



القرض العقاري والسياسي ملخص بيان المعلومات إصدار سندات إقراض تابعة المبلغ الإجمالي للعملية: 1 مليار درهم

الشرط "ه" غير مدرج	الشرط "و" غير مدرج	الشرط "د" مدرج	الشرط "ج" غير مدرج	الشرط "ب" غير مدرج	الشرط "أ" مدرج	
1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	المبلغ الأقصى
10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	عدد السندات
100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	القيمة الاسمية
قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	في بورصة الدار البيضاء	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	في بورصة الدار البيضاء	التفاوض حول الأسهم
قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدد بالرجوع إلى المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 2.80% بالمئة، تضاف إليه علاوة المخاطرة أي ما بين 3.90% و 3.70% بالنسبة للسنة الأولى.	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 10 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة، أي ما بين 4.75% و 4.95%	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 10 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة، أي ما بين 4.75% و 4.95%	قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدد بالرجوع إلى المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 2.80% بالمئة، تضاف إليه علاوة المخاطرة أي ما بين 3.70% و 3.50% بالنسبة للسنة الأولى.	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 7 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة، أي ما بين 4.29% و 4.49%	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 7 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة، أي ما بين 4.29% و 4.49%	سعر الفائدة الاسمي
ما بين 90 و 110 نقطة أساس	ما بين 100 و 120 نقطة أساس	ما بين 100 و 120 نقطة أساس	ما بين 70 و 90 نقطة أساس	ما بين 80 و 100 نقطة أساس	ما بين 80 و 100 نقطة أساس	علاوة المخاطرة
10 سنوات	10 سنوات	10 سنوات	7 سنوات	7 سنوات	7 سنوات	المدة
نهائي إلى آخر المدة						تعويض الأصل
التخصيص بالطريقة الفرنسية مع إعطاء الأسبقية د.ه.و						طريقة التخصيص

مدة الاكتتاب من 26 إلى 30 دجنبر 2014

إصدار مخصص للمستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي كما تمت الإشارة إليهم في هذه المذكرة الإخبارية

الخدمات الإستشارية	الهيئة المكلفة بالتوظيف والتسجيل والتنسيق العام	المؤسسة موضوع الدراسة

تأشيرة مجلس القيم المنقولة

طبقا لمقتضيات منشور مجلس القيم المنقولة المحددة تطبيقا للفصل 14 من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1-93-212، بتاريخ 21 شتنبر 1993، كما تم تعديله وإتمامه والمتعلق بمجلس القيم المنقولة والمعلومات المطلوبة من الأشخاص المعنويين بدعوة العموم إلى الادخار، تم التأشير على هذا البيان من طرف مجلس القيم المنقولة بتاريخ 19 دجنبر 2014 تحت المرجع VIEM/048/2014

تحذير

بتاريخ 19 دجنبر 2014، أشر مجلس القيم المنقولة على بيان المعلومات المتعلق بإصدار سندات إقراض تابعة من طرف القرض العقاري والسياحي.

إن بيان المعلومات المؤشر عليه من طرف مجلس القيم المنقولة متوفر في أي وقت بمقر القرض العقاري والسياحي، لدى المستشار المالي لـ "سي دي جي كابيتال"، كما أنه متوفر خلال 48 ساعة لدى المؤسسات المنظمة لأوامر الزبناء.

وقد تم وضع البيان رهن إشارة العموم في مقر بورصة الدار البيضاء وعلى موقعها الإلكتروني: www.casablanca-bourse.com، وعلى موقع مجلس القيم المنقولة

www.cdvm.gov.ma

1. تقديم العملية

1.1. أهداف العملية

بمقتضى اتفاقية الجمعية العامة المختلطة المنعقدة بتاريخ 20 ماي 2011 والتي رخصت برنامج إصدار سندات بقيمة 3,7 مليار درهم، وعملا بمقتضيات التوكيل المفوض من طرف الجمعية العامة المختلطة بتاريخ 16 فبراير 2012، فإن مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 10 شتنبر 2014، قد قرّر وبإجماع أعضائه، على :

- الترخيص للبنك العقاري والسياحي بإصدار سندات إقراض تابعة بقيمة 1 مليار درهم تماشيا مع مقتضيات المواد 292 إلى 315 من القانون رقم 17-95 المتعلق بالشركات المجهولة الاسم، والمادتين 3 و19 من دورية بنك المغرب رقم 24/G/2006 "الأموال التي ستمخّض عن هذه العملية ستصبح مؤهلة لتصح أموالا ذاتية تكميلية من الدرجة الثانية حسب مقتضيات هذه المادة" ،
- الترخيص للرئيس المدير العام بجميع الصلاحيات، مع القدرة على تفويت بعض الصلاحيات، بـغية:
 - تحديد التفاصيل المالية والعملياتية لهذا القرض،
 - الشروع في العملية تماشيا مع النصوص القانونية المؤطرة لهذا المجال،
 - من أجل تحقيق هذه الغاية، يجب على الرئيس المدير العام، مع إمكانية تفويته لبعض الإختصاصات، أخذ جميع التدابير اللازمة وإنهاء جميع التعاقدات والمعاملات الضرورية للقيام بعملية القرض الإجباري بشكل نهائي، وفق ما تقتضيه النصوص القانونية و التنظيمية للقطاع.

في حالة وجود عمليات لإصدار متعدّدة، يتمّ التعامل مع كلّ عملية إصدار على أنها قرض إجباري بمقتضى الفصل 298 من قانون عدد 95/17 المتعلق بالشركات مجهولة الاسم كما تمّ تغييره وتكملته من طرف القانون عدد 05/20. يجب الإدلاء بالقيمة الكاملة للقرض الإجباري، في حال تعدّد ذلك، تعتبر عمليات الإكتتاب غير مكتملة.

حدد الرئيس العام الخاصيات العملية كما يلي:

- مبلغ العملية: 1000000000 درهم " مليار درهم"
- المدة : 7 سنوات بالنسبة للشطر أ ، ب، ج، 10 سنوات بالنسبة للشطر د، هـ، و.
- القيمة الإسمية: 100000 درهم.
- نسبة الخروج:
- الشطر "أ" مدرج: نسبة قارة، اعتمادا على منحى النسب للسوق الثانوي لسندات الخزينة التي مدتها 7 سنوات، كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي نسبة 3،49 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 80 و 100 نقطة أساس، أي بين نسبي 4،29 بالمئة و4،49 بالمئة.
- الشطر "ب" غير مدرج: نسبة قارة، اعتمادا على منحى النسب للسوق الثانوي لسندات الخزينة التي مدتها 7 سنوات، كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي نسبة 3،49 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 80 و 100 نقطة أساس، أي بين نسبي 4،29 بالمئة و4،49 بالمئة.
- الشطر "ج" غير مدرج: قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدّد بالرجوع إلى المنحى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي

بنسبة 2,80 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 70 و 90 نقطة أساس، أي بين نسبتي 3,50 بالمئة و 3,70 بالمئة.

- الشطر "د" مدرج: نسبة قارة، اعتمادا على منحى النسب للسوق الثانوي لسندات الخزينة التي مدتها 10 سنوات، كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي نسبة 3,75 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 100 و 120 نقطة أساس، أي بين نسبتي 4,75 بالمئة و 4,95 بالمئة.
- الشطر "و" غير مدرج: نسبة قارة، اعتمادا على منحى النسب للسوق الثانوي لسندات الخزينة التي مدتها 10 سنوات، كما أصدرها بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي نسبة 3,75 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 100 و 120 نقطة أساس، أي بين نسبتي 4,75 بالمئة و 4,95 بالمئة.
- الشطر "هـ" غير مدرج: قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدّد بالرجوع إلى المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 2,80 بالمئة تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة المحصورة بين 90 و 110 نقطة أساس، أي بين نسبتي 3,70 بالمئة و 3,90 بالمئة.

• تعويض الأصل : تسديد نهائي

• تاريخ الانتفاع: "09" يناير 2015.

في انتظار انعقاد الجمعية العامة للإقراضات الإجبارية، فإنّ الرئيس المدير العام، بمتضمن الصّلاحيات المخوّلة له من طرف مجلس الإدارة بتاريخ 10 شتنبر 2014، قد عين السيد محمد حديد كمفوض مؤقت.

قرار التعيين هذا سيصبح نافذا وفعالا مباشرة بعد فتح فترة الإكتتاب. مع التأكيد أنّ المفوض المؤقت هو نفسه بالنسبة لجميع الأشطُر "أ"، "ب"، "ج"، "د"، "هـ"، و شطر "و" والتي تجتمع كلّها في فئة واحدة ووحيدة.

