



# القرض العقاري والسكني CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

## NOTE D'INFORMATION

**EMPRUNT OBLIGATAIRE DE 350 000 000 DH  
(TROIS CENT CINQUANTE MILLIONS DE DIRHAMS)**

**Emission primaire de 35 000 obligations**

**Valeur nominale : 10 000 DH**

**Taux d'intérêt : 8,00 %**

**Durée : 5 ans**

**Période de souscription : Du 27 au 31 Juillet 1998**

### VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

*Conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (C D V M) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation du C.D.V.M. qui l'a visé sous la référence n° 18/98 le 17/07/1998.*

### INTRODUCTION EN BOURSE

*Une demande d'inscription à la cote officielle des titres, objet de la présente opération, a été adressée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Cette demande a été admise le 16/07/1998, la première cotation aura lieu le 04/08/1998*

**ORGANISME DE PLACEMENT:**

**CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**

# **NOTE D'INFORMATION**

## **EMPRUNT OBLIGATAIRE DE 350 000 000 DH (TROIS CENT CINQUANTE MILLIONS DE DIRHAMS)**

**Emission primaire de 35 000 obligations**

**Valeur nominale : 10 000 DH**

**Taux d'intérêt : 8,00 %**

**Durée : 5 ans**

**Période de souscription : Du 27 au 31 Juillet 1998**

### **VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES**

*Conformément aux dispositions de l'article 14 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 Rabia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (C D V M) et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne, l'original de la présente Note d'Information a été soumis à l'appréciation du C.D.V.M. qui l'a visé sous la référence n° 18/98 le 17/07/1998.*

### **INTRODUCTION EN BOURSE**

*Une demande d'inscription à la cote officielle des titres, objet de la présente opération, a été adressée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Cette demande a été admise le 16/07/1998, la première cotation aura lieu le 04/08/1998*

**ORGANISME DE PLACEMENT:**

**CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**

# SOMMAIRE

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

1 - Le Président Directeur Général.....	p.8
2 - Les Commissaires aux Comptes.....	p.8
3 - Le Conseil Juridique.....	p.8
4 - Rapport des Auditeurs Indépendants.....	p.9

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

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

1 - Cadre de l'opération.....	p.10
2 - Rappel.....	p.10
3 - Objectif.....	p.11
4 - Caractéristiques des titres offerts.....	p.11
5 - Principales caractéristiques de l'opération.....	p.12

## **IV - Présentation du CIH**

1 - Renseignements à caractère général.....	p.14
2 - Organisation et contrôle.....	p.16
3 - Activité CIH.....	p.21
4 - Situation financière et performances 1997.....	p.29
5 - Performances 1998.....	p.39
6 - Perspectives.....	p.41

## **V- Facteurs de risque**

A- Risques mondiaux.....	p.43
B- Risques nationaux.....	p.43
C- Risques spécifiques.....	p.43
D- Faits exceptionnels et litiges.....	p.44

## **VI - Données financières..... p.45**

## **LISTE DES ANNEXES ET DOCUMENTS JOINTS**

- Bilans, Comptes d'Exploitation Générale et Comptes de Perte et Profits des exercices clos le 31/12/95, le 31/12/96, le 31/12/97 .....	46
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clos le 31/12/95, le 31/12/96 et le 31/12/97 .....	48
- Etat des provisions relatif aux exercices 1997 et 1996 .....	49
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1997 .....	50
- Liste des participations du C.I.H. au 31/12/97 .....	51
- Principes comptables .....	52
- Compte de régularisation actif au 31/12/97 .....	59
- Compte de régularisation passif au 31/12/97 .....	59
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1997 .....	60
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/97. ....	61
- Encours des emprunts en devises au 31/12/97 .....	62
- Crédoiteurs divers au 31/12/97 .....	63
- Débiteurs divers au 31/12/97 .....	64
- Situation comptable au 30/04/98 .....	65

## **AVANT PROPOS**

La présente Note d'Information a été conçue par le Crédit Immobilier et Hôtelier pour l'émission d'un emprunt obligataire.

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

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

- . Les comptes sociaux du C.I.H. de 1995, 1996 et 1997;
- . Les rapports des Commissaires aux Comptes établis pour les exercices 1995, 1996 et 1997;
- . Le rapport d'audit établi pour l'exercice 1997.

**LE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**  
**Juin 1998**

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

## 1 - Le Président Directeur Général

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

**LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL,**

**ABDELOUAHED SOUHAIL**

## 2 - Les Commissaires aux Comptes

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

Les comptes sociaux clos le 31/12/95, le 31/12/96 et le 31/12/97 ont fait l'objet de vérifications par nos soins.

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

<b>Mohamed Youssef Sebti</b>	<b>Azeddine Benmoussa</b>
Expert comptable 4, Allée des Roseaux, Angle Bd de Libye, Casa	Expert Comptable Rue Abou Faris Al Marini Rabat

## 3- Le Conseil Juridique

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

**SOCIETE FIDUCIAIRE DU MAROC**

#### **4 - Rapport des Auditeurs Indépendants**

Nous avons audité le bilan du Crédit Immobilier et Hôtelier "C.I.H." arrêté au 31 décembre 1997, ainsi que les comptes de résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash-flows pour l'exercice clos à cette date. La préparation des états financiers relève de la responsabilité de la Direction Générale du C.I.H. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

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

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

1 - Les discussions, engagées au sujet de l'application des circulaires de Bank Al Maghrib relatives à la classification des créances en souffrance, leur provisionnement et la comptabilisation des agios réservés correspondants n'ont pas encore abouti à un accord express de la part de Bank Al Maghrib concernant la proposition faite par le CIH en 1996 au sujet de l'aménagement de certaines dispositions de ces circulaires.

En attendant, le C.I.H. a procédé à une classification de ses créances en souffrance au 31 décembre 1996 et 1997, en fonction des spécificités de son activité, les provisions et les agios réservés ont été déterminés sur la base de cette classification.

En matière de provisionnement des créances en souffrance, le CIH a opté pour une politique d'étalement des provisions relatives à certains clients avec lesquels des protocoles d'accord sont actuellement en négociation. Cet étalement s'est traduit, pour les dossiers que nous avons examinés, par des sous-estimations de provisions et d'agios réservés pour respectivement 278,2 Millions DH et 77,7 millions DH.

Seule une revue détaillée et approfondie du portefeuille «crédits à la clientèle» pourrait aboutir à la détermination du montant global du risque encourus par le CIH.

2 - Des ajustements ont été relevés lors de nos sondages sur les principaux postes significatifs des états financiers; ces ajustements se traduisent par des sous-estimations de provisions de l'ordre de 35 millions de DH au 31 décembre 1997.

A l'exception des points décrits ci-dessus et des ajustements qui peuvent en résulter et affecter les résultats et la situation nette du C.I.H., nous sommes d'avis que le bilan, le compte de résultats et le tableau d'affectation des résultats et de cash flows présentent une image fidèle de la situation financière du C.I.H. au 31 décembre 1997 ainsi que du résultat de l'exercice clos à cette date en conformité avec les principes comptables généralement admis et sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent.

Fait à Rabat, le 10 juin 1998  
KPMG Audit-Maroc

## II- AVERTISSEMENT

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

## RESTRICTIONS DE PLACEMENT

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

## III- PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1 - Cadre de l'opération

L'opération, objet de la présente Note d'Information s'inscrit dans le cadre du programme de mobilisation des ressources de l'année 1998, tel qu'approuvé par le conseil d'administration du 04/12/97, et ce conformément à l'article 23 des statuts, aux dispositions de gestion interne et aux procédures et règles de la législation marocaine en matière de droit des sociétés.

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

### 2 - Rappel

Dans le cadre de la libéralisation du marché financier et du retrait progressif de l'Etat, ce dernier depuis 1996, n'accorde plus sa garantie sur les émissions nouvelles d'emprunts réalisées par les établissements publics. En 1997, deux émissions ont été effectuées par le CIH sans cette garantie.

Une première sans garantie de l'Etat a été lancée en juin 1997 et a consisté en l'émission d'un emprunt obligataire sur 15 ans par appel public à l'épargne de 375 millions de DH qui a été étendue à 500 millions de DH, du fait que les demandes de souscriptions reçues ont largement dépassé le plafond de l'émission et ont atteint 817 millions de DH, soit 2,2 fois le montant de l'emprunt.

La seconde émission obligataire sur une durée de 10 ans, a été réalisée au mois d'Octobre 1997 et a porté sur un montant de 350 MDH également extensible à un plafond de 500 MDH. Les souscriptions reçues ont atteint 396,5 MDH.

### 3 - objectifs de la présente émission

Le CIH envisage de réaliser des opérations similaires au titre de l'exercice 1998, pour faire face à ses besoins de financement du logement.

Le montant global attendu en 1998 au titre des débloquages de crédits au logement hors HBM est de l'ordre de 1 110 millions de DH. La présente émission doit contribuer au financement partiel de ce besoin.

### 4 - Caractéristiques des titres offerts :

- Nature : Obligations non garanties par l'Etat
- Nombre : 35 000
- Forme : au porteur
- Titres entièrement libérés et libres de tout engagement
- Valeur Nominale : 10 000 DH
- Durée : 5 ans
- Droits rattachés aux titres : Droit aux intérêts et au principal
- Date de jouissance : 3 Août 1998
- Prix de souscription : au pair, soit 10 000 DH
- Intérêts : Les obligations porteront un intérêt de 8,00% hors taxes l'an sur le montant nominal de l'obligation, payable chaque année aux dates anniversaires de l'emprunt.
- Modalités de remboursement : IN FINE
- Tableau d'amortissement de l'obligation:

DATE	CRD	ANNUITE	INTERETS
03/08/1999	10 000	0	800
03/08/2000	10 000	0	800
03/08/2001	10 000	0	800
03/08/2002	10 000	0	800
03/08/2003	10 000	10 000	800
<b>TOTAL</b>	-	<b>10 000</b>	<b>4 000</b>

- Possibilité de remboursement anticipé : Néant
- Garantie externe : Néant
- Rang des créances : le même que les obligations existantes et non garanties par l'Etat
- Date de demande d'admission à la cote : 16/07/1998
- Date de la première cotation : 04/08/1998
- Catégorie d'inscription des titres à la côte : Obligation
- Restrictions de négociabilité : aucune
- Liquidité : Titres librement négociables sur le marché secondaire à la Bourse des valeurs de Casablanca

• **Régime fiscal :**

Le régime fiscal s'appliquant aux obligations objet de la présente opération est celui de droit commun actuellement en vigueur au Maroc.

Conformément à l'article 6 de la loi de finances pour l'année 1992, une taxe sur les produits de placement à revenus fixes (TPPRF) est appliquée sur les intérêt d'obligations.

1 - Personnes physiques ou morales résidant au Maroc

La TPPRF est appliquée au taux de :

- 30% en ce qui concerne les bénéficiaires qui ne déclinent pas leur identité lors de l'encaissement des intérêts. Dans ce cas elle est libératoire de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt général sur les revenus

- 20% en ce qui concerne les bénéficiaires qui déclinent leur identité lors de l'encaissement desdits intérêts.

a - s'il s'agit de personnes physiques :

- les noms, prénom et adresse et le numéro de la carte d'identité nationale ou de la carte d'étranger;

- le numéro d'article d'imposition à l'impôt général sur le revenu.

b - s'il s'agit de personne morale :

- la raison sociale et l'adresse du siège social ;

- le numéro du registre de commerce et celui de l'article d'imposition à l'impôt sur les sociétés.

La taxe prélevée au taux de 20% est imputable sur la cotisation de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt général sur le revenu.

2 - Pour les personnes physiques ou morales non résidentes

La TPPRF est appliquée au taux de 10% par voie de retenue à la source.

**5 - Caractéristiques principales de l'opération**

**a - Modalités et conditions de souscription**

• En cas de souscriptions dépassant le montant de 350 millions de DH, le C.I.H. se réserve la possibilité d'y répondre en élargissant le montant de l'émission à un maximum de 500 millions de Dirhams.

• Réseaux de souscriptions : Guichets C.I.H

- Modalités de versement : Versement en numéraire, le jour de la date de jouissance, soit le 03 Août 1998
- Période de souscription : Du 27 au 31 Juillet 1998
- Politique d'allocation : En cas de sursouscription du nombre de titres offerts, l'allocation se fera au prorata des demandes de souscription reçues. En cas d'élargissement du montant total de l'émission, l'allocation additionnelle se fera également au prorata des demandes reçues.
- Placement réservé : Néant
- Résultats de l'opération : Communiqués par voie de presse la semaine qui suit la clôture des souscriptions, soit la semaine du 03 Août 1998.

