 207	9 231	9 143
+ Résultats des opérations sur produits dérivés	0	0	0
+ Divers autres produits bancaires	3 358	11 721	44 173
- Divers autres charges bancaires	16 698	19 145	19 746
= PRODUIT NET BANCAIRE	589 317	623 148	724 782
+ Résultats des opérations sur immos financières	1 224	17 369	46 356
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	21 459	29 282	20 591
- Autres charges d'exploitation non bancaire	5 313	6 979	33
- Charges générales d'exploitation	405 959	423 356	439 305
= RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	200 729	239 464	352 391
+/- DNRs aux provisions pour créances et EPS en CSF	-508 603	-2 414 422	-274 024
+ Autres dotations nettes de reprises aux provisions	-43 114	-83 891	-98 025
= RESULTAT COURANT	-350 988	-2 258 849	-19 657
+ RESULTAT NON COURANT	-461855	16 980	108 150
- Impôts sur les résultats	9860	8 387	8 452
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	- 822 703	- 2 250 256	80 040

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

EN KDH	2002	2003	2004
Produits d'exploitation bancaire perçus	1 644 638	1 481 745	1 625 792
Récupérations sur créances amorties			
Produits d'exploitation non bancaire perçus	9 988	12 847	64 311
Charges d'exploitation bancaire versées	1 362 878	1 026 726	892 132
Charges d'exploitation non bancaire versées	457 497	10 979	2 896
Charges générales d'exploitation versées	346 026	368 463	390 105
Impôts sur les résultats versés	9 860	8 387	8 452
Flux de trésorerie nets provenant du compte de produits et charges	-521 635	80 038	396 517
Variation de :			
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	8 159	-168 481	-560 054
Créances sur la clientèle	996 819	1 396 700	726 985
Titres de transaction et de placement	175 732	-979 175	1 229 156
Autres actifs	4 060	67 197	7 851
Immobilisations données en crédit-bail et en location	0	0	
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	826 864	-74 195	-79 833
Dépôts de la clientèle	422 594	943 634	-1 039 959
Titres de créance émis	-2 479 328	-790 640	-563 987
Autres passifs	563 793	-454 366	-123 090
Solde des variations des actifs et passifs d'exploitation	518 693	-59 326	-402 930
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	-2 941	20 712	-6 413
Produit des cessions d'immobilisations financières	5 513	0	146 126
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	66 689	41 310	27 874
Acquisition d'immobilisations financières	-69 050	0	-65 000
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-56 698	-60 371	-109 727
Intérêts perçus	0	0	
Dividendes perçus	3 265	1 666	1 200
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-50 282	-17 395	473
Subventions, fonds publics et fonds spéciaux de garantie reçus	0	0	0
Emission de dettes subordonnées	0	0	0
Emission d'actions	0	0	0
Remboursement des capitaux propres et assimilés	0	0	0
Intérêts versés	0	0	0
Dividendes versés	0	0	0
FLUX DE TRESORERIE NETS PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT			
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE	-53 223	3 317	-5 939
TRESORERIE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	169 097	115 875	119 192
TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	115 875	119 192	113 253

III. ÉTATS DE SYNTHÈSE A FIN JUIN

BILAN ACTIF

En KDH	Juin 04	Juin 05
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	92 506	144 382
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	740 389	686 385
* A vue	740 389	686 385
* A terme	-	-
Créances sur la clientèle	16 934 541	15 815 711
* Crédits de trésorerie et a la consommation	340 697	343 430
* Crédits a l'équipement	313 861	121 705
* Crédits immobiliers	9 995 039	10 854 929
* Autres crédits	6 284 945	4 495 646
Titres de transaction et de placement	192 573	491 560
* Bons du trésor et valeurs assimilées	10 691	311 639
* Titres de propriété	181 882	179 922
Autres actifs	638 749	557 624
Titres de participation et emplois assimilés	487 760	409 097
Immobilisations incorporelles	52 559	50 571
Immobilisations corporelles	492 251	558 959
TOTAL ACTIF	19 631 328	18 714 288

BILAN PASSIF

En KDH	Juin 04	Juin 05
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 620 256	1 548 635
* A vue	12 239	13 285
* A terme	1 608 017	1 535 349
Dépôts de la clientèle	8 624 990	9 655 584
* Comptes à vue créditeurs	3 852 524	4 829 026
* Comptes d'épargne	1 295 836	1 386 436
* Dépôts à terme	2 820 956	2 745 693
* Autres comptes créditeurs	655 674	694 429
Titres de créance émis	9 782 500	8 514 240
* Titres de créance négociables	102 785	54 955
* Emprunts obligataires	4 816 554	3 712 687
Autres titres de créance émis	4 863 160	4 746 598
Autres passifs	589 129	563 622
Provisions pour risques et charges	204 300	288 007
Réserves et primes liées au capital	419 373	419 373
Capital	3 323 363	3 323 363
Report à nouveau (+/-)	-2 693 073	-4 863 289
Résultat nets en instance d'affectation (+/-)	-2 250 255	-
Résultat net de l'exercice (+/-)	10 745	- 735 246
TOTAL PASSIF	19 631 328	18 714 288

HORS BILAN

En KDH	Juin 04	Juin 05
ENGAGEMENTS DONNES	1 371 250	1 203 106
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	853 168	585 141
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	518 082	617 965
Titres achetés à réméré		
Autres titres à livrer		
ENGAGEMENTS RECUS	55 103	2 695 307
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	55 103	2 695 307
Titres vendus à réméré		
Autres titres à recevoir		

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

En KDH	Juin 04	Juin 05
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	772 114	758 428
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	2 701	9 333
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	694 242	654 783
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	16 637	6 329
Produits sur titres de propriété	15 800	35 841
Commissions sur prestations de service	34 308	42 781
Autres produits bancaires	8 427	9 362
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	468 674	390 701
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	31 985	30 038
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	103 109	74 386
Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis	322 362	276 090
Autres charges bancaires	11 218	10 188
PRODUIT NET BANCAIRE	303 441	367 727
Produits d'exploitation non bancaire	51 721	4 027
Charges d'exploitation non bancaire	2 863	-
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	213 119	274 881
Charges de personnel	123 627	168 108
Impôts et taxes	4 606	4 581
Charges externes	46 420	59 045
Autres charges générales d'exploitation	14 789	16 690
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	23 677	26 457
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES	147 048	1 003 089
IRRÉCOUVRABLES		
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	25 979	974 373
Pertes sur créances irrécouvrables	12 983	21 716
Autres dotations aux provisions	108 086	7 000
REPRISES DE PROVISIONS ET RÉCUPÉRATIONS SUR CRÉANCES AMORTIES	22 747	166 770
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	15 812	152 199
Autres reprises de provisions	6 935	14 572
RÉSULTAT COURANT	14 878	-739 446
Produits non courants	-	8 240
Charges non courantes	-	-
RÉSULTAT AVANT IMPORTS SUR LES RÉSULTATS	14 878	-731 206
Impôts sur les résultats	4 132	4 040
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	10 745	-735 246

