



# CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

## NOTE D'INFORMATION

### EMPRUNT OBLIGATAIRE DE

**350 000 000 DH**

(TROIS CENT CINQUANTE MILLIONS DE DIRHAMS)

Emission primaire de 3 500 obligations

**Valeur nominale : 100 000 DH**

**Taux d'intérêt : 10%**

**Durée : 10 ans**

**Période de souscription : Du 13 au 17 Octobre 1997**

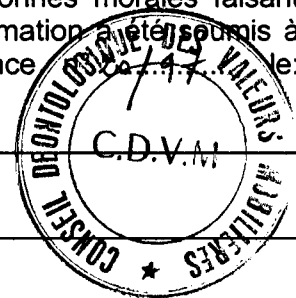
#### VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

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

9.10.1997

Le Directeur

  
Abdellatif FAOUZI



#### INTRODUCTION EN BOURSE

Une demande d'inscription à la cote officielle des titres, objet de la présente opération, a été adressée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Cette demande a été admise le 7 octobre 1997, la première cotation aura lieu le 21 Octobre 1997.

**ORGANISME CONSEIL**

**UPLINE SECURITIES**

**ORGANISME DE PLACEMENT**

**CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**

## ABREVIATIONS:

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



# SOMMAIRE

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

1- Le Président Directeur Général.....	p.6
2- Les Commissaires aux Comptes.....	p.6
3- Le Conseil Juridique.....	p.7
4- L'Organisme Conseil.....	p.7
5- Rapport des Auditeurs Indépendants.....	p.7

## II- Avertissement..... p.10

## III- Présentation de l'opération.....

1- Cadre de l'opération.....	p.11
2- Objectif de l'opération.....	p.11
3- Caractéristiques des titres offerts.....	p.12
4- Principales caractéristiques de l'opération.....	p.13

## IV- Présentation du C.I.H......

1- Renseignements à caractère général.....	p.15
2- Organisation et contrôle.....	p.17
3- Evolution récente et perspectives d'avenir.....	p.24

## V- Facteurs de risque.....

1- Risques mondiaux.....	p.55
2- Risques nationaux.....	p.55
3- Risques spécifiques.....	p.56
4- Faits exceptionnels et litiges.....	p.56

## VI- Données financières..... p.57



*Handwritten mark*

## LISTE DES ANNEXES ET DOCUMENTS JOINTS

- Bilans, Comptes d'Exploitation Générale et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95, le 31/12/96 et le 30/06/97
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96
- Etats des provisions relatifs à l'exercice 1996
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996
- Liste des participations du C.I.H. au 30/06/97
- Tableau d'amortissement de l'obligation
- Principes comptables
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers



*[Handwritten signature]*

## **AVANT PROPOS**

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

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

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

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

**UPLINE SECURITIES**

**Septembre 1997**



*Handwritten signature or mark.*

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

## 1- Le Président Directeur Général

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

**LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL,**

**MOULAY Zine Zahidi Alaoui**

## 2- Les Commissaires aux Comptes

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

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

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

**Mohamed Youssef Sebti**

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

**Azeddine Benmoussa**

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

**Hassan Choukri**

Ministère des Finances  
  
(Exercice 94)



\*

### **3- Le Conseil Juridique**

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

**M. Mohamed El Idrissi**

### **4- L'Organisme Conseil**

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

**M. Hassan AIT ALI**

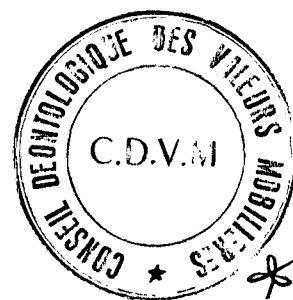
**Directeur Général de Upline Securities**

### **5- Rapport des Auditeurs Indépendants**

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

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

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



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

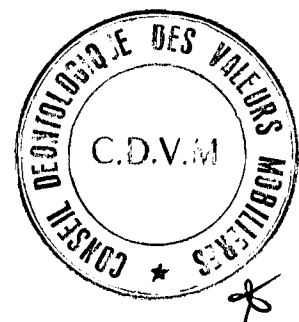
En attendant et eu égard à son activité spécifique, le C.I.H. a procédé à une classification provisoire de ses créances en souffrance au 31 décembre 1996, soumise à la Banque Centrale et sur la base de laquelle les provisions et les agios réservés ont été arrêtés.

2. Le total des créances à fin 1996 au titre des crédits hôteliers s'élève à 6 milliards DH, intérêts de retard compris ( 6,1 milliards DH à fin 1995). Les créances échues et non réglées, comprises dans ce montant, s'élèvent à 1,8 milliards DH ( 2,6 milliards à fin 1995).

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

La provision pour risque de non récupération des crédits hôteliers, estimée par le C.I.H. à 672 millions DH à fin 1996 (887 millions DH à fin 1995) représente 37 % des créances échues et non réglées au 31 décembre 1996 (34 % à fin 1995) et 11 % des crédits hôteliers (14,5 % à fin 1995).

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



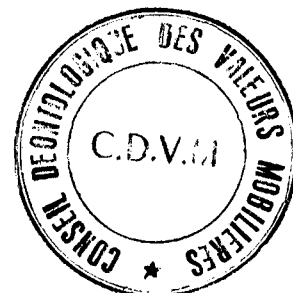
A l'exception des points décrits ci-dessus et des ajustements qui peuvent en résulter et affecter les résultats et la situation nette du C.I.H., nous sommes d'avis que le bilan, le compte des résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash flow présentent une image fidèle de la situation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

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

Fait à Casablanca, Mai 1997

KPMG Audit - Maroc - Jamal Saâd El Idrissi

Le rapport d'audit est disponible pour consultation auprès du C.I.H. au 187 Avenue Hassan II, Casablanca et auprès de Upline Securities au 41 - 43 Boulevard d'Anfa, Casablanca.



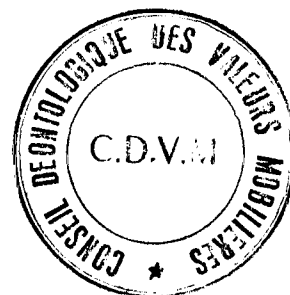
*[Handwritten signature]*

## II- AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en valeurs mobilières 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 la société concernée.

## Restrictions de Placement

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



*Handwritten signature or mark*

### III- PRESENTATION DE L'OPERATION

#### 1- Cadre de l'opération:

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

Cette opération consiste en une émission d'un emprunt obligataire de 350 000 000 DH. En cas de demande de souscriptions dépassant le montant de 350 millions de DH, le CIH se réserve la possibilité d'y répondre en élargissant le plafond de l'émission à un maximum de 500 000 000 DH.

#### 2- Objectif:

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

Une première opération de ce genre a été initiée par le CIH en juin 1997 et qui a consisté en l'émission d'un emprunt obligataire par appel public à l'épargne de 375 millions de DH qui a été étendue à 500 millions de DH.



Cette opération a connu un franc succès puisque les demandes de souscriptions reçues ont largement dépassé le plafond de l'émission et ont atteint 817 millions de DH, soit 2,2 fois le montant de l'emprunt.

### **3- Caractéristiques des titres offerts:**

- Nature : Obligations non garanties par l'Etat
- Nombre : 3 500
- Forme : au porteur
- Titres entièrement libérés et libres de tout engagement
- Titres librement négociables sur le marché secondaire à la Bourse des valeurs de Casablanca
- Valeur Nominale : 100 000 DH
- Durée : 10 ans
- Droits rattachés aux titres : Droit aux intérêts
- Date de jouissance : 20 Octobre 1997
- Prix de souscription : au pair, soit 100 000 DH
- Intérêts: Les obligations porteront un intérêt de 10% hors taxes l'an sur le montant restant dû de l'obligation, payable chaque année aux dates anniversaires de l'emprunt.
- Modalités de remboursement: le remboursement s'étalera sur toute la durée de l'obligation avec des annuités égales au dixième de la valeur nominale, payables aux dates anniversaires de l'emprunt. Le tableau d'amortissement figure en annexe.
- Possibilité de remboursement anticipé: Néant
- Garantie Externe : Néant
- Rang des créances : le même que les obligations existantes
- Date de demande d'admission à la cote : 23 Septembre 1997
- Date de la première cotation: 21 Octobre 1997
- Catégorie d'inscription des titres à la côte: Obligation
- Restrictions de négociabilité: aucune



*[Handwritten signature]*

- **Régime fiscal:** La taxe sur les produits de placement à revenu fixe (TPPRF) s'applique exclusivement aux personnes ayant élu résidence au Maroc.

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

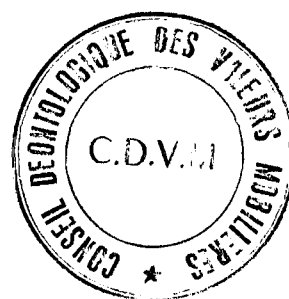
Les intérêts servis aux personnes physiques ou morales non résidentes sont soumis à une retenue à la source de 10%.