#### **b - Intervenants dans l'opération**

- Organisme chargé de recueillir les souscriptions :

Crédit Immobilier et Hôtelier, 187, Avenue Hassan II, Casablanca

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

### 1 - Renseignements à caractère général

- **Dénomination sociale** : CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER  
par abréviation «C I.H»
- **Siège social** : 187, av. Hassan II- Casablanca.
- **Forme juridique** : Société anonyme de droit privé
- **Date de création** : 26/05/1920
- **Durée de vie** : 99 ans
- **Objet de la société** : la mobilisation de l'épargne à court, moyen et long terme, l'octroi de crédits et la commercialisation de tous les produits et services se rattachant à l'activité bancaire.
- **Capital social actuel** : 1.326.650.000 Dirhams
- **Exercice social** : L'année civile

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

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

## HISTORIQUE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Date de l'opération	Montant de l'augmentation	Nouveau capital
1920		2 500
13/12/24	17 500	20 000
29/12/25	10 000	30 000
10/11/26	10 000	40 000
20/12/27	60 000	100 000
05/12/29	100 000	200 000
31/05/33	200 000	400 000
29/11/49	600 000	1 000 000
05/12/55	1 500 000	2 500 000
09/05/63 (1)		
24/05/65	3 750 000	6 250 000
10/11/67	13 750 000	20 000 000
24/08/69	20 000 000	40 000 000
07/06/74	20 000 000	60 000 000
26/12/78	50 000 000	110 000 000
22/12/80	50 000 000	160 000 000
30/09/83	50 000 000	210 000 000
16/12/86	50 000 000	260 000 000
31/12/88 (2)	125 000 000	385 000 000
31/12/89 (3)	400 000 000	785 000 000
30/06/94 (4)	235 500 000	1 020 500 000
25/03/98 (5)	306 150 000	1 326 650 000

(1) En 1963, conversion du Franc en Dirhams

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

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

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

(5) Par émission de 3 061 500 actions nouvelles, au prix de 180 DH l'action dont 80 DH au titre de la prime d'émission, souscription réservée exclusivement aux anciens actionnaires et aux détenteurs de droits.

## 2 - Organisation et contrôle

### A - Composition du Conseil d'Administration

<b>M. Abdelouahed SOUHAIL</b> <i>Président du Conseil d'Administration</i>	Président Directeur Général du C.I.H.
<b>Caisse de Dépôt et de Gestion (2 sièges)</b> <i>Vice Président du Conseil d'Administration</i>	M. Khalid KADIRI, Directeur Général, et M. Ahmed DAROUICH.
<b>Bank Al Maghrib (2 sièges)</b>	M. Mohamed SEQAT, Gouverneur de BAM, et M. Faïçal LAHLOU, Directeur du Crédit.
<b>Compagnie d'Assurances Al Amane</b>	M. El Mehdi BOUGHLEB, Président Directeur Général.
<b>Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite (CIMR)</b>	M. Azeddine GUESSOUS, Président Directeur Général
<b>Société du Maroc et des Emirats Arabes Unis de Développement (SOMED)</b>	M. Mustapha SAHEL, Président Directeur Général.
<b>Compagnie Nord Africaine et Intercontinentale d'Assurances (CNIA)</b>	M. Saad KANOUNI, Administrateur Directeur Général.
<b>Banque Marocaine du Commerce Extérieur (BMCE)</b>	M. Othman BENJELLOUN, Président Directeur Général.
<b>Banque Centrale Populaire (BCP)</b>	M. Abdallah EL MAËROUFI, Président Directeur Général.
<b>M. Lotfallah CHEGGOUR</b>	Ministère des Finances
<b>M. Abdellah MARCIL</b>	Ministère des Finances
<b>M. Moulay Cherif TAHIRI</b>	Ministère de l'Habitat
<b>M. Jawad ZIAT</b>	Ministère du Tourisme

### B - Equipe dirigeante

Nom et prénom	Fonction
<b>M. Abdelouahed SOUHAIL</b>	Président Directeur Général
<b>M. Abdellah HAIMER</b>	Directeur Général
<b>Mme Rkia ZARARI JAIDI</b>	Directeur Général Adjoint, chargé des engagements
<b>M. Najib IBN ABDELJALIL</b>	Directeur Général Adjoint, chargé du développement et des activités financières
<b>M. Abdellatif SADIK</b>	Directeur Délégué, chargé des travaux de conseil d'administration et organismes externes
<b>M. Kamal AGZENAI</b>	Directeur Délégué, chargé de l'exploitation
<b>M. Moulay Arafa ALAOUI</b>	Directeur Délégué, chargé des relations publiques
<b>M. Hassan DABCHY</b>	Inspecteur Général

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

□ **M. Abdelouahed SOUHAIL (52 ans)**, lauréat de la faculté de Droit et des Sciences Economiques de Casablanca où il a obtenu une licence en Economie, Monsieur SOUHAIL, intègre dès 1967, le monde bancaire en tant qu'Attaché de Direction Stagiaire à la Banque Marocaine du Commerce Extérieur.

A l'issue de stages de perfectionnement au sein de banques européennes, Il s'est vu confier, au cours des trente dernières années dans cette même banque, plusieurs responsabilités de gestion et d'animation de réseaux régionaux d'agences.

Cette longue carrière d'Exploitant de Banque lui a permis de capitaliser une connaissance approfondie des métiers de la banque et du tissu productif marocain ainsi que d'établir des liens solides avec l'ensemble des décideurs économiques.

Au lendemain de la privatisation de la BMCE en 1995, il s'est vu confier la Direction du Réseau National ainsi que des activités de Développement de Marketing auprès des clientèles des Entreprises, des Particuliers et Professionnels.

Depuis juin 1996, il assume la Direction Générale de l'Exploitation, à la tête d'un réseau de la BMCE composé de 180 agences à travers le Royaume.

En Février 1998, il est nommé par Sa Majesté le Roi Président Directeur Général du CIH.

□ **M. Abdellah HAIMER (59 ans)** est titulaire d'un Diplôme d'Etudes Supérieures de Comptabilité, Analyse et Finance - Gestion Commerce. Il a rejoint le C.I.H. en 1971 en tant que Chef de Service Comptabilité; puis, respectivement Directeur Financier, Directeur du Crédit et Secrétaire Général. Nommé Directeur Central en 1983, puis promu Directeur Général Adjoint en 1986, il a occupé depuis 1994 la fonction de Directeur Général Adjoint chargé du Développement et de la Production Bancaire. M. HAIMER a été nommé Directeur Général du C.I.H. le 2 juin 1997.

□ **Mme. Rkia ZARARI (57 ans)**, de formation commerciale, a intégré le C.I.H. en 1973 en tant que chef de service Comptabilité. Elle a occupé ensuite les postes de Directeur Financier et de Directeur du Crédit. Promu Directeur Central en 1987, elle a été chargée respectivement de la Production, du Département Etranger, des Ressources et de la Banque. En 1994, elle a été nommée Directeur Général Adjoint chargé des Engagements.

□ **M. Najib IBN ABDELJALIL (46 ans)**, lauréat de l'Université de Rennes, docteur d'Etat en gestion en 1980, il entame depuis 1975 une carrière universitaire de professeur au sein des Universités de Rennes, d'Orléans et de Casablanca.

Consultant d'entreprise depuis 1985, il intervient auprès de grandes entreprises, de l'USAID, du PNUD et du Ministère de la Privatisation en tant qu'expert financier.

*En Juin 1995, Mr Najib Ibn Abdeljalil intègre le C.I.H. en tant que Conseiller à la Présidence, chargé, notamment, de dossiers de restructuration de certaines créances et de missions spécifiques liées à l'intervention du CIH sur le marché financier libéralisé. En Septembre 1997, il est nommé Directeur Général Adjoint chargé du développement et des activités financières.*

**□ M. Abdellatif SADIK (51 ans)**, de formation commerciale, a rejoint le C.I.H. en 1972 en qualité de cadre. Nommé chef de service Etudes de Gestion en 1974, il a occupé ensuite les postes de Directeur Commercial et Directeur Financier. Promu Directeur Central en 1987, il a été chargé respectivement du Réseau, du Développement, des emplois et de la logistique.

*En 1995, il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'Administration Générale. Depuis Septembre 1997, M. SADIK est chargé auprès du président du suivi des travaux des comités exécutifs, conseils d'administration et organismes extérieurs.*

**□ M. Kamal AGZENAI (48 ans)**, titulaire d'un diplôme d'études supérieures commerciales et financières, il a intégré le CIH en 1977, en qualité de cadre. Nommé chef de service Comptabilité, il a occupé ensuite les postes de directeur financier, puis responsable du réseau du grand Casablanca.

*En Septembre 1997, il est nommé Directeur Délégué chargé de l'exploitation.*

**□ M. Moulay Arafa ALAOUI (51 ans)**, diplômé de l'institut des relations internationales, a rejoint le CIH en 1973 en tant que cadre à l'inspection générale.

*En 1978, il lui a été confié la gestion des ressources humaines et matérielles en qualité de Chef de Service, puis Chef de Division en 1984 et Directeur en 1988, poste qu'il a occupé jusqu'en 1995 où il a été nommé Directeur Délégué chargé de l'inspection et de l'audit interne.*

*En 1997, il a été nommé Directeur Délégué chargé des relations publiques.*

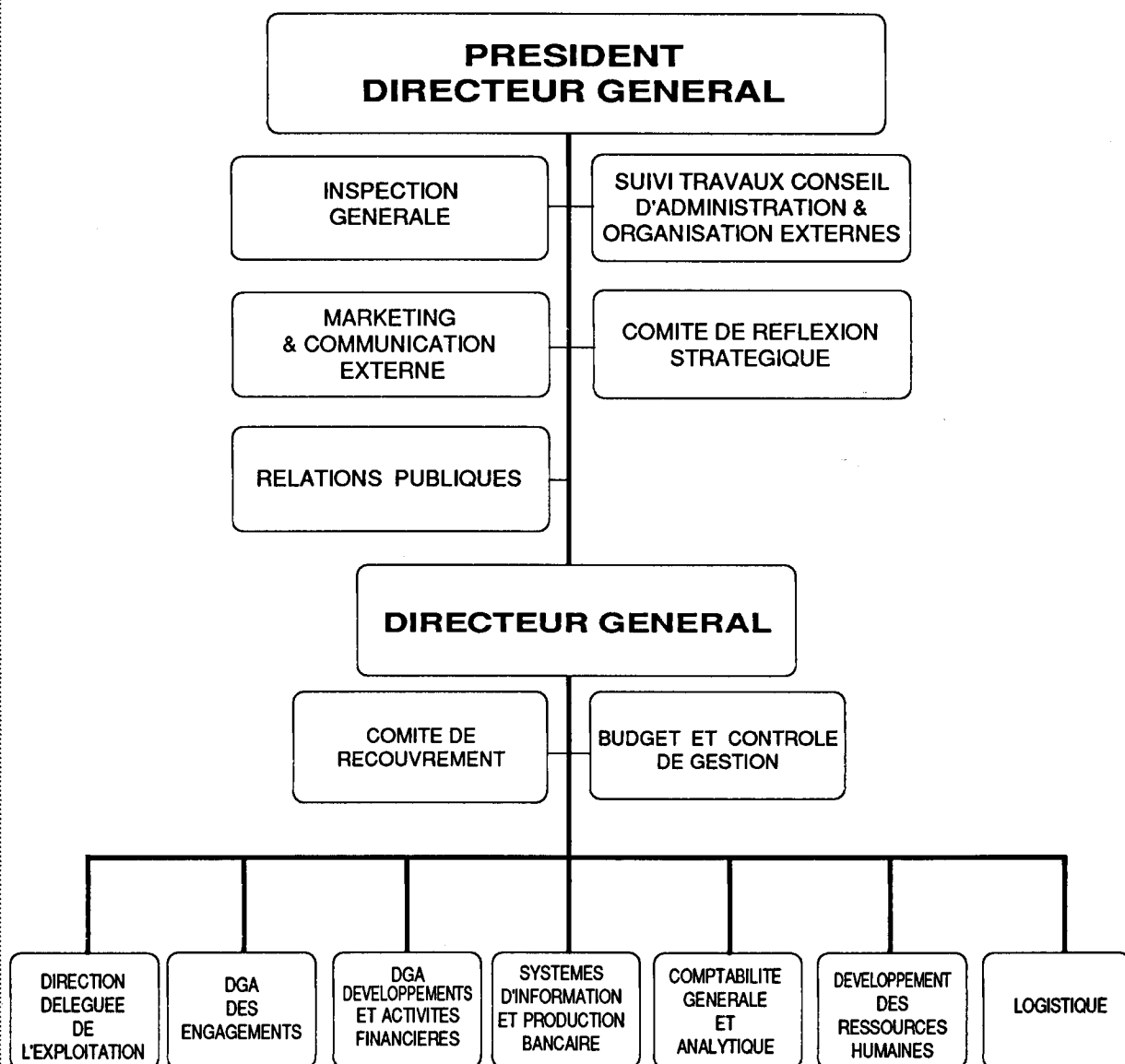
**□ M. Hassan DABCHY (45 ans)**, diplômé en sciences économiques. Après un court passage à la Préfecture de Casablanca où il dirige le service des études économiques et des circuits d'approvisionnement (1976 à 1980), il intègre la BMCI en 1980. Il y occupe successivement les postes de sous-directeur d'agence, puis de chef de mission à l'Inspection Générale.

