

# CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER PROSPECTUS

## AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NUMERAIRE

<b>Prix d'émission</b>	290 MAD
<b>Valeur nominale</b>	100 MAD
<b>Prime d'émission</b>	190 MAD
<b>Parité de souscription</b>	31 droits préférentiels de souscription pour 2 actions nouvelles
<b>Nombre d'actions nouvelles</b>	1 716 650
<b>Montant maximum de l'opération</b>	497 828 500 MAD
<i>Montant nominal maximal</i>	171 665 000 MAD
<i>Prime d'émission maximale</i>	326 163 500 MAD

**PERIODE DE SOUSCRIPTION : DU 15 AOUT 2019 AU 16 SEPTEMBRE 2019 INCLUS**  
**SOUSCRIPTION RESERVEE AUX ACTIONNAIRES ET AUX DETENTEURS DE DROITS PREFERENTIELS**  
**DE SOUSCRIPTION DE CIH BANK**

<b>Conseiller Financier &amp; Coordinateur Global</b>	<b>Organisme Centralisateur</b>	<b>Organisme chargé de l'enregistrement</b>
		

### VISA DE L'AUTORITE MAROCAINE DU MARCHÉ DES CAPITAUX

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC prise en application de l'article 5 du Dahir n° 1-12-55 du 28 décembre 2012 portant promulgation de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, le présent prospectus a été visé par l'AMMC en date du 29/07/2019, sous la référence n° VI/EM/019/2019.

## Sommaire

Partie I.	ATTESTATIONS & COORDONNEES.....	10
I.	Le président directeur général.....	11
II.	Les commissaires aux comptes.....	12
III.	Le Conseiller financier.....	14
IV.	Le Conseiller Juridique.....	16
V.	Le responsable de l'information et de la communication financière.....	17
VI.	Agence de notation.....	18
Partie II.	PRESENTATION DE L'OPERATION.....	19
I.	Montant de l'opération.....	20
II.	Instruments financiers offerts.....	20
III.	Cadre de l'opération.....	25
IV.	Déroulement de l'opération.....	30
Partie III.	PRESENTATION GENERALE DE CIH BANK.....	37
I.	Renseignements à caractère général.....	38
II.	Capital social.....	40
III.	Endettement.....	45
IV.	Notation.....	48
V.	Assemblée d'actionnaires.....	49
VI.	Organes d'administration.....	51
VII.	Organes de direction.....	57
Partie IV.	ACTIVITE.....	84
I.	Historique et principaux faits marquants.....	85
II.	Appartenance du CIH à Massira Capital Management.....	87
III.	Structure des participations de CIH BANK.....	92
IV.	Filiales de CIH Bank.....	94
V.	Le secteur bancaire.....	102
VI.	Le secteur immobilier.....	109
VII.	Activité du groupe CIH Bank.....	129
VIII.	Capital Humain.....	135
IX.	Approche RSE.....	137
X.	Politique de conformité.....	138
XI.	Moyens informatiques et techniques de CIH BANK.....	140
XII.	Stratégie de développement.....	142
Partie V.	Situation financière de CIH BANK.....	145
I.	Informations financières consolidées entre 2016 et 2018.....	146
II.	Rapport des commissaires aux comptes.....	147
III.	Analyse des comptes consolidés IFRS 2016-2017.....	159
IV.	Analyse des comptes consolidés IFRS 2017-2018.....	178
Partie VI.	ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT ET DU BILAN CONSOLIDES IFRS T1 2018 – T1 2019.....	202
I.	Attestations d'examen limité des commissaires aux comptes.....	203
II.	Analyse des comptes consolidés IFRS T1 2018- T1 2019.....	207

Partie VII. Résultats estimés à fin juin 2019 .....	213
I. Évolution du compte de résultat .....	214
I. Évolution du Bilan consolidé IFRS.....	216
Partie VIII. Perspectives .....	218
I. Plan de développement.....	219
II. Objectifs de résultat.....	220
III. Objectifs d'investissement .....	221
Partie IX. Facteurs de risques .....	222
I. Risque de Crédit.....	223
II. Risque Opérationnel.....	224
III. Risque de Marché .....	225
IV. Gestion Actif-Passif .....	225
V. Ratio de solvabilité et actifs pondérés .....	227
Partie X. Faits exceptionnels et litiges.....	228
Partie XI. Annexes .....	230
I. Statuts .....	231
II. Rapport de notation .....	231
III. Rapports généraux des commissaires aux comptes .....	231
IV. Attestations d'examen limité des commissaires aux comptes .....	231
V. Rapports spéciaux des commissaires aux comptes .....	231
VI. Rapports de gestion.....	231
VII. Communiqués de presse publiés en 2016/ 2017/ 2018.....	231
III. Bulletin de souscription.....	232

## Abréviations

<b>AFS</b>	Available For Sale (Disponible à la vente)
<b>AGO</b>	Assemblée Générale Ordinaire
<b>ALM</b>	Asset Liabilities Management
<b>AMA</b>	Advanced Measurement Approach
<b>AWB</b>	AttijariWafa Bank
<b>BAM</b>	Banque du Maroc
<b>BCP</b>	Banque Centrale Populaire
<b>BDT</b>	Bons du Trésor
<b>BIM</b>	Banque Internationale du Mali
<b>BMCE</b>	Banque Marocaine du Commerce Extérieure
<b>BMCI</b>	Banque Marocaine du Commerce et de l'Industrie
<b>BNDE</b>	Banque National de Développement Economique
<b>BNR</b>	Bénéfice Net Réel
<b>BNS</b>	Bénéfice Net Simplifié
<b>BPCE</b>	Banque Populaire Caisses d'Epargne
<b>BTP</b>	Bâtiment et Travaux Publics
<b>CA</b>	Chiffre d'Affaires
<b>CAM</b>	Crédit agricole du Maroc
<b>CCG</b>	Caisse Centrale de Garantie
<b>CD</b>	Certificats de Dépôts
<b>CDG</b>	Caisse de Dépôt et de Gestion
<b>CDM</b>	Crédit du Maroc
<b>AMMC</b>	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
<b>CEN</b>	Caisse d'Epargne Nationale
<b>CES</b>	Créances en Souffrance
<b>CIMR</b>	Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite
<b>CIN</b>	Carte d'Identité Nationale
<b>CMI</b>	Centre Monétique Interbancaire
<b>CMM</b>	Caisse Marocaine des Marchés
<b>CNRA</b>	Caisse Nationale de Retraite et de Réassurance
<b>CNSS</b>	Caisse National de Sécurité Sociale
<b>CPIM</b>	Caisse des Prêts Immobiliers du Maroc
<b>CT</b>	Court terme
<b>DAT</b>	Dépôts à Terme
<b>DH</b>	Dirham
<b>DGA</b>	Directeur Général Adjoint
<b>DGD</b>	Directeur Général Délégué
<b>DMR</b>	Dispositif de Maîtrise de Risque
<b>DMZ</b>	Demilitarized Zone

<b>EPS</b>	Engagement Par Signature
<b>FBCF</b>	Formation Brute du Capital Fixe
<b>FCP</b>	Fond Commun de Placement
<b>FEC</b>	Fonds d'Equipeement Communal
<b>FPCT</b>	Fonds de Placement Collectif en Titrisation
<b>FV</b>	Fair Value (Juste Valeur)
<b>GAB</b>	Guichet Automatique Bancaire
<b>GCE</b>	Groupe français Caisse d'Epargne
<b>GDH</b>	Milliards de Dhs
<b>GPBM</b>	Groupement Professionnel des Banques du Maroc
<b>HBM</b>	Habitat Bon Marché
<b>HCP</b>	Haut-Commissariat au Plan
<b>HEC</b>	Haute Etudes Commerciales
<b>HTM</b>	Hold To Maturity (Détenu jusqu'à l'échéance)
<b>IAS</b>	International Accounting Standards
<b>IASB</b>	International Accounting Standards Board
<b>IDEI</b>	Investissement Direct Etranger à l'Immobilier
<b>IFRIC</b>	International Financial Reporting Interpretation Committee
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards
<b>IR</b>	Impôt sur le revenu
<b>IS</b>	Impôt sur les sociétés
<b>KDH</b>	Milliers de Dhs
<b>LCP</b>	Livraison contre Paiement
<b>LT</b>	Long Terme
<b>MCM</b>	Massira Capital Management
<b>MDH</b>	Millions de Dhs
<b>MLT</b>	Moyen Long Terme
<b>MRE</b>	Marocains Résidents à l'Etranger
<b>MT</b>	Moyen Terme
<b>OPA</b>	Offre Publique d'Achat
<b>OPCVM</b>	Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières
<b>OSH</b>	Obligation Sécurisée Hypothécaire
<b>PCA</b>	Plan de Continuité de l'Activité
<b>PCEC</b>	Plan Comptable des Etablissements de Crédit
<b>PDG</b>	Président Directeur Général
<b>PIB</b>	Produit Intérieur Brut
<b>P/L</b>	Profit & Loss (Perte et Profit)
<b>PME</b>	Petite et Moyenne Entreprise
<b>PNB</b>	Produits Net Bancaire
<b>PV</b>	Procès-Verbal
<b>RBE</b>	Résultat Brut d'Exploitation

<b>RC</b>	Registre de Commerce
<b>RCAR</b>	Régime Collectif d'Allocations de Retraites
<b>RH</b>	Ressources Humaines
<b>ROA</b>	Return On Assets
<b>ROE</b>	Return On Equity
<b>SA</b>	Société Anonyme
<b>SCR</b>	Société Centrale de Réassurance
<b>SFDA</b>	Société de Financement pour le Développement Agricole
<b>SFS</b>	Société de Financement Spécialisée
<b>SG</b>	Société générale
<b>SI</b>	Système Informatique
<b>SIC</b>	Standards Interpretation Committee
<b>SICAV</b>	Société d'Investissement à Capital Variable
<b>TCAM</b>	Taux de Croissance Annuel Moyen
<b>TFT</b>	Tableau des Flux de Trésorerie
<b>TVA</b>	Taxe sur la Valeur Ajoutée
<b>UGT</b>	Unité Génératrice de Trésorerie
<b>UMB</b>	Union Marocaine des Banques
<b>Var</b>	Variation
<b>VAR</b>	Value At Risk
<b>VN</b>	Valeur Nominale

## Définitions

<b>Bons Habitat Bon Marché (HBM)</b>	Titres de créance émis par CIH Bank et souscrits par les établissements de crédit, et ce pour le financement de l'habitat sociale.
<b>Demilitarized Zone (DMZ)</b>	En terme de sécurité informatique, une zone démilitarisée est un sous réseau isolé du réseau local par un par feu. En d'autres termes le sous réseau contient les machines pouvant être accédées depuis Internet.
<b>Emetteur</b>	Désigne CIH Bank.
<b>FOGALEF</b>	Fonds de Garantie (Logement, Education et Formation) destiné aux fonctionnaires de l'enseignement.
<b>FOGALOGÉ</b>	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux fonctionnaires, agents de l'Etat, et employés du secteur public en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux.
<b>FOGARIM</b>	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux populations à Revenus Irréguliers et/ou Modestes en vue d'acquérir ou construire des logements sociaux.
<b>Société</b>	Désigne CIH Bank.

## Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en titres de capital comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité de l'opération d'augmentation de capital ni sur la qualité de la situation de CIH Bank. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés à CIH Bank ou aux titres de capital dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital, objet du présent prospectus.

Ainsi, l'investisseur doit s'assurer, préalablement à la souscription, de sa bonne compréhension de la nature et des caractéristiques des titres de capital, ainsi que de la maîtrise de son exposition aux risques inhérents auxdits titres.

À cette fin, l'investisseur est appelé à :

- Attentivement prendre connaissance de l'ensemble des documents et informations qui lui sont remis, et notamment celles figurant à la section « Facteurs de Risques » ci-après ;
- Consulter, en cas de besoin, tout professionnel compétent en matière d'investissement dans les titres de capital.

Le présent prospectus ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à la présente opération d'augmentation de capital.

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

Les collecteurs d'ordre ne proposeront les titres de capital, objet du présent prospectus, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où ils feront une telle offre.

NI l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) ni CIH Bank n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par les collecteurs d'ordre.

## Préambule

En application des dispositions de l'article 5 du Dahir n° 1-12-55 du 28 décembre 2012 portant promulgation de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, le présent prospectus porte, notamment, sur l'organisation de l'émetteur, sa situation financière et l'évolution de son activité, ainsi que sur les caractéristiques et l'objet de l'opération envisagée.

Le prospectus a été préparé par le Pôle Finances de CIH Bank, conformément aux modalités fixées par la circulaire de l'AMMC prise en application des dispositions de l'article précité.

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

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par les dirigeants de CIH Bank ;
- Procès-verbaux du Conseil d'Administration, des Assemblées Générales Ordinaires, Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2016, 2017 et 2018 et de l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion de CIH Bank relatifs aux exercices 2016, 2017 et 2018 ;
- Liasses comptables de CIH Bank relatives aux exercices sociaux clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Liasses comptables de CIH Bank relatives aux exercices consolidés clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Rapports des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux exercices sociaux clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Rapports des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux exercices consolidés clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 en normes IFRS ;
- Rapports spéciaux des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux conventions réglementées des exercices clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Comptes sociaux et consolidés en normes IFRS relatifs au premier trimestre 2019 ;
- Attestations d'examen limité des commissaires aux comptes sur les situations intermédiaires des comptes sociaux et consolidés au 31 mars 2019 ;
- Prévisions établies par les organes de direction et de gestion de CIH Bank ;
- Statistiques GPBM au titre des exercices 2016, 2017 et 2018.

En application des dispositions de l'article 1-23 de la circulaire de l'AMMC n°03/19 relatives aux opérations et informations financières, ce prospectus doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée, où qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège de CIH Bank (187, Avenue Hassan II Casablanca, Téléphone : 05 22 47 90 00) ;
- Disponible sur les sites internet de CIH Bank ([www.cihbank.ma](http://www.cihbank.ma)) de l'AMMC ([www.ammc.ma](http://www.ammc.ma)) et de la Bourse de Casablanca ([www.casablanca-bourse.com](http://www.casablanca-bourse.com)).

## **PARTIE I. ATTESTATIONS & COORDONNEES**

## I. LE PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

### Identité

Dénomination ou raison sociale :	CIH Bank
Représentant légal :	M. Lotfi SEKKAT
Fonction :	Président Directeur Général
Adresse :	187, avenue Hassan II, Casablanca.
Numéro de téléphone :	+212 5 22 47 99 00
Numéro de fax :	+212 5 22 47 99 09
Adresse électronique :	<a href="mailto:lotfi.sekkat@cihbank.ma">lotfi.sekkat@cihbank.ma</a>

### Attestation

Le Président Directeur Général atteste que les données du présent prospectus dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de CIH Bank ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

**M. LOTFI SEKKAT**

Président Directeur Général

## II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

### Identité

<b>Dénomination ou raison sociale :</b>	Coopers Audit	Fidaroc Grant Thornton
<b>Représentant légal :</b>	Abdelaziz ALMECHATT	Faïçal MEKOUAR
<b>Fonction :</b>	Associé	Associé Gérant
<b>Adresse :</b>	50 BD Abdellatif Ben Kaddour	47 Rue Allal Ben Abdellah
<b>Numéro de téléphone :</b>	+212 5 22 42 11 90	+212 5 22 54 48 00
<b>Numéro de fax :</b>	+212 5 22 27 47 34	+212 5 22 29 66 70
<b>Adresse électronique :</b>	<a href="mailto:abdelaziz.almechatt@pwc-cl.com">abdelaziz.almechatt@pwc-cl.com</a>	<a href="mailto:Faïcal.MEKOUAR@ma.gt.com">Faïcal.MEKOUAR@ma.gt.com</a>
<b>1<sup>er</sup> exercice soumis au contrôle des CAC</b>	2015	2015
<b>Dernier exercice soumis au contrôle des CAC</b>	2020	2020

**Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes sociaux et aux états financiers consolidés pour les exercices clos aux 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ainsi qu'au trimestres clos à fin mars 2018 et à fin mars 2019**

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent prospectus en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec :

- Les états de synthèse annuels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par nos soins au titre des exercices clos aux 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Les états de synthèse annuels consolidés selon les normes IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par nos soins au titre des exercices clos aux 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Les états de synthèse trimestriels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31 mars 2018 et au 31 mars 2019 ;
- Les états de synthèse trimestriels consolidés en norme IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31 mars 2018 et au 31 mars 2019 ;

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières fournies dans le présent prospectus, avec les états de synthèse précités.

Casablanca, le 25 Juillet 2019

**Les Commissaires aux Comptes**

Coopers Audit Maroc S.A  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé

### III. LE CONSEILLER FINANCIER

#### Identité

<b>Dénomination ou raison sociale :</b>	CIH Bank
<b>Représentant légal :</b>	M. Younes ZOUBIR
<b>Fonction :</b>	Directeur du Pôle Finances
<b>Adresse :</b>	187, avenue Hassan II, Casablanca.
<b>Numéro de téléphone :</b>	+212 5 22 47 97 91
<b>Numéro de fax :</b>	+212 5 22 47 97 89
<b>Adresse électronique :</b>	<a href="mailto:younes.zoubir@cihbank.ma">younes.zoubir@cihbank.ma</a>

#### Attestation :

Le présent prospectus a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient et de leur pertinence au regard de l'opération d'augmentation de capital.

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

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par les dirigeants de CIH Bank ;
- Procès-verbaux du Conseil d'Administration, des Assemblées Générales Ordinaires, Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2016, 2017 et 2018 et de l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion de CIH Bank relatifs aux exercices 2016, 2017 et 2018 ;
- Liasses comptables de CIH Bank relatifs aux exercices sociaux clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Liasses comptables de CIH Bank relatifs aux exercices consolidés clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Rapports des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux exercices sociaux clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Rapports des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux exercices consolidés clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 en normes IFRS ;
- Rapports spéciaux des commissaires aux comptes de CIH Bank relatifs aux conventions réglementées des exercices clos les 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ;
- Comptes sociaux et consolidés en normes IFRS relatifs au premier trimestre 2019 ;
- Attestations d'examen limité des commissaires aux comptes sur les situations intermédiaires des comptes sociaux et consolidés au 31 mars 2019 ;
- Prévisions établies par les organes de direction et de gestion de CIH Bank ;
- Statistiques GPBM au titre des exercices 2016, 2017 et 2018.

À notre connaissance, le prospectus contient toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de CIH Bank ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Il ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Compte tenu de ce qui précède, nous attestons avoir mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

**M. Younes ZOUBIR**  
Directeur Du Pôle Finances  
CIH Bank

## IV. LE CONSEILLER JURIDIQUE

### Identité

Dénomination ou raison sociale :	HDID CONSULTANTS
Représentant légal :	M. Mohamed HDID
Fonction :	Associé Gérant
Adresse :	4 rue Maati jazouli (Ex Rue Friol) Anfa Casablanca
Numéro de téléphone :	+212 5 22 39 78 51/52
Numéro de fax :	+212 5 22 39 78 50
Adresse électronique :	<a href="mailto:m.hdid@hdid.ma">m.hdid@hdid.ma</a>

### Attestation :

L'opération d'augmentation de capital de CIH Bank, objet du présent prospectus, est conforme aux stipulations statutaires de CIH Bank et à la législation marocaine.

**M. Mohamed HDID**

Associé Gérant

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

### Identité

Dénomination ou raison sociale :	CIH Bank
Représentant légal :	Mlle. Amal MOUHOUB
Fonction :	Directeur Pôle Marketing et Communication
Adresse :	187, avenue Hassan II, Casablanca.
Numéro de téléphone :	+212 522 47 94 24
Numéro de fax :	+212 522 47 99 46
Adresse électronique :	<a href="mailto:amal.mouhoub@cihbank.ma">amal.mouhoub@cihbank.ma</a>

## VI. AGENCE DE NOTATION

### Identité

Dénomination :	Fitch Ratings
Adresse :	30 North Colonnade, London E14 5GN
Numéro de téléphone :	+44 20 3530 1464
Numéro de fax :	+44 20 14 4291 49
Adresse électronique :	<a href="mailto:janine.dow@fitchratings.com">janine.dow@fitchratings.com</a>

## **PARTIE II.                    PRESENTATION DE L'OPERATION**

## I. MONTANT DE L'OPÉRATION

CIH Bank envisage de procéder à une augmentation de capital en numéraire pour un montant maximum de 497 828 500 dirhams, prime d'émission incluse, à travers l'émission de 1 716 650 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 dirhams par action, avec une prime d'émission de 190 dirhams par action, soit un prix d'émission qui s'élève à 290 dirhams par action.

La présente opération donnera lieu à une augmentation de capital social de 171 665 000 dirhams et une prime d'émission de 326 163 500 dirhams.

## II. INSTRUMENTS FINANCIERS OFFERTS

### II.1. Caractéristiques des titres de capital émis

<b>Nature des titres</b>	Actions CIH Bank toutes de même catégorie entièrement libérées
<b>Forme juridique</b>	Actions au porteur, entièrement dématérialisées et admises aux opérations de Maroclear
<b>Montant maximum de l'opération</b>	497 828 500 dirhams
<b>Nombre maximum d'actions à émettre</b>	1 716 650 actions nouvelles
<b>Prix de souscription unitaire</b>	290 MAD
<b>Valeur nominale unitaire</b>	100 MAD
<b>Prime d'émission unitaire</b>	190 MAD
<b>Période de souscription</b>	Du 15 Août 2019 au 16 Septembre 2019 inclus
<b>Date de jouissance</b>	1er Janvier 2019 <sup>1</sup>
<b>Libération des actions nouvelles</b>	Les actions nouvelles sont entièrement libérées et libres de tout engagement
<b>Cotation des actions nouvelles</b>	Les actions issues de la présente augmentation de capital seront assimilées aux anciennes actions et cotées en 1ère ligne à la Bourse de Casablanca
<b>Négociabilité des titres</b>	Les actions, objet du présent prospectus, seront librement négociables à la Bourse de Casablanca
<b>Mode libération des actions</b>	En numéraire
<b>Droits préférentiels de souscription</b>	<p>Pour la souscription des actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital, objet du présent prospectus, les droits préférentiels de souscription réservés aux actionnaires en application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, seront maintenus à raison d'un droit préférentiel de souscription pour une action existante.</p> <p>Pendant toute la période de souscription allant du 15 Août 2019 au 16 Septembre 2019 inclus, les droits préférentiels de souscription relatifs à la présente augmentation de capital seront librement négociables à la Bourse de Casablanca dans les mêmes conditions que l'action CIH elle-même.</p>

<sup>1</sup> Les actions nouvelles donneront droit à des dividendes relatifs à l'exercice 2019 distribuables en 2020.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles émises devra être exercé durant la période de souscription sous peine de déchéance.

Les titulaires des droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 2 actions nouvelles pour 31 droits préférentiels de souscription. L'actionnaire Atlas Capital a renoncé à l'exercice de 10 DPS.

Chaque actionnaire pourra, s'il le souhaite, renoncer à titre individuel à son droit préférentiel de souscription.

Lors de la réalisation de l'augmentation de capital, la souscription aux actions nouvelles est réservée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription. Par conséquent, ils auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible. Cette répartition s'effectuera au prorata de leurs parts dans le capital, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fraction.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles. Les actionnaires ou cessionnaires de droits préférentiels de souscription qui ne posséderaient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de droits préférentiels de souscription pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, pourront procéder, à l'achat ou à la vente de droits préférentiels de souscription aux conditions du marché, lors de la période de souscription.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés ou complétés sur le marché pendant la période de souscription.

Le prix théorique des droits préférentiels de souscription (DPS) est calculé de la manière suivante:  $DPS = (\text{Cours clôture de l'action CIH à la veille de la date du détachement du DPS} - \text{prix de souscription}) * ([\text{nombre d'actions nouvelles}] / [\text{nombre d'actions anciennes} + \text{nombre d'actions nouvelles}])$

<b>Date de cotation des actions nouvelles</b>	26 Septembre 2019
<b>Code ISIN des Actions</b>	MA0000011454
<b>Caractéristiques de cotation des DPS</b>	Cycle de négociation : Fixing Ticker: SCIHA Libellé: DS CIH 2/31 2019
<b>Purge du carnet d'ordres</b>	La Bourse de Casablanca procédera en date du 07 août 2019 à la purge du carnet d'ordres de la valeur CIH

**Droits attachés aux actions**

Toutes les actions bénéficieront des mêmes droits tant dans répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne à son détenteur un droit de vote aux assemblées générales. Il n'existe pas d'action à droit de vote double.

**II.2. Cotation en Bourse****II.2.1. Caractéristiques de cotation des nouvelles actions**

Secteur d'activité	Banques
Libellé	CIH
Ticker	CIH
Code ISIN	MA0000011454
Nombre maximum d'actions à émettre	1 716 650
Compartiment	1 <sup>er</sup> compartiment
Ligne de cotation	1 <sup>ère</sup> ligne
Date de cotation	26/09/2019
Cycle de négociation	Continu
Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération	CDG Capital Bourse

**II.2.2. Caractéristiques de cotation des droits préférentiels de souscription**

Date de cotation prévue	15/08/2019
Cycle de négociation	Fixing
Libellé	DS CIH 2/31 2019
Ticker	SCIHA

**II.3. Éléments d'appréciation des termes de l'offre****II.3.1. Fixation du prix de souscription**

Conformément à l'article 186 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 04 avril 2019 a conféré tous les pouvoirs au Conseil d'administration afin de fixer les modalités de l'augmentation de capital par apport en numéraire.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2019, le Conseil d'Administration réuni en date du 15 mai 2019 a fixé le prix de souscription des actions nouvelles à 290 dirhams par action, prime d'émission comprise. Ce prix présente une décote de 2% par rapport à la moyenne des cours moyens pondérés sur une période de 3 ans, allant du 09 mai 2016 au 06 mai 2019, d'un montant de 297 dirhams.

Moyenne cours moyens pondérés 3 ans	297 dirhams
Décote	2%
Prix de souscription	290 dirhams

### II.3.2. Éléments d'appréciation du prix de souscription

Les multiples de valorisation boursiers de CIH Bank, calculés sur la base d'un prix de 290 dirhams par action ainsi que sur la base des données financières des comptes consolidés relatifs à l'exercice 2018, s'établissent comme suit :

	2018
Résultat net part du groupe (En Kdh)	455 044
Capitaux propres part du groupe (En Kdh)	4 700 155
Nombre d'actions	26 608 085
Bénéfice net par action	17,1
Capitaux propres par action	176,6
P/E (Price Earning)*	17,0
P/B (Price to Book)**	1,6

\* P/E = Cours de référence / Bénéfice net par action

\*\*P/B = Cours de référence / Capitaux propres par action

Le tableau ci-dessous présente le niveau de décote sur la base du dernier cours de clôture en bourse de CIH Bank au 06 mai 2019 et des moyennes des cours de clôture pondérés à cette date :

Période	Cours de clôture moyen pondéré (en Dh)	Prix d'émission (en Dh)	Décote (+) / surcote (-) par rapport au prix d'émission
Cours au 06 mai 2019	284	290	-2%
Moyenne 3 mois <sup>2</sup>	294	290	1%
Moyenne 6 mois <sup>3</sup>	296	290	2%

Source : Bourse de Casablanca

### II.3.3. La méthode des comparables boursiers (présentée à titre indicatif) :

#### Rappel de la méthodologie :

Cette méthode d'évaluation est fondée sur la base des multiples moyens des sociétés et est présentée uniquement à titre indicatif.

Elle consiste à appliquer aux agrégats financiers consolidés de CIH Bank les multiples de valorisation observés sur un échantillon de banques cotées à la Bourse de Casablanca.

L'échantillon établi comporte les banques suivantes : Attijariwafa Bank, BMCI, BMCE Bank, Crédit du Maroc et BCP.

#### Comparables boursiers :

Les multiples de résultat net part du groupe (P/E) et de capitaux propres part du groupe (P/B) de l'échantillon des sociétés comparables cotées à la Bourse de Casablanca, basés sur leurs comptes consolidés au 31/12/2018 se présentent comme suit :

<sup>2</sup> Période de 3 mois allant du 07 février 2019 au 06 mai 2019

<sup>3</sup> Période de 6 mois allant du 07 novembre 2018 au 06 mai 2019

**Multiple P/B 2018 :**

	Cours de clôture (en Dh)	Nombre de titres	Capitalisation (en Mdh)	Capitaux propres part du groupe 2018 (en Mdh)	P/B 2018
AWB	481	209 859 679	100 838	44 519	2,3
BMCI	655	13 279 286	8 698	7 236	1,2
BMCE Bank	190	179 463 390	34 100	18 375	1,9
CDM	498	10 881 214	5 419	5 128	1,1
BCP	273	202 254 656	55 216	28 393	1,9
<b>Moyenne</b>					<b>1,7</b>

Cours de clôture et Capitalisation au 22/07/2019

Source : CIH Bank sur la base des données de la Bourse de Casablanca

Sur la base d'un multiple de capitaux propres part du groupe moyen (P/B) 2018 de 1,7, la valorisation de CIH Bank se présente comme suit :

### Eléments de valorisation

Capitaux propres part du groupe 2018 (En Mdh)	4 700
Moyenne des P/B	1,7
Valorisation totale (en Mdh)	7 825
Nombre d'actions	26 608 085
<b>Valorisation par action (en Dh/action)</b>	<b>294</b>

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains, la valorisation de CIH Bank s'établit à 294 Dh/ action.

**Multiple P/E 2018 :**

	Cours de clôture (en Dh)	Nombre de titres	Capitalisation (en Mdh)	RNPG 2018 (en Mdh)	P/E 2018
AWB	481	209 859 679	100 838	5 706	17,7
BMCI	655	13 279 286	8 698	558	15,6
BMCE Bank	190	179 463 390	34 100	1 831	18,6
CDM	498	10 881 214	5 419	589	9,2
BCP	273	202 254 656	55 216	2 943	18,8
<b>Moyenne</b>					<b>16,0</b>

Cours de clôture et Capitalisation au 22/07/2019

Source : CIH Bank sur la base des données de la Bourse de Casablanca

Sur la base d'un multiple de résultat net part du groupe moyen (P/E) 2018 de 16,0, la valorisation de CIH Bank se présente comme suit :

Eléments de valorisation	
RNPG 2018 (En Mdh)	455
Moyenne des P/E	16,0
Valorisation totale (en Mdh)	7 265
Nombre d'actions	26 608 085
<b>Valorisation par action (en Dh/action)</b>	<b>273</b>

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains, la valorisation de CIH Bank s'établit à 273 Dh/ action.

### II.3.4. Facteurs de risque liés aux instruments financiers offerts

- Le risque de liquidité du titre

Les souscripteurs aux actions de CIH Bank peuvent être soumis à un risque de liquidité du titre sur le marché boursier. En effet, dépendamment des conditions du marché et du prix de vente, la liquidité du titre peut se trouver momentanément affectée. Un actionnaire souhaitant vendre rapidement sa participation dans CIH Bank pourrait, dans certaines conditions, voir sa liquidité réduite.

Cependant, la valeur CIH Bank présente un certain dynamisme de la liquidité du titre avec une moyenne quotidienne de quantités échangées de 2838 titres au cours des 6 derniers mois, ces échanges pouvant aller de 0 à 56 148 titres par jour.

- Le risque de volatilité du titre

L'action CIH Bank étant cotée à la Bourse de Casablanca, elle répond aux règles de l'offre et de la demande pour déterminer la valeur de la cotation. Le cours des actions est en grande partie déterminé par les perspectives de profits futurs des sociétés cotées anticipées par les investisseurs. Ainsi, dépendamment de l'appréciation du titre chez les investisseurs, celui-ci peut subir des fluctuations importantes en fonction de divers paramètres (annonces, communiqués des résultats, perspectives, stratégie de développement, etc.). De ce fait, l'investisseur peut voir son titre se déprécier comme s'apprécier sur le marché boursier marocain.

- Le risque de perte de valeur de l'investissement

L'investisseur – actionnaire dans le titre CIH Bank, comme tout actionnaire dans une société (cotée ou non cotée) encours un risque de perte d'une partie (voir de la totalité) de son investissement. Il s'agit d'un risque inhérent à sa situation d'actionnaire, si l'évolution du cours n'est pas favorable.

## III. CADRE DE L'OPÉRATION

### III.1. Cadre général de l'opération

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 20 février 2019, a décidé de solliciter l'autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire en vue de lancer une augmentation de capital par apport en

numéraire, en une ou plusieurs fois, d'un montant maximum de 500.000.000 (cinq cents millions) de dirhams prime d'émission comprise.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2019, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, a autorisé le Conseil d'Administration à augmenter le capital social par apport en numéraire, jusqu'à concurrence d'un maximum de 500.000.000 (cinq cents millions) de dirhams prime d'émission comprise, en une ou plusieurs fois, dans un délai de 3 (trois) ans, en application des dispositions des articles 182 à 201 de la loi N°17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2019, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et constaté que le capital est entièrement libéré :

- Décide que les actions nouvelles devront être libérées de la totalité de leur montant nominal et de la prime d'émission dont elles sont assorties au moment de leur souscription ;
- Décide que les actions nouvelles qui seront créées en représentation de l'augmentation de capital porteront jouissance à compter du 1er janvier de l'exercice de réalisation de l'augmentation de capital ;
- Décide qu'en application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95, les actionnaires ont un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent ; ce droit étant négociable pendant la durée de la souscription dans les mêmes conditions que les actions ;
- Décide que dans le cas où certains actionnaires n'ont pas souscrit les actions auxquelles ils auraient droit à titre irréductible, les actions ainsi rendues disponibles seront attribuées aux actionnaires qui auront souscrit, à titre réductible, un nombre d'actions supérieur, proportionnellement à leur part dans le capital et dans la limite de leurs demandes ;
- Décide, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, les attributions en vertu du précédent paragraphe à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, d'attribuer proportionnellement le solde aux souscriptions à titre réductible non satisfaites ;
- Décide que le montant de l'augmentation peut être limité au montant des souscriptions recueillies si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, les attributions à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2019 a délégué, en vertu de l'article 186 de la loi N°17-95 au Conseil d'Administration, tous les pouvoirs à l'effet :

- De procéder, aux périodes qu'il jugera convenables avant l'expiration du délai de 3 (trois) ans à l'augmentation de capital ;
- En fixer les modalités, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ;
- Et, de manière générale, prendre toutes les mesures utiles et accomplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de ladite augmentation de capital.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2019, le Conseil d'Administration réuni en date du 15 mai 2019 décide de fixer les modalités de la présente augmentation de capital comme suit :

- Parité : 2 actions nouvelles pour 31 actions anciennes ;
- Prix d'émission : 290 dirhams ;
- Prime d'émission : 190 dirhams.

Le Conseil d'administration du 15 mai 2019 décide de conférer au Président Directeur Général tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, afin de réaliser l'opération d'augmentation de capital.

Le Président Directeur Général, suite aux pouvoirs qui lui ont été accordés par le Conseil d'Administration du 15 mai 2019, doit présenter au prochain Conseil d'Administration un rapport sur la réalisation de l'opération d'augmentation de capital.

Par décision du 25 juillet 2019, le Président Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été accordés par le Conseil d'Administration en date du 15 mai 2019, a arrêté les dernières modalités de l'augmentation de capital comme suit :

- Montant maximum de l'opération : 497 828 500 dirhams (Quatre Cents Quatre Vingt Dix Sept Millions Huit Cents Vingt Huit Mille Cinq Cents dirhams), prime d'émission comprise ;
- Nombre d'actions nouvelles : 1 716 650 actions.

### III.2. Objectifs de l'opération

L'augmentation de capital s'inscrit dans la lignée du plan de développement de la banque et vise les principaux objectifs suivants :

- Renforcer les fonds propres réglementaires actuels et répondre aux exigences réglementaires en matière de solvabilité ;
- Financer son plan de développement et accompagner la dynamique de croissance de crédits distribués.

### III.3. Intention des actionnaires de CIH Bank

À la connaissance du management de la Banque, les actionnaires Massira Capital Management, HOLMARCOM, Sanad et Atlanta ont l'intention de souscrire à titre irréductible à l'augmentation de capital, objet du présent prospectus.

### III.4. Investisseurs visés par l'opération

L'augmentation de capital, objet du présent prospectus, est réservée aux actionnaires de CIH Bank et aux détenteurs de droits préférentiels de souscription.

En application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95, les actionnaires de CIH Bank ont un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent. Ainsi, ces derniers auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en cas de non souscription par certains actionnaires aux actions auxquelles ils avaient droit à titre irréductible. L'attribution se fera proportionnellement à la part des actionnaires dans le capital social, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

Les actionnaires souhaitant participer à la présente opération doivent remettre aux collecteurs d'ordres de souscription du 15 Août 2019 au 16 Septembre 2019, un bulletin de souscription conforme au modèle mis à leur disposition et annexé au présent prospectus.

Les bulletins de souscription peuvent être révoqués à tout moment jusqu'à la fin de la période de souscription.

### III.5. Analyse des impacts de l'opération

#### a) Impact sur les capitaux propres de CIH Bank

Dans l'hypothèse où les souscriptions absorbent la totalité de l'augmentation de capital objet du présent prospectus, l'augmentation de capital en numéraire impactera les capitaux propres de CIH Bank de la manière suivante :

	Situation avant l'opération (31/12/2018)	Incidence de l'opération	Situation après l'opération
Nombre d'actions	26 608 085	1 716 650	28 324 735
Capital social (en Kdh)	2 660 809	171 665	2 832 474
Prime d'émission (en Kdh)	784 192	326 164	1 110 355
Capitaux propres (en Kdh)	8 139 443	497 829	8 637 271

Source : CIH Bank comptes sociaux

L'impact de l'opération sur les capitaux propres de CIH Bank se fonde sur l'hypothèse que les souscriptions ont absorbé la totalité de l'augmentation de capital.

#### b) Actionnariat avant et après l'opération

Le tableau ci-dessous reprend la structure de l'actionnariat de CIH Bank avant et après l'opération d'augmentation de capital en numéraire, objet du présent prospectus :

Actionnaires	Situation avant l'opération (30/06/2019)			Situation après l'opération		
	Nombre d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote	Nombre d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote
Massira Capital Management	17 530 419	65,88%	65,88%	18 661 414	65,88%	65,88%
Holmarcom	37 149	0,14%	0,14%	39 546	0,14%	0,14%
Atlanta	1 529 457	5,74%	5,74%	1 628 132	5,75%	5,75%
Sanad	1 562 214	5,87%	5,87%	1 663 002	5,87%	5,87%
RCAR	1 246 608	4,69%	4,69%	1 327 034	4,69%	4,69%
Autres	4 702 238	17,67%	17,67%	5 005 608	17,67%	17,67%
<b>Total</b>	<b>26 608 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>28 324 735</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Source : CIH Bank

La structure de l'actionnariat de CIH Bank après l'opération se base sur l'hypothèse que l'ensemble des actionnaires ont souscrit à titre irréductible.

L'impact de l'augmentation de capital sur un actionnaire minoritaire détenant 1% du capital et ne participant pas à l'opération est présenté dans le tableau suivant :

Actionnaires	Nombre d'actions détenues avant l'opération	% de capital actuel	% des droits de vote actuel	Nombre d'actions détenues après l'opération	% de capital post opération	% des droits de vote post opération	Dilution en pbs
Actionnaire minoritaire	266 081	1,00%	1,00%	266 081	0,94%	0,94%	-0,06 pt

Source : CIH Bank

#### c) Impact de l'opération sur la gouvernance

La présente opération n'a pas d'impact sur la gouvernance de CIH Bank.

**d) Impact sur l'endettement**

Etant donné que l'opération objet du présent prospectus est une augmentation de capital, elle n'a aucun impact sur l'endettement de CIH Bank.

**e) Impact sur les orientations stratégiques de CIH Bank et ses perspectives**

Etant donné que l'opération d'augmentation de capital, objet du présent prospectus, est réservée aux actionnaires de CIH Bank et aux détenteurs des droits préférentiels de souscription, celle-ci n'a pas d'impact sur les orientations stratégiques portées par les actionnaires principaux de CIH Bank.

**III.6. Charges relatives à l'opération**

Les frais de l'opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ 0,3 % hors taxes du montant de l'opération. La nature de ces frais est détaillée ci-dessous :

- Les frais légaux ;
- Le conseiller juridique ;
- La commission à verser à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;
- Le Dépositaire Central, Maroclear ;
- La Bourse de Casablanca ;
- Les frais de courtage ;
- Etc.

## IV. DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

### IV.1. Calendrier de l'opération

Ordre	Étapes	Dates
1	Réception par la Bourse de Casablanca du dossier complet de l'opération	26/07/2019
2	Émission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation de l'opération	29/07/2019
3	Réception par la Bourse de Casablanca du prospectus visé par l'AMMC	29/07/2019
4	Publication de l'extrait du prospectus sur le site internet de CIH Bank	29/07/2019
5	Publication de l'avis relatif à l'augmentation de capital au Bulletin de la cote	31/07/2019
6	Publication d'un communiqué de presse par CIH Bank dans un journal d'annonces légales	01/08/2019
	Détachement des droits de souscription	
7	- Publication de la valeur théorique du droit de souscription - Ajustement du cours de la valeur - Purge du carnet d'ordres	07/08/2019
8	Ouverture de la période de souscription et Cotation des droits préférentiels de souscription	15/08/2019
9	Clôture de la période de souscription	16/09/2019
10	Radiation des droits préférentiels de souscription	17/09/2019
11	Réception du montant des souscriptions par le centralisateur	20/09/2019 au plus tard
12	Centralisation définitive et allocation des souscriptions	20/09/2019
13	Tenue de l'instance devant ratifier l'augmentation de capital Restitution des reliquats aux souscripteurs	23/09/2019
14	Réception par la Bourse de Casablanca du procès-verbal de l'instance ayant ratifié l'augmentation de capital en numéraire et des résultats de l'augmentation de capital en numéraire	24/09/2019
15	Livraison des nouveaux titres	25/09/2019
	Admissions des actions nouvelles à la cote de la Bourse de Casablanca	
16	Enregistrement de l'augmentation de capital en numéraire en Bourse Annonce des résultats de l'augmentation de capital en numéraire au Bulletin de la cote par la Bourse de Casablanca	26/09/2019
17	Publication des résultats de l'augmentation de capital en numéraire par CIH Bank	28/09/2019

### IV.2. Intermédiaires financiers

Intervenant	Identité	Adresse
Conseiller financier et coordinateur global	CIH Bank	187, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme Centralisateur	CIH Bank	187, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca	CDG Capital Bourse	9 Boulevard KENNEDY – ANFA Casablanca
Collecteurs d'ordres de souscription	Tous les teneurs de comptes de titres/ DPS à exercer	

CDG Capital Bourse est une filiale de CDG Capital à hauteur de 100%, qui est elle-même une filiale de la CDG à hauteur de 100%. La CDG est la société mère de MCM, société qui porte la participation de la CDG dans le capital de CIH Bank.

### IV.3. Modalités de souscription

#### a) Période de souscription

La souscription à l'augmentation de capital, objet du présent prospectus, sera ouverte auprès de CIH Bank, organisme centralisateur et collecteur d'ordres de souscription, ainsi qu'auprès de tous les teneurs de comptes durant la période de souscription qui s'étalera du 15 août 2019 au 16 septembre 2019 inclus.

L'opération se fera par la remise par les souscripteurs d'un bulletin de souscription conforme au modèle mis à leur disposition et annexé au prospectus, dûment signé par le souscripteur ou son mandataire et horodaté par le collecteur d'ordres.

Les actionnaires actuels de CIH Bank et les porteurs de DPS devront s'adresser directement à leur teneur de compte (banques teneurs de compte et sociétés de bourse teneurs de compte) pour souscrire à l'opération.

#### b) Identification des souscripteurs

Les collecteurs d'ordres de souscription, dans le cadre de la présente opération d'augmentation de capital, doivent s'assurer préalablement à l'acceptation de la souscription, que le souscripteur est porteur d'actions ou de DPS CIH Bank, et que ces derniers sont suffisants afin de couvrir sa souscription.

A cet effet, ils doivent obtenir une copie du document qui atteste de cette identification et la joindre au bulletin de souscription.

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent par ailleurs obtenir les documents justifiant l'appartenance à l'une des catégories décrites ci-dessous.

Catégorie d'investisseurs	Document à joindre
Personnes physiques marocaines résidentes	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques marocaines résidentes à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes morales de droit marocain (hors OPCVM)	Photocopie du registre de commerce
Personnes morales de droit étranger	Tout document faisant foi dans le pays d'origine et attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout autre moyen jugé acceptable par le collecteur d'ordres
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément et en plus : - pour les FCP, le certificat de dépôt au greffe du tribunal - pour les SICAV, Le certificat de dépôt au greffe du tribunal et le modèle des inscriptions au registre de commerce.
	Photocopie de la décision d'agrément et photocopie du

Catégorie d'investisseurs	Document à joindre
Investisseurs qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Institutionnels de l'investissement agréé de droit étranger	Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine et photocopie de la décision d'agrément délivrée par l'autorité compétente
Banques de droit marocain	Modèle de l'inscription au registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Associations marocaines	Photocopie des statuts et du récépissé du dépôt de dossier d'admission
Enfant mineur	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant

Toutes les souscriptions ne respectant pas les conditions d'identification susmentionnées seront frappées de nullité. Les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

#### IV.4. Ouverture de comptes pour les futurs porteurs de Droits Préférentiels de Souscription

Les opérations de souscription, pour les futurs porteurs de droit(s) préférentiel(s) de souscription, sont enregistrées dans un compte titres et espèces au nom du souscripteur.

En plus des conditions relatives à l'identification et à la constitution d'un dossier par client, les souscripteurs devront signer une convention d'ouverture de comptes « titre / espèces » auprès d'un teneur de comptes.

Les ouvertures de comptes ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même. Il est strictement interdit d'ouvrir un compte par procuration.

Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant.

Les ouvertures de compte pour enfants mineurs ne peuvent être réalisées que par le représentant légal de l'enfant mineur (père ou mère ou tuteur).

Pour les enfants mineurs, les souscriptions peuvent être enregistrées soit sur leur compte soit sur celui du représentant légal (père ou mère ou tuteur).

#### IV.5. Souscription pour compte de tiers

Les souscriptions pour compte de tiers sont autorisées mais dans les limites suivantes :

- Les souscriptions pour compte de tiers sont acceptées à condition que le souscripteur présente une procuration dûment signée et légalisée par son mandant délimitant exactement le champ d'application de la procuration (procuration sur tous types de mouvements titres et espèces sur le compte, ou procuration spécifique à la souscription à l'opération d'augmentation de capital de CIH Bank). Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il ne disposerait pas déjà de cette copie, d'en obtenir une et de la joindre au bulletin de souscription ;

- Le mandataire doit préciser les références des comptes titres et espèces du mandant, dans lesquels seront inscrits respectivement les mouvements sur titres ou sur espèces liés aux actions CIH, objet de l'opération ;
- Les souscriptions pour compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il n'en disposerait pas déjà, d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur. En ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. Les sociétés de gestion sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent.

#### IV.6. Modalités de souscription et de traitement des ordres

Les actions, objet du présent prospectus, sont souscrites auprès du teneur de comptes où sont conservés les titres/ DPS à exercer.

Lesdits teneurs de compte procéderont immédiatement au blocage des DPS correspondant à la souscription. Les dits DPS devront être bloqués jusqu'à l'allocation des titres.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire et doivent être exprimées en nombre de titres.

Les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs d'actions CIH et aux détenteurs de DPS à raison de 2 actions nouvelles pour 31 DPS. Les bulletins de souscription seront signés par le souscripteur ou son mandataire et horodatés par l'organisme collecteur des souscriptions.

Par application des dispositions de l'article 189 dernier alinéa de la loi n°17-95 du 30 août 1996 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, la souscription aux actions nouvelles est réservée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription au moment de la réalisation de l'augmentation de capital. Ils auront, en conséquence, un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Ils auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible. Cette répartition s'effectuera au prorata de leur part dans le capital, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

La souscription, au même titre que les anciens actionnaires, est possible en achetant des droits de souscription sur le marché. Ces droits de souscription seront mis en vente par les anciens actionnaires qui ne souhaitent pas souscrire ou souhaitent souscrire partiellement à l'augmentation de capital. Ils seront cotés durant toute la période de souscription. Les achats et les ventes de DPS pourront être effectués par l'entremise d'un intermédiaire agréé (société de bourse).

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Ils sont tenus d'accepter les ordres de souscription de toute personne habilitée à participer à l'opération à condition que ladite personne fournisse les garanties financières nécessaires.

Dans le cas où les souscriptions reçues, tant à titre irréductible que réductible n'absorbent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues.

#### **IV.7. Procédure d'exercice des droits préférentiels de souscription**

Pour l'exercice de leurs DPS, les titulaires de DPS devront en faire la demande exclusivement auprès de leurs teneurs de comptes durant la période de souscription et régler le prix de souscription correspondant (majoré des commissions de bourse, de courtage et de règlement livraison toutes taxes comprises). Les DPS doivent être exercés par leur titulaire, sous peine de déchéance, avant la fin de la période souscription. Le teneur de compte procédera immédiatement au blocage des DPS correspondant à la souscription.

En application des dispositions de l'article 1.2.25 de la circulaire de l'AMMC, les teneurs de compte sont tenus, en cas de risque avéré de déperissement des DPS, d'agir au mieux pour les intérêts des actionnaires, en cas d'absence parvenue de la part de ces derniers. En revanche, les teneurs de comptes prendront en considération l'impact du prélèvement des commissions et taxes sur les opérations de vente compte tenu de la valeur des DPS.

A la veille de la clôture de la période de souscription, les sociétés de bourse sont tenues de communiquer la liste des ordres de vente en cours portant sur les DPS CIH Bank aux teneurs de comptes des clients ayant formulé lesdits ordres.

Par ailleurs et conformément à l'article 1.2.27 de la circulaire de l'AMMC, les ordres de cession de droits doivent être transmis à la société de bourse à travers les teneurs de comptes. Toutefois, si la société de bourse reçoit directement de son client un ordre de cession, elle en informe immédiatement le teneur de compte desdits droits. Les sociétés de bourse ne doivent pas prendre, le dernier jour de validité des droits de souscription, des ordres de cession sur lesdits droits dont elles n'assurent pas la conservation.

#### **IV.8. Modalités d'allocation**

Les actions souscrites à titre irréductible seront allouées proportionnellement au nombre de DPS détenus par chaque souscripteur.

Ainsi, en plus des souscriptions à titre irréductible, les actionnaires peuvent souscrire à titre réductible. En ce sens, les actions émises et non souscrites à titre irréductible seront allouées aux souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande et au prorata des actions détenues.

Si le nombre de titres à répartir à titre réductible en fonction de la règle du prorata ci-dessus n'est pas nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes.

#### **IV.9. Traitement des rompus**

Les DPS ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles.

Les actionnaires de CIH Bank qui ne détiendraient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de DPS pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront procéder à l'achat ou à la vente de droits de souscriptions nécessaires lors de la période de souscription.

## **IV.10. Modalités de Centralisation, de couverture des souscripteurs et d'enregistrement de l'opération**

### **a) Modalités de centralisation des ordres de souscription**

CIH Bank, en tant qu'organisme centralisateur, recueillera auprès des teneurs de comptes habilités, tous les bulletins de souscription renseignés et liés à la présente opération d'augmentation de capital en numéraire réservée aux actionnaires et aux détenteurs de DPS.

Les bulletins de souscription ainsi que la liste détaillée des souscripteurs doivent être remis ou faxés au centralisateur au numéro suivant : 05 22 47 97 19 au plus tard le 16 Septembre 2019 à 16h.

Les teneurs de compte devront transférer les droits de souscription exercés sur le compte de centralisation de l'opération au nom de CIH Bank, ouvert auprès du Dépositaire central Maroclear.

Les teneurs de compte devront virer à CIH Bank via SRBM, les montants de souscription à titre irréductible et réductible, majorés des commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison toutes taxes comprises.

Au plus tard le 4<sup>ème</sup> jour ouvré après la clôture de la période de souscription, et dès le dénouement des DPS achetés par le souscripteur en bourse durant les trois derniers jours de cette même période, les teneurs de compte collecteurs d'ordres de souscription devront transmettre à CIH Bank le Bulletin de souscription correspondant, transférer le complément de droits de souscription sur le compte de centralisation au niveau de Maroclear et procéder au virement du montant de souscription correspondant via SRBM, majoré des commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison toutes taxes comprises.

Au plus tard deux jours ouvrés après l'allocation, CIH Bank communiquera à l'AMMC, à la Bourse de Casablanca, à CDG Capital Bourse et aux teneurs de comptes les résultats globaux de l'opération.

## **IV.11. Modalités de règlement des souscriptions et d'inscriptions en compte**

La libération des montants correspondants aux souscriptions à la présente augmentation de capital doit être réalisée en espèce (par remise de chèque ou par débit du compte bancaire du souscripteur ouvert sur les livres de son teneur de comptes) et versée au centralisateur au plus tard le 4<sup>ème</sup> jour ouvré après la clôture de la période de souscription.

Il est à noter que les chèques devront être présentés à l'encaissement avant la validation de la souscription.

Le montant des versements doit être égal au montant souscrit augmenté de la commission de bourse (0,1% hors taxes du montant souscrit), de la commission de courtage (0,6% hors taxes du montant souscrit) et de la commission de règlement / livraison (0,2% hors taxes du montant souscrit). Les commissions sont facturées par les teneurs de comptes. Une TVA de 10% est appliquées en sus aux différentes commissions.

CIH Bank, organisme centralisateur et collecteur d'ordres, versera ces montants dans un compte spécial réservé à l'opération, objet du présent prospectus : « Augmentation de capital CIH Bank »

CIH Bank est chargé de l'inscription, auprès de Maroclear, des actions nouvelles.

La date d'inscription en compte des actions nouvelles correspondra au jour de livraison le 25 septembre 2019.

#### **IV.12. Modalités de livraison des titres**

La livraison des titres, objet de la présente augmentation de capital, se fera en date du 25 septembre 2019.

#### **IV.13. Société de bourse chargée de l'enregistrement de l'opération**

CDG Capital Bourse est chargée de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca. L'enregistrement de l'opération en bourse s'opérera le 26 septembre 2019.

Le prix d'enregistrement correspond au prix de souscription tel que fixé dans le cadre de cette opération, soit 290 MAD par action.

#### **IV.14. Modalités de publication des résultats de l'opération**

La publication des résultats sera opérée par la Bourse de Casablanca au niveau du bulletin de la cote le 26 septembre 2019.

CIH Bank publiera également les résultats de l'opération dans un journal d'annonces légales le 28 septembre 2019.

#### **IV.15. Modalités de restitution du reliquat**

La restitution des reliquats espèces aux souscripteurs interviendra le 23 septembre 2019.

## **PARTIE III.                    PRESENTATION GENERALE DE CIH BANK**

## I. RENSEIGNEMENTS À CARACTÈRE GÉNÉRAL

<b>Dénomination sociale</b>	CIH Bank
<b>Siège social</b>	187, avenue Hassan II, Casablanca
<b>Téléphone / Fax</b>	+212 05 22 47 90 00 / 05 22 47 91 11 +212 05 22 47 93 63 / 05 22 22 37 48 / 05 22 20 84 25
<b>Site internet</b>	<a href="http://www.cihbank.ma">www.cihbank.ma</a>
<b>Forme juridique</b>	Société Anonyme à Conseil d'Administration de droit privé et régie par la loi bancaire du 24 décembre 2014 et également par les dispositions de la loi 17/95 relative aux sociétés anonymes telle que complétée et modifiée.
<b>Date de constitution</b>	25 avril 1927
<b>Registre du commerce</b>	RC 203 à Casablanca
<b>Durée</b>	99 ans
<b>Exercice social</b>	Du 1er janvier au 31 décembre
<b>Objet social</b>	<p>Selon l'article 2 des statuts, la société a pour objet, conformément à la législation en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réception de fonds public ;</li> <li>• L'octroi de tout prêt à court, moyen ou long terme ;</li> <li>• Les engagements par signature ;</li> <li>• La collecte des ressources nécessaires à la réalisation de ses opérations, en plus des capitaux déposés par sa clientèle, au moyen de l'émission de titres de créances à court, moyen ou long terme ;</li> <li>• La mise à la disposition de la clientèle de tous les moyens de paiement ou leur gestion ;</li> <li>• Toute opération de location assortie d'une option d'achat ;</li> <li>• Toute opération de vente, avec faculté de rachat ou vente à réméré, d'effets et de valeurs mobilières ;</li> <li>• Toute opération d'affacturage ;</li> <li>• Toute opération de change ;</li> <li>• Toute opération sur l'or, les métaux précieux et les pièces de monnaie ;</li> <li>• Toute opération de conseil et d'assistance en matière de gestion de patrimoine ;</li> <li>• Toute opération de placement, de souscription, d'achat de gestion, de garde et de vente portant sur des valeurs mobilières ou tout produit financier ;</li> <li>• Le conseil et l'assistance en matière de gestion financière, d'ingénierie financière et, d'une manière générale, tous les services destinés à faciliter la création et le développement des entreprises ;</li> <li>• Toute autre opération effectuée de manière habituelle par les établissements de crédit, ainsi que toute opération connexe ou nécessaire à la réalisation des opérations visées ci avant, et notamment toutes activités de banque des particuliers et de la famille.</li> </ul>
<b>Capital social au 30 juin 2019</b>	2 660 808 500 MAD (26 608 085 actions de valeur nominale 100 DH)
<b>Lieux de consultation des documents juridiques et des rapports des commissaires aux comptes</b>	Notamment, les statuts, les PV des Assemblées, le rapport de gestion, les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège de CIH Bank, sis 187, avenue Hassan II, Casablanca.
<b>Textes législatifs applicables à la société</b>	<p>De par sa forme juridique, CIH Bank est une société anonyme à Conseil d'administration de droit privé régie par les dispositions de la loi 17/95 relative aux sociétés anonymes telle que complétée et modifiée.</p> <p>De par son activité, CIH Bank est régi par :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Dahir n) 1-14-193 du 1errabii I 1436 portant promulgation de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés (loi bancaire).</li> </ul> <p>De par sa cotation, CIH Bank est régi par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993 tel que modifié et complété ;</li> <li>• Le Dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse de Casablanca tel que modifié et complété ;</li> <li>• Le Dahir n°1-16-151 du 25 août 2016 portant promulgation de la loi n°19-14 relative à la Bourse des valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ;</li> <li>• Le Règlement Général de la Bourse de Casablanca approuvé par l'arrêté du Ministre de l'économie, des finances, de la privatisation et du tourisme n° 1960-01 du 30 octobre 2001. Celui-ci a été modifié par l'amendement de juin 2004 et par l'arrêté n° 1268-08 du 7 juillet 2008 et l'arrêté du Ministre de l'économie et des finances n°30-14 du 06 janvier 2014 ;</li> <li>• Le Dahir portant loi n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs tel que modifié et complété ;</li> <li>• Le Règlement Général du Dépositaire Central approuvé par l'Arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'Arrêté du Ministre de l'Economie, des finances, de la privatisation et du tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 ;</li> <li>• Le Dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier tel que complété et modifié par la loi 46-06 ;</li> <li>• Le règlement général de l'AMMC tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 2169-16 du 09 Chaoual 1437;</li> <li>• La loi 43-12 relative à l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;</li> <li>• La loi n) 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ;</li> <li>• La Circulaire de l'AMMC.</li> </ul> <p>De par son programme d'émission de Certificats de Dépôts, CIH Bank est également soumis à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Circulaire de Bank Al-Maghrib N°2/G/96 du 30/01/1996 relative aux certificats de dépôt ;</li> <li>• La loi 35-94 relative à certains titres de créance négociables.</li> </ul>
<b>Tribunal compétent en cas de litige</b>	Tribunal de Commerce de Casablanca
<b>Régime fiscal</b>	La Banque est régie par la législation commerciale et fiscale de droit commun. Elle est ainsi assujettie à l'Impôt sur les Sociétés au taux de 37%. Le taux de la TVA applicable aux opérations de Banque est de 10%.