ETAT DES SOLDES DE GESTION

En KDH	Juin 04	Juin 05
+ Intérêts et produits assimilés	713 537	670 445
- Intérêts et charges assimilées	447 080	380 281
MARGE D'INTERET	266 456	290 164
+ Commissions perçues	36 892	45 729
- Commissions servies	77	401
Marge sur commissions	36 815	45 328
+ Résultat des opérations sur titres de placement	-10 332	-232
+ Résultat des opérations de change	4 531	5 510
Résultat des opérations de marché	- 5 801	5 278
+ Divers autres produits bancaires	15 823	35 871
- Diverses autres charges bancaires	9 852	8 914
PRODUIT NET BANCAIRE	303 441	367 727
+ Résultat des opérations sur immobilisations financières	-61 073	-
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	8 002	4 027
- Autres charges d'exploitation non bancaire	-	-
- Charges générales d'exploitation	213 119	274 881
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	37 249	96 873
+ Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	-23 150	- 843 891
+ Autres dotations nettes des reprises aux provisions	778	7 572
RÉSULTAT COURANT	14 878	-739 446
RÉSULTAT NON COURANT	-	8 240
- Impôts sur les résultats	4 132	4 040
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	10 745	- 735 246

PARTIE X : ANNEXES

TITRES DE CREANCES EMIS NON COTES AU 31/12/2004

NATURE DES TITRES	DATE	TX %	Durée (ans)	MODE REMBOURSEMENT	MONTANT EMIS	MONTANT NON AMORTI
EMP OBLIGATAIRES	22/01/2002	6,00	3	AMT CONSTANT	43 230 000,00	14 410 000,00
EMP OBLIGATAIRES	25/04/2002	6,00	3	AMT CONSTANT	47 520 000,00	15 840 000,00
EMP OBLIGATAIRES	21/08/1990	11,00	15	AMT CONSTANT	300 000 000,00	40 000,00
EMP OBLIGATAIRES	21/08/2002	6,00	3	AMT CONSTANT	59 900 000,00	19 965 000,00
EMP OBLIGATAIRES	22/10/1990	11,00	15	AMT CONSTANT	200 000 000,00	2 490 000,00
EMP OBLIGATAIRES	22/10/2002	6,00	3	AMT CONSTANT	32 550 000,00	10 852 170,00
EMP OBLIGATAIRES	04/02/2002	6,00	4	AMT CONSTANT	96 630 000,00	48 315 749,00
EMP OBLIGATAIRES	29/04/2002	6,00	4	AMT CONSTANT	127 360 000,00	63 683 184,00
EMP OBLIGATAIRES	23/09/1991	11,50	15	AMT CONSTANT	78 410 000,00	10 460 000,00
EMP OBLIGATAIRES	17/10/1991	12,00	15	AMT CONSTANT	321 570 000,00	3 050 000,00
EMP OBLIGATAIRES	17/10/2002	6,00	4	AMT CONSTANT	79 670 000,00	39 835 000,00
EMP OBLIGATAIRES	27/12/1991	12,00	15	AMT CONSTANT	15 600 000,00	2 080 000,00
EMP OBLIGATAIRES	19/03/1992	6,00	5	AMT CONSTANT	137 290 000,00	82 372 500,00
EMP OBLIGATAIRES	01/12/1994	11,00	15	AMT CONSTANT	249 900 000,00	17 050 000,00
EMP OBLIGATAIRES	01/12/1994	6,00	15	AMT CONSTANT	92 750 000,00	66 250 000,00
EMP OBLIGATAIRES	30/12/1994	11,00	15	AMT CONSTANT	200 100 000,00	20 050 000,00
EMP OBLIGATAIRES	30/12/1994	6,00	15	AMT CONSTANT	65 310 000,00	46 650 000,00
EMP OBLIGATAIRES	28/07/1995	10,50	15	AMT CONSTANT	150 000 000,00	33 780 000,00
EMP OBLIGATAIRES	28/07/1995	6,00	15	AMT CONSTANT	34 960 000,00	26 220 000,00
EMP OBLIGATAIRES	24/11/1995	10,50	15	AMT CONSTANT	199 950 000,00	51 960 000,00
EMP OBLIGATAIRES	24/11/1995	6,00	15	AMT CONSTANT	37 360 000,00	28 020 000,00
EMP OBLIGATAIRES	18/12/1995	10,50	15	AMT CONSTANT	499 950 000,00	62 280 000,00
EMP OBLIGATAIRES	18/12/1995	6,00	15	AMT CONSTANT	183 600 000,00	137 700 000,00
EMP OBLIGATAIRES	12/06/1996	10,25	10	AMT CONSTANT	200 000 000,00	25 580 000,00
EMP OBLIGATAIRES	12/06/1996	6,00	10	AMT CONSTANT	28 840 000,00	14 420 000,00
EMP OBLIGATAIRES	02/08/1996	10,25	10	AMT CONSTANT	150 000 000,00	23 940 000,00
EMP OBLIGATAIRES	02/08/1996	6,00	10	AMT CONSTANT	12 120 000,00	6 060 000,00
EMP OBLIGATAIRES	28/04/2000	5,86	5	IN FINE	100 000 000,00	100 000 000,00
SOUS TOTAL EMPRUNTS OBLIGATAIRES					3 744 570 000,00	973 353 603,00