*En Juillet 1983, M. Dabchy quitte le Maroc pour rejoindre le Groupe Banque Indosuez où il occupe divers postes de responsabilité. Il est responsable de l'Audit Interne quand il quitte le groupe Indosuez en Décembre 1995.*

*Après 13 années au sein du groupe Indosuez, il rejoint le CIH en Janvier 1996 en tant que Directeur chargé de L'inspection, du contrôle et du suivi jusqu'à sa nomination en tant qu'Inspecteur Général.*

*M. Dabchy est membre de l'Institut Américain des Auditeurs Internes, de l'Institut Français des Auditeurs et Consultants Internes (I.F.A.C.I) et de l'Association Marocaine des Auditeurs et Consultants Internes (A.M.A.C.I.)*

## C - Organigramme



## D- Organisation

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

## E- Ressources humaines

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

Le personnel du C.I.H. totalise 1 801 personnes à fin 1997 dont 25% environ de cadres. La répartition du personnel entre le siège et le réseau montre une prépondérance de ce dernier avec 1 006 agents.

Les cadres bénéficient d'une longue expérience dans le domaine bancaire avec plus de 10 ans d'ancienneté en moyenne. De ce fait, la plupart des dirigeants ont connu la transformation du C.I.H. du statut d'Organisme Financier Spécialisé à celui de banque universelle.

### Structures et caractéristiques des ressources humaines au 31/12/1997

	Répartition		Ancienneté moyenne	Age moyen	Masse salariale 1997 en MDH	Effectif	
	Nombre	%				H	F
Employés	436	24%	5	34	17.9	322	121
Gradés	931	52%	8	34	77.2	594	338
Cadres	434	24%	10	39	110.9	338	88
<b>Total</b>	<b>1 801</b>	<b>100%</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>206</b>	<b>1 254</b>	<b>547</b>

## F- Moyens techniques

Le C.I.H. a fortement investi dans la technologie d'information. Le parc informatique compte plus de 300 unités réparties entre le siège et le réseau. Les agences sont toutes connectées au système central situé au siège en temps réel. Elles sont équipées de systèmes informatiques leur permettant de suivre les comptes bancaires d'une manière rapide, fiable et efficace.

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

## G - Identité des commissaires aux comptes

- **M. Mohamed Youssef SEBTI,**  
Expert comptable, 4, Allée des Roseaux - Casablanca
- **M. Azeddine BENMOUSSA,**  
Expert Comptable, Rue Abou Faris Al Marini- Rabat.

## H - Identité des auditeurs :

- **K.P.M.G. Audit Maroc,**  
10, Rue MAATI BEKHAY (Ex Rue JABLI), RABAT

## I - Liste des principaux actionnaires

L'action CIH est cotée à la Bourse des Valeurs de Casablanca. Son cours est de 305 DH au 17/07/1998. Un ensemble d'institutions forme le noyau du capital social. Les principaux actionnaires figurent sur le tableau suivant :

DESIGNATION	ACTIONS	MONTANT	%
CAISSE DE DEPOT ET DE GESTION	4 683 667	468 366 700	35.30%
COMPAGNIE D'ASSURANCE AL AMANE	1 759 443	175 944 300	13.26%
BANK AL MAGHRIB	1 718 132	171 813 200	12.95%
CAISSE INTERPROFESSIONNELLE MAROCAINE DE RETRAITE	795 939	79 593 900	6.00%
SOCIETE DU MAROC ET DES EMIRATS ARABES UNIS DE DEVELOPPEMENT	764 276	76 427 600	5.76%
COMPRAGNIE NORD AFRICAINE ET INTERCONTINENTALE D'ASSURANCE	587 438	58 743 800	4.43%
BANQUE MAROCAINE DU COMMERCE EXTERIEUR	569 288	56 928 800	4.29%
ABU DAHBI FUND FOR ARAB ECONOMIC DEVELOPMENT	433 979	43 397 900	3.27%
AUTRES	1 954 338	195 433 800	14.73%
<b>TOTAL</b>	<b>13 266 500</b>	<b>1 326 650 000</b>	<b>100.00%</b>

## 3- Activite CIH

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

Aujourd'hui, le C.I.H. est ouvert aux métiers de la banque, dans le cadre d'un environnement financier libéral et caractérisé par la concurrence interbancaire. Cette ouverture s'est traduite par le développement d'un réseau bancaire qui compte actuellement 80 agences, un encours de dépôts collecté auprès de la clientèle qui a atteint 6,7 milliards de DH à fin 97 et une diversification des produits et des services bancaires offerts.

La diversification des activités bancaires est menée parallèlement à la consolidation des activités classiques de crédit notamment dans le secteur de l'immobilier où le C.I.H. demeure la banque leader. En effet, la part de marché concernant ce type d'engagements est de 55% (1)

(1) Statistiques G.P.B.M, Juin 1997

## ENCOURS CREDITS ET DEPOTS

En milliers de DH

Branche	1995	1996	1997
<b>I - Opérations de prêt</b>	<b>18 292 203</b>	<b>20 175 450</b>	<b>22 337 847</b>
* Secteur immobilier	10 443 690	11 784 418	13 456 938
- Prêts régime général	4 906 048	4 919 352	5 243 997
- HBM	1 042 164	1 007 342	1 113 882
- OPF- OPVT	4 495 478	5 857 724	7 099 058
* Secteur touristique	5 657 590	5 498 016	5 453 885
- OCH	5 627 560	5 470 345	5 428 901
- OTT	30 029	27 671	24 984
* Crédits fonciers	788 023	942 378	920 176
* Engagements bancaires	1 258 241	1 747 594	2 219 577
* Autres branches	144 659	203 044	287 270
<b>II- Engagements hors bilan</b>			
- Engagements par signature en faveur de la clientèle	58 639	56 614	71 147
- Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 406 982	2 346 542	2 072 216
- Engagements par signature reçus d'intermédiaires financiers	17 052	77 635	122 586
<b>III - Activité dépôt</b>	<b>4 122 785</b>	<b>5 298 534</b>	<b>6 739 081</b>
- Dépôts à vue	2 153 320	2 387 345	2 523 165
- Comptes sur carnets	478 609	550 682	663 777
- Dépôts à terme	1 330 997	1 613 150	2 087 941
- Autres dépôts (Y compris les exigibles après encaissement)	159 859	264 606	275 948
- Certificats de dépôt	-	482 750	1 188 250
<b>IV- Opérations de trésorerie</b>			
- Avances bloquées auprès des banques	54 000	0	0
- Avances reçues	39 000	367 230	585 000
- Placement en bons du Trésor	365 594	265 594	373 284

## **A- 1 Les Produits**

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

### **A- 1-1 Les produits de prêts**

#### **a- Les crédits immobiliers**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **a-2-1 Le préfinancement des promoteurs**

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

##### **a-2-2 La viabilité des terrains**

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

##### **a-2-3 Le locatif**

Cette branche porte sur le préfinancement des projets initiés par des promoteurs pour la construction de logements destinés à la location.

Il est à signaler que cette branche est devenue marginale par rapport aux autres produits immobiliers offerts par le C.I.H., en raison des difficultés du secteur locatif.

## **b- Les crédits touristiques**

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

### **b-1 Les Opérations de Prêts Hôtelières**

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

Il est à noter que, suite à la crise qui a sévi dans ce secteur depuis la guerre du Golfe, le C.I.H. a réduit ses interventions en faveur du secteur touristique. Ainsi, le nombre de lits financés par le C.I.H. durant la période 1991/1997 n'a été que de 6.160 lits contre 28.516 lits au cours de la période 1985/1990.

Par ailleurs, le CIH a déployé, depuis 1995, de grands efforts en vue de l'assainissement de la dette hôtelière, et ce, en concertation avec les pouvoirs publics et les représentants de la profession. Cette action a abouti à l'adoption d'un plan de restructuration de la créance touristique, en vertu duquel la majorité des hôteliers ont signé des protocoles d'accord pour le rééchellonnement de leurs dettes envers le CIH.

### **b-2 Les Opérations de Transport Touristique**

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

## **c - Les autres branches de crédits**

### **c-1 Les crédits fonciers**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette branche a été significativement développée par le C.I.H. au cours de ces dernières années. Ainsi, l'encours des engagements bancaires est passé de 1 258 Millions de DH en 1995 à 1.990 Millions DH en 1997, soit un accroissement de 58% en deux ans. Cette forte progression dénote l'effort déployé par le C.I.H. pour diversifier ses activités notamment sur ce créneau qui fait l'objet d'une concurrence acharnée entre les banques de la place et constitue l'activité de base des banques commerciales.

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

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

Le développement de ce type d'engagements avec les opérations sur l'international, générateurs de commissions, constitue l'un des objectifs stratégiques à moyen terme du C.I.H.

### **A- 1-2 Les produits de dépôts**

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

Par ailleurs, le C.I.H. a mis en place, à partir de 1994, le compte «ISKANE». Ce dernier est une formule d'épargne logement qui permet à l'épargnant de bénéficier, après une certaine durée, d'un crédit logement à un taux bonifié servi par le C.I.H. En outre et en matière des nouveaux instruments financiers de placements, le C.I.H. a été parmi les premières banques à émettre des Certificats de Dépôt. L'encours à fin 1997 de cette catégorie de titres de créances négociables s'est établi à 1 188,2 millions de DH.

Depuis la mise en place de l'activité dépôt par le C.I.H., l'encours des dépôts n'a cessé de croître. Il est passé d'une valeur nulle en 1988 à 6,7 milliards de DH à fin 1997.

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

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

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

### **A- 2 La clientèle**

Le C.I.H. compte environ 286 000 clients, particuliers et entreprises confondus, ce qui représente un important gisement pour la commercialisation d'un grand nombre de produits bancaires et para-bancaires.

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

La clientèle « particuliers » du C.I.H. dépasse les 270 000 clients. Sur le plan structurel, cette clientèle est dominée par les salariés du secteur public avec 27%. L'âge moyen se situe dans la tranche de 36 à 45 ans dans 38% des cas. Cette tranche se caractérise par la forte proportion des couples mariés qui s'élève à 77%.

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

Le C.I.H. a déployé de grands efforts pour attirer les entreprises, en mettant à leur disposition les produits répondant aussi bien à leurs besoins de financement que ceux de placement. Ainsi, le nombre d'entreprises ayant un compte dépôt auprès du C.I.H. s'élève à 11 929 à fin Mai 1998 comparé à près de 6 800 en 1996.

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

### **A- 3 La stratégie**

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

### **A - 3 - 1 En matière de ressources**

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

- L'accroissement de la part des dépôts dans l'encours global des ressources externes. Cette part a connu une nette amélioration durant les dernières années en passant de 19% en 1993 à 32% à fin 1997.

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

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

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

- La prospection de ressources longues à coût raisonnable sur le marché international de capitaux, en s'assurant au préalable d'un dispositif adéquat en matière de couverture du risque de change.
- Le recours à l'opportunité qui sera offerte par le marché hypothécaire en cédant des portefeuilles de créances hypothécaires, converties en titres et négociées sur le marché des capitaux.

### **A - 3 - 2 En matière d'emplois**

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

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

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

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

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

## 4- Situation financière et performances 1997

### 4-1 La structure financière

# B I L A N S

(en milliers)

Rubrique	1995	1996	1997
Valeurs en Caisse	38 682	58 134	58 273
Valeurs Disponibles	76 420	22 220	37 098
Bons du Trésor	365 594	265 594	373 284
Crédits clients à CT	1 144 942	1 600 478	1 989 824
Crédits clients à MLT	13 459 618	15 042 926	16 342 727
Créances non classées	2 584 358	2 217 259	2 003 766
Créances en souffrance	1 103 284	1 314 787	2 000 744
Débiteurs divers+Cptes de régularisation	2 642 368	2 562 910	2 846 444
Titres de placement	9 317	5 432	504
Titres de participation	186 738	187 677	184 481
Immobilisations nettes	385 123	632 057	761 135
Frais d'établissement nets	77 602	70 451	74 943
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>	<b>26 673 224</b>

Rubrique	1995	1996	1997
Banques + Avances	3 854 951	4 213 957	4 945 406
Cptes Chèques+ comptes Courants	2 661 402	3 042 354	3 318 971
Comptes à Terme	1 330 997	1 613 151	2 087 941
Exigibles après encaissement	130 386	160 279	143 919
Certificats de dépôt	-	482 750	1 188 250
Créditeurs divers+Cptes de régularisation	1 964 305	2 063 342	2 371 051
Emprunts obligataires	9 208 390	9 456 906	9 473 663
Provisions	1 663 144	1 666 441	1 824 459
Réserves	119 508	126 137	157 144
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Report à nouveau	2	1	3
Bénéfice de l'Exercice	120 461	134 107	141 918
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>	<b>26 673 224</b>

Le C.I.H. se classe en quatrième position en terme de total du bilan après les principales banques de la place que sont le Crédit Populaire du Maroc, la Banque Marocaine du Commerce Extérieur et la Banque Commerciale du Maroc (1).