## II. CAPITAL SOCIAL

### II.1. Composition du capital

Le capital social de CIH Bank au 30 juin 2019 s'établit à 2 660 808 500 dirhams. Il est intégralement libéré et se compose de 26 608 085 actions d'un nominal de 100 dirhams, toutes de même catégorie.

### II.2. Evolution du capital social

Date	Capital initial (en DH)	Nature de l'opération	Montant de l'augmentation ou réduction de capital (en DH)	Capital final (en DH)
1988	260 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	360 000 000
1988	360 000 000	Augmentation de capital par incorporation des réserves	25 000 000	385 000 000
1989	385 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	485 000 000
1990	485 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	585 000 000
1991	585 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	685 000 000
1992	685 000 000	Augmentation de capital en numéraire	100 000 000	785 000 000
1994	785 000 000	Augmentation de capital par incorporation des réserves, il a été procédé à l'ajustement du nominal qui a été ramené de 125 DH à 100 DH	235 500 000	1 020 500 000
1998	1 020 500 000	Augmentation de capital en numéraire	306 150 000	1 326 650 000
2000	1 326 650 000	Augmentation de capital en numéraire	1 996 713 100	3 323 363 100
2005	3 323 363 100	Réduction du capital	-2 991 026 800	332 336 300
2005	332 336 300	Augmentation de capital en numéraire	1 849 999 700	2 182 336 000
2009	2 182 336 000	Augmentation de capital par conversion des dividendes	98 357 000	2 280 693 000
2011	2 280 693 000	Augmentation de capital en numéraire	380 115 500	2 660 808 500

Source : CIH Bank

Sur la période 1988-2018, CIH Bank a réalisé douze opérations d'augmentations de capital et une réduction de capital en 2005 (opération accordéon pour absorber des pertes). La dernière opération d'augmentation du capital a été par apport en numéraire et a porté sur un montant global de 380 115 500 dirhams (Hors prime d'émission).

Une augmentation de capital par apport en numéraire d'un montant maximum de 497 828 500 dirhams, objet du présent prospectus, a été autorisée par l'Assemblée Générale Mixte qui s'est tenue le 04 Avril 2019.

### II.3. Structure de l'actionariat

Au 31 décembre 2016, 2017 et 2018 et au 30 juin 2019, l'actionariat de CIH Bank se présente comme suit :

Actionnaires	2016			2017			2018			juin-19		
	Nb d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote	Nb d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote	Nb d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote	Nb d'actions détenues	% de capital	% des droits de vote
Massira Capital Management	17 530 419	65,88%	65,88%	17 530 419	65,88%	65,88%	17 530 419	65,88%	65,88%	17 530 419	65,88%	65,88%
Holmarcom	33 373	0,13%	0,13%	33 373	0,13%	0,13%	33 373	0,13%	0,13%	37 149	0,14%	0,14%
Sanad	1 558 913	5,86%	5,86%	1 559 043	5,86%	5,86%	1 559 001	5,86%	5,86%	1 562 214	5,87%	5,87%
Atlanta	1 518 447	5,71%	5,71%	1 518 457	5,71%	5,71%	1 528 291	5,74%	5,74%	1 529 457	5,74%	5,74%
RCAR	1 013 665	3,81%	3,81%	1 246 608	4,69%	4,69%	1 246 608	4,69%	4,69%	1 246 608	4,69%	4,69%
Divers	4 953 268	18,62%	18,62%	4 720 185	17,74%	17,87%	4 710 393	17,70%	17,70%	4 702 238	17,67%	17,67%
<b>Total</b>	<b>26 608 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>26 608 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>26 608 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>26 608 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Source : CIH Bank

En date du 22 juillet 2014, la société Massira Capital Management a franchi à la baisse le seuil de participation de 66,66% dans le capital de CIH Bank, en cédant sur le marché de blocs 1 330 406 actions CIH Bank, au cours unitaire de 325 dirhams.

En date du 22 juillet 2014, la société Sanad a franchi à la hausse le seuil de participation de 5,0% dans le capital de CIH Bank, en acquérant sur le marché de blocs 665 203 actions CIH Bank, au cours unitaire de 325 dirhams.

En date du 22 juillet 2014, la société Atlanta a franchi à la hausse le seuil de participation de 5,0% dans le capital de CIH Bank, et à travers sa filiale Sanad, le seuil de 10%, en acquérant sur le marché de blocs 665 203 actions CIH Bank, au cours unitaire de 325 dirhams.

En date du 22 juillet 2014, la société Holmarcom a franchi à la hausse, à travers ses filiales Sanad et Atlanta, le seuil de participation de 10,0% dans le capital de CIH Bank.

### II.4. Renseignements relatifs aux principaux actionnaires

#### a) Massira Capital Management

Activité	Prise de participations
Capital	3 436 Mdh
Résultat Net	266 Mdh
% d'intérêt	65,88%
Actionariat	CDG (100%)

Au 30 juin 2018- comptes consolidés (exercice social du 1<sup>er</sup> juillet N au 30 juin N+1)

#### b) Sanad

Activité	Assurance
Capital*	250 Mdh
Résultat Net*	100,7 Mdh
% d'intérêt	5,86%
Actionariat	Atlanta (100%)

\*Au 31 décembre 2018- indicateurs sociaux

### c) Atlanta

<b>Activité</b>	Assurance
<b>Capital</b>	602 Mdh
<b>Résultat Net</b>	211,1 Mdh
<b>% d'intérêt</b>	5,74%
<b>Actionnariat</b>	Holmarcom (67,6%), CIH Bank (10,0%), CDG (9,6%), Atlanta (1,0%), Divers (12,0%)

Au 31 décembre 2018- comptes consolidés

## II.5. Pactes d'actionnaires

A ce jour, aucun pacte d'actionnaires n'existe entre les actionnaires de CIH Bank.

Un pacte d'actionnaires est signé entre CIH Bank et le Qatar International Islamic Bank « QIIB » en date du 11 novembre 2015, portant sur la création de la première banque participative QMB Company, devenue ensuite « UMNIA Bank ». Le pacte encadre les relations des actionnaires de « UMNIA Bank » en application de leurs engagements mutuels énoncés par le protocole d'accord conclu le 9 Février 2015 (Memorandum d'entente) qui traite essentiellement du sujet de la gouvernance à travers :

- La composition et le cadre de fonctionnement du directoire,
- La composition et le cadre de fonctionnement du conseil de surveillance,
- La constitution d'un comité d'audit et des risques,
- La constitution d'un comité de nomination et de rémunération,
- La constitution d'un comité stratégique et des investissements.

## II.6. Nantissement d'actions ou d'actifs

A ce jour, il n'existe aucun nantissement sur les actions ou Actifs de CIH Bank.

## II.7. Négociabilité des titres de capital

Les actions de CIH Bank sont cotées au premier compartiment de la Bourse de Casablanca. Il n'existe aucune restriction à la libre négociabilité de ces actions.

### II.7.1. Caractéristiques des actions CIH Bank

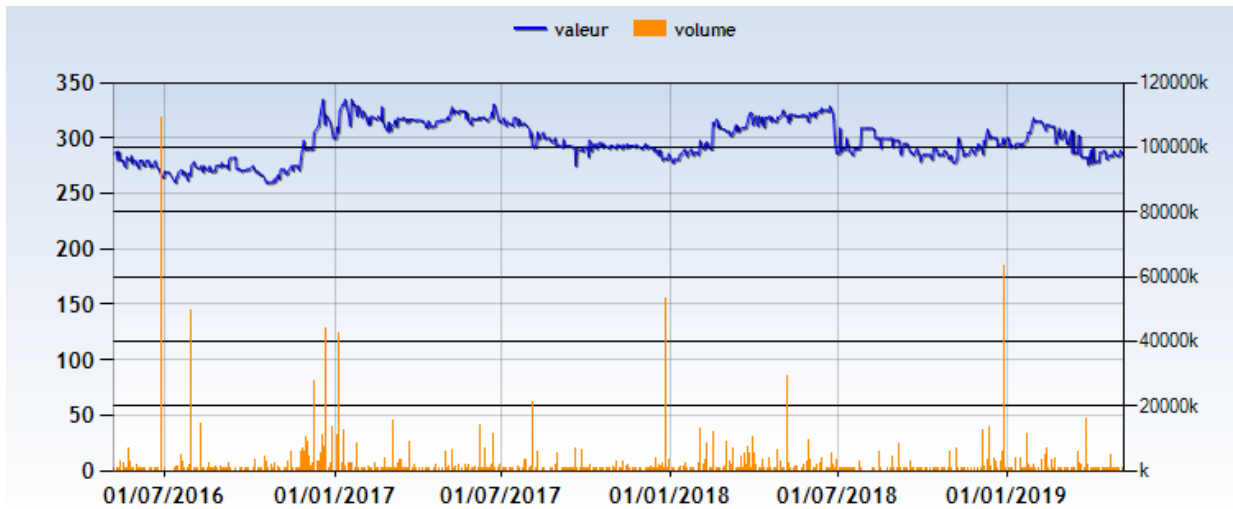
Les caractéristiques des actions de CIH Bank sont résumées dans le tableau suivant :

Date de cotation des actions	23 juin 1967
Libellé	CIH
Ticker	CIH
Code ISIN	MA0000011454
Compartiment	Premier (marché principal)
Secteur	Banques

Source : CIH Bank

## II.7.2. Evolution du cours de CIH Bank

L'action CIH présente l'évolution suivante :



Source : Bourse de Casablanca

La valeur CIH affiche une évolution stable au cours de la période allant du 05 mai 2016 au 06 mai 2019, marquée par quelques variations à la hausse et à la baisse.

Les cours enregistrés ainsi que le volume des transactions sur le marché central des titres se présentent comme suit :

### a) Période d'observation annuelle

Cours du marché central	Du 05 mai 2016 au 04 mai 2017	Du 05 mai 2017 au 04 mai 2018	Du 07 mai 2018 au 06 mai 2019
Cours haut (en Dh)	335	330	329
Cours bas (en Dh)	260	275	276
Volume des transactions (en Kdh)	604 253	368 695	331 105

Source : Bourse de Casablanca

### b) Période d'observation trimestrielle

Cours du marché central	Du 04 mai 2018 au 03 août 2018	Du 06 août 2018 au 05 novembre 2018	Du 07 novembre 2018 au 06 février 2019	Du 07 février 2019 au 06 mai 2019
Cours haut (en Dh)	329	309	318	315
Cours bas (en Dh)	285	278	282	276
Volume des transactions (en Kdh)	80 499	32 771	152 515	65 427

Source : Bourse de Casablanca

**c) Période d'observation mensuelle**

Cours du marché central	Du 05 novembre 2018 au 04 décembre 2018	Du 05 décembre 2018 au 04 janvier 2019	Du 07 janvier 2019 au 05 février 2019	Du 06 février 2019 au 05 mars 2019	Du 06 mars 2019 au 05 avril 2019	Du 08 avril 2019 au 06 mai 2019
Cours haut (en Dh)	308	308	318	315	307	289
Cours bas (en Dh)	284	285	292	295	276	279
Volume des transactions (en Kdh)	14 807	115 770	28 499	25 337	32 512	7 579

Source : Bourse de Casablanca

**d) Suspension de cotation de la valeur CIH**

La valeur CIH n'a fait l'objet d'aucune suspension durant les exercices 2016, 2017 et 2018 et jusqu'à juin 2019.

**II.8. Politique de distribution de dividendes****Dispositions statutaires**

L'article 30 des statuts de CIH Bank stipule que les produits de la Société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux y compris l'impôt sur les Sociétés et des charges sociales, des intérêts des emprunts, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions, constituent les bénéfices nets.

Sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il sera prélevé :

- Cinq pour cent (5%) pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, le montant du fonds réserve est descendue au-dessous de ce dixième ;
- La somme nécessaire pour payer aux actionnaires, à titre de premier dividende, cinq pour cent (5%) des sommes dont leurs actions sont libérées et non amorties, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas de paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des années subséquentes (sauf ce qui est stipulé ci-après) ;
- Toutes sommes que l'Assemblée Générale déciderait d'affecter à des fonds de réserve facultative ou extraordinaire avec ou sans affectation particulière ou de reporter à nouveau.

Les fonds de réserve peuvent être affectés notamment suivant ce qui est décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire, soit à compléter aux actionnaires le premier dividende de cinq pour cent (5%) en cas d'insuffisance des bénéfices d'un ou plusieurs exercices, soit à l'amortissement total ou partiel des actions de la Société. Les actions intégralement amorties sont remplacées par des actions de jouissance ayant les mêmes droits que les autres actions, sauf en ce qui concerne le premier dividende de Cinq pour cent (5%) et le remboursement de la valeur nominale ;

Le solde est réparti entre toutes les actions à titre de superdividende.

**Dividendes distribués au cours des trois derniers exercices**

Au titre des exercices 2016-2018, CIH Bank a procédé à des distributions de dividendes telles que détaillées dans le tableau ci-dessous :

Kdh	2016 (n)	2017 (n)	2018 (n)
<b>Résultat Net (A)</b>	<b>451 964</b>	<b>445 539</b>	<b>447 021</b>
<b>Dividendes de n distribués en n+1 (B)</b>	<b>372 513</b>	<b>425 729</b>	<b>372 513</b>
<b>Taux de distribution (B) / (A)</b>	<b>82%</b>	<b>96%</b>	<b>83%</b>
<b>Nombre d'actions</b>	<b>26 608 085</b>	<b>26 608 085</b>	<b>26 608 085</b>
<b>Résultat Net par action (en dhs)</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>Dividende par action (en dhs)</b>	<b>14</b>	<b>16*</b>	<b>14</b>

Source : CIH Bank

\*Dont 2 dirhams par action de dividende exceptionnel

Les dividendes distribués par CIH Bank au titre des exercices 2016, 2017 et 2018 s'élèvent à 372,5 Mdh pour les exercices 2016 et 2018 et à 425,7 Mdh pour l'exercice 2017 dont 53,2 Mdh de dividende exceptionnel servis suite à une décision des actionnaires.

### III. ENDETTEMENT

#### III.1. Caractéristiques des titres de créance émis par CIH Bank

Au 30 juin 2019, l'encours des titres de créances émis par CIH Bank se présente comme suit :

NATURE	DATE	Taux actuel (%)	Nature du taux	Durée (en années)	Mode de remboursement	Échéance finale	Montant émis (Kdh)	Montant non amorti (Kdh)
Obligations ordinaires non garanties	08/05/2012	3,23	Taux révisable	10	InFine	08/05/2022	385 000	385 000
Obligations ordinaires non garanties	08/05/2012	5,30	Taux fixe	10	InFine	08/05/2022	615 000	615 000
Obligations subordonnées	09/01/2015	3,36	Taux révisable	10	InFine	09/01/2025	320 200	320 200
Obligations subordonnées	09/01/2015	4,75	Taux fixe	10	InFine	09/01/2025	679 800	679 800
Obligations subordonnées	15/12/2016	3,15	Taux révisable	10	InFine	15/12/2026	960 600	960 600
Obligations subordonnées	15/12/2016	3,82	Taux fixe	10	InFine	15/12/2026	39 400	39 400
Obligations subordonnées	18/05/2018	2,97	Taux révisable	10	InFine	18/05/2028	500 000	500 000
Obligations subordonnées	18/05/2018	4,02	Taux fixe	10	InFine	18/05/2028	500 000	500 000
Obligations subordonnées perpétuelles	28/12/2018	5,10	Taux révisable	-	Perpétuel	Perpétuelle	350 000	350 000
Obligations subordonnées perpétuelles	28/12/2018	6,23	Taux révisable chaque 10 ans	-	Perpétuel	Perpétuelle	150 000	150 000
<b>SOUS TOTAL EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>							<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
BHBM	21/07/2001	6,89	Taux fixe	18	Annuité constante	21/07/2019	116 400	10 740
BHBM	23/10/2001	7,04	Taux fixe	18	Annuité constante	23/10/2019	100 000	9 314
BHBM	24/10/2001	7,04	Taux fixe	18	Annuité constante	24/10/2019	150 000	13 971
BHBM	20/11/2001	6,89	Taux fixe	18	Annuité constante	20/11/2019	400	37
BHBM	26/11/2001	6,89	Taux fixe	18	Annuité constante	26/11/2019	295 800	27 293
BHBM	31/12/2001	7,15	Taux fixe	18	Annuité	31/12/2019	210 000	

						constante			14 068
BHBM	11/02/2002	7,16	Taux fixe	18	Annuité constante	11/02/2020	210 000		14 077
BHBM	27/04/2002	7,13	Taux fixe	18	Annuité constante	27/04/2020	320		30
BHBM	30/04/2002	7,13	Taux fixe	18	Annuité constante	30/04/2020	178 240		16 696
BHBM	28/05/2002	7,10	Taux fixe	18	Annuité constante	28/05/2020	58 400		5 460
BHBM	02/09/2002	6,94	Taux fixe	18	Annuité constante	02/09/2020	130 770		23 422
BHBM	17/01/2004	5,89	Taux fixe	18	Annuité constante	17/01/2022	160 000		24 533
BHBM	20/01/2004	5,83	Taux fixe	18	Annuité constante	20/01/2022	381 400		93 257
BHBM	10/04/2004	5,83	Taux fixe	18	Annuité constante	10/04/2022	250 000		36 675
BHBM	13/03/2005	5,49	Taux fixe	18	Annuité constante	13/03/2023	370 000		77 878
BHBM	13/07/2005	5,31	Taux fixe	18	Annuité constante	13/07/2023	242 700		91 295
<b>SOUS TOTAL BONS HBM A LONG TERME</b>								<b>2 854 430</b>	<b>458 746</b>
CDN	03/11/2014	3,91	Taux fixe	5	InFine	03/11/2019	300 000		300 000
CDN	19/02/2015	3,48	Taux fixe	5	InFine	19/02/2020	118 000		118 000
CDN	22/05/2015	3,80	Taux fixe	5	InFine	22/05/2020	348 100		348 100
CDN	20/01/2017	3,15	Taux fixe	4	InFine	20/01/2021	30 000		30 000
CDN	20/01/2017	3,30	Taux fixe	5	InFine	20/01/2022	30 000		30 000
CDN	23/01/2017	3,00	Taux fixe	3	InFine	23/01/2020	15 000		15 000
CDN	25/04/2017	3,30	Taux fixe	5	InFine	25/04/2022	600 000		600 000
CDN	05/05/2017	3,33	Taux fixe	5	InFine	05/05/2022	300 000		300 000
CDN	25/05/2017	3,10	Taux fixe	4	InFine	25/05/2021	300 000		300 000
CDN	30/06/2017	3,15	Taux fixe	4	InFine	30/06/2021	420 000		420 000
CDN	31/07/2017	2,85	Taux fixe	2	InFine	31/07/2019	1 152 900		1 152 900
CDN	28/09/2017	3,30	Taux fixe	5	InFine	28/09/2022	605 000		605 000
CDN	13/11/2017	2,70	Taux fixe	2	InFine	13/11/2019	493 800		493 800
CDN	13/11/2017	2,85	Taux fixe	3	InFine	13/11/2020	312 000		312 000
CDN	30/05/2019	2,40	Taux fixe	0,5	InFine	28/11/2019	161 400		161 400
CDN	30/05/2019	2,50	Taux fixe	1	InFine	28/05/2020	838 600		838 600
<b>SOUS TOTAL CERTIFICATS DE DEPOT</b>								<b>6 024 800</b>	<b>6 024 800</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>								<b>13 379 230</b>	<b>10 983 546</b>

Source: CIH Bank

### III.2. Bons HBM émis par CIH Bank

Les Bons HBM sont des titres de créance émis par CIH Bank et réservés aux banques et à la CDG dans la limite des montants maximums déterminés et fixés par le décret n° 2-97-72, et ce pour le financement de l'habitat social. Ces émissions sont effectuées aux conditions suivantes :

- La phase de préfinancement des promoteurs : les bons sont émis sur une durée de 2 années renouvelables sur une période maximale de 4 ans. Le remboursement de ces bons s'effectuera selon la formule in fine;
- La phase de consolidation : les bons émis seront convertis en phase de financement des acquéreurs. L'emprunt sera reconduit ainsi sur une durée de 18 ans. Le remboursement de cette catégorie de bons s'effectuera selon la formule des annuités constantes.

CIH Bank a émis depuis l'année 2001 et jusqu'à 2005, des emprunts HBM pour un montant total de 3 106,0 Mdh. L'encours au 30 juin 2019 s'établit à 458,7 Mdh.

### III.3. Certificats de dépôt émis par CIH Bank

Les Certificats de dépôt sont des titres de créance négociables émis par CIH Bank dans le cadre d'un programme d'émission de Certificats de dépôt plafonné à 10 Milliards de dirhams, et ce dans la lignée du plan de développement de la banque.

Les Certificats de dépôt sont émis sur une durée allant de 10 jours à 7 ans, avec un remboursement du principal selon la formule in fine, et un paiement des intérêts à l'échéance pour les maturités inférieures ou égales à un an, et annuellement à la date d'anniversaire de la date de jouissance pour les maturités supérieures à un an.

L'encours des certificats de dépôt au 30 juin 2019 s'établit à 6 024,8 Mdh.

### III.4. Opérations de titrisation initiées par CIH Bank

En avril 2002, CIH Bank et Maghreb Titrisation ont réalisé la première opération de titrisation au Maroc. Ils ont ainsi conjointement créé le FPCT CREDILOG I qui a acquis auprès de CIH Bank, un portefeuille de prêts hypothécaires d'un montant de MAD 500 000 000, à taux fixe, consentis à des fonctionnaires pour l'acquisition, la construction, la rénovation et l'extension de logements individuels ou destinés à la location.

En 2003, CIH Bank et Maghreb Titrisation ont initié une deuxième opération de titrisation en créant le FPCT CREDILOG II pour un montant de MAD 1 000 000 000. Ce FPCT avait pour objet d'acquérir des prêts hypothécaires, à taux fixe, consentis à des salariés des secteurs publics et privés. En décembre 2008, CIH Bank et Maghreb Titrisation ont lancé une troisième opération de titrisation en créant le FPCT CREDILOG III pour un montant de MAD 1 500 000 000. L'opération avait pour objectif la diversification des moyens de financement de CIH Bank et l'amélioration des ratios prudentiels réglementaires notamment le ratio de solvabilité et le ratio de liquidité.

L'émission des trois fonds a été faite sous la forme de deux catégories de parts (les parts prioritaires et les parts spécifiques) auxquelles s'ajoute la part résiduelle, auprès d'investisseurs institutionnels.

En avril 2014, CIH Bank et Maghreb Titrisation ont initié une quatrième opération de titrisation par la création du FT CREDILOG IV pour un montant de 1 200 012 996,18 en contrepartie de l'émission de titres en une fois et en deux catégories distinctes : les Obligations amortissables selon un échéancier prédéterminé souscrites par des investisseurs institutionnels, principalement des établissements de crédit, et les Parts Résiduelles.

L'opération avait pour objectif la diversification des moyens de financement de CIH Bank et l'amélioration de ses indicateurs de liquidité et de taux.

## IV. NOTATION

Le Crédit Immobilier et Hôtelier a fait l'objet d'une notation pour la première fois par Fitch Ratings au titre de l'exercice 2016 qui n'a fait l'objet d'aucun changement.

La notation de l'émetteur se décline comme suit :

- Notation par défaut (IDR) à long terme en monnaie étrangère et en monnaie locale à « BB+ », perspective stable ;
- Notation par défaut (IDR) à court terme en monnaie étrangère et en monnaie locale à « B » ;
- Notation nationale à long terme à « AA-(mar) », perspective stable ;
- Notation nationale à court terme à « F1+(mar) » ;
- Note de viabilité (VR) à « bb- » ;
- Note de support à « 3 » ;
- Risque souverain de la notation par défaut (IDR) à long terme en monnaie étrangère et en monnaie locale à « BBB- », perspective stable.

Le rapport de notation, émis le 20 mars 2019, est annexé au présent prospectus.

### Facteurs d'évaluation clés

**Notes de support technique :** Les notations par défaut de l'émetteur (IDRs) du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) reflètent le soutien potentiel de la Caisse de dépôt et de gestion (CDG), une entité du secteur public contrôlant 65,9% du CIH. Fitch Ratings estime que l'État a une forte propension à soutenir CDG si nécessaire, de même que CDG soutient le CIH. Cependant, la probabilité globale de soutien n'est que modérée compte tenu de la note souveraine du Maroc (BBB- / Stable).

**Franchise modérée mais diversifiée :** Le CIH étend ses activités de prêt aux secteurs des entreprises (12% des prêts bruts à la fin du premier semestre de l'année 2018) et de la consommation (16%), conformément au projet de diversification des prêts aux logements de base (44%) et des prêts à la promotion immobilière (19 %). CIH opère exclusivement au Maroc où il contrôle une part de marché des dépôts de 5%. La gamme de produits de vente au détail numériques de CIH est l'un des plus avancés du pays, ce qui devrait être un moteur de croissance.

**Surveillance parentale forte :** La direction possède de l'expérience dans ses activités principales. La CDG est représentée au niveau du conseil d'administration et des principaux comités du CIH. La CDG est également étroitement associée aux décisions stratégiques et à la supervision, ce qui est un facteur positif pour la note de la viabilité (VR).

**Les normes de souscription atténuent les risques :** Les concentrations par nom et par secteur sont supérieures à la moyenne du secteur. Les 20 plus gros prêts représentaient environ 30% des prêts bruts à la fin du premier semestre de l'année 2018, et les concentrations élevées sous un nom unique exposent la banque à des risques potentiels plus élevés en cas de défaillance. Des normes de souscription de plus en plus prudentes et une amélioration des outils de contrôle des risques, combinés au passage de prêts de projets à long terme à des prêts de fonds de roulement à plus court terme aux entreprises devraient contribuer à atténuer certains de ces risques.

**Capital affaiblissant :** La récente croissance rapide de la banque et la mise en œuvre de la norme IFRS 9 en janvier 2018 ont réduit la capitalisation de base. Le ratio de fonds propres de base (FCC) / actifs pondérés en fonction des risques de Fitch a fortement diminué et les perspectives de fléchissement continues sont attendues compte tenu des plans de croissance. Le capital réglementaire total est maintenu par l'émission d'instruments de fonds propres de catégorie 1

supplémentaires et de dettes subordonnées. Nous estimons que le CIH a un accès raisonnable au capital, si nécessaire.

Indicateurs de performance sains : Les indicateurs de performance du CIH restent sains, bien qu'ils soient légèrement inférieurs à ceux des pairs. Cela reflète une structure de coûts plus élevée et des coûts de financement légèrement plus élevés, résultant d'une plus grande dépendance sur les marchés de gros. La focalisation du CIH sur l'investissement dans le digital, les recouvrements de prêts et la simplification des processus devraient contribuer à accroître la rentabilité.

Améliorer le profil de financement : L'accès du CIH aux marchés de gros domestiques est solide et les dépôts de détail croissants ajoutent de la diversification. La capacité du CIH d'étendre la maturité des instruments de financement sur les marchés des capitaux contribue à atténuer les inadéquations structurelles de la maturité des actifs et des passifs de la banque.

### **Les sensibilités de notation**

Changements au support : Les notations par défaut de l'émetteur de CIH sont sensibles à une modification des hypothèses de Fitch concernant le soutien de la CDG, potentiellement déclenchée par une modification des notations souveraines du Maroc.

Avantage limité de la note de viabilité : Un potentiel de hausse modeste de la note de viabilité pourrait résulter d'un renforcement accru de la diversification des revenus et des franchises de la banque, de la croissance durable des prêts sans une dégradation de la qualité des actifs ou une réduction significative des niveaux de concentration. Des pressions à la baisse sur la note de viabilité pourraient découler de la croissance rapide et continue des prêts, entraînant une détérioration de la qualité des actifs, un affaiblissement supplémentaire des ratios de capital ou une détérioration de l'environnement opérationnel.

## **V. ASSEMBLÉE D'ACTIONNAIRES**

### **V.1. Dispositions statutaires - article 24**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, incapables, opposants, ou privés du droit de vote.

Les actionnaires se réunissent en assemblées générales qui peuvent être ordinaires ou extraordinaires. Des assemblées spéciales peuvent réunir les titulaires d'une même catégorie d'actions.

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'Administration qui en fixe l'ordre du jour. A défaut, elle peut être également convoquée en cas d'urgence:

- Par le ou les commissaires aux comptes, après avoir vainement requis sa convocation par le Conseil d'Administration ;
- Par un mandataire désigné par le président du tribunal statuant en référé à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social ;
- Par le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la Société et pendant la période de liquidation;
- Par les actionnaires majoritaires en capital ou en droit de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la Société.

La convocation est faite trente (30) jours au moins avant la date de l'Assemblée, par un avis inséré dans un journal figurant dans la liste fixée par application de l'article 39 du Dahir portant loi du 21 Septembre 1993. Toutefois, si toutes les actions de la Société sont nominatives, l'avis de convocation peut n'être fait que par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire.

L'Assemblée est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou en son absence par le Vice-président ou à défaut par toute personne désignée par cette Assemblée. Si l'Assemblée est convoquée par l'un ou les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice, par les liquidateurs ou par les actionnaires majoritaires en capital ou en droit de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession de bloc de titres modifiant le contrôle de la Société, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

## V.2. Assemblée Générale Ordinaire – article 25

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires statue sur toutes les questions d'ordre administratif qui excèdent la compétence du Conseil d'Administration et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le droit de participer aux Assemblées appartient à tous les actionnaires, quel que soit le nombre de leurs actions, à condition que celles-ci soient libérées des versements exigibles.

Les actionnaires qui ne réunissent pas le nombre d'actions requis peuvent se réunir pour atteindre le nombre de (1) action au minimum et se faire représenter par l'un d'entre eux.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée doit être composée d'un nombre d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée Générale est convoquée à nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées, mais elles ne peuvent porter que sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

## V.3. Assemblée Générale Extraordinaire – article 26

L'Assemblée Générale Extraordinaire se compose de tous les actionnaires, quelque soit le nombre de leurs actions, pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultants d'un regroupement d'actions régulièrement effectué, ni changer la nationalité de la Société.

Elle est régulièrement constituée et ne délibère valablement qu'autant qu'elle est composée, sur première convocation, d'actionnaires représentant la moitié au moins du capital social.

Si une première Assemblée n'a pas réuni la moitié du capital social, une nouvelle Assemblée peut être convoquée, dans les formes et délais prévus par la loi. Cette deuxième Assemblée délibère valablement si elle est composée d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des actionnaires présents ou représentés.

## **VI. ORGANES D'ADMINISTRATION**

### **VI.1. Composition – article 11**

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois (3) membres au moins et de quinze (15) membres au plus. Les administrateurs sont choisis parmi les personnes physiques ou morales, nommées par l'Assemblée Générale Ordinaire, ou à titre provisoire par le Conseil d'Administration.

### **VI.2. Durée des fonctions – article 12**

La durée des fonctions des administrateurs est de six (6) ans. Les fonctions des administrateurs prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire, sans même que cette révocation soit mise à l'ordre du jour.

### **VI.3. Présidence- article 15**

Le Conseil d'Administration élit en son sein, aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 16, un Président, qui à peine de nullité doit être une personne physique. Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible et révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Toute disposition contraire est réputée non écrite. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le Président dispose des pouvoirs suivants :

- Il organise et dirige les travaux du conseil, dont il rend compte à l'assemblée générale;
- Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission ;

Il fournit à chaque administrateur toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et répond à toute demande de tout administrateur des documents et informations que celui-ci estime utiles.

### **VI.4. Vice-présidence – article 15**

Le Conseil d'Administration pourra élire en son sein, aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 16, un Vice-président, qui doit être une personne physique. Le Vice-président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le Vice-président sur les Sociétés dispose du pouvoir de présider les séances du Conseil et de l'assemblée générale en l'absence du Président.

De même, en cas d'impossibilité temporaire ou de vacance de la Présidence, et le cas échéant jusqu'à nomination d'un nouveau Président, le Vice-président dispose des pouvoirs conférés au Président dans le cadre de l'article 15-1.

## **VI.5. Secrétariat – article 15**

Le Conseil d'Administration nomme, sur proposition du Président, un Secrétaire du Conseil d'Administration chargé de l'organisation des réunions sous l'autorité du Président. Le Secrétaire est légalement chargé de la rédaction et de la consignation des procès-verbaux dans les conditions prescrites à l'article 16. Le secrétaire du Conseil d'Administration peut être choisi parmi les salariés de la Société, ou en dehors de la Société parmi les hommes de l'art, sous réserve qu'il ne soit pas commissaire aux comptes de la Société.

## **VI.6. Délibération du conseil – article 16**

Le Conseil d'Administration est convoqué par le Président aussi souvent que l'exige la loi et que la bonne marche des affaires sociales le nécessite.

Le Président fixe l'ordre du jour du Conseil d'Administration, en tenant compte, s'il y a lieu, des demandes d'inscription sur ledit ordre des propositions de décisions émanant de chaque administrateur.

Toutefois en cas d'urgence, ou s'il y a défaillance de la part du Président, la convocation peut être faite par les commissaires aux comptes. Lorsque le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le Directeur Général ou le tiers au moins des administrateurs peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration. Lorsque le Président ne convoque pas celui-ci dans un délai de 15 jours à compter de la date de la demande, le dit Directeur Général ou les dits administrateurs peuvent convoquer le Conseil d'Administration à se réunir.

Le Directeur Général ou les administrateurs, selon le cas, établissent l'ordre du jour objet de la convocation du Conseil faite conformément à l'alinéa précédent.

Sauf en cas d'urgence et avec l'accord de chacun des membres du Conseil, les membres du Conseil d'Administration sont convoqués par écrit avec un préavis minimal de quinze (15) jours; toute convocation aux réunions du Conseil d'Administration doit le cas échéant comprendre toutes les informations et les documents nécessaires pour que les membres du Conseil d'Administration puissent prendre une décision sur les points de l'ordre du jour.

Il est tenu un registre des présences qui est signé par tous les administrateurs, et les autres personnes participant à la réunion.

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement sur première convocation que si la moitié (1/2) au moins de ses membres est présente. En l'absence de réunion du quorum sur première convocation, une seconde réunion du Conseil pourra être convoquée sans condition de quorum dans un délai minimal de quinze (15) jours à compter de la date de la première réunion.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

## **VI.7. Attributions du conseil d'administration – article 17**

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil peut constituer en son sein, et avec le concours, s'il l'estime nécessaire, de tiers, actionnaires ou non, des comités techniques chargés d'étudier les questions qu'il leur soumet pour

avis. Il est rendu compte aux séances du conseil de l'activité de ces comités et des avis ou recommandations formulés.

Le Conseil fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité.

Au 30 juin 2019, le conseil d'administration est composé des membres suivants :

Fonction	Nom et fonction	Date de cooptation par le Conseil d'Administration	Fin du Mandat
<b>Président</b>	M. Lotfi SEKKAT Président Directeur Général de CIH Bank	11/06/2019	AGO statuant sur les comptes 2024
<b>Administrateurs</b>	M. Abdellatif Zaghoun Directeur Général de la CDG	11/03/2015	AGO statuant sur les comptes 2020
	M. Yassine HADDAOUI Directeur de Pôle Stratégie et Développement de la CDG Représentant Permanent de Massira Capital Management	22/02/2017	AGO statuant sur les comptes 2020
	Mme Latifa ECHIHABI Secrétaire Général de la CDG	06/09/2017	AGO statuant sur les comptes 2020
	M. Khalid EL HATTAB Directeur Pôle Finances de la CDG	06/09/2017	AGO statuant sur les comptes 2019
	M. Mohamed Hassan BENSALAH Président Directeur Général de HOLMARCOM	07/10/2009	AGO statuant sur les comptes 2020
	M. Mustapha LAHBOUBI Directeur du Pôle Risk Management de la CDG	25/11/2010	AGO statuant sur les comptes 2020
	M. Karim CHIOUAR Directeur Général Délégué de HOLMARCOM	17/12/2014	AGO statuant sur les comptes 2019
<b>Administrateurs Indépendants</b>	M. Khalid CHEDDADI Président Directeur Général de la CIMR	23/03/2011	AGO statuant sur les comptes 2022
	Mme Amina BENKHADRA Directeur Général de l'Office National des Hydrocarbures et des Mines	14/12/2016	AGO statuant sur les comptes 2021

M. Lotfi SEKKAT est également administrateur des sociétés suivantes :

Dénomination sociale	Mandats du Président
<b>SOFAC</b>	Président du Conseil d'Administration
<b>MAROC LEASING</b>	Représentant Permanent du CIH BANK, Président du Comité d'Audit
<b>CENTRE MONETIQUE INTERBANCAIRE</b>	Représentant Permanent du CIH BANK
<b>UMNIA BANK</b>	Représentant Permanent du CIH BANK, Président du Comité d'Audit
<b>AJARINVEST</b>	Représentant Permanent du CIH BANK
<b>LANA CASH</b>	Administrateur
<b>ATLANTA</b>	Membre du Comité d'Audit

CIH Bank a pour objectif d'avoir quatre administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration, afin de respecter le ratio du 1/3 instauré par la circulaire n°1W/2014 de Bank Al Maghrib. Dans ce cadre, il est envisagé la cooptation sur le court terme d'un 3<sup>ème</sup> administrateur indépendant et sur le long terme d'un 4<sup>ème</sup> administrateur indépendant.

Au cours des trois dernières années, le nombre de femmes au sein du Conseil d'Administration s'élève à deux, soit 20% de l'effectif total du Conseil. Au cours des années précédentes, aucune femme ne siégeait au Conseil d'Administration.

## VI.8. Les comités émanant du Conseil d'Administration<sup>4</sup>

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de nomination et de rémunération	<p><b>2 administrateurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Abdellatif ZAGHNOUN, Directeur Général de la Caisse de Dépôt et de Gestion ; Président du Comité ;</li> <li>• M. Khalid CHEDDADI, Président Directeur Général de la CIMR, membre du comité.</li> </ul>	Donne un avis sur le recrutement, la nomination, la révocation et la rémunération du Président du Conseil d'Administration et de ses membres, des dirigeants et salariés de la société.	Au moins une fois par an
Comité stratégique	<p><b>5 administrateurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Lotfi SEKKAT, Président Directeur Général de CIH Bank, Président du Comité ;</li> <li>• Mme Latifa ECHIHABI, Secrétaire Générale de la Caisse de Dépôt et de Gestion ;</li> <li>• M. Mohamed Hassan BENSALAH, Président Directeur Général de HOLMARCOM ;</li> <li>• M. YASSINE HADDAOUI, Directeur de Pôle Stratégie et Développement de la CDG Représentant Permanent de Massira Capital Management ;</li> <li>• M. Khalid CHEDDADI, Président Directeur Général de la CIMR, membre du comité.</li> </ul>	Propose au Conseil d'Administration les éléments de réflexion et d'orientation concernant le positionnement de la banque, les marchés recherchés, les métiers exercés, la vision stratégique et les objectifs stratégiques ;	Mensuel

<sup>4</sup> Au 30 Juin 2019

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité d'audit	<p><b>4 administrateurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Khalid EL HATTAB, Directeur Pôle Finances à la Caisse de Dépôt et de Gestion, Président du Comité ;</li> <li>• M. Karim CHIOUAR, Directeur Général Délégué du Groupe HOLMARCOM, membre du Comité ;</li> <li>• M. Mustapha LAHBOUBI, Directeur du Pôle Risk Management à la Caisse de Dépôt et de Gestion, membre du Comité.</li> <li>• Mme Amina BENKHADRA, Directeur Général de l'Office National des Hydrocarbures et des Mines, membre du Comité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chargé d'assurer la surveillance et l'évaluation de la mise en œuvre du dispositif de contrôle interne, de la gestion des risques et de la conduite de l'activité de l'audit ;</li> <li>• Veille à l'intégrité de l'information financière diffusée par l'établissement en s'assurant de la pertinence et de la cohérence des normes comptables appliqués pour l'établissement des comptes individuels et consolidés.</li> </ul>	Au moins quatre fois par an
Comité des Risques	<p><b>4 administrateurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Karim CHIOUAR, Directeur Général Délégué du Groupe HOLMARCOM, membre du Comité ;</li> <li>• M. Mustapha LAHBOUBI, Directeur du Pôle Risk Management à la Caisse de Dépôt et de Gestion, membre du Comité ;</li> <li>• Mme Amina BENKHADRA, Directeur Général de l'Office National des Hydrocarbures et des Mines, membre du Comité ;</li> <li>• M. Khalid EL HATTAB, Directeur Pôle Finances à la Caisse de Dépôt et de Gestion, Membre du Comité ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chargé de conseiller le Conseil d'administration concernant la stratégie en matière de risques et le degré d'aversion aux risques ;</li> <li>• Chargé de s'assurer que le niveau des risques encourus est contenu dans les limites fixées par l'organe de direction conformément au degré d'aversion aux risques défini par l'organe d'administration ;</li> <li>• Chargé d'évaluer la qualité du dispositif de gestion des risques ;</li> <li>• Chargé d'évaluer le dispositif de maîtrise et de surveillance des risques au niveau de l'établissement et du groupe ;</li> <li>• Chargé de s'assurer de l'adéquation des systèmes d'information eu égard aux risques encourus ;</li> <li>• Chargé d'apprécier les moyens humains et matériels alloués à la fonction de gestion et de contrôle des risques et de veiller à son indépendance ;</li> <li>• chargé de prendre en charge tout sujet qui lui serait confié par le Conseil d'Administration ayant trait à la gestion des risques</li> </ul>	Au moins quatre fois par an

## VI.9. Rémunérations attribuées aux membres des organes d'administration

Au titre des exercices 2016, 2017 et 2018, aucun jeton de présence n'a été servi. Par ailleurs, en vertu de la convention conclue entre CIH Bank et le Conseil d'Administration du 19 décembre 2012, ce dernier autorise la rémunération des administrateurs, hors salariés de CIH Bank et de l'actionnaire majoritaire, membres des comités suivants :

- Le Comité de Nomination et de Rémunération ;
- Le Comité Stratégique ;
- Le Comité d'Audit.

Un Président et un membre d'un de ces trois comités participant à la réunion d'un comité sous forme physique, par visioconférence ou par messagerie et dont la participation est justifiée par feuille de présence signée perçoivent respectivement une rémunération de 10 000 Dh brut et de 8 000 Dh brut par séance de comité.

La rémunération brute comptabilisée et payée aux membres du Conseil d'Administration de CIH Bank s'élève à :

- 160 KDH au titre de l'exercice 2016 ;
- 168 KDH au titre de l'exercice 2017 ;
- 240 KDH au titre de l'exercice 2018.

## VI.10. Prêts accordés aux membres du Conseil d'Administration

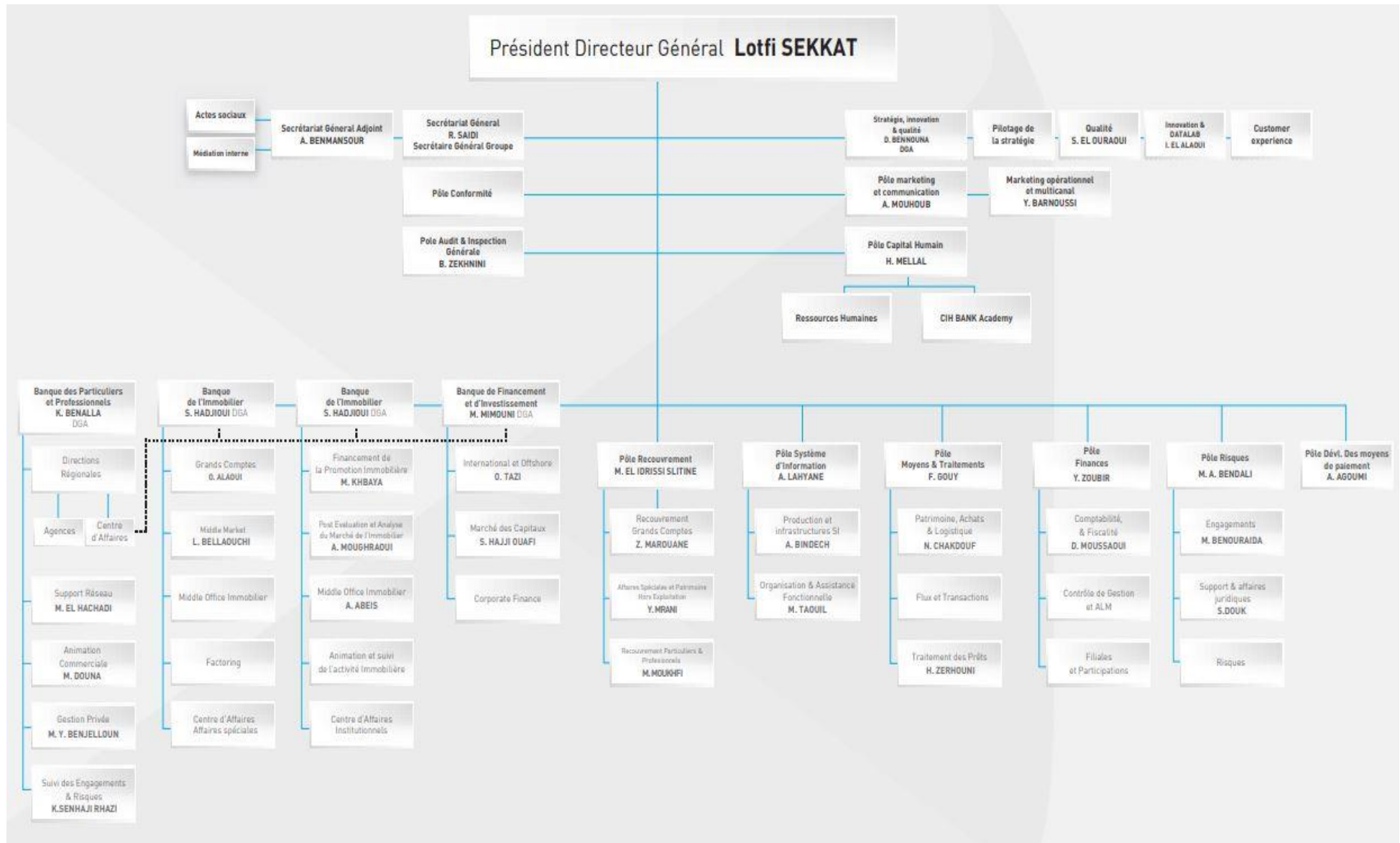
Aucun prêt n'a été accordé aux membres du Conseil d'Administration pour les exercices 2016, 2017 et 2018.

## VII. ORGANES DE DIRECTION

---

### VII.1. Organigramme fonctionnel

Au 30 juin 2019, l'organigramme fonctionnel de CIH Bank se présente comme suit :



Source : CIH Bank

## VII.2. Organisation :

### a) La Banque de l'Immobilier

Créée au départ pour renforcer le positionnement de CIH Bank dans le marché immobilier, la Banque de l'Immobilier a vu ses structures se consolider de façon à gagner en expertise et en qualité de prestations aussi bien au niveau central qu'au niveau régional et ce pour plus de réactivité, de proximité et d'opportunités d'affaires.

A la lumière de la vision stratégique de la banque, l'organisation de la Banque de l'immobilier a été conçue autour des axes directeurs suivants :

- Favoriser le développement de la banque de l'immobilier et consolider la position historique de CIH Bank en matière de promotion immobilière ;
- Fidéliser et conquérir la clientèle « Promoteurs Immobiliers » par un réseau autonome de proximité ;
- Promouvoir la qualité de service et maîtriser les coûts ;
- Mettre en place et suivre les indicateurs fondamentaux de performance commerciale et de rentabilité par la mise en place d'un système d'alertes ;
- Développer les synergies avec les différents centres de profits ;
- Améliorer la gestion et le suivi du risque.

Pour ce faire, l'organisation de la banque de l'immobilier est construite autour de 4 entités rattachées au responsable de la Banque de l'Immobilier :

- La Direction des financements de la Promotion Immobilière ;
- La Direction Middle Office Immobilier ;
- La Direction Post Evaluation et Analyse du marché de l'Immobilier ;
- La fonction Animation et Suivi de l'Activité Immobilière.

Au niveau opérationnel, le maillage régional des centres d'affaires immobiliers compte 10 centres à travers tout le royaume. L'objectif étant de renforcer et de développer un réseau autonome de proximité entièrement dédié à la clientèle «Promoteurs Immobiliers: privés ou institutionnels ».

### b) La banque des particuliers et professionnels :

Dans le cadre de son repositionnement stratégique visant à mieux cibler la clientèle des particuliers et des professionnels, des restructurations importantes ont été opérées au niveau du Pôle Particuliers et Professionnels pour plus d'efficacité commerciale et pour gagner en expertise.

Le Pôle Particuliers et Professionnels devenant « Banque des Particuliers et Professionnels » a notamment fait l'objet des réaménagements suivants :

- Une organisation décentralisée au niveau des régions assurant un suivi au plus près du terrain des volets suivants : Animation commerciale, suivi administratif, maîtrise du risque en amont ;
- Une organisation au niveau central entièrement dédiée avec des entités garantissant un rôle de «back office» en support aux régionales et aux agences pour optimiser le temps commercial ;
- Une diversification de l'offre pour développer de nouvelles sources de PNB par le lancement du marché des professionnels ;
- Un étoffement de l'offre produits visant à répondre aux différents besoins de la clientèle ;
- Une meilleure couverture géographique via une importante extension du réseau ayant atteint 243 agences à fin 2015 implantées dans 64 villes du Royaume et réparties entre 9 Directions Régionales ;
- Une refonte des pouvoirs et des circuits de décision de façon à gagner en réactivité et en qualité de relation avec les clients ;
- Un meilleur accompagnement des agences par la création d'une nouvelle Direction Régionale à l'Oriental et un rééquilibrage quantitatif du périmètre de Casablanca, lequel a été étoffé par une troisième Direction Régionale.

### **c) La Banque de l'Entreprise**

Il s'agit d'un nouveau métier pour CIH Bank qui a réussi un démarrage progressif de nouvelles activités de financement, d'investissement et de banque des marchés en direction des PME, des Institutionnels et des grandes entreprises.

Les structures en central se sont renforcées graduellement par les centres d'affaires entreprises au niveau des régions de Casablanca, Rabat, Fès et Souss pour une plus grande proximité et réactivité vis-à-vis de la clientèle ciblée. En 2016, deux centres d'affaires GE, dédiés à la grande Entreprise et spécialisés par secteur d'activité ont été créés.

CIH Bank a mis au point une offre de services complète pour les entreprises qui recouvre les grands domaines suivants :

- Financement du cycle d'exploitation ;
- Financement des investissements ;
- Crédits par signature ;
- Opérations internationales ;
- Produits de Placement ;
- Monétique ;
- Gestion des Flux ;
- Bancassurance.

Suite à la création en 2018 de l'entité Banque de Financement et d'Investissement, les activités de marché de gré à gré et organisées ainsi que les opérations internationales ont été confiées à la nouvelle structure, permettant ainsi de :

- Concentrer les activités spécifiques du marché de l'Entreprise dans la structure dédiée « Banque de Financement et d'Investissement » via un fin ciblage des clients pour une prise en charge sur mesure et plus d'efficacité ;
- Améliorer la contribution des activités de marché au résultats de CIH Bank.

#### **d) Banque de Financement et d'Investissement**

La Banque de Financement et d'Investissement a été créée dans le cadre des orientations stratégiques de CIH Bank visant une plus grande efficacité opérationnelle, un renforcement de la réactivité commerciale ainsi que le développement de nouveaux leviers de croissance.

Cette création a pour objectif le développement de la clientèle entreprise en quête d'une palette de produits spécifiques, tels que les instruments de couverture des transactions en devises ou de matières premières, la restructuration des opérations d'appel public à l'épargne ou encore la recherches des meilleures opportunités de placement.

Ainsi, l'organisation de la Banque de Financement et d'Investissement s'articule autour des structures suivantes :

- La Direction des Marchés de capitaux ;
- La Direction de l'International & de l'Offshore ;
- La Direction du Corporate Finance.

#### **e) Finances, Risques et Ressources**

L'entité en charge des Finances, Risques et Ressources a pour objectif de veiller à maîtriser et gérer l'ensemble des risques induits par la croissance de la banque en améliorant significativement l'efficacité opérationnelle du mode opératoire de CIH Bank.

Ainsi, sa mission est de :

- Renforcer les structures dédiées à la gestion des risques, aussi bien au niveau du pilotage central qu'au niveau des différents métiers de la Banque ;
- Renforcer et consolider les structures de back office et de soutien à l'activité commerciale notamment par une plus grande fluidité des process de traitement des opérations de masse en vue de permettre, dans un schéma cible, de libérer plus de temps commercial en agence.

#### **f) Pôle Recouvrement**

L'activité de recouvrement des créances en souffrance est une activité constituant un centre de profit à part entière et contribuant non seulement à l'assainissement du bilan de la Banque, mais également à l'amélioration de son résultat net.

Dans cette logique de sécuriser la croissance soutenue visée par la banque, l'organisation actuelle du Pôle Recouvrement a été reconsidérée et a été orientée davantage dans le sens d'une plus grande efficacité opérationnelle et une meilleure performance dans le recouvrement des créances relevant de son périmètre.

Ainsi, la nouvelle organisation du Pôle Recouvrement s'articule autour des axes directeurs suivants :

- Opérer une distinction entre les activités de recouvrement des Grands Comptes et des Particuliers et professionnels ;

- Centraliser toute l'activité contentieuse pour consolider l'expertise judiciaire des Gestionnaires et améliorer le pilotage des partenaires avocats ;
- Privilégier, a contrario, la proximité pour le traitement des dossiers amiables par une présence in situ au plus près des clients,
- S'appuyer sur l'expertise éprouvée d'acteurs externes pouvant apporter une valeur ajoutée certaine dans la chaîne de valeur recouvrement, par le développement de partenariats ;
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des projets d'optimisation d'outils de gestion et de pilotage, de reengineering des processus recouvrement et de revue des conventions partenaire.

La nouvelle organisation recouvrement s'articule autour des structures nouvelles suivantes :

- L'entité Surveillance Permanente ;
- L'entité Support, Pilotage & Développement ;
- La Direction Recouvrement Grands Comptes ;
- La Direction Contentieux Particuliers et Professionnels ;
- La Direction Recouvrement Particuliers et Professionnels ;

Sur le plan de gouvernance, et en complément de l'instance « comité central de recouvrement » en charge de l'instruction et la prise de décisions concernant les propositions de dénouement des dossiers relevant de son périmètre, plusieurs comités internes spécialisés ont été créés dans le cadre d'une plus grande collégialité dans le processus de prise de décision.

#### **g) Secrétariat Général Groupe**

Ce pôle a pour mission :

- d'assurer la préparation et le bon déroulement des réunions des instances sociales de la banque ainsi que de ses comités internes.
- de coordonner les travaux de mise en place et de fonctionnement d'une gouvernance d'entreprise de la banque alignée sur les dispositifs légaux et réglementaires et intégrant les meilleures pratiques

#### **h) Pôle Conformité**

Le Pôle Conformité est responsable :

- De la mise en œuvre du plan des contrôles permanents tel qu'il est défini par la Direction Générale et approuvé par le Conseil d'Administration ;
- Du respect des lois, règlements, normes et conventions du secteur, règles d'éthique et déontologie, usages professionnels, ainsi qu'à l'application des procédures, des décisions et des règles internes.

Depuis 2010, CIH Bank a mis en place un système de vigilance contre le blanchiment d'argent. Cet outil filtre les messages Swift de la base de données clients en se référant à la liste noire de l'ONU. Des alertes sont ainsi automatiquement générées en cas de mouvements de capitaux inhabituels ou suspects. Ces alertes sont ensuite traitées par une entité dédiée au sein du Pôle conformité.

Grâce aux nouveaux processus de travail mis en place, CIH Bank a considérablement renforcé ce dispositif de contrôle. Il est à présent plus sécurisé et transparent.

**i) Pôle audit et Inspection Générale**

La mission de la Direction de l'Audit et Inspection Générale consiste à apporter à la Banque une assurance sur le degré de maîtrise des opérations, en évaluant la qualité du contrôle et les processus de management du risque et à contribuer à leur amélioration et au renforcement de leur efficacité.

**j) Direction Qualité**

La mission de la Direction de la Qualité consiste en la veille au respect des normes qualités, instituée par la banque.

Aussi, CIH Bank a lancé un vaste chantier visant à mettre en place un Système de Management de la Qualité selon la norme ISO 9001 version 2008, et ce pour les activités liées aux Crédits Amortissables et à la Monétique.

Ce projet d'envergure a pour objectif d'organiser les méthodes de travail et le mode de gestion de la Banque, conformément aux exigences de la norme, des métiers concernés et surtout des attentes des clients.

### VII.3. Curriculum Vitae des principaux dirigeants

#### **M. Lotfi SEKKAT (55 ans), Président Directeur Général**

Né en 1964, M. Sekkat a intégré CIH Bank en tant que Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources, poste qu'il a occupé jusqu'à sa nomination en Mai 2019 en qualité de Président Directeur Général de CIH Bank.

Antérieurement à sa nomination à CIH Bank, il a effectué un parcours professionnel riche au Crédit du Maroc où il a exercé diverses missions au Secrétariat Général de l'Exploitation, occupé le poste de Directeur de l'Informatique et de l'Organisation et a été nommé Directeur Central de l'Industrialisation.

M. Lotfi SEKKAT est ingénieur diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure d'Electronique, Informatique et Radio Communications de Bordeaux.

#### **M. Samir HADJIOUI (58 ans), Directeur Général Adjoint en charge de la banque de l'immobilier et de la banque de l'entreprise**

Monsieur Samir HADJIOUI, né en 1961, est actuellement Directeur Général Adjoint chargé de la banque de l'immobilier et de la banque de l'entreprise.

En 1985, il débuta à l'Office d'Exploitation des Ports en tant que chef de service en charge des réseaux et de la maintenance des bâtiments au port de Casablanca. Suite à cette expérience, il rejoint CIH Bank en septembre 1989.