#### **4- Caractéristiques principales de l'opération:**

##### **a- Modalités et conditions de souscription:**

En cas de souscriptions dépassant le montant de 400 millions de DH, le C.I.H. se réserve la possibilité d'y répondre en élargissant le montant de l'émission à un maximum de 500 millions de dirhams.

- Réseaux de souscriptions : Guichets du C.I.H.
- Modalités de versement : Versement en numéraire, le jour de la date de jouissance, soit le 20 Octobre 1997
- Période de souscription : Du 13 au 17 octobre 1997
- Politique d'allocation : En cas de sur-souscription du nombre de titres offerts, l'allocation se fera au prorata des demandes de souscription reçues. En cas d'élargissement du montant total de l'émission, l'allocation supplémentaire se fera également au prorata des demandes reçues.



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

- Placement réservé: Néant
- Résultats de l'opération : communiqués par presse la semaine qui suit la clôture des souscriptions, soit la semaine du 20 octobre 1997.

**b- Intervenants dans l'opération:**

- L'organisme conseil : Upline Securities , 41 - 43 Boulevard d'Anfa Casablanca.
- Organisme chargé de recueillir les souscriptions: Crédit Immobilier et Hôtelier, 187 Avenue Hassan II Casablanca



*[Handwritten signature]*

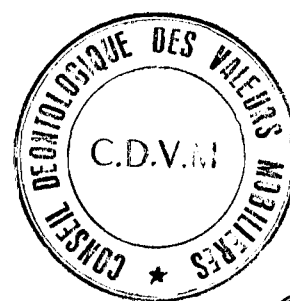
## IV - PRESENTATION DU C.I.H.

### 1- Renseignements à caractère général

**Dénomination sociale** : CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER  
par abréviation "C I H"  
**Siège social** : 187, av. Hassan II Casablanca.  
**Forme juridique** : Société Anonyme de droit privé  
**Date de création** : 26/05/1920  
**Durée de vie** : 99 ans  
**Objet de la société** : la mobilisation de l'épargne à court, moyen  
et long terme, l'octroi de crédits, et la commercialisation de tous les  
produits et services se rattachant à l'activité bancaire.  
**Capital social actuel** : 1.020.500.000 Dirhams  
**Exercice social** : L'année civile

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

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



## HISTORIQUE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL:

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

(1) En 1963, conversion du Franc en Dirhams

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

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

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



*[Handwritten signature]*

## 2- Organisation et contrôle

### A) Composition du Conseil d'Administration:

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

(1) Président du Conseil d'Administration

(2) Vice Président du Conseil d'Administration



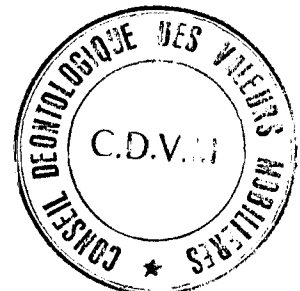
✂

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

NOM ET PRENOM	FONCTION
Moulay Zine ZAHIDI ALAOUI	Président Directeur Général
M. Abdellah HAIMER	Directeur Général
Mme Rkia ZARARI JAIDI	Directeur Général Adjoint, chargé des engagements et de la logistique
M. Najib IBN ABDELJALIL	Directeur Général Adjoint, chargé du développement et des activités financières
M. Abdellatif SADIK	Directeur Délégué, chargé des travaux de conseil d'administration et organismes externes
M. Kamal AGZENAI	Directeur Délégué, chargé de l'exploitation
M. Moulay Arafa ALAOUI	Directeur Délégué, chargé des relations publiques auprès du P.D.G.

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

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



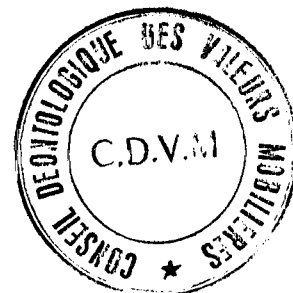
\*

**Mme. Rkia ZARARI** (56 ans), de formation commerciale, a intégré le C.I.H. en 1973 en tant que chef de service comptabilité. Elle a occupé ensuite les postes de Directeur Financier, de Directeur du Crédit. Promu Directeur Central en 1987, elle a été chargée respectivement de la Production, du Département Etranger, des Ressources et de la Banque. En 1994, elle a été nommée Directeur Général Adjoint chargé des Engagements. A compter du premier septembre 1997, toujours en qualité de DGA, Mme ZARARI est chargée des engagements et de la logistique.

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

Lauréat de l'université de Rennes, M. IBN ABDELJALIL est Docteur d'Etat en Gestion en 1980. Depuis 1985, il intervient comme consultant auprès de grandes entreprises locales et ponctuellement pour l'USAID et le PNUD. De 1991 à 1995, il a assisté, comme Expert Financier consultant des Nations Unies (PNUD), le Ministère de la Privatisation dans le transfert d'une quarantaine d'entreprises publiques au secteur privé.

En Juin 1995 il intègre le C.I.H. en tant que Conseiller à la Présidence, chargé, notamment, de dossiers de restructuration de certaines créances et de missions spécifiques. Il prépare également le C.I.H. à intervenir plus activement sur le marché financier libéralisé. En Septembre 1997, M. NAJIB IBN ABDELJALIL est nommé Directeur Général Adjoint chargé du développement et des activités financières.

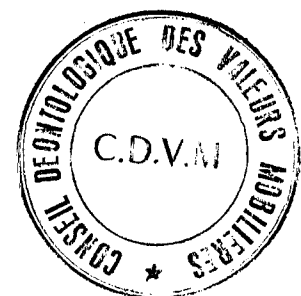


✍

**M. Abdellatif SADIK** (51 ans), de formation commerciale, a rejoint le C.I.H. en 1972 en qualité de cadre. Nommé chef de service Etudes de Gestion en 1974, il a occupé ensuite les postes de Directeur Commercial et Directeur Financier. Promu Directeur Central en 1987, il a été chargé respectivement du Réseau, du Développement, des emplois et de la logistique. En 1995, il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'Administration Générale. Depuis Septembre 1997, M. SADIK est chargé auprès du président du suivi des travaux des comités exécutifs, conseils d'administration et organismes extérieurs.

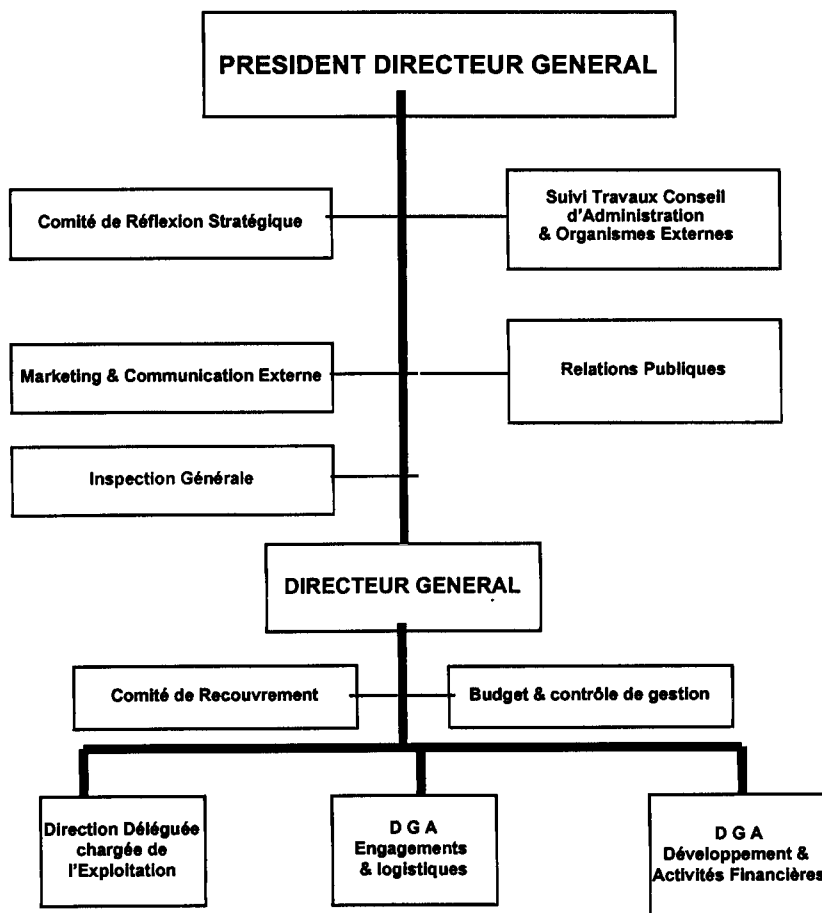
**M. Kamal AGZENAI** (47 ans), titulaire d'un diplôme d'études supérieures commerciales et financières, il a intégré le CIH en 1977, en qualité de cadre. Nommé chef de service comptabilité, il a occupé ensuite les postes de directeur financier, puis responsable du réseau du grand Casablanca. En Septembre 1997, il est nommé Directeur Délégué chargé de l'exploitation du réseau.