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

En effet, cette catégorie de ressources a représenté 62% du total du bilan en 1997. Les engagements donnés à long et moyen terme ont, à eux seuls, concentré plus de 16 Milliards de Dirhams, soit 61% du total du bilan. Les crédits à court terme ont représenté 7,5% seulement du total du bilan à la fin de l'exercice 1997. Cette situation corrobore la position du C.I.H. en tant qu'un des principaux émetteurs de titres d'emprunt à long terme sur le marché financier.

#### **4 - 1 - 1 Les ressources**

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

Les fonds propres ont totalisé 1,32 milliards de Dirhams en 1997, représentant ainsi 5% du total bilan, contre une moyenne de 8,2% pour le secteur bancaire (source: Bank Al Maghrib).

Cependant, l'écart se réduit lorsque l'on prend en considération les provisions. En effet, additionnées à ces dernières, les fonds propres comptent pour 11,8% du total bilan, ce qui est proche du taux du marché (13,2% affiché par BAM à la fin de l'exercice 1997)

Le coefficient de solvabilité, dit ratio COOKE, calculé sur la base des engagements pondérés des risques, est de 7,68%, contre le minimum requis de 8%.

Afin de consolider sa structure financière et de s'aligner en terme de ratios financiers aux normes du secteur, le C.I.H. a procédé à une **augmentation de capital en Mars 1998**, par l'émission de 3 061 500 actions au prix de 180 DH l'action, dont 80 DH au titre de la prime d'émission.

Après cette augmentation, les fonds propres du CIH sont portés à 1 870, 6 millions de DH, améliorant ainsi de manière significative les ratios ci-dessus indiqués.

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

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

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

(1) Source : Rapports annuels des banques mentionnées

- Les emprunts nationaux constitués principalement des emprunts obligataires à moyen et long terme.
- Les emprunts en devises contractés par le C.I.H. auprès des bailleurs de fonds étrangers, notamment les banques de développement telles que la BIRD, la SFI, la BAD, la DEG (fonds de développement allemand), etc..

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

Ainsi, on a assisté au fil des années, depuis le démarrage de l'activité bancaire en 1988, à un renflouement constant de la quote-part des dépôts dans l'encours global des ressources de l'institution; qui atteint près de 32% à fin 1997 avec un encours global de 6,7 milliards de Dirhams compte tenu des certificats de dépôts. Près de la moitié des dépôts de la banque sont constitués de dépôts non rémunérés.

#### **4-1-2 Les emplois**

La majeure partie des emplois du C.I.H. est sous forme de crédits à la clientèle dont l'encours a atteint 22,3 milliards de DH à la clôture de l'exercice 1997.

De par son importance, l'encours des prêts place le C.I.H. parmi les premières banques sur le plan des engagements donnés à la clientèle, puisque sa part de marché s'élève à 16% des crédits à l'économie distribués par les banques de dépôt dont l'encours a atteint 139,4 milliards de DH à fin Décembre 1997 (1)

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

Comme annoncé ci-haut, le C.I.H. est spécialisé dans les crédits à long terme qui constituent son métier de base. Au plan quantitatif, la structure de l'encours des crédits est caractérisée par la prédominance des crédits à moyen et long terme qui représentent plus de 61% du total actif et de 89% de l'encours total des prêts. Cette structure a pour origine la nature de l'activité du C.I.H. qui consiste à consentir des prêts hypothécaires de longue durée principalement dans les secteurs immobilier et touristique.

Toutefois l'analyse de l'évolution de la structure des engagements donnés lors du quinquennat écoulé démontre bien la volonté manifeste de l'institution à développer les crédits à court terme, notamment sous forme d'engagements bancaires, lui permettant de s'orienter progressivement vers la structure d'une banque commerciale. En effet, les engagements à court terme donnés par le C.I.H. ont été multipliés par 3,75 fois entre 1993 et 1997, passant ainsi à 1 989 millions de Dirhams, contre 530 millions de Dirhams auparavant.

(1) Statistiques GPBM, Décembre 1997

La répartition sectorielle de l'encours «prêts» du C.I.H. est marquée par la prédominance des engagements consentis en faveur du secteur immobilier dont la quote-part est de 60%. Le secteur hôtelier dont la part s'élève à 24% occupe le second rang, alors que les autres secteurs se partagent les 16% restants.

Les crédits au secteur immobilier englobent les crédits aux promoteurs, qui sont des crédits de préfinancement sur des durées allant de 2 à 4 ans et représentent 53% des prêts immobiliers consentis par le C.I.H. Ils englobent aussi les crédits finançant l'accès à la propriété accordés aux particuliers pour 47%. Ces crédits sont octroyés sur des durées relativement longues, pouvant atteindre les 20 années.

Concernant le secteur hôtelier, l'encours des crédits atteint 5,4 milliards de DH à fin 1997, dont près de la moitié bénéficie aux principales chaînes hôtelières du pays. Les engagements en faveur de ce secteur ont enregistré un certain tassement ces dernières années, dû principalement à la baisse des investissements touristiques.

Pour sa part, la quote-part des crédits à court terme dans l'encours global des prêts s'est nettement renforcée en passant de 7% à 10% entre 1995 et 1997. Cette amélioration s'explique par la stratégie adoptée par le C.I.H. visant le développement des engagements liés à l'activité bancaire.

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

### **b -1 Critères de classification**

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

Dans le cadre de l'application de la circulaire de Bank Al Maghrib, le CIH a adopté depuis l'exercice 1996 une procédure spéciale de classification et de provisionnement des créances en souffrance, soumise à l'appréciation de Bank Al Maghrib. Cette procédure tient compte de la nature de ses crédits et de son ancien statut d'Organisme Financier Spécialisé et pourra faire l'objet de révisions après l'aboutissement des pourparlers engagés avec cette dernière. Il faut noter que pour la partie des crédits de fonctionnement et celle des prêts de préfinancement immobilier, les règles de classification et de provisionnement appliquées par le CIH, sont celles recommandées par Bank Al Maghrib.

Pour les branches importantes de son portefeuille de crédits immobiliers et hôteliers à long terme, les critères de classement retenus au titre de la procédure spéciale sont résumés ci-dessous.

#### **• Crédits à l'habitat à long terme**

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

Selon sa classification en prédouteuse, douteuse ou compromise, la créance est provisionnée respectivement au moins à hauteur de 20%, 50% ou 100%. Les provisions sont constituées après déduction des «agios réservés» lorsqu'ils sont décomptés, ainsi que des garanties en possession de l'établissement bancaire (Etat, Caisse Centrale de Garantie, hypothèque, nantissement etc...).

#### • Crédits à l'hôtellerie

1- sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives:

- aux affaires rééchelonnées ou en instance de rééchellonnement ;
- aux affaires dont la gestion est assurée par le CIH lui même aux lieu et place du client à la suite d'une décision judiciaire ;
- aux affaires pour lesquelles des protocoles d'accord ont déjà été conclus (avant l'opération de rééchellonnement entamée en 1995) et devant être revus dans le cadre de l'opération actuelle de rééchellonnement.

2 - sont classées en «créance pré-douteuses», les échéances impayées relatives aux affaires nouvellement confiées au contentieux pour recouvrement.

3 - sont classées en «créances douteuses», les échéances impayées relatives aux affaires contentieuses pour lesquelles les poursuites judiciaires sont à déclencher.

4 - sont classées en «créances compromises», les échéances impayées relatives aux affaires dont le recouvrement forcé par la voie judiciaire est engagée.

#### **b -2 Classification des créances**

A fin 1997, les arriérés impayés représentent 18% de l'encours total des crédits distribués. D'un montant de 4 milliards de DH dont 1,64 milliards pour le secteur hôtelier contre une créance globale de 22,3 milliards de DH, les arriérés impayés sont provisionnés à hauteur de 1,59 milliards de DH, soit 40% et couvrent les risques encourus à ce niveau eu égard aux garanties précitées.

Le ratio de couverture est en amélioration depuis 1994. Les provisions sont passées de 1,2 milliards de DH en 1994 à 1,59 milliards de DH en 1997, soit une hausse de 30 %. Les impayés sont passés de 3,3 milliards de DH en 1994 à 4 milliards de DH en 1997. De ce fait, le taux de couverture est passé de 37% en 1994 à 40% en 1997.

En milliers de DH	1994	1995	1996	1997
Créances non classées et créances en souffrance	3 331 893	3 687 643	3 532 046	4 004 510
Provisions	1 221 580	1 535 876	1 527 300	1 593 183
<b>Taux de couverture</b>	<b>36,7%</b>	<b>41,6%</b>	<b>43,2%</b>	<b>39,8%</b>

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

Cette opération de rééchelonnement s'est traduite par la consolidation d'arriérés pour un montant de 2,2 milliards de DH à fin Mai 1998, dans le cadre de protocoles d'accord avec les unités concernées, comprenant notamment :

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

Ce plan de restructuration de la dette hôtelière a été signé avec l'essentiel des unités concernées à travers tout le territoire national; le C.I.H. pense que la flexibilité des termes des accords, combinée à la reprise d'activité dans le secteur qui se confirme de plus en plus depuis 1996, vont permettre aux opérateurs de mieux respecter les protocoles de rééchelonnement. En 1997, les engagements pris par les hôteliers dans le cadre de ces protocoles ont été respectés à hauteur de 57%.

Ce faible pourcentage s'explique essentiellement par l'arrêt des règlements de deux principales chaînes hôtelières. Ce non respect a amené le CIH à recourir à la récupération forcée de ses créances envers ces chaînes. Ces actions ont abouti à la prise en possession par le CIH de plusieurs unités depuis 1997 et le début de 1998.

Enfin, il est à signaler qu'une mission d'audit du portefeuille des créances du CIH a été engagée et dont les conclusions seront communiquées avant la fin de l'année en cours.

## 4-2- Analyse de la rentabilité

### COMPTES D'EXPLOITATION GENERALE

DEBIT	1995	1996	1997
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	<b>1 575 679</b>	<b>1 638 835</b>	<b>1 760 474</b>
Frais financiers	1 521 468	1 588 920	1 721 161
Différentiel d'intérêts	54 211	49 915	39 313
<b>Frais généraux</b>	<b>301 995</b>	<b>339 412</b>	<b>369 123</b>
- Charges de personnel	210 714	240 889	263 464
- Impôts et Taxes	4 050	4 804	5 970
- Charges générales d'exploitation	87 231	93 719	99 689
Dotations aux amortissements	60 972	66 294	74 211
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>303 623</b>	<b>134 127</b>	<b>264 147</b>
<b>Total des charges</b>	<b>2 242 270</b>	<b>2 178 668</b>	<b>2 467 955</b>
<b>Résultat</b>	<b>207 177</b>	<b>234 290</b>	<b>234 111</b>
<b>TOTAL DEBIT</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>	<b>2 702 066</b>

CREDIT	1995	1996	1997
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	<b>2 444 950</b>	<b>2 408 326</b>	<b>2 696 638</b>
- Produits sur opérations de trésorerie	22 210	30 613	33 544
- Produits sur crédits aux clients	2 382 042	2 325 711	2 589 853
- Autres produits sur opérations bancaires	40 697	52 002	73 241
<b>Produits accessoires</b>	<b>4 497</b>	<b>4 632</b>	<b>5 428</b>
<b>TOTAL CREDIT</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>	<b>2 702 066</b>

#### 4-2-1 La structure des produits et des charges

L'essentiel du chiffre d'affaires du C.I.H. provient des produits réalisés sur les crédits à la clientèle qui représentent 96% des produits d'exploitation.

Pris globalement, le chiffre d'affaires a enregistré une évolution positive durant la période 95/97, passant ainsi de 2 449,4 millions de DH en 1995 à 2 702 millions de DH en 1997, soit une hausse moyenne annuelle de 5,25%.

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

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

Ceci explique la forte stabilité du taux de rémunération des actifs nets de provisions, qui n'a perdu que 0,74% entre 1993 et 1995.

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

### TAUX DE REMUNERATION DES ACTIFS

	1993	1994	1995	1996	1997
Taux brut (1)	12.04%	11.23%	11.08%	10.04%	10.11%
Taux net (2)	12.72%	12.04%	11.98%	10.79%	10.85%

(1) Taux de rémunération brut =  $\text{Produit d'exploitation bancaire} / \text{total actifs}$

(2) Taux de rémunération net =  $\text{Produit d'exploitation bancaire} / (\text{total actifs} - \text{provisions})$

Durant le quinquennat 1993-97, l'impact de la baisse des taux débiteurs sur la rentabilité de la banque a été limité par la réduction des coûts des ressources.