Après avoir exercé diverses missions au Staff du Président, il a occupé le poste de Directeur Agence « Entreprises » spécialisée dans la gestion des grands comptes en 1993, Directeur du Réseau Nord en 1998, Directeur de la Distribution en charge des points de ventes, de la Direction marketing, la Direction de l'international et de la Direction de la production bancaire en 2000, Directeur en charge de la Direction des Entreprises en 2002, Directeur en charge du réseau en 2005 et Directeur de Pôle en charge des Particuliers et Professionnels en 2010.

M. HADJIOUI est ingénieur de formation, lauréat de l'ENSEEIH – Ecole Nationale Supérieure de l'Electronique, l'Electrotechnique, l'Informatique et de l'Hydraulique de Toulouse - de l'Institut Polytechnique de Toulouse.

#### **M. Khalid BENALLA (53 ans), Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des Particuliers et des Professionnels**

M. BENALLA a démarré sa carrière en 1989 chez Crédit Du Maroc en tant qu'adjoint au Directeur d'agence à Safi. Il a été nommé Directeur de la même agence en 1992.

De 1996 à 1998, Il est Directeur de deux principales agences à Agadir successivement à clientèle type particuliers puis entreprises.

En février 1998, il a été promu Directeur Régional Multi-Marchés à Marrakech et régions.

Fin 2003, il est nommé à Rabat en tant que Directeur de Marché avec pour mission de développer le maillage du Réseau et des encours clients, dépôts et crédits.

En 2010, il est promu Directeur du Réseau Nord de la même banque, poste qu'il a occupé jusqu'à janvier 2012, date à laquelle, il a rejoint CIH Bank en tant que Directeur de la Banque des Particuliers et des Professionnels.

M. BENALLA est diplômé en finances de l'ISCAE de Casablanca.

### **M. Rachid SAIDI (60 ans), Secrétaire Général du Groupe**

M. Rachid SAID a rejoint CIH Bank en 1984 où il travaille successivement à l'Audit Interne et au Contrôle de gestion. De 1986 à 1988, il participe en tant que membre de la commission Produits au projet d'extension de l'activité de CIH Bank à la collecte des dépôts. En 1988, il exerce en tant que Directeur d'agence. De 1999 à 2000, il est Responsable de l'évaluation des crédits grandes branches.

A partir de 2001, il exerce successivement les fonctions de Directeur de la Promotion Immobilière, Chargé de Mission auprès de la Présidence (2004-2005), Directeur de l'Audit Interne et de l'Inspection Générale (2006-2007), Directeur de Pôle en charge du Secrétariat des Conseils et Comités et enfin Secrétaire Général du Groupe à compter d'avril 2015.

M. SAIDI est titulaire d'un doctorat en Sciences Economiques de Paris en 1983.

### **Mme Hayat MELLAL (50 ans) Directeur du Pôle Capital Humain**

Née en 1968, Mme MELLAL est actuellement Directeur du Pôle Capital Humain à CIH Bank.

Elle occupe diverses fonctions au sein de CIH Bank parmi lesquelles :

- Responsable de la Veille Sociale et de la Productivité du Travail ;
- Responsable Développement RH ;
- Directeur des Ressources Humaines.

Mme Hayat MELLAL est titulaire d'un Master Spécialisé en Management, diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris.

### **M. Morad MIMOUNI (51 ans) Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de Financement et d'Investissement**

M.MIMOUNI a commencé son parcours professionnel en intégrant la SGMB comme adjoint au directeur des projets et de l'organisation. 5 ans plus tard, il intègre CIH Bank comme Directeur de l'Organisation et de la Qualité avant d'être nommé en 2001, Directeur de l'Audit Interne et de l'Inspection Générale à CIH Bank.

Après un parcours au niveau de Lesieur-Cristal en tant que directeur des achats, de l'approvisionnement et de la gestion du risque Marché à Lesieur-Cristal, il réintègre CIH Bank en 2011 en tant que Directeur du pôle recouvrement.

Morad MIMOUNI a fait ses études universitaires à l'ENSEM de Nancy, et les a continuées à l'Ecole des Mines où il a obtenu son mastère en Génie des Systèmes Industriels. Il est aussi titulaire d'un diplôme Executive MBA « General Management Program » à l'Essec Management Education.

### **M. Mohamed ABOUTARIK (61 ans) Directeur du Pôle Conformité**

M. ABOUTARIK a intégré CIH Bank en 1984 et a occupé plusieurs postes de responsabilité en agence, Direction Régionale et Direction de l'Exploitation. Il a également participé à plusieurs projets structurants tels que le lancement de nouveaux produits bancaires, la restructuration de la Direction de l'Exploitation, la restructuration de la fonction Recouvrement et le projet Bâle II. Depuis 1999, il a rejoint la filière Contrôle de la banque où il a occupé le poste de responsable de

l'Inspection Générale, puis directeur du Contrôle Permanent. Il est actuellement Directeur du Pôle Conformité.

M. ABOUTARIK est diplômé de l'ISCAE, option Finances Comptabilité, en 1981. Il a obtenu le DES de l'Institut Technique Bancaire en 1992 et le Diplôme des Etudes Financières et Comptables du CNAM en 2006.

### **M. Driss BENNOUNA (53 ans), Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Moyens et Ressources**

M. Driss BENNOUNA, né en 1966, est actuellement Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Moyens et Ressources.

Depuis 1986, il a occupé les fonctions suivantes à CIH Bank :

- Directeur du pôle support et logistique, en charge de coordonner entre les fonctions Système d'Information, Organisation et Administration des services à la clientèle ;
- Directeur de la Direction des Systèmes d'Information et Procédures ;
- Responsable de l'unité Etudes et Développements Informatiques ;
- Responsable du département Exploitation et Production Informatique ;
- Ingénieur SI puis Responsable du domaine fonctionnel « Agence » ;
- Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Industrialisation.

M. BENNOUNA est Ingénieur d'état en Génie Electrique, Option Systèmes Informatiques de l'Ecole Mohammédia des Ingénieurs (EMI).

### **M. Younes ZOUBIR (46 ans) Directeur du Pôle Finances**

M. ZOUBIR a entamé son parcours professionnel en 1997 en tant qu'inspecteur au sein de la Société Générale Marocaine des Banques. En 2000, il rejoint Wafasalaf en tant qu'auditeur Senior puis responsable de l'Audit Interne. En 2005, il a pris la responsabilité du Département Finances et Comptabilité. En 2008 il a été nommé Directeur Financier et Administratif, membre du comité exécutif dudit Etablissement. Il a occupé ce poste jusqu'à janvier 2011, date à laquelle, il a rejoint CIH Bank en tant que Directeur de Pôle Finances.

M. Younes ZOUBIR a obtenu son diplôme de troisième cycle en Science Economique, Option Finances, de l'Université Hassan II à Casablanca en 1997.

### **M. Mohammed Azarab Bendali (51 ans), Directeur du Pôle Risques**

Né en 1968, M. BENDALI est actuellement Directeur du Pôle Risques regroupant les directions en charge des Engagements, du Support Juridique et des Risques chez CIH Bank.

Antérieurement à sa nomination à CIH Bank, il a exercé dans le secteur bancaire au Maroc et en France. Il a occupé notamment au Maroc le poste d'Auditeur Général d'Attijariwafa Bank et de directeur du Pôle Risques et Membre de directoire d'Al Barid Bank.

M. Mohammed Azarab BENDALI est ingénieur diplômé de l'Ecole Polytechnique de Paris et de l'Ecole Nationale Supérieure des Techniques Avancées de Paris.

**Melle Amal MOUHOUB (53 ans) Directeur du Pôle Marketing et Communication**

Melle MOUHOUB a intégré CIH Bank en 1996 en tant que Cadre à la Direction Recherches et Développement. Elle a occupé par la suite le poste de responsable du département Produits puis responsable du département Marketing avant d'être nommée en 2005 en tant que Directeur Marketing et Communication. Elle a ensuite pris la responsabilité de la Direction de communication institutionnelle et interne à partir de 2009 avant d'être nommée Directeur Marketing et Communication en 2012. En 2014, Melle Mouhoub est promue en tant que Directeur de Pôle Marketing et communication.

Melle Amal MOUHOUB est titulaire d'un Doctorat d'Université, spécialité «Sciences de Gestion» à la Faculté de CAEN-France en 1995.

**M. Brahim ZEKHNINI (49 ans), Directeur du Pôle Audit et Inspection Générale**

Né en 1969, M. ZEKHNINI est actuellement Directeur du Pôle Audit et Inspection Générale.

Avant d'intégrer CIH Bank, il effectue un parcours professionnel riche au sein de Crédit Du Maroc, où il occupe les postes de Responsable de l'Organisation et Assistance Fonctionnelle à Maîtrise d'ouvrage, Membre du comité exécutif en charge de la DSI Groupe et Membre du comité Exécutif en charge du développement et du support du réseau de proximité. Il rejoint par la suite l'organisme de microcrédit Al Baraka en qualité de Directeur Général.

M. Brahim ZEKHNINI est ingénieur diplômé de l'Ecole Nationale des Sciences Appliquées de Lyon.

#### VII.4. Rémunération attribuée aux dirigeants

La rémunération annuelle brute attribuée aux principaux dirigeants de CIH Bank s'élève à :

- 24 767 KDH au titre de l'exercice 2016 ;
- 26 856 KDH au titre de l'exercice 2017 ;
- 28 441 KDH au titre de l'exercice 2018.

#### VII.5. Prêts accordés aux membres de direction

Le montant des prêts accordés aux membres de direction pour l'exercice 2018 est de :

- 3 400 KDH pour l'exercice 2016 ;
- 12 980 KDH pour l'exercice 2017 ;
- 11 030 KDH pour l'exercice 2018.

L'encours s'établit à :

- 3 244 KDH à fin 2016 ;
- 12 855 KDH à fin 2017 ;
- 10 866 KDH à fin 2018.

#### VII.6. Intéressement et participation du personnel

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

## VII.7. Les comités internes

### a) Les comités de supervision

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de Direction Générale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement.</li> <li>• Le Secrétaire Général du groupe.</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Capital Humain ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Conformité</li> <li>• Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Moyens Généraux</li> <li>• La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>• Le Directeur de l'Audit et Inspection Générale.</li> <li>• Le Directeur de l'organisation</li> </ul>	Le Comité de Direction Générale constitue un cadre d'informations, d'échange et de concertation entre les principaux responsables de la banque, portant sur des thèmes relatifs à la mise en œuvre de la politique générale de la banque (plans réglementaires et concurrentiels, lancement de projets structurants, préparation du budget annuel, choix organisationnels	Hebdomadaire

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de Pilotage Stratégique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources.</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité.</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des Particuliers et des Professionnels.</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>• Le Directeur de la Production et des infrastructures</li> <li>• Le Directeur de l'Organisation.</li> <li>• Le Directeur de la Qualité ;</li> <li>• Le Directeur de l'Animation Commerciale</li> <li>• Le Directeur Innovation et DataLab .</li> <li>• Le Directeur du Patrimoine Achats et Logistique.</li> <li>• Le Directeur du Support Réseau.</li> <li>• La Responsable de la Customer Expérience.</li> </ul>	<p>Le Comité de Pilotage Stratégique est une instance décisionnelle mise en place pour le suivi du déploiement de la stratégie de la Banque, à travers le développement de nouveaux Business modèles, l'analyse du comportement de la clientèle, et l'amélioration de la Customer expérience</p>	Mensuel
Comité Commercial Hebdomadaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité.</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise.</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des Particuliers et des Professionnels.</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>• Le Directeur de l'Animation Commerciale.</li> <li>• Le Directeur du Support Réseau.</li> </ul>	<p>Le Comité Commercial Hebdomadaire constitue un cadre d'information, d'échange et de concertation portant sur les thèmes relevant des fonctions commerciales de la Banque.</p>	Hebdomadaire

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Organisation et Système d'information	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Secrétaire Général du groupe</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Capital Humain ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Conformité</li> <li>• Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Moyens Généraux</li> <li>• La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>• Le Directeur de l'Audit et Inspection Générale.</li> <li>• Les Directeurs concernés par les thèmes inscrits à l'ordre du jour.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assure le suivi de la mise en œuvre de la stratégie de la banque en matière de Système d'Information ;</li> <li>• Valide les plans d'actions annuels de la banque en matière d'organisation et de système d'information et en assurer le suivi ;</li> <li>• Décide des arbitrages en matière de priorisation des projets ;</li> <li>• Valide la politique de sécurité du SI, veiller à sa mise œuvre et à sa maintenance ;</li> <li>• Valide les budgets relatifs aux projets organisation et Système d'Information.</li> </ul>	Mensuelle
Comité de Management des Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur des Engagements ;</li> <li>• Le Directeur des Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Conformité</li> <li>• Le Directeur de l'Audit et Inspection Générale ;</li> </ul>	En charge du suivi des risques de la banque, notamment les risques de crédit, de marché, risques opérationnels...	Trimestrielle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité des Grands risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur des Engagements ;</li> <li>• Le Directeur des Risques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Examine l'exposition aux grands risques au regard des engagements globaux ;</li> <li>• Examine le respect des limites arrêtées par la banque ;</li> <li>• Analyse l'évolution de la qualité de ces risques afin de prendre le cas échéant toutes les dispositions jugées opportunes pour la préservation des intérêts de la banque.</li> </ul>	Trimestrielle
Comité de Contrôle Interne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels,</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur des Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Conformité ;</li> <li>• Le Directeur de l'Audit et de l'Inspection générale</li> </ul>	<p>Il dispose des attributions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir la structure organisationnelle du contrôle interne de CIH Bank et de ses filiales ;</li> <li>• Vérifier la correcte couverture du périmètre de CIH Bank et de ses filiales par le dispositif de contrôle interne ;</li> <li>• Prendre connaissance des anomalies graves en matière de dysfonctionnement du contrôle interne relevées par les corps de contrôle interne et externe ;</li> <li>• Suivre la correcte mise en œuvre des mesures correctrices décidées pour pallier les dysfonctionnements constatés ;</li> <li>• Examiner avant approbation toute modification de la charte d'Audit de CIH Bank ;</li> <li>• Examiner et approuver le manuel de contrôle interne ;</li> <li>• Examiner avant approbation le rapport annuel sur le contrôle interne.</li> </ul>	Trimestrielle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité ;</li> <li>• La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>• Le Directeur en Charge de la Direction Qualité</li> </ul>	Veille au respect des normes qualités, instituée par la banque.	Trimestrielle

Source : CIH Bank

## b) Les comités de gestion opérationnelle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité des Engagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur des Risques ;</li> <li>Le Directeur du financement de la Promotion Immobilière ;</li> <li>Le Directeur du Support Juridique ;</li> <li>Le Directeur en charge des Affaires Spéciales.</li> <li>Les chargés d'affaires en charge de dossiers à l'ordre du jour du Comité.</li> </ul>	Statue sur les demandes de nouveaux crédits, les renouvellements de lignes d'engagement existantes et le réaménagement des conditions de prêts.	Hebdomadaire
Comité de Recouvrement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur du financement de la Promotion Immobilière ;</li> <li>Le Directeur du Support Juridique ;</li> <li>Le Directeur en charge des Affaires Spéciales.</li> <li>Les Directeurs du Recouvrement ;</li> <li>Le Directeur du Contentieux ;</li> </ul>	<p>Statue sur les propositions de plans d'apurement, de règlements transactionnels, de restructurations, d'assainissements des créances en recouvrement amiable ou judiciaire et sur tout autre montage de sortie relatif à ces créances (acquisition de gages, datations en paiement, etc.), et ce pour tout dossier dont le risque net est inférieur ou égal à 20 millions de Dirhams.</p> <p>Les dossiers dépassant cette limite sont soumis au Comité Stratégique.</p>	Hebdomadaire

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Administratif	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Capital Humain ;</li> <li>Le Secrétaire général du groupe ;</li> <li>Le Directeur du Pôle Moyens Généraux</li> </ul>	<p>En charge de la définition, de la mise en place et de l'évaluation de la politique générale de l'institution tant en matière de ressources humaines et de gestion du patrimoine, qu'en matière de moyens généraux nécessaires au développement de l'institution aussi bien sur les plans quantitatif que qualitatif.</p>	Hebdomadaire
Comité Commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>Le Directeur Support Réseaux ;</li> <li>Le Directeur de l'animation commerciale</li> <li>Les Directeurs Régionaux (Mensuellement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En charge de valider les plans d'actions commerciaux de la Banque de Détail et de veiller à leur adaptation en fonction de l'évolution des orientations stratégiques et de l'environnement concurrentiel</li> <li>Assure le suivi des réalisations commerciales</li> </ul>	Hebdomadaire
Comité Produits	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité ;</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>Le Directeur du Pôle Conformité ;</li> <li>La Directrice du Pôle Marketing et de la Communication.</li> <li>Le Directeur en charge de la Direction Qualité ;</li> <li>Le Directeur du Support Juridique.</li> </ul>	<p>Statue sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux produits et services à mettre en place dans le cadre du développement des activités de la banque ;</li> <li>L'adaptation des produits et services existants ;</li> <li>La politique tarifaire liée aux produits et services commercialisés par la banque.</li> </ul>	Trimestrielle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de Trésorerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>Le Responsable de la Salle des Marchés ;</li> <li>Le Responsable des Institutionnels et Opérations financières.</li> </ul>	En charge du suivi de la gestion de la trésorerie de la banque.	Hebdomadaire
Comité ALM	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Finances ;</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>Le Directeur des Risques ;</li> <li>Le Responsable de la fonction ALM ;</li> <li>Le Responsable de la Salle des Marchés ;</li> <li>Le Responsable des Institutionnels et Opérations financières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En charge de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique de gestion Actif- Passif, en fonction des orientations stratégiques et des dispositions légales et réglementaires ;</li> <li>Alimente le Comité de Management des risques en reportings relatifs aux risques de taux, liquidité, change...</li> </ul>	Trimestrielle
Comité de pilotage des risques de crédit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur des Risques ;</li> <li>Le Directeur du Support Juridique.</li> </ul>	Il valide les principaux indicateurs de mesure des risques de crédit qui lui sont proposés par la Direction des Risques.	Deux fois par trimestre

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité des risques opérationnels/ Conformité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général en charge du Pôle Industrialisation ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Conformité ;</li> <li>• Le Directeur des Risques ;</li> <li>• Le Secrétaire Général du Groupe ;</li> <li>• Le Directeur de l'Audit et de l'Inspection Générale ;</li> </ul>	<p>Il a pour objet :</p> <p>En matière de Risques opérationnels, d'identifier les risques opérationnels et valider l'organisation et les moyens à mettre en œuvre pour assurer leur gestion.</p> <p>En matière de conformité, il est en charge de l'élaboration de la politique Conformité de la banque et du suivi du risque de non-conformité conformément aux normes légales, réglementaires et professionnelles.</p>	Trimestrielle
Comité de Suivi des risques sensibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>• Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>• Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur des Engagements ;</li> <li>• Le Directeur de la comptabilité et fiscalité ;</li> <li>• Le Directeur des Risques ;</li> <li>• Le Directeur du Recouvrement.</li> </ul>	<p>Il examine la situation des clients (ou groupe de clients), non contentieux repris dans la watch-list et qui présentent des critères de dégradation de la qualité des risques.</p>	Trimestrielle
Comité de suivi des Affaires Spéciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Président Directeur Général ;</li> <li>• Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>• Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>• Le Directeur du Pôle Risques ;</li> <li>• Le Directeur des Engagements ;</li> <li>• Le Directeur en charge des affaires spéciales</li> </ul>	<p>Examine l'évolution du recouvrement des clients contentieux historiques de la banque, identifiés selon une liste limitative et gérés par le Pôle Affaires Spéciales et toute autre affaire que le Comité du recouvrement aura décidé de lui confier.</p>	Mensuelle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de suivi du contentieux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur du Contentieux.</li> <li>Le Directeur du Recouvrement.</li> </ul>	Examine individuellement l'état d'avancement du Recouvrement de toutes les créances contentieuses d'un client (ou d'un groupe de clients)	Trimestrielle
Comité de suivi des opérations d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Les Directeurs Généraux Adjointes ;</li> <li>Le Directeur en charge du Traitement des Prêts ;</li> <li>Les Directeurs de Pôle et Directeurs en charge des sujets à traiter.</li> </ul>	<p>En charge du suivi du plan d'assainissement du passif de certaines activités, notamment dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assainissement des garanties ;</li> <li>Assainissement des suspens avec le Ministère des Finances : Ristournes, avances de l'Etat ;</li> <li>Assainissements divers (comptes en sommeil, reliquats de créance, etc.).</li> </ul>	Trimestrielle
Comité de provisionnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général ;</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur du Pôle Risques</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur des Risques</li> <li>Le Directeur de la Comptabilité et Fiscalité.</li> <li>Le Directeur du Support Juridique ;</li> </ul>	En charge d'examiner les dotations aux provisions du trimestre et de l'exercice.	Trimestrielle

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de suivi des Activités Non Bancaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Président Directeur Général</li> <li>Le Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources.</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Responsable du Pôle Finances.</li> <li>Le Directeur du Patrimoine Hors Exploitation.</li> <li>Les responsables et représentants de CIH Bank dans les filiales concernées par l'ordre du jour.</li> </ul>	Ce Comité est une instance en charge du suivi des activités non bancaires de la banque.	Trimestriel
Comité Gestion relation clientèle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directeur Général Délégué en charge des Finances, Risques et Ressources</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des particuliers et des Professionnels ;</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Secrétaire Général Groupe</li> <li>Le Directeur du Pôle Conformité</li> <li>La Directrice du Marketing et de la Communication</li> <li>Le Directeur de l'Organisation</li> <li>Le Directeur de la Qualité</li> <li>Le Directeur des Flux et Traitements</li> <li>Le Directeur de la Comptabilité</li> <li>Le Directeur du Support Réseau</li> <li>Le Directeur en charge de la médiation interne</li> <li>La Responsable de la Gestion Relation Clients</li> </ul>	A pour mission de veiller sur l'efficacité du processus de traitement des réclamations et l'amélioration des process qui sont à leur origine. A cet effet, il procède à l'analyse des dysfonctionnements relevés et à la mise en place des mesures correctives.	Mensuel
Comité PHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Délégué,</li> <li>Le Directeur Général Adjoint en Charge de la Stratégie, Innovation et Qualité,</li> <li>Le Directeur General Adjoint en Charge de la Banque de Financement et d'Investissement</li> <li>Le Directeur du Pôle Moyens Généraux,</li> <li>Le Directeur du Pôle Finances,</li> <li>Le Secrétaire Général du Groupe ;</li> <li>Le Directeur du Patrimoine Hors Exploitation.</li> </ul>	<p>Il statue, dans le cadre des limites de compétence fixées en matière de cession du patrimoine hors Exploitation relevant de son domaine de compétence.</p> <p>Il donne un avis sur les propositions d'acquisition de gages.</p>	Au besoin

Source : CIH Bank

### c) Les comités par pôles métiers

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité de Crédit Banque de détail	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque des Particuliers et des Professionnels.</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Chef de la Division Suivi des Engagements (Particuliers et Professionnels).</li> </ul>	Statue sur les demandes de nouveaux crédits, les renouvellements de lignes d'engagement existantes, les modifications de conditions de prêts, d'adhésions, de cessions avec suite de prêt ; et ce dans le cadre des limites de compétence fixées par le système de délégation de la banque.	Hebdomadaire
Comité de Crédit Banque de l'Immobilier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ; ;</li> <li>Le Directeur des engagements ;</li> <li>Le directeur de la promotion Immobilière ;</li> <li>Le Responsable de Suivi des Engagements (Banque de l'Immobilier) ;</li> <li>Les chargés d'affaires concernés.</li> </ul>	Statue sur les demandes de nouveaux crédits, les renouvellements de lignes d'engagement existantes, les modifications de conditions de prêts concernant la clientèle des promoteurs immobiliers et ce, dans le cadre des limites de compétence fixées par le système de délégation de la banque.	Hebdomadaire
Comité de Crédit Banque de l'Entreprise	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Général Adjoint en charge de la Banque de l'Immobilier et de la Banque de l'Entreprise ;</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Les responsables des Centres d'Affaires entreprise concernés.</li> </ul>	Statue sur les demandes de nouveaux crédits, les renouvellements de lignes d'engagement existantes, les modifications de conditions de prêts concernant la clientèle des entreprises et ce, dans le cadre des limites de compétence fixées par le Président Directeur Général.	Hebdomadaire

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Central de Recouvrement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur du Pôle Recouvrement</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le Directeur du Recouvrement ;</li> <li>Le Directeur du Contentieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Statue dans le cadre des limites de compétences fixées par le Président Directeur Général sur les propositions de plans d'apurements, de règlements transactionnels, de restructurations des créances et sur tout autre montage de sortie relatif aux créances en recouvrement amiable ou judiciaire ;</li> <li>Statue sur les demandes de transfert des dossiers relatifs aux crédits aux particuliers du recouvrement amiable au recouvrement judiciaire et vice versa.</li> </ul>	Hebdomadaire
Comité des Prêts au Personnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur des Ressources Humaines et Formation ;</li> <li>Le Directeur des Engagements ;</li> <li>Le responsable de l'agence Libad.</li> </ul>	Statue, dans le cadre des limites de compétence fixées par le Président Directeur Général et conformément aux règles et normes en vigueur, en matière de prêts accordés au personnel en activité.	Hebdomadaire

Source : CIH Bank

## d) Les comités régionaux

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Régional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Régional ;</li> <li>Les Directeurs des agences de la région ;</li> <li>Le responsable risque régional ;</li> <li>Les responsables et cadres de la Direction régionale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le suivi des réalisations commerciales régionales ;</li> <li>Traiter toute question d'ordre administratif ou logistique, relatives à la région ;</li> <li>Surveiller l'évolution des créances relatives aux dossiers de crédits de la région.</li> </ul>	Mensuelle
Comité de Coordination Régionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Régional ;</li> <li>Les Responsables des Centres d'affaires régionaux ;</li> <li>Les Responsables des Risques régionaux ;</li> <li>Les Responsables et Cadres de la Direction régionale.</li> </ul>	Développer la synergie et la complémentarité régionale entre les différents métiers commerciaux de la banque (Banque des Particuliers et professionnels/Banque de l'Immobilier/Banque de l'Entreprise).	Hebdomadaire
Comité Régional de Crédit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur Régional ;</li> <li>Le Responsable Régional des Risques (Pôle Particuliers et professionnels).</li> </ul>	Traitement des crédits relevant de la compétence du Directeur Régional.	Quotidienne

Source : CIH Bank

### e) Les comités réglementaires (Code du travail)

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité d'Entreprise	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur du pôle Capital Humain ;</li> <li>Le Directeur des Ressources Humaines et Formation ;</li> <li>Les représentants des salariés.</li> </ul>	Conformément au code du travail Marocain, le Comité d'entreprise est une instance de consultation entre l'employeur et les salariés de la banque sur les sujets ayant trait à la vie et au développement de l'entreprise	Trimestrielle et chaque fois que nécessaire
Comité d'Hygiène et Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Directeur du pôle Capital Humain ;</li> <li>Le Directeur des Ressources Humaines et Formation ;</li> <li>Le Directeur des Moyens Généraux</li> <li>Le médecin du travail ;</li> <li>Les représentants des salariés.</li> </ul>	Le Comité d'Hygiène et de Sécurité est une instance de concertation et d'échange entre le management de la banque et les représentants du personnel sur les sujets relatifs aux conditions d'hygiène et de sécurité dans les lieux de travail des salariés de la banque.	Trimestrielle et chaque fois que nécessaire

Source : CIH Bank

## **PARTIE IV.            ACTIVITE**

## I. HISTORIQUE ET PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS

CIH Bank est un acteur du secteur bancaire marocain qui opère depuis plus d'un siècle. Les principales dates ayant marqué son histoire, sont présentées ci-après :

<b>1920</b>	Création de CIH Bank sous la dénomination de " Caisse des Prêts Immobiliers du Maroc " -CPIM
<b>1967</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec l'extension de l'activité au secteur Hôtelier la CPIM devient le " Crédit Immobilier et Hôtelier "- CIH ;</li> <li>• Introduction en bourse du CIH.</li> </ul>
<b>1986</b>	Autorisation de recevoir les dépôts du public et de pratiquer les opérations de banques
<b>1987</b>	Décentralisation de la saisie des opérations financières - automatisation au niveau des agences
<b>1988</b>	Ouverture des guichets aux opérations bancaires
<b>1989</b>	Le CIH figure sur la liste des sociétés privatisables avec la BNDE, la BMCE et la BCP dans le secteur bancaire
<b>1993</b>	Promulgation de la nouvelle loi bancaire
<b>2002</b>	Le CIH et Maghreb Titrisation ont réalisé la première opération de titrisation au Maroc en créant le FPCT CREDOLOG I pour un montant de 50 000 000 Dh
<b>2003</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le CIH et Maghreb Titrisation ont initié une deuxième opération de titrisation en créant le FPCT CREDILOG II pour un montant de 1 000 000 000 Dh ;</li> <li>• Assainissement des comptes suite à la dotation de 2,7 milliards de DH allouée à la couverture du portefeuille des créances en souffrance ;</li> <li>• Adoption du plan de reprofilage de l'endettement via une reconversion de la dette onéreuse visant la réduction substantielle du coût des ressources</li> </ul>
<b>2004</b>	Recentrage du CIH sur son métier de base : le financement de l'immobilier
<b>2005</b>	Assainissement des créances détenues sur les organismes publics et le dénouement de la garantie de l'État sur les créances hôtelières
<b>2006</b>	Le Groupe Caisses d'Épargne rejoint le tour de table de Massira Capital Management, principal actionnaire au CIH, holding détenu à hauteur de 65% par la Caisse de Dépôt et de Gestion et 35% par le Groupe des Caisses d'Épargne
<b>2007</b>	Transformation juridique du CIH en Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance
<b>2008</b>	Titrisation d'un portefeuille des créances du CIH et constitution du Fonds CREDILOG III pour un montant de 1 500 000 000 Dh en vue de la diversification des moyens de financement du CIH et l'amélioration des ratios prudentiels réglementaires
<b>2009</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La transformation juridique du CIH en Société Anonyme à Conseil d'Administration, au lieu et place de la SA à Directoire et Conseil de Surveillance, à partir du 28 mai 2009 ;</li> <li>• Le choix du mode d'exercice de la Direction Générale : le Conseil d'Administration du 07/10/2010 a décidé que la Direction Générale est dorénavant exercée par un Président Directeur Général.</li> </ul>
<b>2010</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du nouvel organigramme ;</li> <li>• Désengagement du CIH de ses 7 unités hôtelières au profit de la CDG en contrepartie de l'engagement d'acquisition auprès de cette dernière de ses participations dans Maroc Leasing et SOFAC ;</li> <li>• Déconsolidation des actifs hôtelières suite à leur cession ;</li> <li>• Emission de certificats de dépôts pour 2 Gdh ;</li> <li>• Création de CIH Courtage ;</li> <li>• Extension du plafond du programme de certificats de dépôts à 5 Gdh ;</li> </ul>
<b>2011</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise de participation dans Maroc Leasing à hauteur de 34,0% soit un prix d'acquisition de 519 Mdh ;</li> <li>• Signature d'un protocole d'accord entre le CIH et la SONADAC portant sur l'assainissement et le dénouement des prêts accordés ;</li> <li>• Ouverture d'un bureau de représentation en France.</li> <li>• Au 31/12/2011, MCM détient 70,88% du capital du CIH.</li> <li>• Acquisition par la CDG le 20 décembre de la participation détenue par le Groupe BPCE dans le capital du CIH à travers MCM (23,8%) portant ainsi sa participation dans le CIH à 67,9% ;</li> <li>• Prise de participation dans SOFAC Crédits à hauteur de 46.21% pour un montant de 229 Mdh.</li> </ul>

2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement d'une OPA obligatoire sur les titres SOFAC suite au franchissement à la hausse du seuil de 40% ;</li> <li>• Extension du plafond du programme de certificats de dépôts à 7 Gdh ;</li> <li>• Emission obligatoire pour 1 Gdh ;</li> <li>• Création d'une filiale MRE en France dotée d'un dispositif commercial dans l'objectif d'accélérer le rythme de pénétration de ce marché.</li> </ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le renforcement de la participation du CIH dans le capital de la société SOFAC suite à la décision de sa radiation de la cote, portant ainsi sa participation à 60,5% ;</li> <li>• L'acquisition de 346 753 actions de la société LE TIVOLI portant la participation du CIH à 89,4% ;</li> <li>• La cession à la BCP des parts sociales détenues dans le capital de la Banque Populaire Maroco-Guinéenne ;</li> <li>• Dissolution anticipée du FPCT CREDILOG I suite au franchissement du capital Restant Dû (CRD) cumulé des créances vivantes en son actif du seuil de 10% du montant initial de l'émission ;</li> <li>• Signature d'une convention de partenariat avec la banque espagnole CAIXA Bank ;</li> <li>• Signature d'une convention de partenariat avec la banque italienne CARIPARMA.</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Titrisation d'un portefeuille des créances du CIH et constitution du Fonds FT CREDILOG IV pour un montant de 1 200 012 996,18 Dh ;</li> <li>• Changement d'identité visuelle : CIH devient CIH Bank et adopte une nouvelle identité ;</li> <li>• Certification ISO 9001 version 2008 des deux activités Monétique et Crédits amortissable au logement ;</li> <li>• Signature d'une convention de partenariat avec « MONEYTRANS » pour la mise en place d'un nouveau service de transfert de fonds de l'étranger vers le Maroc ;</li> <li>• Emission obligatoire subordonnée pour 1 Gdh.</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rachat auprès du Groupe CDG de 10% du capital d'ATLANTA ;</li> <li>• Augmentation de capital de SOFAC de 85 Mdh ;</li> <li>• Finalisation du Process de catégorisation de la Banque avec la DGI et signature de la convention avec catégorie « A ».</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture de 14 nouvelles agences, portant le réseau à 257 agences</li> <li>• Lancement du service paiement vignette à distance ;</li> <li>• Lancement du pack [CODE30], dédié aux jeunes de moins de 30 ans ;</li> <li>• Déploiement du nouveau système d'information Nov@bank dans toutes les agences ;</li> <li>• Souscription de 40% dans le capital de AJARINVEST ;</li> <li>• Prise de participation de 40% dans le capital de UMNIA Bank ;</li> <li>• Participation à l'augmentation du capital de SOFAC ;</li> <li>• Emission obligatoire subordonnée d'un milliard de DH sur 10 ans souscrite 2,5 fois avec un spread de 70 bps ;</li> <li>• Première notation de CIH Bank attribuée par l'agence Fitch Ratings : « BB+ » avec perspectives stables ;</li> </ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dématérialisation de la restitution de l'IR au titre des intérêts de prêts destinés à l'acquisition ou à la construction de logements à usage d'habitation principale ;</li> <li>• Gratuité à vie de l'offre [CODE30] ;</li> <li>• Création d'un Centre de Relation Clientèle ;</li> <li>• Finalisation de la constitution juridique de la banque participative sous une nouvelle marque commerciale intitulée : Umnia Bank ;</li> <li>• Confirmation de la note « BB+ » avec perspectives stables attribuée par l'agence Fitch Ratings à CIH Bank ;</li> <li>• Lancement de l'offre Juniors [CODE18], dédiée aux jeunes de moins de 18 ans ;</li> <li>• Lancement du projet Ghosn Ennakhil, un projet de promotion immobilière situé dans la région du nord, visant à construire des biens à usages résidentiel et touristique.</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Première application de la norme IFRS 9 le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;</li> <li>• Ouverture de 16 nouvelles agences, portant le réseau à 283 agences ;</li> <li>• Lancement de la première agence mobile ;</li> <li>• Lancement de la nouvelle plateforme digitale de SOFAC intitulée CREDIZ ;</li> <li>• Proposition de nouveaux produits gratuits pour les femmes Sayidati et Sayidati pro ;</li> <li>• Emission obligatoire subordonnée d'un montant de dirhams sur 10 ans sursouscrite 10,1 fois avec un spread de 80 pbs pour les tranches A et B et de 65 pbs pour la tranche C ;</li> <li>• Emission obligatoire subordonnée perpétuelle d'un montant de cinq cents millions de dirhams ;</li> <li>• Certification selon la norme ISO 9001-version 2015, des processus bancassurance, monétique, financement des entreprises et crédits immobiliers.</li> </ul>

Source : CIH Bank

## II. APPARTENANCE DU CIH À MASSIRA CAPITAL MANAGEMENT

### II.1. Présentation de Massira Capital Management

La Société MCM est une holding dont le siège social se situe Place Moulay El Hassan, immeuble CDG, Rabat, ayant pour seule vocation de porter la participation de la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG) dans le capital de CIH Bank.

La Holding ne possédant aucun effectif, la gestion courante administrative et juridique et le suivi de l'activité de MCM sont assurés par la CDG conformément au contrat d'assistance administrative et technique conclu entre la CDG et MCM en date du 20 mars 2006. La tenue de la comptabilité et de la fiscalité de la société MCM sont assurées par un cabinet externe.

L'actionnariat de la société au 31 décembre 2018 est composé à 100% de la CDG suite au rachat par cette dernière de la participation du groupe BPCE.

#### a) Présentation de la société Massira Capital Management (MCM) :

La société MCM a pour objet :

- La prise de participation, directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises créées ou à créer par tout moyen notamment par voie d'apport, de souscription d'actions, de fusion de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite;
- L'acquisition de toutes valeurs mobilières cotées ou non cotées ;
- La gestion de portefeuille de valeurs mobilières ou de titres émis par des personnes morales, publiques ou privées ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières pouvant se rattacher à l'un des quelconques objets précités ou à tous autres objets similaires ou connexes.

Le portefeuille de participations de la société Massira Capital Management est composé à ce jour, d'une seule ligne, en l'occurrence, de 65,88% du capital social de CIH Bank.

#### b) Historique de la société

25 janvier 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature du protocole d'accord entre la CDG et le GCE prévoyant l'entrée de GCE dans le capital de CIH BANK</li> </ul>
20 mars 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilisation de la société Massira Capital Management (MCM), comme véhicule d'investissement de la CDG et de son partenaire dans le capital de CIH BANK ;</li> <li>• Prise de participation de MCM dans CIH BANK à hauteur de 67% à travers le rachat de la participation de CDG et de Bank Al Maghrib dans le capital de CIH BANK</li> </ul>
27 juin 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du capital de MCM de 3.000.000 DH à 3.161.277.300 DH</li> </ul>
6 juillet 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature du pacte d'actionnaire entre la CDG et le GCE et entrée de GCE dans le capital de MCM à hauteur de 35%</li> </ul>
20 mars 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du capital de MCM de 3.161.277.300 DH à 3.193.000.000 DH, par émission au pair de 317 227 actions nouvelles de 100 dirhams de valeur nominale chacune</li> </ul>
15 avril 2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement de la date d'arrêté de l'exercice social de MCM : les comptes de la société sont désormais arrêtés le 30 juin de chaque année au lieu du 31 décembre</li> </ul>
11 novembre 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation à l'augmentation de capital du CIH pour un montant de 263 MDH, par incorporation des dividendes CIH : MCM devient actionnaire du CIH à hauteur de 67,88%</li> </ul>
30 novembre 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du capital de MCM de 3.193.000.000 DH à 3.435.668.000 DH, par incorporation des dividendes MCM pour un montant de 243 MDH.</li> </ul>
20 décembre 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cession de BPCE Maroc de sa participation dans MCM (35%) à la CDG qui porte sa participation à 100%.</li> </ul>
22 juillet 2014*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cession par MCM de 1.330.406 actions CIH BANK à part égale entre la Compagnie d'Assurances et de Réassurances ATLANTA et SANAD</li> </ul>

Source : CDG

\* Aucun événement n'a marqué l'historique de la société jusqu'à fin 2018

### c) Evolution de l'actionnariat de Massira Capital Management

Actionnaires	Au 31/12/2016		Au 31/12/2017		Au 31/12/2018	
	Nb	% du	Nb	% du	Nb	% du
	d'actions	Capital	d'actions	Capital	d'actions	Capital
CDG	34 356 680	100%	34 356 680	100%	34 356 680	100%
<b>Total</b>	<b>34 356 680</b>	<b>100%</b>	<b>34 356 680</b>	<b>100%</b>	<b>34 356 680</b>	<b>100%</b>

Source : CDG

### d) Principaux indicateurs financiers de Massira Capital Management

En KDH	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018
<b>Total bilan</b>	4 248 255	4 278 333	4 413 504
<b>Produits financiers</b>	245 426	247 640	280 486
<b>Résultat net</b>	229 590	230 141	266 278

Source : CDG

Les Produits financiers de MCM correspondent essentiellement aux dividendes distribués par CIH Bank au profit de ses actionnaires.

### e) Flux financiers entre CIH Bank et MCM

Les seuls flux financiers entre MCM et CIH Bank sont les dividendes distribués au titre des exercices 2016, 2017 et 2018, qui s'élèvent à 245 425 Mdh pour les exercices 2016 et 2018 et à 280 486 Mdh pour l'exercice 2017 dont 35 Mdh de dividende exceptionnel.

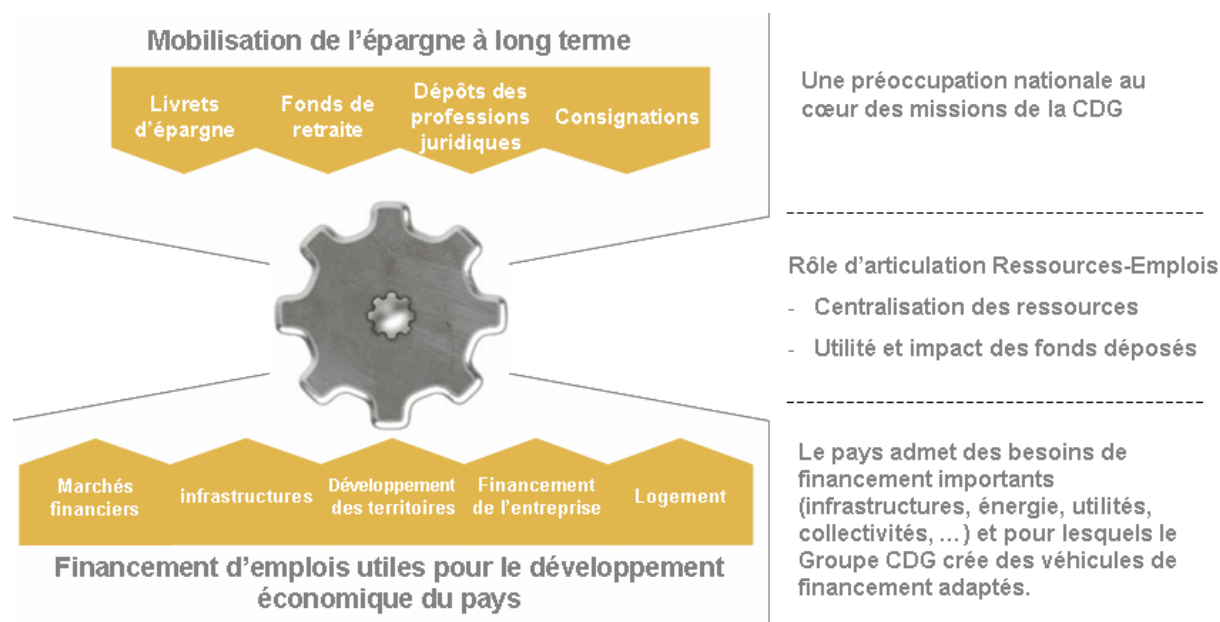
## II.2. Présentation du Groupe CDG

La CDG est une institution financière créée sous la forme d'un établissement public par le Dahir du 10 février 1959 et dotée de la personnalité civile et de l'autonomie financière.

La CDG a pour vocation d'une part de conserver, sécuriser et convertir l'épargne institutionnelle en encours à long terme et, d'autre part, concourir à la dynamisation, à l'animation et au développement des marchés financiers. La CDG a ainsi pour rôle central de recevoir, conserver et gérer des ressources d'épargne qui, de par leur nature ou leur origine, requièrent une protection spéciale.

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

Le schéma ci-dessous démontre le rôle structurant de la CDG en matière de mobilisation et d'emploi de l'épargne :



Source : CDG

La CDG assure, en outre, la gestion administrative et financière de la Caisse Nationale de Retraites et d'Assurances (CNRA), et, par son biais, du Régime Collectif d'Allocation de Retraite (RCAR)<sup>5</sup>. Il est à noter que la CNRA est un établissement public qui assure une activité traditionnelle de gestion des rentes d'accidents de travail et des maladies professionnelles et une activité plus concurrentielle de vente de produits d'assurance ciblés.

Afin de mieux séparer les activités opérationnelles, des activités de marchés et des investissements financiers et clairement distinguer entre son rôle d'opérateur de son rôle d'investisseur, la CDG s'est dotée d'une organisation qui permet de dissocier, au sein des activités opérationnelles, les activités concurrentielles des interventions de "missions d'intérêt général" tout en améliorant la lisibilité du bilan des actions de la CDG et son système de gouvernance.

Cette nouvelle organisation s'est par ailleurs traduite par un découpage des activités d'investissement selon une logique d'allocation de fonds, de rentabilité et de risque. Celle-ci s'articule autour de quatre grands domaines d'activité:

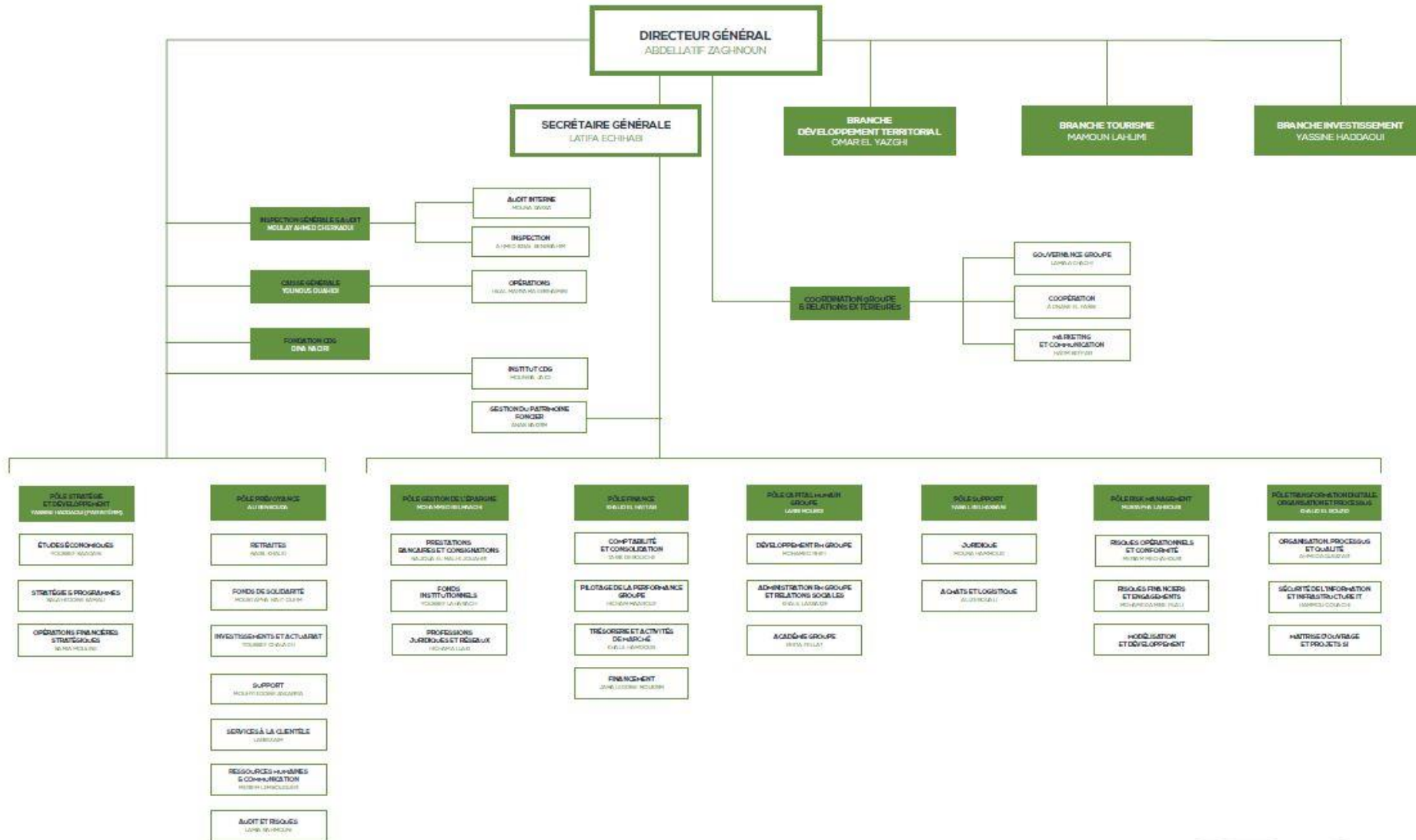
- **Dépôt et Consignations** : La CDG assure la collecte, la gestion et centralisation des fonds réglementés. Les fonds réglementés sont des fonds dont l'obligation de dépôt de comptes de réserves techniques à la Caisse de Dépôt et de Gestion est définie dans l'article 14 du dahir de 1959 instituant la CDG. Seuls les fonds des Barreaux sont gérés sous un régime de relation conventionnelle. La CDG assure également la gestion des consignations administratives et judiciaires ainsi que les cautionnements assurés par la Direction des Consignations. Ce service consiste en la réception des droits de personnes physiques ou morales en vue de préserver puis de restituer ces droits à leurs ayants droits dûment reconnus et identifiés ;
- **Prévoyance et retraite** : La prévoyance représente un secteur dans lequel la CDG ne cesse de développer ses activités, notamment à travers la gestion de la Caisse nationale de retraites et d'assurances (CNRA) et par son biais le Régime collectif d'allocation de retraite (RCAR), institutions qu'elle gère directement ;

<sup>5</sup> Le RCAR est une institution de prévoyance sociale constituée d'un régime général et d'un régime complémentaire de retraite destinés aux fonctionnaires non titulaires de l'Etat et des collectivités locales et au personnel des entreprises publiques soumises au contrôle financier de l'Etat.

- **Banque, finance et assurances** : Ce groupe de métiers peut lui-même être scindé en quatre segments :
  - **Banque** : qui regroupe la banque d'affaires CDG Capital créée en mars 2006 et qui elle-même regroupe les métiers suivants: activités de marché, corporate finance, gestion d'actifs, titres et services bancaires, gestion de fonds capital risque, touristique et CIH BANK (CIH Bank) ;
  - **Sociétés de financement** : regroupe les filiales et participations suivantes : la Caisse Marocaine des Marchés (CMM) et Maghreb Titrisation (MT);
  - **Assurance et Réassurance** : regroupe les participations suivantes : Atlanta et la SCR ;
  - **Fonds et Sociétés d'investissement** : s'articulent d'une part autour de l'activité de gestion et de prise de participation minoritaires et stratégiques, logées dans Fipar-Holding et, d'autre part, autour de la gestion de fonds spécialisés, à savoir le fonds touristique Madaef dans lequel sont logés les actifs et les sociétés hôtelières (dont SIM détient les actifs du Club Med au Maroc), la foncière Challah et le fonds dédié au micro crédit Jaida.
  
- **Développement territorial et durable**: Cette ligne regroupe les métiers opérationnels non financiers, à savoir : la promotion immobilière, l'aménagement de zones (touristiques, urbaines et industrielles), les services à l'immobilier, le tourisme, les infrastructures, les services aux collectivités locales, ainsi que les métiers d'appui aux entreprises et le développement durable. Ces métiers ont tous été logés au sein de CDG Développement, holding créé en 2004.

Ainsi, de par son statut et ses missions, la CDG s'impose de fait comme le principal investisseur institutionnel du Royaume, jouant un rôle de premier plan dans divers secteurs stratégiques de l'économie nationale aussi bien par des investissements directs qu'à travers ses filiales et organismes gérés.

Au 31 décembre 2018, l'organisation du groupe CDG se présente comme suit :



Source : CDG

### **Indicateurs financiers consolidés de la CDG**

En Mdh	2016	2017	2018
Produit net bancaire	5 294	6 805	4556
Résultat net part du groupe	672	87	-1077
Total bilan	220 181	234 716	251 054
Fonds propres part du groupe	18 968	18 823	17 064

Source : CDG

### **Principaux flux entre CIH BANK et la CDG**

A ce jour, il n'existe aucune convention conclue et dont l'exécution s'est poursuivie durant les exercices 2016, 2017 et 2018.

### **III. STRUCTURE DES PARTICIPATIONS DE CIH BANK**

À fin décembre 2018, le portefeuille de participations de CIH Bank se compose de 30 entités pour un montant net de 1 973,9 millions de dirhams en hausse de 373,7 millions de dirhams par rapport à 2017. Cette progression globale résulte de :

- La libération du reliquat du capital souscrit dans UMNIA Bank (+120,0 MDH) ;
- L'augmentation de la participation dans SANGHO (+253,3 MDH) ;
- L'augmentation de la participation dans la société Ghosn Ennakhil (+320 KDH).

Suite à ces opérations, la structure du portefeuille des participations de CIH Bank à fin décembre 2018 se présente comme suit :

En Mdh	Nombre	Valeur de souscription	Part/Total	Montant Net de Provisions	Produits inscrits au CPC*
Sociétés financières	14	1650	76%	1649	68
Sociétés hôtelières et immobilières	3	248**	11%	68**	0
Sociétés d'aménagement	10	17	1%	2	0
Filiales de 100%	3	260***	12%	255***	19
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>2175</b>	<b>100%</b>	<b>1974</b>	<b>88</b>

Source : CIH Bank

\*Correspondent uniquement aux dividendes perçus par CIH Bank

\*\*Hors dotations diverses de la société Ghosn Ennakhil

\*\*\*Hors dotations diverses de la société HMST

Dans le détail, le portefeuille des participations (hors dotations diverses) au 31 décembre 2018 recouvre 30 entités comme suit :

Sociétés	Actions détenus en %	Valeur de souscription en Dh	Provisions en Dh	Montant net de provisions en Dh
<b>SOCIETES FINANCIERES</b>	-	1 649 897 643	750 000	1 649 147 643
MAROCLEASING	34,01%	519 341 139	-	519 341 139
ATLANTA	10,00%	409 372 434	-	409 372 434
SOFAC	66,30%	454 861 463	-	454 861 463
Umnia BANK	40,00%	240 000 000	-	240 000 000
AJARINVEST	40,00%	2 800 000	-	2 800 000
MAGHREB TITRISATION	24,33%	1 216 700	-	1 216 700
CMI	7,13%	7 000 000	-	7 000 000
L'IMMOBILIERE INTERBANCAIRE	6,67%	1 267 000	-	1 267 000
INTERBANK	6,00%	690 000	-	690 000
SGFG	5,88%	58 800	-	58 800
SBVC casablanca	3,00%	11 765 106	-	11 765 106
MAROCLEAR	1,38%	275 000	-	275 000
DAR AD-DAMANE	0,67%	500 000	-	500 000
FONDS DE GARANTIE DE DAR ADDAMANE	-	750 000	750 000	-
<b>SOCIETES D'AMENAGEMENT</b>	-	17 402 600	15 392 500	2 010 100
PALM-BAY	85,00%	10 000 000	10 000 000	-
SIDI IFNI	20,00%	20 000	20 000	-
SIDETSA	15,00%	915 000	915 000	-
SUD LUXE	15,00%	45 000	45 000	-
IMEG C/C	14,29%	300 000	300 000	-
SICOPAR	10,03%	3 737 400	3 737 400	-
IDMAJ SAKANE	10,00%	2 000 000	-	2 000 000
SED FES	5,00%	375 000	375 000	-
SMIT	0,02%	10 100	-	10 100
ADER-FES	0,00%	100	100	-
<b>SOCIETES HOTELIERES &amp; IMMOBILIERES</b>	-	303 206 990	180 000 000	123 206 990
LE TIVOLI	89,36%	107 586 132	40 000 000	67 586 132
RHOSN ENNAKHIL	80,00%	320 000	-	320 000
NEW SALAM	65,12%	140 000 000	140 000 000	-
RHOSN ENNAKHIL DOTATIONS DIVERSES <sup>6</sup>	-	55 300 858	-	55 300 858
<b>FILIALES à 100%</b>	-	260 136 029	5 304 629	254 831 400
CIH COURTAGE	100,00%	1 000 000	-	1 000 000
SANGHO	100,00%	253 831 400	-	253 831 400
HMST (Ex SCI NATHALIE)	100,00%	5 193 972	5 193 972	-
SCI NATHALIE DOTATIONS DIVERSES <sup>7</sup>	-	110 657	110 657	-
<b>TOTAL</b>	-	2 230 643 262	201 447 129	2 029 196 133

Source : CIH Bank

<sup>6</sup> Montant avancé au titre du compte courant associé<sup>7</sup> Anciennes provisions

Le volume des participations de CIH Bank dans les sociétés financières et assimilées représente la majeure partie du portefeuille des participations avec un montant de 1 649,9 millions de dirhams et 75,8% du total du portefeuille. Ces participations dont l'essentiel a été initié dans le cadre du plan stratégique 2010-2014 ont contribué à améliorer les résultats de la Banque par les produits générés sous forme de dividendes à travers l'encaissement de 68,3 millions de dirhams comparativement à 67,3 millions de dirhams en 2017.

Le portefeuille des filiales à 100% de CIH Bank s'est apprécié quant à lui de 253,7 millions de dirhams pour s'établir à 260,0 millions de dirhams, représentant de ce fait 12,0% du portefeuille de CIH Bank, en raison principalement de l'intégration de la société SANGHO (auparavant intégrée dans les sociétés hôtelières) ayant fait l'objet d'une augmentation de capital en 2018.

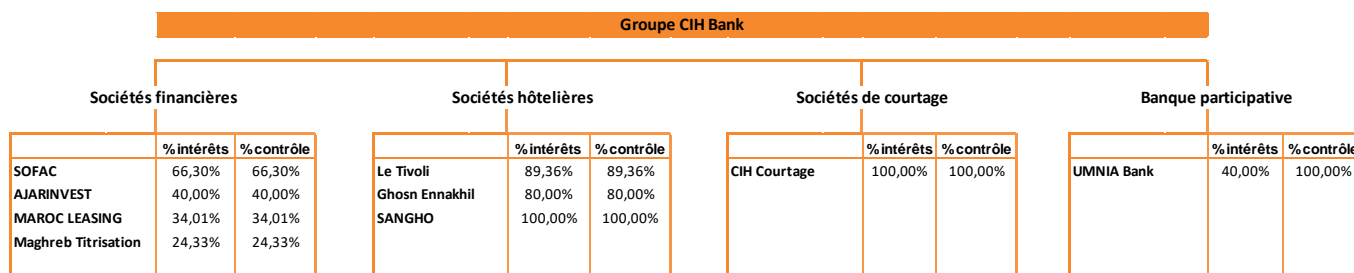
Le portefeuille des participations hôtelières et immobilières ressort pour sa part à 247,9 millions de dirhams, en quasi-stagnation par rapport à 2017, sous l'effet combiné du reclassement de la société SANGHO dans le portefeuille des filiales à 100% et de l'intégration de Ghosn Ennakhil (préalablement intégrée dans les filiales à 100%), représentent ainsi 11,4% du portefeuille global. Les dotations diverses de la société Ghosn Ennakhil représentent d'anciennes provisions de cette dernière.