BONS HBM LT	05/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	240 000,00	207 835,01
BONS HBM LT	06/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	118 260 000,00	102 410 704,45
BONS HBM LT	07/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	7 770 000,00	6 728 658,65
BONS HBM LT	08/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	43 800 000,00	37 929 890,55
BONS HBM LT	11/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	2 670 000,00	2 312 164,56
BONS HBM LT	12/03/2000	6,68	18	ANNUITE CONSTANTE	4 980 000,00	4 312 576,60
BONS HBM LT	01/08/2000	6,67	18	ANNUITE CONSTANTE	171 920 000,00	148 860 523,27
BONS HBM LT	02/08/2000	6,67	18	ANNUITE CONSTANTE	6 640 000,00	5 749 382,69
BONS HBM LT	27/08/2000	6,67	18	ANNUITE CONSTANTE	86 950 000,00	75 287 473,82
BONS HBM LT	18/10/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	100 000 000,00	87 339 172,92
BONS HBM LT	23/10/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	50 000 000,00	43 669 586,47
BONS HBM LT	25/10/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	40 000 000,00	34 935 669,17
BONS HBM LT	01/11/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	60 000 000,00	52 403 503,75
BONS HBM LT	26/11/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	58 400 000,00	51 006 076,99
BONS HBM LT	13/12/2000	7,38	18	ANNUITE CONSTANTE	1 290 000,00	1 126 675,33
BONS HBM LT	02/05/2001	6,95	18	ANNUITE CONSTANTE	129 270 000,00	116 993 584,26
BONS HBM LT	05/05/2001	6,95	18	ANNUITE CONSTANTE	29 100 000,00	26 336 453,18
BONS HBM LT	06/05/2001	6,95	18	ANNUITE CONSTANTE	63 240 000,00	57 234 271,43
BONS HBM LT	07/05/2001	6,95	18	ANNUITE CONSTANTE	7 770 000,00	7 032 104,51
BONS HBM LT	13/05/2001	6,95	18	ANNUITE CONSTANTE	22 200 000,00	20 091 727,17
BONS HBM LT	21/07/2001	6,89	18	ANNUITE CONSTANTE	116 400 000,00	105 288 506,59
BONS HBM LT	23/10/2001	7,04	18	ANNUITE CONSTANTE	100 000 000,00	90 576 732,20
BONS HBM LT	24/10/2001	7,04	18	ANNUITE CONSTANTE	150 000 000,00	135 865 098,30
BONS HBM LT	20/11/2001	6,89	18	ANNUITE CONSTANTE	400 000,00	361 816,17
BONS HBM LT	26/11/2001	6,89	18	ANNUITE CONSTANTE	295 800 000,00	267 563 060,58
BONS HBM LT	31/12/2001	7,15	18	ANNUITE CONSTANTE	150 000 000,00	135 998 815,00
BONS HBM LT	11/02/2002	7,16	18	ANNUITE CONSTANTE	150 000 000,00	140 999 863,10
BONS HBM LT	27/04/2002	7,13	18	ANNUITE CONSTANTE	320 000,00	300 746,98
BONS HBM LT	30/04/2002	7,13	18	ANNUITE CONSTANTE	178 240 000,00	167 516 069,39
BONS HBM LT	28/05/2002	7,10	18	ANNUITE CONSTANTE	58 400 000,00	54 876 679,70
BONS HBM LT	02/09/2002	6,94	18	ANNUITE CONSTANTE	130 770 000,00	122 764 510,66
BONS HBM LT	17/01/2004	5,89	18	ANNUITE CONSTANTE	100 000 000,00	100 000 000,00
BONS HBM LT	20/01/2004	5,83	18	ANNUITE CONSTANTE	381 425 000,00	381 425 000,00
BONS HBM LT	10/04/2004	5,83	18	ANNUITE CONSTANTE	150 000 000,00	150 000 000,00
SOUS TOTAL BONS HBM A LONG TERME					2 966 255 000,00	2 735 504 933,45
BONS HBM CT	13/03/2001	4,16	4	IN FINE	250 000 000,00	250 000 000,00
BONS HBM CT	13/07/2001	3,79	4	IN FINE	242 700 000,00	242 700 000,00
SOUS TOTAL BONS HBM A COURT TERME					492 700 000,00	492 700 000,00
CDN	09/03/1998	9,00	7	IN FINE	4 000 000,00	4 000 000,00
CDN	16/06/1998	8,55	7	IN FINE	1 750 000,00	1 750 000,00
CDN	19/03/1999	7,87	7	IN FINE	40 000 000,00	40 000 000,00
CDN	11/06/1999	7,60	7	IN FINE	14 000 000,00	14 000 000,00
SOUS TOTAL CERTIFICATS DE DEPOT					59 750 000,00	59 750 000,00
BONS PRÊT BANCAIRE	15/02/2001	5,50	7	AMT + DIFF 4 ANS	1 444 010 068,42	1 444 010 068,42
SOUS TOTAL BONS A 7 ANS (PRÊT BANCAIRE)					1 444 010 068,42	1 444 010 068,42