الأشخاص المستهدفون بالإكتتاب هم المستثمرون المؤهلون حسب القانون المغربي، هم المعرفون كما يلي:

- هيئات الإيداع الجماعي في القيم العقارية،
- الشركات المالية،
- مؤسسات القروض،
- مؤسسات التأمين وإعادة التأمين،
- صندوق الإيداع والتدبير،
- الهيئات المختصة بالتقاعد والمعاشات، بشرط احترامها للمسايطر التشريعية و التنظيمية التي تتحكّم في عملها،

نظام التخصيص المعتمد بالنسبة للعملية الحالية هو : اعتماد الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأفضلية للشطر " د " ، " هـ " و الشطر "و".

يُبين الجدول أدناه تراخيص إصدارات السندات وكذا المبالغ المالية المستهلكة من طرف البنك العقاري والسياحي:

المبلغ الباقي	الترخيص	الإستهلاك	قرار الجمعية العامة بالترخيص للعملية
	3 700 مليار درهم		الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 20 ماي 2011
2700 مليار درهم		1 000 مليار درهم	إصدار شهر أبريل 2012
1 700 مليار درهم		1 000 مليار درهم	إصدار شهر دجنبر 2014

2.1. أهداف العملية

تندرج عملية إصدار سندات الإقراض التابعي هذه في نطاق برنامج تنمية واسع تبناه البنك العقاري والسياحي والذي يهدف إلى تحقيق الأهداف التالية:

- إعطاء الأولوية لتقوية الأموال الذاتية التنظيمية الحالية
- تمويل البرنامج الإنمائي المتبّع ومواكبة ديناميكية تطوّر القروض الموزّعة،

الموارد المالية التي سيتم جمعها عن طريق عملية إصدار سندات الإقراض التابعي سوف يتمّ تصنيفها ضمن الأموال الذاتية للبنك، تماشيا مع المخطط المحاسبي لشركات القروض.

3.1. هيكلية العملية

يعتزم البنك العقاري والسياحي إصدار 10000 سند إقراض تابعي بقيمة إسمية تصل إلى 100000 درهم. المبلغ الإجمالي للعملية يصل إلى 1000000000 درهم " مليار درهم" سيتمّ تقسيمها على النحو الآتي:

الشطر "و" غير مدرج	الشطر "هـ" غير مدرج	الشطر "د" مدرج	الشطر "ج" غير مدرج	الشطر "ب" غير مدرج	الشطر "أ" مدرج	
1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	1 000 000 000 درهم مغربي	المبلغ الأقصى
10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	10 000 سند تابعي	عدد السندات
100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	100 000 درهم مغربي	القيمة الإسمية
قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	في بورصة الدار البيضاء	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)	في بورصة الدار البيضاء	التفاوض حول الأسهم
قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدّد بالرجوع إلى المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014 ، أي بنسبة 2.80% بالمتن، تضاف إليه علاوة المخاطرة أي ما بين 3.90% و 3.70% بالنسبة للسنة الأولى.	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 10 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.75% و 4.95%	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 10 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.75% و 4.95%	قابل للمراجعة سنويا، اعتمادا على سعر الفائدة الكامل لمدة 52 أسبوعا "السعر النقدي" والمحدّد بالرجوع إلى المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014 ، أي بنسبة 2.80% بالمتن، تضاف إليه علاوة المخاطرة أي ما بين 3.70% و 3.50% بالنسبة للسنة الأولى.	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 7 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.29% و 4.49%	ثابت، اعتمادا على المنحنى الثانوي لسندات الخزينة ذات مدة 7 سنوات، كما أصدره بنك المغرب بتاريخ 24 نونبر 2014، أي بنسبة 3.49% تضاف إليها نسبة علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.29% و 4.49%	سعر الفائدة الإسمي
ما بين 90 و 110 نقطة أساس	ما بين 100 و 120 نقطة أساس	ما بين 100 و 120 نقطة أساس	ما بين 70 و 90 نقطة أساس	ما بين 80 و 100 نقطة أساس	ما بين 80 و 100 نقطة أساس	علاوة المخاطرة

10 سنوات	10 سنوات	10 سنوات	7 سنوات	7 سنوات	7 سنوات	المدة
نهائي إلى آخر المدة						تعويض الأصل
التخصيص بالطريقة الفرنسية مع إعطاء الأسبقية درهم						طريقة التخصيص

لا يجب في أي حالٍ من الأحوال أن يتعدّى المبلغ الإجمالي المخصّص للفئات الستّة مبلغ 1000000000 درهم، وذلك في إطار مبلغ العملية المخوّل القيام بها من طرف مجلس الإدارة.

عملية الإصدار هذه مخصّصة للمستثمرين المؤهلين حسب ما يقتضيه القانون المغربي كما هو مفسر في بيان المعلومات. الهدف من وراء حصر الإكتتاب فقط على المستثمرين المؤهلين حسب القانون المغربي هو تسهيل عملية إدارة الإكتتاب داخل السوق الأولي. في حين يبقى في مقدور أي مستثمر يرغب في إقتناء سندات أن يشتريها من السوق الثانوي.

4.1. معلومات خاصة بالسندات الصادرة

خصائص الحصة "أ" (سعر فائدة ثابت، مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات ثانوية مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من تابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) .
الشكل القانوني	لحامها
سقف الحصة	1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية	100 000 درهم
سعر الإصدار	100% أي 100 000 درهم
مدة الإقراض	7 سنوات
مدة الاكتتاب	من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	09 يناير 2015
تاريخ الاستحقاق	09 يناير 2022
طريقة التخصيص	بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"
سعر الفائدة الاسمي	<u>سعر الفائدة ثابت</u> تحدد نسبة الفائدة الاسمية اعتمادا على سعر الفائدة 7 سنوات تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، أي 3.49%. تضاف إليه علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.29% و 4.49%. تحدد نسبة الفائدة المرجعية بمنهج التقاطب الخطي مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل 7سنوات (أساس حساباني)
علاوة المخاطرة	ما بين 80 و 100 نقطة أساس
الفوائد	تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقراض، أي في 09 يناير من كل سنة. ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة. ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال . ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية. ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية القيمة الاسمية * سعر الفائدة الاسمي

إدراج السندات	<p>سيتم إدراج السندات التابعة من الحصة "أ" ، في بورصة الدار البيضاء كما ستشكل موضوع طلب موافقة في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء. ويحدد تاريخ إدراجها في 06 يناير 2015 بمقصورة السندات تحت الرمز 990177 والشريط 177OB.</p> <p>وللإدراج في بورصة الدار البيضاء، يجب على المبلغ الإجمالي المخصص للحصص "أ" و"د" أن يفوق أو يساوي 20 000 000 درهم.</p> <p>وإذا كان المبلغ المخصص للحصص "أ" و"د" عند تاريخ إقفال فترة الاكتتاب أقل من 20 000 000 درهم، سيتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهذه الحصص.</p>
مسطرة الإدراج الأول	<p>سيتم الإدراج في الحصة "أ" من خلال إدراج مباشر طبقا للمادتين 1.2.6 و 1.2.22 من النظام العام لبورصة القيم.</p>
الاستحقاق/ التسديد العادي	<p>سيخضع الإقراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.</p> <p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>
التسديد المبكر	<p>يمنع على القرض العقاري والسياسي القيام خلال مدة الإقراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>
الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء	س.د.ج رأسمال للبورصة
تداول السندات	<p>تعتبر السندات التابعة المخصصة للحصة "أ" قابلة للتداول بكل حرية في بورصة الدار البيضاء.</p> <p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة</p>
بند التماثل	<p>لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.</p>

رتبة الاقتراض	يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة. ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكنتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سنداته من حيث رأس المال والفوائد. وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال (أي 100%) السندات التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقا في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.
الإبقاء على الاقتراض في رتبته	يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.
ضمان استعادة الاموال	لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص
التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
تمثيل مجموع حاملي السندات	قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احديد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداءً من تاريخ الاككتاب.
القانون المطبق المحكمة المختصة	القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص الحصة "ب" (سعر فائدة ثابت، غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات ثانوية غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليير)
الشكل القانوني	لحامها
سقف الحصة	1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية	100 000 درهم
سعر الإصدار	100% أي 100 000 درهم
مدة الاقتراض	7 سنوات
مدة الاككتاب	من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	09 يناير 2015
تاريخ الاستحقاق	09 يناير 2022
طريقة التخصيص	بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"