La valeur nette du portefeuille des participations hôtelières et immobilières s'élève à 67,9 millions de dirhams, en quasi-stagnation par rapport à l'année précédente. L'écart entre la valeur brute et la valeur nette du portefeuille des participations hôtelières et immobilières à fin 2018 résulte du provisionnement des participations Le Tivoli et New Salam pour un montant de 180 Mdh.

Enfin, le portefeuille des sociétés d'aménagement n'a fait l'objet d'aucun changement au cours de l'année 2018.

#### IV. FILIALES DE CIH BANK

L'organigramme juridique du Groupe CIH Bank au 30 juin 2019 se présente comme suit :



Source : CIH Bank

**SOFAC et SOFASSUR**

Dénomination sociale	SOFAC
Nature juridique	SA
Capital social	193 200 000 Dhs
Siège social	57, boulevard Abdelmoumen, Casablanca
Objet	Société de financement conformément aux dispositions du Dahir n°1-14-193 du 1er rabii I 1436 (24 décembre 2014) portant promulgation de la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés
PNB	404,4 Mdh
Résultat net	105,2 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	66,3%
Autres actionnaires	Poste Maroc (33,7%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	46,1 Mdh

Source : SOFAC-comptes sociaux au 31 décembre 2018

Le 30 Décembre 2011, CIH Bank a acquis la totalité de la participation de la CDG dans SOFAC portant sa participation dans la société à 46,21%.

Suite au franchissement de seuil de 40% du capital et droits de vote de SOFAC, CIH Bank a lancé en 2012 une offre publique d'achat obligatoire à l'issue de laquelle, la participation de CIH Bank dans SOFAC est portée à 59,8%.

Suite aux résultats de l'offre publique d'achat obligatoire sur les actions SOFAC, et compte tenu du faible niveau de flottant en bourse, CIH Bank a initié une Offre Publique de Retrait (OPR) visant la radiation des titres SOFAC de la bourse de Casablanca. L'OPR obligatoire s'est déroulée du 22 mars au 19 avril 2013 inclus, et a porté la participation de CIH Bank à 60,5%.

Au cours de l'exercice 2016, SOFAC a augmenté son capital d'un montant de 100 Mdh.

La participation de CIH Bank dans la SOFAC s'inscrit dans le cadre de son plan de développement stratégique, visant à compléter l'offre de la banque dans le domaine du financement des activités spécialisées (crédit à la consommation, leasing...).

Dénomination sociale	SOFASSUR
Nature juridique	SARL
Capital social	100 000 Dhs
Siège social	57, boulevard Abdelmoumen, Casablanca
Objet	le Courtage en assurances : l'exercice de la profession de Courtier d'assurances dans les branches autorisées et aux activités qui sont réputées liées à la profession d'Intermédiaire d'assurance par la réglementation régissant cette profession.
Produits d'exploitation	31,4 Mdh
Résultat net	20,8 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	66,3%
Autres actionnaires	SOFAC (100,0%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : SOFASSUR-comptes sociaux au 31 décembre 2018

SOFASSUR société à capital de 100 000 dirhams est une filiale à 100% de SOFAC spécialisée dans le courtage d'assurance.

**UMNIA Bank**

Dénomination sociale	UMNIA Bank
Nature juridique	SA
Capital social	600 000 000 Dhs
Siège social	1 Angle Bd Abdelmoumen Et Rue Des Pleiades 1ere Etage - Casablanca
Objet	Banque participative
PNB	17,2 Mdh
Résultat net	-124,2 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	40,0 %
Autres actionnaires	QIIB (40,0%), CDG (20,0%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : UMNIA Bank-Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Créée en 2016, UMNIA Bank est la première banque participative marocaine dédiée à la finance participative. Elle est née d'un partenariat entre la CDG, CIH Bank et le Qatar International Islamic Bank (QIIB).

La banque propose des produits tels que des contrats de financement, des produits d'investissement, de placement et d'épargne.

En 2017, onze agences UMNIA Bank ont ouvert leurs portes, dans différentes villes du royaume. Douze agences supplémentaires ouvrent en 2018, portant le nombre d'agences UMNIA BANK à 23 agences. Le nombre actuel d'agences UMNIA BANK s'élève à 28 agences.

Par ailleurs, l'année 2018 est marquée par la libération totale du capital social d'UMNIA Bank, portant ce dernier à 600 millions de dirhams.

**AJARINVEST**

Dénomination sociale	AJARINVEST
Nature juridique	SA
Capital social	7 000 000 Dhs
Siège social	Immeuble CDG, Place Moulay Hassan - Rabat
Objet	Société de gestion d'une ou plusieurs sociétés et fonds ayant pour objet d'investir dans des immeubles en vue de leur location ainsi que les opérations s'y rapportant
Produits d'exploitation	4,3 Mdh
Résultat net	-4,5 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	40,0 %
Autres actionnaires	CDG (60,0%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : AJARINVEST-Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Créée en 2016, AjarInvest est la société de gestion du groupe CDG qui sera chargée de la structuration et de la gestion d'OPCI. Elle est née d'un partenariat entre la CDG (60%) et CIH Bank (40%).

La Société de gestion a pour activité principale, tant au Maroc qu'à l'étranger la gestion d'une ou de plusieurs sociétés et fonds ayant pour objet d'investir, directement ou indirectement, dans des immeubles en vue de leur location ainsi que les opérations s'y rapportant.

**MAROC LEASING**

Dénomination sociale	MAROC LEASING
Nature juridique	SA
Capital social	277 676 800 Dhs
Siège social	27, angle Bd Abdelmoumen et rue Pinel Casablanca
Objet	Société de financement conformément aux dispositions du dahir portant Loi no 1-93-147 du 15 Moharram 1414 (6 Juillet 1993) relatif à l'exercice de l'activité des établissements de crédit et de leur contrôle.
PNB	301,1 Mdh
Résultat net	72,1 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	34,0%
Autres actionnaires	BCP (53,1%), The Arab Investment Company (5,7%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	15,1 Mdh

Source : Maroc leasing- Comptes sociaux au 31 décembre 2018

CIH Bank a procédé à l'acquisition le 25 Mars 2011 de 34,0% de la société MAROC LEASING pour un montant de 519 Mdh pour élargir la gamme de produits offerts par la Banque à sa clientèle « Entreprises et Professionnels » et drainer de nouveaux clients Particuliers.

Les différents produits que propose Maroc Leasing sont :

- Le leasing mobilier : le leasing mobilier est un mode de financement à moyen terme de biens d'équipement mobiliers (matériels informatiques, véhicules, machines diverses) destiné principalement aux Grandes Entreprises, PME/PMI, Professions libérales et Commerçants.
- Le leasing immobilier : le leasing immobilier est un mode de financement à moyen ou long terme de biens immobiliers (terrains, bâtiments existants ou à construire), destiné essentiellement aux entreprises.
- Le lease-back : (ou cession-bail) : Le lease-back est une technique à travers laquelle une entreprise propriétaire d'un bien à usage professionnel procède à la vente de ce bien à une société de crédit-bail, qui le met à la disposition de l'entreprise cédante par le biais de leasing mobilier ou leasing immobilier en fonction de la nature du bien cédé. Toute entreprise, quel que soit son secteur d'activité ou sa taille, peut bénéficier du lease-back.

**MAGHREB TITRISATION & FONDS DE TITRISATION**

Dénomination sociale	MAGHREB TITRISATION
Nature juridique	SA
Capital social	5 000 000 Dhs
Siège social	Les Résidences sans Pareil N°33, lotissement Taoufik, Lot 20-22, Sidi Maârouf, Casablanca
Objet	Etablissement marocain spécialisé dans l'ingénierie financière, le dépôt et la gestion de tout Fonds de Placements Collectifs en Titrisation (FPCT)
Produits d'exploitation	10,1 Mdh
Résultat net	-0,4 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	24,3%
Autres actionnaires	CDG (26,3%), Upline Group (24,3%), 3CIF (10,0%), CDG Capital (8,0%), MSIN (7,0%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : MAGHREB TITRISATION- Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Créée en avril 2001, Maghreb Titrisation est le premier établissement marocain spécialisé dans la titrisation, avec des réalisations au Maroc et à l'international.

Maghreb Titrisation met en œuvre des moyens humains et techniques, expertise et connaissances des marchés financiers, et opère dans les domaines suivants :

- L'Ingénierie Financière
- La Gestion de Fonds
- Le Développement des Systèmes d'Information.

CIH Bank a lancé avec MAGHREB TITRISATION 4 fonds de titrisation CREDILOG I liquidé en juillet 2013, CREDILOG II, CREDILOG III et CREDILOG IV créée en avril 2014 par la cession de 1,2 milliards de dirhams de créances hypothécaires réglées par l'émission de 960 obligations prioritaires A à échéancier prédéterminé à l'émission et un taux de rendement de 4,42%.

En décembre 2014, CIH Bank a procédé à la liquidation anticipée du FPCT CREDILOG II et par conséquent le rachat de 2 285 créances pour un montant total de 87,3 millions de dirhams. A fin 2018, les produits financiers des fonds de titrisation totalisent 72,5 millions de dirhams.

## **CIH COURTAGE**

CIH BANK a créé le 15 juillet 2010, CIH Courtage présentée comme suit :

Dénomination sociale	CIH Courtage
Nature juridique	SARL Associé Unique
Associé unique	CIH BANK SA
Capital social	1 000 000 Dhs
Siège social	Résidence Hicham, Angle Boulevard Abdelmoumen et rue Abou Marouane, 3 <sup>ème</sup> étage, appartement N° 7, Casablanca
Objet	le Courtage en assurances : l'exercice de la profession de Courtier d'assurances dans les branches autorisées et aux activités qui sont réputées liées à la profession d'Intermédiaire d'assurance par la réglementation régissant cette profession.
Produits d'exploitation	31,6 Mdh
Résultat net	20,1 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	100,0%
Autres actionnaires	-
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	21,0 Mdh

Source : CIH COURTAGE-Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Afin de se placer dans le secteur du courtage en assurance, CIH Bank crée en Juillet 2010 CIH Courtage. Par conséquent CIH Bank se dote ainsi, à l'instar des autres banques Marocaines, d'un cabinet captif d'assurances.

La création de cette nouvelle entité ainsi que l'élargissement de la gamme de produits émise par CIH Bank va permettre au Groupe de satisfaire les besoins pressants exprimés tant par les particuliers, les professionnels ou bien encore les promoteurs immobiliers.

## **GHOSN ENNAKHIL**

Dénomination sociale	GHOSN ENNAKHIL
Nature juridique	SA
Capital social	400 000 Dhs
Siège social	187 Avenue Hassan II, Casablanca
Objet	Promoteur immobilier
Produits d'exploitation	18,4 Mdh
Résultat net	-0,45 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	80,0 %
Autres actionnaires	Lazrak Immobilier (20,0%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : GHOSN ENNAKHIL-Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Créée en septembre 2000, la société a pour objet l'achat, la vente, la conception, la réalisation et la gestion pour son compte ou pour le compte d'autrui de tous hôtels, motels, complexes touristiques, restaurants, centres d'animations et de loisirs et de toutes activités de promotion hôtelière et touristique.

### **Le TIVOLI**

Dénomination sociale	SOCIETE IMMOBILIERE LE TIVOLI
Nature juridique	SA
Capital social	44 462 000 Dhs
Siège social	Boulevard 20 Aout, secteur touristique Agadir
Objet	Promoteur à la construction d'immeubles et maitre d'hôtel de grand tourisme
Produits d'exploitation	19,6 Mdh
Résultat net	-4,3 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	89,4 %
Autres actionnaires	État Marocain (10,6%)
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : TIVOLI-Comptes sociaux au 31 12 2018

La participation de CIH Bank dans la Société Immobilière LE TIVOLI est intervenue dans le cadre du dénouement d'un contentieux historique suite à l'acquisition des actions de la société LE TIVOLI détenues auparavant par les promoteurs de ce projet.

La société a pour objet au Maroc et dans tous autres pays :

- L'acquisition, l'exploitation, la gestion, la location, la revente de tous biens et droits immobiliers ou mobiliers ;
- La construction et la gestion de tous hôtels et, généralement, de tous les établissements touristiques ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou pouvant le favoriser ainsi que toute prise de participation, par tout moyen dans les sociétés ou entreprises créées ou à créer ayant un objet similaire ou connexe.

Dans un premier temps, la société immobilière LE TIVOLI a été donnée en gestion pour compte à un opérateur touristique international. A partir du 1<sup>er</sup> mars 2015, le contrat avec le même opérateur a basculé vers une location simple concrétisant l'engagement de la Banque de rester sur son métier de base. Au début de l'année 2017, la gestion de LETIVOLI a été confiée à une autre société de gestion hôtelière.

Une opération de réduction augmentation du capital a été réalisée courant 2016 afin de régulariser la situation nette de la société immobilière LE TIVOLI, faisant passer son capital social de 83 569 Kdh à 44 462 Kdh.

**SANGHO**

Dénomination sociale	CGHT CLUB SANGHO MARRAKECH
Nature juridique	SA
Capital social	494 000 Dhs
Siège social	Local n°5 Hôtel Sangho Dr Ouled Belaaguid Wahat Sidi Brahim, Marrakech
Objet	Maitre d'hôtel de grand tourisme
Produits d'exploitation	33,9 Mdh
Résultat net	5,9 Mdh
% d'intérêt CIH Bank	100,0%
Autres actionnaires	-
Dividendes versés à CIH Bank au titre de l'exercice 2018	-

Source : SANGHO comptes sociaux 2018

SANGHO est une filiale à 100% de CIH Bank. Elle a pour objet l'hôtellerie de grand tourisme.

## **Principaux flux entre CIH BANK et ses Filiales et participations**

- **Conventions conclues au cours de 2017 :**

Aucune nouvelle convention n'a été conclue entre CIH Bank et ses filiales et participations au cours de l'exercice 2017.

- **Conventions conclues au cours de 2018 :**

Aucune nouvelle convention n'a été conclue entre CIH Bank et ses filiales et participations au cours de l'exercice 2018.

- **Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2018 :**

### Accord d'assistance technique « TSA » conclu en CIH Bank et Umnia Bank (2016)

Convention conclue entre CIH Bank et Umnia Bank ayant pour objet la fourniture par CIH Bank des services requis pour que Umnia Bank puisse réaliser ses activités.

Les modalités de facturation varient selon les prestations.

Le montant des prestations comptabilisées en produits au titre de l'exercice 2018 s'élève à 20 270,3 Kdh. Le montant réglé au titre de 2018 est de 11 091,1 Kdh.

### Contrat de bail conclu entre CIH Bank et Umnia Bank (2016)

Convention relative à la conclusion d'un contrat de bail entre CIH Bank et Umnia Bank. Le bailleur, soit CIH Bank donne à loyer au preneur, soit Umnia Bank, un local.

Le montant des loyers comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018 atteint 5 074,3 Kdh. Le montant réglé au titre de 2018 est de 2 537,2 Kdh.

### Management Fees facturés en vertu du pacte d'actionnaires par CIH Bank à Umnia Bank (2016)

Convention conclue entre CIH Bank et Umnia Bank ayant pour objet la fourniture par CIH Bank d'une assistance au niveau de la gestion, des relations institutionnelles et des relations publiques.

Le montant des « management fees » comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018 s'élève à 2 000,0 Kdh. Le montant réglé au titre de 2018 est de 1 000,0 Kdh.

### Convention de recouvrement avec SOFAC

Convention conclue entre CIH Bank et SOFAC ayant pour objet la sous-traitance auprès de SOFAC de la gestion des relances téléphoniques des clients ayant des échéances impayées dont le nombre est inférieur ou égal à 4.

Le montant total de la prestation réglée en 2018 s'élève à 2 545,4 Kdh dont 1 075,8 Kdh constatés en charges de 2017 et réglés en 2018, et 1 469,6 Kdh constatés en charges en 2018.

### Convention de gestion des crédits à la consommation par SOFAC

Convention conclue en CIH Bank et SOFAC ayant pris effet le 03 juin 2014 et ayant pour objet la sous-traitance d'une partie de la chaîne de traitement des crédits à la consommation en faveur

de SOFAC. CIH Bank distribuera les crédits et portera leurs encours sur ses livres. Le contrat a été signé le 16 mai 2016.

Le montant de la prestation constaté en charge de l'exercice 2018 est de 18 082,0 Kdh. Le montant réglé au titre de 2018 s'élève à 18 029,9 Kdh.

Le tableau suivant résume les principaux flux entre CIH Bank et ses principales filiales durant la période 2016 – 2018 :

Objet de la convention	2016	2017	2018
Accord d'assistance technique « TSA » conclu en CIH Bank et Umnia Bank	20 314,80	19 448,60	20 270,30
Contrat de bail conclu entre CIH Bank et Umnia Bank	3 093,20	3 851,60	5 074,30
Management Fees facturés en vertu du pacte d'actionnaires par CIH Bank à Umnia Bank	2000,00	2 000,00	2 000,00
Convention de recouvrement avec SOFAC	-1 755,70	-1 470,90	-2 545,40
Convention de gestion des crédits à la consommation par SOFAC	-7 160,10	-12 446,60	-18 082,00

*Données en Kdh  
Source : CIH Bank*

## V. LE SECTEUR BANCAIRE

### V.1. Présentation générale

Le secteur bancaire joue un rôle clef dans l'économie marocaine. A travers ses deux principales activités, collecte de l'épargne et allocation des crédits.

#### a) Cadre réglementaire

L'activité bancaire au Maroc est régie par les prescriptions de la loi n° 103-12 (loi Bancaire) relative aux établissements de crédit et organismes assimilés, promulguée par le Dahir n°1-14-193 du 1<sup>er</sup> rabiil 1436 (24 décembre 2014).

Cette loi est venue renforcer le cadre de supervision du système bancaire et permettre l'émergence de nouveaux services et acteurs bancaires, réviser le cadre institutionnel par l'élargissement des attributions et composition du Comité des établissements de crédit, renforcer la réglementation prudentielle ainsi que la mise en place d'un cadre de surveillance macro-prudentielle et de gestion des crises systémiques,

Sommairement, les principaux apports de la nouvelle loi bancaire ont porté sur les domaines suivants :

- Elargissement du périmètre de la supervision bancaire : Supervision intégrale des Associations de Micro-Crédit et Banques offshore y compris agrément, réglementation, traitement des difficultés et application des sanctions ;
- Introduction de dispositions régissant l'activité de banques participatives, exercée à travers une banque dédiée ou par une banque conventionnelle dans le cadre de fenêtres ;
- Renforcement des règles relatives à la gouvernance bancaire : introduction des administrateurs indépendants, consécration des comités d'audit et institution d'un comité risque émanant de l'organe d'administration ;
- Nouveau dispositif de surveillance macro-prudentielle : Institution d'un Comité inter-autorités chargé de la coordination des actions de ses membres, l'évaluation des risques systémiques et la mise en œuvre de toutes mesures pour les prévenir et en atténuer les effets ;

- Renforcement du régime de résolution des crises bancaires à travers l'élargissement des instruments juridiques pour le traitement des difficultés d'établissements de crédit et l'introduction d'une procédure d'urgence, si les circonstances le nécessitent ;
- Renforcement de la protection de la clientèle à travers l'élargissement des prérogatives de Bank Al-Maghrib en la matière et le renforcement du système de garantie des dépôts.

## **b) Principales évolutions réglementaires**

- Adoption de la réglementation relative à la commercialisation des produits alternatifs :
  - La circulaire n° 33/G/2007 de Bank Al Maghrib sur la « commercialisation des produits alternatifs » fixe les conditions générales selon lesquelles les établissements de crédit peuvent présenter au public les produits alternatifs.
- Renforcement du dispositif réglementaire régissant le contrôle interne et la gestion des risques bancaires :
  - La circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib n° 40/G/2007 relative au « contrôle interne des établissements de crédit » Parmi ses principaux apports figure l'élargissement du champ de contrôle interne aux nouvelles normes de gouvernance et de conformité à l'instar de la réglementation internationale ;
  - La directive n°44/G/07 de Bank Al-Maghrib relative à la « publication par les établissements de crédit des informations financières portant sur les Fonds Propres et sur les Risques » ;
  - La directive n°45/G/07 de Bank Al Maghrib relative au « processus d'évaluation de l'adéquation des Fonds Propres Internes » ;
  - La directive n°46/G/07 de Bank Al Maghrib relative au « dispositif de gestion des risques sur produits dérivés » instaurant un dispositif devant permettre l'identification, la mesure, la gestion, le suivi et le contrôle du risque sur les produits dérivés ;
  - La directive n°47/G/07 de Bank Al Maghrib relative au « plan de continuité de l'activité au sein des établissements de crédit ». Le PCA est un plan d'action écrit qui expose les procédures et détermine les processus et les systèmes nécessaires pour poursuivre ou rétablir les opérations d'une organisation en cas de perturbation opérationnelle. (Pilier 2 de Bâle II) ;
  - La directive n°48/G/07 de Bank Al Maghrib relative au « dispositif de gestion du risque de concentration du crédit ». Parmi les principales dispositions figurent la maîtrise et l'atténuation du risque de concentration du crédit (examen régulier de l'environnement, suivi des performances économiques, revue régulière des techniques d'atténuation du risque, revue des limites, allocation des Fonds Propres additionnels) ;
  - La circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib n° 8/G/2012 relative au « coefficient minimum de division des risques des établissements de crédit ».
- Adoption de la réglementation contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme :
  - Adoption de la loi n° 43-05 relative à la « lutte contre le blanchiment des capitaux ». Cette loi fixe les dispositions particulières relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme par adoption des recommandations et conventions de l'ONU et du GAFI auxquels adhère le Royaume ;
  - La circulaire du gouverneur de Bank Al-Maghrib n° 41/G/2007 relative à l'obligation de vigilance incombant aux établissements de crédit ;
  - La Lettre circulaire n° 05/07 de Bank Al Maghrib relative aux conditions d'exercice de l'activité d'intermédiation en matière de transfert de fonds.
- Adoption des règles de gestion de la gouvernance et de la conformité :

- La Directive n°49/G/07 de Bank Al Maghrib relative à la fonction « Conformité ». Il s'agit de définir l'organisation de la fonction Conformité, et de déterminer son rôle et ses responsabilités par adoption du texte du Comité de Bâle d'avril 2006 ;
- La Directive n°50/G/07 de Bank Al Maghrib relative à la « Gouvernance au sein des établissements de crédit ». Cette directive fixe les règles devant être observées par les établissements de crédit en matière de gouvernance d'entreprise.
- Réglementation du marché des changes :
  - Modificatif daté du 4 décembre 2007 de la lettre circulaire de Bank Al-Maghrib n°31/DOMC/07 du 1er mars 2007 relative aux opérations de change manuel. A partir du 2 janvier 2008, les bureaux de change, à l'instar des intermédiaires agréés, peuvent acheter et vendre des billets de banques étrangers auprès de Bank Al-Maghrib ;
  - La circulaire n°1723 de l'Office des Changes du 1er Août 2007, relative à la couverture contre le risque de change. Cette circulaire a pour objet d'informer les intermédiaires agréés qu'ils peuvent, effectuer pour leur propre compte ou pour le compte de leurs clients des opérations de couverture contre le risque de change lié à tout règlement à destination ou en provenance de l'étranger au titre des opérations entre résidents et non-résidents.
- Adoption de la réglementation relative aux modalités de couverture des risques par les fonds propres :
  - La circulaire n°7/G/2010 relative aux fonds propres des établissements de crédit, édictée le 31 décembre 2010. Cette circulaire a intégré les recommandations de Bank Al-Maghrib pour préciser les modalités de traitement de l'impact des normes IFRS sur les fonds propres prudentiels, supprimé les fonds propres supplémentaires et introduit d'autres traitements prudentiels, en convergence avec les normes internationales ;
  - La circulaire n°8/G/2010 relative aux exigences en fonds propres pour la couverture des risques de crédit, de marché et opérationnel, selon les approches internes aux établissements de crédit. Cette circulaire a fixé le cadre à observer pour que des établissements bancaires soient autorisés à appliquer ces approches ;
  - La circulaire n°14/G/2013 relative aux fonds propres des établissements de crédit, édictée le 14 août 2013. Cette circulaire a intégré les recommandations de Bank Al-Maghrib pour permettre de transposer au Maroc les dispositions du Comité de Bâle destinées à renforcer la qualité et la quantité des fonds propres.
- Adoption du texte relatif aux Modalités de mise en œuvre des plans d'épargne
  - Le décret n° 2-11-248 du 06 septembre 2011 d'application de l'article 68 du Code général des impôts a été publié au BO n° 5984 du 06 octobre 2011. Ce texte réglementaire prévoit que les modalités de mise en œuvre des plans d'épargne éducation, logement et actions, institué par la loi de finances pour l'année budgétaire 2011, seront fixées par arrêté du Ministre des Finances.
- Adoption des dispositions relatives au Ratio de Liquidité des Banques à court terme. qui transposent au Maroc le Liquidity Coverage Ratio (LCR) du Comité de Bâle, en intégrant les évolutions apportées en janvier 2013 à cette réforme.
  - La circulaire n°15/G/2013 relative au ratio de liquidité des banques. Cette circulaire a fixé les dispositions relatives au ratio de liquidité devant être observées par les banques.
- Adoption de la réglementation relative aux Banques Participatives :
  - La circulaire n°1/W/17 relative aux caractéristiques techniques et modalités de présentation à la clientèle des produits Mourabaha, Ijara, Moucharaka, Moudaraba et Salam ;
  - La circulaire n°2/W/17 relative aux conditions et modalités de collecte et de placement des dépôts d'investissement ;

- La circulaire n°3/W/17 relative aux conditions et modalités d'exercice, par les banques, des opérations et activités des banques participatives.
- Adoption des dispositions relatives aux nouveaux systèmes et moyens de paiement :
  - La décision réglementaire n°392/W/2018 relative au paiement mobile domestique ;
  - La lettre circulaire n° LC/BKAM/2018/70 relative au paiement mobile domestique.
- Directive n°3/W/16 du 10 juin 2016 relative aux règles minimales à observer par les établissements de crédit pour réaliser les tests d'intrusion des systèmes d'information ;
- Directive n°2/W/16 du 10 juin 2016 relative aux éléments d'information devant être requis par les établissements de crédit dans le cadre de l'instruction des dossiers de crédit des contreparties relevant de groupes.

### c) Règles prudentielles

Afin de renforcer la solidité du système bancaire et de le mettre au niveau des standards internationaux, des règles prudentielles ont été réaménagées. L'ensemble de ces règles peut être décliné à travers les principaux points suivants :

#### Ratio de solvabilité

Rapport entre les fonds propres d'une banque et ses engagements pondérés en fonction des risques de signature (Taux : =>12%).

#### Ratio Tier one

Rapport entre les fonds propres de catégorie 1 d'une banque et de ses engagements pondérés en fonction des risques de signature (Taux : =>9%).

#### Ratio de liquidité des banques : LCR

Rapport entre, d'une part, le montant des actifs liquides de hautes qualités et, d'autres parts, les sorties nettes de trésorerie, sur les 30 jours calendaires dans l'hypothèse d'un scénario de forte tension de liquidité. (Taux : => 100%).

A titre transitoire, les banques sont tenues de respecter un ratio minimum de liquidité d'un niveau de 60% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, 70% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, 80% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, 90% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018 et 100% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

#### Ratio de division des risques

Rapport entre, d'une part, le total des risques encourus sur un même bénéficiaire affecté d'un taux de pondération en fonction de leur degré de risque et, d'autre part, les fonds propres nets de la banque (Taux : =< 20%).

#### Réserve monétaire

Fonds que les banques sont tenues de disposer sous forme de comptes gelés auprès de BAM, à hauteur de 4% de leurs dépôts à vue.

#### d) Classification des créances en souffrance et leur couverture par des provisions

Depuis le renforcement du régime de couverture par les provisions des créances en souffrance en décembre 2002, (sortie de la circulaire n° 19/G/2002), les créances en souffrance sont réparties en 3 catégories selon leur degré de risque exprimé en gel de compte ; en nombre d'impayés et de durée de séjour desdits impayés : créances pré-douteuses, douteuses et contentieuses. Les provisions doivent être constatées déduction faite des garanties détenues (sûretés, hypothèques ...) et des agios réservés, et ce, respectivement à hauteur d'un minimum de 20%, 50% et 100%.

#### e) Principaux faits marquants

Les principaux faits marquants du secteur entre 2016 et 2018 se résument comme suit :

- La réduction par la banque centrale de son taux directeur de 25 points de base passant de 2,5% à 2,25% en mars 2016 ;
- Fusion-absorption de la BP El Jadida-Safi par la BCP en juin 2016 ;
- Démutualisation du capital de la Bourse de Casablanca en juin 2016 ;
- Octroi par le Comité des Etablissements de Crédit de cinq agréments pour l'exercice de l'activité bancaire participative et émission d'avis favorable pour autoriser trois banques à ouvrir des fenêtres participatives (agences ou guichets spécialisés Islamic Window) le 29 novembre 2016 ;
- Entrée en vigueur de la norme IFRS 9 le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- Communiqué du Comité des Etablissements de Crédit relatif à l'Octroi d'agréments pour l'exercice de l'activité d'établissement de paiement en 2018.

## V.2. Analyse des emplois et ressources du secteur bancaire

### Evolution des Ressources :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
<b>Dettes envers les sociétés de financement</b>	<b>4 713</b>	<b>5 309</b>	<b>12,65%</b>	<b>3 897</b>	<b>-26,60%</b>
<b>Dépôts de la clientèle</b>	<b>851 632</b>	<b>900 730</b>	<b>5,77%</b>	<b>925 336</b>	<b>2,73%</b>
<i>Comptes chèques</i>	<i>361 195</i>	<i>390 634</i>	<i>8,15%</i>	<i>409 848</i>	<i>4,92%</i>
<i>Comptes courants</i>	<i>139 655</i>	<i>149 804</i>	<i>7,27%</i>	<i>148 339</i>	<i>-0,98%</i>
<i>Comptes d'épargne</i>	<i>145 210</i>	<i>152 974</i>	<i>5,35%</i>	<i>158 291</i>	<i>3,48%</i>
<i>Dépôts à terme</i>	<i>165 578</i>	<i>159 120</i>	<i>-3,90%</i>	<i>164 436</i>	<i>3,34%</i>
<i>Autres dépôts et comptes créditeurs</i>	<i>39 995</i>	<i>48 198</i>	<i>20,51%</i>	<i>44 423</i>	<i>-7,83%</i>
<b>Titres de créances émis, créances titrisées, dettes subordonnées et emprunts financiers extérieurs</b>	<b>91 193</b>	<b>103 281</b>	<b>13,26%</b>	<b>110 426</b>	<b>6,92%</b>
<b>Total ressources</b>	<b>947 538</b>	<b>1 009 320</b>	<b>6,52%</b>	<b>1 039 658</b>	<b>3,01%</b>

Source : Statistiques GPBM (comptes sociaux au 31 12 2018)

A fin 2017, les ressources du secteur bancaire s'établissent à 1 009 Gdh contre 947 Gdh à fin 2016. Cet accroissement est principalement expliqué par la hausse des dépôts de la clientèle qui s'établissent à 900 Gdh contre 851 Gdh en 2016.

A fin décembre 2018, les ressources du secteur bancaire s'élèvent à 1 039 Gdh contre 1 009 Gdh à fin décembre 2017. Cette hausse est essentiellement due à l'augmentation des dépôts de la clientèle qui passent de 900 Gdh en 2017 à 925 Gdh en 2018.

L'ossature des ressources des banques marocaines demeure principalement dominée par les dépôts de la clientèle (89,0% des ressources). Ce poste est principalement composé, à fin 2018, des comptes chèques (44,3%), des dépôts à terme (17,8%), des comptes d'épargne (17,1%), et des comptes courants (16,0%).

L'encours des titres de créance émis affiche une tendance haussière au cours de la période 2016 – 2018, avec une appréciation de 9,8% à fin 2017, passant de 52,0 Gdh en 2016 à 57,1 Gdh l'année suivante, et une augmentation de 6,7% à fin décembre de 2018 à 60,9 Gdh.

### **Evolution des crédits à l'économie :**

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
<b>Créances sur les sociétés de financement</b>	<b>60 521</b>	<b>58 311</b>	<b>-3,65%</b>	<b>58 181</b>	<b>-0,22%</b>
<b>Créances sur la clientèle</b>	<b>734 712</b>	<b>765 178</b>	<b>4,15%</b>	<b>814 516</b>	<b>6,45%</b>
<i>Comptes chèques débiteurs</i>	4 808	5 396	12,24%	6 713	24,40%
<i>Comptes courants débiteurs</i>	80 572	74 398	-7,66%	75 462	1,43%
<i>Crédits de trésorerie</i>	87 261	88 732	1,69%	95 764	7,93%
<i>Crédits à la consommation</i>	48 322	50 398	4,30%	53 281	5,72%
<i>Crédits à l'équipement</i>	176 323	192 437	9,14%	200 360	4,12%
<i>Crédits Immobiliers</i>	247 095	258 433	4,59%	263 974	2,14%
<i>Autres Crédits (hors pension reçus au jour le jour et à terme)</i>	27 540	31 523	14,46%	52 069	65,18%
<i>Crédits Affacturage</i>	0	0	NA	1 326	NA
<i>Créances en souffrance brutes</i>	62 791	63 860	1,70%	65 566	2,67%
<b>Total crédits à l'économie</b>	<b>795 232</b>	<b>823 488</b>	<b>3,55%</b>	<b>872 697</b>	<b>5,98%</b>

Source : Statistiques GPBM (comptes sociaux)

A fin 2017, le total des crédits à l'économie atteint 823 Gdh contre 795 Gdh à fin 2016 soit une hausse de 3,6%. Cette évolution est principalement expliquée par la hausse de 4,2% des créances sur la clientèle liée à :

- La hausse des crédits à l'équipement de 9,1% pour s'établir à 192 Gdh contre 176 Gdh en 2016 ;
- L'accroissement des crédits immobiliers de 4,6% atteignant 258 Gdh contre 247 Gdh à fin 2016 ;
- La baisse des comptes courants débiteurs de 7,7% s'établissant à 74 Gdh au lieu de 80 Gdh en 2016 ;
- L'augmentation des autres crédits (hors valeurs reçues en pension au jour le jour) de 14,5% passant de 27 Gdh en 2016 à 31 Gdh en 2017 ;
- La hausse des crédits à la consommation de 4,3% pour s'établir à 50 Gdh contre 48 Gdh en 2016.

A fin 2018, le total des crédits à l'économie s'établit à 872 Gdh contre 823 Gdh à fin 2017 soit un accroissement de 6,0%. Cette variation résulte notamment de la hausse de 6,4% des créances sur la clientèle tirée par :

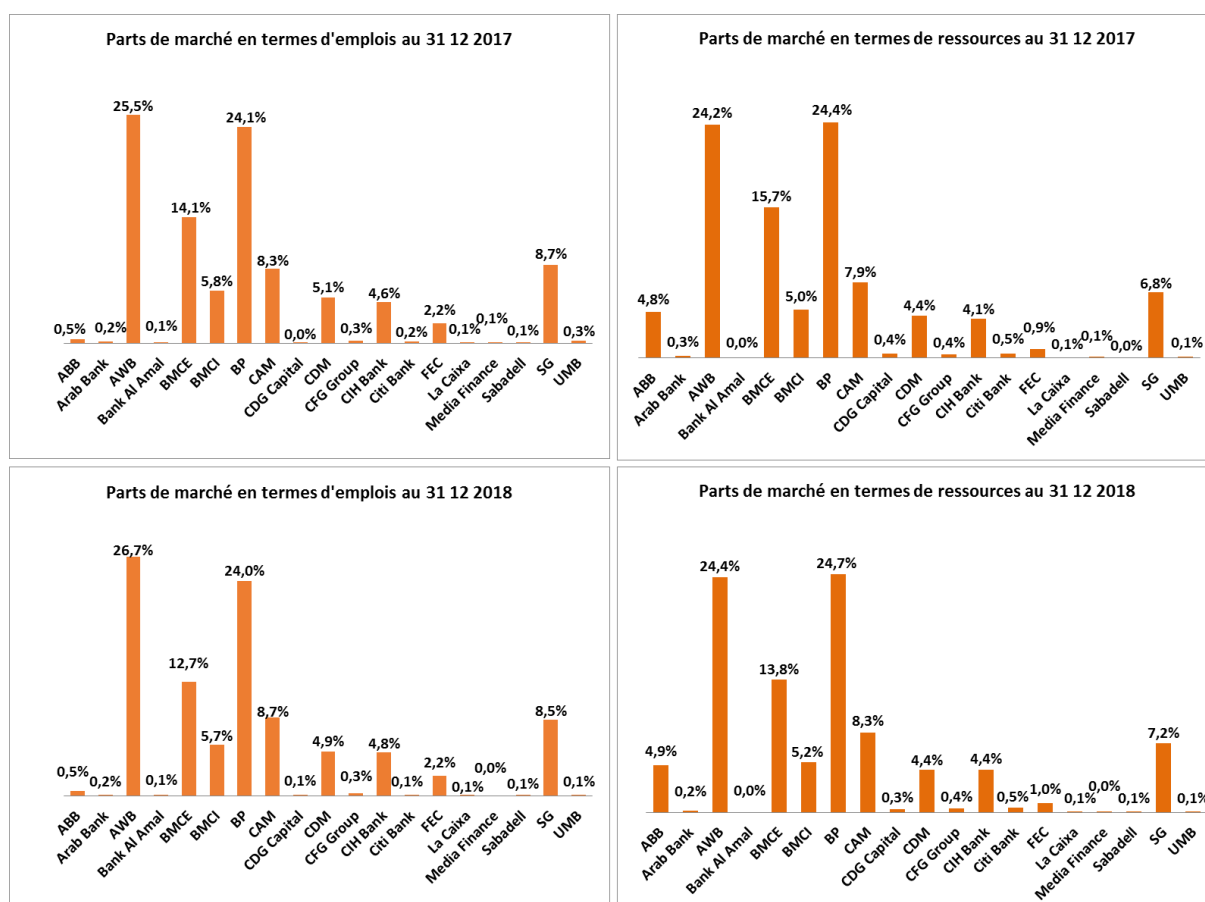
- L'accroissement des autres crédits (hors valeurs reçues en pension au jour le jour et à terme) de 65,2% pour s'établir à 52 Gdh contre 31 Gdh en 2017 ;
- La hausse des crédits à l'équipement de 4,1% qui passent de 192 Gdh en 2017 à 200 Gdh en 2018 ;
- L'augmentation des crédits de trésorerie de 7,9% atteignant 95 Gdh contre 88 Gdh l'année précédente ;

- L'appréciation des crédits immobiliers de 2,1% s'établissant à 263 Gdh comparativement à 258 Gdh en 2017 ;
- La hausse des crédits à la consommation de 5,7% pour s'établir à 53 Gdh contre 50 Gdh en 2017.

Les créances en souffrance brutes affichent une hausse de 1,7% à 63 Gdh à fin 2017 contre 62 Gdh un an auparavant. Celles-ci maintiennent leur tendance haussière en passant de 63 Gdh en 2017 à 65 Gdh en 2018, soit une augmentation de 2,7%.

### **Parts de marché des acteurs du secteur bancaire en termes d'emplois et de ressources :**

Les graphes présentés ci-dessous détaillent les parts de marchés des acteurs du secteur bancaire en termes d'emplois et de ressources au 31 décembre 2018 :



Source : Statistiques GPBM

En termes de ressources clientèle, la Banque Populaire, AWB et la BMCE détiennent respectivement 24,4%, 24,2% et 15,7% de parts de marché. CIH Bank détient une part de marché de 4,1% en amélioration de 0,2 points par rapport à 2016.

En termes d'emplois clientèle, AWB, la Banque Populaire, et la BMCE détiennent respectivement 25,5%, 24,1% et 14,1% de parts de marché. CIH Bank détient une part de marché de 4,6% en hausse de 0,3 points par rapport à 2016.

A fin 2018 et en termes de ressources clientèle, la Banque Populaire, AWB et la BMCE détiennent respectivement 24,7%, 24,4% et 13,8% de parts de marché. CIH Bank détient une part de marché de 4,4% en amélioration de 0,3 points par rapport à 2017.

Sur la même période et en termes d'emplois clientèle, AWB, la Banque Populaire, et la BMCE détiennent respectivement 26,7%, 24,0% et 12,7% de parts de marché. CIH Bank détient une part de marché de 4,8% en hausse de 0,2 points par rapport à 2017.

### V.3. Analyse du Hors Bilan du secteur bancaire

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Engagements de financement donnés	99 524	144 437	45,13%	157 808	9,26%
Engagements de garantie donnés	136 173	155 832	14,44%	153 611	-1,43%
<b>Engagements Hors Bilan donnés</b>	<b>235 697</b>	<b>300 269</b>	<b>27,40%</b>	<b>311 418</b>	<b>3,71%</b>
Engagements de financement reçus	5 722	4 444	-22,34%	3 461	-22,12%
Engagements de garantie reçus	72 221	80 881	11,99%	87 932	8,72%
<b>Engagements Hors Bilan reçus</b>	<b>77 944</b>	<b>85 325</b>	<b>9,47%</b>	<b>91 393</b>	<b>7,11%</b>

Source : Statistiques GPBM

A fin 2017, les engagements hors bilan donnés enregistrent une hausse de 27,4% pour s'établir à 300,2 Gdh contre 235,6 Gdh à fin 2016. Cette variation résulte de l'augmentation de 45,1% à 144,4 Gdh des engagements de financement donnés et de la hausse de 14,4% à 155,8 Gdh des engagements de garantie donnés.

Concernant les engagements hors bilan reçus, ces derniers affichent un accroissement de 9,5% par rapport à 2016 pour s'établir à 85,3 Gdh, en raison principalement de la hausse de 12,0% à 80,8 Gdh des engagements de garantie reçus.

A fin 2018, les engagements hors bilan donnés s'apprécient de 3,7% et passent de 300,2 Gdh en 2017 à 311,4 Gdh en 2018. Cette variation s'explique principalement par la hausse de 9,3% à 157,8 Gdh des engagements de financement donnés.

En ce qui concerne les engagements hors bilan reçus, ces derniers enregistrent une hausse de 7,1% et s'établissent à 91,3 Gdh, suite notamment à la hausse de 8,7% à 87,9 Gdh des engagements de garantie reçus.

## VI. LE SECTEUR IMMOBILIER<sup>8</sup>

Le secteur de l'immobilier continue à être un levier du développement économique et social, comme en témoigne sa contribution aux différents secteurs de l'économie nationale. Toutefois, le marché de l'immobilier commence à manifester des signes d'essoufflement.

L'année 2014 a été relativement morose pour le bâtiment et les travaux publics. Le secteur a affiché une conjoncture peu favorable comme il ressort de différents indicateurs tels que les ventes de ciment, l'indice des prix des actifs immobiliers, la production de logements et le volume des crédits immobiliers distribués. Toutefois, des signes d'amortissement de ce mouvement sont apparus à la fin de l'année 2014, notamment au niveau de l'offre du secteur.

En 2015, le secteur immobilier a emprunté un sentier conjoncturel décroissant et a confirmé sa tendance baissière constatée en 2014 et 2013 du fait, notamment, de la persistance de facteurs

<sup>8</sup>Sources : - Indice des prix des actifs immobiliers 2018- BAM  
 - Rapport annuel 2017 - BAM  
 - Rapport annuel 2017 - CCG  
 - Analyse de la Direction Post-Evaluation et Analyse du Marché de l'Immobilier T2 2018 - CIH Bank  
 - Principaux indicateurs du secteur de l'immobilier - MHPV

négatifs qui auraient continué à conditionner sa reprise conjoncturelle au cours de 2015, notamment l'indice des prix des actifs immobiliers, le volume des transactions, les mises en chantier, le volume des crédits à la promotion immobilière ou les crédits FOGARIM.

En 2016, le secteur immobilier a été marqué par une décélération de son activité, confirmant ainsi la tendance baissière observée au cours des deux dernières années. Ce ralentissement résulte de l'inscription en retrait des principaux indicateurs du secteur, tels que les crédits à la promotion immobilière, les crédits FOGARIM, les mises en chantier, la production de logements et les Investissements Directs Etrangers dans l'Immobilier. Cependant, cette conjoncture peu favorable est contrebalancée par l'amélioration de certains indicateurs notamment l'indice des prix des actifs immobiliers, le volume des transactions, les ventes de ciment et l'encours des crédits immobiliers.

En 2018, on constate l'amélioration de certains indicateurs du secteur immobilier tandis que d'autres maintiennent leur tendance baissière. En effet, certains indicateurs tels que les mises en chantiers et les unités produites, les prêts accordés dans le cadre du fonds de garantie FOGALOG, l'encours des crédits immobiliers ou encore la valeur ajoutée du BTP ont connu une amélioration au cours de l'année 2018. Cependant, d'autres indicateurs tels que les ventes de ciment, les prêts octroyés au titre du fonds de garantie FOGARIM se sont dépréciés en 2018.

### **Faits marquants :**

#### **2015 :**

#### **Dispositif réglementaire de la VEFA :**

La nouvelle loi sur la vente en l'état futur d'achèvement a pour objectif de promouvoir l'investissement immobilier et faciliter l'accès au logement à une large frange de la population. D'après l'autorité de tutelle, la nouvelle loi vise à surmonter les contraintes ayant entravé la mise en application de la loi 44-00 malgré son entrée en vigueur depuis plus de 10 ans.

Pour les acquéreurs, la nouvelle loi prévoit « la garantie d'achèvement des travaux » permettant d'assurer leurs droits en cas de non aboutissement du projet en raison d'une faillite ou une défaillance du côté du promoteur. En outre, l'acquéreur ayant réglé au moins 50% du prix de vente global est en droit d'obtenir une saisie conservatoire sur le titre foncier.

Quant aux promoteurs, la nouvelle loi permet la conclusion de contrats de réservation dès obtention de l'autorisation de construire au lieu de « l'achèvement des fondations » et d'accéder ainsi à la perception d'acomptes. La loi prévoit également en matière de garanties « toute autre caution similaire » en vue d'éviter une limitation aux seules cautions bancaires qui risquerait de restreindre l'investissement notamment en cas de non recours au financement bancaire.

#### **Référentiel des prix immobiliers de la direction générale des impôts :**

L'année 2015 a également été marquée par la publication du référentiel des prix immobiliers par la Direction Générale des Impôts, pour la ville de Casablanca dans un premier temps avant d'être élargi aux autres villes (Fès, Marrakech, Oujda, Agadir, Meknès, Settat, Tanger ...)

Le premier objectif de ce « baromètre fiscal de l'immobilier » est de renforcer la transparence en réduisant le pouvoir discrétionnaire de l'administration fiscale. Il est prévu un mécanisme d'actualisation annuelle en fonction de l'évolution du marché immobilier en s'appuyant sur les travaux d'actualisation réalisés par la Conservation Foncière, Bank Al Maghrib et les agences urbaines.

Les types de biens concernés par ce référentiel sont les appartements, les maisons et les villas à usage d'habitation (ancien ou neuf), les terrains lotis.

**2016 :****Contrôle des infractions en matière d'urbanisme, de construction et de lotissement :**

En vue de lutter contre la prolifération des abus, la loi N° 66-12 promulguée en date du 19/09/2016 a pour objet de renforcer le contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme, de construction et de lotissement. La loi prévoit la mise en place d'un corps de contrôle jouissant de larges prérogatives : possibilité d'auto-saisine ou sur la base de toute réclamation reçue et arrêt immédiat des travaux dès que l'infraction est constatée.

En vertu de la nouvelle loi, l'organisation des chantiers doit obéir à un formalisme bien défini (cahier de chantier, déclaration d'ouverture et de fin de chantier...) et les actes non réglementaires (modifications, vente avant réception provisoire des travaux...) sont strictement encadrés et sanctionnés. Des sanctions financières sont en effet prévues par la loi mais également des peines privatives de liberté dans certains cas (pour les infractions les plus graves, les amendes peuvent atteindre 5 millions MAD avec une peine de prison de 5 ans).

**Assurance responsable civile décennale :**

La loi N° 059-13 publiée dans le B.O du 6/10/2016 a rendu obligatoire la souscription d'une assurance responsabilité civile décennale par l'architecte, le BET et l'entrepreneur (dans la pratique, c'est le maître d'ouvrage qui y souscrit pour le compte desdits intervenants). La souscription obligatoire de cette assurance est de nature à contribuer à la professionnalisation du secteur BTP et de renforcer la protection des acquéreurs en cas d'effondrement ou menace d'effondrement de l'ouvrage.

Concernant l'impact sur l'activité de la Banque, la démarche risque relative au financement de la promotion immobilière et des autres types d'ouvrages concernés par cette assurance doit être étoffée en vue d'éviter le risque de non dénouement des prêts. La loi stipule en effet que toute demande de permis d'habiter ou de certificat de conformité doit être accompagnée d'une attestation d'assurance RC décennale datant de moins de 3 mois. Par ailleurs, tout acte de transfert ou de jouissance doit faire mention de l'existence ou de l'absence de ladite assurance.

**2017 :**

- **Crise du marché de l'immobilier :** la majorité des indicateurs sont au plus bas, notamment la baisse des transactions et des constructions, l'insuffisance des terrains à construire, la chute des ventes de ciment, les prix trop élevés et le recul de l'offre. Parmi les facteurs influant sur cette situation, on trouve :
  - Le repli de l'économie nationale ;
  - La baisse du pouvoir d'achat des ménages ;
  - Le durcissement des conditions d'octroi des crédits immobiliers ;
  - L'inadéquation de l'offre à la demande.

**2018 :**

- **Baisse significative des taux appliqués aux crédits aux particuliers de 5,79%** au troisième trimestre de l'année 2018, et qui risque de se prolonger en 2019, suite notamment à la stagnation des prix de l'immobilier qui favorise la stabilité des taux ;
- **Retenue à la source sur loyer à partir de janvier 2019 :** Au début de l'exercice 2019, les locataires personnes morales auront l'obligation de prélever un impôt sur les loyers versés à des particuliers. Le niveau de la retenue à la source a été fixé par la loi de finance 2019 à 10% pour les revenus fonciers dont le montant annuel brut imposable ne dépasse pas 120 000 dirhams et de 15% au-delà ;

- **Adoption de mesures concrètes pour relancer et redynamiser le secteur immobilier marocain :**

Lors d'une conférence organisée par la CGEM Fès – Taza sous le thème « Relance de l'immobilier », plusieurs dispositifs ont été annoncés par le gouvernement notamment en matière de ressources de financement, de procédures administratives ou encore de défis à relever pour améliorer les mécanismes de développement et d'accompagnement.

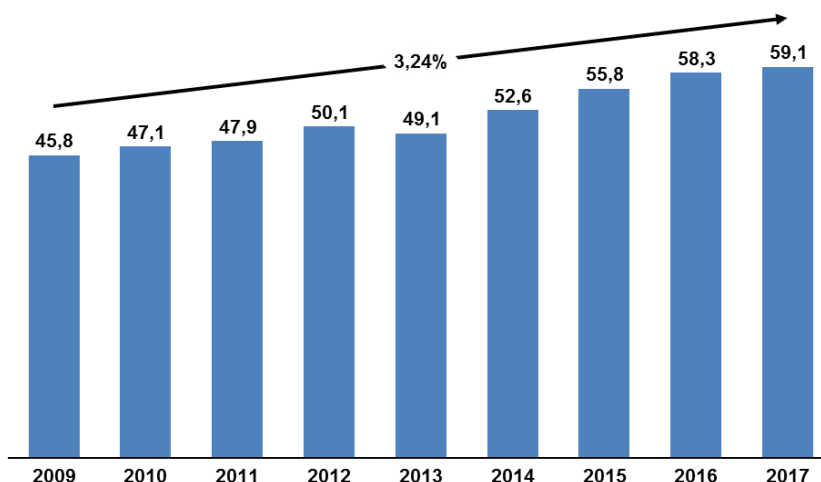
Un protocole d'accord a été mis en place et diverses mesures ont été prises par le ministère de l'Aménagement du Territoire national, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, parmi lesquelles :

- Combler le déficit et répondre à la demande croissante de toutes les couches sociales, à travers le développement de l'offre et la réglementation du marché de l'immobilier ;
- Développer l'habitat locatif, promouvoir les logements ruraux et participatifs et encadrer l'auto construction de logements destinés aux ménages les plus démunis et ceux appartenant à la classe moyenne ;
- Restructurer le fonds de solidarité habitat et intégration urbaine (par l'Etat) afin d'aider les personnes en difficulté à accéder à une ressource financière ou à un crédit immobilier.

S'ajoutent à ces mesures le renforcement du contrôle et de l'efficacité, l'amélioration de la bonne gouvernance, la dynamisation du partenariat entre les secteurs public et privé, la consolidation de la qualité et de la durabilité et enfin l'affermissement du cadre juridique à travers la qualification et l'encadrement de tous les intervenants.

**a) Valeur ajoutée du secteur BTP**

### Evolution de la Valeur Ajoutée du BTP en Gdh



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

La valeur ajoutée du secteur du BTP a enregistré un TCAM de 3,24% sur la période 2009-2017. En effet, la Valeur Ajoutée créée par l'ensemble du secteur aurait connu des évolutions à tendance haussière sur toute la période passant ainsi de 45,8 Gdh en 2009 à 59,1 Gdh en 2017, à l'exception de 2013.

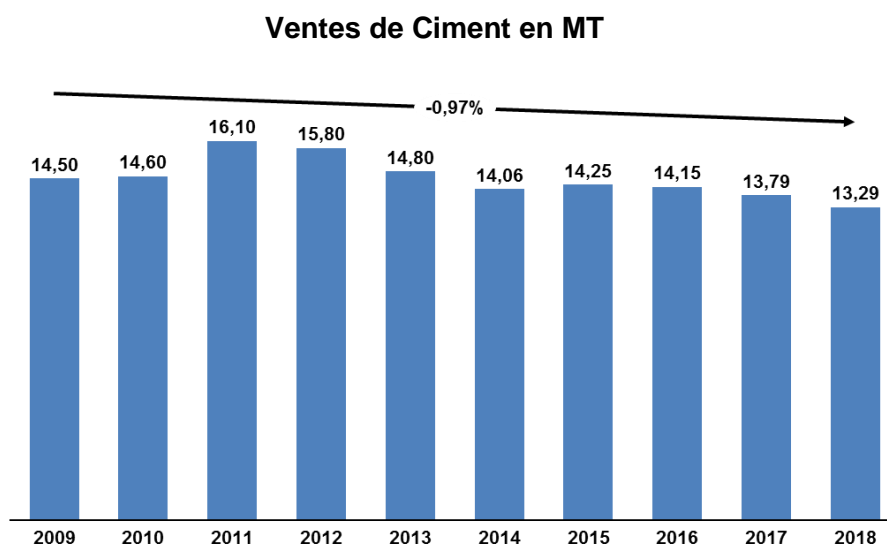
En effet, en 2013, la croissance de la Valeur Ajoutée du secteur BTP a connu une régression du rythme annuel de 2,0% par rapport à 2012. Dans la même tendance, la contribution de la Valeur Ajoutée du secteur au PIB a marqué une baisse à 5,7% comparativement à 6,0% en 2012.

L'activité du secteur BTP a repris sa tendance haussière à partir de 2014. La croissance de la valeur ajoutée créée par l'ensemble du secteur BTP s'est accrue, respectivement, de 7,1%, 6,1% et 7,9%, en rythmes annuels, en 2014, 2015 et 2016 après une année de croissance négative.

L'année 2014 s'est soldée par une valeur ajoutée BTP de 52,6 Gdh, soit une participation de 6,3% dans la valeur ajoutée totale. Après un début d'année peu favorable pour le secteur du bâtiment et des travaux publics, l'année 2015 a été marquée par un léger redressement des activités de la construction. Globalement, la valeur ajoutée créée par le secteur de la construction a augmenté de 52,6 Gdh en 2014 à 55,8 Gdh et contribue à hauteur de 6,3% du PIB marocain.

Selon le ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, la valeur ajoutée du BTP s'établit à 58,3 Gdh à fin 2016 contre 55,8 Gdh en 2015, soit une appréciation de 4,5%. En 2017, la valeur ajoutée du BTP maintient une tendance haussière et s'élève à 59,1 Gdh en hausse de 1,4% par rapport à l'année précédente.

## b) Ventes de ciment



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Depuis la mise en application des chantiers de réforme du secteur de l'habitat et d'urbanisme, la consommation de ciment est en progression continue. Toutefois, une stagnation de la consommation de ciment a été observée entre 2009 et 2010. Elle s'expliquerait par le retard annoncé dans certains grands projets touristiques ainsi que par la faiblesse du nombre des mises en chantiers durant le deuxième semestre de 2008.

La détermination du gouvernement à résorber l'habitat insalubre et à doter le pays d'infrastructures de qualité avec des investissements publics en constante augmentation a soutenu la demande en ciments.

En effet, près de 16,13 millions de tonnes de ciment ont été écoulées en 2011, ce qui représente une hausse record de 10,27% par rapport à l'année 2010. La consommation du mois de décembre 2011 a avoisiné 1,54 millions de tonnes contre 1,21 millions de tonnes en décembre 2010, soit une augmentation, mois à mois, de 26,59%.

Principal indicateur d'activité du secteur immobilier, les ventes de ciment ont atteint 13,5 millions de tonnes à fin octobre 2012, contre 13,7 millions de tonnes à la même période 2011, enregistrant ainsi une baisse de 1,86%. En effet, la dynamique enregistrée au cours de l'année 2011 et du premier trimestre 2012, avec une progression des ventes de ciment de, respectivement 10,27% et 21,7 %, ne s'est pas confirmée durant les sept mois suivants. Affectée par une conjoncture défavorable, la demande de matériaux de construction s'est affaïssée, comme en témoigne la chute des ventes de ciment entre le deuxième et le dernier trimestre 2012. En effet, les écoulements sur le marché du ciment ont fortement régressé durant cette période. Cette chute, qui augure d'un recul dans l'utilisation de cet intrant principal, a été accompagné, en outre, par une baisse de la production d'autres matériaux de construction, en l'occurrence les produits carreaux et des éléments en métal pour la construction. L'indice global de la production des minéraux de carrière a connu un fléchissement notable durant l'année 2012, tendance qui se serait accentuée en fin d'année.

En 2013, la tendance se confirme avec une baisse de 6,33% par rapport à l'exercice précédent. En effet, seulement 14,80 millions de tonnes de ciment ont été écoulées en 2013. Cette évolution s'explique par le ralentissement conjoncturel des activités immobilières et les conditions climatiques défavorables qui ont caractérisé l'année 2013.

Le repli des ventes de ciment amorcé, deux années plus tôt, se serait atténué en fin 2014. Seuls 14,06 millions de tonnes de ciment ont été écoulées en 2014, ce qui représente une baisse de 5,00% par rapport à l'année précédente. A l'origine de ce mouvement, une légère amélioration des activités de construction, attribuable à un début de redressement de la demande adressée au secteur de l'immobilier.