LE CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

ÉTAT A1

PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉS AU 31-12-2004

INDICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR L'ÉTABLISSEMENT

1- PRINCIPES GÉNÉRAUX Les états de synthèse de l'exercice 2004, ont été établis conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit . La présentation des états de synthèses du Crédit Immobilier et Hôtelier est conforme aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit. 2-CREANCES ET ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE <u>Présentation générale</u> * les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilés selon leur durée initiale et leur objet économique: - Créances à vue et à terme, pour les établissements de crédit. - Crédits de trésorerie , crédits à l'équipement, crédit à la consommation , crédits immobiliers et autres crédits pour la clientèle. * Les engagements par signature comptabilisés en hors bilan correspondent à des engagements irrévocables de concours en trésorerie et à des engagements de garantie qui n'ont pas donné lieu à des mouvements de fonds , * Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat. Créances en souffrance * les créances en souffrance sont évalués conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. * Le poste autres crédits englobe les créances en souffrance déduction faite des provisions et des agios réservés * les principales dispositions appliquées se résument comme suit : - Les créances en souffrance sont , selon les degrés de risque prévus à la circulaire de Bank Al Maghrib, classées en créances préjudiciables , douteuses ou compromises, - Les créances en souffrance après déduction des agios réservés et des quotités de garantie prévus par la réglementation en vigueur , provisionnés à hauteur de : . 20% pour les créances préjudiciables . 50% pour les créances douteuses . 100% pour les créances compromises - Les estimations de garanties sont faites en interne par les services de la banque, et ce compte tenu de l'expertise de la banque en la matière .Toutefois, la banque sollicite ponctuellement l'aide d'experts indépendants pour l'évaluation de cer - Le CIH détient en contrepartie de ses engagements hôteliers des garanties délivrées par l'Etat Marocain. Ces garanties peuvent être totales ou partielles suivant les spécifications des décisions de l'Etat les octroyant 100%; 60% et 50% .La	Lorsqu'un protocole d'accord intervient pour la consolidation d'impayés relatifs à plusieurs prêts bénéficiant de la garantie de l'Etat pour des niveaux différents 50%;60%;100% la démarche retenue par la Banque est de déterminer un taux pondéré de gara La garantie de l'Etat est déduite des créances en souffrance avec une quotité de 100% conformément à la circulaire de Bank Al Maghrib relative à la classification et provisionnement des créances en souffrance, L'encours de cette garantie se chiffre à 2,4 La Banque a pas pris l'option d'attendre 2007 pour pratiquer la décote des garanties hypothécaires adossées aux créances compromises. - Dès leur classement, les créances en souffrance donnent lieu à la constatation d'agios réservés. - Les pertes sur créances irrécouvrables sont constatées lorsque les chances de récupération sont jugées nulles ou lors de règlements transactionnels avec les clients pour solde de tout compte. - Les reprises de provisions pour créances en souffrance sont constatés lorsque celles-ci enregistrent une évolution favorable leur permettant de devenir saines. 3- PORTEFEUILLE DE TITRES Les opérations sur titres sont comptabilisées conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit. Les titres sont classés d'une part en fonction de leur nature (titre de créance ou titre de propriété) , et d'autres part en fonction de l'intention de leur détention titre de transaction, titre de placement, titre d'investissement , titre de participa 4- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES Les immobilisations sont inscrites à leur coût d'acquisition . Elles sont amorties selon la méthode linéaire et en appliquant les taux actuellement en vigueur .Par ailleurs , les immobilisations hors exploitation font l'objet le cas échéant de provisionn 5- DETTES A VUE & A TERME Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle sont présentées dans les états de synthèses selon leur durée initiale ou la nature de ces dettes, Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat. 6- LES PROVISIONS POUR RISQUE GÉNÉRAUX Ces provisions sont constituées , en vue de faire face à des risques futurs relevant de l'activité bancaire , actuellement non identifiés et non mesurables avec précision. 7- PRISE EN COMPTE DES INTÉRÊTS ET COMMISSIONS DANS LE COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES -Intérêts Sont considérés comme intérêts les produits et charges calculés sur des capitaux effectivement prêtés ou empruntés. Les intérêts courus sur les capitaux effectivement prêtés ou empruntés sont constatés dans les comptes de créances et dettes rattachés les ayant générés par la contrepartie d'un compte de résultat. -Commissions Les produits et charges, qui rémunèrent une prestation de service , sont constatés en tant que commission dès leur facturation.
---	--



CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT A2

ETAT DES DEROGATIONS
AU.....31/12/2004.....

INDICATIONS DES DEROGATIONS	JUSTIFICATIONS DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	NEANT	NEANT
II. - Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
Evaluation en interne des garanties détenues en couverture des créances	NEANT	NEANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	NEANT



CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES
AU.....31/12/2004.....

ETAT A3

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Changements affectant les méthodes d'évaluation	NEANT	NEANT
-		
II- Changements affectant les règles de présentation	NEANT	NEANT
-		
III- Gestion active de la dette	NEANT	NEANT

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER



ETAT B1

CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES

AU 31 DECEMBRE 2004

en milliers de DH

CREANCES	Bank Al-Maghrib, Trésor Public et Service des Chèques Postaux	Banques au Maroc	Autres établisse- ments de crédit et assimilés au Maroc	Etablisse- ments de crédit à l'étranger	Total 31/12/2004	Total 31/12/2003
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	10 397	1 312		34 244	45 953	21 933
VALEURS RECUES EN PENSION	0	433 072	350 341	0	783 413	279 082
- au jour le jour		433 072	350 341		783 413	279 082
- à terme					0	
PRETS DE TRESORERIE	0	0	0	29 148	29 148	0
- au jour le jour				29 148	29 148	
- à terme					0	
PRETS FINANCIERS					0	
AUTRES CREANCES		19 915		1 556	21 471	25 899
CREANCES EN SOUFFRANCE					0	
TOTAL	10 397	454 299	350 341	64 948	879 985	326 913

CREANCES SUR LA CLIENTELE						ETAT B2
AU 31 DECEMBRE 2002						
CREANCES	Secteur public	Secteur privé			Total 31/12/2002	Total 31/12/2001
		Entreprises financières	Entreprises non financières	Autre clientèle		
CREDITS DE TRESORERIE	0	570	532 639	212 896	746 105	983 213
- Comptes à vue débiteurs		570	474 764		475 334	905 634
- Créances commerciales sur le Maroc			3 222		3 222	4 444
- Crédits à l'exportation			118		118	1 156
- Autres crédits de trésorerie			54 535	212 896	267 431	71 979
CREDITS A LA CONSOMMATION				98 933	98 933	103 333
CREDITS A L'EQUIPEMENT			1 446 546		1 446 546	1 418 281
CREDITS IMMOBILIERS			1 079 451	10 930 768	12 010 219	12 317 650
AUTRES CREDITS				24 980	24 980	10 267
CREANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE						
INTERETS COURUS A RECEVOIR			6 406	8 537	14 943	
CREANCES EN SOUFFRANCE	0	0	5 052 775	1 483 334	6 536 110	7 250 625
- Créances pré-douteuses			573 551	8 932	582 483	432 062
- Créances douteuses			109 750	8 991	118 742	323 763
- Créances compromises			4 369 474	1 465 411	5 834 885	6 494 800
TOTAL	0	570	8 117 818	12 759 448	20 877 836	22 083 369

CREANCES SUR LA CLIENTELE AU 31 DECEMBRE 2003					ETAT B2	
CREANCES	Secteur public	Secteur privé			Total 31/12/2003	Total 31/12/2002
		Entreprises financières	Entreprises non financières	Autre clientèle		
CREDITS DE TRESORERIE	0	0	170 834	54 997	225 831	746 105
- Comptes à vue débiteurs			143 573	8 285	151 858	475 334
- Créances commerciales sur le Maroc			1 488		1 488	3 222
- Crédits à l'exportation			20		20	118
- Autres crédits de trésorerie			25 753	46 712	72 465	267 431
CREDITS A LA CONSOMMATION				86 517	86 517	98 933
CREDITS A L'EQUIPEMENT			917 061	88 610	1 005 671	1 446 546
CREDITS IMMOBILIERS	275 402		323 510	9 605 836	10 204 748	12 010 219
AUTRES CREDITS		22 475	3 967	2 113	28 555	24 980
CREANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE			0	0	0	
INTERETS COURUS A RECEVOIR			5 149	1 843	6 992	14 943
CREANCES EN SOUFFRANCE	1 356 732	0	3 183 502	1 116 239	5 656 473	6 536 110
- Créances pré-douteuses	158 993		17 477	612 890	789 360	582 483
- Créances douteuses			202 182	174 422	376 604	118 742
- Créances compromises	1 197 739		2 963 843	328 927	4 490 509	5 834 885
TOTAL	1 632 134	22 475	4 604 023	10 956 155	17 214 787	20 877 836



CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT B2

CREANCES SUR LA CLIENTELE AU 31 DECEMBRE 2004

CREANCES	Secteur public	Secteur privé			Total 31/12/2004
		Entreprises financières	Entreprises non financières	Autre clientèle	
CREDITS DE TRESORERIE	66 048	0	62 757	62 665	191 470
- Comptes à vue débiteurs	66 048		1 825	45 415	113 288
- Créances commerciales sur le Maroc			684		684
- Crédits à l'exportation			20		20
- Autres crédits de trésorerie			60 228	17 250	77 478
CREDITS A LA CONSOMMATION				91 836	91 836
CREDITS A L'EQUIPEMENT			150 480		150 480
CREDITS IMMOBILIERS			340 848	9 827 751	10 168 599
AUTRES CREDITS	295 000	192 010	42 462	3 967	533 439
CREANCES ACQUISES PAR AFFACTURAGE					0
CREANCES EN SOUFFRANCE	572 491	0	4 779 488	0	5 351 979
- Créances pré-douteuses			485 379		485 379
- Créances douteuses			110 530		110 530
- Créances compromises	572 491		4 183 579		4 756 070
TOTAL	933 539	192 010	5 376 035	9 986 218	16 487 802

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER									
LES PARTICIPATIONS DU CIH AU 31/12/2004									
SITUATION AU 31 DECEMBRE 2004									
Société	Secteur d'activité	Capital social	Valeur nominal	Actions détenues (Nbre)	Actions détenues %	Valeur de souscription	Provisions	Montant net des provisions	Produits inscrits au CPC de l'exercice
1- Banques marocaines non cotées									
* BANK AL AMAL	Activités Financières	500 000 000	50	100 000	1,00%	6 500 000	1 000 000	5 500 000	
* FONDOS DE SOUTIEN	Activités Financières	-	-	-	-	5 000 000	0	5 000 000	
* DAR AD-DAMANE	Activités Financières	50 000 000	-	6 000	1,00%	250 000	250 000	0	
* FONDOS DE GARANTIE	Activités Financières	-	-	-	-	500 000	0	500 000	
2- O.F.S. non cotés									
* CAISSE MAROCAINE DES MARCHES	Activités Financières	100 000 000	100	3 200	0,32%	750 000	750 000	0	
3- Banques étrangères non cotées									
* BANQUE D'HABITAT DE COTE D'IVOIRE (BHCI)	Activités Financières	1 755 000 000	10 000	15 000	8,55%	0	0	0	
* BANQUE POPULAIRE MAROCO-GUINEENNE (BPMG)	Activités Financières	24 418 000 000	10 000	10 000	0,41%	2 447 312	2 447 312	0	
4- Sociétés marocaines non cotées									
* INTERBANK	Activités Financières	11 500 000	100	6 900	6,00%	1 030 453	1 030 453	0	
* CENTRE MONETIQUE INTERBANCAIRE	Activités Financières	100 000 000	100	70 000	7,00%	624 542 550	226 350 500	398 192 050	1 200 000
* SOCIETE DE BOURSE AL WASSIT	Activités Financières	13 437 500	100	15 000	11,16%	690 000	690 000	0	
* SOCIETE DE BOURSE MSIN	Activités Financières	10 000 000	100	10 000	10,00%	7 000 000	0	7 000 000	
* MAROCLEAR	Activités Financières	20 000 000	1 000	275	1,38%	1 500 000	0	1 500 000	
* MAGHREB TITRISATION	Activités Financières	5 000 000	100	16 500	33,00%	1 500 000	0	1 500 000	
* SOTHERMY	Hôtels et restaurants	5 079 695	100	17 644	34,77%	0	0	0	
* SIDET	Hôtels et restaurants	75 500 000	100	190 000	25,17%	0	0	0	
* SIDETSA	Hôtels et restaurants	6 100 000	100	9 150	15,00%	915 000	915 000	0	
* SNATA	Autres	1 000 000	100	1 500	15,00%	37 500	37 500	0	
* SIDI IFNI	Autres	100 000	100	200	20,00%	20 000	20 000	0	
* SNABT	Autres	15 000 000	100	1	0,00%	100	100	0	
* SONABA	Autres	20 000 000	100	100	0,05%	10 000	10 000	0	
* LA MAOUNIA	Hôtels et restaurants	580 000 000	1 000	20 000	3,45%	0	0	0	1 200 000
* SUD LUXE	Autres	300 000	100	450	15,00%	45 000	45 000	0	
* LES HOTELS NOUVELLE GENERATION SA	Hôtels et restaurants	1 000 000	100	5 000	50,00%	500 000	0	500 000	
* DOUNIA-HOTEL	Hôtels et restaurants	400 000 000	100	2 000 000	50,00%	200 000 000	0	200 000 000	
* LE TIVOLI	Hôtels et restaurants	83 568 900	100	400 000	47,86%	40 000 000	0	40 000 000	
* TICHKA OUAZAZATE	Hôtels et restaurants	51 821 833	100	-	60,00%	0	0	0	
* CLUB SANGHO	Hôtels et restaurants	228 571 400	100	1 600 000	-	160 000 000	80 000 000	80 000 000	
* NEW SALAM	Hôtels et restaurants	215 000 000	100	1 400 000	-	140 000 000	140 000 000	0	
* WAFIA HOTEL	Hôtels et restaurants	11 382 000	100	113 820	100,00%	65 000 000	0	65 000 000	
* CMKD	Autres	661 989 000	1 000	53 970	8,15%	0	0	0	
* SONADAC	Autres	291 397 000	500	10 000	1,72%	0	0	0	
* STE NLE DES AUTOROUTES DU MAROC (ADM)	Autres	1 112 605 000	500	10 000	0,45%	0	0	0	
* SICOPAR	Autres	37 000 000	500	7 423	10,03%	3 737 400	3 737 400	0	
* SCET MAROC	Autres	8 300 000	100	1 920	2,31%	0	0	0	
* IMEG C/C	Autres	2 100 000	100	3 000	14,29%	300 000	300 000	0	
* SED FES	Autres	10 000 000	100	5 000	5,00%	500 000	500 000	0	
* CASABLANCA WORLD TRADE CENTER (CWTC)	Autres	10 000 000	100	955	0,96%	95 500	95 500	0	
* L'IMMOBILIERE INTERBANCAIRE (siège GPBM)	Autres	19 000 000	100	12 670	6,67%	1 267 000	0	1 267 000	
* ADER-FES	Autres	35 000 000	100	1	0,00%	50	0	50	
5- Filiales non cotées									
* SCI NATHALIE	Autres	3 000 000	100	30 000	100,00%	15 833 972	10 540 000	5 293 972	
* SCI DE LA CLINIQUE MARIAPIE	Autres	200 000	100	2 000	100,00%	5 193 972	0	5 193 972	
* PALM-BAY	Autres	100 000 000	1 000	85 000	85,00%	540 000	540 000	0	
* RHOSN ENNAKHIL	Autres	100 000	100	1 000	100,00%	10 000 000	10 000 000	0	
SOUS TOTAL PARTICIPATIONS									
						650 354 287	241 368 265	408 986 022	
II COMPTES COURANTS ASSOCIES DES FILIALES									
* SCI NATHALIE	Autres	-	-	-	-	110 608	0	110 608	
TOTAL						650 464 895	241 368 265	409 096 630	1 200 000