سعر الفائدة الإسمي	سعر الفائدة ثابت
<p>تحدد نسبة الفائدة الإسمية اعتمادا على سعر الفائدة 7 سنوات تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، أي 3.49%. تضاف إليه علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.29% و 4.49%.</p> <p>تحدد نسبة الفائدة المرجعية بمنهج التقاطب الخطي مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل 7 سنوات (أساس حساباني)</p>	<p>ما بين 80 و 100 نقطة أساس</p>
علاوة المخاطرة	<p>تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقتراض، أي في 09 يناير من كل سنة.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة.</p> <p>ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سبق فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال . ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.</p> <p>ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية القيمة الإسمية * سعر الفائدة الإسمي</p>
الاستحقاق/ التسديد العادي	<p>سيخضع الإقتراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.</p> <p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>
التسديد المبكر	<p>يمنع على القرض العقاري والسياسي القيام خلال مدة الإقتراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطال أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطال الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>
الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء	س.د.ج رأسمال للبورصة
تداول السندات	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)
بند التماثل	<p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة</p> <p>لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.</p>

<p>يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة.</p> <p>ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكنتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سندات من حيث رأس المال والفوائد.</p> <p>وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال (أي 100%) التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقا في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.</p>	رتبة الاقتراض
<p>يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.</p>	الإبقاء على الاقتراض في رتبته
<p>لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص</p>	ضمان استعادة الاموال
<p>لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف</p>	التصنيف
<p>قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احديد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداءً من تاريخ الاكتتاب.</p>	تمثيل مجموع حاملي السندات
<p>القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء</p>	القانون المطبق المحكمة المختصة

خصائص الحصة "ج" (سعر فائدة قابل للمراجعة سنويا ، غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

سندات ثانوية غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليز) .	طبيعة السندات
لحامها	الشكل القانوني
1 000 000 000 درهم	سقف الحصة
10 000 سند تابعي	العدد الأقصى للسندات المصدرة
100 000 درهم	القيمة الاسمية
100% أي 100 000 درهم	سعر الإصدار
7 سنوات	مدة الإقتراض
من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية	مدة الاكتتاب
09 يناير 2015	تاريخ الانتفاع
09 يناير 2022	تاريخ الاستحقاق
بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"	طريقة التخصيص
سعر الفائدة قابل للمراجعة سنويا بالنسبة للسنة الأولى ، نسبة الفائدة الاسمية هي نسبة فائدة لأجل 52 أسبوعا (نسبة نقدية) تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، بنسبة 2.80%. تضاف إليه علاوة المخاطرة ، أي ما بين 3.50% و 3.70%. بالنسبة للسنوات الموالية، نسبة الفائدة الاسمية هي نسبة فائدة لأجل 52 أسبوعا (نسبة نقدية) تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة المنشور من قبل بنك المغرب، قبل موعد الاستحقاق ب 5 أيام عمل بالبورصة. سيتم زيادة النسبة المرجعية الناتجة من علاوة المخاطر وسوف تنشر في صحيفة الإشعار القانوني قبل 5 أيام على الأقل سنويا من تاريخ انتفاع الإقتراض	سعر الفائدة الاسمي
إن تحديد السعر المرجعي يكون من خلال طريقة الاستيفاء الخطي باستخدام اثنين من النقاط المرافقة ناضجة كاملة 52 أسبوعا (القاعدة النقدية). وسيتيم ذلك الاستيفاء الخطي بعد التحويل من مستوى أعلى من النضج المقبل 52 أسبوعا (اكتواريا) نسبة النقدية ما يعادلها. الصيغة: (((معدل الاكتوارية + 1) ^ (ك / العدد الدقيق للأيام *)) - 1) x 360 / ك. حيث k هو استحقاق معدل اكتواري على الفور من 52 أسبوعا. * عدد الأيام بالضبط 365 أو 366 يوما	حساب النسبة المرجعية
ما بين 70 و 90 نقطة أساس	علاوة المخاطرة

<p>تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقتراض، أي في 09 يناير من كل سنة.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة.</p> <p>ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال . ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.</p> <p>ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية : القيمة الإسمية x سعر الفائدة الإسمي x عدد الأيام المضبوطة / 360 يوم</p>	<p>الفوائد</p>
<p>سيخضع الإقتراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.</p> <p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>	<p>الاستحقاق/ التسديد العادي</p>
<p>يمنع على القرض العقاري والسياسي القيام خلال مدة الإقتراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>	<p>التسديد المبكر</p>
<p>س.د.ج رأسمال للبورصة</p>	<p>الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)</p> <p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة</p>	<p>تداول السندات</p>
<p>لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.</p>	<p>بند التماثل</p>

رتبة الاقتراض	يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة. ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكتتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سندات من حيث رأس المال والفوائد. وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال أي 100% السندات التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقا في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.
الإبقاء على الاقتراض في رتبته	يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.
ضمان استعادة الاموال	لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص
التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
تمثيل مجموع حاملي السندات	قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احميد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداء من تاريخ الاككتاب.
القانون المطبق المحكمة المختصة	القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص الحصة "د" (سعر فائدة ثابت، مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات ثانوية مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليير).
الشكل القانوني	لحامها
سقف الحصة	1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية	100 000 درهم
سعر الإصدار	100% أي 100 000 درهم
مدة الاقتراض	10 سنوات
مدة الاككتاب	من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	09 يناير 2015
تاريخ الاستحقاق	09 يناير 2025
طريقة التخصيص	بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"

سعر الفائدة الإسمي	سعر الفائدة ثابت
علاوة المخاطرة	<p>تحدد نسبة الفائدة الإسمية اعتمادا على سعر الفائدة 10 سنوات تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، أي 3.75%. تضاف إليه علاوة المخاطرة، أي ما بين 4.75% و 4.95%.</p> <p>تحدد نسبة الفائدة المرجعية بمنهج التقاطب الخطي مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل 10 سنوات (أساس حسابي)</p>
الفوائد	<p>ما بين 100 و 120 نقطة أساس</p> <p>تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقتراض، أي في 09 يناير من كل سنة.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة.</p> <p>ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سبق فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال . ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.</p> <p>ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية القيمة الإسمية * سعر الفائدة الإسمي</p>
إدراج السندات	<p>سيتم إدراج السندات التابعة من الحصة "أ" ، في بورصة الدار البيضاء كما ستشكل موضوع طلب موافقة في مقصورة السندات ببورصة الدار البيضاء.</p> <p>ويحدد تاريخ إدراجها في 06 يناير 2015 بمقصورة السندات تحت الرمز 990178 والشريط 178OB.</p> <p>وللإدراج في بورصة الدار البيضاء، يجب على المبلغ الإجمالي المخصص للحصص "أ" و "د" أن يفوق أو يساوي 20 000 000 درهم.</p> <p>وإذا كان المبلغ المخصص للحصص "أ" و "د" عند تاريخ إقفال فترة الاكتتاب أقل من 20 000 000 درهم، سيتم إلغاء الاكتتابات المتعلقة بهذه الحصص.</p>
مسطرة الإدراج الأول	<p>سيتم الإدراج في الحصة "أ" من خلال إدراج مباشر طبقا للمادتين 1.2.6 و 1.2.22 من النظام العام لبورصة القيم.</p>
الاستحقاق/ التسديد العادي	<p>سيخضع الإقتراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.</p> <p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>
التسديد المبكر	<p>يمنع على القرض العقاري والسياسي القيام خلال مدة الإقتراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>

س.د.ج رأسمال للبورصة	الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء
تعتبر السندات التابعة المخصصة للحصة "أ" قابلة للتداول بكل حرية في بورصة الدار البيضاء. لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة	تداول السندات
لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.	بند التماثل
يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة. ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكنتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سنداته من حيث رأس المال والفوائد. وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال أي 100% السندات التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقا في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.	رتبة الاقتراض
يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.	الإبقاء على الاقتراض في رتبته
لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص	ضمان استعادة الاموال
لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف	التصنيف
قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احديد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداء من تاريخ الاككتاب.	تمثيل مجموع حاملي السندات
القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء	القانون المطبق المحكمة المختصة

خصائص الحصة "و" (سعر فائدة ثابت، غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

سندات ثانوية غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).	طبيعة السندات
لحامها	الشكل القانوني
1 000 000 000 درهم	سقف الحصة
10 000 سند تابعي	العدد الأقصى للسندات المصدرة
100 000 درهم	القيمة الاسمية
100% أي 100 000 درهم	سعر الإصدار