**M. Moulay Arafa ALAOUI** (50 ans), diplômé de l'institut des relations internationales, a rejoint le CIH en 1973 en tant que cadre à l'inspection générale. En 1978 il lui a été confié la gestion des ressources humaines et matérielles en qualité de chef de service. Il a été nommé en 1997 Directeur Délégué chargé des relations publiques auprès du Président Directeur Général.



*[Handwritten signature]*

### C) Organigramme:



#### **D) Moyens humains :**

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

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

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

#### **Structures et caractéristiques des ressources humaines:**

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

#### **E) Moyens techniques :**

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

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



*[Signature]*

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

#### **F) Organisation:**

La nouvelle organisation du C.I.H. mise en place en Septembre 1997 a comme objectif essentiel de redimensionner les entités stratégiques de la banque par une décentralisation fonctionnelle de la gestion des opérations. Cette décentralisation est accompagnée par un renforcement à différents niveaux de l'organigramme des structures de contrôle et de suivi. Ainsi, et en vue d'une plus grande rapidité dans la prise de décision, les pouvoirs et la responsabilité des gestionnaires locaux en cette matière sont élargis.

#### **G) Identité des commissaires aux comptes:**

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

#### **H) Identité des auditeurs:**

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

#### **I) Liste des principaux actionnaires**

L'action CIH est cotée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Le cours moyen du titre au cours des cinq derniers mois était de 295 DH. Un ensemble d'institutions forme le noyau du capital social. Les principaux actionnaires figurent sur le tableau suivant:



*[Handwritten signature]*

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

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

CNIA: COMPAGNIE NORD AFRICAINE ET INTERCONTINENTALE D'ASSURANCE

CIMR: CAISSE INTERPROFESSIONNELLE MAROCAINE DE RETRAITE

### **3- Evolution récente et perspectives d'avenir:**

#### **A- Activité:**

Depuis sa création sous la dénomination de la "CAISSE DES PRETS IMMOBILIERS DU MAROC", puis à partir de 1967, sous sa dénomination actuelle, le CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER a exercé son activité sous le statut d'un organisme financier spécialisé, et ce jusqu'à 1986, date à laquelle il a été agréé en tant que banque de dépôt.

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

Elle est menée parallèlement à la consolidation des activités classiques de crédit notamment dans le secteur de l'immobilier où le C.I.H. demeure la banque leader. En effet, la part de marché concernant ce type d'engagements est de 54%. (Source: Statistiques G.P.B.M, Décembre 1996)



*Handwritten signature or mark.*

Branche	1994	1995	1996
I- Opérations de prêt	17 248 579	18 292 203	20 175 450
* Secteur immobilier	10 391 648	10 443 690	11 784 418
- Prêts régime général	4 653 818	4 906 048	4 919 352
- HBM	1 075 213	1 042 164	1 007 342
- OPF- OPVT	4 662 617	4 495 478	5 857 724
* Secteur touristique	5 143 222	5 657 590	5 498 016
- OCH	5 113 995	5 627 560	5 470 345
- OTT	29 227	30 029	27 671
* Crédits fonciers	732 501	788 023	942 378
* Engagements bancaires	884 552	1 258 241	1 747 594
* Autres branches	96 656	144 659	203 044
II- Engagements hors bilan			
- Engagements par signature en faveur Des clients	63 466	58 639	56 614
- Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 123 083	1 406 982	2 346 542
- Engagements par signature reçus d'intermédiaires financiers	25 705	17 052	77 635
III- Activité dépôt	3 503 040	4 122 785	5 298 534
- Dépôts à vue	1 871 118	2 153 320	2 387 345
- Comptes sur camets	376 435	478 609	550 682
- Dépôts à terme	1 117 484	1 330 997	1 613 150
- Autres dépôts (1)	138 004	159 859	264 606
- Certificats de dépôt	-	-	482 750
IV- Opérations de trésorerie			
- Av. bloquées auprès des banques	169 000	54 000	0
- Avances reçues	0	39 000	367 230
- Placement en bons du Trésor	250 000	365 594	265 594

(1) Y COMPRIS LES EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENT

**A- 1 Les Produits:**

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



## **A- 1-1 Les produits de prêts:**

### **a) Les crédits immobiliers:**

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

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

##### **a-1-1 Les prêts du régime général:**

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

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

##### **a-1-2 Les prêts du régime spécial:**

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

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

- Le revenu annuel de l'emprunteur doit être égal ou inférieur à 43.200 DH.
- Et la surface du logement objet du prêt ainsi que la VIT ne doivent pas dépasser respectivement 100 m<sup>2</sup> et 200 000 DH.



## **a-2 Le financement de la promotion immobilière:**

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

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

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

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

### **a-2-3 Le locatif (OPL):**

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

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

## **b) Les crédits touristiques:**

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



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

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

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

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

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

### **c) Les autres branches de crédits:**

#### **c-1 Les crédits fonciers:**

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



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

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

La gamme des crédits spéciaux comprend: le Prêt de Soutien à certains Promoteurs et aux Jeunes Entrepreneurs, le Crédit Chamal et le Crédit à Moyen Terme Réescomptable P.M.E.

Ces prêts dont le portefeuille est admis en nantissement des avances en pension de Bank Al Maghrib sont assortis de taux bonifiés.

## **c-3 Les crédits à la consommation:**

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

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

## **c-4 Les engagements par décaissement :**

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



Cette branche a été significativement développée par le C.I.H. au cours de ces dernières années. Ainsi, l'encours des engagements bancaires est passé de 801 Millions de DH en 1994 à 1.600 Millions DH en 1996, soit presque le double en deux ans. Cette forte progression dénote l'effort déployé par le C.I.H. pour diversifier ses activités notamment sur ce créneau qui fait l'objet d'une concurrence acharnée entre les banques de la place et constitue l'activité de base des banques commerciales.

#### **c-5 Les engagements par signature:**

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

Le développement de ce type d'engagements, générateurs de commissions et à forte rentabilité constitue l'un des objectifs stratégiques à moyen terme du C.I.H..

#### **A- 1-2 Les produits de dépôts:**

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



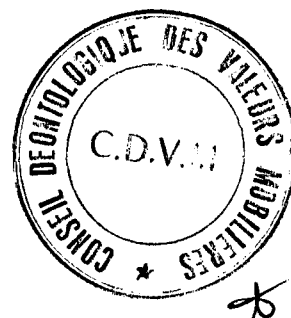
Par ailleurs, le C.I.H. a mis en place, à partir de 1994, le compte "ISKANE". Ce dernier est une formule d'épargne logement qui permet à l'épargnant de bénéficier, après une certaine durée, d'un crédit logement à un taux bonifié servi par le C.I.H. En outre et en matière des nouveaux instruments financiers de placements introduits dans le cadre de la réforme du secteur bancaire et financier marocain, le C.I.H. a été parmi les premières banques à émettre des Certificats de Dépôt. L'encours à fin 1996 de cette catégorie de titres de créances négociables s'est établi à 483 millions de DH.

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

### **A- 1-3 Les services accessoires:**

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

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



## **A- 2 La clientèle:**

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

### **A- 2-1 Les particuliers:**

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

### **A- 2-2 Les entreprises:**

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

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



### **A- 3 La stratégie:**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

## **B- Situation financière:**

### **B-1 La structure financière:**

En Milliers de DH

<b>A C T I F</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
Valeurs Disponibles	260 106	115 102	80 354
Bons du Trésor	250 000	365 594	265 594
Crédits Clients à Court Terme	801 363	1 144 942	1 600 478
Crédits Clients à Moyen et Long Terme	13 115 323	13 459 618	15 042 926
Créances non Classées, Douteuses et Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Débiteurs Divers + Comptes de Régularisation	2 593 594	2 642 368	2 562 909
Titres de Placement	13 939	9 317	5 432
Titres de Participation & Assimilés	188 477	186 738	187 677
Immobilisations Nettes	348 721	385 123	632 057
Frais d'Etablissements Nets	85 169	77 602	70 451
Actionnaires	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 988 586</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>



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

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

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

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



## **B-1-1 Les ressources:**

### **a- Les fonds propres:**

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

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

Le coefficient de solvabilité, dit ratio COOKE, calculé sur la base des engagements pondérés des risques, est de 9,12%, contre le minimum requis de 8%. Ceci dénote une capitalisation adéquate permettant une possibilité de levier supplémentaire de 14% .

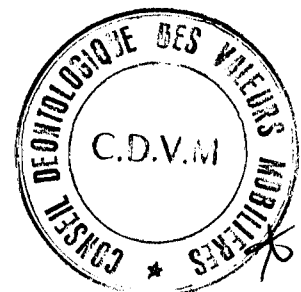
On notera que le C.I.H. a procédé à une attribution gratuite de 3 actions pour 10 anciennes, opération qui a été suivie par une réduction de la valeur du nominal de 125 DH à 100 DH, afin de l'aligner avec les autres banques de la place.

