

Communication financière

Résultats au 31 / 03 / 2019

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31/03/2019

BILAN CONSOLIDÉ

(en milliers MAD)

ACTIF IFRS	2019.Mars	2018.Décembre
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, CCP	1.794.412	1.548.102
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	6.379.308	5.645.059
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	5.431.277	5.036.876
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	948.031	608.183
Instruments dérivés de couverture	-	-
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	405.027	1.699.348
Instruments de dette à la JV par capitaux propres recyclables	73.936	1.356.217
Instruments de KP à la JV par capitaux propres non recyclables	331.091	343.131
Titres au coût amorti	884.293	875.674
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	2.326.527	2.447.826
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	47.191.338	47.358.257
Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Placements des activités d'assurance	-	-
Actifs d'impôt exigible	73.421	254.005
Actifs d'impôt différé	245.083	135.070
Comptes de régularisation et autres actifs	1.400.002	1.016.525
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Participations dans les entreprises mise en équivalence	476.113	473.723
Immuebles de placement	1.015.694	1.138.667
Immobilisations corporelles	1.962.781	1.753.627
Immobilisations incorporelles	313.558	304.569
Ecart d'acquisition	299.428	299.428
TOTAL ACTIF	64.766.985	64.949.880

PASSIF IFRS	2019.Mars	2018.Décembre
Banques centrales, trésor public, service des chèques postaux	7.533	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-
Passifs financiers détenus à des fins de transactions	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option	-	-
Instruments dérivés de couverture	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	5.089.599	6.798.677
Dettes envers la clientèle	37.984.200	37.052.586
Titres de créance émis	9.885.662	9.660.857
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Passifs d'impôt exigible	46.484	278.671
Passifs d'impôts différés	211.368	99.350
Compte de régularisation et autres passifs	2.251.648	1.853.274
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Provisions techniques des contrats d'assurance	-	-
Provisions pour risques et charges	441.701	437.242
Subventions et Fonds assimilés	-	-
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	3.700.636	3.647.263
Capitaux propres	5.148.153	5.121.960
Capital et réserves liées	2.660.809	2.660.809
Réserves consolidées	2.482.959	2.093.804
Réserves consolidées - Part du groupe	2.084.048	1.626.256
Réserves consolidées - Part des minoritaires	398.911	467.547
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	(49.541)	(41.953)
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part du groupe	(49.541)	(41.953)
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part des minoritaires	-	-
Résultat net de l'exercice	53.926	409.301
Résultat net de l'exercice - Part du groupe	62.322	455.043
Résultat net de l'exercice - Part des minoritaires	(8.397)	(45.742)
TOTAL PASSIF	64.766.985	64.949.880

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES IFRS CONSOLIDÉS

(en milliers MAD)

	2019.Mars	2018.Mars
Intérêts, rémunérations et produits assimilés	670.135	635.525
Intérêts, rémunérations et charges assimilés	(296.562)	(240.497)
MARGE D'INTERETS	373.572	395.029
Commissions (produits)	84.708	83.038
Commissions (charges)	(289)	(2.784)
MARGE SUR COMMISSIONS	84.418	80.254
Gains ou pertes nets résultants des couvertures de position nette	-	-
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	79.463	28.822
Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction	50.843	24.875
Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat	28.620	3.947
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	269	103
Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en capitaux propres recyclables	(38)	103
Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en capitaux propres non recyclables (dividendes)	307	-
Gains ou pertes nets des instruments financiers disponibles à la vente	-	-
Gains ou pertes nets résultants de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti	-	-
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers au coût amorti en actifs financiers à la JVR	-	-
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers à la JV par KP en actifs financiers à la JVR	-	-
Produits nets des activités d'assurance	-	-
Produits des autres activités	241.936	189.976
Charges des autres activités	(191.855)	(151.272)
PRODUIT NET BANCAIRE	587.803	542.912
Charges générales d'exploitation	(335.295)	(288.618)
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	(44.225)	(31.648)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	208.283	222.646
Coût du risque de crédit	(107.295)	(36.950)
RESULTAT D'EXPLOITATION	100.987	185.696
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	2.912	8.721
Gains ou pertes nets sur autres actifs	2.830	1.512
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-
RESULTAT AVANT IMPOTS	106.730	195.930
Impôts sur les bénéfices	(52.804)	(69.992)
Résultat net des d'impôts des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-
RESULTAT NET	53.926	125.937
Résultats Minoritaires	(8.397)	(1.577)
RESULTAT NET PART DU GROUPE	62.322	124.360
RÉSULTAT PAR ACTION (EN DIRHAM)	2,3	4,7
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION (EN DIRHAM)	2,3	4,7

Première application de la norme IFRS 16**Principes de la norme :**

La nouvelle norme IFRS 16 sur les contrats de location, publiée le 13 janvier 2016, est entrée en vigueur dans les comptes des exercices ouverts à partir du 1er janvier 2019.