LE CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

ETAT B8

IMMOBILISATIONS DONNEES EN CREDIT-BAIL, EN LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT ET EN LOCATION SIMPLE

DU.....AU
en milliers de DH

Nature	Montant brut au début de l'exercice	Montant des acquisitions au cours de l'exercice	Montant des cessions ou retraits au cours de l'exercice	Montant brut à la fin de l'exercice	Amortissements		Provisions			Montant net à la fin de l'exercice
					Dotation au titre de l'exercice	Cumul des amortissements	Dotation au titre de l'exercice	Reprises de provisions	Cumul des provisions	
IMMOBILISATIONS DONNEES EN CREDIT-BAIL ET EN LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT										
CREDIT-BAIL SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES										
CREDIT-BAIL MOBILIER										
- Crédit-bail mobilier en cours										
- Crédit-bail mobilier loué										
- Crédit-bail mobilier non loué après résiliation										
CREDIT-BAIL IMMOBILIER										
- Crédit-bail immobilier en cours										
- Crédit-bail immobilier loué										
- Crédit-bail immobilier non loué après résiliation										
LOYERS COURUS A RECEVOIR										
LOYERS RESTRUCTURES										
LOYERS IMPAYES										
CREANCES EN SOUFFRANCE										
IMMOBILISATIONS DONNEES EN LOCATION SIMPLE										
BIENS MOBILIERS EN LOCATION SIMPLE										
BIENS IMMOBILIERS EN LOCATION SIMPLE										
LOYERS COURUS A RECEVOIR										
LOYERS RESTRUCTURES										
LOYERS IMPAYES										
LOYERS EN SOUFFRANCE										
TOTAL										

NEANT

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER										
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES										
AU 31 12 2004										
Nom de l'établissement : CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER										
en KDH										
Code établissement : [2] [3] [0] Date : [3] [1] [1] An [0] [5] [1] Code document [3] Code monnaie										
code ligne	Immobilisations	Montant brut au début de l'exercice	Montant des acquisitions au cours de l'exercice	Montant des cessions ou retraits au cours de l'exercice	Montant brut à la fin de l'exercice	Montant des amortissements et/ou provisions au début de l'exercice	Dotations au titre de l'exercice	Montant des amortissements sur immobilisations sorties	Cumul	Montant net à la fin de l'exercice
F001	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	76 704	771	0	77 475	23 013	2 474	0	25 487	51 987
F004	- Droit au bail	19 635	0	0	19 635	0	0	0	0	19 635
F006	- Immobilisations en recherche et développement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F007	- Autres immobilisations incorporelles d'exploitation	26 339	771	0	27 110	18 713	2 474	0	21 187	5 922
F008	- Immobilisations incorporelles hors exploitation	30 730	0	0	30 730	4 300	0	0	4 300	26 430
F010	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	730 358	21 878	3 608	748 629	443 534	35 476	1 351	477 660	270 969
F011	- IMMEUBLES D'EXPLOITATION	291 564	1 486	3 606	289 445	90 787	11 065	1 351	100 501	188 944
F012	. Terrain d'exploitation	12 471	0	0	12 471	0	0	0	0	12 471
F013	. Immeubles d'exploitation. Bureaux	267 242	1 486	135	268 593	85 040	10 586	0	95 626	172 968
F014	. Immeubles d'exploitation. Logements de fonction	11 852	0	3 471	8 381	5 747	479	1 351	4 875	3 506
F015	- MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION	268 185	9 826	2	278 009	227 877	14 710	0	242 586	35 422
F016	. Mobilier de bureau d'exploitation	36 874	2 774	0	39 648	29 489	1 802	0	31 292	8 356
F017	. Matériel de bureau d'exploitation	33 482	290	0	33 773	30 812	866	0	31 678	2 095
F018	. Matériel informatique	185 228	6 526	0	191 754	157 141	11 082	0	168 223	23 531
F019	. Matériel roulant rattaché à l'exploitation	4 880	0	2	4 878	3 770	416	0	4 186	692
F020	. Autres matériels d'exploitation	7 721	236	0	7 957	6 665	544	0	7 208	749
F021	- AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION	170 609	10 566	0	181 175	124 871	9 702	0	134 573	46 602
F022	- IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION	307 210	112 086	21 337	397 959	86 102	11 249	7 212	90 139	307 820
F023	. Terrains hors exploitation	71 324	0	0	71 324	1 070	0	0	1 070	70 254
F024	. Immeubles hors exploitation	225 445	112 025	21 219	316 251	76 781	10 476	7 120	80 137	236 114
F025	. Mobilier et matériel hors exploitation	8 798	36	83	8 750	6 831	704	83	7 452	1 298
F026	. Autres immobilisations corporelles hors exploitation	1 644	25	34	1 634	1 420	69	9	1 480	155
	- ECART DE FUSION ACTIF	2 994	0	0	2 994	0	0	0	0	2 994
T039	T O T A L	1 117 266	134 735	24 944	1 227 057	552 649	49 200	8 563	593 286	633 770