مدة الاقتراض	10 سنوات
مدة الاكتتاب	من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية
تاريخ الانتفاع	09 يناير 2015
تاريخ الاستحقاق	09 يناير 2025
طريقة التخصيص	بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"
سعر الفائدة الإسمي	<p>سعر الفائدة ثابت</p> <p>تحدد نسبة الفائدة الإسمية اعتمادا على سعر الفائدة 10 سنوات تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، أي 3.75%. تضاف إليه علاوة المخاطرة ، أي ما بين 4.75% و 4.95%.</p> <p>تحدد نسبة الفائدة المرجعية بمنهج التقاطب الخطي مع استعمال النقطتين المؤطرتين لحلول الاستحقاق الكامل 10 سنوات (أساس حسابي)</p>
علاوة المخاطرة	ما بين 100 و 120 نقطة أساس
الفوائد	<p>تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقراض، أي في 09 يناير من كل سنة.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة.</p> <p>ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال . ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.</p> <p>ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية القيمة الإسمية * سعر الفائدة الإسمي</p>
الاستحقاق/ التسديد العادي	<p>سيخضع الإقراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.</p> <p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>
التسديد المبكر	<p>يمنع على القرض العقاري والسياسي القيام خلال مدة الإقراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطل أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطل الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>
الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء	س.د.ج رأسمال للبورصة

تداول السندات	قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة) لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة
بند التماثل	لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.
رتبة الاقتراض	يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة. ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكنتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سنداته من حيث رأس المال والفوائد. وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال أي 100% التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقاً في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.
الإبقاء على الاقتراض في رتبته	يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقاً من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.
ضمان استعادة الاموال	لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص
التصنيف	لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف
تمثيل مجموع حاملي السندات	قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احديد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداءً من تاريخ الاكتتاب.
القانون المطبق المحكمة المختصة	القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء

خصائص الحصة "ه" (سعر فائدة فائدة قابل للمراجعة سنويا ، غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات ثانوية غير مدرجة في بورصة الدار البيضاء ، تجرد من طابعها المادي من خلال تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر).
الشكل القانوني	لحاملها
سقف الحصة	1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى للسندات المصدرة	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية	100 000 درهم
سعر الإصدار	100% أي 100 000 درهم
مدة الاقتراض	10 سنوات
مدة الاكتتاب	من 26 إلى 30 دجنبر 2014 مع احتساب اليوم الأول والأخير من العملية

09 يناير 2015	تاريخ الانتفاع
09 يناير 2025	تاريخ الاستحقاق
بالطريقة الفرنسية، مع إعطاء الأسبقية للحصص "د"، "ه"، "و"	طريقة التخصيص
<p>سعر الفائدة فائدة قابل للمراجعة سنويا</p> <p>بالنسبة للسنة الأولى، نسبة الفائدة الإسمية هي نسبة فائدة لأجل 52 أسبوعا (نسبة نقدية) تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة بتاريخ 24 نونبر 2014 المنشور من قبل بنك المغرب، بنسبة 2.80%. تضاف إليه علاوة المخاطرة، أي ما بين 3.90% و 3.70%.</p> <p>بالنسبة للسنوات الموالية، نسبة الفائدة الإسمية هي نسبة فائدة لأجل 52 أسبوعا (نسبة نقدية) تحسب من المنحنى الثانوي من سندات الخزينة المنشور من قبل بنك المغرب، قبل موعد الاستحقاق ب 5 أيام عمل بالبورصة. سيتم زيادة النسبة المرجعية الناتجة من علاوة المخاطر وسوف تنشر في صحيفة الإشعار القانوني قبل 5 أيام على الأقل سنويا من تاريخ انتفاع الإقتراض.</p>	سعر الفائدة الإسمي
<p>إن تحديد السعر المرجعي يكون من خلال طريقة الاستيفاء الخطي باستخدام اثنين من النقاط المرافقة ناضجة كاملة 52 أسبوعا (القاعدة النقدية). وسيتم ذلك الاستيفاء الخطي بعد التحويل من مستوى أعلى من التضج المقبل 52 أسبوعا (اكتواريا) نسبة النقدية ما يعادلها.</p> <p>الصيغة:</p> $((\text{معدل الاكتوارية} + 1) \wedge (\text{ك} / \text{العدد الدقيق للأيام} *)) - 1) \times 360 / \text{ك}$ <p>حيث k هو استحقاق معدل اكتواري على الفور من 52 أسبوعا.</p> <p>* عدد الأيام بالضبط 365 أو 366 يوما</p>	حساب النسبة المرجعية
ما بين 90 و 110 نقطة أساس	علاوة المخاطرة
<p>تسدد الفوائد في التواريخ التي تصادف سنويا تاريخ انتفاع الإقتراض، أي في 09 يناير من كل سنة.</p> <p>ويتم أداء الفوائد في نفس اليوم أو في أول يوم عمل في البورصة الذي يلي 09 يناير إذا كان هذا الأخير لا يصادف يوم عمل في البورصة.</p> <p>ستتوقف فوائد السندات التابعة عن السريان في اليوم الذي سيقوم فيه القرض العقاري والسياسي بتسديد رأس المال. ولا يمكن إجراء أي تأجيل للفوائد في إطار هذه العملية.</p> <p>ستحتسب الفوائد تبعا للصيغة التالية: القيمة الإسمية x سعر الفائدة الإسمي x عدد الأيام المضبوطة / 360 يوم</p>	الفوائد
سيخضع الإقتراض السندي التابعي موضوع هذا البيان لتسديد نهائي للمبلغ الأصلي.	الاستحقاق/ التسديد العادي
<p>في حالة اندماج أو انفصال أو تقديم جزئي لأصول القرض العقاري والسياسي خلال مدة الإقتراض ترتب عنه تحويل شامل للذمة المالية لفائدة هيئة قانونية أخرى، سيتم بشكل تلقائي تحويل الحقوق والواجبات المتعلقة بالسندات التابعة للهيئة القانونية التي حلت محل القرض العقاري والسياسي في الحقوق والواجبات.</p>	

<p>يمنع على القرض العقاري والسياحي القيام خلال مدة الاقتراض بالتسديد المبكر للسندات التابعة موضوع هذا الإصدار.</p> <p>بيد أن البنك يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة في السوق التابعة بعد الحصول على موافقة مسبقة من بنك المغرب وشريطة أن تسمح بذلك المقتضيات القانونية والتنظيمية. وعلى ألا يكون لعملية إعادة الشراء أي تأثير يطال أي مكتب يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى غاية الاستحقاق العادي أو يطال الجدول الزمني للاستحقاق العادي. ولا يمكن بالتالي إلغاء السندات التابعة التي أعيد شراؤها إلا بعد موافقة بنك المغرب.</p>	<p>التسديد المبكر</p>
<p>س.د.ج رأسمال للبورصة</p>	<p>الهيئة المكلفة بتسجيل العملية في بورصة الدار البيضاء</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي (خارج البورصة)</p> <p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على التداول الحر للسندات التابعة</p>	<p>تداول السندات</p>
<p>لا يوجد أي تماثل بين السندات التابعة موضوع هذا البيان وسندات أي إصدار سابق.</p>	<p>بند التماثل</p>
<p>يخضع رأس المال والفوائد لبند التابعة.</p> <p>ولا يمس تطبيق هذا البند بأي شكل من الأشكال قواعد القانون المتعلقة بالمبادئ المحاسبية لتخصيص الخسائر، واجبات المساهمين وحقوق المكنتب للحصول وفق الشروط المحددة في العقد على أداء سنداته من حيث رأس المال والفوائد.</p> <p>وفي حالة تصفية القرض العقاري والسياحي، لن يتم تسديد رأسمال أي 100% التابعة لهذا الإصدار إلا بعد تعويض جميع الدائنين الذين لهم الأولوية أو العاديين. بينما يتم تسديد هذه السندات التابعة في نفس الرتبة التي توجد عليها الاقتراضات التابعة الأخرى التي يمكن إصدارها لاحقا في المغرب كما في الخارج وذلك نسبة إلى مبلغها عند الاقتضاء.</p>	<p>رتبة الاقتراض</p>
<p>يلتزم القرض العقاري والسياحي إلى غاية التسديد الفعلي لكافة السندات موضوع هذا الاقتراض بعدم إعطاء أية أولوية لفائدة سندات ثانوية أخرى يمكن إصدارها لاحقا من حيث رتبة تسديدها في حالة التصفية، دون منح نفس الحقوق للسندات التابعة موضوع هذا الاقتراض.</p>	<p>الإبقاء على الاقتراض في رتبته</p>
<p>لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص</p>	<p>ضمان استعادة الاموال</p>
<p>لم يخضع هذا الإصدار لأي طلب للتصنيف</p>	<p>التصنيف</p>
<p>قام مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي ، بتعيين محمد احديد وكيل مؤقت من ضمن الأشخاص المؤهلين لممارسة مهام وكيل الأعمال. وسيتم دعوة الجمع العام للسندات لتعيين وكيل نهائي و ذلك في ظرف عام ابتداء من تاريخ الاكتتاب.</p>	<p>تمثيل مجموع حاملي السندات</p>
<p>القانون المغربي المحكمة التجارية للدار البيضاء</p>	<p>القانون المطبق المحكمة المختصة</p>