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

### COUT MOYEN DES RESSOURCES (3)

	1993	1994	1995	1996	1997
	9,05 %	8,28 %	8.23%	7.79%	7.48%

(3) Coût des ressources =  $\text{Charges d'exploitation bancaire} / (\text{total passif} - \text{fonds propres})$

Le coût moyen des ressources CIH a suivi une tendance à la baisse au cours des 5 dernières années pour passer de 9,05% en 1993 à 7,48% en 1997.

Cette évolution favorable s'explique par les facteurs suivants:

- Les baisses successives des taux créditeurs, enregistrées notamment au cours des années 96 et 97,
- Le renforcement de la quote part des dépôts dans l'encours global des ressources avec un coût relativement bas par rapport à celui des ressources à long et moyen terme.

## B-2-2 Le produit net bancaire

Le produit net bancaire (1) réalisé au titre de l'exercice 1995 s'est élevé à 874 millions de DH. Il est passé à 774 millions de DH en 1996 et à 942 millions de DH en 1997, enregistrant ainsi respectivement un repli de 11% et un taux de croissance de 22%.

Le repli de 1996 a pour origine l'application pour la première fois des agios réservés comme explicité ci-haut. Hormis cet élément, on aboutirait à une évolution positive du PNB en 1996, de plus de 7% par rapport à 1995, avec un volume de 937 Millions de DH.

(1) *Produit Net Bancaire = Produits d'exploitation bancaire - Charges d'exploitation bancaire*

### MARGE D'INTERMEDIATION NETTE

1993	1994	1995	1996	1997
3.66%	3.76%	3.75%	3.00%	3.37%

La marge d'intermédiation (calculée comme taux de rémunération des actifs diminué du coût des ressources) a suivi une tendance stable depuis 1993 montrant même un redressement en 1994 suite à une baisse très conséquente des coûts des ressources.

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

## 4-2-3 Le résultat brut d'exploitation ou cash flow

Défini par la différence entre le PNB et les frais généraux, cet indicateur s'est élevé à 571,7 millions de DH en 1995 pour passer à 434,6 millions de DH en 1996, et 572,5 millions de DH en 1997.

Comme pour le PNB, la régression du cash-flow de l'année 1996 s'explique par le changement des méthodes comptables et l'adoption des agios réservés (2). En 1997, le cash flow a enregistré un taux d'accroissement de 32% par rapport à 1996.

Les frais généraux se sont affichés en hausse constante depuis 1993, accroissement expliqué par les investissements en moyens humains et en communication réalisés dans le cadre de la nouvelle stratégie de diversification bancaire, et qui devraient apporter leurs fruits lors des années à venir.

(2) *si l'on doit réintégrer les agios réservés imputés à l'exercice, le cash-flow de l'année enregistrerait une évolution à la hausse de 4,5 %, pour s'établir à 597,6 MDH, contre 571,7 MDH en 1995.*

Le ratio d'exploitation (1) est passé de 33% en 1995 à 44,11% en 1996, puis à 39,43% en 1997. La forte progression de cet indicateur en 1996, s'explique par le repli du PNB suite à l'impact des agios réservés imputés à cet exercice.

Cependant, ce ratio a baissé de 11% en 1997, ce qui témoigne de l'effort déployé par l'institution pour la rationalisation et la maîtrise des frais généraux.

Ceci étant, on notera que le ratio d'exploitation dégagé par le C.I.H. est inférieur à la moyenne enregistrée au niveau du secteur qui s'est établi à 45,8% à fin 1997 (2).

#### 4-2-4 La rentabilité nette

### COMPTES PERTES ET PROFITS

(En milliers)

DEBIT	1995	1996	Var% 96/95	1997	Var% 97/96
Pertes Exceptionnelles	15 359	19 930	30%	39 603	99%
Pertes sur exercices antérieurs	21 899	49 542	126%	25 640	-48%
Provision pour financement logement	5 975	6 490	9%	6 130	-6%
Impôts sur les sociétés (I.S)	69 547	83 096	19%	78 487	-6%
P S N	6 955	-	-	-	-
Profit de l'exercice	120 461	134 107	11%	141 918	6%
<b>Total Débit</b>	<b>240 196</b>	<b>293 165</b>	<b>22%</b>	<b>291 777</b>	<b>0%</b>

CREDIT	1995	1996	Var% 96/95	1997	Var% 97/96
Bénéfice d'exploitation générale	207 177	234 290	13%	234 111	0%
Produits exceptionnels de l'exercice	9 001	3 148	-65%	15 812	402%
Produits sur exercices antérieurs	24 019	55 727	132%	41 855	-25%
<b>Total Crédit</b>	<b>240 196</b>	<b>293 165</b>	<b>22%</b>	<b>291 777</b>	<b>0%</b>

Les résultats nets de 1996 et de 1997 se sont accrus respectivement de 11% et de 6%, en s'établissant respectivement à 134,1 et 141,9 MDH.

En dépit de l'effort de provisionnement soutenu durant plusieurs exercices consécutifs, la rentabilité des fonds propres a atteint 12,05% en 1997, en hausse de 3% par rapport à 1996, alors que la rentabilité économique s'est légèrement affaïssée en s'établissant à 0,55%, contre 0,60% à fin 1996.

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

(2) Source : Upline Securities

## RENTABILITE DU C.I.H

	1993	1994	1995	1996	1997
Rentabilité économique	0.70%	0.30%	0.50%	0.60%	0.55%
Rentabilité des fonds propres	10.50%	5.60%	9.60%	10.50%	10.75%

### 4-3- L'équilibre financier

A fin 1997, les ratios d'équilibre financier du C.I.H. se présentent comme suit :

- Les fonds propres (1,32 milliards de DH) rapportés au total bilan (sans pondération) sont de 5% alors que le coefficient de solvabilité, ratio COOKE (Fonds propres/Engagements pondérés) est de l'ordre de 7,68 % en 1997.

Pour renforcer sa structure financière et améliorer ses ratios financiers, le C.I.H. a procédé à une augmentation de capital en Mars 1998, par l'émission de 3 061 500 actions au prix de 180 DH l'action, dont 80 DH au titre de la prime d'émission. Ce qui a permis de porter les fonds propres du CIH à 1,87 milliards de DH et d'améliorer le ratio de solvabilité rapportant les fonds propres au total des engagements.

- Les provisions cumulées au bilan atteignent près de 1,82 milliards de DH à fin 1997 soit 40% des arriérés.

- Une adéquation caractérise les maturités et le volume des ressources comparativement à ceux des crédits accordés. En effet, les ressources du C.I.H. consistent principalement en des emprunts nationaux à longue durée et les emplois sont des crédits d'investissement long terme. Cette adéquation limite dans une large mesure le risque de transformation et de liquidité pour le C.I.H.

### 4 -4 - Politique de distribution des dividendes

Le C.I.H. a distribué un dividende de 10 DH par action au titre des trois derniers exercices. Ces taux de rémunération rapportés aux cours boursiers maintiennent le C.I.H. en dessus de la moyenne des niveaux de rémunération par les dividendes constatée sur la bourse des valeurs de Casablanca qui est de 1,6% contre 3,2% pour le C.I.H. au 17 juin 1998 (1).

### 5 - Performances du CIH en 1998

Au terme des quatre premiers mois de 1998, Le CIH a réalisé un résultat net de 73,8 millions de DH, contre 141,9 MDH pour toute l'année 1997, et ce malgré la constitution de dotations aux provisions pour un montant de 86,7 MDH au titre de la période considérée. Les produits d'exploitation bancaire se sont inscrits à 967,6 MDH. Alors que les charges d'exploitation bancaire se sont élevées à 600,4 MDH, soit un produit net bancaire de 367,2 millions de DH.

Pour le bilan, il est relevé que le total des actifs a progressé de 2,8% par rapport à fin 1997 sous l'effet de l'accroissement des engagements de l'Institution sous différentes formes, et notamment les crédits à court terme qui se sont accrus de 8% environ.

S'agissant des créances en souffrance, ces dernières sont passées de 4 004,5 millions de DH à 4 653,1 millions de DH entre Décembre 1997 et Avril 1998, et sont appelées à diminuer au cours des prochains mois, compte tenu de l'effort de recouvrement engagé.

De leur côté, les fonds propres ont connu un renforcement notoire en passant de 1,32 milliards de DH en 1997 à 1,8 milliards de DH à fin Avril 1998, soit un taux d'accroissement de 26,7%. Cette évolution favorable est imputable à l'augmentation de capital réalisée par le CIH en Mars 1998.

Les crédits ont connu une progression de 2,7% sur la période avec une créance totale qui passe de 22,3 milliards de DH à 22,9 milliards de DH. Les dépôts (hors certificats de dépôts) ont, quant à eux, connu une légère regression de 1,5%, assez habituelle en début d'année.

## **6- Perspectives d'avenir**

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

### **6 -1 Le secteur immobilier**

Le MAROC qui connaît une forte croissance démographique, et un exode rural important, doit consentir des efforts exceptionnels pour améliorer les conditions de l'habitat existant, et répondre aux nouvelles demandes générées par l'augmentation des ménages. Pour relever ce défi, le pays devrait réaliser quelques 1,5 millions de logements pendant l'actuelle décennie, soit une moyenne annuelle estimée par le ministère de l'Habitat à 150 000 unités.

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

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

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

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

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

### **6 -2 Le secteur touristique**

Depuis la crise du Golfe, le secteur touristique n'a pas connu une évolution favorable à l'instar des années précédentes. Cependant des signes de reprise encourageants sont apparus à partir de l'année 1996.

Cette tendance devrait en principe s'affermir lors des prochaines années eu égard aux efforts déployés pour l'assainissement du secteur et de son environnement ainsi que la diversification et l'amélioration du produit touristique marocain.

A terme, les investissements touristiques devront reprendre en se diversifiant davantage, compte tenu des énormes potentialités encore inexploitées, aussi bien le long de la cote Atlantique (baie d'Agadir) qu'à l'intérieur du pays (chaîne de l'Atlas et Sahara marocain).

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

### **Activité bancaire**

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

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

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

Parallèlement à cela, de nombreux chantiers sont actuellement ouverts pour l'intégration par le C.I.H. des nouveaux métiers issus de la réforme du système financier marocain et ce tant pour la diversification de ses sources de financement (marché des changes, titres de créances négociables, titrisation, emprunts auprès du public...) que pour la mise à la disposition de la clientèle des nouveaux instruments à même de répondre aux exigences d'un environnement devenu de plus en plus concurrentiel.

A ces facteurs s'ajoutent les effets d'un effort d'investissement actif en ressources humaines et matérielles ainsi qu'une couverture géographique plus élargie qui commencent à devenir opérationnels et ne manqueront pas de se traduire par des gains de productivité substantiels. Avec la combinaison de tous ces éléments, il est attendu, au titre de l'année 1998, un volume d'engagement en évolution favorable et partant des résultats satisfaisants. Le cash flow attendu serait de l'ordre de 640 Millions de dirhams.

## V- FACTEURS DE RISQUE

### A- Risques mondiaux

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

Toutefois, pour se prémunir contre ce risque, le C.I.H. a obtenu l'accord du Ministère des Finances sur l'ensemble des prêts contractés, accord en vertu duquel, l'Etat assume les risques encourus sur le change, en dehors des 15% des pertes de change brutes afférentes aux échéances qui tombent à compter du 01 Janvier 1996 et dont la prise en charge incombe désormais au CIH, selon les termes de l'accord de 1997. Les détails de la couverture du risque de change par l'Etat se trouvent en annexe.

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

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

### B- Risques nationaux

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

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

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

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

### C - Risques spécifiques

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

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

Le C.I.H. supporte ainsi le risque d'activité au même titre que les autres banques du secteur.