Dans le même sillage, l'utilisation des matériaux de construction aurait connu un léger progrès, comme en témoigne la production des minéraux de carrière qui avait enregistré une quasi-stabilité au troisième trimestre, après deux trimestres de baisses consécutives.

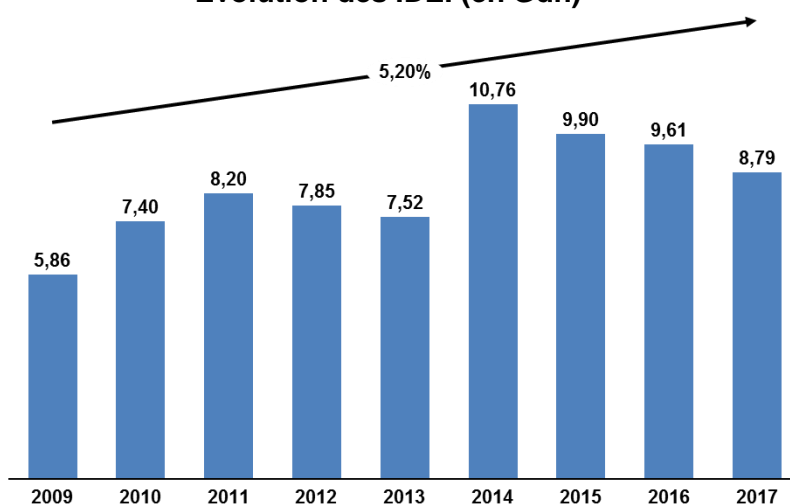
En 2015, les signes de redressement des activités du bâtiment auraient été perceptibles au niveau de la branche des matériaux de construction, en particulier le ciment, dont les ventes ont progressé de 1,35% à fin décembre 2015. Cette évolution est attribuée principalement aux travaux d'infrastructure.

A fin 2016, les ventes de ciment ont enregistré une légère baisse de 0,7% pour s'établir à 14,15 millions de tonnes à fin décembre 2016, contre 14,25 millions de tonnes en 2015. Ce repli s'explique notamment par la situation des carnets de commande des entrepreneurs du bâtiment qui n'auraient pas dépassé leur niveau moyen, résultant en une faible utilisation des facteurs de production et de la main-d'œuvre.

En 2017, les ventes de ciment se sont dépréciées de 2,5% confirmant ainsi la tendance baissière de l'utilisation des matériaux de construction. Ce décroissement s'explique notamment par les carnets de commande peu garnis des opérateurs du secteur immobilier et du ralentissement général de l'activité de la construction.

En 2018, la tendance baissière des ventes de ciment se maintient, ces dernières s'établissant à 13,29 millions de tonnes à fin décembre 2018 au lieu de 13,79 millions de tonnes une année auparavant.

### c) Investissements Directs Etrangers à l'Immobilier (IDEI) Evolution des IDEI (en Gdh)



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Sur la période 2009-2017, les IDE à l'immobilier ont connu une hausse annuelle moyenne de 5,20%, une performance qui se traduit par le passage des IDEI de 5,86 Gdh en 2009 à 8,79 Gdh en 2017.

En 2009, les IDEI à l'Immobilier ont atteint 5,86 Gdh, contre 9,15 Gdh en 2008, soit une régression de 35,9%.

Les Investissements Directs Etrangers dans l'Immobilier ont atteint au terme de 2012 un montant de 7,85 Gdh, soit une baisse de 4,27%. Rappelons qu'en 2011, les IDEI avaient progressé de 10,81% par rapport à 2010, en atteignant un montant de 8,20 Gdh contre une augmentation de 26,28% par rapport à 2009 à 7,40 Gdh en 2010.

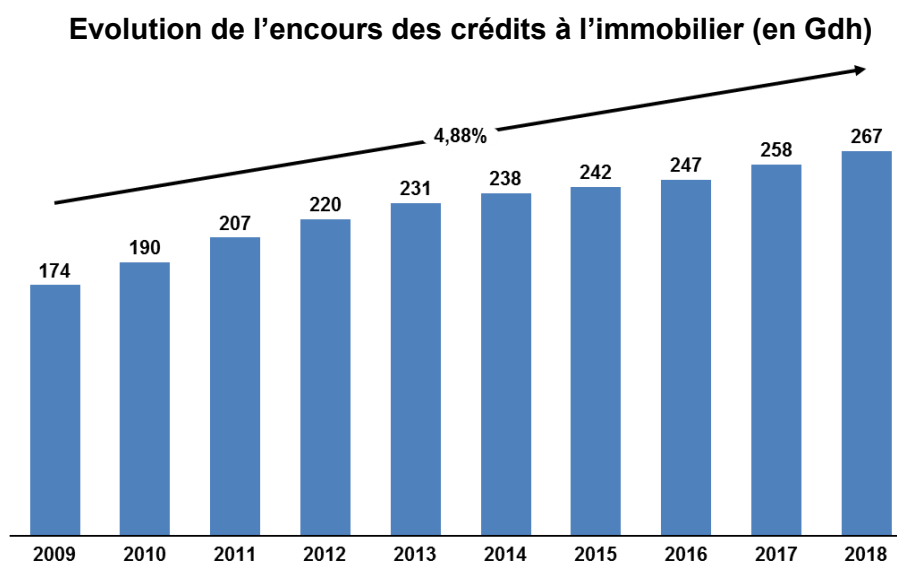
Les activités immobilières ont été les plus attractives en 2014, avec une part de 32,6% des IDE. Au terme de 2015, les recettes des IDEI atteindraient les 11,00 Gdh ; elles étaient de 10,76 Gdh en 2014 enregistrant ainsi une progression de l'ordre de 2,23%.

Au 30 Septembre 2016, les Investissements Directs Etrangers dans l'Immobilier ont atteint un montant de 7,5 Gdh, contre 7,8 Gdh une année auparavant, enregistrant une baisse de 3,4%. Cependant, la part des activités immobilières dans les IDEI s'élève à 50,8% au 30 Septembre 2016, contre 33,7% au 30 Septembre 2015.

A fin 2016, les Investissements Directs à l'Etranger dans l'Immobilier atteignent 9,61 Gdh contre 9,90 Gdh un an auparavant, soit une baisse de 2,9%.

En 2017, les IDEI se déprécient de 8,5% pour s'établir à 8,79 Gdh au lieu de 9,61 Gdh en 2016.

#### d) Encours des crédits immobiliers



Source : Bank Al Maghrib

L'encours des crédits à l'immobilier a évolué à la hausse entre 2009 et 2016, passant de 174 Gdh à 247 Gdh, enregistrant ainsi un taux de croissance annuel moyen de 5,13%.

L'encours des crédits à l'immobilier a poursuivi son trend haussier. Avec près de 9,2% de croissance ; il a atteint 190 Gdh à fin 2010 contre 174 Gdh en 2009.

A fin 2011, l'encours de crédits à l'immobilier a enregistré un accroissement de 8,95% par rapport à fin 2010 ; ainsi, le montant des crédits à l'immobilier est passé de 190 Gdh à 207 Gdh en 2011.

L'encours des crédits immobiliers à fin 2012 a atteint 220 Gdh, contre 207, Gdh au terme de l'exercice 2011, marquant ainsi une progression de 6,28%. Dans cette enveloppe, les crédits aux

particuliers ont atteint 150,6 Gdh contre 137,2 Gdh à fin Décembre 2011 marquant ainsi une progression de 9,77%.

Les crédits immobiliers se sont établis en 2013 à 231 Gdh contre 220 Gdh à fin 2012 marquant ainsi une évolution positive de 5,00%. Sur cette enveloppe, les prêts à la promotion immobilière affichent une légère hausse de 0,60% après avoir régressé de 0,20% en 2012 en s'établissant à 68,5Gdh en 2013 contre 68,1Gdh à fin 2012. Pour les crédits à l'habitat, l'encours par contre a affiché une progression de 6,31% en se chiffrant à 160,1 Gdh en 2013 contre 150,6 Gdh.

Le montant total des crédits accordés par le système bancaire marocain au secteur immobilier s'est établi à fin 2014 à 238 Gdh contre 231 Gdh à fin Décembre 2013 marquant ainsi une évolution positive de 3,10%. Cette évolution recouvre deux tendances opposées dans la mesure où les crédits aux particuliers ont progressé de 6,2% en s'établissant à 170,1Gdh à fin 2014 contre 160,1 Gdh à fin 2013 alors que les crédits à la promotion immobilière se sont chiffrés à 64,7Gdh contre 68,5 Gdh en 2013.

En 2015, globalement, les crédits immobiliers ont augmenté de 1,3%, après une progression de 3,10% une année auparavant. En effet, Le montant total des crédits accordés par le système bancaire marocain au secteur immobilier s'est établi à fin 2015 à 242 Gdh contre 238 Gdh à fin décembre 2014, ce qui représente 27% du total des crédits à l'Economie.

En 2016, l'encours des crédits immobiliers s'établit à 247 Gdh contre 242 Gdh en 2015, soit une hausse de 2,1%. Cette évolution résulte du ralentissement de la décélération des crédits aux promoteurs immobiliers dont l'encours s'établit à 55,5 Gdh à fin 2016 contre 58,2 Gdh en 2015, en retrait de 4,6% après un repli de 10,2% en 2015.

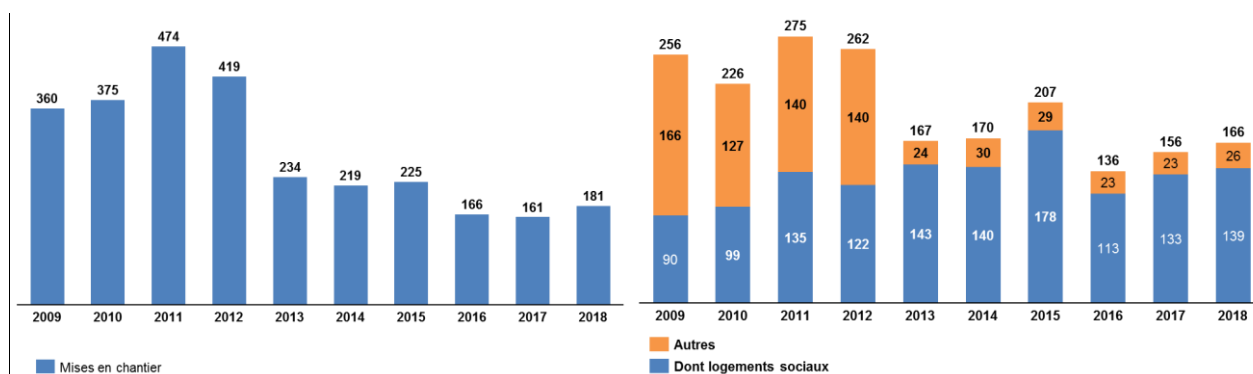
A fin 2017, les crédits immobiliers enregistrent une hausse de 4,4% et s'établissent à 258 Gdh au lieu de 242 Gdh l'année précédente. Cette variation s'explique par l'effet combiné de l'augmentation de 3,8% des crédits à l'habitat qui passent de 188,7 Gdh en 2016 à 195,8 Gdh en 2017 et de l'appréciation de 8,3% des crédits aux promoteurs immobiliers pour s'établir à 60,1 Gdh à fin 2017 contre 55,5 Gdh un an auparavant.

En 2018, l'encours des crédits immobiliers s'apprécie de 3,65% s'établissant à 267 Gdh contre 258 Gdh en 2017. Cette augmentation résulte notamment de la hausse des crédits à l'habitat par rapport à l'année précédente, confirmant ainsi leur tendance haussière.

## e) Production de l'habitat

### Unités mises en chantier (en milliers)

### Unités produites (en milliers)



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

En 2010, 375 254 unités ont été mises en chantier contre 360 000 unités en 2009 marquant ainsi une progression de 4,24%. Quant aux unités produites, elles se sont établies à 226 425 unités dont 98 823 unités sociales et économiques en baisse de 11,55%, toutes unités confondues contre une progression de 9,8% en nombre d'unités sociales et économiques.

Selon les données du Ministère de l'Habitat, les mises en chantier sont passées de 375 254 unités en 2010 à 473 894 unités en 2011, soit une augmentation de 26%, toutes unités confondues. Aussi, les mises en chantier relatives à l'habitat social et économique ont enregistré une forte hausse de l'ordre de 57% en passant de 211 494 à 332 508 unités entre 2010 et 2011.

Durant l'année 2011, le nombre d'unités produites s'élève à 275508 dont 135.442 unités d'habitat social, ce qui représente une augmentation de 22%, toutes unités confondues et de 37% en nombre d'unités sociales et économiques.

Au terme de 2012, le nombre d'unités produites s'est élevé à 262 000, contre 275 508 unités durant 2011. Concernant l'habitat social et économique, les unités achevées étaient de l'ordre de 122 000 unités, en recul de près de 9,92%. Le nombre d'unités mises en chantier, toutes catégories confondues, est passé de 473 894 unités en 2011 à 419 000 unités à fin 2012, soit une baisse de 11,58%.

Selon les statistiques du ministère de l'habitat, quelques 234 000 unités, tous types de standings confondus, y compris l'auto-construction, ont été mises en chantier en 2013 contre 419 000 unités en 2012 marquant ainsi une régression de 44,15%.

En 2013, 39 053 logements à 250 000 DH ont été initiés contre 131 878 en 2012 affichant ainsi une chute de 70%. En y incluant l'auto-construction, le segment dit « Opérations économiques et sociales » a vu la mise en chantier de 192 970 unités, contre 268 014 unités en 2012 ou -28%. Cet état de fait, découle selon les promoteurs immobiliers des méventes que connaît ce secteur au niveau de plusieurs villes.

Quant aux mises en chantier des logements à faible valeur immobilière totale (logement à 140 000 DH) elles se sont établies à 4 252 unités contre 4 832 en 2012 (-12%), ce segment demeure l'œuvre exclusive de la Holding Al Omrane.

Le seul segment ayant affiché une augmentation est celui relatif au moyen et haut standing ainsi que les villas dont les mises en chantier se sont chiffrées 36 791 unités en 2013 contre 33963 en 2012 (+8%). Signalons que dans cette catégorie, figure le logement subventionné pour la classe moyenne récemment mis en place et dont 6.193 logements ont été mis en chantier répartis entre 2 513 logements pour le secteur privé et 4 256 unités pour Al Omrane.

Pour la production de logements en 2013, résultat direct des mises en chantier au cours des exercices antérieurs, elle s'est établie à 166.556 unités (lotissements inclus) contre 262 000 produits en 2012.

A fin 2014, les statistiques du ministère de l'habitat font état de la mise en chantier de 218957 unités d'habitat contre 234 000 unités mises en chantiers en 2013 affichant ainsi une baisse de 6,43%. Quant aux unités produites, elles se sont établies à 170439 unités contre 166556 unités en 2013 soit une progression de 3,3%.

Les statistiques relatives aux logements sociaux achevés, font état de presque 140 000 unités dont 58 526 logements au titre de l'auto-construction alors que le nombre de logements économiques achevés par les promoteurs s'est établi à 56 471 logements contre 52 734 en 2013. Pour ce qui est du logement à faible valeur immobilière totale, il est constaté une faiblesse aussi bien au niveau des mises en chantiers (2 420 logements contre 4 252 en 2013) qu'au niveau des achevements (2 805 logements contre 4 354 en 2013). Pour sa part, le segment relatif au moyen et haut standing (hors villas) n'a pas échappé à la morosité du marché et vu ses mises en chantier baisser de 4,8% (23 195 logements contre 24 364 en 2013) alors que les achevements se sont établis à 13 512 logements contre 14 214 en 2013 (-4,94%).

Mis à part les unités de restructuration, les mises en chantier ont atteint un total de 225 116 lots et logements durant 2015, soit une progression de l'ordre de 2,81% par rapport à l'année

dernière. En termes de structure, les unités économiques et sociales tous types confondus (opérations à faible VIT, logements à 250.000 DH, lots sociaux...) sont prédominantes avec une part de 81,5%.

Concernant la production, le nombre de lots et logements achevés s'est élevé à 206 973 unités de lots et logements à fin 2015 (dont 178 301 unités économiques et sociales) en hausse de 21,4% par rapport aux achevements constatés durant 2014 grâce aux logements à faible VIT et les logements économiques et sociaux.

A fin 2016, les mises en chantier hors unités de restructuration ont atteint un total de 166 243 lots et logements, en baisse de 26,15% comparativement à 2015. En termes de structure, les unités économiques et sociales tous types confondus sont prédominantes avec une part de 83%, soient 138 533 unités en 2016 en baisse de 23,5% par rapport à 2015.

En ce qui concerne la production, le nombre de lots et logements achevés s'est établi à 135 633 unités (dont 112 778 unités économiques et sociales) en baisse de 34,5% par rapport à 2015.

En 2017, les mises en chantier se déprécient de 3,3% à 160 764 lots et logements au lieu de 166 243 lots et logements l'année précédente. Les unités économiques et sociales constituent 81% du total des mises en chantier, soient 130 854 unités à fin 2017 contre 138 533 à fin 2016.

Pour ce qui est de la production, le nombre de lots et logements passe de 135 633 unités en 2016 (dont 112 778 unités économiques et sociales) à 155 577 unités en 2017 (dont 132 868 unités économiques et sociales), soit une hausse de 14,7%.

A fin 2018, les mises en chantier s'élèvent de 12,6% pour atteindre un total de 181 092 lots et logements au lieu de 160 764 lots et logements à fin 2017. Les unités économiques et sociales s'apprécient de 4,1%, passant de 130 854 unités en 2017 à 136 175 unités en 2018.

La production de logements en 2018 affiche pour sa part une hausse de 6,4% et s'établit à 165 526 lots et logements (dont 139 113 unités économiques et sociales) contre 155 577 unités en 2017 (dont 132 868 unités économiques et sociales) en 2017.

#### **f) Fonds de garantie des prêts à l'habitat**

La Caisse Centrale de Garantie (CCG) a agréé à fin 2010, près de 61 825 demandes de prêts à l'habitat, pour un montant global des crédits accordés par les banques de près de 9 Gdh, soit un montant de prêt moyen accordé de l'ordre de 145 573 Dh par dossier.

L'année 2010 a enregistré une régression de 11% en termes de nombre de dossiers et près de 12% en termes de montant total de crédits, par rapport à l'année 2009. Cette régression est en relation essentielle avec le recul de la production des unités sociales qui s'est située à 98 823 unités en 2010 et 90 000 unités en 2009, contre 129 000 unités en 2008, soit une chute de 23% entre 2008 et 2010, d'une part, et la réticence de certains établissements bancaires d'assurer le financement d'acquisition de logements dans le cadre du FOGARIM, d'autre part.

La ventilation de l'enveloppe globale des crédits FOGARIM par banques montre qu'en 2010, CIH Bank conserve toujours le 1<sup>er</sup> rang, avec une part de 43,2%, suivi de la BCP avec 39,9% et BMCE BANK avec un poids de 13,4%.

En 2011, le nombre de dossiers garantis dans le cadre du FOGARIM a atteint 10.767 prêts, enregistrant ainsi, un accroissement de 23% par rapport à l'année 2010.

Au cours de l'exercice 2012 le montant total des crédits octroyés dans le cadre du fonds de garantie FOGARIM a atteint un montant de 1,99 milliard de Dirhams au profit de 12 440 bénéficiaires. Depuis la création de ce fonds, le montant total des prêts accordés s'est élevé à

près de 12,9 milliards de Dirhams pour 86 549 bénéficiaires. Pour le fonds FOGALOGÉ, le montant total des crédits distribués à fin Décembre 2012 s'est établi à 1,29 milliard de Dirhams en faveur de 4 063 bénéficiaires. Depuis sa création, le fonds FOGALOGÉ a octroyé près de 3,47 milliards de Dirhams de crédits au profit de 10 719 bénéficiaires.

En 2013, les prêts accordés aux ménages à revenus irréguliers bénéficiant du Fonds de Garantie FOGARIM, se chiffrent à 13 378 prêts contre 12 440 en 2012 (+7,5%) portant le total des bénéficiaires à presque 100 000 ménages alors que le cumul des prêts accordés à ce titre a atteint 15 113 millions de dirhams contre 12 863 millions de dirhams en 2012.

Pour les crédits accordés dans le cadre du Fonds de Garantie FOGALOGÉ en 2013, le nombre de bénéficiaires a atteint 4 449 ménages contre 4 063 en 2012 (+9,5%) qui se sont fait accorder des prêts pour un volume de 1 289 millions de dirhams en quasi stagnation par rapport à 2012.

L'année 2015 a été marquée par une baisse des crédits immobiliers adossés au fond de garantie Damane Assakane de 11%. Les prêts accordés aux ménages à revenus irréguliers bénéficiant du Fonds de Garantie FOGARIM, se chiffrent à 14 101 prêts contre 16 579 en 2014 en baisse de 15% portant le nombre de bénéficiaires à 125 512, alors que le cumul des prêts accordés à ce titre a atteint 19,37 milliards de dirhams à fin 2015.

Les crédits accordés dans le cadre du Fonds de Garantie FOGALOGÉ pour leur part, ont vu leur nombre atteindre 5 534 dossiers à fin 2015 contre 5 567 dossiers à fin 2014 (-1%) portant le nombre de bénéficiaires à 25 295 ménages. Le cumul de prêts à cette date s'est chiffré pour sa part à 7,37 milliards de dirhams.

A fin 2016, le montant des crédits octroyés dans le cadre du fonds de garantie FOGARIM s'est établi à 2,06 Gdh, pour un total de 12 650 bénéficiaires. Pour la deuxième année consécutive, la distribution des crédits FOGARIM enregistre un repli de 11,53% par rapport à 2015.

Concernant le fonds FOGALOGÉ, le montant total des crédits distribués en 2016 s'est établi à 1,38 Gdh en faveur de 5 180 bénéficiaires.

En 2017, les engagements au titre du fonds de garantie FOGARIM se sont établis à 1,37 Gdh en baisse par rapport à 2016. Le nombre de bénéficiaires s'est pour sa part déprécié de 6,6% à 11 817 à fin 2017 au lieu de 12 650 à fin 2016.

En ce qui concerne le fonds FOGALOGÉ, les crédits accordés atteignent à 1,44 Gdh à fin 2017 contre 1,38 Gdh en 2016. Le nombre de bénéficiaires de ce type de crédit s'élève à 5 119 en 2017.

En 2018, les crédits accordés dans le cadre du fonds de garantie FOGARIM se chiffrent à 11 307 prêts au lieu de 11 817 prêts en 2017, soit une dépréciation de 4,3%. Le nombre de bénéficiaires s'élève ainsi à 167 337 ménages, tandis que le cumul des prêts accordés à cette date atteint 26,2 Gdh à fin décembre 2018.

Pour ce qui est du fonds FOGALOGÉ, les crédits octroyés à fin 2018 s'établissent à 5 642 prêts, en hausse de 10,2% par rapport à fin 2017, portant le nombre de bénéficiaires à 42 754 ménages à fin décembre 2018, alors que le cumul des prêts accordés à ce titre s'élève à 12,1 Gdh à la même date.

#### **g) Indice des prix immobiliers**

En Avril 2010, un observatoire des prix de l'immobilier a été mis en place par Bank Al Maghrib en collaboration avec l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la cartographie.

Cet observatoire vient à point nommé pour répondre aux nombreuses attentes des opérateurs économiques en matière de suivi du secteur de l'immobilier. En effet, Il a pour vocation de contribuer à améliorer le suivi du secteur immobilier en contribuant à la transparence et le bon fonctionnement du marché de l'immobilier. Il permettra également à Bank Al Maghrib de compléter les outils d'analyse des pressions inflationnistes et donc, de renforcer les outils d'évaluation des risques financiers liés aux fluctuations des prix des actifs.

Dans ce cadre, un Indice des Prix à l'Immobilier a été construit. Cet indice permet de retracer l'évolution des prix des biens immobiliers résidentiels, au niveau national et par région.

Après des accroissements de 1,4% en 2010 et de 2,2% en 2011, le rythme de progression de l'indice des prix des actifs immobiliers est revenu à 1% en 2012. Ce ralentissement est attribuable principalement à la quasi-stabilité des prix des biens résidentiels, au lieu d'une hausse de 2,4% en 2011.

En 2012, le volume des ventes des biens immobiliers immatriculés au niveau de l'ANCFCC a enregistré une augmentation de 7,8% après 14,8% en 2011. Ainsi, le nombre de transactions a atteint 110250 unités, reflétant essentiellement l'accroissement de 8,7% des ventes des biens résidentiels et de 5,5% de celles des biens fonciers.

Concernant la structure des transactions, les biens résidentiels continuent de constituer près de 69% de l'ensemble des ventes, avec la prédominance des appartements. Quant aux biens fonciers, ils occupent près de 24% des transactions, alors que les biens commerciaux n'en représentent qu'environ 7%.

La progression des prix des biens immobiliers en 2012 a concerné l'ensemble des catégories, à l'exception de ceux résidentiels qui sont restés quasiment stables, après un accroissement de 2,4% en 2011. Quant aux prix des biens fonciers et commerciaux, ils ont enregistré des hausses respectives de 2,6% et de 1%.

S'agissant du volume des transactions des biens résidentiels, il s'est élevé à 76 092 unités, en accroissement de 8,7% par rapport à l'année précédente, reflétant exclusivement la progression des ventes des appartements et des villas de 9,7% et de 16,6% respectivement, celui des maisons ayant reculé de 4,4%. Le nombre de ventes de biens fonciers a également augmenté, de 5,5%, atteignant 26626 unités. Pour leur part, les transactions portant sur les biens commerciaux, chiffrées à 7532 ventes, ont progressé de 7%, suite à la hausse de 7,6% des ventes des locaux commerciaux et de 2,4% de celles des bureaux.

Par ville, les prix des biens immobiliers ont évolué différemment d'une année à l'autre. En effet, au niveau de Marrakech, d'Agadir et de Tanger, les prix ont baissé respectivement de 1,7%, de 1,6% et de 0,7%, alors que dans les autres villes, ils ont connu des hausses allant de 1,2% pour El Jadida à 10,9% pour Kenitra.

Au niveau régional, les hausses ont été comprises entre 0,5% pour la région de l'Oriental et 4% pour celle de Chaouia-Ourdigha, alors que des baisses ont été observées notamment dans les régions de Doukkala-Abda, de Meknès-Tafilalt et de Souss-Massa-Draâ. Dans les autres régions, les prix n'ont pas connu de variations significatives.

L'Indice des Prix des Actifs Immobiliers au terme des neufs premiers mois de l'exercice 2013 révèle une augmentation des prix des actifs immobiliers de 0,4% en glissement annuel contre une progression de 0,3% au terme de la même période de l'année dernière.

Par nature d'actifs, et en glissement annuel, les prix des biens résidentiels ont enregistré une augmentation de 0,5% sous l'effet d'un accroissement de 1,2% des prix des appartements alors que les maisons et villas ont enregistré une baisse de 1,2% et 4,1% respectivement. Pour leur

part, et au terme de la même période, les prix aussi bien des terrains que des locaux commerciaux ont progressé de 0,4%.

L'examen de la tendance des prix par ville permet de relever des baisses à El Jadida et Kenitra (respectivement -3%et -3,8%) alors que les autres villes ont affiché des progressions allant de 0,5% à Casablanca à 6% à Oujda.

En 2014, les données relatives au troisième trimestre 2014, indiquent qu'en glissement trimestriel, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) s'est accru de 1,4% après une baisse de 1% un trimestre auparavant. Cette hausse s'explique par l'accroissement de 4,3% des prix du foncier et de 0,8% de ceux des biens à usage commercial. Quant aux biens résidentiels, l'indice a enregistré une légère diminution de 0,8%. Parallèlement, le nombre de transactions ressort en diminution de 15,1%, reflétant la baisse des ventes portant sur toutes les catégories d'actifs, avec des replis de 16,2% pour le résidentiel, 16,4% pour le commercial et 9,8% pour le foncier.

Après une baisse de 0,4% en 2014, les prix des biens immobiliers ont connu une progression de 0,6%, reflétant une augmentation des prix de 0,8% pour les appartements et dans une moindre mesure celle de 0,7% pour les terrains urbains. A l'inverse, les prix des biens à usage commercial ont accusé leur première baisse depuis 2009, avec un taux de 2,1%.

Pour ce qui est des ventes, après une importante hausse de 15,9%, elles ont reculé de 2,7% à 126.217 transactions. La baisse a concerné essentiellement les actifs résidentiels avec des replis de 3,2% pour les appartements, de 5,7% pour les maisons et de 10,1% pour les villas. Les acquisitions de biens à usage professionnel ont légèrement diminué de 0,9%, traduisant une baisse de 1,4% des ventes de locaux commerciaux, celles des bureaux ayant, en revanche, progressé de 3,1%. Pour les terrains urbains, le nombre de transactions s'est quasi-stabilisé d'une année à l'autre. La structure des transactions reste dominée par les ventes d'appartements à hauteur de 68% contre 19% pour le foncier et 7% pour les locaux commerciaux.

Au titre de l'exercice 2016, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) selon Bank Al Maghrib a progressé de 4,6% contre 0,8% en 2015. Cette progression s'explique par l'augmentation de 8,6% des biens à usage commercial contre une baisse de 0,1% en 2015, par la hausse de 6,0% des prix du foncier contre 1,7% une année auparavant, et par l'appréciation de 3,9% des prix des biens résidentiels contre 0,4% en 2015. En ce qui concerne le nombre des transactions, il enregistre une hausse de 3,2%, après une baisse de 5,8% en 2015. Cette variation résulte de l'accroissement de 19,5% des ventes du Foncier, de 13,7% des ventes des biens à usage commercial et de 13,1% des ventes des maisons résidentielles.

Selon Bank Al-Maghrib, l'indice des prix des actifs immobiliers a augmenté de 0,9% à fin 2017 contre 4,6% l'année précédente. Cette variation couvre l'appréciation de 4,4% des biens à usage professionnel en particulier les bureaux, la hausse de 1,8% des prix du foncier et l'augmentation de 0,7% des prix des appartements résidentiels. Pour ce qui est des transactions, celles-ci se déprécient de 11,2% à fin 2017 après une hausse de 3,2% à fin 2016. Cette baisse s'explique par la diminution de 16,0% des biens à usage professionnel, de 13,2% des prix des biens résidentiels et de 2,5% des ventes du foncier.

Au terme de l'exercice 2018, l'indice des prix des actifs immobiliers affiche une baisse 0,4% après une augmentation de 0,9% en 2017. Cette variation résulte de l'effet combiné de la baisse de 2,4% des prix du foncier à l'image de l'année précédente et de la dépréciation de 1,2% des prix des biens à usage professionnel après une hausse de 4,4% à fin 2017. Le nombre de transactions s'apprécie pour sa part de 12,4% à fin 2018 après une baisse de 11,2% un an auparavant. Cette amélioration s'explique par l'effet combiné de la hausse de 18,3% des ventes des biens à usage professionnel et de l'accroissement de 16,0% des ventes des biens résidentiels.

## **h) Evolution de l'offre et de la demande**

Selon les opérateurs dans le secteur, le marché de l'immobilier a connu des corrections des prix de vente, devenues plus importantes au cours du troisième trimestre 2009. A l'origine de cette situation, le repli de la demande, qui a conduit à une augmentation des stocks des logements non vendus (surtout en matière de haut standing, quoique la part de ce segment dans la production du logement reste relativement faible  $\approx 5\%$ ). En effet, certains promoteurs ont mis sur le marché des produits inadaptés aux besoins des acquéreurs, dont une grande partie se focalise sur le moyen standing et l'économique.

La commercialisation du haut standing connaît un net ralentissement sur l'ensemble des grandes villes du pays, notamment à Marrakech et Tanger. Cette catégorie a subi de « plein fouet » les effets de la crise économique mondiale. La demande étrangère sur ce type de produit ayant fortement baissé, les promoteurs de ce produit ont été contraints à revoir leurs offres et à baisser leurs prix de près de 50% pour certains projets.

Cette situation est notamment très visible à Marrakech, qui abrite plusieurs projets résidentiels et touristiques de luxe ciblant une clientèle haut de gamme (étrangère et nationale). Marrakech reste ainsi, la ville la plus touchée au Maroc par ce ralentissement de l'activité immobilière aux côtés de Tanger et Kenitra.

En revanche, à Casablanca et Rabat, qui profitent de la hausse de la demande en logements, face à la rareté du foncier dans les quartiers stratégiques, les promoteurs n'ont pas baissé leurs prix et affichent plutôt une stagnation.

Quant au segment du logement social, il a été épargné par la chute des prix. En effet, en dehors de la ville de Fès où il a été constaté une légère baisse des prix, le reste des villes a enregistré même des hausses des prix, dont la plus importante a été ressentie au niveau d'Agadir. En plus du phénomène de la spéculation, cette situation s'explique par la rareté du foncier et aussi par la hausse du coût des intrants dans l'immobilier (en moins de 15 ans le coût du foncier a augmenté de près de 94% et ceux du ciment et de l'acier de près de 50%).

Concernant l'habitat dédié à la classe moyenne, celui-ci continue à se développer, comme en témoigne l'évolution de l'encours des crédits à l'immobilier et les ventes de ciment. Le segment du moyen standing destiné à la classe moyenne reste un créneau très attractif de par les mesures financières prévues à cet effet, via le nouveau fonds de garantie mis en place (Damane Assakane). Cette attractivité s'explique aussi par le potentiel de la classe moyenne, qui a du mal à trouver un logement à la hauteur de ses moyens et de ses ambitions. A signaler, que pour relancer le secteur de l'habitat, près de 3.800 hectares de foncier public ont été octroyés par l'Etat, dans l'objectif de réaliser près de 200 000 unités.

En 2013, s'agissant du volume de transactions, il s'est contracté de 5,2%, avec des replis de 1,4% pour le résidentiel, de 14,5% pour le foncier et de 9,5% pour le commercial. Dans les grandes villes, les baisses les plus fortes ont été enregistrées à Meknès (40,8%), Agadir (22,8%) et Kenitra (17,8%). En revanche, des hausses ont été constatées dans plusieurs villes, notamment à Marrakech et à Oujda, avec des taux respectifs de 12% et 10,8%.

Pour l'immobilier résidentiel, et en dépit de sa hausse trimestrielle, le nombre des transactions reste en baisse de 1,4%, suite au repli de 22,8% des ventes des maisons. L'immobilier commercial pour sa part a enregistré une diminution en nombre d'unité de 9,5%, suite au repli de 12,9% de celles portant sur les locaux commerciaux, alors que les ventes de bureaux ont progressé de 1,8%.

Le secteur affiche ainsi une non soutenabilité de la demande qui, malgré les dernières performances, s'inscrit toujours en dessous de son niveau potentiel. Cette tendance a été clairement perceptible au niveau des transactions effectuées sur les biens immobiliers, dont le

nombre s'est replié, au dernier trimestre 2013, de 5,3%, en variation annuelle. Il semblerait que le maintien des prix de vente à des niveaux élevés continue de peser lourdement sur l'accès au logement. Les résultats des enquêtes de conjoncture du HCP en attestent. Les déclarations des professionnels du secteur s'inscrivent dans cette tendance, en relevant une augmentation des éléments de l'offre, à travers l'augmentation de l'utilisation des facteurs de production, mais également un resserrement des carnets de commandes et une légère augmentation des capacités de production non utilisées.

En 2014, le nombre de transactions s'est accru de 12% reflétant la hausse des ventes de toutes les catégories d'actifs, avec 14,8% pour le résidentiel, 1,1% pour les terrains et 13,9% pour le commercial. La hausse des transactions portant sur les biens résidentiels recouvre, d'une part, les hausses de 16,9% pour les appartements et de 12,3% pour les villas et, d'autre part, la baisse de 9,7% pour les maisons. Quant à l'évolution des ventes des biens commerciaux, elle traduit des augmentations de 13,5% des locaux commerciaux et de 15,6% des bureaux.

L'analyse par ville montre que, les prix ont diminué à Marrakech (7,9%), à Rabat (3%), à Meknès (2,4%) et à Kenitra (2,1%), et ont connu un accroissement à Oujda (2,1%), à Agadir (1,7%) et à El-Jadida (1,7%). Pour ce qui est du nombre de transactions, il s'est accru de 8,9%, en liaison avec les hausses de 12,5% des ventes portant sur le résidentiel et de 20,8% pour celles des biens à usage commercial. Par contre, les ventes du foncier ont accusé une baisse de 7,4%.

Concernant la structure des transactions, elle n'a pas connu de variation significative par rapport à 2013. Ainsi, les ventes des appartements représentent 67,9% contre 18,5% pour les terrains et 6,5% pour les locaux commerciaux.

Après une importante hausse en 2014, le nombre de transactions s'est replié pour toutes les catégories d'actifs en 2015. Ainsi, les ventes des biens résidentiels ont diminué de 7,1%, reflétant notamment un recul de 6,9% des transactions portant sur les appartements. De même, les ventes des terrains ont accusé une diminution de 2,8% et celles des biens à usage professionnel ont reculé de 3,5%, en liaison avec une baisse de 4,2% des transactions portant sur des locaux commerciaux.

Au niveau des principales villes, les prix ont affiché des augmentations, allant de 0,6% à Fès à 2,7% à Kenitra et des baisses respectives de 4,3% et 1,8% à Marrakech et à El Jadida.

#### **i) Développement de l'habitat social**

Depuis la suppression des incitations fiscales relatives aux logements sociaux (amendement de l'article 19 relatif à l'habitat social depuis la loi de finances 2008), le secteur de l'habitat social, présente des signes d'inquiétude. En effet, la production d'appartements dont la VIT se situe entre 200 000 et 300 000 DH, destinés aux catégories sociales les plus modestes, s'est presque tarie et a quasiment disparue dans plusieurs villes.

Ce segment, qui draine à lui seul près de 70% de la production nationale et 60% de la demande en logements, a connu des changements se traduisant par la suppression des avantages fiscaux destinés aux promoteurs immobiliers. Ces derniers, se sont désintéressés de ce type de projets, jugés très peu rentables. Ainsi, la production de l'habitat social a enregistré en 2009 un recul de -30%.

Pour relancer le segment de l'habitat social, les pouvoirs publics ont mis en place un nouveau dispositif dans le cadre de la nouvelle Loi de finances 2010. Ces nouvelles mesures qui ambitionnent de relancer l'investissement dans le secteur du logement social, pourraient donner un nouveau souffle au secteur de l'immobilier.

Dans le cadre du nouveau dispositif du logement social, 119 projets ont été autorisés en 2011 avec une consistance de 78 821 logements. Le nombre de projets démarrés en 2011 est de 107 projets avec une consistance de 66 102 logements.

En 2013, la reprise du segment de l'habitat, spécialement le logement social et économique a été observée. Durant l'année 2013, le nombre d'unités produites s'est élevé à 166.556 dont 142.501 unités d'habitats économiques et sociales, contre 145.536 unités produites, dont 121.783 unités sociales et économiques, au cours de l'année 2012, soit une augmentation de 17% du nombre d'unités sociales et économiques.

En 2014, et en dépit des mesures mises en œuvre pour redynamiser le segment, le nombre de logements sociaux autorisés a été de l'ordre de 48 721 logements, contre 87 624 logements en 2013, soit une chute de 44%. Les mises en chantier (hors segment du logement de luxe) ont, pour leur part, régressé de 6,7%, par rapport à l'année qui précède.

Le segment du logement social, n'arrivant toujours pas à attirer les promoteurs immobiliers, constitue un deuxième facteur pénalisant pour la relance effective des activités de construction. Jusqu'à fin 2015, et en dépit des mesures mises en œuvre pour redynamiser le segment, le nombre de logements sociaux produits et conformes n'a pas dépassé 61.192 logements, contre 73.324 logements en 2014, soit une chute de 16%, en variation annuelle.

Entre 2010 et 2018, 1 205 conventions ont été signées pour la construction de 1 772 126 logements sociaux d'un montant de 250 000 dirhams par logement, dont 1 708 361 logements dans le cadre de 1 155 projets privés, soit 96% des logements, et 63 765 logements relatifs à 50 projets publics, soit 4% des logements.

En ce qui concerne les logements d'un montant de 140 000 dirhams, 26 062 logements ont reçu le certificat de conformité durant la période allant de 2008 à 2018.

#### **j) La relance de l'habitat social (Loi de finances 2010) :**

##### **Loi de Finances 2010**

- Ce dispositif s'étale sur la période 2010-2020 ;
- Octroi à l'acquéreur d'une aide financière, dont le montant correspond à la valeur de la TVA du bien objet de la transaction, établie obligatoirement par devant notaire ;
- Conditionnement du versement de l'aide publique à l'acquéreur, par son engagement à occuper le logement à titre d'habitation principale, pendant 4 ans avec une hypothèque consentie au profit de l'Etat ;
- Nouvelle définition du logement social par un prix variable avec un maximum de 250 000 dh hors TVA et une superficie variant entre 50 et 100 m<sup>2</sup> ;
- Exonération des promoteurs immobiliers de l'IS/IR, droits d'enregistrement, taxe sur le ciment et taxes locales, dans le cadre de conventions passées avec l'Etat pour la construction de 500 logements minimum sur une période de 5 ans ;
- Possibilité accordée, pendant l'année 2010, aux promoteurs immobiliers de passer avec l'Etat des conventions pour les projets non conventionnés préalablement autorisés avant 2010, réalisés ou en cours de réalisation et non encore commercialisés avant cette date. Ces conventions portant sur 100 logements au minimum, permettront aux promoteurs de faire bénéficier les acquéreurs du versement du montant de la TVA.

## Loi de Finances 2011

- Exonération des actes d'hypothèque consentis en garantie du paiement de la TVA versés par l'Etat en matière de logement social ainsi que la mainlevée délivrée par le receveur de l'administration fiscale ;
- Exonération totale du profit réalisé par les personnes physiques à l'occasion de la cession du logement dont la superficie n'excède pas 250 000 Dh hors taxe sur la valeur ajoutée, occupé par son propriétaire à titre d'habitation principale depuis au moins quatre ans au jour de la cession ;

Les principales mesures incitatives accordées par la loi de finance 2011 sont :

- Elargissement des bénéficiaires du FOGARIM aux personnes percevant un salaire équivalent à 2 fois le SMIG au lieu de 1,5 fois le SMIG auparavant ;
- Réduction du nombre de logements sociaux à réaliser dans le cadre de la convention pour le logement social/ le seuil minimal passe de 500 à 200 unités en ville et de 10 à 50 logements en milieu rural ;
- Exonération du profit sur les cessions immobilières réalisées par toute personne au cours d'une année civile et dont la valeur totale n'excède pas 140 000 Dh.

## Loi de Finances 2012

- Condition d'exigibilité des promoteurs et des logements sociaux :
  - Le logement à faible valeur immobilière est considéré comme toute unité d'habitation dont la superficie couverte se mesure entre 50 et 60 mètres carrés et dont le prix de la première vente ne peut excéder 140.000 Dhs ;
  - Les promoteurs immobiliers qui peuvent bénéficier d'exonérations s'engagent dans le cadre d'une convention avec l'Etat et d'un cahier de charges à réaliser s'engageant ainsi sur un programme de construction intégré de deux cents 200 logements en milieu urbain et / ou 50 logements en milieu rural et non de 500 logements en milieu urbain et 100 logements en milieu rural fixés précédemment. Les critères d'obtention sont les suivants :
    - i. Les logements doivent être destinés, à titre d'habitation principale aux citoyens dont le revenu mensuel ne dépasse pas deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti ou son équivalent, à condition qu'ils ne soient pas propriétaires d'un logement dans la commune considérée ;
    - ii. Lesdits logements doivent être réalisés conformément à la législation et la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.
- Les autres avantages accordés aux promoteurs immobiliers sont les suivants :
  - Les promoteurs peuvent vendre au prix de vente + TVA, au plus 10% des logements sociaux construits à des bailleurs personnes morales ou personnes physiques ;
  - Une exonération du bénéfice réalisé sur la vente du foncier ayant une valeur qui ne dépasse pas 140 000 Dhs (60 000 Dhs auparavant).

## Loi de Finances 2013

- Prolongation des dispositions relatives aux exonérations fiscales en faveur des promoteurs immobiliers réalisant un projet de construction de logements à faible valeur immobilière (140 000 Dh) jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- La superficie pour le logement social a été ramenée à moins de 80 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> et le prix de vente n'excède pas deux cent cinquante mille (250 000) Dh hors TVA ;

- Elargissement de l'exonération du logement social aux propriétaires dans l'indivision : L'exonération du logement social prévoit que l'acquéreur, pour qu'il soit éligible à l'exonération de la TVA pour l'acquisition du logement social, ne soit pas être assujéti à la taxe d'habitation et à la taxe de services communaux. Ces dispositions excluent du bénéfice de cette exonération les propriétaires dans l'indivision du fait qu'ils sont soumis à la taxe de services communaux. En vue de pallier cette situation contraignante pour cette catégorie qui veut disposer d'une habitation à titre principal, la loi de finance de 2013 a étendu le bénéfice de l'exonération de TVA, aux logements sociaux acquis par chacun des indivisaires ;
- Pour encourager l'accès à la propriété, la loi de finance précitée pour l'année 2013 a prévu des avantages fiscaux en faveur des acquéreurs de logements destinés à la classe moyenne, dont le revenu mensuel net d'impôt ne dépasse pas vingt mille (20 000) Dh, ces avantages consistent pour le promoteur immobilier, personne morale ou personne physique relevant du régime du résultat net réel, la conclusion d'une convention avec l'Etat, assortie d'un cahier de charges, dans le cadre d'un appel d'offres pour bénéficier de certains avantages, notamment l'acquisition de terrains à un prix référentiel.
- Les avantages sont accordés aux promoteurs immobiliers aux conditions suivantes :
  - La réalisation d'un programme de construction d'au moins 150 logements, réparti sur une période maximum de 5 ans à compter de la date de délivrance de la première autorisation de construire ;
  - Le dépôt de la demande d'autorisation de construire auprès des services compétents dans un délai n'excédant pas 6 mois à compter de la date de conclusion de la convention ;
  - Le prix de vente du mètre carré couvert ne doit pas excéder 6 000 Dh, TVA comprise ;
  - La superficie couverte du logement doit être comprise entre 80 et 120 mètres carrés.
- Pour l'acquéreur, l'exonération porte sur les droits d'enregistrement et de timbre et les droits d'inscription à la conservation foncière. Ces exonérations sont accordées à l'acquéreur, aux conditions suivantes :
  - La production au promoteur immobilier d'une attestation justifiant le revenu mensuel net d'impôt, qui ne doit pas dépasser 20 000 Dh.

## Loi de Finances 2014

Le gouvernement s'est fixé comme objectif, dans le cadre de la Loi de Finances 2014, de réduire le déficit en logements de moitié à l'horizon 2016, pour atteindre 400.000 unités au lieu de 840.000 enregistrés en 2011 à travers la production de 170.000 unités/an.

L'année 2014 a connu l'accélération du Programme "Villes Sans Bidonvilles", à travers notamment, la déclaration de 11 nouvelles villes sans bidonvilles, à savoir : Ksar Lekbir, Sidi Slimane, Ben yakhlef, Kalaa des Sraghnas, Settat, Sidi Bennour, Al Hoceima, Berkane, El Brouj, Es-Smara et Sidi Yahya Al Gharb.

Pour sa part, le programme de réhabilitation des constructions menaçant ruine a prévu le lancement des travaux pour 8 nouveaux programmes dans les villes de Casablanca, Lakbab, Benguerir, Kalaa Des Sraghna, Ksar Lakbir, Meknès, Safi et Salé au profit de 15.000 ménages.

Programme de logements sociaux à 250.000 Dh : A l'effet d'accroître l'offre en logements sociaux, l'Etat a accordé une exonération fiscale totale (TVA, IS, IR et tous les taxes et droits à caractère national et local) aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser des programmes conventionnés de 1.500 logements sur une période de 5 ans.

En 2014, le programme de logements destinés à la classe moyenne prévoit le lancement de 5.000 logements. Introduit dans le cadre de la Loi de Finances de l'année 2013, ce nouveau dispositif a pour objectif la promotion du logement de la classe moyenne en offrant des logements d'une superficie comprise entre 80 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> avec un prix de vente du mètre carré

n'excédant pas 6.000 Dh au profit des citoyens dont le revenu mensuel net ne dépasse pas 20.000 Dh.

Par ailleurs, les pouvoirs publics ont fait du chantier de la transparence du secteur de l'habitat un chantier prioritaire et ce afin de faciliter la lisibilité du secteur et de renforcer la crédibilité des professionnels. Ainsi, plusieurs études ont été réalisées notamment celle relative à l'élaboration des normes fixant les critères afférents à chaque types de logements (logement à faible valeur immobilière totale, social, économique, moyen et haut standing) et auxquelles les promoteurs immobiliers doivent se conformer. Ces critères sont définis sur la base des éléments d'évaluation suivants: l'environnement, la sécurité, la qualité des constructions et les garanties et assurances des ouvrages. Une autre étude est également en cours et porte sur l'analyse prospective du secteur immobilier résidentiel à l'horizon 2020. Celle-ci vise le développement du secteur, la réalisation des plans régionaux et locaux d'investissement et la création d'un observatoire de l'immobilier.

### **Loi de Finances 2015**

La Loi de finances pour 2015 a abrogé l'exonération de TVA qui visait les opérations de crédit foncier et de crédit à la construction se rapportant aux logements sociaux. Jusqu'à présent, les entreprises assujetties à la TVA pouvaient faire l'acquisition en exonération de TVA de biens d'investissement à inscrire en compte d'immobilisation pendant une période de 24 mois à compter de la date du début d'activité. La Loi de Finances pour 2015 fait passer cette période d'exonération de 24 à 36 mois pour les achats à l'intérieur et à l'importation.

De plus, la loi de finances 2015 précise, qu'à compter du 1er janvier 2015, la taxe sur le ciment produit localement devra être versée au Trésor à la fin du mois suivant celui de la facturation des ventes de ciment ou de son utilisation pour la consommation interne comme matières intermédiaires par les unités de production du ciment. Le taux de cette taxe, inchangé, est de 0,05 dirham par Kg de ciment.

### **Loi de Finances 2016**

Les mesures fiscales de la Loi de Finances 2016 en matière d'impôt sur le revenu concernent l'application du régime fiscal réservé au produit « Mourabaha » à celui d'« Ijara Mountahia Bitamlik ». De ce fait, les contribuables qui concluent ce dernier contrat dans le but d'acquérir des logements destinés à leur habitation principale bénéficient de :

- La déduction de la marge locative du revenu global imposable dans la limite de 10% de ce dernier ;
- L'exonération du profit de cession du logement destiné à l'habitation principale, avec assimilation du statut d'un contribuable à celui d'un propriétaire lors de la période de location ;
- La prise en compte du coût d'acquisition et du montant de la marge locative dans la détermination du profit foncier en cas de cession du bien.

Pour ce qui est de la taxe sur la valeur ajoutée, les mesures fiscales adoptées concernent les opérations de cessions de logements sociaux à usage d'habitation principale, qui sont exonérés de la TVA lorsque leur superficie est comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> et que leur prix de vente ne dépasse pas 250 000 DH HT. Les principaux changements apportés par la Loi de Finances 2016 sont les suivants :

- L'acquéreur du logement social est tenu de consentir une hypothèque, au profit de l'Etat, en garantie du paiement de la TVA en cas de non affectation du logement social exonéré à l'habitation principale.

Un taux réduit de 10%, au lieu de 20%, s'applique à la marge locative dans le cadre d'acquisition d'une habitation personnelle par voie d'« Ijara Mountahia Bitamlik ».

## VII. ACTIVITÉ DU GROUPE CIH BANK

### VII.1. Activité de collecte de dépôts

Le tableau présenté ci-dessous détaille l'évolution des dépôts de la clientèle sur la période 2016-2018 :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Dépôts à vue	15 951	17 117	7,31%	18 593	8,62%
Comptes d'épargne	4 412	4 773	8,19%	5 204	9,03%
Dépôts à terme	5 667	7 126	25,73%	9 899	38,92%
Autres comptes créditeurs	488	763	56,40%	716	-6,21%
<b>Dépôts de la clientèle</b>	<b>26 518</b>	<b>29 779</b>	<b>12,30%</b>	<b>34 411</b>	<b>15,56%</b>

Source : CIH Bank - Comptes sociaux  
\*Y compris les intérêts courus non échus

#### Revue analytique 2016-2017

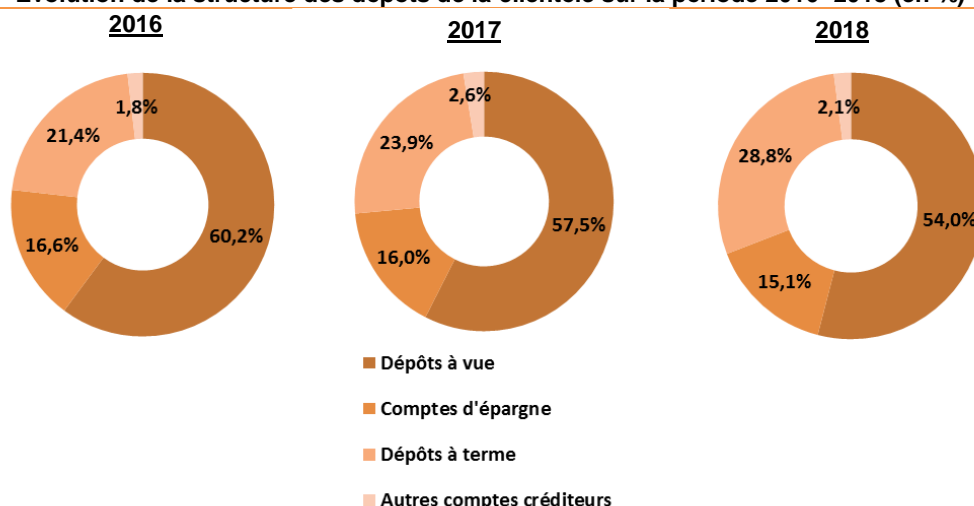
A fin décembre 2017, les dépôts de la clientèle s'établissent à 29,8 Gdh en hausse de 12,3% par rapport à 2016. Cette variation s'explique principalement par la hausse des dépôts à terme et des dépôts à vue respectivement de 25,7% et de 7,3%.

#### Revue analytique 2017-2018

A fin 2018, les dépôts de la clientèle atteignent 34,4 Gdh en hausse de 15,6% par rapport à l'année précédente. Cette variation s'explique par l'effet combiné de la hausse des dépôts à terme et des dépôts à vue respectivement de 38,9% et de 8,6%.

Par ailleurs, la structure des dépôts de la clientèle sur la période 2016-2018 se présente comme suit :

Évolution de la structure des dépôts de la clientèle sur la période 2016- 2018 (en %) :



Source : CIH Bank

L'analyse de la structure des dépôts de la clientèle de CIH Bank sur la période 2016-2018 fait ressortir que les dépôts à vue représentent en moyenne 57% des dépôts de la clientèle, contre 25% pour les dépôts à terme.

La part des dépôts à vue s'est déprécié au cours de l'exercice 2017 s'établissant à 57,5% en faveur de la part des dépôts à terme qui s'est appréciée à 23,9% contre 21,4% en 2016.

En 2018, la part des dépôts à vue baisse à nouveau de 3,4 points et passe de 57,5% en 2017 à 54,0% en 2018, au profit de la part des dépôts à terme qui s'établit à 28,8% à fin 2018 au lieu de 23,9% un an auparavant.

Par ailleurs, l'évolution des dépôts sur la clientèle par catégorie sur la période 2016- 2018 se présente comme suit :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Secteur Public	0	65	NA	3	-95,88%
Entreprises financières	435	542	24,56%	1 239	>100%
Entreprises non financières	6 634	6 589	-0,68%	6 672	1,25%
Autre clientèle	19 448	22 583	16,12%	26 498	17,34%
<b>Total dépôts de la clientèle</b>	<b>26 518</b>	<b>29 779</b>	<b>12,30%</b>	<b>34 411</b>	<b>15,56%</b>

Source : CIH Bank

## VII.2. Activité de crédits

Le tableau présenté ci-dessous détaille l'évolution des créances nettes sur la clientèle sur la période 2016-2018 :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Crédits et financements participatifs de trésorerie et à la consommation	4 010	5 736	43,0%	6 654	16,0%
Crédit et financements participatifs à l'équipement	1 955	2 577	31,8%	4 204	63,2%
Crédits et financements participatifs immobiliers	23 721	24 212	2,1%	24 675	1,9%
Autres crédits et financements participatifs	997	1 393	39,7%	2 892	107,7%
<b>Créances sur la clientèle</b>	<b>30 683</b>	<b>33 918</b>	<b>10,54%</b>	<b>38 425</b>	<b>13,29%</b>
<b>Créances acquises par affacturage</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NA</b>	<b>1 334</b>	<b>NA</b>

Source : CIH Bank- Comptes sociaux

### Revue Analytique 2016-2017

A fin 2017, les créances sur la clientèle ont progressé de 10,5% pour s'établir à 33,9 Gdh contre 30,6 Gdh en 2016. Cet accroissement couvre :

- Une forte hausse des crédits de trésorerie et à la consommation de 43,0%, passant de 4 010 Mdh à fin 2016 à 5 736 Mdh à fin 2017 ;
- Un accroissement de 31,8% des crédits à l'équipement, passant de 1 955 Mdh à fin 2016 à 2 577 Mdh à fin 2017 ;
- Une augmentation de 2,1% des crédits immobiliers s'établissant à 24 212 Mdh à fin 2017 contre 23 721 Mdh en 2016 ;
- Une hausse de 39,7% des autres crédits pour s'établir à 1 393 Mdh à fin 2017 comparativement à 997 Mdh à fin 2016.