IFRS 16 remplace la norme IAS 17, ainsi que les interprétations correspondantes (IFRIC 4 « Déterminer si un accord contient un contrat de location », SIC 15 « Avantages dans les contrats de location simple » et SIC 27 « Evaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location »).

Les contrats de location (Location financement et Location simple) sont traités de la même manière.

Il en résulte une comptabilisation au bilan de tous les contrats de location :
- D'un Droit d'utilisation sur l'actif loué, comptabilisé à l'actif dans les immobilisations ;
- D'une Dette locative, au titre des loyers et des autres paiements à effectuer pendant la durée de la location.

La nouvelle norme fait la distinction très claire entre la définition d'un contrat de location (le client obtient le contrôle sur l'utilisation d'un actif) et d'un contrat de service (le fournisseur conserve le contrôle de l'utilisation de l'actif).

Options retenues :**Méthode de transition :**

A la date de transition (01/01/2019), le Groupe CIH a opté pour l'approche rétrospective modifiée. Le montant de la dette locative est déterminé par actualisation des loyers futurs sur la durée des contrats avec un droit d'utilisation d'un montant équivalent au 01/01/2019. Ainsi, il n'y a aucun impact sur les capitaux propres à la date de première application.

Pour la détermination de la dette locative, le taux d'actualisation utilisé correspond au taux marginal de financement de la banque sur la durée du contrat.

Exemptions d'utilisation :

Le Groupe CIH a utilisé les deux exemptions proposées par la norme :

- L'une porte sur les contrats ayant une durée inférieure ou égale à un an ;
- L'autre sur les locations d'actifs de faible valeur (le chiffre cité est de 5 000 USD).

Durée et typologie des contrats de location simples retenues :

La durée appliquée dépend de la nature des contrats concernés :
- Location des agences dont la durée appliquée est de 9 ans.

- Location des logiciels et matériels informatiques dont la durée appliquée est celle du contrat.



47, rue Allal Ben Abdellah
20 000 Casablanca
Maroc

COOPERS AUDIT

83, Avenue Hassan II
20 100 Casablanca
Maroc

GRUPE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 31 MARS 2019**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire du Crédit Immobilier et Hôtelier et ses filiales (Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier) comprenant le bilan et le compte de résultat relatifs à la période du 1er janvier au 31 mars 2019. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 5 148 153, dont un bénéfice net consolidé de KMAD 53 926.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire des états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états financiers consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier arrêtés au 31 mars 2019, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note relative à la première application de la norme IFRS 16 « contrats de location ».

Casablanca, le 16 mai 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDARC GRANT THORNTON
Faïçal MEKOUAR
Associé

COOPERS AUDIT
COOPERS AUDIT MAROC
Siège 83 Avenue Hassan II
CASABLANCA
Bureaux: 49 - 102, Bd Abdellatif Bekroudour
Abdelaziz ALMECHAITT
Associé

COMPTES SOCIAUX AU 31/03/2019

BILAN SOCIAUX

Actif	Mars-19	Déc-18
en milliers MAD		
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1.657.991	1.436.730
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	2.442.558	2.701.323
- A vue	1.733.051	480.333
- A terme	709.507	2.220.990
Créances sur la clientèle	37.851.803	38.425.153
- Crédits de trésorerie et à la consommation	6.425.534	6.454.277
- Crédits à l'équipement	4.407.074	4.203.798
- Crédits immobiliers	24.385.892	24.674.640
- Autres crédits	2.633.303	2.892.437
Créances acquises par affacturage	1.186.220	1.333.818
Titres de transaction et de placement	6.305.095	6.770.566
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	5.201.335	5.350.159
- Autres titres de créance	327.854	738.483
- Titres de propriété	775.906	681.924
Autres actifs	1.003.136	908.306
Titres d'investissement	884.293	875.674
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	884.293	875.674
- Autres titres de créance	0	0
Titres de participation et emplois assimilés	2.029.187	2.029.187
Créances subordonnées	260.000	260.000
Immobilisations données en crédit-bail et en location	0	0
Immobilisations incorporelles	214.218	201.290
Immobilisations corporelles	2.176.601	2.116.265
Total de l'Actif	56.011.103	57.058.313