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

### **b- Les ressources externes:**

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

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



\* Les emprunts nationaux qui englobent:

- Les emprunts obligataires
- Les Bons à moyen terme

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

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

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

#### **B-1-2 Les emplois:**

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

De par son importance, l'encours des prêts place le C.I.H. parmi les premières banques sur le plan des engagements donnés à la clientèle, puisque sa part de marché s'élève à 16% des crédits à l'économie distribués par les banques de dépôt dont l'encours a atteint 94,2 milliards de DH à fin 96 (source: Bank Al Maghrib, Déc. 96)



### a- La structure des crédits à la clientèle:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Les discussions engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de Bank Al Maghrib sont toujours en cours. Cependant, en commun accord avec Bank Al Maghrib, le CIH a adopté depuis l'exercice 1996 une procédure spéciale de classification et de provisionnement des créances en souffrance. Tenant compte de la nature de ses crédits et de son ancien statut d'Organisme Financier Spécialisé, cette procédure spéciale peut faire l'objet d'une révision après l'aboutissement des pourparlers engagés avec Bank Al Maghrib. Il faut noter que les règles de classification et de provisionnement telles que recommandées par Bank Al Maghrib sont celles qui sont appliquées par le CIH pour la partie « crédits de fonctionnement ».

Pour les branches importantes de son portefeuille, le classement opéré au titre de la procédure spéciale est résumé ci-dessous. En terme de durée, les critères retenus sont les suivants:



- 0-12 mois pour les créances non classées;
- 12-24 mois pour les échéances pré-douteuses;
- 24-36 mois pour les créances douteuses;
- Plus de 36 mois pour les créances compromises.

Seules les créances classées suivant la procédure spéciale autorisée par Bank Al Maghrib sont provisionnées. Selon sa classification en prédouteuse, douteuse ou compromise, la créance est provisionnée respectivement au moins à hauteur de 20 %, 50 % ou 100 %. Les provisions sont constituées après déduction des "agios réservés" lorsqu'ils sont décomptés, ainsi que des garanties en possession de l'établissement bancaire (Etat, Caisse Centrale de Garantie, hypothèque, nantissement etc...).

**\* Crédits à l'habitat :**

- sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives aux crédits ne présentant pas de risque de recouvrement.
- sont classées en "créances compromises", les échéances impayées relatives aux crédits qui sont en phase contentieuse et pour lesquelles des poursuites judiciaires sont engagées.

**\* Crédits à l'hôtellerie :**

- sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives :
  - aux affaires rééchelonnées ;
  - aux affaires dont la gestion est assurée par le CIH lui même aux lieu et place du client à la suite d'une décision judiciaire ;



•aux affaires pour lesquelles des protocoles d'accord ont déjà été conclus (avant l'opération de rééchelonnement entamée en 1995) et devant être revus dans le cadre de l'opération actuelle de rééchelonnement.

- sont classées en "créance pré-douteuses", les échéances impayées relatives aux affaires nouvellement confiées au contentieux pour recouvrement.
- sont classées en "créances douteuses", les échéances impayées relatives aux affaires contentieuses pour lesquelles les poursuites judiciaires sont à déclencher.
- sont classées en "créances compromises", les échéances impayées relatives aux affaires dont le recouvrement forcé par la voie judiciaire est engagée.

A fin 1996, les créances en souffrance représentent 18% de l'encours total des crédits distribués. D'un montant de 3,5 milliards de DH dont 1,29 milliards pour le secteur hôtelier contre une créance globale de 20,2 milliards de DH, les créances en souffrance sont provisionnées à hauteur de 1,5 milliards de DH, soit 47% et couvrent largement les risques encourus à ce niveau eu égard aux garanties précitées.

Le ratio de couverture a été en constante amélioration depuis 1994. Les provisions sont passées de 1,2 milliards de DH en 1994 à 1,5 milliards de DH en 1996, soit une hausse de 12 %. Les créances en souffrance sont passées de 3.3 milliards de DH en 1994 à 3,5 milliards de DH en 1996. De ce fait, le taux de couverture est passé de 37% en 1994 à 43% en 1996.



✂

en milliers de DH	1994	1995	1996
Créances non Classées + Douteuses + Contentieuses	3 331 893	3 687 643	3 532 046
Provisions	1 221 580	1 535 876	1 527 300
<b>Taux de couverture</b>	<b>36.7%</b>	<b>41,6%</b>	<b>43,2%</b>

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

## B-2- Analyse de la rentabilité:

### COMPTES D'EXPLOITATION GENERALE

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### TAUX DE REMUNERATION DES ACTIFS

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

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

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



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

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

### COUT DES RESSOURCES (1)

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

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

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

### B-2-2 Le produit net bancaire:

Le produit net bancaire (2) réalisé au titre de l'exercice 1994 s'est élevé à 841 millions de DH. Il est passé à 874 millions de DH en 1995 et à 774 millions de DH en 1996, enregistrant ainsi respectivement un taux de croissance de 4% et un repli de 11% ayant pour origine l'application des agios réservés comme explicité plus haut.

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

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



## MARGE D'INTERMEDIATION NETTE

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

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

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

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

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

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

Défini par PNB - frais généraux, cet indicateur s'est élevé à 576,4 millions de DH en 1994 pour passer à 571,7 millions de DH en 1995, et 434,6 millions en 1996.

Comme pour le PNB, la régression du cash-flow de l'année 1996 s'explique par le changement des méthodes comptables; en effet si l'on doit réintégrer les agios réservés imputés à l'exercice, le cash-flow de l'année enregistrerait une évolution à la hausse de 4,5 %, pour s'établir à 597,6 MDH , contre 571,7 MDH en 1995 .



Les frais généraux se sont affichés en hausse constante depuis 1992, accroissement justifié par les investissements en moyens humains et de communication réalisés dans le cadre de la nouvelle stratégie de diversification bancaire, et qui ne devront apporter leurs fruits que lors des années à venir. Le ratio d'exploitation (1) est passé de 27% en 1992 à 33% en 1995, puis à 44% en 1996. la forte progression de cet indicateur en 1996, s'explique par le repli du PNB suite à l'impact des agios réservés imputés à cet exercice. Ceci étant, on notera que le ratio d'exploitation dégagé par le C.I.H. demeure dans la limite de la moyenne bancaire (44% pour l'ensemble des banques cotées à la Bourse des Valeurs de Casablanca en 1995).

#### **B-2-4 La rentabilité nette:**

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

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

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



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

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

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

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

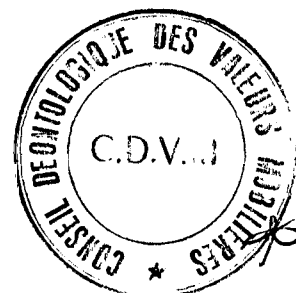
### Rentabilité du C.I.H.

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

### B3- L'équilibre financier:

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

\* Les fonds propres (1,28 milliards de DH) rapportés au total bilan (sans pondération) sont de 5% alors que le coefficient de solvabilité, ratio COOKE (Fonds propres/Engagements pondérés) est de l'ordre de 9,12 % en 1996 et dépasse les normes de prudence exigées par Bank Al Maghrib.



\* Les provisions cumulées au bilan atteignent près de 1,7 milliards de DH à fin 1996 soit 47% des crédits non classés et en souffrance. Le ratio de couverture (provisions/crédits en souffrance) est passé de 42,5% en 1994 à 47,2% en 1996. Ceci souligne le comportement de prudence de l'Institution en dépit des sûretés réelles et étatiques garantissant ses créances.

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

#### **B4- Politique de distribution des dividendes:**

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

#### **C- Performance du CIH en 1997**

Pour le premier semestre de 1997, le CIH a réalisé une bonne performance tant au niveau du résultat net dégagé, qu'au niveau de la progression des dépôts et des crédits.

Le résultat net a été porté à 98,3 millions de DH soit une progression de 24% par rapport à son niveau de fin juin 1996. Le taux de rentabilité financière a donc progressé de 7% à 8% sur la même période. Les produits d'exploitation bancaires se sont inscrits à 1,33 milliards de DH contre 1,27 milliards de DH à fin juin 96. Parallèlement à cela, les charges d'exploitation bancaires ont connu une progression similaire, en



passant de 810,9 million de DH à 858,7 millions de DH. Ainsi, le Produit Net Bancaire a connu une progression de 4,4%. Il est à noter que dans le cadre de la diversification de ses activités bancaires, un grand effort a été entrepris par le CIH pour dynamiser les autres produits sur opérations bancaires qui se sont accrûs de 95% par rapport à leur niveau du premier semestre de l'année dernière. D'un autre côté, les frais généraux se sont accrûs de 13% du fait de l'augmentation des charges de personnel de 20%. Ceci c'est traduit par une augmentation du coefficient d'exploitation de 35,0% à 37,8%. Malgré cette augmentation, le résultat d'exploitation a été porté à près de 12% de plus que son niveau de l'année dernière.