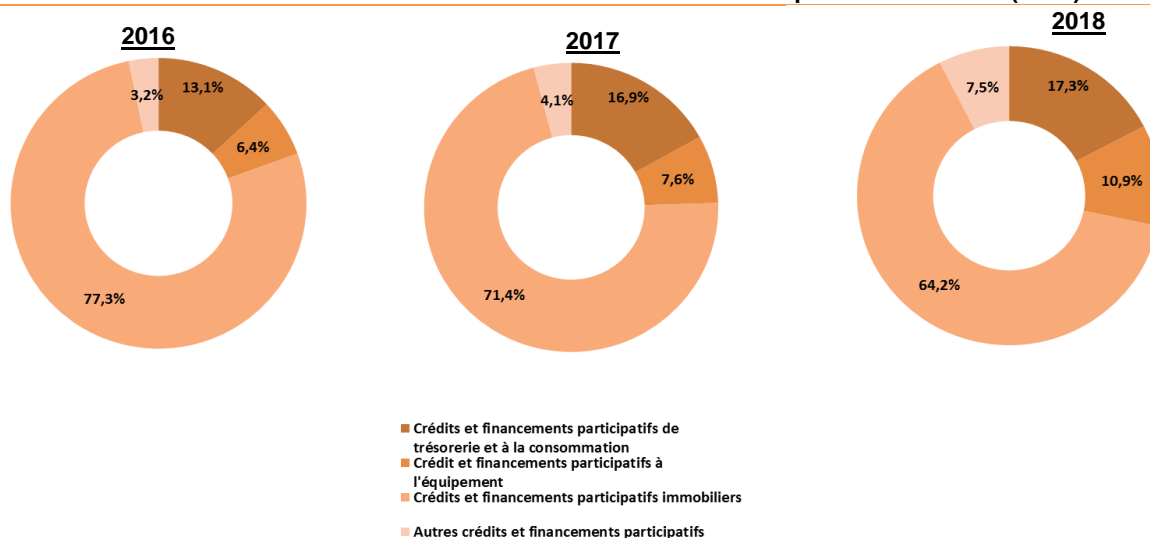
### Revue Analytique 2017-2018

A fin décembre 2018, les créances sur la clientèle ont évolué de 13,3% s'établissant à 38,4 Gdh contre 33,9 Gdh en 2017. Cette variation s'explique par :

- Une augmentation de 63,2% des crédits et financements participatifs à l'équipement, qui passent de 2 577 Mdh à fin 2017 à 4 204 Mdh à fin 2018 ;
- Une hausse de 1 500 Mdh des autres crédits et financements participatifs pour s'établir à 2 892 Mdh en 2018 contre 1 393 Mdh en 2017 ;
- Un accroissement de 16,0% des crédits et financements participatifs de trésorerie et à la consommation, passant de 5 736 Mdh à fin 2017 à 6 654 Mdh à fin 2018 ;
- Une appréciation de 1,9% des crédits et financements participatifs immobiliers s'établissant à 24 675 Mdh à fin 2018 au lieu de 24 212 Mdh à fin 2017.

Par ailleurs, la structure des créances sur la clientèle sur la période 2016-2018 se présente comme suit :

#### Évolution de la structure des créances sur la clientèle sur la période 2016-2018 (en %) :



Source : CIH Bank

L'analyse de la structure des créances sur la clientèle de CIH Bank fait ressortir une prédominance des crédits immobiliers avec une part moyenne de 71% sur la période 2016-2018.

Poursuivant sa politique de diversification, la structure des créances sur la clientèle de CIH Bank est marquée par une baisse progressive de la part des crédits immobiliers sur la période 2016-2018 qui passe de 77,3% en 2016 à 64,2% en 2018.

A fin 2017, la part des crédits immobiliers a baissée à 71,4% au profit de la part des crédits de trésorerie et à la consommation, des crédits à l'équipement et des autres crédits qui augmentent respectivement à 16,9%, à 7,6% et 4,1%

A fin décembre 2018, la part des crédits et financements participatifs immobiliers s'est dépréciée à 64,2% au profit de la part des crédits et financements participatifs de trésorerie et à la consommation, des crédits et financements participatifs à l'équipement et des autres crédits et financements participatifs qui s'apprécient respectivement à 17,3%, à 10,9% et 7,5%. Cette évolution s'explique par la politique de la Banque entamée depuis 2011, visant la diversification progressive de ses emplois clientèle à travers la dynamisation des crédits hors immobiliers sur les maturités moyennes et courtes, particulièrement dans un contexte marqué par la baisse des taux.

Par ailleurs, l'évolution des créances sur la clientèle par catégorie sur la période 2016- 2018 se présente comme suit :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Secteur Public	0	805	NA	1 930	>100%
Entreprises financières	71	408	>100%	974	>100%
Entreprises non financières	11 230	13 726	22,22%	17 121	24,73%
Autre clientèle <sup>9</sup>	19 381	18 979	-2,08%	19 735	3,98%
<b>Total ressources</b>	<b>30 683</b>	<b>33 918</b>	<b>10,54%</b>	<b>39 759</b>	<b>17,22%</b>

Source : CIH Bank

### VII.3. Taux de transformation

Le tableau présenté ci-dessous détaille l'évolution du taux de transformation sur la période 2016-2018 :

	2016	2017	Var	2018	Var
Créances sur la clientèle	30 683	33 918	10,54%	38 425	13,29%
Dépôts de la clientèle	26 518	29 779	12,30%	34 411	15,56%
<b>Taux de transformation</b>	<b>115,71%</b>	<b>113,90%</b>	<b>-1,81 pts</b>	<b>111,66%</b>	<b>-2,24 pts</b>

Source : CIH Bank

Le taux de transformation affiche une baisse 1,8 points en 2017 et de 2,24 points en 2018 en raison d'une hausse des dettes envers la clientèle plus importante que celle des créances sur la clientèle.

### VII.4. Créances en souffrance par classe :

Le tableau présenté ci-dessous détaille l'évolution des créances en souffrance<sup>10</sup> par classe sur la période 2016-2018 :

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
Créances pré-douteuses	313	322	3,16%	322	-0,14%
Créances douteuses	190	186	-1,72%	232	24,32%
Créances compromises	1 586	1 892	19,30%	2 247	18,72%
<b>Total créances en souffrance</b>	<b>2 088</b>	<b>2 401</b>	<b>14,98%</b>	<b>2 800</b>	<b>16,62%</b>

Source : CIH Bank comptes sociaux

A fin 2017, les créances en souffrance affichent une hausse de 15,0% à 2,4 Gdh au lieu de 2,1 Gdh un an auparavant. En 2018, les créances en souffrance augmentent à 2,8 Gdh, soit une hausse de 16,6% par rapport à 2017.

### VII.5. Engagements Hors bilan :

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des engagements donnés et reçus par la banque sur la période 2016-2018 :

<sup>9</sup> Les particuliers, professionnels et TPE

<sup>10</sup> Créances brutes nettes d'agios réservés

En Mdh	2016	2017	Var	2018	Var
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>5 234</b>	<b>11 871</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>14 202</b>	<b>19,63%</b>
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés	152	102	-32,89%	352	>100%
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	3 972	5 548	39,70%	7 418	33,69%
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés	1	5 417	>100%	5 406	-0,22%
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	1 109	804	-27,58%	1 027	27,79%
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>5 960</b>	<b>6 090</b>	<b>2,18%</b>	<b>6 759</b>	<b>10,98%</b>
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	5 960	6 090	2,18%	6 759	10,98%

Source : CIH Bank – comptes sociaux

A fin 2017, les engagements donnés affichent une hausse de 6,6 Gdh pour s'établir à 11,9 Gdh contre 5,2 Gdh à fin 2016 sous l'effet combiné de la hausse des engagements de garantie d'ordres d'établissements de crédit et assimilés et de l'augmentation des engagements de financement donnés en faveur de la clientèle.

En 2018, les engagements donnés augmentent de 19,6% à 14,2 Gdh au lieu de 11,9 Gdh l'année précédente suite principalement à la hausse des engagements de financement donnés en faveur de la clientèle.

En ce qui concerne les engagements reçus, ils affichent une hausse de 2,2% à fin 2017 et de 11,0% à fin 2018 suite à l'accroissement des engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers.

## VII.6. Principaux produits commercialisés par CIH Bank<sup>11</sup>

CIH Bank propose une large palette de produits à destination de sa clientèle de particuliers et d'entreprises tout en conservant son positionnement de premier plan dans le financement de l'immobilier.

Les principaux produits proposés par CIH Bank sont déclinés ci-après :

<sup>11</sup> Tous les produits commercialisés par CIH Bank sont portés par CIH Bank SA

Catégories	Produits
<b>Crédits aux particuliers</b>	ISKANE Éducation ,ISKANE MADMOUNE FOGALOGUE , ISKANE MADMOUNE FOGARIM ,ISKANE ASTAFID , ISKANE ACQUISITION, ISKANE TABDIL, ISKANE EL HANA , ISKANE RAHA , CREDIT SALAM , ISKANE ARD
<b>Crédits aux professionnels</b>	AVANCE PRO, TAJHIZ PRO , ISTIQRAR PRO, Fonds de commerce PRO , CIH LEASE ,CREDIASSUR
<b>Crédits aux entreprises</b>	FINANCEMENT DU CYCLE D'EXPLOITATION , FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS , CREDITS PAR SIGNATURE ,OPERATIONS A L'INTERNATIONAL , OPERATION PRET VIABILITE DE TERRAIN , OPERATION PREFINANCEMENT , OPERATION PREFINANCEMENT DU LOCATIF
<b>Crédits à la consommation</b>	CREDIT AUTO CLASSIQUE , CREDIT AUTO LOA , CREDIT MADMOUN CHAMIL ,AVANCE EXPRESS ,CREDILIBRE,CREDIT TAMADROUSS, AVANCE TITRE ,CREDITITRE,CREDIASSUR, CREDINET EDUCATION
<b>Epargne et placement</b>	PLAN EPARGNE LOGEMENT ISKANE , COMPTE SUR CARNET, COMPTE A TERME ,BONS DE CAISSE ,OPCVM ,AC,OBLIGATIONS et TCN ,AVENIR EPARGNE PLUS,AVENIR EPARGNE
<b>Bancassurance et assistance</b>	ASSURANCE HOMME CLE , ASSUR PRO ,AVENIR HIMAYA , AVENIR COMPTE et AVENIR COMPTE PRO ,AVENIR EDUCATION ,AVENIR RETRAITE ,AVENIR HABITATION ,AVENIR PREVOYANCE ,AVENIR SANTE ,CIH ETUDIANTS EXPATRIES ,PARTENARIAT AVEC MONDIAL ASSURANCE
<b>Monétique</b>	CARTE SAYIDAT,CARTE E-SHOPPING ,CARTE GOLD ,CARTE SAPHYR ,CARTE AL MOUSSAFIR,CARTE BINATNA ,CARTE O'JOUR,CARTE VISA CLASSIC,CARTE VISA ELECTRON,CARTE ESSENTIEL ,CARTE,MAESTRO « DIGITALIS » ,CARTE SILA
<b>Banque à distance</b>	CIH ON LINE PARTICULIERS & ENTREPRISES ,CIH MOBILE ,ALLO HSABI ,MOBI HSABI

Source : CIH Bank

## VIII. CAPITAL HUMAIN

### VIII.1. Effectif

L'évolution de l'effectif sur les trois dernières années ressort comme suit :

	2016	2017	2017/2016	2018	2018/2017
Effectif	1 716	1 751	2,0%	1 927	10,1%

Source : CIH Bank

A fin 2018, l'effectif permanent de CIH Bank atteint 1 927 personnes en hausse de 10,1% par rapport à fin 2017.

La structure de l'effectif au 31 décembre 2018 est décrite dans le tableau suivant :

Tranche d'âge	PERMANENTS						Total
	Cadres responsables		Cadres		Grades <sup>12</sup>		
	Masculin	Féminin	Masculin	Féminin	Masculin	Féminin	
Age≤35 ans	2	1	226	233	235	122	819
35 ans≤Age≤45 ans	11	1	182	107	34	12	347
45 ans<Age≤55ans	20	7	292	200	84	23	626
Age≥55 ans	9	0	82	27	16	1	135
<b>SOUS - TOTAL</b>	42	9	782	567	369	158	1927
<b>TOTAL</b>	51		1349		527		

Source : CIH Bank

La pyramide d'âge de CIH Bank est marquée par un âge inférieur à 35 ans. Par ailleurs le taux d'encadrement<sup>13</sup> est de 23% à fin 2018.

Le tableau suivant présente l'évolution du turnover du CIH sur la période 2016-2018 :

	2016	2017	2018
Recrutements	196	167	289
Démissions	75	62	85
Effectif moyen	1686	1712	1804
Turn over	4,45%	3,62%	4,71%

### VIII.2. Stratégie des Ressources Humaines

CIH Bank met la valorisation de son capital humain au cœur de sa stratégie. Des chantiers de restructuration stratégiques sont entrepris sur tous les niveaux et menés efficacement pour faire de la banque une valeur sûre pour ses partenaires internes et externes et un acteur incontournable sur le marché.

Ainsi, une nouvelle vision RH a été mise en œuvre pour une gestion proactive des ressources humaines de la Banque constituant une de ses principales richesses.

<sup>12</sup> Employés de CIH Bank ayant un bac+2, un bac +3 ou un bac +4

<sup>13</sup> Taux d'encadrement=Effectif cadre manager / Effectif total

Pour ce faire, la Direction Ressources Humaines a été érigée en Pôle Capital Humain directement rattaché à la Présidence et s'est dotée de moyens organisationnels appropriés pour amorcer des chantiers de restructuration touchant les volets de gestion au quotidien, de refonte des process et de vision stratégique pour favoriser le développement et l'épanouissement du capital Humain.

Parmi les chantiers prioritaires lancés figurent des projets constituant des leviers pour bâtir un environnement professionnel basé sur l'équité, le mérite, la reconnaissance de la performance individuelle et collective et la motivation.

Avec la mise en place de dispositifs RH harmonieux, CIH Bank a posé les bases d'une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences moderne et dynamique.

### **Système de management**

Le système de management pratiqué au sein de la banque est celui baptisé « Management par Objectifs », connu pour son efficacité de par le monde. Ce modèle consiste à fixer des objectifs en début d'année pour chaque collaborateur avec une mise au point en fin d'année. Cette mise au point se fait lors d'un entretien d'appréciation entre le manager et son collaborateur à l'aide d'une fiche dans laquelle sont indiqués les taux de réalisation des objectifs de l'année écoulée, les appréciations sur les compétences, les objectifs de l'année à venir et les souhaits des collaborateurs. Laquelle fiche est signée par l'apprécié et les apprécieurs n+1 et n+2.

### **Système d'information des ressources humaines –SIRH**

La Gestion des Ressources Humaines au sein de la Banque est assurée à l'aide du système d'information « HR ACCESS – version 9 » qui couvre l'ensemble des volets de la GRH : administratif, rémunération, recrutement, social, formation et gestion des compétences. Ce système est ouvert au collaborateur et au manager à travers la mise en place de l'« Espace RH ». Le premier pour consulter et suivre sa situation administrative et soumettre ses demandes à sa hiérarchie (ex : congé), le deuxième, à savoir le manager, pour manager son équipe et statuer sur les demandes des collaborateurs.

### **Formation**

La formation continue constitue un outil de management et de développement de ses ressources humaines en termes de compétences et de qualification. CIH Bank a créé un Institut de Formation rattaché au Pôle Capital Humain, qui a pour mission de piloter et concevoir des formations adaptées aux attentes et aux besoins des métiers et de nos collaborateurs. Par ailleurs, CIH Bank prend en charge des formations diplômantes au profit de ses collaborateurs notamment, le Brevet Bancaire et l'ITB.

## **VIII.3. Politique sociale**

### **Gestion des ressources humaines**

Dans un objectif de mise en conformité avec le nouveau code de travail, la banque a adhéré à la mise en place effective du Comité d'Entreprise en tant qu'espace de dialogue, d'échange, de concertation et de participation des différentes parties prenantes, et ce, pour plus de démocratie sociale. De même, et dans un esprit de développer le sens de prévention des risques professionnels et de sécurité au sein de l'entreprise, le Comité de Sécurité et d'Hygiène a été instauré.

Soucieux du bien-être de son personnel, CIH Bank table pour les années à venir sur le perfectionnement de ses prestations médicales par un meilleur encadrement (recrutement d'autres médecins du travail et d'infirmiers, médecine de proximité...).

Pour ce faire, Une politique sociale a été mise en place, plaçant l'épanouissement du collaborateur au centre de ses priorités via une large diversification et amélioration de l'offre sur le plan des prestations sociales et un perfectionnement progressif en matière de médecine du travail.

### Développement des ressources humaines

Plusieurs chantiers ont été mis en œuvre, les plus importants concernent :

- L'optimisation des Ressources par une politique de redéploiement des effectifs en interne promouvant la mobilité pour doter les nouvelles structures et pour une meilleure adéquation poste/profil ;
- La refonte du système de rémunération avec une nouvelle politique de rémunération fixe visant à instaurer plus d'équité via une réduction progressive des écarts ;
- La mise en place d'un nouveau système d'appréciation privilégiant une culture de méritocratie et de management par objectifs, prônant d'une part un développement des collaborateurs (compétences, formation, mobilité, ...) et d'autre part une rémunération variable désormais octroyée au mérite ;
- La construction de dispositifs RH harmonieux constituant une base pour la mise en place d'une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences moderne et dynamique (nomenclature des métiers, fiches de poste, référentiel de compétences, plan de relève,...) ;
- Une nouvelle approche de Recrutement ciblée visant un renforcement sélectif des compétences clés de la Banque couplé avec un recrutement par le bas pour les postes au niveau du réseau créant ainsi plus de dynamique et de promotion en interne ;
- Une Politique de formation dont la clé de succès réside à faire face et à anticiper les défis de la croissance et la multiplicité des métiers ;
- Une montée en puissance du SI RH ralliant fiabilité, rapidité et optimisation du temps de travail pour plus de proactivité vis-à-vis des collaborateurs.

## IX. APPROCHE RSE

Au cours des dernières années, CIH Bank a entamé une transformation digitale et s'est positionnée dans le paysage bancaire Marocain comme une banque visionnaire et avant-gardiste.

Dans le cadre de sa stratégie de développement durable, la banque a mis en œuvre diverses actions dans le but de minimiser l'impact environnemental de ses activités et d'améliorer le niveau de qualité de service et de satisfaction de ses clients.

CIH Bank accorde une attention particulière à la protection de l'environnement, et la place parmi ses priorités dans le cadre de l'exécution de ses projets ainsi que dans le choix des prestataires. La banque a mis en place un certain nombre d'actions afin de réduire l'impact environnemental de ses activités, les plus importantes étant :

- **Économie d'énergie** : de nombreuses actions ont été entreprises dans ce sens afin d'optimiser la consommation d'énergie d'une part et de réduire la facture énergétique d'autre part ;
  - ✓ Généralisation de l'éclairage en LED au niveau du siège de CIH Bank, des annexes et des neuf Directions Régionales ;
  - ✓ Renouvellement de la signalétique extérieure de l'ensemble du réseau d'agences CIH Bank avec l'éclairage en LED ;
  - ✓ Mise à niveau des installations électriques par des équipements modernes ;

- ✓ Installation de l'éclairage LED à l'intérieur et l'extérieur pour 100 agences de CIH Bank. Une généralisation de ce dispositif à l'ensemble du réseau est prévue avant l'année 2025. L'éclairage LED sera systématiquement installé dans les nouvelles agences et les nouvelles annexes de CIH Bank et lors de réaménagements ;
- ✓ Mise à niveau des installations de climatisation du siège de CIH Bank qui consomment moins d'énergie.
- **Réduction de la consommation de papier :**
  - ✓ Généralisation des imprimantes multifonctions au niveau du siège de CIH Bank et de ses annexes permettant notamment l'impression recto-verso ainsi que l'annulation des impressions inutiles ;
  - ✓ Fermeture du centre de reprographie à fin 2017, ce qui a permis de réduire la consommation de papier de plus de 500 rames de 500 feuilles chacune au cours de l'année 2018.
- **Suivi des consommations** d'eau, d'électricité et des fournitures de bureau et sensibilisation des entités concernées en cas de dépassement des seuils habituels de consommations.

## **X. POLITIQUE DE CONFORMITÉ**

---

En vue de se conformer aux dispositions réglementaires en matière de contrôle interne et de conformité, la banque a mis en place une fonction conformité (Pôle Conformité), relevant de la Direction Générale. Le Pôle Conformité veille au respect des lois, règlements, normes et usages professionnels, règles de déontologie et procédures internes. Ces attributions se présentent comme suit :

- Veille réglementaire ;
- Identification et mise sous contrôle des risques de non-conformité ;
- Agrément de conformité sur les nouveaux produits commerciaux et les nouveaux process de la banque ;
- Obligation de vigilance en matière de prévention du blanchiment des capitaux ;
- Prévention du délit d'initié et des conflits d'intérêts ;
- Relevé des insuffisances identifiées en matière de Conformité et suivi jusqu'à régularisation ;
- Devoir d'alerte ;
- Relations avec les régulateurs pour les aspects relevant de la conformité ;
- Suivi de la mise en œuvre des recommandations des instances internes et externes pour les aspects d'ordre réglementaire ;
- Diffusion de la culture de conformité.

Compte tenu de ces attributions, l'organisation du Pôle Conformité comprend trois entités :

- La Direction Conformité Normative ;
- L'entité Contrôle Permanent ;
- L'entité Sécurité Financière.

Le système de contrôle interne de CIH Bank comprend 3 niveaux, à savoir :

### **Contrôle de 1er niveau consistant dans :**

- La Surveillance Permanente ou l'autocontrôle : Ce système de contrôle consiste, en plus des contrôles au fil de l'eau prévus par les notes de procédures, en la réalisation périodique de certaines vérifications effectuées par les opérationnels et leurs hiérarchies au niveau des agences et des entités du siège. Il vise à garantir la régularité et la sécurité des opérations qu'ils réalisent ;
- Les contrôles inter-entités effectués par les entités de back-office et consistent en des vérifications opérées lors des phases initiation ou exécution, et ce avant la prise de décision.

**Contrôle de 2ème niveau qui comprend :**

- Le contrôle de la conformité réglementaire, assuré par le Pôle Conformité ;
- Le contrôle des Engagements, assuré par la Direction des engagements ;
- La maîtrise et la surveillance des risques bâlois assurée par la Direction des Risques ;
- Le contrôle de la fiabilité et l'exhaustivité des données comptables et financières assuré par la Direction de la Comptabilité ;
- Le contrôle de la sécurité informatique, assuré par le RSSI (Responsable de la Sécurité des Systèmes d'Informations).

**Le 3ème niveau de contrôle incombe à la Direction de l'Audit Interne qui s'assure de la cohérence d'ensemble et de l'efficacité du système de contrôle interne.**

Ce dispositif peut être schématisé comme suit :

Nature des contrôles		Niveaux	Acteurs	Objet
<b>Contrôle Permanent</b>	Contrôle au fil de l'eau	1 <sup>er</sup> niveau	Opérationnels Hiérarchie Back-office RSSI	Autocontrôle Contrôle hiérarchique Contrôle inter-entités Risques informatiques
	Contrôle Indépendant	2 <sup>ème</sup> niveau	Engagements Comptabilité Conformité Risques	Risque Crédit Risques comptables et budgétaires Risque de non-conformité Risques bâlois
<b>Contrôle Périodique</b>		3 <sup>ème</sup> niveau	Audit interne	Cohérence et efficacité d'ensemble

Source : CIH Bank

## XI. MOYENS INFORMATIQUES ET TECHNIQUES DE CIH BANK

### XI.1. Réseau d'agences<sup>14</sup>

L'évolution du réseau d'agences sur la période 2016-2018 ressort comme suit ;

	2016	2017	2017/2016	2018	2018/2017
Nombre d'agences	257	267	10	283	16

Source : CIH Bank

Pour assurer le développement du réseau de CIH Bank, plusieurs décisions ont été prises, dans le but de donner un nouveau souffle au processus du choix des locaux pour les nouvelles agences d'une part et de maîtriser les démarches et délais d'ouverture de ces nouvelles implantations d'autre part.

A ce titre, la politique d'investissement en matière de développement du réseau d'agences s'est traduite par la constitution de la réserve foncière et la réalisation des aménagements pour de nouvelles implantations. Aussi, le réseau de CIH Bank compte 283 agences à fin 2018 (certaines détenues en propres et d'autres louées) au lieu de 267 agences à fin 2017 et 257 agences à fin 2016.

### XI.2. Moyens techniques et informatiques

CIHBANK dispose d'un système d'information couvrant la totalité de son activité bancaire front et back office.

Le système d'information de CIHBANK est composé d'un mixte de briques applicatives progiciels standard du marché et de briques développées par les équipes internes de la banque permettant de couvrir aussi bien les activités bancaires front et back office que les activités de support (RH, etc.).

Conscient de l'importance du SI dans la modernisation de la banque, la banque a lancé 2 plans informatiques depuis 2010, (2010-2014 & 2015-2020) le dernier en date arrivant à échéance l'année prochaine.

Ces plans ont été construits autour des principes directeurs suivants :

- Favoriser le développement de la Banque en améliorant d'une part l'offre de produits et de services, et d'autre part la qualité de service rendu à la clientèle ;
- Mettre à niveau le socle Informatique de manière continue ;
- Assurer la conformité réglementaire ;
- Déployer une infrastructure sécurisée, moderne et performante permettant de supporter la croissance de la banque.

Ces plans ont donné lieu à un ensemble de projets structurants dont certains ont déjà été achevés et d'autres sont en cours, et à ce jour, la banque a pu effectuer

<sup>14</sup> CIH Bank ne possède pas de succursales. La banque possède 9 centres d'affaires rattachés à ses directions régionales.

### **Sur le plan fonctionnel**

- La mise en œuvre d'une position client en temps réel
- Le déploiement un nouveau progiciel comptable avec la refonte des schémas comptable et l'optimisation des processus
- La mise à niveau du système de gestion des crédits par la :
  - La mise en place d'un workflow d'instruction des crédits aux particuliers
  - La montée de version du progiciel de gestion
  - Le Re-Engineering de plusieurs process (main levées, déblocages, etc)
  - L'enrichissement de l'offre produit pour les entreprises.
- La refonte totale du poste de travail en agence, le rendant temps réel et centralisé, avec :
  - La mise en œuvre d'une gestion commerciale pour l'aide à la vente avec le déploiement d'un référentiel client et contrat
  - La mise en œuvre d'un module sécurisé pour le traitement des opérations en agences
- Le développement de la banque digitale et multicanale, sur le mobile, sur le web
- La mise en place un DataLab avec une infrastructure BigData dans le but d'améliorer la connaissance client
- L'industrialisation de l'usine de recouvrement par la mise en place d'un nouveau progiciel
- La modernisation des opérations de trade par la mise en place d'un nouveau progiciel

A noter que plusieurs projets sont en cours et touchent plusieurs métiers : la refonte de la solution du progiciel dédié à l'activité de marché, la modernisation de la plateforme monétique capable d'optimiser et sécuriser les opérations de la clientèle, le mise en place d'une solution CRM dans une logique centrée client, le mise en place d'une solution bourse en ligne....

### **Sur le plan infrastructure,**

La banque dispose d'un Data Center principal, situé au niveau du siège social, et d'un centre de back up distant. Un important projet de modernisation et d'homogénéisation des infrastructures hébergées par ces deux Data Center vient d'être récemment achevé.

La nouvelle infrastructure est déjà cloud ready, et permet de déployer des applications en mode actif/actif entre les deux Datacenter.

L'infrastructure Télécom est basée sur le réseau privé CIHNET constitué de liaisons spécialisées secourues et d'équipements de routage intelligents. Ce réseau est entièrement sécurisé selon les règles de l'art par des FireWalls et des DMZ avec une mise à niveau récente de ces équipements.

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

## XII. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

### XII.1. Nouveau mode opérationnel

Le plan de développement de CIH Bank est marqué par une nouvelle stratégie de la banque entamée en 2010 avec un nouveau modèle opérationnel qui visait à faire de CIH Bank une banque universelle. L'année 2014 a été marquée par un virage marquant la mise en place de la nouvelle identité visuelle ainsi que l'accélération de la stratégie digitale de la banque.

Cette stratégie vise l'excellence opérationnelle ainsi que l'agilité afin de garder un temps d'avance par rapport aux innovations lancées sur le marché. Pour ce faire la banque a :

- Réorganisé l'activité commerciale qui a été segmentée par marché : Banque des particuliers et professionnels, Banque de l'immobilier et de l'Entreprise et la Banque de financement et des investissements,
- Créée une nouvelle entité s'occupant de la mise en œuvre des initiatives stratégiques particulières celles axées sur la digitalisation des activités et des offres, sur l'expérience « Deep learning » et la « customer experience »
- Mis en place une nouvelle organisation de l'activité de marché,
- Renforcé la ligne métier traitant les risques,
- Développé les back offices dans une logique de soutien du réseau et afin de la soutenir la progression de l'activité,
- Procédé à l'externalisation des activités de back office et le recentrage sur le corp business de la banque,
- Réorganisé l'activité du recouvrement en déployant de nouveaux process, de nouveaux outils ainsi que les partenariats avec les recouvreurs externes.

### XII.2. Nouveau plan informatique

La redéfinition d'un nouveau plan informatique avec une nouvelle inflexion avec pour objectif une consolidation du SI existant dans une optique de répondre aux besoins commerciaux : proposer le même niveau de prestations que la concurrence en terme de produits avec une meilleure qualité de service.

Ainsi plusieurs projets ont été réalisés, notamment :

- Le système d'information comptable ;
- Le déploiement de la position client en temps réel ;
- L'optimisation des outils liés à la monétique ;
- Le déploiement d'un nouvel outil pour l'activité internationale ;
- Le déploiement de la stratégie multi-canal avec une logique différente de ce qui existe sur la place avec un site transactionnel et une application mobile à la pointe de la technologie.

Toutes ces réalisations ont été accompagnées d'un reengineering des process qui a été opéré mettant le client au centre des processus. Cette démarche consiste à décongestionner l'agence de toutes les tâches ne nécessitant pas la présence du client et à industrialiser des processus back office pour une allocation optimale des ressources. La mise en œuvre du nouveau système Nov@bank s'inscrit dans cette démarche car ses fonctionnalités permettent d'atteindre cet objectif.

Cette démarche a été couronné de la certification et en même temps de deux activités : activité monétaire et activité crédit. A ceci s'ajoute la suppression de la notion des opérations déplacées où le client d'une agence est un client de tout le réseau de la banque. Ceci dénote la volonté de la banque de s'inscrire dans une démarche de qualité avec un service différencié.

### **XII.3. Développement du marché des professionnels**

Le développement du marché des professionnels a été aussi un axe de développement visant la prise en charge de la clientèle des professionnels par l'intégralité du réseau.

### **XII.4. Développement du réseau bancaire**

Le développement du réseau s'est poursuivi à travers différentes villes du royaume : 30 nouvelles agences ont été ouvertes en 2011, 20 en 2012, 9 en 2013, 7 en 2014, 7 en 2015, 14 en 2016, 10 en 2017 et 16 en 2018.

### **XII.5. Une politique qualité déployée au quotidien**

Le dispositif mis en place vise la promotion d'une culture qualité visant la satisfaction des clients, et ce en étant à leur écoute, en instaurant des dispositifs mesurant leur niveau de satisfaction et en améliorant en permanence les modes de fonctionnement de la banque.

La politique qualité de CIH Bank s'articule autour de trois axes principaux :

- La gestion de la relation clientèle : à travers la prise en charge des réclamations de la clientèle et le respect des engagements de délais et de qualité de traitement, la production de reporting permettant le suivi de l'activité et la mise en place d'un centre de relation clients.
- Le suivi des données clients et de la qualité du courrier clientèle : en menant des chantiers d'amélioration continue de la qualité du référentiel client, la mise en place d'un dispositif de pérennisation de la qualité des données et en assurant la qualité de traitement du courrier clients.

L'amélioration et les référentiels qualité : à travers la maîtrise de la qualité et de la satisfaction client, la construction d'un référentiel et des standards qualité et le respect des procédures et de la conformité des normes de qualité.

### **XII.6. Politique d'investissement et de partenariat**

Dans le but de permettre à CIH Bank de connaître une croissance durable, la banque s'est inscrite dans la mise en œuvre d'une vision à moyen et long terme de son développement à travers son plan stratégique élaboré pour la période 2019-2023. Ce plan est en continuité du plan stratégique précédant et s'inscrit dans la même ligne de ce qui a été réalisé :

- Le positionnement dans les services financiers spécialisés à travers le contrôle de SOFAC avec une participation de 66,30% et une participation dans MAROC LEASING (à hauteur de 34,01%). Ces prises de participation revêtent un caractère stratégique et s'intègrent dans un cadre de projet d'entreprise visant à compléter l'offre de la banque dans le domaine des financements des activités spécialisées avec une proximité en matière de synergie avec l'activité de la banque ;

- Le développement du partenariat industriel et porteur de synergie avec la filiale SOFAC et ce à travers la gestion pour compte des crédits à la consommation portée dans le bilan de la banque et traité dans le back office de la filiale ;
- La prise de participation dans le capital social de ATLANTA à hauteur de 10% par l'acquisition des parts détenues par la CDG ;
- La création d'une captive de courtage (CIHC) destinée à promouvoir l'activité de bancassurance et des synergies avec ATLANTA et SANAD.
- Procéder à l'ouverture des nouvelles agences portant le réseau à 283 agences à fin 2018 ;

Certaines actions ont été réalisées dans une large mesure et continuent dans le temps tel que :

- Le reengineering des process mettant le client au centre et ces derniers et la mise en place du nouveau système front Nov@bank permettant de décongestionner l'agence de toutes les tâches ne nécessitant pas la présence du client, et à industrialiser des processus back office pour une allocation optimale des ressources ;
- La refonte du système d'information en vue de sa mise à niveau ;
- Le développement d'une approche multi canal en permettant au client de consommer les services bancaires à travers les application smartphone, le net, les GAB en plus des agences physiques ;
- Faire de l'innovation en digitale l'axe de conquête en anticipant dès maintenant l'évolution de consommation des services bancaires.

Le plan de développement pour les prochaines années s'inscrit dans une cohérence par rapport aux choix stratégiques centrés sur le client :

- Continuer à investir dans une plateforme technologique capable de gérer plus de clients et de développer les transactions via les canaux digitaux ;
- Massification de la conquête clientèle,
- Mettre sur le marché des produits innovants axé sur l'évolution technologique,
- Développer le Data LAB pour explorer les potentialités du Big Data et du deep learning ;
- Ouverture du système d'information aux échanges avec d'autres plateformes via les API ;
- Développer le réseau alternatif à travers l'établissement de paiement en cours de lancement et/ou en étoffant le réseau GAB pour le traitement du cash out ;
- Renforcer les synergies avec les filiales (SOFAC, UMNIA BANK, AJARINVEST....) et avec le groupe CDG ;
- Mettre en place un programme SMQ avec la certification d'autres Process et la généralisation des engagements de service SLA destinés à améliorer la qualité de service aux clients ;
- Poursuivre sur la lignée d'une politique de communication innovante et différenciée

Les investissements déployés par CIH Bank en acquisition, aménagement et équipement et moyens informatiques se chiffrent comme suit :

En Mdh	2016	2017	2018
Acquisition, aménagement & équipement	49	107	236
Logiciel, matériel informatique et frais d'études	71	48	180
<b>Total des Investissements</b>	<b>120</b>	<b>155</b>	<b>416</b>

Source : CIH Bank

## **PARTIE V. SITUATION FINANCIERE DE CIH BANK**

**Avertissement :**

En application de la circulaire n° 56/G/2007 émise par Bank Al Maghrib en date du 08 octobre 2007, notamment l'article 2 relatif à la date d'entrée en vigueur du chapitre 4 « États financiers consolidés », les états financiers consolidés du Groupe CIH Bank sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS.

La consolidation des comptes a été effectuée selon les normes IAS-IFRS pour les exercices clos au 31 décembre 2016, 2017 et 2018.

Les comptes consolidés IFRS des exercices clos au 31 décembre 2016, 2017 et 2018 ont été certifiés par les commissaires aux comptes.

Par ailleurs, les comptes consolidés IFRS arrêtés au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont présentés à titre comparatif et n'ont pas fait l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes.

## I. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONSOLIDÉES ENTRE 2016 ET 2018

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des principaux indicateurs consolidés de CIH Bank sur la période 2016 – 2018 :

En Kdh	2016	2017	Var	2018	Var
PNB	1 847 194	2 035 907	10,22%	2 248 842	10,46%
Résultat d'exploitation	635 647	660 474	3,91%	603 042	-8,70%
Marge d'exploitation	34,41%	32,44%	-1,97 pts	26,82%	-5,62 pts

Source : CIH Bank

A fin 2017, les principaux indicateurs de CIH Bank évoluent comme suit :

- Hausse de 10,2% du PNB à 2 035,9 Mdh ;
- Baisse de 4,9% du résultat d'exploitation à 422,5 Mdh;
- Diminution de 3,3 pts de la marge d'exploitation 20,8%.

A fin décembre 2018, les mêmes indicateurs évoluent de la manière suivante :

- Augmentation de 10,5% du PNB à 2 248,8 Mdh;
- Hausse de 42,7% du résultat d'exploitation à 603,0 Mdh ;
- Hausse de 6,1 pts de la marge d'exploitation à 26,8%.

## II. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

### Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés IFRS de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Crédit Immobilier et Hôtelier et ses filiales (Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier), comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultat, l'état du résultat global, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 5 121 960 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 409 301.

#### Responsabilité de la Direction

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

#### Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### Opinion sur les états de synthèse

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note présentant les effets de la première application de la nouvelle norme IFRS 9 relatives aux instruments financiers.

Casablanca, le 21 février 2019

**Les Commissaires aux Comptes**

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2018**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joint du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 8 139 443 dont un bénéfice net de KMAD 447 021.

### **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2018 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

## Vérifications et informations spécifiques

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

Casablanca, le 21 février 2019

### Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés IFRS de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2017**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Crédit Immobilier et Hôtelier et ses filiales (Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier), comprenant le bilan au 31 décembre 2017, ainsi que le compte de résultat, l'état du résultat global, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 5 292 974 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 422 478.

### **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

## Opinion sur les états de synthèse

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2017, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Casablanca, le 15 février 2018

### Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2017**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joint du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 6 595 691 dont un bénéfice net de KMAD 445 539.

### **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2017 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

## Vérifications et informations spécifiques

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

Casablanca, le 15 février 2018

### Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés IFRS de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2016**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Crédit Immobilier et Hôtelier et ses filiales (Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier), comprenant le bilan au 31 décembre 2016, ainsi que le compte de résultat, l'état du résultat global, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 5 141 217 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 444 265.

### **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

## Opinion sur les états de synthèse

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2016, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Casablanca, le 23 février 2017

### Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2016**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joint du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau des flux de trésorerie et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2016. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 6 523 514 dont un bénéfice net de KMAD 451 964.

### **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2016 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

## Vérifications et informations spécifiques

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

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de l'exercice 2016, la banque a :

- Procédé à une prise de participation à hauteur de 40% du capital de la société UMNIA Bank, société créée en 2016 ;
- Procédé à une prise de participation à hauteur de 40% du capital de la société AJARINVEST, société créée en 2016.

Casablanca, le 23 février 2017

### Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

### III. ANALYSE DES COMPTES CONSOLIDÉS IFRS 2016-2017

#### III.1. Périmètre de consolidation

En juin 2017, les filiales Ghosn Ennakhil et Ajarinvest sont intégrées au périmètre de consolidation de CIH Bank, la première par intégration globale à 100% et la seconde par mise en équivalence à hauteur de 40%. Par la suite, le périmètre s'élargit de nouveau avec l'entrée de la filiale Sangho intégrée globalement à 100%.

Le périmètre de consolidation du Groupe CIH Bank comprend donc les entités suivantes :

Dénomination sociale	Pays	déc-16		déc-17		Méthode de consolidation
		% intérêts	% contrôle	% intérêts	% contrôle	
CIH Bank	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Consolidante
CIH Courtage	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Intégration globale
Tivoli	Maroc	89,36%	89,36%	89,36%	89,36%	Intégration globale
SOFAC	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
SOFASSUR	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
Maroc Leasing	Maroc	34,01%	34,01%	34,01%	34,01%	Mise en équivalence
Maghreb Titrisation	Maroc	24,33%	24,33%	24,33%	24,33%	Mise en équivalence
Umnia Bank <sup>15</sup>	Maroc	40,00%	100,00%	40,00%	100,00%	Intégration globale
Ghosn Ennakhil	Maroc	-	-	100,00%	100,00%	Intégration globale
Sangho	Maroc	-	-	100,00%	100,00%	Intégration globale
Ajarinvest	Maroc	-	-	40,00%	40,00%	Mise en équivalence
Crédilog 3	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale
Crédilog 4	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale

Source : CIH Bank

<sup>15</sup> En vertu d'un pacte d'actionnaire, le CIH Bank dirige les activités pertinentes de la filiale Umnia Bank. Ainsi et en dépit de sa participation de 40% le CIH Bank contrôle l'entité Umnia Bank qu'elle consolide par intégration globale.

### III.2. Analyse du compte de résultat consolidé IFRS

En KDH	2016	2017	Var
Intérêts et produits assimilés	2 368 382	2 464 589	4,06%
Intérêts et charges assimilées	887 891	923 790	4,04%
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>1 480 491</b>	<b>1 540 799</b>	<b>4,07%</b>
Commissions (produits)	288 817	307 247	6,38%
Commissions (charges)	13 593	12 784	-5,95%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>275 225</b>	<b>294 464</b>	<b>6,99%</b>
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	6 687	32 695	>100%
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente	18 913	25 844	36,64%
Produits des autres activités	540 815	693 911	28,31%
Charges des autres activités	474 936	551 805	16,19%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 847 194</b>	<b>2 035 907</b>	<b>10,22%</b>
Charges générales d'exploitation	974 714	1 199 488	23,06%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	120 692	117 817	-2,38%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>751 788</b>	<b>718 601</b>	<b>-4,41%</b>
Coût du risque	116 142	58 127	-49,95%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>635 647</b>	<b>660 474</b>	<b>3,91%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	26 292	23 094	-12,16%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	30 321	49 402	62,93%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	- 96 174	NA
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>692 260</b>	<b>636 796</b>	<b>-8,01%</b>
Impôt sur les résultats	247 995	214 318	-13,58%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	NA
<b>RESULTAT NET</b>	<b>444 265</b>	<b>422 478</b>	<b>-4,90%</b>
Intérêts minoritaires	9 745	- 13 292	<-100%
<b>RESULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>434 519</b>	<b>435 770</b>	<b>0,29%</b>

Source : CIH Bank

**a. Produit net bancaire**

En KDH	2016	2017	Var
Intérêts et produits assimilés	2 368 382	2 464 589	4,06%
Intérêts et charges assimilées	887 891	923 790	4,04%
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>1 480 491</b>	<b>1 540 799</b>	<b>4,07%</b>
Commissions (produits)	288 817	307 247	6,38%
Commissions (charges)	13 593	12 784	-5,95%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>275 225</b>	<b>294 464</b>	<b>6,99%</b>
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	6 687	32 695	>100%
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente	18 913	25 844	36,64%
Produits des autres activités	540 815	693 911	28,31%
Charges des autres activités	474 936	551 805	16,19%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 847 194</b>	<b>2 035 907</b>	<b>10,22%</b>

Source : CIH Bank

Le PNB consolidé du Groupe CIH Bank affiche un accroissement de 10,2% à 2 035,9 Mdh au lieu de 1 847,2 Mdh en 2016. Cette évolution s'explique par :

- Une hausse à 142,1 Mdh du résultat des autres activités sous l'effet combiné de la hausse des divers autres produits bancaires de CIH Bank et de l'intégration de SANGHO ;
- Une appréciation de 4,1% à 1 540,8 Mdh de la marge d'intérêt en raison de la performance de CIH Bank ainsi que la contribution de la filiale SOFAC ;
- Une augmentation à 58,5 Mdh du résultat des activités de marché sous l'effet combiné de l'appréciation des gains nets sur instruments financiers à la juste valeur suite à l'acquisition de titres de transaction, et de l'accroissement des gains nets sur actifs financiers disponibles à la vente ;
- Et une hausse de 7,0% à 294,5 Mdh de la marge sur commissions suite à la performance de CIH Bank ainsi qu'à l'appréciation des produits de l'activité des SFS<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Activité des SFS : SOFAC, Maroc Leasing et Maghreb Titrisation

Dans le détail, les produits et charges d'intérêts du groupe CIH Bank se présentent comme suit :

En Kdh	2016	2017	Var
Sur opérations avec les établissements de crédits	20 549	34 922	69,94%
Sur opérations avec la clientèle	2 259 668	2 330 525	3,14%
Intérêts courus et échus sur actifs financiers disponibles à la vente	5 648	1 548	-72,59%
Intérêts courus et échus sur actifs financiers détenus jusqu'à échéance	81 536	96 248	18,04%
Intérêts courus et échus sur instruments de couverture	-	-	NA
Sur opérations de crédit-bail	981	1 346	37,30%
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	NA
<b>PRODUITS D'INTERETS</b>	<b>2 368 382</b>	<b>2 464 589</b>	<b>4,06%</b>
Sur opérations avec les établissements de crédits	75 621	68 417	-9,53%
Sur opérations avec la clientèle	396 776	396 695	NS
Actifs financiers disponibles à la vente	35 162	48 965	39,26%
Actifs financiers détenus jusqu'à échéance	2 476	11 413	>100%
Sur dettes représentées par titres	325 731	310 343	-4,72%
Sur dettes subordonnées	52 124	80 240	53,94%
Intérêts courus et échus sur instruments de couverture	-	-	NA
Sur opérations de crédit-bail	-	7 716	NA
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	NA
<b>CHARGES D'INTERETS</b>	<b>887 891</b>	<b>923 790</b>	<b>4,04%</b>

Source : CIH Bank

Les produits d'intérêts du Groupe CIH Bank s'apprécient de 4,1% à 2 464,6 Mdh comparativement à 2 368,4 Mdh à fin 2016. Cette progression couvre :

- L'accroissement à 2 330,5 Mdh des produits perçus sur opérations avec la clientèle tiré par la hausse du rendement des emplois suite à la hausse de l'encours des crédits accordés à la clientèle ;
- L'augmentation de 18,0% à 96,2 Mdh des intérêts courus et échus sur les actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance ;
- La hausse de 69,9% à 34,9 Mdh des produits perçus sur opérations avec les établissements de crédit sous l'effet combiné de la hausse des intérêts sur comptes et prêts et de l'augmentation de l'encours des prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti.

Les charges d'intérêts du Groupe CIH Bank augmentent de 4,0% pour s'établir à 923,8 Mdh contre 887,9 Mdh en 2016. Cette variation s'explique par :

- L'appréciation de 53,9% à 80,2 Mdh de la charge d'intérêt sur les dettes subordonnées en raison de l'intégration des charges relatives à l'emprunt obligataire réalisé en 2016 ;
- La baisse de 4,7% à 310,3 Mdh de la charge d'intérêt sur les dettes représentées par des titres ;
- L'accroissement de 39,3% à 49,0 Mdh de la charge d'intérêt relative aux actifs financiers disponibles à la vente avec une contribution de +13,8 Mdh de la filiale SOFAC ;
- La hausse à 11,4 Mdh de la charge d'intérêt liée aux actifs financiers détenus jusqu'à échéance, en particulier celle relative aux Bons du trésor et valeurs assimilées de CIH Bank.

Cette performance tire profit des bonnes réalisations de la banque ainsi que de la contribution des différentes filiales en 2017 :

- Appréciation du PNB de l'activité bancaire de 145,4 Mdh ;
- Accroissement de 43,8 Mdh du PNB des SFS particulièrement la contribution SOFAC ;
- Progression de 22,4 Mdh du PNB de l'hôtellerie<sup>17</sup> ;
- Augmentation de 6,7 Mdh du PNB de l'activité de Courtage.

Par entité, la contribution au PNB du Groupe CIH Bank se présente comme suit :

Contribution	PNB Consolidé		Evolution	
	2016	2017	en Kdh	en %
CIH Bank SA	1 561 261	1 706 464	145 203	9,30%
SOFAC	319 918	363 710	43 793	13,69%
CIH courtage	27 193	29 196	2 003	7,37%
SOFASSUR	21 774	26 459	4 685	21,52%
LE TIVOLI	- 1 458	7 967	9 425	<100%
Umnia Bank	-	158	158	NA
Ghosn Ennakhil	-	- 5	- 5	NA
Sangho	-	12 993	12 993	NA
Inter-coûts et retraitements divers	- 81 494	- 111 037	- 29 543	36,25%

Source : CIH Bank

## b. Résultat brut d'exploitation

En KDH	2016	2017	Var
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 847 194</b>	<b>2 035 907</b>	<b>10,22%</b>
Charges générales d'exploitation	974 714	1 199 488	23,06%
<i>Charges de personnel</i>	537 725	595 470	10,74%
<i>Impôts et taxes</i>	27 727	32 710	17,97%
<i>Services extérieurs et autres charges</i>	409 262	571 308	39,59%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	120 692	117 817	-2,38%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>751 788</b>	<b>718 601</b>	<b>-4,41%</b>
Coefficient d'exploitation	59,30%	64,70%	<b>+5,40 pts</b>

Source : CIH Bank

Au terme de l'année 2017, le résultat brut d'exploitation enregistre une baisse de 4,4% à 718,6 Mdh comparativement à 751,8 Mdh en 2016. Cette variation s'explique par :

- L'augmentation des charges générales d'exploitation de 23,1% à 1 199,5 Mdh à fin décembre 2017 contre 974,7 Mdh une année auparavant, en raison principalement de l'impact du dénouement du contrôle fiscal portant sur les exercices 2013, 2014 et 2015, avec notamment :
  - La progression des charges du personnel de 10,7% ;
  - La hausse de 39,6% des services extérieurs et autres charges.

<sup>17</sup> Activité de l'hôtellerie : TIVOLI, SANGHO

- La baisse de 2,4% des dotations aux amortissements et aux dépréciations qui s'élèvent à 117,8 Mdh en 2017 contre 120,7 Mdh en 2016.

Le coefficient d'exploitation ressort ainsi à 64,7% en 2017 en variation de +5,40 pts par rapport à 2016.

### c. Coût du risque

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Dotations aux provisions (1)</b>	<b>411 843</b>	<b>345 043</b>	<b>-16,22%</b>
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	403 674	328 345	-18,66%
Provisions pour dépréciation des titres détenus jusqu'à l'échéance (hors risque de taux)	-	120	NA
Provisions pour risques et charges	8 169	16 579	>100%
<b>Reprise de provisions (2)</b>	<b>311 244</b>	<b>282 167</b>	<b>-9,34%</b>
Reprise de provisions pour dépréciation des prêts et créances	308 137	273 026	-11,39%
Reprise de provisions pour dépréciation des titres détenus jusqu'à l'échéance	-	-	NA
Reprise de provisions pour risques et charges	3 107	9 141	>100%
<b>Variation des provisions (1) - (2)</b>	<b>100 599</b>	<b>62 876</b>	<b>-37,50%</b>
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables provisionnées	85 169	64 900	-23,80%
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables non provisionnées	-	-	NA
Récupérations sur prêts et créances amorties	- 69 626	- 69 649	NS
Autres pertes	-	-	NA
<b>Coût du risque</b>	<b>116 142</b>	<b>58 127</b>	<b>-49,95%</b>
<b>Taux du coût du risque*</b>	<b>0,32%</b>	<b>0,14%</b>	<b>-0,18 pts</b>

Source : CIH Bank

\*Taux du coût du risque=Coût du risque/Créances nettes

A fin 2017, le coût du risque s'établit à 58,1 Mdh contre 116,1 Mdh en 2016 faisant ressortir un taux du coût de risque de 0,14%, en baisse de 0,18 pts par rapport à 2016. Cette variation recouvre :

- La baisse de 18,7% des dotations aux provisions pour dépréciation des prêts et créances sur la période pour s'établir à 328,3 Mdh à fin décembre 2017 contre 403,7 Mdh une année auparavant ;
- La dépréciation de 11,4% de la reprise de provisions pour dépréciation des prêts et créances pour atteindre 273,0 Mdh contre 308,1 Mdh en 2016 ;
- La baisse de 23,8% des pertes sur prêts et créances irrécouvrables provisionnées pour s'établir à 64,9 Mdh comparativement à 85,2 Mdh à fin 2016 ;
- L'accroissement des dotations aux provisions pour risques et charges qui passent de 8,2 Mdh en 2016 à 16,6 Mdh en 2017 suite à l'évolution des dotations aux provisions pour risques et charges au CIH ainsi qu'à l'intégration de TIVOLI. Ce poste abrite essentiellement la dotation aux provisions au titre des provisions pour risques généraux.
- La hausse à 9,1 Mdh de la reprise de provisions pour risques et charges suite à l'utilisation des provisions pour dénouer quelques anciens litiges sociaux au CIH.

Les taux de créances en souffrance ainsi que les taux de couverture se présentent comme suit :

En Kdh	2016	2017	Var
Créances en souffrance (bruts nets d'agios réservés)	2 549 433	2 848 709	11,74%
Taux de créances en souffrance (*)	6,69%	6,81%	+0,12 pts
Taux de couverture (**)	64,02%	61,55%	-2,47 pts

(\*) Taux de créances en souffrance = Créances en souffrance bruts nets d'agios réservés / Créances sur la clientèle nets d'agios réservés

(\*\*) Taux de couverture = Provisions pour dépréciation (y compris agios réservés) / Créances en souffrance brutes (y compris agios réservés)

Source : CIH Bank

Le taux de créances en souffrance de l'exercice 2017 demeure quasi stable et s'établit à 6,8% contre 6,7% en 2016, en raison de la hausse de 11,7% des créances en souffrance. Par ailleurs, le taux de couverture à fin 2017 se déprécie de 2,5 pts atteignant 61,5% contre 64,0% l'exercice précédent suite à l'effet combiné de l'accroissement des créances en souffrance brutes et des provisions pour dépréciation respectivement de 11,7% et de 6,3%.

#### d. Résultat d'exploitation

En KDH	2016	2017	Var
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>751 788</b>	<b>718 601</b>	<b>-4,41%</b>
Coût du risque	116 142	58 127	-49,95%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>635 647</b>	<b>660 474</b>	<b>3,91%</b>

Source : CIH Bank

Le résultat d'exploitation s'apprécie de 3,9% pour s'établir à 660,5 Mdh à fin 2017 comparativement à 635,6 Mdh en 2016 sous l'effet combiné de la baisse de 58,0 Mdh du coût du risque et de la dépréciation de 33,2 Mdh du résultat brut d'exploitation.

#### e. Résultat net

En KDH	2016	2017	Var
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>635 647</b>	<b>660 474</b>	<b>3,91%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	26 292	23 094	-12,16%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	30 321	49 402	62,93%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	- 96 174	NA
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>692 260</b>	<b>636 796</b>	<b>-8,01%</b>
Impôt sur les résultats	247 995	214 318	-13,58%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-	NA
<b>RESULTAT NET</b>	<b>444 265</b>	<b>422 478</b>	<b>-4,90%</b>
Intérêts minoritaires	9 745	- 13 292	<-100%
<b>RESULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>434 519</b>	<b>435 770</b>	<b>0,29%</b>

Source : CIH Bank

Le résultat net part du groupe CIH Bank s'établit à 435,8 Mdh au lieu de 434,5 Mdh en 2016, affichant ainsi une légère hausse de 1,3 Mdh. Cette variation s'explique principalement par l'effet combiné de :

- La hausse de 3,9% du résultat d'exploitation à fin 2017 ;

- Les variations de valeurs des écarts d'acquisition qui s'établissent à -96,2 Mdh en 2017 en raison de la dépréciation de l'écart d'acquisition de Maroc Leasing réalisé suite aux tests annuels d'impairment conformément à la norme IAS 36 liée aux dépréciations d'actif ;
- La baisse de 13,6% de l'impôt sur les résultats qui s'établit à 214,3 Mdh contre 248,0 Mdh en 2016 ;
- L'appréciation de 62,9% des gains nets sur autres actifs suite à la hausse des plus-values de cession des immobilisations corporelles et incorporelles.

Cette variation s'explique par la contribution des différentes filiales en 2017 :

- Progression du RNPG de l'activité des banques et SFS<sup>18</sup> de 9,0 Mdh ;
- Amélioration de 3,5 Mdh du RNPG de l'activité de Courtage ;
- Dépréciation de 20,4 Mdh du RNPG de l'hôtellerie.

Par entité, la contribution au RNPG du Groupe CIH Bank se présente comme suit :

Contribution	RNPG		Evolution	
	2016	2017	en Kdh	en %
CIH Bank SA	408 661	424 614	15 953	3,90%
SOFAC	46 680	57 644	10 964	23,49%
CIH courtage	18 105	19 347	1 242	6,86%
SOFASSUR	9 272	11 523	2 251	24,28%
LE TIVOLI	- 6 927	- 8 539	- 1 612	-23,27%
Umnia Bank	- 9 201	- 26 873	- 17 673	<-100%
Maroc Leasing	25 143	25 379	236	0,94%
Maghreb Titrisation	1 150	704	- 446	-38,77%
Ajarinvest	-	- 2 988	- 2 988	NA
Ghosn Ennakhil	-	- 66	- 66	NA
Sangho	-	- 18 786	- 18 786	NA
Intercoûts et retraitements divers	- 58 363	- 46 188	12 175	20,86%

Source : CIH Bank

#### f. Rentabilité des fonds propres et des actifs

Rentabilité	2016	2017	Var
<b>ROAE</b>	<b>9,7%</b>	<b>8,8%</b>	<b>-0,9 pt</b>
<b>ROA</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-0,1 pt</b>

(\*) Return On Assets (ROA) = Résultat Net/ Total Actifs

(\*\*)Return On Average Equity (ROAE) = Résultat Net / (moyenne((Fonds Propres- Résultat Net)<sup>N</sup> ; ((Fonds Propres- Résultat Net)<sup>N-1</sup>))

Source : CIH Bank - Sur base annuelle

Au terme de l'exercice 2017, la rentabilité des actifs du Groupe CIH Bank demeure quasi stable et s'établit à 0,8% contre 0,9% l'année précédente. La rentabilité des capitaux propres baisse quant à elle de 0,9 pt sur la période, passant ainsi de 9,7% en 2016 à 8,8% en 2017, en raison de l'impact du dénouement du contrôle fiscal portant sur les exercices 2013, 2014 et 2015.

<sup>18</sup> Activité des SFS : SOFAC, Maroc Leasing et Maghreb Titrisation  
 Activité de courtage : CIH courtage et Sofassur  
 Activité d'hôtellerie : LE TIVOLI, Sangho

### III.3. Analyse du bilan consolidé IFRS

#### Analyse des emplois

Le tableau suivant présente l'évolution des principaux agrégats de l'actif consolidé IFRS de CIH Bank sur les exercices 2016 et 2017 :

En Kdh	2016	2017	Var
Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1 586 200	1 333 425	-15,94%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	1 161 522	1 525 718	31,36%
Actifs financiers disponibles à la vente	694 592	970 911	39,78%
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés	922 441	2 093 461	>100%
Prêts et créances sur la clientèle	36 726 375	40 352 316	9,87%
Placements détenus jusqu'à leur échéance	2 480 637	2 487 693	0,28%
Actifs d'impôt exigible	340 396	312 484	-8,20%
Actifs d'impôt différé	10 334	88 481	>100%
Comptes de régularisation et autres actifs	935 798	870 894	-6,94%
Participations dans des entreprises mises en équivalence	593 476	507 858	-14,43%
Immeubles de placement	993 542	1 082 207	8,92%
Immobilisations corporelles	1 065 790	1 423 539	33,57%
Immobilisations incorporelles	233 514	268 247	14,87%
Ecarts d'acquisition	174 884	299 428	71,21%
<b>Total de l'Actif</b>	<b>47 919 501</b>	<b>53 616 662</b>	<b>11,89%</b>

Source : CIH Bank

#### a. Valeur en caisse, Banque Centrale, Trésor Public, Service des chèques postaux

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>	1 586 200	1 333 425	-15,94%

Source : CIH Bank

Le poste Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux affiche une baisse de 15,9% à fin 2017 pour s'établir à 1 333,4 Mdh contre 1 586,2 Mdh à fin 2016.