5.1 الجدول الزمني للعملية

التاريخ	المرحلة
19 ديسمبر 2014	توصل بورصة الدار البيضاء بالملف كاملا
19 ديسمبر 2014	<ul style="list-style-type: none"> إصدار بورصة الدار البيضاء لبيان الموافقة الحصول على تأشيرة مجلس القيم المنقولة
19 ديسمبر 2014	توصل بورصة الدار البيضاء ببيان المعلومات المؤشر عليها من طرف مجلس القيم المنقولة
19 ديسمبر 2014	نشر الإعلان المتعلق بإدراج السندات الصادرة في إطار الشريحتين "أ" و"د" بنشرة الإدراج ببورصة الدار البيضاء
23 ديسمبر 2014	نشر موجز ببيان المعلومات
26 ديسمبر 2014	افتتاح فترة الإكتتاب
29 ديسمبر 2014	اقفال مرتقب فترة الإكتتاب
29 ديسمبر 2014	نشر موجز الاقفال المرتقب
30 ديسمبر 2014	توصل بورصة الدار البيضاء بنتائج عملية الاقفال المرتقب
30 ديسمبر 2014	اقفال العادي فترة الإكتتاب
31 ديسمبر 2014	توصل بورصة الدار البيضاء بنتائج العملية
6 يناير 2015	<ul style="list-style-type: none"> قبول السندات الإعلان عن نتائج العملية في كشف الحصص تسجيل العملية في البورصة
9 يناير 2015	التسليم/التسديد

.II معلومات حول مصدر السندات

1.II تقديم عام للقروض العقاري والسياحي CIH Bank

التسمية	القروض العقاري والسياحي
المقر الرئيسي	187 شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء +212 05 22 47 90 00 / 05 22 47 91 11
أرقام الهاتف والفاكس	+212 05 22 47 93 63 / 05 22 22 37 48 / 05 22 20 84 25
الموقع الإلكتروني	www.cihbank.ma
الشكل القانوني	شركة مجهولة الاسم ذات مجلس إدارة قانون خاص خاضعة للقانون المنظم للبنك المؤرخ بـ 14 فبراير 2006 وكذا مقتضيات القانون 95-17 المتعلق بالشركات مجهولة الاسم المكتملة والمغيزة للقانون رقم 20-05 الصادر بظهير عدد 18-08-1 بتاريخ 23 ماي 2008
تاريخ الإنشاء	25 أبريل 1927
السجل التجاري	الدار البيضاء RC 203
المدة	99 سنة
السنة المالية	من فاتح يناير إلى 31 دجنبر
الغرض	<p>ينص الفصل 2 من النظام الأساسي، على أن غرض الشركة، طبقاً للقانون المعمول به، يكمن في ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • استلام الأموال العامة؛ • منح القروض القصيرة والمتوسطة والطويلة الأمد؛ • الالتزام عن طريق التوقيع؛ • جمع الموارد الضرورية لإنجاز عملياتها، بالإضافة إلى الرساميل المودعة من طرف زبنائها عن طريق إصدار سندات ديون قصيرة ومتوسطة وطويلة الأمد؛ • وضع جميع وسائل الأداء رهن إشارة الزبناء وتدبيرها؛ • عمليات الإيجار مع خيار الشراء؛ • عمليات البيع مع إمكانية إعادة شراء الأوراق التجارية والقيم المنقولة أو إعادة بيعها؛ • عمليات شراء الفواتير؛ • عمليات الصرف؛ • العمليات المتعلقة بالذهب والمعدن الثمينة والقطع النقدية؛ • عمليات الوضع والاكتتاب والشراء والتسيير والاحتفاظ والبيع المتعلقة بالقيم المنقولة أو أية منتجات مالية؛ • الاستشارة والمساعدة في مجال التسيير المالي والهندسة المالية، وعموما، جميع الخدمات المخصصة لتسهيل إحداث المقاولات وتميمتها؛ • الاستشارة والمساعدة في عملية إدارة الممتلكات • عمليات أخرى منجزة بطريقة اعتيادية من طرف مؤسسات القروض، وكذا أية عملية مرتبطة بها أو ضرورية لإنجاز العمليات المذكورة أعلاه، لاسيما أنشطة البنك والخواص والأسرة.

2.ii هيكل المساهمين

في 31 من شهر دجنبر سنتي 2012 و2013 وبتاريخ 30 نونبر 2014 كانت هيكل المساهمين في القرض العقاري والسياحي على النحو التالي:

30/11/2014		2013		2012					
النسبة المئوية من الحق في التصويت	النسبة المئوية من الحق في التصويت	عدد الأسهم التي يتوفر عليها	النسبة المئوية من الحق في التصويت	النسبة المئوية من الأسهم	عدد الأسهم التي يتوفر عليها	النسبة المئوية من الحق في التصويت	النسبة المئوية من الأسهم	عدد الأسهم التي يتوفر عليها	المساهمون
65,88%	65,88%	17 530 419	70,88%	70,88%	18 860 825	70,88%	70,88%	18 860 825	مسيرة كابيتال مانجمنت
3,81%	3,81%	1 013 665	3,81%	3,81%	1 013 665	3,70%	3,70%	984 558	RCAR
2,96%	2,96%	786 314	2,88%	2,88%	767 571	2,88%	2,88%	767 561	الملكية الوطنية للتأمين
5,79%	5,79%	1 540 191	3,37%	3,37%	896 530	2,84%	2,84%	756 233	أطلنطا
5,27%	5,27%	1 401 177	2,91%	2,91%	773 867	2,66%	2,66%	707 064	سند
16,30%	16,30%	4 336 319	16,15%	16,15%	4 295 627	17,03%	17,03%	4 531 844	مختلفة
100,00%	100,00%	26 608 085	100,00%	100,00%	26 608 085	100,00%	100,00%	26 608 085	المجموع

المصدر: القرض العقاري والسياحي

3.ii مجلس الإدارة

إلى غاية الـ 30 من شهر نونبر 2014، كان مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي يتكوّن من الأعضاء الآتية أسماؤهم:

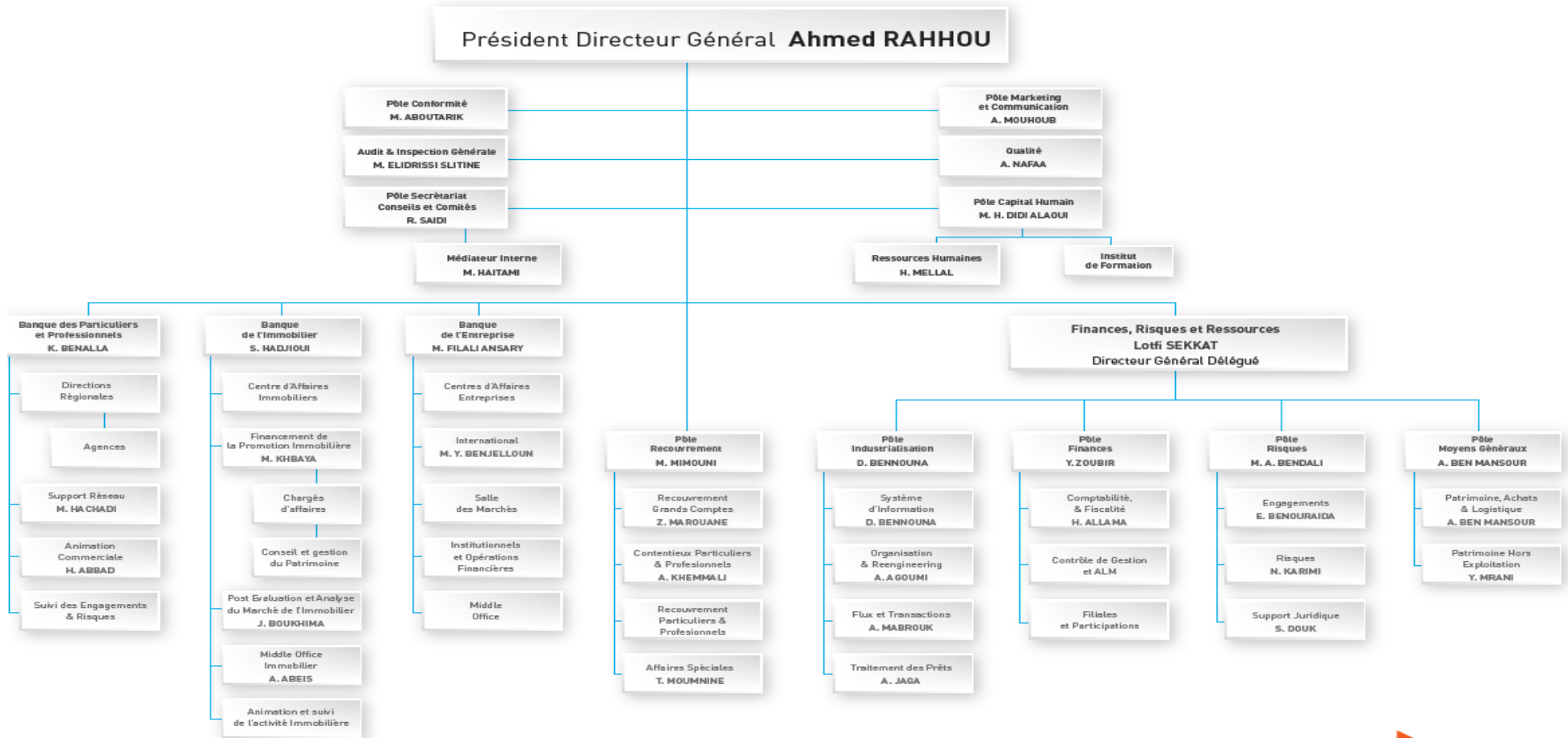
نهاية التعيين	تاريخ التعيين في المنصب الحالي	الإسم الكامل والمنصب	المنصب
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	07/10/2009	السيد أحمد رحو، الرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي	الرئيس
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	07/10/2009	السيد أنس هوير علمي المدير العام لصندوق الإيداع والتدبير	
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	28/05/2009	السيد سعيد لفتيت الكاتب العام لصندوق الإيداع والتدبير وممثل مسيرة كابيتال مانجمنت	
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	28/05/2009	السيد محمد أمين بنحليمة المدير العام المساعد لصندوق الإيداع والتدبير	المدرء
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	28/05/2009	السيد محمد حسن بنصلاح رئيس ومدير عام هولماركوم	
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2014	25/11/2010	السيد مصطفى لحبوبي مدير قطب تدبير المخاطر بصندوق الإيداع والتدبير	
الجمع العام العادي للبيّن في حسابات سنة 2016	20/05/2011	السيد خالد شداي رئيس ومدير عام الصندوق المهني المغربي للتقاعد	

يضطلع السيد أحمد رحو كذلك بمهمة تسيير الشركات التالية:

- CMB للبلستيك،
- الهيئة الوطنية لتنظيم الوسائط التواصلية ،
- صوفاك،
- ماروك ليزينغ،
- الخطوط الملكية المغربية.

4.ii. المبيان الوظيفي للقرض العقاري والسياحي:

إلى غاية الـ 30 من شهر نونبر 2014، كان المبيان الوظيفي للقرض العقاري والسياحي على الشكل التالي:



5.11. مجالات عمل القرض العقاري والسياحي:

مجال جمع الإيداعات:

يُظهر الجدول أسفله، تطوّر إيداعات الزبناء خلال الفترة الممتدّة من سنة 2011 إلى الربع الأول من سنة 2014:

بمليون درهم	2011	2012	نسبة التطور	2013	نسبة التطور	الربع الأول 2014	نسبة التطور
الإيداعات العينية	9 566	10 026	4,80%	11 363	13,30%	10 942	-3,7%
حسابات الإدخار	2 640	3 005	13,80%	3 381	12,50%	3 577	5,8%
الإيداعات إلى أجل محدد	4 546	4 762	4,80%	5 148	8,10%	4 457	-13,4%
حسابات أخرى دائنة	695	717	3,20%	534	-25,50%	514	-3,74%
إيداعات الزبناء	17 447	18 510	6,10%	20 425	10,30%	19 490	-4,6%

المصدر: القرض العقاري والسياحي - الحسابات الإجتماعية

مجال القروض:

يبرز الجدول أدناه التطوّر الذي لحق قروض الزبناء خلال الفترة الممتدّة من سنة 2011 إلى الربع الأول من سنة 2014:

بمليون الدراهم	2011	2012	نسبة التطور	2013	المتغيرة	الربع الأول من سنة 2014	نسبة التطور
قروض الخزينة وقروض الاستهلاك	1 672	2 372	41,80%	2 230	-6,00%	2 410	8,1
قروض التجهيز	805	698	-13,30%	809	15,90%	1 037	28,1%
القروض العقارية	21 749	22 584	3,80%	23 190	2,70%	22 555	-2,7%
قروض أخرى	1160	1 526	31,50%	912	-40,20%	886	-2,8%
ديون مطلوبة من الزبناء	25 387	27 179	7,10%	27 142	-0,10%	26 888	-0,93%

المصدر: القرض العقاري والسياحي - الحسابات الإجتماعية

III. معطيات مالية

1. III. حساب العائدات و التكاليف:

الربع الأول 2014	الربع الأول 2013	2013	2012	2011	النسب بالآلاف الدراهم
1 195 248	1 194 249	2 372 833	2 244 627	1 956 923	الفوائد و منتجات موازية
-489 107	-470 280	958 818	905 595	777 562	الفوائد و مصاريف موازية
706 142	723 969	1 414 015	1 339 031	1 179 361	هامش على الفائدة
99 615	88 363	184 050	188 954	146 068	الحوافز " على المنتوجات"
-7 927	-10 422	17 270	21 041	15 211	الحوافز " على المصاريف"
91 688	77 941	166 779	167 913	130 857	الهامش على الحوافز
-	-	2	12	-	الربح أو الخسارة الصافية على الألات المالية بقيمتها الصافية عن كل نتيجة
7 545	14 355	23 517	5 233	21 158	الربح أو الخسارة الصافية على الأصول المالية المتوفرة للبيع
236 716	227 487	492 723	99 448	86 120	منتوجات من أنشطة أخرى
-194 314	-176 018	366 685	60 397	99 195	مصاريف من أنشطة أخرى
847 778	867 735	1 730 351	1 551 240	1 318 301	المنتوج البنكي الصافي
-471 941	-400 447	870 466	831 255	707 408	المصاريف العامة للإستغلال
-48 337	-51 718	105 130	95 814	50 796	المبالغ المالية الموجهة لإستهلاك الديون وانخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة
327 500	415 569	754 755	624 171	560 098	الناتج الصافي للإستغلال
80 962	-30 591	29 802	126 587	83 045	تقييم الخطر
408 462	384 978	724 954	497 584	477 052	مصاريف الإستغلال
16 296	14 679	26 662	32 599	29 831	حصة الأرباح الصافية من أسهم الشركات الموضوعة رهن المعادلة
3 321	-20 958	17 408	148 577	57 541	الأرباح والخسائر من الأصول الأخرى
0	0	3 478	0	0	التغيرات في قيم فوارق الإمتلاك
428 078	382 177	724 755	678 760	564 424	الناتج قبل احتساب الضرائب
-153 285	-144 573	258 116	187 105	196 083	الضرائب على الأرباح
274 794	237 604	514 385	491 655	368 341	النتيجة الصافية
-7 216	7 556	366	4 296	0	الفوائد الهامشية
267 577	245 161	514 751	487 358	368 341	النتيجة الخام - حصة المجموعة

2. III الملخص الإجمالي

الربع الأول من سنة 2014	2013	2012	2011	بالآلاف الدراهم
1 376 610	2 460 839	1 065 298	1 654 804	القيم الموجودة في الخزينة، البنوك المركزية، الخزينة العامة، مصلحة الشيكات البريدية.
934 644	1 287 586	3 471 907	2 276 818	الأصول المالية المتوفرة للبيع
443 197	493 848	139 449	300 281	القروض والسومات على المؤسسات الائتمانية والمؤسسات الشبيهة لها
32 826 017	31 790 220	31 513 969	26 950 702	القروض والسومات على الزبائن
2 639 315	2 220 549	0	0	حسابات التوفير الموضوعة إلى أجل
181 566	282 305	253 198	75 658	أصول الضرائب الواجبة الأداء
1 917	5 063	18 631	5	أصول الضرائب المؤجلة الأداء
943 590	659 539	546 991	470 769	حسابات تسوية الوضعية وأصول أخرى
563 945	561 818	549 375	471 937	المساهمة في شركات موضوعة رهن المعادلة
424 968	434 829	502 165	518 163	الإستثمار العقاري
1 011 948	961 487	779 163	659 620	الممتلكات العينية
115 621	116 986	120 528	79 041	الموجودات
174 884	174 884	184 884	299 917	فوارق التملك
41 638 222	41 449 953	39 145 559	33 757 714	مجموع الأصل