Du côté du bilan, le total des actifs a progressé de 10,4% sur la période. Les crédits ont connu une progression similaire de 10,9% sur la période avec un encours brut qui passe de 19,05 milliards de DH à 21,12 milliards de DH. Les dépôts (hors certificats de dépôts) ont, quant à eux, connu une forte croissance de 23,5%.

#### **D- Perspectives d'avenir:**

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

##### **d-1 - Le secteur immobilier:**

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

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



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

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

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

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

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

#### **d-2- Le secteur touristique:**

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

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



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

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

### **d-3- L'activité bancaire:**

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

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

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

Parallèlement à cela, de nombreux chantiers sont actuellement ouverts pour l'intégration par le C.I.H. des nouveaux métiers issus de la réforme du système financier marocain et ce tant pour la diversification



de ses sources de financement (marché des changes, titres de créances négociables, titrisation, emprunts auprès du public...) que pour la mise à disposition de la clientèle des nouveaux instruments à même de répondre aux exigences d'un environnement devenu de plus en plus concurrentiel. Avec la combinaison de tous ces éléments, il est attendu, au titre de l'année 1997, un volume d'engagement d'une évolution favorable et partant des résultats très satisfaisants. Le cash flow attendu serait de l'ordre de 691 Millions de dirhams et le résultat net avoisinerait les 208 Millions de dirhams.



## V- FACTEURS DE RISQUE

### A- Risques mondiaux:

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

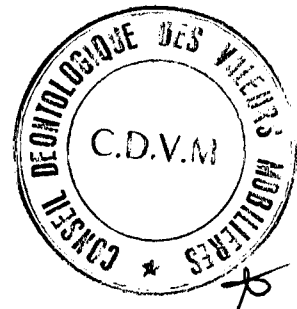
Toutefois, pour se prémunir contre ce risque, le C.I.H. a obtenu l'accord du Ministère des Finances sur l'ensemble des prêts contractés, accord en vertu duquel, l'Etat assume les risques encourus sur le change. Les détails de la couverture du risque de change par l'Etat se trouvent en annexe.

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

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

### B- Risques nationaux:

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



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

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

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

### **C- Risques spécifiques:**

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

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

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

### **D- Faits exceptionnels et litiges**

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



## VI- DONNES FINANCIERES

- Bilans, Comptes d'Exploitation Générale et Comptes de Pertes et Profits des exercices clos le 31/12/94, le 31/12/95, le 31/12/96 et le 30/06/97.
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/94, le 31/12/95 et le 31/12/96.
- Etats des provisions relatif à l'exercice 1996.
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1996.
- Liste des participations du C.I.H. au 31.12.96.
- Tableau d'amortissement de l'obligation
- Principes comptables.
- Détails de la couverture du risque de change par l'Etat.
- Compte de régularisation actif au 31/12/96
- Compte de régularisation passif au 31/12/96
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1996
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/96
- Encours des emprunts en devises
- Crédoiteurs divers
- Débiteurs divers



*[Handwritten signature]*

## BILANS

(En Milliers de DH)

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

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

### ENGAGEMENTS HORS BILAN

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



## COMPTES D'EXPLOITATION GENERALE

D E B I T en milliers de DH	1994	1995	1996
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	1 520 436	1 575 679	1 638 835
-Frais Financiers	1 459 445	1 521 468	1 588 920
-Différentiel d'intérêt	60 991	54 211	49 915
<b>FRAIS GENERAUX</b>	<b>264 292</b>	<b>301 995</b>	<b>339 412</b>
-Charges du Personnel	190 684	210 714	240 889
-Impôts et Taxes	3 955	4 050	4 804
-Charges Générales d'Exploitation	69 653	87 231	93 719
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS</b>	<b>57 252</b>	<b>60 973</b>	<b>66 294</b>
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS</b>	<b>399 995</b>	<b>303 623</b>	<b>134 127</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 241 974</b>	<b>2 242 270</b>	<b>2 178 668</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>119 180</b>	<b>207 177</b>	<b>234 290</b>
<b>TOTAL DEBIT</b>	<b>2 361 154</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>

C R E D I T	1 994	1 995	1 996
<b>PRODUIT D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	2 356 594	2 444 950	2 408 326
-Produits sur Op. de Trésorerie	17 687	22 210	30 613
-Produits sur Crédits clients	2 299 676	2 382 042	2 325 711
-Autres Produits/ Op. Bancaires	39 230	40 697	52 001
<b>PRODUITS ACCESSOIRES</b>	<b>4 561</b>	<b>4 497</b>	<b>4 632</b>
<b>TOTAL CREDIT</b>	<b>2 361 154</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>

## COMPTES PERTES ET PROFITS

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

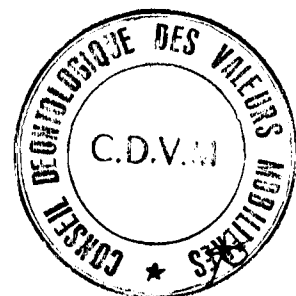
Rubrique	1994	1995	1996
Bénéfice d'exploitation générale	119 180	207 177	234 290
Produits exceptionnels de l'exercice	4 483	9 001	3 148
Produits sur exercices antérieurs	16 121	24 019	55 727
<b>Total Crédit</b>	<b>139 784</b>	<b>240 196</b>	<b>293 165</b>



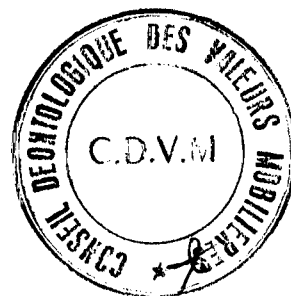
En DH		ACTIF		
	LIBELLE	jun-96	jun-97	var. %
	VALEURS EN CAISSE	53 964 081,2	60 682 594,8	12,4%
	BANK AL MAGHRIB TRESOR . PUBLIC			
	SERVICE DES CHEQUES POSTAUX	32 745 691,8	21 608 871,0	-34,0%
	BANQUES INSCRITES ET ASSIMILEES	4 294 711,2	3 420 482,2	-20,4%
	ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	4 325,5	4 325,5	0,0%
	INTERMEDIAIRES FINANCIERS A L'ETRANGER	2 908 649,4	5 134 915,5	76,5%
	REFINANCEMENT D'INTERMEDIAIRES FINANCIERS			
	BONS DU TRESOR	365 594 000,0	373 284 000,0	2,1%
	CREDITS A LA CLIENTELE A COURT TERME	1 322 754 310,7	1 802 557 037,5	36,3%
	CREDITS A LA CLIENTELE A MOYEN & LONG TERME	13 974 710 338,0	15 508 663 535,3	11,0%
	CREDITS A LA CLIENTELE: CREANCES NON CLASSEES	2 601 251 069,4	2 071 417 067,7	-20,4%
	CREANCES EN SOUFFRANCE	1 148 613 360,7	1 742 185 744,9	51,7%
	VALEURS A L'ENCAISSEMENT	139 887 813,7	164 431 664,8	17,5%
	OPERATIONS SUR TITRES		133 992,2	
	DEBITEURS DIVERS	105 710 427,1	1 102 108 724,2	942,6%
	COMPTES DE REGULARISATION	2 494 834 452,0	1 456 309 636,1	-41,6%
	COMPTES D'ORDRE ET COMPTES DE LIAISON	20 981 169,4	80 164 431,7	282,1%
	TITRES DE PLACEMENT	9 317 283,9	5 431 958,9	-41,7%
	TITRES DE PARTICIPATION & EMPLOIS ASSIMILES	187 474 833,1	181 875 031,1	-3,0%
	IMMOBILISATIONS NETTES	386 635 658,0	655 161 008,0	69,5%
	FRAIS D'ETABLISSEMENT NETS	71 245 066,5	67 285 653,0	-5,6%
	ACTIONNAIRES			
	REPORT A NOUVEAU			
	PERTE DE L'EXERCICE			
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 922 627 242,8</b>	<b>25 301 860 674,2</b>	<b>10,4%</b>

#### ENGAGEMENTS HORS BILAN

En DH	LIBELLE	jun-96	jun-97	var. %
	ACCEPTATIONS DONNEES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	28 280 986,3	58 098 216,2	105,4%
	AUTRES ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	27 150 527,5	-	
	ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE RECUS D'INTERMEDIAIRES FINANCIERS	15 806 312,3	92 607 662,7	485,9%
	CREDITS OUVERTS A LA CLIENTELE CONFIRMES	1 895 107 749,8	2 287 418 902,6	20,7%