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

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

## VI- DONNES FINANCIERES

- Bilans, Comptes d'Exploitation Générale et Comptes de Pertes et Profits des exercices clos le 31/12/95, le 31/12/96, le 31/12/97
- Tableaux de trésorerie relatifs aux exercices clôturant le 31/12/95, le 31/12/96 et le 31/12/97
- Etat des provisions relatif aux exercices 1997 et 1996
- Tableau des plus ou moins values relatif à l'exercice 1997
- Liste des participations du C.I.H. au 31.12.97
- Principes comptables
- Compte de régularisation actif au 31/12/97
- Compte de régularisation passif au 31/12/97
- Tableau des immobilisations et des amortissements relatif à l'exercice 1997
- Encours des emprunts obligataires au 31/12/97
- Encours des emprunts en devises au 31/12/97
- Créiteurs divers au 31/12/97
- Débiteurs divers au 31/12/97
- Situation comptable au 30/04/98

## BILANS

(en milliers)

ACTIF	1995	1996	1997
Valeurs en Caisse	38 682	58 134	58 273
Valeurs Disponibles	76 420	22 220	37 098
Bons du Trésor	365 594	265 594	373 284
Crédits clients à CT	1 144 942	1 600 478	1 989 824
Crédits clients à MLT	13 459 618	15 042 926	16 342 727
Créances non classées	2 584 358	2 217 259	2 003 766
Créances en souffrance	1 103 284	1 314 787	2 000 744
Débiteurs divers+Cptes de régularisation	2 642 368	2 562 910	2 846 444
Titres de placement	9 317	5 432	504
Titres de participation	186 738	187 677	184 481
Immobilisations nettes	385 123	632 057	761 135
Frais d'établissement nets	77 602	70 451	74 943
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>	<b>26 673 224</b>

PASSIF	1995	1996	1997
Banques + Avances	3 854 951	4 213 957	4 945 406
Cptes Chèques+ Comptes Courants	2 661 402	3 042 354	3 318 971
Comptes à Terme	1 330 997	1 613 151	2 087 941
Exigibles après encaissement	130 386	160 279	143 919
Certificats de dépôt	-	482 750	1 188 250
Créditeurs divers+Cptes de régularisation	1 964 305	2 063 342	2 371 051
Emprunts obligataires	9 208 390	9 456 906	9 473 663
Provisions	1 663 144	1 666 441	1 824 459
Réserves	119 508	126 137	157 144
Capital	1 020 500	1 020 500	1 020 500
Report à nouveau	2	1	3
<b>Bénéfice de l'Exercice</b>	<b>120 461</b>	<b>134 107</b>	<b>141 918</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>22 074 047</b>	<b>23 979 925</b>	<b>26 673 224</b>

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

En milliers en DH	1995	1996	1997
Acceptations données en faveur de la clientèle	27 963	56 614	71 146
Autres engagements par signature faveur clientèle	30 675	-	-
Engagements/ signature fav. d'intermédi. financiers	-	-	-
Engagements/ signature reçus d'intermédi. financiers	17 052	77 635	122 586
Crédits ouverts à la clientèle confirmés	1 406 982	2 364 542	2 072 216

## COMPTES D'EXPLOITATION GENERALE

(En milliers)

DEBIT	1995	1996	1997
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	1 575 679	1 638 835	1 760 474
Frais financiers	1 521 468	1 588 920	1 721 161
Différentiel d'intérêts	54 211	49 915	39 313
<b>Frais généraux</b>	<b>301 995</b>	<b>339 412</b>	<b>369 123</b>
- Charges de personnel	210 714	240 889	263 464
- Impôts et Taxes	4 050	4 804	5 970
- Charges générales d'exploitation	87 231	93 719	99 689
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>60 972</b>	<b>66 294</b>	<b>74 211</b>
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>303 623</b>	<b>134 127</b>	<b>264 147</b>
<b>Total des charges</b>	<b>2 242 270</b>	<b>2 178 668</b>	<b>2 467 955</b>
<b>Résultat</b>	<b>207 177</b>	<b>234 290</b>	<b>234 111</b>
<b>TOTAL DEBIT</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>	<b>2 702 066</b>

CREDIT	1995	1996	1997
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	<b>2 444 950</b>	<b>2 408 326</b>	<b>2 696 638</b>
-Produits sur opérations de trésorerie	22 210	30 613	33 544
-Produits sur crédits aux clients	2 382 042	2 325 711	2 589 853
-Autres produits sur opérations bancaires	40 697	52 002	73 241
<b>Produits accessoires</b>	<b>4 497</b>	<b>4 632</b>	<b>5 428</b>
<b>TOTAL CREDIT</b>	<b>2 449 447</b>	<b>2 412 958</b>	<b>2 702 066</b>

## COMPTES PERTES ET PROFITS

(En milliers)

DEBIT	1995	1996	1997
Pertes Exceptionnelles	15 359	19 930	39 603
Pertes sur exercices antérieurs	21 899	49 542	25 640
Provision pour financement logement	5 975	6 490	6 130
Impôts sur les sociétés (I.S)	69 547	83 096	78 487
P.S.N	6 955	-	-
Profit de l'exercice	120 461	134 107	141 918
<b>Total Débit</b>	<b>240 196</b>	<b>293 165</b>	<b>291 777</b>

CREDIT	1995	1996	1997
<b>Bénéfice d'exploitation générale</b>	<b>207 177</b>	<b>234 290</b>	<b>234 111</b>
Produits exceptionnels de l'exercice	9 001	3 148	15 812
Produits sur exercices antérieurs	24 019	55 727	41 855
<b>Total Crédit</b>	<b>240 196</b>	<b>293 165</b>	<b>291 777</b>

## SITUATIONS DE TRESORERIE 1995-1997

(En milliers)

EMPLOIS	1995	1996	1997
<b>*Déblocages</b>	2 539 558	3 466 039	3 964 254
<b>*Amortissements+Charges financières</b>	3 079 038	3 442 648	3 287 069
<b>-Emprunts Nationaux</b>	2 458 066	2 855 531	2 809 029
.Prêt du Trésor	13 510	11 969	3 040
.Emprunts Obligataires	1 813 559	2 082 594	2 123 460
.Bons à Moyen Terme	519 550	607 839	455 827
.Autres Ressources	111 447	153 129	226 702
<b>- Emprunts Internationaux</b>	620 972	587 117	478 040
.B.I.R.D	333 653	290 890	267 459
.D.E.G	16 978	25 976	32 909
.B.N.P	12 906	11 895	5 750
.S.F.I	233 615	213 762	110 576
.B.A.D	23 820	44 594	61 346
<b>*Charges de fonctionnement</b>	270 217	320 765	324 702
<b>*Remboursement avances C.T.</b>	100 780	39 000	367 230
<b>*Divers</b>	240 124	685 025	509 007
<b>*Placement Bons du Trésor</b>	115 594	0	107 690
<b>** TOTAL</b>	<b>6 345 311</b>	<b>7 953 477</b>	<b>8 559 952</b>

RESSOURCES	1995	1996	1997
<b>*Ressources Internes</b>	3 636 672	4 435 861	4 363 736
-Disponibilités au 01/01	196 672	68 517	31 603
-Remboursement des Prêts	3 182 369	3 859 989	4 025 976
-Ristournes + diff. de change	207 998	363 612	262 483
-Bons de Trésor	0	100 000	0
-Produits Divers	49 633	43 743	43 674
<b>*Ressources externes</b>	<b>2 777 156</b>	<b>3 549 219</b>	<b>4 236 077</b>
<b>-Ressources nationales</b>	<b>1 865 060</b>	<b>2 488 990</b>	<b>2 916 030</b>
.Emprunts Obligataires	1 599 900	1 250 000	1 146 350
.Bons à M.T	150 000	0	0
.Bons C.I.H.-HBM (Banques+ CDG)	115 160	756 240	1 064 180
.Certificats de Dépôt	0	482 750	705 500
<b>-Ressources En devises</b>	<b>253 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
.B.A.D	90 586	0	0
.BIRD LOGEMENT 7	162 766	0	0
<b>-Avances</b>	<b>39 000</b>	<b>367 230</b>	<b>585 000</b>
<b>-Dépôts</b>	<b>619 744</b>	<b>692 999</b>	<b>735 047</b>
<b>** TOTAL</b>	<b>6 413 828</b>	<b>7 985 080</b>	<b>8 599 813</b>
<b>** SOLDE</b>	<b>68 517</b>	<b>31 603</b>	<b>39 861</b>

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROVISIONS

En milliers de DH	31/12/97	31/12/96
<b>Provisions Inscrites en déduction des éléments d'actifs :</b>	<b>1 724 655</b>	<b>1 634 788</b>
Crédits à la clientèle	1 597 947	1 527 300
Titres de participation	53 434	40 890
Ristournes d'intérêts à recevoir de l'état	54 479	54 479
Personnel - Affaires litigieuses	2 230	4 212
Autres débiteurs	7 907	7 907
Avances en compte courant «Promoconsult»	8 658	-
<b>Provisions pour risques et charges inscrites au passif :</b>	<b>99 804</b>	<b>31 653</b>
Pertes de change (latente) sur emprunts internationaux	31 315	6 028
Impôts et pénalités IS et TVA	11 130	11 130
Valeurs en suspens anciens	16 028	14 495
Affaire diverses	41 331	-
<b>Stock global de provisions</b>	<b>1 824 459</b>	<b>1 666 441</b>

<b>Provisions sur crédits à la clientèle</b>	<b>1 997</b>	<b>1 996</b>
<b>Provisions sur crédits immobiliers et hôteliers</b>	<b>1 454 018</b>	<b>1 411 146</b>
Crédits aux promoteurs immobiliers	287 134	137 260
Crédits aux hôteliers	623 561	672 238
Autres crédits	543 323	601 648
<b>Provisions sur engagements bancaires</b>	<b>139 165</b>	<b>111 390</b>
<b>Provisions sur portefeuille «effets»</b>	<b>4 764</b>	<b>4 764</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 597 947</b>	<b>1 527 300</b>

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

Exercice du 01.01.1997 au 31.12.1997

Date de cession ou de retrait	Montant brut	amortissements cumulés	valeur nette d'amortissements	Produit de cession	plus values	Moins values
JANV. - FEV.	2 127 700.00	-	2 127 700.00	6 901 860.00	4 774 160.00	
JANV. - FEV.	1 276 602.00	-	1 276 602.00	4 141 114.67	2 864 512.67	
JANV. - FEV.	2 673 000.00	-	2 673 000.00	8 673 300.00	6 000 300.00	
1-Jan-97	187 240.20	41 137.06	146 103.14	300 000.00	153 896.86	
31-Mar-97	1 322 508.37	-	1 322 508.37	2 160 000.00	837 491.63	
1-Avr-97	579 957.32	550 959.46	28 997.86	79 917.60	50 919.74	
1-Avr-97	392 400.00	96 900.00	295 500.00	459 000.00	163 500.00	
28-Mai-97	296 909.46	71 359.07	225 550.39	460 000.00	234 449.61	
15-Jul-97	108 000.00	36 360.00	71 640.00	140 000.00	68 360.00	
22-Jul-97	600 000.00	600 000.00	-	150 000.00	150 000.00	
24-Jul-97	200 000.00	52 000.00	148 000.00	230 000.00	82 000.00	
3-Déc-97	1 013.00	-	1 013.00	4 343.98	3 330.98	
8-Déc-97	296 909.46	79 937.60	216 971.86	486 750.00	269 778.14	
31-Déc-97	184 565.34	49 690.89	134 874.45	291 000.00	156 125.55	
<b>T O T A L</b>	<b>10 246 805.15</b>	<b>1 578 344.08</b>	<b>8 668 461.07</b>	<b>24 477 286.25</b>	<b>15 808 825.18</b>	-

## PARTICIPATIONS DU CIH AU 31 DECEMBRE 1997

Désignation	Capital Social	Nbre d'actions composant le capital social	% détenu par CIH	Valeur Nominale	Valeur souscription
<b>1 / BANQUES MAROC.COTEES</b>					<b>4 665 796.20</b>
* BMCE	1 285 714 200	12 857 142	0.38%	100	4 665 796.20
<b>2 / BANQUES MAR.NON.COTEES</b>					<b>10 877 700</b>
* BCP	575 528 800	5 755 288	0.96%	100	3 937 700.00
* BANK AL AMAL	500 000 000	10 000 000	1.00%	50	5 000 000.00
* FONDS DE SOUTIEN					250 000.00
* DAR AD-DAMANE	25 000 000	500 000	1.00%	50	250 000.00
* FONDS DE GARANTIE					750 000.00
* INTERBANK	11 500 000	115 000	6.00%	100	690 000.00
<b>3 / O.F.S.NON.COTES</b>					<b>228 000.00</b>
* CMM	100 000 000	1 000 000	0.32%	100	228 000.00
<b>4 / BANQUES ETRANG. N.COTEES</b>					<b>12 561 813.47</b>
* CREDIT FONCIER DU GABON	4 710 000 000	471 000	10.62%	10 000	9 084 048.21
* BANQUE D'HABITAT DE LA COTE D'IVOIRE	1 030 000 000	103 000	14.56%	10 000	2 447 312.09
* BANQUE POPULAIRE MAROCCO-GUINEENNE	2 149 510 000	214 951	4.65%	10 000	1 030 453.17
<b>5 / A.TITRES DE PARTIC.</b>					<b>148 028 140.60</b>
MAROC.NON COTES					
* SOTHERMY	79 057 800	790 578	22.52%	100	17 800 000.00
* SIDET	75 500 000	755 000	25.17%	100	19 000 000.00
* DOUNIA-HOTEL	145 000 000	1 450 000	0.14%	100	200 000.00
* SIDETSA	6 100 000	61 000	15.00%	100	915 000.00
* SNATA	1 000 000	10 000	3.75%	100	37 500.00
* SIDI IFNI	100 000	1 000	20.00%	100	20 000.00
* SNABT	15 000 000	150 000	0.00%	100	100.00
* SONABA	20 000 000	200 000	0.05%	100	10 000.00
* LA MAMOUNIA	580 000 000	580 000	3.45%	1 000	20 000 000.00
* PALM-BAY	100 000 000	100 000	10.00%	1 000	10 000 000.00
* ROYAL GOLF DE FES	34 500 000	34 500	11.59%	1 000	4 000 000.00
* CMKD	315 000 000	315 000	17.13%	1 000	54 083 640.63
* SONADAC	185 000 000	370 000	2.70%	500	5 000 000.00
* S.N.A.M.	548 000 000	1 096 000	0.91%	500	5 000 000.00
* SICOPAR	37 000 000	74 000	10.03%	500	3 737 400.00
* SCET.MAROC	8 300 000	83 000	2.31%	100	192 000.00
* IMEG C/C	2 100 000	21 000	14.29%	100	300 000.00
* DATA UNIVERS	3 300 000	33 000	100%	100	3 795 000.00
* SED FES	10 000 000	100 000	5.00%	100	500 000.00
* I.M.M.	5 000 000	50 000	6.00%	100	300 000.00
* C.W.T.C.	10 000 000	100 000	0.96%	100	95 500.00
* L'IMMOB.INTERBANCAIRE	19 000 000	190 000	6.67%	100	1 267 000.00
* STE DE B. AL WASSIT	10 000 000	100 000	15.00%	100	1 500 000.00
* MAROCLEAR	20 000 000	20 000	1.38%	1 000	275 000.00
<b>6 / FILIALES NON COTEES</b>					<b>6 523 141.85</b>
* AL ALIA	30 000 000	300 000	100%	100	1 984 270.00
* SCI NATHALIE	10 000	100	100%	100	2 203 971.85
* ARENES DE TANGER	5 000	50	100%	100	540 000.00
* STE DU N. THEATRE I	10 000	200	100%	50	897 450.00
* STE DU N.THEATRE II	10 000	200	100%	50	897 450.00
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>182 884 592.15</b>

## PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les principes comptables essentiels appliqués pour la préparation des comptes se résument comme suit :

### 1- Crédits à la clientèle et revenus correspondants

Conformément au plan comptable bancaire, ces crédits sont classés en :

- \* Crédits à court terme dont la durée initiale est inférieure ou égale à deux ans;
- \* Crédit à moyen terme dont la durée initiale est comprise entre deux et sept ans;
- \* Crédit à long terme dont la durée initiale est supérieure à sept ans;
- \* Créances non classées correspondant essentiellement à des échéances échues et non encore réglées et ne comportant pas de risque de perte;
- \* Créances en souffrance réparties, en fonction de leur degré de risque de perte, en trois catégories: créances pré-douteuses, créances douteuses et créances compromises.

#### 1.1 Crédits immobiliers et hôteliers

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

Les crédits sont remboursables sur une période qui varie entre 3 et 25 ans et portent intérêt à des taux librement négociés avec les clients avec référence à un taux de base bancaire et un taux d'usure fixés par la Banque Centrale. Les crédits sont garantis par des hypothèques de premier rang grevant les terrains et les constructions; pour certains crédits hôteliers, en plus des nantissements sur le matériel et l'équipement, l'Etat marocain accorde en outre une garantie couvrant au moins 50% de la perte éventuelle pour la majorité des crédits hôteliers.

Certains produits, parmi ceux offerts par la Banque, présentent la particularité de fonctionner de façon comparable à un compte courant. Dans ce cas, les intérêts sont arrêtés trimestriellement et portés en compte, le solde du compte devient exigible à l'expiration de la durée du crédit.

A l'exception des commissions d'engagement et de risque de change (commission flat) prélevées lors de la mise à disposition des fonds, les intérêts et autres revenus sont facturés aux emprunteurs à chacune des échéances prévues au contrat initial. A la clôture de chaque exercice, différents autres produits (intérêts courus et non échus, intérêts de retard et commissions diverses à recevoir) sont comptabilisés et enregistrés sous une rubrique d'actif à court terme.

Dans le cadre de sa politique d'aide au logement et au développement touristique du pays, l'Etat marocain prend à sa charge une fraction du taux intérêt facturé aux bénéficiaires de certains prêts immobiliers et hôteliers (ristourne d'intérêt).

A l'exception des branches OCH et OPL pour lesquelles la ristourne n'est imputée qu'après son remboursement par l'Etat, le C.I.H déduit de sa facturation aux bénéficiaires de prêts immobiliers la fraction ultérieurement prise en charge par l'Etat et l'impute à ce dernier

## 1.2 Crédits bancaires à court terme

Ces crédits sont constitués essentiellement par les découverts bancaires et les facilités de caisse. Les intérêts sont décomptés et capitalisés lors de chaque arrêté trimestriel.

Les taux d'intérêts débiteurs applicables aux opérations de crédit sont librement négociés entre les banques et leurs clients avec référence à un taux de base bancaire et à un taux d'usure fixés par la Banque Centrale.

## 2- Provision pour pertes éventuelles sur créances en souffrance

La couverture des risques se rapportant aux créances figurant à l'actif des établissements bancaires est régie par des circulaires de la Banque Centrale qui définissent les critères de classement des créances en souffrance, leur provisionnement et la comptabilisation des agios réservés.

Selon sa classification en pré-douteuse, douteuse ou compromise, la créance est provisionnée respectivement au moins à hauteur de 20%, 50% ou 100%. Les provisions sont constituées après déduction des « agios réservés » lorsqu'ils sont décomptés, ainsi que des garanties en possession de l'établissement bancaire (Etat, Caisse Centrale de Garantie, hypothèque, nantissement etc...).

Les discussions engagées depuis 1995, au sujet de l'application des circulaires de la Banque Centrale relatives à la classification des créances en souffrance, leur provisionnement et la comptabilisation des agios réservés correspondants, n'ont pas encore abouti à un accord express de la part de Bank Al Maghrib concernant la proposition faite par le CIH en 1996 au sujet de l'aménagement de certaines dispositions de ces circulaires.

Le classement opéré à ce titre par le CIH est résumé comme suit pour les branches importantes de son portefeuille prêts, ainsi que pour les engagements bancaires.

### \* Crédits à l'habitat :

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

### \* Crédits à l'hôtellerie :

- Sont considérées comme des créances non classées, les échéances impayées relatives :
  - . aux affaires rééchelonnées;
  - . aux affaires dont la gestion est assurée par le CIH lui-même en lieu et place du client à la suite d'une décision judiciaire;
  - . aux affaires pour lesquelles des protocoles d'accord ont déjà été conclus (avant l'opération de rééchelonnement entamée en 1995) et devant être revus dans le cadre de l'opération actuelle de rééchelonnement.
- sont classées en « créances pré-douteuses », les échéances impayées relatives aux affaires nouvellement confiées au contentieux pour recouvrement.

- sont classées en «créances douteuses» , les échéances impayées relatives aux affaires contentieuses pour lesquelles des poursuites judiciaires sont à déclencher.
- sont classées en «créances compromises», les échéances impayées relatives aux affaires dont le recouvrement forcé par voie judiciaire est engagé.

**\* Crédits aux promoteurs immobiliers :**

- sont considérées comme des créances non classées :
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers dont la date d'exigibilité remonte à moins de 12 mois,*
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers dont la date d'exigibilité a été reportée.*
- Sont considérées comme des créances prédouteuses :
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers dont la date d'exigibilité remonte à plus de 12 mois et moins de 18 mois,*
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers pour lesquels un protocole d'accord a été signé ou en cours de signature.*
- Sont considérées comme des créances douteuses les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers dont la date d'exigibilité remonte à plus de 18 mois et moins de 24 mois,
- Sont considérées comme des créances compromises :
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs immobiliers dont la date d'exigibilité remonte à plus de 24 mois,*
  - . *les soldes impayés des crédits aux promoteurs dont les dossiers ont été confiés au contentieux et sont arrivés au stade final des poursuites judiciaires.*

**\* Engagements bancaires :**

- Sont considérées comme des créances non classées, les soldes débiteurs des comptes bancaires pour lesquels la période de gel est inférieure à 6 mois.
- Sont considérées comme des créances prédouteuses, les soldes débiteurs des comptes bancaires pour lesquels la période de gel est supérieure à 6 mois et inférieure à 9 mois.
- Sont considérées comme des créances douteuses, les soldes débiteurs des comptes bancaires pour lesquels la période de gel est supérieure à 9 mois et inférieure à 12 mois.
- Sont considérées comme des créances compromises, les soldes débiteurs des comptes bancaires pour lesquels la période de gel est supérieure à 12 mois.

**3- Agios réservés**

Dans le cadre de l'application des circulaires de Bank Al-Maghrif relatives à la classification des créances en souffrance et leur provisionnement, les intérêts correspondant à ces créances ne sont plus comptabilisés en produits et provisionnés; ils sont, depuis 1996 comptabilisés dans un compte de passif intitulé «agios réservés» et ne sont constatés en produits que pendant l'exercice de leur encaissement effectif.

Les mouvements intervenus dans ce compte en 1997, s'analysent comme suit :

en 1000 dh

RUBRIQUE	Solde au 31/12/96	Dotations 1997	Reprise 1997	Solde au 31/12/97
Crédits immobilier et hôtelier	148 717	119 750	328	268 139
Engagements bancaires	12 670	10 224	-	22 894
Autres débiteurs divers	1 436	-	-	1 436
	<b>162 823</b>	<b>129 974</b>	<b>328</b>	<b>292 469</b>

Les agios réservés déterminés sur la base d'une classification des créances en souffrance aux 31 décembre 1996 et 1997 spécifiques à l'activité du CIH, n'ont pas été enregistrés en totalité au 31 décembre 1997. Le montant des agios réservés non enregistrés à fin 1997 s'élève à 194.724 MDH dont 77.746 MDH au titre de l'exercice 1997 :

(en milliers de dh)

RUBRIQUE	Agios réservés cumulés au 31/12/1997 (Selon critères BAM aménagés)	Agios réservés cumulés au 31/12/1997 ( comptabilisés)	Ecart
Engagements bancaires	68 909	24 330	44 579
Crédits aux hôteliers	106 424	82 080	24 344
Crédits aux promoteurs immobiliers	162 739	98 634	64 105
Autres crédits	149 121	87 425	61 696
<b>TOTAL</b>	<b>487 193</b>	<b>292 469</b>	<b>194 724</b>

#### 4- Comptes créditeurs de la clientèle

Les comptes créditeurs de la clientèle sont composés des dépôts à vue et des dépôts à terme. Les dépôts à vue ne sont pas rémunérés ; les dépôts à terme sont rémunérés à des taux d'intérêts librement négociés avec les clients; les intérêts sont décomptés, soit à la souscription (intérêts précomptés), soit à l'échéance (intérêts post-comptés).

#### 5- Titres de participation

Les titres de participation sont enregistrés dans les livres du CIH à leur valeur d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la Direction du C.I.H réexamine la valeur des titres de participation et constitue une provision pour dépréciation afin de ramener, selon sa meilleure estimation, la valeur nette comptable du portefeuille-titres à sa valeur probable de réalisation. Cette estimation repose sur l'appréciation de la situation financière, à partir des comptes non «audités» de la majorité des sociétés concernées, et de leurs perspectives d'activité.

## 6- Immobilisations

Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations est calculé selon la méthode linéaire, les taux actuellement en vigueur sont les suivants :

- Constructions	3% - 4% - 5%
- Matériel de transport	25%
- Matériel et mobilier de bureau	10% - 15% - 20%
- Agencements et installations	10%
- Matériel de cuisine	20%

## 7- Charges différées

Sont enregistrés sous cette rubrique les frais d'émission d'emprunts, les frais d'augmentation de capital, les frais d'études et de publicité engendrés notamment par la mise en place de l'activité bancaire de dépôt ainsi que les frais de premier établissement des agences nouvellement créés.

Les frais d'émission d'emprunts sont amortis selon la durée des emprunts. Les frais d'augmentation de capital, de publicité, d'études et les autres frais de premier établissement sont amortis sur une durée de 5 années maximum.

## 8- Emprunts

### 8.1 Garanties accordées par l'Etat Marocain

L'Etat marocain accorde sa garantie au CIH ou à ses partenaires sur les éléments suivants :

- \* Le remboursement par le CIH des emprunts obligataires et des emprunts internationaux;
- \* La compensation des variations de cours (pertes et profits de change) subies par le CIH lors du remboursement du principal ou du paiement des intérêts sur les emprunts libellés en monnaies étrangères.

A partir de juin 1996, et à l'exception des emprunts émis pour le financement du logement social, les émissions d'emprunts du CIH ne bénéficient plus de la garantie de l'Etat.

### 8.2 Différences de change sur emprunts en monnaies étrangères

Les emprunts en monnaies étrangères sont enregistrés en cours d'exercice au cours de change du jour de leur utilisation.

En fin d'exercice, les pertes prévisibles de change sur les emprunts en monnaies étrangères (long terme et court terme) résultant de la différence de change entre le cours d'utilisation et le cours de change du 31 décembre sont constatées dans le résultat de l'exercice sous forme de provisions pour pertes et charges dans la limite de la part non couverte par la garantie de l'Etat. Les gains de change latents ne sont pas, contrairement aux principes comptables internationaux, constatés dans le résultat de l'exercice.