BILAN SOCIAUX

Passif	Mars-19	Déc-18
en milliers MAD		
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	0	0
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	3.705.066	5.326.029
- A vue	336.522	271.621
- A terme	3.368.544	5.054.408
Dépôts de la clientèle	35.230.610	34.411.338
- Comptes à vue créditeurs	19.047.459	18.592.685
- Comptes d'épargne	5.389.803	5.204.318
- Dépôts à terme	10.002.370	9.898.813
- Autres comptes créditeurs	790.978	715.522
Titres de créance émis	7.524.833	7.650.633
- Titres de créance négociables	5.920.498	5.984.796
- Emprunts obligataires	1.075.484	1.063.872
- Autres titres de créance émis	528.850	601.965
Autres passifs	954.866	1.153.852
Provisions pour risques et charges	348.963	377.018
Provisions réglementées	0	0
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie	0	0
Dettes subordonnées	3.557.173	3.565.790
Ecart de réévaluation	0	0
Réserves et primes liées au capital	995.550	995.550
Capital	2.660.809	2.660.809
- Actionnaires. Capital non versé (-)	0	0
Report à nouveau (+/-)	470.273	470.273
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)	447.021	-0
Résultat net de l'exercice (+/-)	115.940	447.021
Total du passif	56.011.103	57.058.313

HORS BILAN

Libellé	Mars-19	Déc-18
en milliers MAD		
ENGAGEMENTS DONNES	9.449.522	14.202.050
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés	158.769	352.108
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	7.470.777	7.417.584
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés	764.871	5.405.569
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	1.055.105	1.026.790
Titres achetés à réméré	0	0
Autres titres à livrer	0	0
ENGAGEMENTS RECUS	6.942.694	6.758.974
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés	0	0
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	0	0
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	6.942.694	6.758.974
Titres vendus à réméré	0	0
Autres titres à recevoir	0	0

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

Libellé	Mars-19	Mars-18
en milliers MAD		
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	795.335	714.184
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	16.955	15.366
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	527.981	488.341
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	10.671	19.919
Produits sur titres de propriété	73.939	64.037
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
Commissions sur prestations de service	64.707	64.173
Autres produits bancaires	101.081	64.350
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	277.062	229.278
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	37.256	10.202
Intérêts et charges assimilés sur opérations avec la clientèle	140.517	108.521
Intérêts et charges assimilés sur titres de créance émis	67.457	78.287
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
Autres charges bancaires	31.833	32.248
PRODUIT NET BANCAIRE	518.273	484.906
Produits d'exploitation non bancaire	3.469	2.500
Charges d'exploitation non bancaire	0	0
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	281.619	250.221
Charges de personnel	137.220	124.039
Impôts et taxes	7.073	6.869
Charges externes	105.945	90.618
Autres charges générales d'exploitation	3.174	2.463
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	28.207	26.232
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	179.793	106.606
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	179.168	96.354
Pertes sur créances irrécouvrables	550	3.060
Autres dotations aux provisions	75	7.191
REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES	91.765	49.179
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	60.052	38.881
Récupérations sur créances amorties	3.636	2.792
Autres reprises de provisions	28.077	7.506
RESULTAT COURANT	152.095	181.758
Produits non courants	0	0
Charges non courantes	11.665	359
RESULTAT AVANT IMPOTS	140.430	181.400
Impôts sur les résultats	24.490	44.051
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	115.940	137.349

Fidarc
Grant Thornton
47, rue Allal Ben Abdellah
20 000 Casablanca
Maroc

COOPERS AUDIT
83, Avenue Hassan II
20 100 Casablanca
Maroc

GRUPE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX
AU 31 MARS 2019

En exécution de la mission prévue aux articles 73 et 100 du Dahir n°1-14-193 du 24 décembre 2014 portant promulgation de la loi n°103-12 et conformément à la circulaire 4/W/16 qui fixe les conditions selon lesquelles les établissements de crédit doivent publier leurs états de synthèse, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 31 mars 2019. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 8 246 766, dont un bénéfice net de KMAD 115 940, relève de la responsabilité des organes de gestion de la banque.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la banque et des vérifications analytiques appliquées aux données financières; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) arrêtés au 31 mars 2019, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 16 mai 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC / GRANT THORNTON

Faïçal MEKOUAR
Associé

COOPERS AUDIT
COOPERS & ASSOCIÉS
Abdelaziz ALMECHATT
Associé