En DH	PASSIF		
LIBELLE	jun-96	jun-97	var. %
BANK AL MAGHRIB- AVANCES TRESOR PUBLIC	77 052 930,9	51 938 000,0	-32,6%
- LIGNES DE PRETS			
BANQUES INSCRITES ET ASSIMILEES	1 647 648 776,6	2 340 980 000,0	42,1%
ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	55 400 000,0	182 400 000,0	229,2%
INTERMEDIAIRES FINANCIERS A L'ETRANGER	2 172 224 894,9	1 883 156 650,4	-13,3%
VALEURS REMISES AU REESCOMPTE ET EN PENSION			
COMPTES DE CHEQUES	1 312 768 196,8	1 462 400 887,6	11,4%
COMPTES COURANTS	763 596 974,2	857 051 021,5	12,2%
COMPTES SUR CARNETS	507 514 608,6	605 520 334,8	19,3%
COMPTES A TERME	1 017 145 507,8	1 464 041 815,0	43,9%
AUTRES COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE	44 027 215,1	106 591 305,1	142,1%
BONS A ECHEANCE FIXE	306 567 135,6	399 822 802,9	30,4%
CERTIFICATS DE DEPOT		525 000 000,0	
EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENT	138 722 994,1	155 875 984,0	12,4%
OPERATIONS SUR TITRES ET VALEURS A			
EFFECTUER SUR TITRES NON LIBERES	650 000,0		
CREDITEURS DIVERS	1 214 157 029,0	1 350 196 790,9	11,2%
COMPTES DE REGULARISATION	877 359 330,8	874 554 547,3	-0,3%
COMPTES D'ORDRE ET COMPTES DE LIAISON	66 750 673,0	251 254 948,9	276,4%
EMPRUNTS OBLIGATAIRES ET ASSIMILES	9 700 590 466,0	9 739 686 699,0	0,4%
PROVISIONS	1 779 023 209,9	1 770 117 536,6	-0,5%
RESERVES	141 563 544,3	162 460 885,9	14,8%
CAPITAL	1 020 500 000,0	1 020 500 000,0	0,0%
REPORT A NOUVEAU	1 019,5	3 239,1	217,7%
BENEFICE DE L'EXERCICE	79 362 736,0	98 316 225,3	23,9%
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>22 922 627 243,0</b>	<b>25 301 869 674,2</b>	<b>10,4%</b>



En DH	LIBELLE	jun-96	jun-97	%
	<b>*CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>810 933 000,00</b>	<b>858 701 208,92</b>	<b>6%</b>
	CHARGES DES OPERATIONS DE TRESORERIE & DES OPERATIONS AVEC LES INTERMED. FINANCIERS	91 103 000,00	112 282 583,28	23%
	CHARGES SUR COMPTES ET BONS DE LA CLIENTELE	77 137 000,00	122 422 677,42	59%
	AUTRES CHARGES SUR OPERATIONS BANCAIRES	642 693 000,00	623 995 948,22	-3%
	<b>*FRAIS GENERAUX</b>	<b>159 712 000,00</b>	<b>179 977 196,80</b>	<b>13%</b>
	CHARGES DE PERSONNEL	112 048 000,00	134 283 220,99	20%
	IMPOTS ET TAXES	3 131 000,00	2 953 370,73	-8%
	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	44 533 000,00	42 740 604,88	-4%
	<b>DOTATION DE L'EXERCICE AUX CPTÉ D'AMORTISSEMENT D'EXPLOITATION</b>	<b>29 331 000,00</b>	<b>31 389 939,41</b>	<b>7%</b>
	<b>DOTATIONS D'EXERCICE AUX COMPTE DE PROVISION D'EXPLOITATION</b>	<b>124 718 000,00</b>	<b>105 501 220,87</b>	<b>-15%</b>
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION NON BANCAIRES (AMOR H.EXP)</b>	<b>2 075 000,00</b>	<b>3 141 510,62</b>	<b>51%</b>
	<b>TOTAL DU DEBIT</b>	<b>1 126 770 000,00</b>	<b>1 178 711 076,42</b>	<b>5%</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>141 751 000,00</b>	<b>158 345 520,05</b>	<b>12%</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 268 521 000,00</b>	<b>1 337 056 596,47</b>	

En DH	LIBELLE	jun-96	jun-97	%
	<b>*PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>1 266 813 000,00</b>	<b>1 334 505 969,24</b>	<b>5%</b>
	PRODUITS DES OPERATIONS DE TRESORERIE ET DES OPERATIONS AVEC LES INTERMED. FINANCIERS	16 255 000,00	16 570 072,78	2%
	INTERETS PERCUS SUR CREDITS A LA CLIENTELE	1 234 160 000,00	1 285 952 768,76	4%
	AUTRES PRODUITS SUR OPERATIONS BANCAIRES	16 397 000,00	31 983 127,70	95%
	<b>*PRODUITS ACCESSOIRES</b>	<b>1 708 000,00</b>	<b>2 550 627,23</b>	<b>49%</b>
	<b>TOTAL DU CREDIT</b>	<b>1 268 521 000,00</b>	<b>1 337 056 596,47</b>	<b>5%</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 268 521 000,00</b>	<b>1 337 056 596,47</b>	<b>5%</b>

NB : DEDUCTION FAITE DES AGIOS RESERVES DE DH : 20.256.968,00



COMPTE DE PERTE ET PROFIT

En DH	DESIGNATIONS	jun-96	jun-97	%	DESIGNATIONS	jun-96	jun-97	%
	PERTES EXCEPTIONNELLES	6 664 000,0	11 753 790,4	76%	BENEFICE D'EXPLOITATION GENERALE	141 751 000,0	158 345 520,1	12%
	PERTES SUR EXERCICES ANTERIEURS	2 515 000,0	936 470,7	63%	PRODUITS EXCEPTIONNELS DE L'EXERCICE	784 000,0	15 054 440,2	
	PROVISION POUR FINANCEMENT LOGEMENT	4 032 000,0	4 659 000,0	16%	PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	1 662 000,0	1 912 381,2	15%
	IMPOTS SUR LES SOCIETES	51 623 000,0	59 646 855,0	16%				
		64 834 000,0	76 996 116,1	19%				
	PROFIT DE L'EXERCICE	79 363 000,0	98 316 225,3	24%	PERTE DE L'EXERCICE			
	<b>TOTAL</b>	<b>144 197 000</b>	<b>175 312 341,4</b>	<b>22%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>144 197 000,0</b>	<b>175 312 341,4</b>	<b>22%</b>



## SITUATIONS DE TRESORERIE 1994-1996

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

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



## DETAIL DES PROVISIONS AU 31/12/1996

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

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

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



## LES PARTICIPATIONS DU CIH AU 30 JUIN 1997

Désignation	Capital Social de la société	Nbre d'Actions Composant le Capital social	Nbre d'Actions Détenues par le CIH	% détenu du capital	Valeur de Souscription	valeur nominale
					<b>27 502 010.63</b>	
<b>BANQUES ET ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>						
- CREDIT FONCIER DU GABON (1)	4 710 000 000	471 000	50 000	10.62%	9 084 048.21	10 000
- BNDE	600 000 000	12 000 000	20	0.00%	1 013.05	50
- BANK AL AMAL	500 000 000	10 000 000	100 000	1.00%	5 000 000.00	50
- FONDS DE SOUTIEN	-	-	-	-	250 000.00	-
- BMCE	1 285 714 200	12 857 142	49 372	0.38%	4 665 796.20	100
- BCP	575 528 800	5 755 288	55 128	0.96%	3 937 700.00	100
- B.P.MAROCO- GUINEENNE (2)	2 116 540 000	211 654	10 000	4.72%	1 030 453.17	10 000
- STE DE BOURSE AL WASSIT	10 000 000	100 000	15 000	15.00%	1 500 000.00	100
- DAR AD- DAMANE	25 000 000	500 000	5 000	1.00%	250 000.00	50
- FONDS DE GARANTIE	-	-	-	-	750 000.00	-
- INTERBANK	11 500 000	115 000	6 900	6.00%	690 000.00	100
- MAROCLEAR (Dépositaire Central des Titres)	20 000 000	20 000	275	1.38%	275 000.00	1 000
- CAISSE MAROCAINE DES MARCHES	50 000 000	500 000	1 600	0.32%	68 000.00	100
					<b>71 982 600.00</b>	
<b>SECTEUR TOURISTIQUE</b>						
- LA MAMOUNIA	580 000 000	580 000	20 000	3.45%	20 000 000.00	1 000
- SIDET	75 500 000	755 000	190 000	25.17%	19 000 000.00	100
- SOTHERMY	79 057 800	790 578	178 000	22.52%	17 800 000.00	100
- PALM- BAY	100 000 000	100 000	10 000	10.00%	10 000 000.00	1 000
- ROYAL GOLF DE FES	34 500 000	34 500	4 000	11.59%	4 000 000.00	1 000
- SIDETSA	6 100 000	61 000	9 150	15.00%	915 000.00	100
- DOUNIA- HOTEL	145 000 000	1 450 000	2 000	0.14%	200 000.00	100
- SNATA	1 000 000	10 000	375	3.75%	37 500.00	100
- SIDI IFNI	100 000	1 000	200	20.00%	20 000.00	100
- SONABA	20 000 000	200 000	100	0.05%	10 000.00	100
- SNABT	15 000 000	150 000	1	0.00%	100.00	100
					<b>74 270 540.63</b>	
<b>SECTEUR DES SERVICES&amp;DIVERS</b>						
- CMKD	315 000 000	315 000	53 970	17.13%	54 083 640.63	1 000
- Sté Nle D'Aménagement Communal	185 000 000	370 000	10 000	2.70%	5 000 000.00	500
- Sté Nle des Autoroutes du Maroc	307 500 000	615 000	10 000	1.63%	5 000 000.00	500
- DATA UNIVERS	3 300 000	33 000	33 000	100%	3 795 000.00	100
- SICOPAR	37 000 000	74 000	7 423	10.03%	3 737 400.00	500
- L'Immobilière Interbancaire	19 000 000	190 000	12 670	6.67%	1 267 000.00	100
- SED FES	10 000 000	100 000	5 000	5.00%	500 000.00	100
- I.M.M.	5 000 000	50 000	3 000	6.00%	300 000.00	100
- IMEG C/C	2 100 000	21 000	3 000	14.29%	300 000.00	100
- SCET.MAROC	8 300 000	83 000	1 920	2.31%	192 000.00	100
- C.W.T.C.	10 000 000	100 000	955	0.96%	95 500.00	100
					<b>6 523 141.85</b>	
<b>SECTEUR IMMOBILIER</b>						
- SCI NATHALIE	10 000	100	100	100%	2 203 971.85	100
- AL ALIA	30 000 000	300 000	300 000	100%	1 984 270.00	100
- Sté du Nouveau Théâtre I	10 000	200	200	100%	897 450.00	50
- Sté du Nouveau Théâtre II	10 000	200	200	100%	897 450.00	50
- Sté de la CLinique Maria Pie	5 000	50	50	100%	540 000.00	100
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>180 278 293.11</b>	