الربع الأول من سنة 2014	2013	2012	2011	بالآلاف الدراهم
181	181	163	0	البنوك المركزية، الخزينة العامة، مصلحة الشيكات البريدية
3 388 941	4 525 905	3 617 812	1 389 829	الديون تجاه مؤسسات القروض المشابهة
22 162 123	22 212 014	20 429 528	18 722 261	الديون تجاه الزبناء
9 553 702	8 581 948	9 100 111	7 739 003	سندات الدين التي تم إصدارها
123 564	270 948	217 006	176 976	الإلتزامات الضريبية الحالية
116 339	91 458	58 781	93 212	الإلتزامات الضريبية التي لم يحن أجل سدادها
1 398 807	743 842	821 756	1 066 732	حسابات تسوية الوضعية والتزامات ضريبية أخرى
223 525	230 516	243 420	177 269	إحتياطي
0	0	0	0	ديون ثانوية وصناديق ضمان خاصة
4 573 263	4 702 663	4 570 461	4 392 432	رساميل حقوق المساهمين
2 660 809	2 660 809	2 660 809	2 660 809	رأسمال والإحتياطي المتعلق به
1 637 473	1 521 845	1 421 866	1 357 836	الإحتياطيات الموحدة
7 404	5 258	428	5 447	المكاسب والخسائر الكامنة أو المؤجلة
267 577	514 751	487 358	368 341	نتيجة السنة المالية
97 694	90 478	86 521	0	فوائد هامشية
41 638 222	41 449 953	39 145 559	33 757 714	مجموع المبالغ المستحقة

IV. عوامل الخطر

1.IV. مخاطر الائتمان

المقصود بمخاطر الائتمان، هو احتمالية أن لا يكون باستطاعة طرف ما الوفاء بالتزاماته تجاه البنك.

في سعيه نحو إرساء طرائق متطورة لإحتساب مخاطر الائتمان، قام القرض العقاري والسياحي بتبني:

- نموذج تنقيط على الإنعاش العقاري;
- نموذج تنقيط معتمد للشركات;
- معيار لاختيار الزبناء المحترفين الذين يسددون ديونهم بدون أدنى تأخير أو مشكل;
- معايير تنقيطية لقبول ملف القرض ونماذج لقروض السكن والإستهلاك.

أ - المبادئ الأساسية التي تحكم أنشطة القروض

يستند نشاط القروض في القرض العقاري والسياحي على المبادئ الأساسية التالية:

- الامتثال للتنظيمات والأخلاقيات التي تنظم نشاط القروض؛
- احترام المعايير الداخلية المنظمة لمنح القروض إلى الزبناء (التمويل، النسبة المئوية للاستدانة، نسبة التغطية بالضمانات المطلوبة، وما إلى ذلك).
- نظرة مزدوجة في ما يخص تحليل طلبات القروض لفائدة الحسابات الكبرى التي تقوم بها هياكل مستقلة؛
- اتخاذ القرارات المتصلة بمنح القروض من قبل هيئات جماعية؛
- التوقيع المزدوج لجميع الوثائق المرتبطة بمنح القروض المصرح بها؛
- المراقبة المركزية للضمانات التي يتم تلقيها قبل أي استخدام للمساهمات المالية الجديدة الممنوحة.
- استعمال أنظمة التنقيط من أجل القرارات المتعلقة بمنح القروض وكذا التسعير

ب - مراقبة وقيادة مخاطر الائتمان:

جهاز متابعة مخاطر الائتمان

تعود مهمة تتبع مخاطر الائتمان إلى الهياكل التجارية وتلك المكلفة بإدارة المخاطر على حد سواء.

بالإضافة إلى تتبع تنفيذها يوميا من قبل الهياكل التجارية، يتم تتبعها أيضا بالمركزية من قبل مديرية الالتزامات من جهة، ومديرية المخاطر، من جهة أخرى.

وترسل تقارير بشكل منتظم إلى لجنة الافتحاص وإلى لجنة إدارة المخاطر وكذا إلى لجنة قيادة مخاطر الائتمان.

تحليل حزمة الإلتزامات:

تقسيم القروض حسب السوق وحسب طبيعة القرض

إذا ما حللنا تقسيم القروض حسب سوق الزبائن بتاريخ الـ 31 من دجنبر 2013، فإننا سنجد أن:

- التوقع الإستراتيجي للبنك في تمويل احتياجات الزبناء الخواص والعائلات، نظرا لأنّ مجال قروض الخواص يمثّل 91،65 بالمئة من إجمالي القروض التي ليست موضوع نزاع،
- التركيز الكبير على أنشطة قروض السكن، إذا ما أخذنا بعين الإعتبار أنّ قروض انشاء أو اقتناء مساكن تمثّل نسبة 30،94 بالمئة من إجمالي القروض التي ليست موضوع نزاع بالنسبة لمصارف الأفراد،
- حسن تقسيم مخاطر الإلتزام حيث أنّ القروض الشخصية تمثّل نسبة أكثر من النصف،

في مجال الإنعاش العقاري، تتركز أكثر من نصف القروض " والتي ليست موضوع نزاع ما" في جهتي الدار البيضاء الكبرى والرباط.

جودة الحزمة الإلتزامية:

يعرف الحجم الإجمالي للقروض المتعثرة انخفاضا مستمرًا منذ سنة 2004، حيث انتقل من 15 مليار درهم نهاية سنة 2004 إلى 6،2 مليار درهم نهاية شهر يونيو 2014.

ويمثّل معدّل هذه القروض المتعثرة نسبة 56،7 بالمئة من حجم الإلتزامات المصرفية.

2.IV. الخطر العملياتي**أ - تعريف الخطر العملياتي**

يتعلق الأمر بمخاطر الخسارة الناتجة عن الخصائص أو عن العيوب التي تعزى إلى المساطر الذاتية والنظم الداخلية أو إلى أحداث خارجية. ويشمل هذا التعريف المخاطر القانونية ولكنه يستثني المخاطر الاستراتيجية وتلك المرتبطة بالسمعة.

ب - تنظيم وتدبير الخطر العملياتي:**عملية تدبير المخاطر العملياتيّة**

من أجل تحديد نطاق تدبير المخاطر العملياتيّة بدقة، أنشأ البنك برنامجا معلوماتيا أعد خصيصا لهذا الغرض، كما سن إجراء لإدارة التغيير لفائدة المتدخلين في عملية إدارة هذه المخاطر. هذا البرنامج يمكن من ضمان تدبير تقارير الحوادث من خلال نظام تدفق العمل (الوكالات والكيانات المركزية)، وتمارين التقييم الذاتي وإجراء خطط العمل التصحيحية. ويتم إرسال تقارير دورية إلى لجنة قيادة المخاطر العملياتيّة وإلى لجنة إدارة المخاطر، مما يتيح اتخاذ قرارات بشأن الإجراءات الواجب اتخاذها للحد من المخاطر.

خطة استمرارية الأنشطة

خطة استمرارية الأنشطة هي خطة عمل مكتوبة وشاملة، تحدد الإجراءات والنظم اللازمة لمواصلة عمليات المؤسسة أو معاودة تشغيلها بكيفية منظمة في حال حدوث اضطرابات على المستوى العملياتي.

يعتبر مشروع خطة استمرارية الأنشطة في مرحلة متقدمة، إذ يغطي حاليا 90٪ من العمليات الحيوية للبنك.

3.IV مخاطر السوق

أ - تعريف مخاطر السوق

- يقصد بمخاطر السوق، مخاطر الخسائر المتصلة بالتغيرات في أسعار السوق. وهي تغطي:
- المخاطر المتصلة بالسعر وبوضعية سندات الملكية المتعلقة بالصكوك المدرجة في محفظة التداول؛
 - مخاطر الصرف الأجنبي وتلك المتصلة بالسلع الأساسية المترتبة على جميع عناصر الحصيلة وخارج الحصيلة، عدا تلك الواردة في محفظة التداول.

ب - تنظيم وإدارة مخاطر السوق

تعتبر قاعة الأسواق مكلفة بتنفيذ سياسة إعادة تمويل البنك من خلال السوق، وتسيير الخزينة ومحافظ سندات البنك، وكذا إدارة تغطية وضعية الصرف. ويشترك هذا الكيان في وضع إستراتيجية إعادة تمويل البنك، كما يعتبر مسؤولاً عن ضمان احترام القيود والنسب القانونية المتعلقة بنشاط قاعة الأسواق.