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER												
LE TABLEAU DES PLUS OU MOINS- VALEURS SUR CESSIONS OU RETRAITS D' IMMOBILISATIONS (B 9 bis)												
DATE D'ACQUISIT	DATE DE CESSION	NUMERO DU TITRE FONCIER	ADRESSE	valeur comptable brute	Cumul des amortissements et /ou des provisions	Valeur comptable nette	Prouduit de cession	la	Plus-valeur de cession	Moins-valeur de cession	Taux	ABATTEMENTS BRUTS
01/05/2001	22/01/2004	3743/22	REST OASIS MARRAKECH SIDI YOUSSEF BEN ALI	14 273	2 317	11 957	16 250	4 293	-	0%		0
01/11/1997	05/05/2004	123.515/03	APRT D 14 RESIDENCE PALMER II AGDAL RABAT	1 432	377	1 055	1 658	603	-	50%		301
01/03/1995	28/01/2004	115727/03	RABAT ANGLE AV ALGER ET 14 RUE DE KAIROUAN	1 200	428	772	1 000	228	-	50%		114
01/03/1994	27/01/2004	68193/09	AGADIR CITE AL FARAS ANGLE BD MLY YOUSSEF ET BD CHEIKH SAA	865	343	522	700	178	-	70%		125
01/06/1997	31/05/2004	52175/M	MARRAKECH LIT KSOUR LOT 35	650	182	468	900	432	-	50%		216
01/01/2001	29/09/2004	60.037/1	CASA GAUTHIER RUE SEBOU N°14	835	159	676	900	224	-	0%		0
01/11/1996	28/07/2004	58.367/04	MARRAKECH PALMERIE 367 N°D2 B33	2 000	620	1 380	1 680	300	-	50%		150
01/11/1997	09/07/2004	11.666/19	APART 33 COMPLEX KABILA MARINA ROUTE DE CEUTA TETOUAN	594	160	434	667	234	-	50%		117
01/01/1995	22/07/2004	4524/11	NADOR AV PRINCE SIDI MOHAMED ET RUE MOHAMED ABDOU	686	263	423	390	-	-33			
01/12/1989	20/07/2004	2302/24	AL HOCEIMA BD MD V IMM SOUSSAN	400	235	165	400	235	-	70%		164
01/12/1987	02/07/2004	46.956/M	EL JADIDA QUARTIER KOUDIATE BEN DRISS RESIDENCE EZZAYARA	320	213	107	480	373	-	70%		261
01/11/1996	15/12/2004	58284/04	APRT A8 D4 RESIDENCE PALMER MARRAKCH	2 000	633	1 367	1 712	345		50%		173
01/11/1997	26/05/2004	123437/03	APRT C 1 RESIDENCE PALMER II AGDAL RABAT	994	262	732	1 138	405		50%		203
PARTICIPATIONS												
02/07/1986	09/02/2004		LA MAMOUNIA	20 000			34 000	14 000		70%		9 800
13/11/1975	09/02/2004		SCET MAROC	192			268	76		70%		53
25/10/1993	09/02/2004		C M M	228			247	19		70%		13
25/03/1988	09/02/2004		SOTHERMY	1 766			4 520	2 754		70%		1 928
08/12/1977	09/02/2004		SIDET	19 000			32 300	13 300		70%		9 310
07/08/1978	09/02/2004		C M K D	54 084			67 654	13 570		70%		9 499
19/06/1989	09/02/2004		SONADAC	5 000			4 730		-270			
11/06/1989	09/02/2004		A D M	5 000			2 407		-2 593			
			TOTAL	131 520	6 193	20 057	174 001	51 570	-2 896			32 427

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER						
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES						
AU 31 décembre 2004						
en milliers de DH						
DETTES	Etablissements de crédit et assimilés au			Etablissements de crédit à l'étranger	Total 31/12/N	Total 31/12/N-1
	Bank Al-Maghrib, Trésor Public et Service des chèques Postaux	Banques au Maroc	Autres établissements de crédit et assimilés au Maroc			
COMPTES ORDINAIRES CREDITEURS		88	586		674	20
VALEURS DONNEES EN PENSION	0	0	0	0	0	0
- au jour le jour					0	
- à terme					0	
EMPRUNTS DE TRESORERIE	0	0	0	0	0	0
- au jour le jour					0	
- à terme					0	
EMPRUNTS FINANCIERS	1 038 760			552 857	1 591 617	1 662 922
AUTRES DETTES		19 576			19 576	28 757
TOTAL	1 038 760	19 664	586	552 857	1 611 867	1 691 699



CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT B11

DEPOTS DE LA CLIENTELE

A 31-12-2004

en milliers de DH

DEPOTS	Secteur public	Secteur privé			Total 31/12/2004	Total 31/12/2003
		Entreprises financières	Entreprises non financières	Autre clientèle		
COMPTES A VUE CREDITEURS	94 241	80 598	1 167 841	2 975 510	4 318 190	3 826 293
COMPTES D'EPARGNE				1 324 705	1 324 705	1 279 128
DEPOTS A TERME	392 667	18 950	367 430	1 859 128	2 638 175	4 336 603
AUTRES COMPTES CREDITEURS				702 732	702 732	581 739
INTERETS COURUS A PAYER						
TOTAL	486 908	99 548	1 535 271	6 862 076	8 983 803	10 023 763



CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

ETAT B 14

PROVISIONS

AU 31-12-2002

PROVISIONS	Encours 31/12/2001	Dotations	Reprises	Autres variations	Encours 31/12/2002
PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR:	2 364 606	427 130	201 806		2 589 930
créances sur les établissements de crédit et assimilés	2 043 495	398 035	189 320		2 252 210
créances sur la clientèle					
titres de placement	47 886	6 743	6 392		48 237
titres de participation et emplois assimilés					
immobilisations en crédit-bail et en location	273 225	22 352	6 094		289 483
autres actifs					
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF	62 822	31 704	1 372	0	93 154
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature					
Provisions pour risques de change	62 822	31 704	1 372		93 154
Provisions pour risques généraux					
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires					
Provisions pour autres risques et charges					
Provisions réglementées					
TOTAL GENERAL	2 427 428	458 834	203 178	0	2 683 084

CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

ETAT B 14

PROVISIONS

DU 01/01/2003 AU 31/12/2003

en milliers de DH

PROVISIONS	ENCOURS	DOTATIONS	REPRISES	AUTRES VARIATIONS	ENCOURS
	37 621				37 986
PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR :					
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	2 589 930	2 315 490	186 547	48 868	4 767 741
Créances sur la clientèle	2 252 209	2 268 123	86 167	84 393	4 518 558
Titres de placement					
Titres de participation et emplois assimilés	48 237	431	21 800		26 868
Immobilisations en crédit-bail et en location					
Autres actifs	289 484	46 936	78 580	-35 525	222 315
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF	93 154	136 277	24 397	0	205 034
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature	17 928	1 437	6 794		12 571
Provisions pour risques de change					
Provisions pour risques généraux	75 225	134 840	17 603		192 463
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires					
Provisions pour autres risques et charges					
Provisions réglementées					
TOTAL GENERAL	2 683 084	2 451 767	210 944	48 868	4 972 775


ETAT DES PROVISIONS
DU 01/01/2004 AU 31/12/2004

B14

En milliers de dh

PROVISIONS	ENCOURS 31/12/2003	DOTATIONS	REPRISES	AUTRES VARIATIONS	ENCOURS 31/12/2004
PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR :	4 767 741	645 842	492 142	0	4 921 441
Créances sur les établissements de crédit et assimilés					
Créances sur la clientèle	4 518 558	420 028	478 868	0	4 459 718
Titres de placement					
Titres de participation et emplois assimilés	26 868	220 000	5 500		241 368
Immobilisations en crédit-bail et en location					
Autres actifs	222 315	5 814	7 774	0	220 355
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF	205 034	104 887	5 346	0	304 575
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature	12 572				12 572
Provisions pour risques de change					
Provisions pour risques généraux	192 462	104 887	5 346	0	292 003
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires					
Provisions pour autres risques et charges					
Provisions réglementées					
TOTAL GENERAL	4 972 775	750 729	497 488	0	5 226 017



LE CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

ETAT B21

VALEURS ET SURETES RECUES ET DONNEES EN GARANTIE

AU...31/12/2004....

en milliers de DH

Valeurs et sûretés reçues en garantie	Valeur comptable nette	Rubriques de l'actif ou du hors bilan enregistrant les créances ou les engagements par signature donnés	Montants des créances et des engagements par signature donnés couverts
Bons du Trésor et valeurs assimilées			
Autres titres			
Hypothèques			
Autres valeurs et sûretés réelles			
TOTAL			
Valeurs et sûretés données en garantie	Valeur comptable nette	Rubriques du passif ou du hors bilan enregistrant les dettes ou les engagements par signature reçus	Montants des dettes ou des engagements par signature reçus couverts
Bons du Trésor et valeurs assimilées			
Autres titres			
Hypothèques			
Autres valeurs et sûretés réelles			
TOTAL			



CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

ETAT C1

AU 31 DECEMBRE 2004

Montant du capital :	3 323 363 100,00
Montant du capital social souscrit et non appelé	00,00
Valeur nominale des titres	100,00

Nom des principaux actionnaires ou associés	Adresse	Nombre de titres détenus		Part du capital détenue %
		Exercice précédent	Exercice actuel	
CAISSE DE DEPOT ET DE GESTION	BOITE POSTALE 408 RABAT	11 744 563	11 734 028	35,31%
BANQUE CENTRALE POPULAIRE	101, BOULEVARD ZERKTOUNI CASABLANCA	6 721 614	6 721 614	20,23%
BANK AL MAGHRIB	BOULEVARD MOHAMMED V RABAT	4 308 313	4 308 313	12,96%
AXA ASSURANCE MAROC	122, AVENUE HASSAN II CASABLANCA	4 003 239	4 003 239	12,05%
B M C E	144, AVENUE HASSAN II CASA	1 545 364	1 545 364	4,65%
S O M E D	81, AVENUE DES FAR CASABLANCA	764 946	764 946	2,30%
C N I A	216, BD ZERKTOUNI CASABLANCA	711 511	290 699	0,87%
SOCIETE CENTRALE DE REASSURANCE	TOUR ATLAS, PLACE ZALLAQA CASA	667 393	667 393	2,01%
C I M R	100, BD ABDELMOUMEN CASABLANCA	654 224	0	0,00%
ABU DAHBI FUND FOR ARAB	P.O.BOX 814 ABU DHABI UAE	433 979	433 979	1,31%
AUTRES		1 678 485	2 764 056	8,32%
TOTAL		33 233 631	33 233 631	100,00%

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER



AFFECTATIONS DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

ETAT C2

AU.....31 /12 / 2002

en milliers de DH

A- Origine des résultats affectés		B- Affectation des résultats	
Montants		Montants	
Décision du.....		Réserve légale	
Report à nouveau		Dividendes	
Résultats nets en instance d'affectation	225 603	Autres affectations	
Résultat net de l'exercice		Report à nouveau	225 603
Prélèvement sur les bénéfices			
Autres prélèvements			
TOTAL A	225 603	TOTAL B	225 603

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER



AFFECTATIONS DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

ETAT C2

AU.....31 /12 / 2003

en milliers de DH

A- Origine des résultats affectés		B- Affectation des résultats	
Montants		Montants	
Décision du.....		Réserve légale	
Report à nouveau		Dividendes	
Résultats nets en instance d'affectation	822 702	Autres affectations	
Résultat net de l'exercice		Report à nouveau	822 702
Prélèvement sur les bénéfices			
Autres prélèvements			
TOTAL A	822 702	TOTAL B	822 702



CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE 2004

EN KDH

A. ORIGINE DES RESULTATS A EFFECTUER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
. Report à nouveau		. Réserve légale	
. Résultats nets en instance d'affectation	2 250 256	. Autres réserves (FACULTATIVE)	
. Résultats net de l'exercice		. Tantième	
. Prélèvements sur les réserves		. Dividendes	
. Autres Prélèvements		. Autres affectations	
		. Report à nouveau	2 250 256
TOTAL A	2 250 256	TOTAL B	2 250 256

CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT C4



DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

I. DATATION

- . Date de clôture (1) 31 decembre 2004
- . Date d'établissement des états de synthèse (2) 24 fevrier 2004

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.

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

Dates	Indications des événements
	. Favorables Neant
	. Défavorables Neant