(1) EN FRANCS CFA

(2) EN NOUVEAUX FRANCS GUINEENS



## TABLEAU DE L'AMORTISSEMENT DE L'OBLIGATION

Date	Capital Restant Dû	Annuité de Remboursement	Intérêts
20/10/98	100.000	10.000	10.000
20/10/99	90.000	10.000	9.000
20/10/00	80.000	10.000	8.000
20/10/01	70.000	10.000	7.000
20/10/02	60.000	10.000	6.000
20/10/03	50.000	10.000	5.000
20/10/04	40.000	10.000	4.000
20/10/05	30.000	10.000	3.000
20/10/06	20.000	10.000	2.000
20/10/07	10.000	10.000	1.000
TOTAL	0	100.000	55.000



*Handwritten signature or mark.*

## **RESUME DES PRINCIPES COMPTABLES CLES**

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

### **Crédits amortissables:**

Les contrats de crédits définissent notamment les conditions de remboursement du principal et de règlement des intérêts. Les échéances sont annuelles, semestrielles ou trimestrielles pour les crédits hôteliers et mensuelles pour les autres crédits immobiliers;

La fraction échue du capital des crédits, ainsi que les intérêts normaux et les intérêts de retard dus pour chacune des échéances restant impayées, figurent dans la rubrique "créances non classées".

### **Crédits bancaires à court terme:**

Les intérêts sur ces crédits sont décomptés et comptabilisés lors de chaque arrêté trimestriel.

### **Provisions pour pertes éventuelles sur créances:**

Les discussions engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de la Banque Centrale sont toujours en cours.

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



### **Les titres de participation:**

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

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

### **Les immobilisations:**

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

### **Les frais d'établissement:**

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

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



*[Handwritten signature]*

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

Note 1.7.3 du rapport d'audit de 1996

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

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

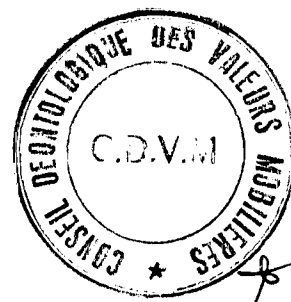
- Le produit d'une commission dite " commission flat " de 1% sur les montants des nouveaux crédits à moyen et long terme accordés à l'exception des crédits H.B.M. (Habitation Bon Marché).

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

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

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

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



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

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

- Coût moyen pondéré =  $T * 10 / (100 - r)$

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

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

III. des gains de change éventuels constatés.



## COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

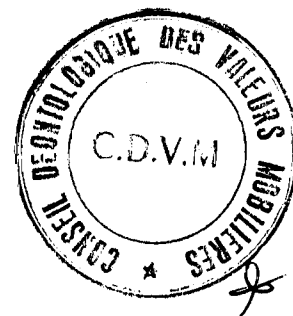
En Milliers de DH

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

## COMPTE DE REGULARISATION PASSIF

En Milliers de DH

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



**Exercice du 01.01.1996 au 31.12.1996**  
**TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS**

	1	2	3	4	5	6
	Frais d'établiss.	Terrains	Constructions.	Mat. & Mob. D'expl.	Mat. detransp.	
1	Valeur d'actif des immob. au débit de l'exer.(1)	11	50	25	72	22
2	Prix de revient des immob. acquises ou créées au cours de l'exercice	10	00	82	88	72
3	<u>TOTAL</u>	21	50	07	60	94
	à déduire :					
4	Valeur d'Actif des immob. sorties de l'actif au cours de l'exercice	62		00	37	
5	Valeur d'Actif des immob. à la clôture de l'exercice.	59	50	07	23	94
6	Mont des amortis. à la fin de l'exer. précédent	56		09	21	80
7	Dotations normales de l'exer. aux optes d'amortis.	65		32	98	97
8	Dotations supplémentaires aux comptes d'amortissements- Regularisations 1996			00		
9	Amortissements différés et non comptabilisés avant l'entrée en vigueur de l'I.S. et constatés au cours de l'exercice(article 57)					
10	<u>TOTAL</u> à déduire:	21		41	19	77
11	Amortissements afférents aux immobilisations sorties de l'actif et aux frais d'établissement entièrement amortis	04		33	38	
12	Montant des amortis. à la fin de l'exercice	17		08	81	77

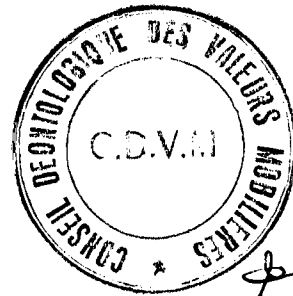
(1) Prix de revient (taxes, droits de douane et éventuellement frais d'installation compris) ou valeur d'origine réévaluée conformément aux articles 21 à 25 de la loi n°24-86 régissant l'impôt sur les sociétés mais déduction faite de la TVA ouvrant droit à déduction.



**Exercice du 01.01.1996 au 31.12.1996**  
**TABEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS**

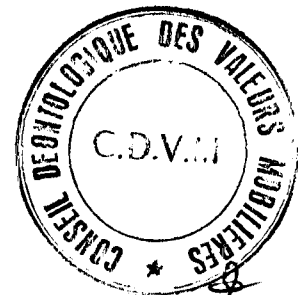
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	aménag. Agencem. & installations 7	Mat. Mob. Hors expl. 8	Immob. Incorpor. 9	Autres const. 10	Immob. en cours 11	Total (colonnes 3 à 11)						
1	Valeur d'actif des immob. au débit de l'exer.(1)	109.773.633	46	43	25.035.011	00	84.512.466	60	19.669.707	22	554.085.486	40
2	Prix de revient des immob. acquises ou créées au cours de l'exercice	14.331.004	41	83	2.700.000	00	55.637.614	54	17.564.238	70	133.237.859	90
3	<u>TOTAL</u>	124.104.637	87	26	27.735.011	00	140.150.081	14	37.233.945	92	687.323.346	30
4	à déduire :											
4	Valeur d'Actif des immob. sorties de l'actif au cours de l'exercice	7.303.558	40	00			5.955.680	00	4.206.990	98	20.809.643	75
5	Valeur d'Actif des immobilisations à la clôture de l'exercice.	116.801.079	47	26	27.735.011	00	134.194.401	14	33.026.954	94	666.513.702	55
6	Montant des amortissements à la fin de l'exercice précédent	31.452.107	06	84			12.840.588	07			193.937.710	07
7	Dotations normales de l'exercice aux comptes d'amortissements	11.022.830	88	37			3.885.575	05			47.798.878	57
8	Dotations supplémentaires aux comptes d'amortissements-Regularisations 1996	2.100	00								356.300	00
9	Amortissements différés et non comptabilisés avant l'entrée en vigueur de l'1. S. et constatés au cours de l'exercice(article 57)											
10	<u>TOTAL</u> à déduire	42.477.037	94	21			16.726.143	12			242.092.888	64
11	Amortissements afférents aux immob. sorties de l'actif et aux frais d'établissement entièrement amortis	383.717	93	60			1.008.451	50			2.373.767	74
12	Montant des amortissements à la fin de l'exercice	42.093.320	01	61			15.717.691	62			239.719.120	90