### b. Actifs financiers à la juste valeur par résultat

Valeur brute	2016	2017	Var
<b>Obligations, Bons du Trésor et autres titres à revenus fixes</b>	<b>1 161 522</b>	<b>1 522 535</b>	<b>31,08%</b>
<i>Titres Cotés</i>	-	-	NA
<i>Titres Non cotés</i>	1 161 522	1 522 535	31,08%
<b>Actions et Autres Titres à revenus variables</b>	-	<b>3 183</b>	<b>NA</b>
<i>Titres Cotés</i>	-	3 183	NA
<i>Titres Non cotés</i>	-	-	NA
<b>Juste Valeur au Bilan</b>	<b>1 161 522</b>	<b>1 525 718</b>	<b>31,36%</b>

Source : CIH Bank

Les actifs financiers à la juste valeur par résultat s'apprécient de 31,4% pour s'établir à 1 525,7 Mdh contre 1161,5 Mdh à fin 2016. Cette variation s'explique principalement par l'évolution de +364 Mdh de l'encours des Bons du trésor et valeurs assimilées.

### c. Actifs financiers disponibles à la vente

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Total Brut</b>	<b>896 281</b>	<b>1 172 477</b>	<b>30,82%</b>
<i>Dont gains et pertes latents</i>	8 403	8 037	-4,36%
<i>Dont provisions pour dépréciation</i>	201 689	201 566	-0,06%
<b>Total Net</b>	<b>694 592</b>	<b>970 911</b>	<b>39,78%</b>
<b>Dont Titres à revenus variables</b>	<b>574 930</b>	<b>568 602</b>	<b>-1,10%</b>
<i>Cotés</i>	428 657	410 745	-4,18%
<i>Non cotés</i>	146 272	157 857	7,92%
<b>Dont Titres à revenus fixes</b>	-	<b>121 508</b>	<b>NA</b>
<i>Cotés</i>	-	-	NA
<i>Non cotés</i>	-	121 508	NA
<b>Dont Autres (parts OPCVM)</b>	<b>119 663</b>	<b>280 801</b>	<b>&gt;100%</b>

Source : CIH Bank

Les actifs financiers disponibles à la vente totalisent 970,9 Mdh en 2017 contre 694,6 Mdh à fin 2016. La progression de 39,8% couvre :

- L'augmentation à 281 Mdh des parts OPCVM ;
- Les titres à revenus fixes non cotés qui s'élèvent à 121,5 Mdh en 2017 suite à l'acquisition de titres de créance émis;
- La baisse de 4,2% des titres à revenus variables cotés compensée par la hausse de 7,9% des titres à revenus variables non cotés.

**d. Prêts et créances sur les établissements de crédit**

En Kdh	2016	2017	Var
A vue	542 862	1 204 724	121,92%
A terme	379 855	889 036	134,05%
<b>Total Brut</b>	<b>922 717</b>	<b>2 093 760</b>	<b>126,91%</b>
Dépréciation	276	298	7,97%
<b>Total Net</b>	<b>922 441</b>	<b>2 093 461</b>	<b>126,95%</b>

Source : CIH Bank

L'encours des prêts et créances sur les établissements de crédits s'apprécie à 2 093,5 Mdh en 2017 au lieu de 922,4 Mdh en 2016, soit un bond de 1 171,0 Mdh. Cette variation s'explique par l'effet combiné de l'appréciation de 661,9 Mdh des prêts et créances à vue, et de 509,2 Mdh des prêts et créances à terme.

**e. Créances sur la clientèle**

En Kdh	2016	2017	Var
Crédits de trésorerie	3 114 199	4 659 829	49,63%
Crédits à la consommation	5 350 102	6 063 892	13,34%
Crédits à l'équipement	1 916 039	2 446 831	27,70%
Crédits immobiliers	25 079 012	25 441 283	1,44%
Autres <sup>19</sup>	124 325	386 724	>100%
<b>Créances saines (A)</b>	<b>35 583 678</b>	<b>38 998 559</b>	<b>9,60%</b>
Créances en souffrance (B)	2 549 433	2 848 709	11,74%
Provisions (C)	1 406 736	1 494 951	6,27%
<b>Prêts et créances sur la clientèle</b>	<b>36 726 375</b>	<b>40 352 316</b>	<b>9,87%</b>

Source : CIH Bank

Créances sur la clientèle en Kdh	2017	
	Saines	En souffrances
CIH Bank SA	32 858 064	2 401 098
Umnia Bank	101 447	-
SOFAC	5 103 952	447 611
CIH courtage	2 246	-
SOFASSUR	600	-
LE TIVOLI	3 705	-
Ghosn Ennakhil	-	-
Sangho	1 218	-
CREDILOGS	927 327	-
<b>Total créances sur la clientèle</b>	<b>38 998 559</b>	<b>2 848 709</b>

Source : CIH Bank

<sup>19</sup> Ce poste englobe les valeurs reçues en pension de la clientèle, diverses créances sur la clientèle, les créances en instance sur moyens de paiement et les intérêts courus à recevoir.

Structure en %	2016	2017
Crédits de trésorerie	9%	12%
Crédits à la consommation	15%	16%
Crédits à l'équipement	5%	6%
Crédits immobiliers	70%	65%
Autres	0%	1%
<b>Total créances saines sur la clientèle</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2017, les prêts et créances sur la clientèle évoluent de 9,9% pour s'établir à 40,4 Gdh en 2017 contre 36,7 Gdh en 2016.

Cette évolution couvre :

- La hausse de 49,6% des crédits de trésorerie qui atteignent 4 659,8 Mdh contre 3 114,2 Mdh en 2016 ;
- L'appréciation de 13,3% des crédits à la consommation qui s'établissent à 6 063,9 Mdh contre 5 350,1 Mdh à fin décembre 2016 ;
- L'accroissement de 27,7% des crédits à l'équipement enregistrant 2 446,8 Mdh contre 1 916,0 Mdh à fin 2016 ;
- L'augmentation des crédits immobiliers qui s'établissent à 25 441,3 Mdh en 2017 contre 25 079,0 Mdh à fin 2016, soit un bond de 362,3 Mdh ;
- L'appréciation de l'encours des créances en souffrance et l'accroissement de la dépréciation respectivement de 11,7% et 6,3% ;
- La hausse de 262,4 Mdh des autres crédits pour s'établir à 386,7 Mdh contre 124,3 Mdh en 2016.

Poursuivant sa politique de diversification, la part des crédits immobiliers de CIH Bank ressort en baisse de 5,3 points à 65,2% à fin 2017 contre 70,5% une année auparavant au profit des autres crédits hors immobiliers.

#### f. Comptes de régularisation et autres actifs

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Comptes de régularisation et autres actifs</b>	<b>935 798</b>	<b>870 894</b>	<b>-6,94%</b>

Source : CIH Bank

Les comptes de régularisation et autres actifs affichent une baisse de 6,9% pour s'établir à 870,9 Mdh en 2017 contre 935,8 Mdh en 2016.

#### g. Participations dans les entreprises mises en équivalence

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Participations dans des entreprises mises en équivalence</b>	<b>593 476</b>	<b>507 858</b>	<b>-14,43%</b>

Source : CIH Bank

Les participations dans des entreprises mises en équivalence se déprécient de 14,4% s'établissant à 507,9 Mdh en 2017 contre 593,5 Mdh en 2016 suite à la variation négative de l'écart d'acquisition de Maroc Leasing.

## h. Immobilisations

En Kdh	2016	2017	Var
Immeubles de placement	993 542	1 082 207	8,92%
Immobilisations corporelles	1 065 790	1 423 539	33,57%
Immobilisations incorporelles	233 514	268 247	14,87%
<b>Immobilisations</b>	<b>2 292 846</b>	<b>2 773 993</b>	<b>20,98%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2017, les immobilisations de CIH Bank évoluent de 21,0% et s'établissent à 2 774,0 Mdh contre 2 292,8 Mdh à fin 2016. Cette progression couvre :

- L'évolution de 33,6% des immobilisations corporelles pour s'établir à 1 423,5 Mdh contre 1 065,8 Mdh en 2016 sous l'effet combiné de la hausse des immobilisations corporelles de CIH Bank et de l'intégration de la filiale SANGHO ;
- L'appréciation de 8,9% des immeubles de placement atteignant 1 082,2 Mdh en 2017 contre 993,5 Mdh en 2016;
- La hausse de 14,9% des immobilisations incorporelles qui s'élèvent à 268,2 Mdh comparativement à 233,5 Mdh à fin 2016.

## Analyse des ressources

En Kdh	2016	2017	Var
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	12	268	>100%
Dettes envers les établissements de crédit assimilés	2 611 686	2 259 676	-13,48%
Dettes envers la clientèle	28 447 096	31 935 217	12,26%
Titres de créance émis	8 057 118	10 159 482	26,09%
Passifs d'impôt exigible	266 269	253 378	-4,84%
Passifs d'impôt différé	85 798	163 251	90,27%
Comptes de régularisation et autres passifs	1 024 890	1 260 483	22,99%
Provisions	234 256	241 732	3,19%
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	2 051 159	2 050 200	NS
Capitaux propres	5 141 217	5 292 974	2,95%
Capitaux propres part du groupe	4 915 333	4 977 457	1,26%
<i>Capital et réserves liées</i>	2 660 809	2 660 809	NA
<i>Réserves consolidées</i>	1 811 601	1 872 842	3,38%
<i>Gains ou pertes latents ou différés</i>	8 403	8 037	-4,36%
<i>Résultat de l'exercice</i>	434 519	435 770	0,29%
<i>Intérêts minoritaires</i>	225 884	315 517	39,68%
<b>Total du passif</b>	<b>47 919 501</b>	<b>53 616 662</b>	<b>11,89%</b>

Source : CIH Bank

**a. Dette envers les établissements de crédit**

En Kdh	2016	2017	Var
Comptes ordinaires créditeurs	33 869	119 405	>100%
Valeurs données en pension	-	-	NA
Emprunts de trésorerie	400 000	1 289 638	>100%
Emprunts financiers	2 081 183	383 918	-81,55%
Autres dettes	86 325	461 677	>100%
Intérêts courus à payer	10 308	5 038	-51,13%
<b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>2 611 686</b>	<b>2 259 676</b>	<b>-13,48%</b>

Source : CIH Bank

A fin décembre 2017, l'encours des dettes envers les établissements de crédit et assimilés a baissé de 13,5% pour s'établir à 2 259,7 Mdh contre 2 611,7 Mdh en 2016. Cette variation s'explique notamment par :

- La baisse de 1,7 Gdh des emprunts financiers qui s'établissent à 383,9 Mdh en 2017 contre 2 081,2 Mdh en 2016;
- La hausse des emprunts de trésorerie à 1 289,6 Mdh contre 400,0 Mdh en 2016;
- L'appréciation des autres dettes à 461,7 Mdh au lieu de 86,3 Mdh à fin 2016.

**b. Dette envers la clientèle**

En Kdh	2016	2017	Var
Comptes à vue créditeurs	15 781 819	16 959 050	7,46%
Comptes d'épargne	4 411 988	4 773 462	8,19%
Dépôts à terme	5 592 263	7 007 699	25,31%
Autres comptes créditeurs	1 604 292	2 334 874	45,54%
Intérêts courus à payer	75 228	85 039	13,04%
Autres dettes envers la clientèle	981 505	775 092	-21,03%
<b>Dettes envers la clientèle</b>	<b>28 447 096</b>	<b>31 935 217</b>	<b>12,26%</b>

Source : CIH Bank

Structure en %	2016	2017
Comptes à vue créditeurs	55,5%	53,1%
Comptes d'épargne	15,5%	14,9%
Dépôts à terme	19,7%	21,9%
Autres comptes créditeurs	5,6%	7,3%
Intérêts courus à payer	0,3%	0,3%
Autres dettes envers la clientèle	3,5%	2,4%
<b>Total dettes envers la clientèle</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : CIH Bank

Les dettes envers la clientèle affichent une hausse de 12,3% pour s'établir à 31 935,2 Mdh contre 28 447,1 Mdh à fin 2016. Cette évolution couvre :

- L'appréciation des dépôts à terme qui passent de 5 592,3 Mdh en 2016 à 7 007,7 Mdh en 2017, soit une hausse de 1 415,4 Mdh ;
- La hausse de 7,5% des comptes à vue créditeurs pour s'établir à 16 959,1 Mdh à fin 2017 contre 15 781,8 Mdh à fin 2016 ;
- L'accroissement de 45,5% des autres comptes créditeurs s'établissant à 2 334,9 Mdh à fin 2017 contre 1 604,3 Mdh l'année précédente ;
- L'augmentation de 8,2% des comptes d'épargne qui s'établissent à 4 773,5 Mdh contre 4 412,0 Mdh en 2016 ;
- La baisse de 21,0% des autres dettes envers la clientèle passant de 981,5 Mdh en 2016 à 775,1 Mdh en 2017, suite à l'amortissement normal des prêts titrisés.

Par ailleurs, la structure des autres dettes envers la clientèle demeure quasi stable.

### c. Titres de créances émis

En Kdh	2016	2017	Var
Titres de créances négociables	5 681 360	8 129 482	43,09%
Emprunts obligataires	1 215 038	1 139 697	-6,20%
Autres dettes représentées par un titre	1 160 720	890 303	-23,30%
<b>Titres de créances émis</b>	<b>8 057 118</b>	<b>10 159 482</b>	<b>26,09%</b>

Source : CIH Bank

En 2017, les titres de créances émis atteignent 10 159,5 Mdh contre 8 057,1 Mdh en 2016 en hausse de 26,1% sur la période.

L'encours des titres de créances négociables a progressé de 43,1% et s'établit à 8 129,5 Mdh contre 5 681,4 Mdh à fin 2016 suite à l'émission de certificats de dépôt au cours du premier semestre 2017 pour un montant de 2 425 Mdh.

D'autre part, l'encours des emprunts obligataires et autres dettes représentées par un titre a baissé suite à l'amortissement normal des titres.

### d. Provisions pour risques et charges

En Kdh	2016	2017	Var
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature	1 737	673	-61,27%
Provisions pour affaires sociales	14 611	14 024	-4,01%
Provisions pour autres risques et charges	54 472	64 928	19,20%
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires	163 436	162 107	-0,81%
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>234 256</b>	<b>241 733</b>	<b>3,19%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2017, les provisions pour risques et charges enregistrent une hausse de 3,2% pour s'établir à 241,7 Mdh contre 234,3 Mdh en 2016. Cette évolution couvre :

- La hausse de 19,20% des provisions pour autres risques et charges à 64,9 Mdh contre 54,5 Mdh en 2016 ;
- Une quasi stagnation des provisions pour pensions de retraite et obligations similaires à 162,1 Mdh contre 163,4 Mdh en 2016 ;

- La baisse de 61,3% des provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature avec une hausse de 1,1 Mdh ;

#### e. Fonds propres

En Kdh	2016	2017	Var
Capital et réserves liées	2 660 809	2 660 809	0,00%
Réserves consolidées	1 811 601	1 872 842	3,38%
Gains ou pertes latents ou différés	8 403	8 037	-4,36%
Résultat de l'exercice	434 519	435 770	0,29%
Intérêts minoritaires	225 884	315 517	39,68%
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>4 915 333</b>	<b>4 977 457</b>	<b>1,26%</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>5 141 217</b>	<b>5 292 974</b>	<b>2,95%</b>

Source : CIH Bank

Les fonds propres consolidés totalisent 5 293,0 Mdh en hausse de 3,0% comparativement à fin 2016 suite à l'effet combiné de l'appréciation des intérêts minoritaires et des réserves consolidées respectivement de 39,7% et 3,4%, tirée par l'élargissement du périmètre de consolidation au cours de l'exercice 2017.

#### f. Le ratio de solvabilité de CIH BANK

##### Base sociale

En Mdh	2016	2017	Var
Fonds propres prudentiels (A)	4 611	4 946	7,27%
Fonds propres Tier One (C)	3051	3 264	6,97%
Total des actifs pondérés (B)	25 886	30 774	18,88%
<b>Ratio de solvabilité* (A/B)</b>	<b>17,81%</b>	<b>16,07%</b>	<b>-1,74 pt</b>
<b>Ratio Tier 1* (C/B)</b>	<b>11,79%</b>	<b>10,60%</b>	<b>-1,19 pt</b>

\*Méthode de Calcul de BAM

Source : CIH Bank

A fin 2017, le ratio de solvabilité réglementaire s'établit à 16,07% en baisse de 1,74 pt par rapport à 2016, tout en restant supérieur au minimum requis. Cette évolution couvre l'accroissement des fonds propres prudentiels de 7,3% ainsi que la hausse de 18,9% du total des actifs pondérés.

Par ailleurs, le ratio de fonds propres Tier 1 s'établit à 10,60%.

##### Base consolidée

En Mdh	2016	2017	Var
Fonds propres prudentiels (A)	5 642	5 848	3,66%
Fonds propres Tier One (C)	3 860	3 947	2,25%
Total des actifs pondérés (B)	32 737	35 610	8,78%
<b>Ratio de solvabilité* (A/B)</b>	<b>17,23%</b>	<b>16,42%</b>	<b>-0,81 pt</b>
<b>Ratio Tier 1* (C/B)</b>	<b>11,79%</b>	<b>11,08%</b>	<b>-0,71 pt</b>

\*Méthode de Calcul de BAM

Source : CIH Bank

A fin décembre 2017, le ratio de solvabilité sur base consolidée s'établit à 16,42% comparativement à 17,23% à fin 2016, soit une baisse de 0,81 point. Cette variation s'explique par la hausse des fonds propres prudentiels et du total des actifs pondérés respectivement de 3,7% et 8,8%.

#### g. Le ratio de liquidité de CIH Bank (Base sociale)

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Valeur totale de l'encours d'actifs très liquides</b>	<b>5 080 050</b>	<b>5 809 517</b>	<b>14,36%</b>
<i>Total sorties de trésorerie</i>	5 128 246	6 242 977	21,74%
<i>Total entrées de trésorerie</i>	1 243 189	1 500 540	20,70%
<b>Total sorties nettes de trésorerie</b>	<b>3 885 057</b>	<b>4 742 437</b>	<b>22,07%</b>
<b>LCR*</b>	<b>130,76%</b>	<b>122,50%</b>	<b>-8,26 pts</b>

*\*Méthode de Calcul de BAM  
Source : CIH Bank*

A fin 2017, le LCR s'établit à 122,50% contre 130,76% en 2016. Cette variation est essentiellement due à :

- La hausse de 22,1% des sorties nettes de trésorerie qui passent de 3,9 Gdh en 2016 à 4,7 Gdh en 2017 ;
- L'appréciation de 16,8% du matelas des actifs très liquides qui s'établit à 5,8 Gdh à fin 2017 contre 5,1 Gdh une année auparavant.

#### III.4. Engagements hors bilan de CIH Bank

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Engagements donnés</b>	<b>5 248 836</b>	<b>11 910 907</b>	<b>126,9%</b>
Engagements de financement donnés	4 129 724	5 690 108	37,8%
Engagements de garantie donnés	1 119 112	6 220 798	455,9%
<b>Engagements reçus</b>	<b>5 959 990</b>	<b>6 090 214</b>	<b>2,2%</b>
Engagements de financement reçus	-	-	NA
Engagements de garantie reçus	5 959 990	6 090 214	2,2%

*Source : CIH Bank*

A fin 2017, les engagements donnés s'établissent à 11 910,9 Mdh contre 5 248,8 Mdh en 2016, soit un bond de 6 662,1 Mdh sur la période qui couvre :

- Une hausse à 6 220,8 Mdh des engagements de garantie donnés en faveur de la clientèle et des établissements de crédit, principalement des autres cautions avals et garanties données et des garanties de crédit données à la clientèle ;
- Une augmentation de 37,8% des engagements de financement donnés qui s'établissent à 5 690,1 Mdh en 2017 contre 4 129,7 Mdh en 2016, principalement des ouvertures de crédits confirmés et des crédits documentaires import.

Concernant les engagements reçus, ils atteignent 6 090,2 Mdh en 2017 contre 5 960,0 Mdh à fin 2016, soit une appréciation de 2,2% en raison de la hausse des Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers, principalement des garanties de crédits.

### III.5. Analyse du tableau des flux de trésorerie

En Kdh	2016	2017	Var
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>692 260</b>	<b>636 796</b>	<b>-8,01%</b>
Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	508 433	565 962	11,31%
Dotations nettes pour dépréciation des actifs des écarts d'acquisition et des autres immobilisations	-441	64	>100%
Dotations nettes pour dépréciation des actifs financiers	51 325	105 817	>100%
Dotations nettes aux provisions	48 876	30 665	-37,26%
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	-26 292	-23 094	12,16%
Perte nette/gain net des activités d'investissement	-6 697	-32 070	<-100%
Produits/charges des activités de financement	-9 429	-16 391	-73,83%
Autres mouvements	-66 000	-85 764	-29,95%
<b>Éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôt et des autres ajustements</b>	<b>499 775</b>	<b>545 188</b>	<b>9,09%</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédits et assimilés	-127 147	-1 674 062	<-100%
Flux liés aux opérations avec la clientèle	294 854	-175 364	<-100%
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-1 256 494	-614 316	51,11%
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-364 295	157 616	>100%
Impôts versés	-244 054	-224 544	7,99%
<b>Diminution/(augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-1 697 136</b>	<b>-2 530 671</b>	<b>-49,11%</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'activité opérationnelle</b>	<b>-505 101</b>	<b>-1 348 687</b>	<b>&lt;-100%</b>
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	700 437	79 543	-88,64%
Flux liés aux immeubles de placements	-93 597	-88 733	5,20%
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles	-565 014	-607 103	-7,45%
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>41 826</b>	<b>-616 294</b>	<b>&lt;-100%</b>
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-180 611	-254 870	-41,12%
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	-153 151	2 105 033	>100%
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-333 762</b>	<b>1 850 163</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>Augmentation/ (Diminution nette) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>-797 037</b>	<b>-114 818</b>	<b>85,59%</b>
<b>Trésorerie et équivalents de la trésorerie à l'ouverture</b>	<b>2 620 651</b>	<b>1 823 615</b>	<b>-30,41%</b>
<b>Trésorerie et équivalents de la trésorerie à la clôture</b>	<b>1 823 615</b>	<b>1 708 797</b>	<b>-6,30%</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>-797 037</b>	<b>-114 818</b>	<b>85,59%</b>

Source : CIH Bank

Le solde de trésorerie à 2017 s'établit à 1 708,8 Mdh contre 1 823,6 Mdh à fin décembre 2016, soit une baisse de 6,3% sur la période. Cette variation couvre :

- La dépréciation à -1 348,7 Mdh des flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle, soit une baisse de 843,6 Mdh, en raison principalement de :
  - La dépréciation des flux liés aux opérations avec les établissements de crédit et assimilés ;
  - La baisse des flux liés aux opérations avec la clientèle ;
  - La hausse des flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers et non financiers.
- La baisse des flux nets de trésorerie générés par les opérations d'investissement de 658,1 Mdh suite principalement à :
  - La dépréciation des flux liés aux actifs financiers et aux participations ;

- La baisse des flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles.
- La hausse des flux nets de trésorerie générés par les opérations de financement de 2 183,9 Mdh.

## IV. ANALYSE DES COMPTES CONSOLIDÉS IFRS 2017-2018

### IV.1. Périmètre de consolidation

En juin 2017, les filiales Ghosn Ennakhil et Ajarinvest sont intégrées au périmètre de consolidation de CIH Bank, la première par intégration globale à 100% et la seconde par mise en équivalence à hauteur de 40%. Par la suite, le périmètre s'élargit de nouveau avec l'entrée de la filiale Sangho intégrée globalement à 100%.

Au cours du second semestre 2018, le périmètre de consolidation de CIH Bank a été marqué par une diminution de la part détenue dans la société GHOSN ENNAKHIL qui est passée de 100% en 2017 à 80% en 2018.

Le périmètre de consolidation du Groupe CIH Bank comprend donc les entités suivantes :

Dénomination sociale	Pays	déc-17		déc-18		Méthode de consolidation
		% intérêts	% contrôle	% intérêts	% contrôle	
CIH Bank	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Consolidante
CIH Courtage	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Intégration globale
Tivoli	Maroc	89,36%	89,36%	89,36%	89,36%	Intégration globale
SOFAC	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
SOFASSUR	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
Maroc Leasing	Maroc	34,01%	34,01%	34,01%	34,01%	Mise en équivalence
Maghreb Titrisation	Maroc	24,33%	24,33%	24,33%	24,33%	Mise en équivalence
Umnia Bank <sup>20</sup>	Maroc	40,00%	100,00%	40,00%	100,00%	Intégration globale
Ghosn Ennakhil	Maroc	100,00%	100,00%	80,00%	80,00%	Intégration globale
Sangho	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Intégration globale
Ajarinvest	Maroc	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	Mise en équivalence
Crédilog 3	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale
Crédilog 4	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale

Source : CIH Bank

<sup>20</sup> En vertu d'un pacte d'actionnaire, le CIH Bank dirige les activités pertinentes de la filiale Umnia Bank. Ainsi et en dépit de sa participation de 40% le CIH Bank contrôle l'entité Umnia Bank qu'elle consolide par intégration globale.

## IV.2. Impacts FTA de la norme IFRS 9

Les impacts de première application (FTA – First Time Application) concernent principalement les instruments considérés et évalués en tant que "Actifs Disponibles à la vente" (AFS) sous IAS39 et désormais évalués à la Juste valeur par le compte de résultat pour :

- Les parts d'OPCVM ;
- Les actions de placement AFS ;
- Les titres de participations (hors ATLANTA)<sup>21</sup> ;
- Les instruments reclassés suite au test SPPI.

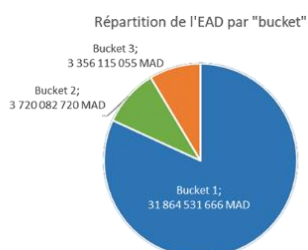
En synthèse, les impacts de l'application des règles d'IFRS9 relatives à la classification et l'évaluation des instruments financiers a eu un impact limité pour CIH Bank, soit 1,5 MMAD Brut (établissement des crédits) et 0,3 MMAD Brut (titres de placement).

Le second volet de la mise en œuvre de la norme concerne la dépréciation des prêts, les engagements hors bilan (notamment les garanties) et les titres de dettes. IFRS9 substitue au modèle de perte encourue d'IAS39 un modèle unique de dépréciation, prospectif, fondé sur les « pertes attendues ». Les enjeux introduits par la nouvelle norme IFRS9 sont :

- La détermination d'un ECL (Expected Credit Loss) basé sur l'estimation de probabilités de défaut (PD) et de pertes en cas de défaut (LGD) ;
- L'intégration du concept de « Forward looking » qui réclame d'intégrer des données économiques prospectives dans l'estimation des pertes attendues.

L'allocation des encours entre les 3 étapes du modèle (Buckets) ainsi que les montants de provisions associés à chaque créance se présentent chez CIH BANK comme suit :

Bucket	Banque	EAD / Cr. nette	Provision IFRS9	Provision IAS 39
Bucket 1	BE	10 226 982 430	52 132 737	
	BI	7 361 404 748	75 914 334	
	BPP	14 276 144 488	23 558 259	
	Sous-total	31 864 531 666	151 605 329	
Bucket 2	BE	133 490 976	3 891 008	
	BI	646 621 057	72 059 003	
	BPP	2 939 970 687	49 219 302	
	Sous-total	3 720 082 720	125 169 313	
Bucket 3	BE	355 782 549	260 511 870	144 264 717
	BI	1 113 483 914	262 942 072	218 061 638
	BPP	1 886 848 592	625 819 402	747 507 328
	Sous-total	3 356 115 055	1 149 273 344	1 109 833 683
Total		38 940 729 441	1 426 047 986	1 109 833 683



<sup>21</sup> En raison du caractère stratégique de cette participation, il a été décidé de la classer en tant qu'instrument en juste valeur en capitaux propres.

Au niveau de CIH BANK, l'impact en termes de dotation après application de la norme IFRS9 est de 238 MMAD Brut. En ce qui concerne les filiales, l'application de cette norme a eu un impact de provisions supplémentaires de :

- 45 MMAD Brut chez SOFAC ;
- 232 MMAD Brut chez MAROC LEASING ;
- Impact non significatif chez UMNIA BANK.

Soit en net une baisse des capitaux propres consolidés de 229 MMAD.

Les tableaux suivants présentent la classification et l'évaluation des instruments financiers au 1<sup>er</sup> Janvier 2019 :

En Kdh	IAS 39		IFRS 9	
	31/12/2017		01/01/2018	
Actifs financiers	Traitement comptable	Total	Traitement comptable	Total
<b>Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>	Coût amorti	1 333 425	Coût amorti	1 333 425
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>	JVPL	1 525 718	JVPL	1 525 718
			JVOCI	-
<b>Instruments dérivés de couverture</b>	JVPL	-	JVPL	-
<b>Actifs financiers disponibles à la vente</b>	JVOCI	970 911	Coût amorti	-
			JVPL	465 117
			JVOCI	505 794
<b>Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>	Coût amorti	2 093 461	Coût amorti	2 093 461
			JVPL	-
			JVOCI	-
<b>Prêts et créances sur la clientèle</b>	Coût amorti	40 352 316	Coût amorti	40 352 316
			JVPL	-
			JVOCI	-
<b>Placements détenus jusqu'à leur échéance</b>	Coût amorti	2 487 693	Coût amorti	2 487 693
			JVOCI	-

Source : CIH Bank

En Kdh	IAS 39		IFRS 9	
	31/12/2017		01/01/2018	
Passifs financiers	Traitement comptable	Total	Traitement comptable	Total
<b>Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>	Coût amorti	268	Coût amorti	268
<b>Passifs financiers à la juste valeur par résultat</b>	JVPL	-	JVPL (détenus à des fins de transaction)	-
			JVPL (sur option)	-
<b>Instruments dérivés de couverture</b>	JVPL	-	JVPL (requis)	-
<b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>	Coût amorti	2 259 676	Coût amorti	2 259 676
			JVPL	-
<b>Dettes envers la clientèle</b>	Coût amorti	31 935 217	Coût amorti	31 935 217
			JVPL	-
<b>Titres de créance émis</b>	Coût amorti	10 159 482	Coût amorti	10 159 482
			JVPL	-

Source : CIH Bank

Le tableau ci-dessous présente la réconciliation de l'allocation de provisions de IAS 39 à IFRS 9 :

CATÉGORIE D'ÉVALUATION	Provisions sous IAS 39	Reclassifications	Réévaluations	Provisions sous IFRS 9
<b>Prêts et créances (IAS 39) / Actifs financiers au Coût amorti (IFRS9)</b>	<b>1 532 450</b>	<b>7 279</b>	<b>284 839</b>	<b>1 824 568</b>
Caisse et banques centrales	-	-	-	-
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés	298	-	1 493	1 791
Prêts et créances sur la clientèle	1 532 152	7 279	283 346	1 822 777
<b>Détenus à maturité (IAS 39) / Actifs financiers au Coût amorti (IFRS9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tires d'investissements	-	-	-	-
<b>Instruments financiers disponibles à la vente (IAS 39) / Actifs financiers à la JVOCI (IFRS9)</b>	<b>201 566</b>	<b>- 201 566</b>	<b>143</b>	<b>263</b>
Titres de participation	201 194	- 201 194	143	263
FPCT	-	-	-	-
Titres de placement	372	- 372	-	-

Source : CIH Bank

### IV.3. Analyse du compte de résultat consolidé IFRS

En KDH	2017	2018	Var
Intérêts et produits assimilés	2 464 589	2 661 163	7,98%
Intérêts et charges assimilés	923 790	1 038 082	12,37%
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>1 540 799</b>	<b>1 623 081</b>	<b>5,34%</b>
Commissions (produits)	307 247	334 640	8,92%
Commissions (charges)	12 784	10 128	-20,78%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>294 464</b>	<b>324 513</b>	<b>10,20%</b>
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la Juste valeur par résultat	32 695	94 133	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction</i>	32 695	82 839	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat</i>	0	11 294	NA
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la Juste valeur par capitaux propres	0	21 079	NA
<i>Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en KP recyclables</i>	<b>0</b>	<b>4 223</b>	NA
<i>Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en KP non recyclables (dividendes)</i>	0	16 856	NA
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente	25 844	0	NA
Gains/pertes nets résultant de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti	<b>0</b>	<b>1 164</b>	NA
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'actifs financiers au coût amorti en actifs financiers à la juste valeur par résultat	0	0	NA
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres en actifs financiers à la juste valeur par résultat	<b>0</b>	<b>0</b>	NA
Produits des autres activités	693 911	842 292	21,38%
Charges des autres activités	551 805	657 419	19,14%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>2 035 907</b>	<b>2 248 842</b>	<b>10,46%</b>
Charges générales d'exploitation	<b>1 199 488</b>	<b>1 286 744</b>	7,27%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	117 817	139 160	18,12%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>718 601</b>	<b>822 937</b>	<b>14,52%</b>
Coût du risque	<b>58 127</b>	<b>219 895</b>	>100%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>660 474</b>	<b>603 042</b>	<b>-8,70%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	23 094	30 761	33,20%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	49 402	100 826	>100%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	- 96 174	0	NA
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>636 796</b>	<b>734 628</b>	<b>15,36%</b>
Impôt sur les résultats	214 318	325 327	51,80%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	NA
<b>RESULTAT NET</b>	<b>422 478</b>	<b>409 301</b>	<b>-3,12%</b>
Intérêts minoritaires (ou Participations ne donnant pas le contrôle)	-13 292	-45 742	<-100%
<b>RESULTAT NET - PART DU GROUPE (ou des Propriétaires de la société mère)</b>	<b>435 770</b>	<b>455 044</b>	<b>4,42%</b>

Source : CIH Bank

### a. Produit net bancaire

En KDH	2017	2018	Var
Intérêts et produits assimilés	2 464 589	2 661 163	7,98%
Intérêts et charges assimilées	923 790	1 038 082	12,37%
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>1 540 799</b>	<b>1 623 081</b>	<b>5,34%</b>
Commissions (produits)	307 247	334 640	8,92%
Commissions (charges)	12 784	10 128	-20,78%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>294 464</b>	<b>324 513</b>	<b>10,20%</b>
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la Juste valeur par résultat	32 695	94 133	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction</i>	32 695	82 839	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat</i>	0	11 294	NA
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la Juste valeur par capitaux propres	0	21 079	NA
<i>Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en KP recyclables</i>	<b>0</b>	<b>4 223</b>	NA
<i>Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en KP non recyclables (dividendes)</i>	0	16 856	NA
Gains ou pertes nets sur actifs financiers disponibles à la vente	25 844	0	NA
Gains/pertes nets résultant de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti	<b>0</b>	<b>1 164</b>	NA
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'actifs financiers au coût amorti en actifs financiers à la juste valeur par résultat	0	0	NA
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres en actifs financiers à la juste valeur par résultat	<b>0</b>	<b>0</b>	NA
Produits des autres activités	693 911	842 292	21,38%
Charges des autres activités	551 805	657 419	19,14%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>2 035 907</b>	<b>2 248 842</b>	<b>10,46%</b>

Source : CIH Bank

Le PNB consolidé du Groupe CIH Bank affiche une hausse de 10,5% à 2 248,8 Mdh contre de 2 035,9 Mdh en 2017. Cette variation couvre :

- Une augmentation de 5,3% à 1 623,1 Mdh de la marge d'intérêt suite à la performance de CIH Bank et à la contribution de la filiale SOFAC ;
- Une hausse à 94,1 Mdh des gains nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat tirée par la hausse du résultat liés aux BDT de transaction. ;
- Une appréciation à 184,9 Mdh du résultat des autres activités suite à l'effet combiné de la hausse des gains sur opérations de change de CIH Bank et de la contribution d'UMNIA Bank et de SANGHO ;
- Une hausse de 10,2% à 324,5 Mdh de la marge sur commissions suite aux bonnes réalisations de CIH Bank et de l'appréciation des produits de l'activité des SFS.

Dans le détail, les produits et charges d'intérêts du groupe CIH Bank se présentent comme suit :

En Kdh	2017	2018	Var
Sur opérations avec les établissements de crédits	34 922	50 141	43,58%
Sur opérations avec la clientèle	2 330 525	2 525 030	8,35%
Intérêts courus et échus sur titres de créance	1 548	22 188	>100%
Intérêts courus et échus sur titres au coût amorti	96 248	62 544	-35,02%
Intérêts courus et échus sur instruments de couverture	-	-	NA
Sur opérations de crédit-bail	1 346	1 260	-6,41%
Autres intérêts et produits assimilés	-	-	NA
<b>PRODUITS D'INTERETS</b>	<b>2 464 589</b>	<b>2 661 163</b>	<b>7,98%</b>
Sur opérations avec les établissements de crédits	68 417	86 352	26,21%
Sur opérations avec la clientèle	396 695	468 957	18,22%
Titres de créance	48 965	62 779	28,21%
Titres au coût amorti	11 413	7 806	-31,60%
Sur dettes représentées par titres	310 343	302 304	-2,59%
Sur dettes subordonnées	80 240	102 879	28,21%
Intérêts courus et échus sur instruments de couverture	-	-	NA
Sur opérations de crédit-bail	7 716	7 007	-9,19%
Autres intérêts et charges assimilés	-	-	NA
<b>CHARGES D'INTERETS</b>	<b>923 790</b>	<b>1 038 082</b>	<b>12,37%</b>

Source : CIH Bank

Les produits d'intérêts du Groupe CIH Bank augmentent de 8,0% à 2 661,2 Mdh au lieu de 2 464,6 Mdh à fin 2017. Cette évolution s'explique par :

- L'accroissement à 2 525,0 Mdh des produits perçus sur opérations avec la clientèle en raison principalement de la hausse de l'encours des crédits accordés à la clientèle en particulier les crédits à l'équipement et de trésorerie ;
- La baisse de 35,0% à 62,5 Mdh des intérêts courus et échus sur titres au coût amorti suite à la baisse d'encours ;
- La hausse à 20,6 Mdh des intérêts courus et échus sur titres de créance tiré par la hausse de l'encours.

Les charges d'intérêts du Groupe CIH Bank enregistrent un accroissement de 12,4% et passent de 923,8 Mdh en 2017 à 1 038,1 Mdh en 2018. Cette variation couvre :

- L'appréciation de 18,2% de la charge d'intérêt sur les opérations avec la clientèle tirée par la hausse des intérêts des dépôts à terme ;
- La hausse de 28,2% à 102,9 Mdh de la charge d'intérêt sur les dettes subordonnées en raison principalement de l'intégration des charges relatives à l'emprunt obligataire subordonné réalisé au cours du premier semestre de l'année 2018 ;
- L'augmentation de 26,2% de la charge d'intérêt sur les opérations avec les établissements de crédit suite à la hausse des intérêts sur les valeurs données en pension ;
- L'accroissement de 28,2% de la charge d'intérêt sur les titres de créance.

Cette performance tire profit des bonnes réalisations de la banque ainsi que de la contribution des différentes filiales en 2018 :

- Appréciation du PNB de l'activité bancaire de 138,1 Mdh ;

- Accroissement de 52,8 Mdh du PNB des SFS particulièrement la contribution SOFAC ;
- Progression de 13,8 Mdh du PNB de l'hôtellerie ;
- Augmentation de 7,1 Mdh du PNB de l'activité de Courtage.

Par entité, la contribution au PNB du Groupe CIH Bank se présente comme suit :

Contribution	PNB Consolidé		Evolution	
	2017	2018	en Kdh	en %
CIH Bank SA <sup>22</sup>	1 639 847	1 760 939	121 092	7,38%
SOFAC	363 710	416 523	52 813	14,52%
CIH courtage	29 196	31 642	2 445	8,38%
SOFASSUR	26 459	31 127	4 668	17,64%
LE TIVOLI	7 967	8 997	1 030	12,93%
Umnia Bank	158	17 163	17 005	>100%
Ghosn Ennakhil	- 5	- 128	- 123	<-100%
Sangho	12 993	25 744	12 751	98,13%
Inter-coûts et retraitements divers <sup>22</sup>	- 44 420	- 43 165	1 254	2,82%

Source : CIH Bank

## b. Résultat brut d'exploitation

En KDH	2017	2018	Var
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>2 035 907</b>	<b>2 248 842</b>	<b>10,46%</b>
Charges générales d'exploitation	1 199 488	1 286 744	7,27%
<i>Charges de personnel</i>	595 470	657 288	10,38%
<i>Impôts et taxes</i>	32 710	39 255	20,01%
<i>Services extérieurs et autres charges</i>	571 308	590 201	3,31%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	117 817	139 160	18,12%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>718 601</b>	<b>822 937</b>	<b>14,52%</b>
Coefficient d'exploitation	64,70%	63,41%	-1,30 pts

Source : CIH Bank

À fin 2018, le résultat brut d'exploitation évolue de 14,5% à 822,9 Mdh comparativement à 718,6 Mdh en 2017. Cette variation s'explique par :

- La hausse de 10,5% du produit net bancaire ;
- L'augmentation des charges générales d'exploitation de 7,3% à 1 286,7 Mdh à fin décembre 2018 contre 1 199,5 Mdh l'année précédente, tirées par :
  - L'appréciation de 10,4% des charges du personnel ;
  - L'augmentation de 3,3% des services extérieurs et autres charges.
- L'accroissement de 18,1% des dotations aux amortissements et aux dépréciations qui s'élèvent à 139,2 Mdh en 2018 au lieu de 117,8 Mdh en 2017.

Le coefficient d'exploitation ressort ainsi à 63,4% en 2018 en amélioration de 1,30 pts par rapport à 2017.

<sup>22</sup> Retraité des dividendes

### c. Coût du risque

En Kdh	2017	2018	Var
<b>Dotations aux provisions (1)</b>	<b>345 043</b>	<b>526 176</b>	<b>52,50%</b>
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	328 345	331 907	1,08%
Provisions pour dépréciation des titres	120	- 0	NA
Provisions pour risques et charges	16 579	194 270	>100%
<b>Reprise de provisions (2)</b>	<b>282 167</b>	<b>310 777</b>	<b>10,14%</b>
Provisions pour dépréciation des prêts et créances	273 026	266 556	-2,37%
Provisions pour dépréciation des titres	-	137	NA
Provisions pour risques et charges	9 141	44 084	>100%
<b>Variation des provisions (1) - (2)</b>	<b>62 876</b>	<b>215 399</b>	<b>&gt;100%</b>
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables provisionnées	64 900	33 869	-47,81%
Pertes sur prêts et créances irrécouvrables non provisionnées	-	-	NA
Récupérations sur prêts et créances amorties	- 69 649	- 29 373	57,83%
Autres pertes	-	-	NA
<b>Coût du risque</b>	<b>58 127</b>	<b>219 895</b>	<b>278,30%</b>
<b>Taux du coût du risque*</b>	<b>0,14%</b>	<b>0,46%</b>	<b>0,32 pt</b>

Source : CIH Bank

\*Taux du coût du risque=Coût du risque/Créances nettes

A fin décembre 2018, le coût du risque s'établit à 219,9 Mdh contre 58,1 Mdh en 2017 faisant ressortir un taux du coût de risque de 0,45%, en hausse de 0,32 pt par rapport à 2017. Le coût du risque du Groupe CIH Bank est principalement composé du coût du risque de CIH Bank (176,8 Mdh) et de celui de sa filiale SOFAC (39,2 Mdh). Cette variation recouvre :

- La hausse des dotations aux provisions pour risques et charges qui passent de 16,6 Mdh en 2017 à 194,3 Mdh en 2018 suite à l'augmentation de 174 Mdh des dotations aux provisions pour risques et charges au CIH. A noter à ce sujet le traitement du dossier de SANGHO pour lequel une augmentation de capital par conversion de créance bancaire a eu lieu le 31/12/2018 et pour laquelle la banque a adopté une approche prudente en maintenant la provision au niveau de cette rubrique en équivalent de dépréciation du Goodwill et ce en attente de la réalisation du test d'impairment. L'impact de cette opération est de 170 MDH ;
- L'accroissement de 57,8% des récupérations sur prêts et créances amortis sur la période pour s'établir à -29,4 Mdh à fin 2018 contre -69,6 Mdh l'année précédente ;
- L'augmentation de 34,9 Mdh de la reprise de provisions pour risques et charges passant de 9,1 Mdh en 2017 à 44,1 Mdh en 2018 en raison de la hausse de 32,6 Mdh des reprises aux provisions pour risques et charges au CIH ;
- La baisse de 47,8% des pertes sur prêts et créances irrécouvrables provisionnées s'établissant à 33,9 Mdh au lieu de 64,9 Mdh à fin 2018.

Les taux de créances en souffrance ainsi que les taux de couverture se présentent comme suit :

En Kdh	2017	2018	Var
Créances en souffrance (bruts nets d'agios réservés)	2 848 709	4 089 714	43,56%
Taux de créances en souffrance (*)	6,81%	8,31%	1,50 pts
Taux de couverture (**)	52,48%	45,44%	-7,04 pts

(\*) Taux de créances en souffrance = Créances en souffrance bruts nets d'agios réservés / Créances sur la clientèle nets d'agios réservés

(\*\*) Taux de couverture = Provisions pour dépréciation / Créances en souffrance brutes

Source : CIH Bank

Le taux de créances en souffrance de l'exercice 2018 affiche une hausse de 1,5 pts et s'établit à 8,3% contre 6,8% en 2017, en raison de la hausse de 43,6% des créances en souffrance. Par ailleurs, le taux de couverture à fin 2018 se déprécie de 7,0 pts passant de 52,5% en 2017 à 45,4% en 2018 sous l'effet combiné de la hausse des créances en souffrance brutes et des provisions pour dépréciation respectivement de 43,6% et de 24,3%.

De plus, la hausse des créances en souffrance entre 2017 et 2018 s'explique par l'impact de la mise en place de la norme IFRS 9, avec la classification de certaines créances sensibles en Bucket 3, et ce en cohérence avec les règles de classification adoptées.

#### d. Résultat d'exploitation

En KDH	2017	2018	Var
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>718 601</b>	<b>822 937</b>	<b>14,52%</b>
Coût du risque	58 127	219 895	>100%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>660 474</b>	<b>603 042</b>	<b>-8,70%</b>

Source : CIH Bank

Le résultat d'exploitation enregistre une baisse de 8,7% s'établissant à 603,0 Mdh en 2018 contre 660,5 Mdh en 2017 sous l'effet combiné de la hausse de 161,8 Mdh du coût du risque et de la l'accroissement de 104,3 Mdh du résultat brut d'exploitation.

#### e. Résultat net

En KDH	2017	2018	Var
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>660 474</b>	<b>603 042</b>	<b>-8,70%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	23 094	30 761	33,20%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	49 402	100 826	>100%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	- 96 174	0	NA
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>636 796</b>	<b>734 628</b>	<b>15,36%</b>
Impôt sur les résultats	214 318	325 327	51,80%
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	NA
<b>RESULTAT NET</b>	<b>422 478</b>	<b>409 301</b>	<b>-3,12%</b>
Intérêts minoritaires	-13 292	-45 742	<-100%
<b>RESULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>435 770</b>	<b>455 044</b>	<b>4,42%</b>

Source : CIH Bank

Le résultat net part du groupe CIH Bank s'établit à 455,0 Mdh au lieu de 435,8 Mdh en 2017, en hausse de 4,4%. Cette variation s'explique principalement par l'effet combiné de :

- Des variations de valeurs des écarts d'acquisition à fin décembre 2017 pour un montant de -96,2 Mdh ;
- La baisse de 8,7% du résultat d'exploitation en 2018 ;
- L'appréciation à 100,8 Mdh des gains nets sur autres actifs ;
- La baisse de 51,8% de l'impôt sur les résultats qui s'établit à 325,3 Mdh contre 214,3 Mdh en 2017.

Cette variation résulte de la contribution des diverses filiales en 2018 :

- Progression du RNPG de l'activité des banques et SFS<sup>23</sup> de 28,2 Mdh ;
- Amélioration de 5,1 Mdh du RNPG de l'activité de Courtage<sup>23</sup> ;
- Dépréciation de 16,3 Mdh du RNPG de l'hôtellerie<sup>23</sup>.

Par entité, la contribution au RNPG du Groupe CIH Bank se présente comme suit :

Contribution	RNPG		Evolution	
	2017 <sup>24</sup>	2018	en Kdh	en %
CIH Bank SA	418 587	391 965	-26 622	-6,36%
SOFAC	37 788	52 828	15 040	39,80%
CIH courtage	19 347	21 005	1 658	8,57%
SOFASSUR	17 378	20 856	3 478	20,01%
LE TIVOLI	-8 539	-6 374	2 165	25,36%
Umnia Bank	-26 873	-54 382	-27 509	<-100%
Maroc Leasing	-35 211	32 476	67 687	>100%
Maghreb Titrisation	-513	-935	-423	-82,42%
Ajarinvest	-2 988	-1 510	1 479	49,48%
Ghosn Ennakhil	-66	-4 279	-4 213	<-100%
Sangho	19 423	957	-18 466	-95,07%
Intercoûts et retraitements divers	-2 563	2 436	5 000	>100%

Source : CIH Bank

#### f. Rentabilité des fonds propres et des actifs

Rentabilité	2017	2018	Var
<b>ROAE</b>	<b>8,8%</b>	<b>8,5%</b>	<b>-0,3 pt</b>
<b>ROA</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,2 pt</b>

(\*) Return On Assets (ROA) = Résultat Net / Total Actifs

(\*\*) Return On Average Equity (ROAE) = Résultat Net / ((Fonds Propres - Résultat Net)<sup>N</sup> ; ((Fonds Propres - Résultat Net)<sup>N+1</sup>))

Source : CIH Bank - Sur base annuelle

A fin 2018, la rentabilité des actifs du Groupe CIH Bank se déprécie et s'établit à 0,6% contre 0,8% un an auparavant. La rentabilité des capitaux propres baisse pour sa part de 0,3 pt sur la période, passant ainsi de 8,8% en 2017 à 8,5% en 2018.

<sup>23</sup> Activité des SFS : SOFAC, Maroc Leasing et Maghreb Titrisation

Activité de courtage : CIH courtage et Sofassur

Activité d'hôtellerie : LE TIVOLI, Sangho

<sup>24</sup> Retraité des dividendes et des intérêts minoritaires

## IV.4. Analyse du bilan consolidé IFRS

### Analyse des emplois

Le tableau suivant présente l'évolution des principaux agrégats de l'actif consolidé IFRS de CIH Bank sur les exercices 2017 et 2018 :

En Kdh	2017	01/01/2018	2018	Var
Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1 333 425	1 333 425	1 548 102	16,10%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	1 525 718	1 990 835	5 645 059	>100%
<i>Actifs financiers détenus à des fins de transactions</i>	1 525 718	1 525 718	5 036 876	>100%
<i>Autres Actifs financiers à la juste valeur par résultat</i>	-	465 117	608 183	30,76%
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	-	505 531	1 699 348	>100%
<i>Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables</i>	-	96 233	1 356 217	>100%
<i>Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables</i>	-	409 298	343 131	-16,17%
Actifs financiers disponibles à la vente	970 911	-	-	NA
Titres au coût amorti	2 487 693	2 487 693	875 674	-64,80%
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	2 093 461	2 091 968	2 447 826	17,01%
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	40 352 316	40 061 692	47 358 257	18,21%
Actifs d'impôt exigible	312 484	312 484	254 005	-18,71%
Actifs d'impôt différé	88 481	193 969	135 070	-30,36%
Comptes de régularisation et autres actifs	870 894	870 894	1 016 525	16,72%
Participations dans des entreprises mises en équivalence	507 858	458 147	473 723	3,40%
Immeubles de placement	1 082 207	1 082 207	1 138 667	5,22%
Immobilisations corporelles	1 423 539	1 430 818	1 753 627	22,56%
Immobilisations incorporelles	268 247	268 247	304 569	13,54%
Ecart d'acquisition	299 428	299 428	299 428	NA
<b>Total de l'Actif</b>	<b>53 616 662</b>	<b>53 387 336</b>	<b>64 949 880</b>	<b>21,66%</b>

Source : CIH Bank

### i. Valeur en caisse, Banque Centrale, Trésor Public, Service des chèques postaux

En Kdh	01/01/2018	2018	Var
<b>Valeurs en caisse, Banques Centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b>	<b>1 333 425</b>	<b>1 548 102</b>	<b>16,10%</b>

Source : CIH Bank

Le poste Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux enregistre une hausse de 16,1% et passe de 1 333,4 Mdh à fin 2017 à 1 548,1 Mdh à fin 2018.

### j. Actifs financiers à la juste valeur par résultat

En Kdh	01/01/2018	31/12/2018	Var
<i>Actifs financiers détenus à des fins de transactions</i>	1 525 718	5 036 876	>100%
<i>Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés à la juste valeur par résultat</i>	-	-	NA
<i>Prêts et créances sur la clientèle à la juste valeur par résultat</i>	-	-	NA
<i>Autres actifs financiers détenus à la juste valeur par résultat</i>	465 117	608 183	30,76%
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>	<b>1 990 835</b>	<b>5 645 059</b>	<b>183,55%</b>

Source : CIH Bank

Les actifs financiers à la juste valeur par résultat enregistrent un accroissement à 5 645,1 Mdh à fin décembre 2018 contre 1 990,8 Mdh le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>25</sup>, soit un bond de 3,7 Gdh. Cette variation s'explique principalement par la hausse de 3 511,2 Mdh des actifs financiers détenus à des fins de transaction, tirée par l'acquisition de BDT classés e nportefeuille de titres de transaction pour un montant de 3 285 Mdh .

### k. Actifs financiers à la juste valeur par les capitaux propres

En Kdh	01/01/2018	31/12/2018	Var
<i>Instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables</i>	96 233	1 356 217	>100%
<i>Instruments de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclés</i>	409 298	343 131	-16,17%
<b>Actifs financiers à la juste par les capitaux propres</b>	<b>505 531</b>	<b>1 699 348</b>	<b>236,15%</b>

Source : CIH Bank

Les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres s'élèvent à 1 699,3 Mdh à fin 2018 au lieu de 505,5 Mdh le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>25</sup>. La hausse de 1,2 Gdh résulte notamment de l'appréciation de 1,3 Gdh des instruments de dettes comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres recyclables suite à l'acquisition de BDT et d'obligations de placement pour un montant de 1 169 Mdh.

<sup>25</sup> Date de première application de la norme IFRS 9.

## I. Actifs financiers au coût amorti

En Kdh	01/01/2018	31/12/2018	Var
<i>Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti</i>	2 091 968	2 447 826	17,01%
<i>Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti</i>	40 061 692	47 358 257	18,21%
<i>Titres au coût amorti</i>	2 487 693	875 674	-64,80%
<i>Autres actifs financiers détenus au coût amorti</i>	-	-	NA
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	<b>44 641 353</b>	<b>50 681 757</b>	<b>13,53%</b>

Source : CIH Bank

Les actifs financiers au coût amorti s'apprécient de 13,5% s'établissant à 50 681,8 Mdh à fin 2018 au lieu de 44 641,4 Mdh le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>25</sup>. Cette évolution s'explique par l'effet combiné de :

- La hausse de 18,2% des prêts et créances sur la clientèle au coût amorti qui s'établissent à 47 358,3 Mdh contre 40 061,7 Mdh le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>25</sup> ;
- La dépréciation de 64,8% des titres au coût amorti passant de 2 487,7 Mdh le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>25</sup> à 875,7 Mdh à fin décembre 2018.

## m. Prêts et créances sur les établissements de crédit

En Kdh	2017	2018	Var
A vue	1 204 724	297 355	-75,32%
A terme	889 036	2 151 325	141,98%
<b>Total Brut</b>	<b>2 093 760</b>	<b>2 448 680</b>	<b>16,95%</b>
Dépréciation	298	855	186,33%
<b>Total Net</b>	<b>2 093 461</b>	<b>2 447 825</b>	<b>16,93%</b>

Source : CIH Bank

L'encours des prêts et créances sur les établissements de crédits affiche un accroissement de 16,9% pour s'établir à 2 447,8 Mdh en 2018 contre 2 093,5 Mdh l'année précédente. Cette variation résulte de l'effet combiné de la hausse de 1 262,3 Mdh des prêts et créances à terme tirée par l'accroissement de 1 274,5 Mdh des valeurs reçues en pension à terme par le CIH, et la baisse de 907,4 Mdh des prêts et créances à vue en raison principalement de la baisse de 505,9 Mdh des valeurs reçues en pension au jour le jour par la banque.

**n. Créances sur la clientèle**

En Kdh	2017	2018	Var
Crédits de trésorerie	4 659 829	5 334 170	14,5%
Crédits à la consommation	6 063 892	7 119 719	17,4%
Crédits à l'équipement	2 446 831	4 143 820	69,4%
Crédits immobiliers	25 441 283	25 520 904	0,3%
Créances acquises par affacturage	-	1 326 491	NA
Autres	386 724	1 681 823	>100%
<b>Créances saines (A)</b>	<b>38 998 559</b>	<b>45 126 927</b>	<b>15,7%</b>
Créances en souffrance (B)	2 848 709	4 089 714	43,6%
Provisions (C)	1 494 951	1 858 385	24,3%
<b>Prêts et créances sur la clientèle</b>	<b>40 352 316</b>	<b>47 358 257</b>	<b>17,4%</b>
<b>Prêts et créances sur la clientèle / Total bilan (%)</b>	<b>75,3%</b>	<b>72,9%</b>	<b>-2,4 pts</b>

Source: CIH Bank

Créances sur la clientèle en Kdh	2018	
	Saines	En souffrances
CIH Bank SA	37 583 480	3 594 528
Umnia Bank	947 797	-
SOFAC	5 879 827	495 186
CIH courtage	2 458	-
SOFASSUR	1 545	-
LE TIVOLI	2 735	-
Ghosn Ennakhil	-	-
Sangho	948	-
CREDILOGS	708 138	-
<b>Total créances sur la clientèle</b>	<b>45 126 927</b>	<b>4 089 714</b>

Source: CIH Bank

Structure en %	2017	2018
Crédits de trésorerie	12%	12%
Crédits à la consommation	16%	16%
Crédits à l'équipement	6%	9%
Crédits immobiliers	65%	57%
Créances acquises par affacturage	0%	3%
Autres	1%	4%
<b>Total créances sur la clientèle</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : CIH Bank

A fin décembre 2018, les prêts et créances sur la clientèle s'apprécient de 17,4% pour s'établir à 47,4 Gdh comparativement à 40,4 Gdh un an auparavant. Cependant, leur part par rapport au total du bilan affiche une légère baisse de 2,4 points et passe de 75,3% à fin 2017 à 72,9% à fin 2018.