ج - دور مديرية المخاطر

تعتبر مديرية المخاطر مسؤولة عن تقييم مخاطر السوق. وتحقيقاً لهذه الغاية، تتولى وضع إستراتيجية المخاطر من حيث السياسات والقيود المفروضة في ما يخص مخاطر السوق ووضع مؤشرات للرصد والتتبع.

4.IV تدبير الأصول - المطلوبات

أ - تقييم مخاطر سعر الفائدة والسيولة

تقييم الخطر الإجمالي لسعر الفائدة

تستند هذه الطريقة لتقييم مخاطر أسعار الفائدة المستخدمة من قبل القرض العقاري والسياحي على تحديد ثغرات سعر الفائدة الثابت (تنزيلات الموارد بسعر الصرف الثابت ناقص تنزيلات الوظائف بمعدل ثابت) لكل أجل استحقاق (شهر، شهرين، 3 أشهر، 6 أشهر، سنة، سنتين ... 15 سنة وأكثر من 15 عاماً). ثم يتم تحيين هذه الثغرات. ويسمح الفرق بين صافي القيمة الحالية المحتسبة بواسطة المعدلات الحالية وصافي القيمة الحالية المحتسبة بواسطة هذه المعدلات + 100 نقطة أساس من استنتاج حساسية الحصيلة إزاء تغيرات أسعار الفائدة. ويمكن التمييز أيضاً بين الحساسية CT (أجل استحقاق أقل من سنة واحدة)، والحساسية MT (أجل الاستحقاق المترواح بين 1 و 7 سنوات) والحساسية LT (أجل استحقاق تفوق 7 سنوات). من خلال تطبيق هذه الطريقة ووقع تغيير سلبي على نسبة الفائدة تظهر حساسية الملخص الإجمالي للبنك، بتاريخ 31-12-2013 بنسبة +1% من منحنى نسب 343- مليون درهم، أي بنسبة -10,46% من الرساميل الذاتية التنظيمية.

تقييم مخاطر السيولة

يتم رصد مخاطر السيولة من خلال تقييم الخزينة الفورية والخزينة التوقعية. للإشارة فإن قاعة الأسواق هي من تتولى تدبير الخزينة الفورية (على المدى القصير). كما يقوم أمين خزينة البنك بإعداد لوحة القيادة اليومية التي تمكن من تحديد الثغرات اليومية للخزينة وفقاً للاحتياطي النقدي المطلوب، الإيداع لدى بنك المغرب، التدفقات المالية الداخلة والخارجة من الوكالات والقروض في السوق المالية تتولى لجنة إدارة الأصول والخصوم تدبير المخاطر، وتبلغها إلى لجنة إدارة الأصول والخصوم. وهي تدور حول المحاور التالية:

- حساب ثغرات السيولة (تنزيلات الموارد ناقص تنزيلات الوظائف) لكل أجل استحقاق (شهر، شهرين، 3 أشهر، 6 أشهر، سنة، سنتين ... 15 سنة وأكثر من 15 عاما)؛
- تقديم جدول ملخص للجنة إدارة الأصول والخصوم تتضمن أيضا ثغرات السيولة أيضا،
- يتم التوصل إلى هذا الجدول باستعمال جداول استهلاك لعقود وظائف تعاقدية، وقواعد السيولة بالنسبة للوظائف غير التعاقدية.

ب - تغطية فجوات المعدلات والسيولة:

يمكن للجنة إدارة الأصول والخصوم أن تقرر ، إذا لزم الأمر، اتخاذ تدابير للتخفيف من فجوات و ثغرات معدلات السيولة وأن تتوافق مع حدود التدابير الاحترازية. هذه التدابير الرئيسية "في حالة عدم وجود مقايضات على أسعار الفائدة" تكون على النحو التالي:

- إطلاق عمليات توثيق الرهون العقارية،
- إصدار شهادات الإيداع،
- إطلاق عمليات قروض تابعة،
- استخدام سندات الخزينة كوسيلة تغطية " إقفال أو الاستحواذ على حسب الحاجة"
- تغيير هيكل حزمات القروض أو السندات سواء في طبيعة المعدل أو في مدة القرض،
- اللجوء إلى خطوط تمويل لدى وسطاء ماليين،
- وضع خطوط لإعادة التمويل، كلما اقتضت الحاجة، لدى بعض المستثمرين الثقة.

ج - متابعة مخاطر أسعار الفائدة والسيولة:

يتم تتبع مخاطر أسعار الفائدة والسيولة من قبل لجنة إدارة الأصول والخصوم، وذلك من خلال تقارير فصلية. وبالإضافة إلى ذلك، يتم القيام بتتبع منتظم لهذه المخاطر من قبل مديرية المخاطر. كما يتم تعزيز عملية التتبع هذه بواسطة حدود التعرض لهذه المخاطر ومن خلال نظام إعداد تقارير دورية.

يتم تجميع البيانات ذات الصلة بالمخاطر بشكل دوري حتى يتسنى للمديرية العامة ولمجلس الإدارة أن يكونا فكرة شاملة حول جميع مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة لدى القرض العقاري والسياحي. كما يتم تقديم هذه المعطيات إلى لجنة إدارة الأصول والخصوم، وإلى لجنة إدارة المخاطر وإلى لجنة الافتتاح.

5.IV الجدارة الائتمانية والأصول المرجحة بالمخاطر

كان معدّل الجدارة الائتمانية يصل إلى 14,05 بالمئة، بتاريخ 30 يونيو 2014، مع إجمالي الأصول البالغ 2992 مليون درهم وإجمالي أصول مرجحة بالمخاطر يصل إلى 21299 مليون درهم.

أ - مخاطر الائتمان:

باعتقاد المقاربة التقليدية، فإنّ الأصول المرجحة بالمخاطر للقرض العقاري والسياحي بالنسبة لمخاطر الائتمان تبلغ 18685 مليون درهم، بتاريخ 30 يونيو 2014، بالنسبة لاستهلاك رساميل ذاتية يبلغ 1495 مليون درهم.

ب - مخاطر السوق:

لا يخضع القرض العقاري والسياحي لحساب متطلبات رؤوس الأموال بالنسبة لمخاطر الصرف بتاريخ 30 يونيو 2014، نظرا لأن وضعية الصرف العامة المتواجدة في 54,7 مليون درهم في هذا التاريخ لا تتجاوز سقف الـ 2 بالمئة من الرساميل الذاتية التنظيمية التنظيمية والتي تمّ تحديدها في 2992 مليون درهم. وأيضاً، لا يمتلك القرض العقاري والسياحي حزمة مفوضات إلى حدود الـ 30 من يونيو 2014.

ج - المخاطر العملية:

بالنسبة للمخاطر العملية، فإنّ مقارنة " المؤشر الأساسي " هي التي تمّ اعتمادها من طرف القرض العقاري والسياحي. الأصول المرجحة بالمخاطر للقرض العقاري والسياحي بالنسبة للمخاطر العملية، تمثّل 2614 مليون درهم بتاريخ 30 يونيو 2014 بالنسبة لإستهلاك يصل إلى 209 مليون درهم.

وضع بيان المعلومات رهن إشارة العموم

طبقا لمقتضيات منشور مجلس القيم المنقولة المحددة تطبيقا للفصل 14 من الظهير بمثابة قانون رقم 1-93-212، بتاريخ 21 شتنبر 1993، كما تم تعديله وإتمامه والمتعلق بمجلس القيم المنقولة والمعلومات المتطلبة من الأشخاص المعنويين بدعوة العموم إلى الادخار، هذه المذكرة الإخبارية يجب أن تكون:

- موجهة ومسلمة، دون مقابل، إلى كل شخص مهتم بالإكتتاب، أو يطمح له،
- موضوعة رهن إشارة العموم في مقر القرض العقاري والسياحي، الكائن بـ 187، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء،
- موضوعة رهن إشارة العموم في مقر السي دي جي كابيتال، الكائن ببرج المامونية، ساحة مولاي الحسن، الرباط،
- موضوعة رهن إشارة العموم في مقر بورصة الدار البيضاء، تقاطع شارع القوات المسلحة الملكية وشارع الرشيد محمد، الدار البيضاء،
- وعلى موقع مجلس القيم المنقولة www.cdvm.gov.ma

تحذير

المعلومات المقدمة لا تمثل الا جزء من المذكرة الإخبارية المؤشر عليها من طرف مجلس القيم المنقولة تحت الرّمز VI/EM/048/2014 بتاريخ 19 دجنبر 2014. ينصح مجلس القيم المنقولة بالإطلاع على النشرة كاملة والموضوعة رهن إشارة العموم حسب الترتيبات المذكورة في هذه المذكرة.