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



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

DATE D'EMISSION	MATURITE	COUPON	PERIODICITE	ENCOURS	MONTANT EMIS
	15	6.25	ANNUELLE	5 000 000.00	17 000 000.00
05-Avr-70	15	11.50	ANNUELLE	3 000 000.00	18 000 000.00
20-Jul-70	15	13.00	ANNUELLE	1 000 000.00	170 000 000.00
20-Jul-70	15	11.50	ANNUELLE	8 670 000.00	130 000 000.00
29-Mar-82	15	11.50	ANNUELLE	8 000 000.00	120 000 000.00
30-Aoû-82	15	11.50	ANNUELLE	7 340 000.00	110 000 000.00
31-Déc-82	15	11.50	ANNUELLE	13 340 000.00	100 000 000.00
04-Avr-83	15	11.50	ANNUELLE	20 000 000.00	150 000 000.00
07-Nov-83	15	11.50	ANNUELLE	20 000 000.00	150 000 000.00
30-Déc-83	15	11.50	ANNUELLE	30 000 000.00	150 000 000.00
09-Jul-84	15	11.50	ANNUELLE	16 000 000.00	60 000 000.00
20-Déc-84	15	11.50	ANNUELLE	45 600 000.00	170 000 000.00
29-Mar-85	15	13.00	ANNUELLE	18 680 000.00	70 000 000.00
26-Aoû-85	15	13.00	ANNUELLE	66 680 000.00	250 000 000.00
16-Déc-85	15	13.00	ANNUELLE	33 350 000.00	100 000 000.00
31-Déc-85	15	13.00	ANNUELLE	66 700 000.00	200 000 000.00
25-Jun-86	15	13.00	ANNUELLE	83 350 000.00	250 000 000.00
20-Oct-86	15	13.00	ANNUELLE	100 020 000.00	250 000 000.00
15-Déc-86	15	11.50	ANNUELLE	100 020 000.00	250 000 000.00
31-Aoû-87	15	11.50	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
30-Nov-87	15	11.00	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
16-Mai-88	15	11.00	ANNUELLE	140 000 000.00	300 000 000.00
21-Jul-88	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
19-Sep-88	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
23-Fév-89	15	11.00	ANNUELLE	160 000 000.00	300 000 000.00
15-Mai-89	15	11.00	ANNUELLE	133 360 000.00	250 000 000.00
28-Aoû-89	15	11.00	ANNUELLE	53 360 000.00	100 000 000.00
27-Oct-89	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	300 000 000.00
28-Déc-89	15	11.00	ANNUELLE	150 030 000.00	250 000 000.00
22-Jan-90	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	300 000 000.00
25-Avr-90	15	11.00	ANNUELLE	120 020 000.00	200 000 000.00
21-Aoû-90	15	11.00	ANNUELLE	266 700 000.00	400 000 000.00
22-Oct-90	15	11.00	ANNUELLE	333 350 000.00	500 000 000.00
04-Fév-91	15	11.00	ANNUELLE	52 300 000.00	78 410 000.00
29-Avr-91	15	11.50	ANNUELLE	214 400 000.00	321 570 000.00
23-Sep-91	15	12.00	ANNUELLE	10 400 000.00	15 600 000.00
17-Oct-91	15	12.00	ANNUELLE	327 960 000.00	447 200 000.00
27-Déc-91	15	12.00	ANNUELLE	13 350 000.00	89 580 000.00
19-Mar-92	5	12.00	ANNUELLE	8 580 000.00	42 000 000.00
09-Jun-92	5	12.00	ANNUELLE	8 000 000.00	40 000 000.00
17-Aoû-92	5	12.00	ANNUELLE	144 870 000.00	197 580 000.00
25-Aoû-92	15	12.75	ANNUELLE	161 040 000.00	219 500 000.00
31-Aoû-92	15	12.75	ANNUELLE	133 760 000.00	182 400 000.00
28-Sep-92	15	12.75	ANNUELLE	118 800 000.00	162 000 000.00
29-Oct-92	15	12.75	ANNUELLE	218 130 000.00	297 450 000.00
07-Déc-92	15	12.75	ANNUELLE	139 200 000.00	174 000 000.00
28-Déc-92	15	12.75	ANNUELLE	21 840 000.00	27 300 000.00
22-Mar-93	15	12.75	ANNUELLE	122 520 000.00	153 150 000.00
26-Avr-93	15	12.75	ANNUELLE	79 920 000.00	99 900 000.00
28-Mai-93	15	12.75	ANNUELLE	240 001 500.00	300 000 000.00
22-Jul-93	15	12.75	ANNUELLE	156 000 975.00	190 000 000.00
02-Sep-93	15	12.75	ANNUELLE	142 200 000.00	177 750 000.00
30-Sep-93	15	12.75	ANNUELLE	120 000 750.00	150 000 000.00
29-Oct-93	15	12.75	ANNUELLE	191 841 199.00	239 300 000.00
18-Nov-93	15	12.75	ANNUELLE	221 000 850.00	255 000 000.00
24-Déc-93	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	252 000 000.00
12-Mai-94	7	10.50	ANNUELLE	169 000 000.00	195 000 000.00
30-Jun-94	15	11.00	ANNUELLE	150 000 000.00	250 000 000.00
25-Aoû-94	5	10.50	ANNUELLE	216 580 000.00	249 900 000.00
07-Nov-94	15	11.00	ANNUELLE	173 420 000.00	200 100 000.00
01-Déc-94	15	11.00	ANNUELLE	180 000 000.00	200 000 000.00
30-Déc-94	10	10.50	ANNUELLE	225 000 000.00	250 000 000.00
13-Avr-95	10	10.25	ANNUELLE	140 000 000.00	150 000 000.00
26-Mai-95	15	10.50	ANNUELLE	140 001 000.00	150 000 000.00
28-Jul-95	15	10.50	ANNUELLE	140 000 000.00	150 000 000.00
30-Aoû-95	15	10.50	ANNUELLE	186 620 000.00	199 950 000.00
29-Sep-95	15	10.50	ANNUELLE	466 620 000.00	499 950 000.00
24-Nov-95	15	10.50	ANNUELLE	300 000 000.00	300 000 000.00
18-Déc-95	10	10.25	ANNUELLE	200 000 000.00	200 000 000.00
29-Mar-96	10	10.25	ANNUELLE	150 000 000.00	150 000 000.00
26-Avr-96	10	10.25	ANNUELLE	200 000 000.00	20 000 000.00
22-Mai-96	10	10.25	ANNUELLE	150 000 000.00	150 000 000.00
12-Jun-96	10	10.25	ANNUELLE	200 000 000.00	20 000 000.00
02-Aoû-96	10	10.25	ANNUELLE	150 000 000.00	150 000 000.00
20-Déc-96	5	10.00	ANNUELLE	250 000 000.00	250 000 000.00
<b>TOTAL</b>				<b>9 456 906 274.00</b>	<b>14 647 130 000.00</b>



**ENCOURS DES EMPRUNTS EN DEVICES  
AU 31/12/1996**

EMPRUNT	DATE D'EMISSION	MATURITE	TAUX D'INTERET	PERIODICITE	ENCOURS	MONTANT DE L'EMISSION
BRD 1943 MOR	05- Fév- 81	17 ANS	9.00	SEMESTRIELLE	87 180 890.59	753 833 900,51
BRD 2245 MOR	11- Avr- 83	16.5 ANS	11.03	SEMESTRIELLE	136 515 577.06	508 437 906,36
BRD 3122 MOR	27- Oct- 89	19 ANS	10.00	SEMESTRIELLE	592 188 131.53	642 106 753,00
BRD 3619 MOR	14.06/1993	24 ANS	8.99	SEMESTRIELLE	354 356 098.34	354 356 098,34
DEG	27/11/1992	15 ANS	8.99	SEMESTRIELLE	157 551 760.00	167 016 000,00
BAD	05/03/1992	14 ANS	8.99	SEMESTRIELLE	365 193 508.22	384 113 832,18
SFLA	22/04/1987	16 ANS	9.00	SEMESTRIELLE	38 432 030.00	109 806 800,00
SFLB	22/04/1987	16 ANS	9.00	SEMESTRIELLE	36 872 329.20	106 349 512,00
SFII .EN FF	16/03/1990	15.5 ANS	10.00	SEMESTRIELLE	110 303 426.40	183 839 044,00
SFII .EN JPY	16/03/1990	15.5 ANS	10.00	SEMESTRIELLE	98 826 371.25	164 710 618,75
SFII .EN FH	16/03/1990	12.5 ANS	10.00	SEMESTRIELLE	29 855 231.25	69 666 400,00
REECH 85/88	1979	12 ANS	10.50	SEMESTRIELLE	2 385 670.01	
<b>TOTAL EN DH</b>					<b>2 009 661 025.08</b>	<b>3 443 237 865,14</b>

**FF: Franc Français**

**JPY: Yen Japonais**

**FH: Florin Hollandais**



*Handwritten mark*

## CREDITEURS DIVERS

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



\*

## DEBITEURS DIVERS

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



✱