Cette variation couvre :

- L'accroissement de 69,4% des crédits à l'équipement s'établissant à 4 143,8 Mdh contre 2 446,8 Mdh à fin 2017 ;
- L'acquisition en 2018 de créances par affacturage pour un montant de 1 326,5 Mdh ;
- La hausse de 1 295,1 Mdh des autres crédits pour s'établir à 1 681,8 Mdh au lieu de 386,7 Mdh en 2017 suite à l'appréciation des valeurs reçues en pension de la clientèle ;
- L'augmentation de l'encours des créances en souffrance et l'accroissement de la dépréciation respectivement de 43,6% et 24,3% ;
- La hausse de 17,4% des crédits à la consommation qui passent de 6 063,9 Mdh à fin 2017 à 7 119,7 Mdh à fin 2018 ;
- L'appréciation de 14,5% des crédits de trésorerie qui s'établissent à 5 334,2 Mdh contre 4 659,8 Mdh en 2017 ;
- La hausse des crédits immobiliers à 25 520,9 Mdh en 2018 contre à 25 441,3 Mdh en 2017, soit un bond de 79,6 Mdh ;

Poursuivant sa politique de diversification, la part des crédits immobiliers de CIH Bank ressort en baisse de 8,7 points à 56,6% en 2018 contre 65,2% l'année précédente au profit des autres crédits hors immobiliers.

#### o. Comptes de régularisation et actifs divers

En Kdh	2017	2018	Var
Dépôts de garantie versés et cautionnements constitués	1 154	9 124	>100%
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	19	12 673	>100%
Comptes d'encaissement	-	-	NA
Part des réassureurs dans les provisions techniques	-	-	NA
Produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance	183 076	147 559	-19,40%
Autres débiteurs et actifs divers	686 646	847 169	23,38%
<b>Total des comptes de régularisation et actifs divers</b>	<b>870 894</b>	<b>1 016 525</b>	<b>16,72%</b>

Source : CIH Bank

Les comptes de régularisation et actifs divers s'apprécient de 16,7% s'établissant à 1 016,5 Mdh en 2018 contre 870,9 Mdh en 2017 en raison de :

- La hausse de 23,3% des autres débiteurs et actifs divers pour s'établir à 847,2 Mdh en 2018 contre 686,6 Mdh en 2017 ;
- La baisse de 19,4% des produits à recevoir et charges comptabilisées d'avance qui passent de 183,1 Mdh à fin 2017 à 147,6 Mdh à fin 2018 ;
- L'appréciation de 12,7 Mdh des comptes et règlements relatifs aux opérations sur titres ;
- L'augmentation des dépôts de garantie versés et cautionnements constitués à 9,1 Mdh contre 1,2 Mdh un an auparavant.

#### p. Participations dans les entreprises mises en équivalence

En Kdh	2017	2018	Var
<b>Participations dans des entreprises mises en équivalence</b>	<b>507 858</b>	<b>473 723</b>	<b>-6,72%</b>

Source : CIH Bank

Les participations dans des entreprises mises en équivalence affichent une baisse de 6,7% pour s'établir à 473,7 Mdh en 2018 contre 507,9 Mdh en 2017.

#### q. Immobilisations

En Kdh	2017	2018	Var
Immeubles de placement	1 082 207	1 138 667	5,22%
Immobilisations corporelles	1 423 539	1 753 627	23,19%
Immobilisations incorporelles	268 247	304 569	13,54%
<b>Immobilisations</b>	<b>2 773 993</b>	<b>3 196 863</b>	<b>15,24%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2018, les immobilisations de CIH Bank augmentent de 15,2% et s'établissent à 3 196,9 Mdh contre 2 774,0 Mdh à fin 2017. Cette variation s'explique par :

- La hausse de 23,2% des immobilisations corporelles pour s'établir à 1 753,6 Mdh contre 1 423,5 Mdh en 2017 suite à l'effet combiné de la hausse des immobilisations corporelles de CIH Bank et de la contribution de la filiale UMNIA Bank ;
- L'accroissement de 5,2% des immeubles de placement passant de 1 082,2 Mdh en 2017 à 1 138,7 Mdh en 2018 ;
- L'augmentation de 13,5% des immobilisations incorporelles qui s'élèvent à 304,6 Mdh au lieu de à 268,2 Mdh à fin 2017.

Par ailleurs, l'encours du Patrimoine hors exploitation est de 1 062 MDH et fait l'objet d'une révision régulière en matière d'expertise et de valorisation, d'où un stock de provision de 71 MDH en couverture des dépréciations probables.

### Analyse des ressources

En Kdh	2017	01/01/2018	2018	Var
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	268	268	-	NA
Dettes envers les établissements de crédit assimilés	2 259 676	2 259 676	6 798 677	>100%
Dettes envers la clientèle	31 935 217	31 935 217	37 052 586	16,02%
Titres de créance émis	10 159 482	10 159 482	9 660 857	-4,91%
Passifs d'impôt exigible	253 378	253 378	278 671	9,98%
Passifs d'impôt différé	163 251	163 251	99 350	-39,14%
Comptes de régularisation et autres passifs	1 260 483	1 260 483	1 853 274	47,03%
Provisions	241 732	241 732	437 242	80,88%
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	2 050 200	2 050 200	3 647 263	77,90%
Capitaux propres	5 292 974	5 063 649	5 121 960	1,15%
<i>Capital et réserves liées</i>	2 660 809	2 660 809	2 660 809	NA
<i>Réserves consolidées</i>	2 201 651	2 402 902	2 093 804	-12,86%
<i>Part du groupe</i>	1 872 842	2 096 981	1 626 256	-22,45%
<i>Part des minoritaires</i>	328 809	305 921	467 547	52,83%
<i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</i>	8 037	- 61	- 41 953	<-100%
<i>Part du groupe</i>	-	- 61	- 41 953	<-100%
<i>Part des minoritaires</i>	-	-	-	NA
<i>Résultat de l'exercice</i>	422 478	-	409 301	NA
<i>Part du groupe</i>	435 770	-	455 043	NA
<i>Part des minoritaires</i>	- 13 292	-	- 45 742	NA
<b>Total du passif</b>	<b>53 616 662</b>	<b>53 387 336</b>	<b>64 949 880</b>	<b>21,66%</b>

Source : CIH Bank

## h. Dette envers les établissements de crédit

En Kdh	2017	2018	Var
Comptes ordinaires créditeurs	119 405	30 517	-74,44%
Valeurs données en pension	-	4 810 295	NA
Emprunts de trésorerie	1 289 638	1 400 340	8,58%
Emprunts financiers	383 918	367 685	-4,23%
Autres dettes	461 677	182 552	-60,46%
Intérêts courus à payer	5 038	7 288	44,67%
<b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>2 259 676</b>	<b>6 798 677</b>	<b>200,87%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2018, l'encours des dettes envers les établissements de crédit et assimilés augmente de 4,5 Gdh pour s'établir à 6 798,7 Mdh contre 2 259,7 Mdh en 2017. Cette variation s'explique notamment par :

- Des valeurs données en pension aux établissements de crédit et assimilés en 2018 pour un montant de 4 810,3 Mdh, en particulier des valeurs données en pension à terme par la banque ;
- La baisse de 279,1 Mdh des autres dettes qui s'établissent à 182,6 Mdh en 2018 contre 461,7 Mdh en 2017 tirée par la baisse des dettes en instance sur moyens de paiement de CIH Bank ;
- La hausse des emprunts de trésorerie à 1 400,3 Mdh contre 1 289,6 Mdh en 2017.

## i. Dette envers la clientèle

En Kdh	2017	2018	Var
Comptes à vue créditeurs	16 959 050	18 889 363	11,38%
Comptes d'épargne	4 773 462	5 204 318	9,03%
Dépôts à terme	7 007 699	9 574 062	36,62%
Autres comptes créditeurs	2 334 874	2 668 756	14,30%
Intérêts courus à payer	85 039	132 371	55,66%
Autres dettes envers la clientèle	775 092	583 716	-24,69%
<b>Dettes envers la clientèle</b>	<b>31 935 217</b>	<b>37 052 586</b>	<b>16,02%</b>

Source : CIH Bank

Structure en %	2017	2018
Comptes à vue créditeurs	53,1%	51,0%
Comptes d'épargne	14,9%	14,0%
Dépôts à terme	21,9%	25,8%
Autres comptes créditeurs	7,3%	7,2%
Intérêts courus à payer	0,3%	0,4%
Autres dettes envers la clientèle	2,4%	1,6%
<b>Total dettes envers la clientèle</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : CIH Bank

Les dettes envers la clientèle enregistrent une hausse de 16,0% pour s'établir à 37 052,6 Mdh contre 31 935,2 Mdh à fin 2017. Cette évolution couvre :

- L'augmentation de 36,6% des dépôts à terme à 9 574,1 Mdh en 2018 contre 7 007,7 Mdh l'année précédente suite à la hausse des dépôts à terme propres à CIH Bank ;
- La hausse de 11,4% des comptes à vue créditeurs qui s'établissent à 18 889,4 Mdh à fin 2018 contre 16 959,1 Mdh à fin 2017 suite à l'appréciation de l'encours des comptes chèques et des comptes courants de la banque ;
- L'appréciation de 9,0% des comptes d'épargne qui s'établissent à 5 204,3 Mdh contre 4 773,5 Mdh en 2017 ;
- L'accroissement de 14,3% des autres comptes créditeurs s'établissant à 2 668,8 Mdh à fin 2018 contre 2 334,9 Mdh l'année précédente ;
- La baisse de 24,7% des autres dettes envers la clientèle passant de 775,1 Mdh en 2017 à 583,7 Mdh en 2018.

Pour ce qui est de la structure des autres dettes envers la clientèle, on constate une baisse de 2,1 pts de la part des comptes à vue créditeurs qui s'établit à 51,0% au lieu de 53,1% en 2017, au profit de la part des dépôts à terme qui s'apprécie quant à elle de 3,9 pts et passe de 21,9% à fin 2017 à 25,8% à fin 2018.

#### j. Titres de créances émis

En Kdh	2017	2018	Var
Titres de créances négociables	8 129 482	7 995 020	-1,65%
Emprunts obligataires	1 139 697	1 063 872	-6,65%
Autres dettes représentées par un titre	890 303	601 965	-32,39%
<b>Titres de créances émis</b>	<b>10 159 482</b>	<b>9 660 857</b>	<b>-4,91%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2018, les titres de créances émis enregistrent une baisse de 4,9% et s'établissent à 9 660,9 Mdh contre 10 159,5 Mdh à fin 2017.

L'encours des titres de créances négociables s'est déprécié de 1,7% s'établissant à 7 995,0 Mdh contre 8 129,5 Mdh à fin 2017 suite à l'amortissement de certificats de dépôt émis par CIH Bank.

D'autre part, l'encours des emprunts obligataires et autres dettes représentées par un titre a baissé suite à l'amortissement normal des titres.

#### k. Comptes de régularisation et passifs divers

En Kdh	2017	2018	Var
Dépôts de garantie reçus	-	-	NA
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	2 925	9 921	>100%
Comptes d'encaissement	807	-	NA
Charges à payer et produits constatés d'avance	331 658	603 418	81,94%
Autres créditeurs et passifs divers	925 093	1 239 934	34,03%
<b>Total des comptes de régularisation et passifs divers</b>	<b>1 260 483</b>	<b>1 853 274</b>	<b>47,03%</b>

Source : CIH Bank

A fin décembre 2018, les comptes de régularisation et autres passifs augmentent de 47,0% pour s'établir à 1 853,3 Mdh au lieu de 1 260,4 Mdh un an auparavant. Cette variation résulte principalement de l'effet combiné de :

- La hausse de 34,0% des autres créditeurs et produits constatés d'avance qui passent de 925,1 Mdh en 2017 à 1 239,9 Mdh en 2018, soit un bond de 314,8 Mdh ;

- L'accroissement de 81,9% des charges à payer et produits constatés d'avance s'établissant à 603,4 Mdh à fin 2018 contre 331,7 Mdh à fin 2017.

## I. Provisions pour risques et charges

En Kdh	2017	2018	Var
Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature	673	2 034	>100%
Provisions pour affaires sociales	14 024	17 242	22,94%
Provisions pour autres risques et charges	64 928	240 547	>100%
Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires	162 107	177 419	9,45%
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>241 733</b>	<b>437 242</b>	<b>80,88%</b>

Source : CIH Bank

A fin 2018, les provisions pour risques et charges affichent un accroissement de 80,9% pour s'établir à 437,2 Mdh contre 241,7 Mdh en 2017. Cette augmentation s'explique par :

- L'appréciation des provisions pour autres risques et charges à 240,5 Mdh contre 64,9 Mdh en 2017 suite la hausse des provisions pour autres risques et charges de CIH Bank ainsi qu'à la contribution des filiales SOFAC et UMNIA Bank ;
- La hausse de 9,5% des provisions pour pensions de retraite et obligations similaires à 177,4 Mdh contre 162,1 Mdh en 2017 ;
- L'augmentation de 22,9% des provisions pour affaires sociales qui passent de 14,0 Mdh à 2017 à 17,2 Mdh en 2018.

## m. Fonds propres

En Kdh	2017	2018	Var
Capital et réserves liées	2 660 809	2 660 809	0,00%
Réserves consolidées	2 201 651	2 093 804	-4,90%
Part du groupe	1 872 842	1 626 256	-13,17%
Part des minoritaires	328 809	467 547	42,19%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	8 037	- 41 953	<-100%
Part du groupe	8 037	- 41 953	<-100%
Part des minoritaires	-	-	NA
Résultat de l'exercice	422 478	409 301	-3,12%
Part du groupe	435 770	455 043	4,42%
Part des minoritaires	- 13 292	- 45 742	<-100%
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>4 977 457</b>	<b>4 700 155</b>	<b>-5,57%</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>5 292 974</b>	<b>5 121 960</b>	<b>-3,23%</b>

Source : CIH Bank

Les fonds propres consolidés se déprécient de 3,2% passant de 5 293,0 Mdh en 2017 à 5 122,0 Mdh en 2018 sous l'effet combiné de :

- La baisse de 277,3 Mdh des capitaux propres part du groupe suite à l'application de la norme IFRS 9 dont l'impact est de -219,7 Mdh ;
- L'augmentation de 106,3 Mdh de la part des minoritaires qui passe de 315,5 Mdh à fin 2017 à 421,8 Mdh à fin 2018.

## n. Le ratio de solvabilité de CIH BANK

### Base sociale

En Mdh	2017	2018	Var
Fonds propres prudentiels (A)	4 946	6 437	30,13%
Fonds propres Tier One (C)	3 264	3 493	7,02%
Total des actifs pondérés (B)	30 774	35 533	15,47%
<b>Ratio de solvabilité* (A/B)</b>	<b>16,07%</b>	<b>18,11%</b>	<b>2,04 pts</b>
<b>Ratio Tier 1* (C/B)</b>	<b>10,60%</b>	<b>9,83%</b>	<b>-0,77 pt</b>

*\*Méthode de Calcul de BAM  
Source : CIH Bank*

A fin décembre 2018, le ratio de solvabilité réglementaire s'établit à 18,11% en hausse de 2,04 pts par rapport à 2017. Cette amélioration résulte de la hausse des fonds propres prudentiels de 30,1% et de l'augmentation de 15,5% du total des actifs pondérés.

Par ailleurs, le ratio de fonds propres Tier 1 s'établit à 9,83%.

### Base consolidée

En Mdh	2017	2018	Var
Fonds propres prudentiels (A)	5 848	7 426	26,99%
Fonds propres Tier One (C)	3 947	4 355	10,36%
Total des actifs pondérés (B)	35 610	45 955	29,05%
<b>Ratio de solvabilité* (A/B)</b>	<b>16,42%</b>	<b>16,16%</b>	<b>-0,26 pt</b>
<b>Ratio Tier 1* (C/B)</b>	<b>11,08%</b>	<b>9,48%</b>	<b>-1,60 pt</b>

*\*Méthode de Calcul de BAM  
Source : CIH Bank*

Au terme de l'exercice 2018, le ratio de solvabilité sur base consolidée s'établit à 16,16% contre 16,42% à fin 2017, soit un décroissement de 0,26 point. Cette variation s'explique par la hausse des fonds propres prudentiels et du total des actifs pondérés respectivement de 27,0% et 29,1%.

Par ailleurs, le ratio de fonds propres Tier 1 s'établit à 9,48%.

## o. Le ratio de liquidité de CIH Bank (Base sociale)

En Kdh	2017	2018	Var
<b>Valeur totale de l'encours d'actifs très liquides</b>	<b>5 809 517</b>	<b>5 335 048</b>	<b>-8,17%</b>
<i>Total sorties de trésorerie</i>	6 242 977	7 124 466	14,12%
<i>Total entrées de trésorerie</i>	1 500 540	1 256 583	-16,26%
<b>Total sorties nettes de trésorerie</b>	<b>4 742 437</b>	<b>5 867 883</b>	<b>23,73%</b>
<b>LCR*</b>	<b>122,50%</b>	<b>90,92%</b>	<b>-34,14 pts</b>

*\*Méthode de Calcul de BAM  
Source : CIH Bank*

A fin 2018, le LCR s'établit à 90,92% contre 122,50% en 2017, soit au-dessus du niveau minimum de 90% exigé par la réglementation. Cette variation est essentiellement due à :

- La hausse de 23,7% des sorties nettes de trésorerie s'établissant à 5,9 Gdh contre 4,7 Gdh l'année précédente ;
- La dépréciation de 8,2% du matelas des actifs très liquides qui s'établit à 5,3 Gdh à fin 2018 au lieu de 5,8 Gdh à fin 2017.

#### IV.5. Engagements hors bilan de CIH Bank

En Kdh	2017	2018	Var
<b>Engagements donnés</b>	<b>11 910 907</b>	<b>14 829 953</b>	<b>24,5%</b>
Engagements de financement donnés	5 690 108	8 397 594	47,6%
Engagements de garantie donnés	6 220 798	6 432 359	3,4%
<b>Engagements reçus</b>	<b>6 090 214</b>	<b>6 999 494</b>	<b>14,9%</b>
Engagements de financement reçus	-	240 000	NA
Engagements de garantie reçus	6 090 214	6 759 494	11,0%

Source : CIH Bank

A fin décembre 2018, les engagements donnés s'établissent à 14 830,0 Mdh contre 11 910,9 Mdh en 2017, soit une hausse de 2 919,0 Mdh sur la période qui couvre :

- Une hausse de 47,6% des engagements de financement donnés en faveur de la clientèle et des établissements de crédit, notamment des ouvertures de crédit confirmées, des autres engagements de financement donnés, des crédits documentaires import et des engagements révocables sur produits participatifs ;
- Une appréciation de 3,4% des engagements de garantie donnés qui passent de 6 220,8 Mdh en 2017 à 6 432,4 Mdh en 2018, principalement des garanties de crédit données.

Par ailleurs, les engagements reçus augmentent de 14,9% pour s'établir à 6 999,5 Mdh en 2018 contre 6 090,2 Mdh en 2017, suite à l'effet combiné de la hausse des garanties de crédits reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers et de l'accroissement des autres engagements de financement reçus d'établissement de crédit et assimilés.

## IV.6. Analyse du tableau des flux de trésorerie

En Kdh	2017	2018	Var
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>636 796</b>	<b>734 628</b>	<b>15,36%</b>
Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	565 962	641 647	13,37%
Dotations nettes pour dépréciation des actifs des écarts d'acquisition et des autres immobilisations	64	0	NA
Dotations nettes pour dépréciation des actifs financiers	105 817	105 401	-0,39%
Dotations nettes aux provisions	30 665	199 731	>100%
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	-23 094	-30 761	-33,20%
Perte nette/gain net des activités d'investissement	-32 070	-47 401	-47,80%
Produits/charges des activités de financement	-16 391	-19 382	-18,25%
Autres mouvements	-85 764	-91 341	-6,50%
<b>Eléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôt et d'autres ajustements</b>	<b>545 188</b>	<b>757 895</b>	<b>39,02%</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédits et assimilés	-1 674 062	4 281 355	>100%
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-175 364	-2 245 607	<-100%
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-614 316	-5 040 540	<-100%
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	157 616	211 426	34,14%
Impôts versés	-224 544	-310 552	-38,30%
<b>Diminution/(augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-2 530 671</b>	<b>-3 103 918</b>	<b>-22,65%</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'activité opérationnelle</b>	<b>-1 348 687</b>	<b>-1 611 395</b>	<b>-19,48%</b>
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	79 543	1 661 449	>100%
Flux liés aux immeubles de placements	-88 733	-81 484	8,17%
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles	-607 103	-1 068 585	-76,01%
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-616 294</b>	<b>511 380</b>	<b>&gt;100%</b>
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-254 870	36 915	>100%
Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	2 105 033	1 034 066	-50,88%
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>1 850 163</b>	<b>1 070 981</b>	<b>-42,11%</b>
<b>Augmentation/ (Diminution nette) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie</b>	<b>-114 818</b>	<b>-29 033</b>	<b>74,71%</b>
<b>Trésorerie et équivalents de la trésorerie à l'ouverture</b>	<b>1 823 615</b>	<b>1 708 797</b>	<b>-6,30%</b>
<b>Trésorerie et équivalents de la trésorerie à la clôture</b>	<b>1 708 797</b>	<b>1 679 764</b>	<b>-1,70%</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>-114 818</b>	<b>-29 033</b>	<b>74,71%</b>

Source : CIH Bank

Le solde de trésorerie à fin 2018 s'établit à 1 679,8 Mdh contre 1 708,8 Mdh à fin 2017, enregistrant ainsi une baisse de 1,7% sur la période. Cette variation s'explique par :

- La hausse de 1 127,7 Mdh des flux nets de trésorerie générés par les opérations d'investissement sous l'effet combiné de :
  - L'appréciation des flux liés aux actifs financiers et aux participations ;
  - La baisse des flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles.
- La baisse de 779,2 Mdh des flux nets de trésorerie générés par les opérations de financement tirée par la dépréciation des autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement.
- La dépréciation à 262,7 Mdh des flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle en raison principalement de :

- La hausse des flux liés aux opérations avec les établissements de crédit et assimilés ;
- La baisse des flux liés aux opérations avec la clientèle ;
- Le décroissement des flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers ;
- L'augmentation des dotations nettes aux provisions ;
- La hausse du résultat avant impôt.

**PARTIE VI. ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT ET DU BILAN CONSOLIDES IFRS T1 2018 – T1 2019**

## I. ATTESTATIONS D'EXAMEN LIMITÉ DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

### 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

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **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**

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 31 MARS 2018**

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 2018. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 4 927 270, dont un bénéfice net consolidé de KMAD 125 937.

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 2018, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note présentant les effets de la première application de la nouvelle norme IFRS 9 relative aux instruments financiers.

Casablanca, le 20 juillet 2018

**Les Commissaires aux Comptes**

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## **ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX PERIODE DU 1er JANVIER AU 31 MARS 2018**

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 2018. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 6 282 599, dont un bénéfice net de KMAD 137 349, 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 2018, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 10 mai 2018

### **Les Commissaires aux Comptes**

Coopers Audit  
Abdelaziz ALMECHATT  
Associé

Fidaroc Grant Thornton  
Faïçal MEKOUAR  
Associé Gérant

## II. ANALYSE DES COMPTES CONSOLIDÉS IFRS T1 2018- T1 2019

### II.1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du Groupe CIH Bank comprend donc les entités suivantes :

Dénomination sociale	Pays	déc-18		mars-19		Méthode de consolidation
		% intérêts	% intérêts	% intérêts	% contrôle	
CIH Bank	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Consolidante
CIH Courtage	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Intégration globale
Tivoli	Maroc	89,36%	89,36%	89,36%	89,36%	Intégration globale
SOFAC	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
SOFASSUR	Maroc	66,30%	66,30%	66,30%	66,30%	Intégration globale
Maroc Leasing	Maroc	34,01%	34,01%	34,01%	34,01%	Mise en équivalence
Maghreb Titrisation	Maroc	24,33%	24,33%	24,33%	24,33%	Mise en équivalence
Umnia Bank <sup>26</sup>	Maroc	40,00%	40,00%	40,00%	100,00%	Intégration globale
Ghosn Ennakhil	Maroc	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	Intégration globale
Sangho	Maroc	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Intégration globale
Ajarinvest	Maroc	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	Mise en équivalence
Crédilog 3	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale
Crédilog 4	Maroc	N/A	N/A	N/A	N/A	Intégration globale

Source : CIH Bank

<sup>26</sup> En vertu d'un pacte d'actionnaire, le CIH Bank dirige les activités pertinentes de la filiale Umnia Bank. Ainsi et en dépit de sa participation de 40% le CIH Bank contrôle l'entité Umnia Bank qu'elle consolide par intégration globale.

## II.2. Analyse du compte de résultat

En Kdh	T1 2018	T1 2019	Var
Intérêts, rémunérations et produits assimilés	635 525	670 135	5,45%
Intérêts, rémunérations et charges assimilés	240 497	296 562	23,31%
<b>MARGE D'INTERETS</b>	<b>395 029</b>	<b>373 572</b>	<b>-5,43%</b>
Commissions (produits)	83 038	84 708	2,01%
Commissions (charges)	2 784	289	-89,61%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>80 254</b>	<b>84 418</b>	<b>5,19%</b>
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	28 822	79 463	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction</i>	24 875	50 843	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat</i>	3 947	28 620	>100%
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	103	269	>100%
<i>Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en capitaux propres recyclables</i>	103	-38	<-100%
<i>Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en capitaux propres non recyclables(dividendes)</i>	0	307	NA
Gains ou pertes nets des instruments financiers disponibles à la vente	0	0	NA
Gains ou pertes nets résultants de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti	0	0	NA
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers au coût amorti en actifs financiers à la JVR	0	0	NA
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers à la JV par KP en actifs financiers à la JVR	0	0	NA
Produits des autres activités	189 976	241 936	27,35%
Charges des autres activités	151 272	191 855	26,83%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>542 912</b>	<b>587 803</b>	<b>8,27%</b>
Charges générales d'exploitation	288 618	335 295	16,17%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	31 648	44 225	39,74%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>222 646</b>	<b>208 283</b>	<b>-6,45%</b>
Coût du risque de crédit	36 950	107 295	>100%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>185 696</b>	<b>100 987</b>	<b>-45,62%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	8 721	2 912	-66,61%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	1 512	2 830	87,17%
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	0	0	NA
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>195 930</b>	<b>106 730</b>	<b>-45,53%</b>
Impôts sur les bénéfices	69 992	52 804	-24,56%
Résultat net des d'impôts des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	NA
<b>RESULTAT NET</b>	<b>125 937</b>	<b>53 926</b>	<b>-57,18%</b>
Résultats Minoritaires	1 577	-8 397	<-100%
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>124 360</b>	<b>62 322</b>	<b>-49,89%</b>

Source : CIH Bank

Le PNB consolidé du Groupe CIH Bank progresse de 8,3% pour s'établir à 587,8 Mdh à fin Mars 2019 contre 542,9 Mdh un an auparavant. Cette variation s'explique par :

- La hausse de 50,6 Mdh des gains nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat à 79,5 Mdh contre 28,8 Mdh à fin Mars 2018 ;
- Une baisse de 5,4% de la marge d'intérêt à 373,6 Mdh au lieu de 395,0 Mdh au terme du premier trimestre 2018 ;
- L'augmentation de 29,4% du résultat des autres activités à 50,1 Mdh contre 38,7 Mdh ;
- L'accroissement de 5,2% de la marge sur commissions à 84,4 Mdh au lieu de 80,3 Mdh à fin Mars 2018.

Les charges générales d'exploitation affiche pour leur part une hausse de 16,2% à 335,3 Mdh à fin Mars 2019 contre 288,6 Mdh un an auparavant tirée principalement par la hausse des charges générales d'exploitation d'UMNIA Bank. Le coefficient d'exploitation s'établit ainsi à 64,6%, en hausse de 5,6 points par rapport à la même période de l'année précédente.

Le résultat brut d'exploitation se déprécie de 6,5% à 208,3 Mdh à fin Mars 2019 au lieu de 222,6 Mdh à fin Mars 2018.

Le coût du risque s'accroît de 70,3 Mdh à 107,3 Mdh contre 37,0 Mdh à fin Mars 2018 suite notamment à la couverture de quelques affaires appartenant au segment de l'entreprise. A rappeler que la banque a commencé son processus de diversification en tant que banque universelle à partir de 2011.

Enfin, le résultat net part du groupe enregistre une baisse de 50,0% à 62,3 Mdh à fin Mars 2019 contre 124,4 Mdh un an auparavant.

### II.3. Analyse du bilan consolidé IFRS

En Kdh	2018	T1 2019	Var
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, CCP	1 548 102	1 794 412	15,91%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	5 645 059	6 379 308	13,01%
<i>Actifs financiers détenus à des fins de transaction</i>	5 036 876	5 431 277	7,83%
<i>Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat</i>	608 183	948 031	55,88%
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	1 699 348	405 027	-76,17%
<i>Instruments de dette à la JV par capitaux propres recyclables</i>	1 356 217	73 936	-94,55%
<i>Instruments de KP à la JV par capitaux propres non recyclables</i>	343 131	331 091	-3,51%
Titres au coût amorti	875 674	884 293	0,98%
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	2 447 826	2 326 527	-4,96%
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	47 358 257	47 191 338	-0,35%
Actifs d'impôt exigible	254 005	73 421	-71,09%
Actifs d'impôt différé	135 070	245 083	81,45%
Comptes de régularisation et autres actifs	1 016 525	1 400 002	37,72%
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-	NA
Participations dans les entreprises mise en équivalence	473 723	476 113	0,50%
Immeubles de placement	1 138 667	1 015 694	-10,80%
Immobilisations corporelles	1 753 627	1 962 781	11,93%
Immobilisations incorporelles	304 569	313 558	2,95%
Ecart d'acquisition	299 428	299 428	NA
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>64 949 880</b>	<b>64 766 985</b>	<b>-0,28%</b>

Source : CIH Bank

En Kdh	2018	T1 2019	Var
Banques centrales, trésor public, service des chèques postaux	0	7 533	NA
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	6 798 677	5 089 599	-25,14%
Dettes envers la clientèle	37 052 586	37 984 200	2,51%
Titres de créance émis	9 660 857	9 885 662	2,33%
Passifs d'impôt exigible	278 671	46 484	-83,32%
Passifs d'impôts différés	99 350	211 368	>100%
Compte de régularisation et autres passifs	1 853 274	2 251 648	21,50%
Provisions pour risques et charges	437 242	441 701	1,02%
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	3 647 263	3 700 636	1,46%
Capitaux propres	5 121 960	5 148 153	0,51%
Capital et réserves liées	2 660 809	2 660 809	NA
Réserves consolidées	2 093 804	2 482 959	18,59%
Réserves consolidées - Part du groupe	1 626 256	2 084 048	28,15%
Réserves consolidées - Part des minoritaires	467 547	398 911	-14,68%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-41 953	-49 541	18,09%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part du groupe	-41 953	-49 541	18,09%
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part des minoritaires	0	0	NA
Résultat net de l'exercice	409 301	53 926	-86,82%
Résultat net de l'exercice - Part du groupe	455 043	62 322	-86,30%
Résultat net de l'exercice - Part des minoritaires	-45 742	-8 397	81,64%
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>64 949 880</b>	<b>64 766 985</b>	<b>-0,28%</b>

Source : CIH Bank

Au terme du premier trimestre 2019, le total actif consolidé du Groupe CIH Bank enregistre une légère baisse de 0,3% par rapport à fin 2018. Cette variation résulte notamment de :

- Le décroissement de 94,6% des instruments de dette à la juste valeur par capitaux propres recyclables à 73,9 Mdh à fin Mars 2019 contre 1 356,2 Mdh à fin 2018 ;
- La hausse de 13,0% des actifs financiers à la juste valeur par résultat pour s'établir à 6 379,3 Mdh au lieu de 5 645,1 Mdh à fin décembre 2018 ;
- La baisse de 166,9 Mdh des prêts et créances sur la clientèle au coût amorti à 47 191,3 Mdh contre 47 358,3 Mdh à fin 2018 ;
- La dépréciation de 5,0% des prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti passant de 2 447,8 Mdh à fin 2018 à 2 326,5 Mdh à fin Mars 2019.

En ce qui concerne le total passif consolidé du Groupe CIH Bank, sa variation s'explique par :

- La baisse de 25,1% des dettes envers les établissements de crédit et assimilés pour s'établir à 5 089,6 Mdh à fin Mars 2019 contre 6 798,7 Mdh à fin 2018 ;

- La hausse de 2,5% des dettes envers la clientèle à 37 984,2 Mdh au lieu de 37 052,6 Mdh à fin 2018 ;
- L'augmentation de 2,3% des titres de créance émis qui passent de 9 660,9 Mdh à fin 2018 à 9 885,7 Mdh à fin Mars 2019.

## **PARTIE VII.            RESULTATS ESTIMES A FIN JUIN 2019**

## I. ÉVOLUTION DU COMPTE DE RÉSULTAT

En Mdh	S1 2018	S1 2019	Var
Intérêts et produits assimilés	1 297	1 376	6,1%
Intérêts et charges assimilées	486	595	22,4%
<b>MARGE D'INTERET</b>	<b>811</b>	<b>781</b>	<b>-3,7%</b>
Commissions (produits)	162	172	6,0%
Commissions (charges)	6	1	-89,3%
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>156</b>	<b>171</b>	<b>9,4%</b>
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	49	200	>100%
- Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction	41	90	>100%
- Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat	8	111	>100%
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	26	-	<-100%
- Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en capitaux propres recyclables	10	1	-89,4%
- Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en capitaux propres non recyclables (dividendes)	17	2	<-100%
Produits des autres activités	394	435	10,2%
Charges des autres activités	318	391	22,9%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 119</b>	<b>1 195</b>	<b>6,8%</b>
Charges générales d'exploitation	622	690	10,8%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	66	98	48,8%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>431</b>	<b>408</b>	<b>-5,3%</b>
Coût du risque	112	170	52,0%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>319</b>	<b>238</b>	<b>-25,3%</b>
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	15	8	-47,9%
Gains ou pertes nets sur autres actifs	97	4	-96,1%
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>432</b>	<b>250</b>	<b>-42,0%</b>
Impôt sur les résultats	144	109	-23,9%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>288</b>	<b>141</b>	<b>-51,1%</b>
Intérêts minoritaires	-1	-10	<-100%
<b>RESULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>289</b>	<b>151</b>	<b>-47,7%</b>
Coefficient d'exploitation	61,5%	65,9%	4,4 pts

Source : CIH Bank

A fin juin 2019, le PNB consolidé estimé du Groupe CIH Bank s'établiraient à 1,2 Gdh contre 1,1 Gdh un an auparavant, soit une hausse projetée de 6,8%. Cette projection estimée résulterait de :

- La hausse de 152 Mdh des gains nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ;
- La baisse de 42,8% du résultat des autres activités ;
- La diminution de 3,7% de la marge d'intérêt ;
- L'accroissement de 9,4% de la marge sur commissions.

Le coefficient d'exploitation s'établirait à 65,9%, en hausse de 4,4 points par rapport à la même période de l'année précédente, en raison de la hausse estimée des charges générales d'exploitation de 10,9%.

Le résultat brut d'exploitation baisserait de 5,3% à 408 Mdh à fin Juin 2019 au lieu de 431 Mdh à fin Juin 2018. Le coût du risque estimé à fin Juin 2019 s'établirait à 170 Mdh, d'où la baisse du résultat net part du groupe d'environ 48%.

## I. ÉVOLUTION DU BILAN CONSOLIDÉ IFRS

En Mdh	2018	S1 2019	Var
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, CCP	1 548	2 575	66,3%
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	5 645	8 679	53,7%
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	5 037	7 733	53,5%
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	608	946	55,5%
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	1 699	381	-77,6%
Instruments de dette à la JV par capitaux propres recyclables	1 356	35	-97,4%
Instruments de KP à la JV par capitaux propres non recyclables	343	346	0,9%
Titres au coût amorti	876	939	7,3%
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	2 448	2 592	5,9%
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	47 358	49 511	4,5%
Actifs d'impôt exigible	254	160	-37,0%
Actifs d'impôt différé	135	235	74,2%
Comptes de régularisation et autres actifs	1 017	1 443	41,9%
Participations dans les entreprises mise en équivalence	474	466	-1,6%
Immeubles de placement	1 139	1 046	-8,2%
Immobilisations corporelles	1 754	1 894	8,0%
Immobilisations incorporelles	305	326	7,0%
Ecart d'acquisition	299	299	NA
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>64 950</b>	<b>70 547</b>	<b>8,6%</b>

Source : CIH Bank

En Mdh	2018	S1 2019	Var
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	6	NA
Dettes envers les établissements de crédit assimilés	6 799	6 070	-10,7%
Dettes envers la clientèle	37 053	40 631	9,7%
Titres de créance émis	9 661	10 066	4,2%
Passifs d'impôt exigible	279	100	-64,3%
Passifs d'impôt différé	99	207	>100%
Comptes de régularisation et autres passifs	1 853	4 400	>100%
Provisions	437	429	-1,8%
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	3 647	3 770	3,4%
Capitaux propres	5 122	4 869	-4,9%
<i>Capital et réserves liées</i>	2 661	2 661	NA
<i>Réserves consolidées</i>	2 094	2 106	0,6%
- <i>Part du groupe</i>	1 626	1 707	5,0%
- <i>Part des minoritaires</i>	468	399	-14,7%
<i>Gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres</i>	-	-	-7,1%
- <i>Part du groupe</i>	42	39	-7,1%
- <i>Part des minoritaires</i>	-	-	NA
<i>Résultat net de l'exercice</i>	409	141	-65,6%
- <i>Part du groupe</i>	455	151	-66,8%
- <i>Part des minoritaires</i>	-	-	-77,3%
- <i>Part des minoritaires</i>	46	10	-77,3%
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>64 950</b>	<b>70 547</b>	<b>8,6%</b>

Source : CIH Bank

A fin Juin 2019, le total actif consolidé estimé du Groupe CIH Bank augmenterait de 8,6% par rapport à fin 2018. Cette projection estimée résulterait notamment de :

- La hausse de 53,5% des actifs financiers détenus à des fins de transaction ;
- L'augmentation de 4,6% des prêts et créances sur la clientèle ;
- La baisse de 1 319 Mdh des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres.

En ce qui concerne le total passif consolidé du Groupe CIH Bank, sa variation proviendrait de :

- La hausse de 9,7% des dettes envers la clientèle ;
- L'augmentation de 4,2% des titres de créance émis ;

La baisse de 10,7% des dettes envers les établissements de crédit et assimilés.

## **PARTIE VIII.      PERSPECTIVES**

### **Avertissement**

***Les prévisions données ci-après sont fondées sur des hypothèses dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les résultats réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions ne sont fournies qu'à titre indicatif, et ne peuvent être considérées comme un engagement ferme ou implicite de la part de CIH Bank.***

Dans le but de permettre à CIH Bank de connaître une croissance pérenne et sécurisée, la banque s'est inscrite dans la mise en œuvre d'une vision à moyen et long terme de son développement. Dans ce cadre, le Plan de développement moyen terme 2019-2023 prévoit :

- Conquête et développement du portefeuille client à travers le recrutement en masse, avec une offre centrée client et en anticipant l'évolution des modes de consommation des banques avec un modèle original de tarification ;
- Modèle de distribution axé sur la proximité technologique et le développement :
  - Des réseaux alternatifs de traitement de cash
  - Des solutions et fonctionnalités du réseau digital (CIH Mobile, CIH Corporate, CIH-Net, We Pay, ) adressant chaque segment de marché
  - Du centre de relation clientèle et gagner en efficacité dans les contacts avec les clients ;
- Maitrise des coûts et de la productivité en capitalisant sur l'infrastructure technologique afin d'augmenter le volume des clients et des transactions, et développer l'activité avec des coûts marginaux de plus en plus faible ;
- Ouverture des nouvelles agences portant le réseau à environ 320 agences ;
- Investissement dans une plateforme technologique capable de gérer plus de client et le développement des transactions via les canaux digitaux ;
- Développement du réseau GAB pour le traitement du cash out et du réseau alternatif à travers l'établissement de paiement ;
- Développement du Data LAB pour explorer les potentialités du Big Data et du deep learning ;
- Renforcement des synergies avec les filiales et le groupe CDG ;
- Poursuite du programme SMQ avec la certification d'autres Process et la généralisation des engagements de service SLA destinés à améliorer la qualité de service aux clients ;
- Poursuite de la politique de communication innovante et différenciée ;
- Développement de la filiale dédiée à la gestion des Organismes de placement collectif immobilier –OPCI- (Ajarinvest).

## **I. PLAN DE DÉVELOPPEMENT**

Le plan de développement 2019-2023 est accompagné et soutenu par :

- L'accélération du plan de recrutement des nouveaux clients
- Un renforcement du rythme de croissance de son activité crédit ;
- Mise en place d'un nouveau programme d'émissions obligataires ainsi que le lancement des émissions OSH une fois la loi promulguée ;
- Une augmentation de capital ;
- Un renforcement du dispositif des risques ;
- Un reengineering des process mettant le client au centre des processus. Cette démarche consiste à décongestionner l'agence de toutes les tâches ne nécessitant pas la présence du client et à industrialiser des processus back office pour une allocation optimale des ressources ;

- Priorisation des nouvelles technologies pour accompagner le nouveau plan industriel mis en place ;
- Intensifier les stratégies de digitalisation et positionner la Banque comme pionnier dans ce domaine.

Le plan de développement a été bâti avec des objectifs emplois tributaires des capacités de collecte des ressources clientèle et marché. Par conséquent, des actions ont été envisagées afin d'améliorer durablement la situation de liquidité de la banque, dont notamment :

- La collecte des Certificats de Dépôts de façon dynamique et souple en ajustement avec nos besoins ;
- L'allongement de nos ressources par des Emprunts Obligataires et des OSH avec deux options :
  - Privilégier l'amélioration de notre profil de liquidité ;
  - Privilégier le PNB.
- La poursuite de la politique agressive de collecte des ressources sur la clientèle des particuliers (Comptes chèques et comptes d'épargne) considérée plus stable ;
- Le maintien du matelas des actifs réalisables avec un encours moyen dépassant 5 Gdh.

## II. OBJECTIFS DE RÉSULTAT

Les objectifs de résultat du Groupe CIH Bank pour 2019 se déclinent comme suit :

Mdh	2018 <sup>E27</sup>	2018 <sup>R</sup>	2019 <sup>E</sup>
<b>PNB Consolidé</b>	<b>2 241</b>	<b>2 249</b>	<b>2 362</b>
<b>RN Consolidé</b>	<b>513</b>	<b>409</b>	<b>325</b>

Le PNB consolidé s'établit à 2 249 Mdh à fin 2018, en quasi-stagnation par rapport aux estimations annuelles.

Le résultat net s'élève à 409 Mdh à fin 2018, en retrait de 20,2% par rapport aux estimations annuelles en raison principalement de la rubrique coût du risque. En effet, cet écart est expliqué par :

- Le déploiement de la norme IFRS 9 avec un provisionnement dès l'origination des crédits (Bucket 1) et la mise en place de règles accélérant le déclassement en Bucket 2 ;
- La volonté de la banque d'accélérer le déclassement de certains dossiers dans une logique de recouvrement par voie judiciaire de créances largement couvertes par les garanties ;
- Le report des réalisations de récupération de certains dossiers historiques à 2019 et 2020 suite au retard induit par les procédures judiciaires ;

Ainsi, la combinaison de ces facteurs a engendré une hausse de la charge du risque au titre de l'exercice 2018 pour atteindre -220 Mdh contre -97 Mdh projeté.

Le PNB consolidé estimé serait de 2 362 Mdh en 2019 en progression de 5,1% par rapport à 2018.

<sup>27</sup> Estimations cités au niveau de la note d'information relative à l'émission d'un emprunt obligataire subordonné par CIH Bank pour un montant d'un milliard de dirhams.

Le résultat net estimé serait de 325 Mdh en 2019, soit une diminution de 20,7% comparé à 2018. Les hypothèses permettant d'aboutir aux estimations du PNB consolidé et du Résultat net à fin 2019 sont les suivantes :

- Evolution de l'activité de +10 % au niveau des engagements ;
- Evolution des ressources de +15 % pour la partie ressources clientèle ;
- Maintien du taux de CES consolidé à 8,31% ainsi que le taux de couverture à 45,44% pour la détermination du montant des CES projeté et des Provisions à partir des encours bruts ;
- Taux du coût du risque estimé à 34 Pbs avec maintien de l'effort de couverture des créances dans une optique de prudence ;
- Baisse mécanique des encours de CREDILOG 3 et CREDILOG 4 à hauteur de 24% par an (tendance observée sur 2018).

### III. OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Le programme d'investissement pour la période 2018-2019 se présente comme suit :

Mdh	2018 <sup>R</sup>	2019 <sup>E</sup>
<b>Logistique</b>	<b>236</b>	<b>238</b>
<b>Informatique</b>	<b>180</b>	<b>221</b>

A fin décembre 2018, CIH Bank a réalisé un investissement de 416 Mdh en baisse par rapport aux prévisions annuelles.

Concernant 2019, CIH Bank prévoit un investissement de 459 Mdh, ventilé en 238 Mdh pour la logistique et 221 Mdh en Informatique et systèmes d'informations.

## **PARTIE IX. FACTEURS DE RISQUES**

## I. RISQUE DE CRÉDIT

---

On entend par risque de crédit, le risque qu'une contrepartie ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements à l'égard de la banque.

Dans le cadre de la mise en place des méthodes avancées de calcul des risques de crédit, le CIH a élaboré :

- Un modèle de notation pour la promotion immobilière ;
- Un modèle de notation pour les entreprises ;
- Un modèle de sélection des bons payeurs pour la clientèle des professionnels ;
- Des modèles de scoring à l'octroi et des modèles de notation pour la clientèle Retail.

### a. Principes de base régissant l'activité de crédit

L'activité de crédit au CIH Bank s'appuie sur les principes de base suivants, en particulier :

- Respect de la réglementation et de la déontologie régissant l'activité de crédit ;
- Respect des normes internes et politiques de risques régissant l'octroi des crédits à la clientèle (quantum de financement, pourcentage d'endettement, taux de couverture par les garanties requises, etc.) ;
- Double regard en matière d'analyse des demandes de crédits grands comptes opérée par des structures indépendantes ;
- Recours aux systèmes de notation en tant qu'outils d'aide à la prise de décisions d'octroi et de tarification ;
- Collégialité dans la prise de décision d'octroi des crédits ;
- Double signature de tous les actes liés à la mise en place des crédits autorisés ;
- Contrôle, en central, des garanties reçues avant toute utilisation des nouveaux concours accordés.

### b. Surveillance et pilotage du risque de crédit

#### Dispositif de suivi du risque de crédit

Le suivi du risque de crédit relève aussi bien des structures commerciales que de celles en charge de la gestion du risque.

En plus du suivi assuré au quotidien par les structures commerciales, un suivi en central est assuré par la Direction des Engagements d'une part et la Direction des Risques, d'autre part.

Des reportings sont régulièrement adressés au comité d'audit, au comité de management des risques et au comité de pilotage des risques de crédit.

## Analyse du portefeuille des engagements

### *Répartition des encours de crédit par marché et par nature de crédit*

La répartition de l'encours global des crédits par marchés de clientèle, au 31 Décembre 2018, reflète :

- Le positionnement stratégique de la banque autour du financement des besoins des particuliers et de la famille puisque les crédits aux particuliers représentent 41,05% du total des encours hors contentieux ;
- La forte concentration de l'activité de crédit à l'habitat, dans la mesure où les crédits à la construction et à l'acquisition de logements représentent 98,3% des encours aux particuliers hors contentieux ;

Dans le domaine de la promotion immobilière, les deux régions du Grand Casablanca et du Rabat et région concentrent plus de la moitié de l'encours global (PI hors contentieux) des crédits.

### Qualité du portefeuille de crédit

Le volume global des créances en souffrance (CES) est en baisse continue depuis 2004. Il est passé en brut de 15 Milliards de Dirhams à fin 2004 à 3,4 milliards de Dirhams au 31 décembre 2018.

Le taux de CES s'établit à 5,8% au 31 décembre 2018 (En créances nettes d'agios réservés).

## **II. RISQUE OPÉRATIONNEL**

---

### **a. Définition du risque opérationnel**

Il s'agit des risques de pertes résultant de carences ou de défauts attribuables à des procédures, personnels et systèmes internes ou à des événements extérieurs. Cette définition inclut le risque juridique, mais exclut les risques stratégiques et de réputation.

### **b. Processus de gestion des risques opérationnels**

Afin de cerner l'ensemble du périmètre relatif à la gestion des risques opérationnels, la banque a mis en place un progiciel. Ce progiciel permet une gestion des déclarations d'incidents, la formalisation des résultats des exercices d'autoévaluation et le suivi des plans d'actions correctives.

Un reporting est adressé régulièrement au Comité Pilotage des Risques Opérationnels et au Comité Management des Risques ce qui permet une prise de décision sur les actions à mener pour la réduction des risques.

### **c. Le plan de Continuité des Activités**

Le plan de continuité de l'activité est un plan d'action documenté, qui expose les procédures et les systèmes nécessaires pour poursuivre ou rétablir les opérations de l'établissement de façon planifiée en cas de perturbations opérationnelles.

Depuis sa conception initiale, le plan de continuité d'activité couvre aujourd'hui les processus vitaux de la banque. Il fait l'objet d'une mise à jour continue au regard des évolutions que connaissent les activités critiques de la Banque.

### III. RISQUE DE MARCHÉ

---

#### a. Définition du risque de marché

On entend par risque de marché, les risques de pertes liées aux variations des prix du marché. Ils recouvrent :

- Les risques de taux et de position sur titres de propriété relatifs aux instruments inclus dans le portefeuille de négociation ;
- Le risque de change et le risque sur produits de base encourus sur l'ensemble des éléments du bilan et du hors bilan, autres que ceux inclus dans le portefeuille de négociation.

#### b. Organisation de la gestion du risque de marché

##### Rôle de la Salle Des Marchés

La Direction Marchés des Capitaux est en charge de la mise en œuvre de la politique de refinancement de la banque à travers le marché, de la gestion de la trésorerie et des portefeuilles titres de la banque et de la gestion de la couverture de la position de change.

Cette entité participe à l'élaboration de la stratégie de refinancement de la banque et elle est chargée de veiller au respect des limites et des ratios réglementaires relatifs à l'activité de la Salle des marchés.

##### Rôle de la Direction des Risques

La Direction des Risques est en charge de l'évaluation des Risques de Marché. A ce titre, elle décline la stratégie risque en politiques et limites sur les risques de marché et met en place les indicateurs de surveillance et de suivi.

### IV. GESTION ACTIF-PASSIF

---

#### a. Evaluation des risques de taux d'intérêt et de liquidité

##### Evaluation du risque global de taux

La méthode d'évaluation du risque de taux d'intérêt utilisée par CIH Bank se base sur le calcul des gaps de taux fixe (tombées ressources à taux fixe moins tombées emplois à taux fixe) sur chaque maturité (1 mois, 2 mois, 3 mois, 6 mois, 1 an, 2 ans...15 ans et plus de 15 ans). Ces gaps sont ensuite actualisés.

La différence entre cette VAN calculée avec les taux actuels et la VAN calculée avec ces taux +100 pb permet de déduire la sensibilité du bilan aux variations des taux.

Une distinction est faite également entre la sensibilité CT (maturités inférieures à 1 an), la sensibilité MT (maturités entre 1 et 7 ans) et la sensibilité LT (maturités supérieures à 7 ans).

Il se dégage de l'application de cette méthode au 31/12/2018, une sensibilité du bilan de la banque, à une variation de +1% de la courbe des taux, de -302 millions DH soit 4,7% des fonds propres réglementaires.

### Evaluation du risque de liquidité

Le suivi du risque de liquidité est assuré via l'évaluation de la trésorerie immédiate et de la trésorerie prévisionnelle.

La gestion de la trésorerie immédiate (court terme) est assurée par la salle des marchés. Un tableau de bord quotidien est établi par le trésorier de la banque. Il permet de calculer le gap quotidien de la trésorerie en fonction de la réserve monétaire exigée, de notre solde chez BAM, des flux entrants et sortants des agences et de nos emprunts/prêts sur le marché monétaire.

La gestion de la liquidité (MLT) est assurée par l'entité ALM. Elle s'articule autour des axes suivants :

- Calcul des gaps de liquidité (encours des ressources moins encours des emplois) sur chaque maturité (1 mois, 2 mois, 3 mois, 6 mois, 1 an, 2 ans...15 ans et plus de 15 ans) ;
- Présentation, au comité ALM, du tableau de bord ALM incluant les gaps de liquidité ;
- Ce dernier est obtenu en utilisant les tableaux d'amortissement des contrats pour les postes contractuels, et les règles d'écoulement de la liquidité pour les postes non contractuels.

#### **b. Couverture des gaps de taux et de liquidité.**

Le Comité ALM décide, en cas de besoin, des mesures à prendre afin d'atténuer les gaps de taux fixe et les gaps de liquidité et de respecter les limites ALM. Ces principales mesures sont les suivantes :

- Le lancement d'opérations d'emprunts obligataires subordonnés ou classiques ;
- Le lancement d'opérations de titrisation de prêts hypothécaires ;
- L'émission de certificats de dépôts ;
- L'utilisation du portefeuille des bons du trésor comme moyen de couverture (cession ou acquisition en fonction du besoin) ;
- Le changement de la structure du portefeuille des prêts et emprunts en matière de nature de taux et de durée des prêts ;
- Le recours à des lignes de financement auprès d'intermédiaires financiers ;
- La mise en place, le cas échéant, d'engagements de refinancement auprès des actionnaires de référence.

#### **c. Suivi des risques de taux et de liquidité**

Le suivi des risques de taux et de liquidité est assuré par le Comité ALM, à travers un reporting trimestriel. En outre, un suivi régulier de ces risques est assuré par la Direction des Risques. Ce suivi est renforcé par des limites d'exposition à ces risques et un système de reporting régulier.

Les données risques sont agrégées périodiquement afin que la Direction Générale et le Conseil d'Administration puissent disposer d'une vue globale de l'ensemble des risques de taux d'intérêt et de liquidité de CIH Bank. Ces données sont présentées au Comité ALM, au Comité Management des Risques et au Comité d'Audit.

## V. RATIO DE SOLVABILITÉ ET ACTIFS PONDÉRÉS

Au 31 décembre 2018, en application des dispositions de la circulaire 14/G/2013 relative aux fonds propres des établissements de crédit, les fonds propres réglementaires de CIH Bank s'établissent à 6,44 milliards de dirhams.

Le ratio de solvabilité s'établit à 18,11%.

Les fonds propres de catégorie 1 s'établissent à 3,49 milliards de dirhams intégrant 3,44 milliards de dirhams d'instruments de Fonds propres éligibles en tant que CET1 et de 756 millions de dirhams de réserves et de résultats non distribués. Les déductions opérées sur les fonds propres de base concernent les Immobilisations Incorporelles y compris les logiciels pour un montant de 228 millions de dirhams et les participations pour un montant global de 980 millions de dirhams.

Le ratio de fonds propres Tier 1 s'établit à 9,83%.

Les fonds propres de catégorie 2 s'établissent à 2,94 milliards de dirhams composés principalement d'emprunts obligataires pour un montant de 3,07 milliards de dirhams. Les déductions opérées sur les fonds propres de catégorie 2 concernent les Immobilisations Incorporelles y compris les logiciels pour un montant de 25 millions de dirhams et les participations pour un montant global de 97 millions de dirhams.

### a. Risque de crédit

En application de l'approche standard, les actifs pondérés au titre du risque de crédit à fin décembre 2018 représentent 31,3 milliards de dirhams soit 88% de l'ensemble des risques rapportés aux fonds propres, pour une exigence en fonds propres de 2,5 milliards de dirhams.

### b. Risque de marché

Les exigences en fonds propres au titre du risque de marché s'établissent à 94 millions de dirhams au 31 Décembre 2018.

### c. Risque opérationnel

En application de l'approche « indicateur de base », les risques pondérés au titre du risque opérationnel représentent 3,1 milliards de dirhams au 31 décembre 2018 pour une exigence en fonds propres de 249 millions de dirhams.

## **PARTIE X. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

A la veille de la présente opération, CIH Bank ne fait l'objet d'aucun litige.

## **PARTIE XI. ANNEXES**

## **I. STATUTS**

---

<http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **II. RAPPORT DE NOTATION**

---

<http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **III. RAPPORTS GÉNÉRAUX DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

---

2018 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2017 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2016 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **IV. ATTESTATIONS D'EXAMEN LIMITÉ DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

---

T1 2019 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

T1 2018 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **V. RAPPORTS SPÉCIAUX DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

---

2018 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2017 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2016 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **VI. RAPPORTS DE GESTION**

---

2018 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2017 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

2016 : <http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/note-information>

## **VII. COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS EN 2016/ 2017/ 2018**

---

<http://www.cihbank.ma/corporate/espace-financier/communiques>

### III. BULLETIN DE SOUSCRIPTION

#### BULLETIN DE SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE CIH BANK

Montant maximum de l'opération : 497 828 500 dirhams avec émission d'un maximum de 1 716 650 actions au prix de souscription par action de 290 dirhams dont une prime d'émission de 190 dirhams par action

#### Je / nous soussigné (s)<sup>i</sup> :

Nom :	Dénomination ou raison sociale :
Prénom :	Catégorie :
Date de naissance :	Siège social :
Nationalité:	Nationalité :
Numéro et nature pièce d'identité:	Numéro et nature du document : exigé:
Adresse:	Adresse:
Téléphone:	Téléphone:
Fax:	Fax:
	Signataire et fonction:

**Titulaire** : du compte titres numéro.....et du compte espèces numéro.....

**Auprès du teneur de comptes suivant** : .....

Après avoir pris connaissance des conditions d'émission des actions nouvelles CIH Bank énoncées dans le prospectus visé par l'AMMC sous la référence n° [...] en date du [...].

#### Déclare / Déclarons<sup>i</sup> :

- 1) Présenter .....droits préférentiels de souscription CIH Bank

Pour souscrire à titre irréductible à ..... actions nouvelles pour..... actions anciennes (soit une parité de 2 actions nouvelles pour 31 actions anciennes)

À l'appui de ma / notre souscription à titre irréductible, je / nous verse (ons) [.....] dirhams par action, soit la somme de .....

- 2) Souscrire à titre réductible à ..... actions nouvelles.

À l'appui de ma / notre souscription à titre réductible, je / nous verse (ons) [.....] dirhams par action, soit la somme de .....

**Soit un total de.....actions nouvelles pour un montant total de<sup>ii</sup> .....**

Mode de paiement : .....

A....., le .....

**Signature<sup>iii</sup>**

<sup>i</sup> Barrer la mention inutile

<sup>ii</sup> Au montant des versements s'ajoute les commissions de l'opération qui se présentent comme suit : la commission de Bourse de Casablanca (0.1% hors taxes du montant souscrit), de la commission de courtage (0,6% hors taxes du montant souscrit) et de la commission de règlement/livraison (0,2% hors taxes du montant souscrit). Une TVA de 10% sera appliquée en sus.

<sup>iii</sup> Faire précéder des mentions suivantes :

« Lu et approuvé »

« Bon pour souscrire à.....actions à titre irréductible »

« Bon pour souscrire à.....actions à titre réductible »

#### Avertissement :

**L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tout investissement en instruments financiers comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.**

**Un prospectus visé par l'AMMC est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur et sur son site internet, auprès des établissements chargés de recueillir les demandes de souscription et à la Bourse des valeurs de Casablanca.**