### **8.3 Système de couverture du risque de change**

#### **a. Système en vigueur jusqu'à fin mai 1991**

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

I. Création par le CIH d'un compte «risque de change» ouvert au nom du Trésor et alimenté par :

- \* le produit d'une commission dite «commission flat» de 1% sur les montants des nouveaux crédits à moyen et à long terme accordés à l'exception des crédits H.B.M. (Habitation Bon Marché).
- \* Toute différence positive (différentiel d'intérêt) entre les taux d'intérêt appliqués par le CIH aux crédits à moyen et long terme financés sur l'emprunt extérieur couvert par la garantie de change de l'Etat et le taux d'intérêt dudit emprunt majoré de la marge d'intervention du CIH (cette marge est fixée à 3% pour les emprunts conclus avant le 1er janvier 1989 et à 2% pour les emprunts conclus à partir de 1989).
- \* Les gains de change dégagés par les emprunts conclus à partir du 1er janvier 1989 et la partie des gains de change découlant de l'appréciation du dirham supérieure de 2% au cours moyen des tirages lorsque ces gains sont générés par les emprunts conclus avant le 31 décembre 1988.

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

Par ailleurs, les négociations entamées depuis 1996 entre le Crédit Immobilier et hôtelier et le Ministère des Finances en vue d'augmenter la participation du C.I.H à la couverture des pertes de change brutes, ont abouti en 1997 à un accord pour la prise en charge par le C.I.H, à l'instar de la CNCA et de la BNDE, de 15% des pertes de change sur l'ensemble des emprunts extérieurs.

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

#### **b. Système en vigueur à partir du 1er juin 1991**

Pour les nouveaux emprunts contractés à partir du 1er juin 1991, le Ministère des Finances a institué un nouveau système de couverture du risque de change pour réduire la charge du Trésor; ce système est défini comme suit :

La couverture par l'Etat du risque de change découlant de la mobilisation des lignes de crédits extérieurs est accordée au C.I.H moyennant le versement :

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

$$\text{Coût moyen pondéré} = \frac{T \times 10}{100 - r}$$

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

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

III. des gains de change éventuels constatés.

Le montant cumulé des différences de change devant être remboursé par l'Etat figure au bilan arrêté au 31 décembre après déduction de la commission flat et du différentiel d'intérêt sur les échéances échues des emprunts SFI, BIRD, BNP, DEG et BAD.

## **9- Impôt sur les sociétés**

Le taux de l'impôt sur les Sociétés (IS) pour les banques est de 39,6%. Les dividendes perçus sur les participations sont exonérés et les plus-values sur cessions d'immobilisations font l'objet d'abattements selon leur durée de détention ou d'exonération en cas d'engagement de réinvestissement du produit de cession. L'IS est payable trimestriellement selon un système d'acomptes provisionnels. La prescription fiscale est de 4 ans.

## COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

(En Milliers de DH)

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges payées d'avance	5 187
Intérêts courus et non échus	28 309
Intérêts de retard à recevoir	1 451 985
Produits à recevoir	83 941
Commissions d'engagement à recevoir	12 978
Intérêts à recevoir sur op. de refinancement	14 872
Autres charges payées d'avance	2 584
Autres Produits à recevoir	1 100
<b>TOTAL</b>	<b>1 600 956</b>

## COMPTE DE REGULARISATION PASSIF

(En Milliers de DH)

DESIGNATIONS	MONTANTS
Charges à payer	66 780
Intérêts courus et non échus/ emprunts nationaux	508 734
Intérêts courus sur emprunts internationaux	49 093
Commissions FPH perçues d'avance	2 078
Autres charges à payer	46 383
Intérêts courus et non échus sur CAT	42 228
Intérêts courus et non échus sur bons de caisse	12 568
Autres produits perçus d'avance	8 014
<b>TOTAL</b>	<b>735 877</b>

# TABLEAU RECAPITULATIF DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

EXERCICE DU 01.01.1997 AU 31.12.1997

RUBRIQUES	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS				
	VALEUR AU 31.12.96	ACQUISIT DE L'EX.	CESSION DE L'EX. OU REGUL.	31.12.97	31.12.96	DOT. DE L'EX.	AMOR. SORTIES DE L'ACTIF & F.E COMPLET AMORTIS	31.12.97	VALEUR NETTE COMPT.
FRAIS D'ETABLISSEMENT	175 419 139.59	26 595 191.11	14 996 857.58	187 017 473.12	104 968 015.17	21 028 558.93	13 922 157.58	112 074 416.52	74 943 056.60
IMMOBILISATIONS	666 513 702.56	235 676 473.85	5 451 822.65	1 049 243 058.06	239 719 120.90	53 182 292.02	1 799 440.59	291 101 972.33	758 141 085.73
Terrain d'exploitation	8 703 000.00			8 703 000.00					8 703 000.00
Immob. expl. B.	106 813 189.56	22 507 500.00	467 357.38	128 853 332.18	28 553 706.98	4 839 448.52	138 649.31	33 254 506.19	95 598 825.99
Immob. expl. Log. Ict.	18 180 888.51	1 000 000.00		19 180 888.51	3 479 064.10	753 902.18		4 232 966.28	14 947 922.23
Mobilier d'exploitation	25 032 475.22	1 372 826.61	112 147.20	26 283 154.63	16 553 743.01	1 884 576.20	112 147.20	18 326 172.01	7 966 982.62
Matériel bureau d'exploitation	28 675 265.08	653 405.79		29 328 670.87	21 981 123.24	1 634 079.17		23 615 202.41	5 713 468.46
Matériel informatique	135 660 629.38	13 817 437.04	579 957.32	148 898 109.10	97 015 938.75	21 271 206.58	550 959.46	117 736 185.87	31 161 923.23
Matériel imprimerie	7 231 827.76	566 750.84		7 798 578.60	4 736 142.68	1 113 232.17		5 849 374.85	1 949 203.75
Matériel roul. dec. sce	2 273 595.29	104 856.94		2 378 452.23	1 856 002.35	258 183.47		2 114 185.82	264 266.41
Matériel. roul. Ict.	3 843 940.65	564 613.00	600 000.00	3 808 553.65	3 287 981.42	456 143.56	600 000.00	3 144 124.98	664 428.67
Autre matériel Expl.	3 725 598.79	673 290.68		4 398 889.47	2 655 928.13	572 788.42		3 228 716.55	1 170 172.92
A.A.I.	114 066 556.12	10 678 012.08		124 744 568.20	41 477 274.34	11 929 568.48		53 406 842.82	71 337 725.38
Imm. incorporelles	27 735 011.00	8 900 000.00		36 635 011.00					36 635 011.00
Constr. en cours	33 026 954.94	12 103 591.29	1 353 053.79	43 777 492.44					43 777 492.44
AVANCE/IMMOB. D'EXPL.				18 342 904.05					18 342 904.05
S/TOTAL EXPLOITATION	514 968 932.30	72 942 284.27	3 112 515.68	603 141 604.33	221 596 905.00	44 713 128.75	1 401 755.97	284 908 277.78	338 233 327.15

RUBRIQUES	VALEUR AU 31.12.96	ACQUISIT DE L'EX.	CESSION DE L'EX. OU REGUL.	31.12.97	31.12.96	DOT. DE L'EX.	AMOR. SORTIES DE L'ACTIF & F.E COMPLET AMORTIS	31.12.97	VALEUR NETTE COMPT.
Immob. H. Exploitation	134 194 401.14	154 145 000.00	1 490 250.00	286 859 151.14	15 717 691.62	6 646 980.46	354 617.50	22 010 054.58	264 849 096.56
Mob. H. Exploitation	4 371 357.98	574 023.35	0.00	4 945 381.33	721 635.88	472 501.84	0.00	1 194 137.72	3 751 243.61
Mat. H. Exploitation	1 687 305.28	102 482.84	0.00	1 789 788.12	1 066 942.73	193 643.31	0.00	1 260 486.04	529 302.08
Cars ZINE	1 752 000.00	0.00	0.00	1 752 000.00	0.00	876 000.00	0.00	876 000.00	876 000.00
Terrain H. EXPL.	6 805 182.50	7 684 800.00	705 682.50	13 784 300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13 784 300.00
A. A. H. EXPL.	2 734 523.35	227 883.39	153 374.46	2 809 032.28	616 045.67	280 037.86	43 067.12	853 016.21	1 956 016.07
AVANCE/IMM. H. EXPL.				134 161 782.26					134 161 782.26
S/TOTAL H. EXPL.	151 544 770.25	162 734 189.58	2 339 306.96	446 101 435.13	18 122 215.90	8 468 183.27	397 684.62	26 183 694.55	419 907 740.58
<b>TOTAL</b>	<b>841 932 842.14</b>	<b>252 271 664.96</b>	<b>20 448 860.23</b>	<b>1 236 620 531.18</b>	<b>344 687 136.07</b>	<b>74 210 850.95</b>	<b>15 721 596.17</b>	<b>403 176 386.85</b>	<b>833 084 124.33</b>

## ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES CIH AU 31/12/1997

Date d'émission	Durée	Coupon	Periodicité	Encours	Montant émis
05-Avr-70	15	6.25	Annuelle	4 000 000.00	17 000 000.00
20-Jul-70	15	11.50	Annuelle	2 000 000.00	18 000 000.00
20-Jul-70	15	13.00	Annuelle	1 000 000.00	170 000 000.00
04-Avr-83	15	11.50	Annuelle	6 670 000.00	100 000 000.00
07-Nov-83	15	11.50	Annuelle	10 000 000.00	150 000 000.00
30-Déc-83	15	11.50	Annuelle	10 000 000.00	150 000 000.00
09-Jul-84	15	11.50	Annuelle	20 000 000.00	150 000 000.00
20-Déc-84	15	11.50	Annuelle	20 000 000.00	150 000 000.00
29-Mar-85	15	11.50	Annuelle	12 000 000.00	60 000 000.00
26-Aoû-85	15	13.00	Annuelle	34 200 000.00	170 000 000.00
16-Déc-85	15	13.00	Annuelle	14 010 000.00	70 000 000.00
31-Déc-85	15	13.00	Annuelle	50 010 000.00	250 000 000.00
25-Jun-86	15	13.00	Annuelle	26 680 000.00	100 000 000.00
20-Oct-86	15	13.00	Annuelle	53 360 000.00	200 000 000.00
15-Déc-86	15	13.00	Annuelle	66 680 000.00	250 000 000.00
31-Aoû-87	15	11.50	Annuelle	83 350 000.00	250 000 000.00
30-Nov-87	15	11.50	Annuelle	83 350 000.00	250 000 000.00
16-Mai-88	15	11.00	Annuelle	120 000 000.00	300 000 000.00
21-Jul-88	15	11.00	Annuelle	120 000 000.00	300 000 000.00
19-Sep-88	15	11.00	Annuelle	120 000 000.00	300 000 000.00
23-Fév-89	15	11.00	Annuelle	140 000 000.00	300 000 000.00
15-Mai-89	15	11.00	Annuelle	140 000 000.00	300 000 000.00
28-Aoû-89	15	11.00	Annuelle	140 000 000.00	300 000 000.00
27-Oct-89	15	11.00	Annuelle	116 690 000.00	250 000 000.00
26-Déc-89	15	11.00	Annuelle	46 690 000.00	100 000 000.00
22-Jan-90	15	11.00	Annuelle	160 000 000.00	300 000 000.00
25-Avr-90	15	11.00	Annuelle	133 360 000.00	250 000 000.00
21-Aoû-90	15	11.00	Annuelle	160 000 000.00	300 000 000.00
22-Oct-90	15	11.00	Annuelle	106 690 000.00	200 000 000.00
04-Fév-91	15	11.00	Annuelle	240 030 000.00	400 000 000.00
29-Avr-91	15	11.00	Annuelle	300 020 000.00	500 000 000.00
23-Sep-91	15	11.50	Annuelle	47 070 000.00	78 410 000.00
17-Oct-91	15	12.00	Annuelle	192 960 000.00	321 570 000.00
27-Déc-91	15	12.00	Annuelle	9 360 000.00	15 600 000.00
19-Mar-92	15	12.00	Annuelle	298 150 000.00	447 200 000.00
31-Aoû-92	15	12.75	Annuelle	131 700 000.00	197 550 000.00
28-Sep-92	15	12.75	Annuelle	146 400 000.00	219 600 000.00
29-Oct-92	15	12.75	Annuelle	121 600 000.00	182 400 000.00
07-Déc-92	15	12.75	Annuelle	108 000 000.00	162 000 000.00
28-Déc-92	15	12.75	Annuelle	198 300 000.00	297 450 000.00
22-Mar-93	15	12.75	Annuelle	127 600 000.00	174 000 000.00
26-Avr-93	15	12.75	Annuelle	20 020 000.00	27 300 000.00
28-Mai-93	15	12.75	Annuelle	112 310 000.00	153 150 000.00
22-Jul-93	15	12.75	Annuelle	73 260 000.00	99 900 000.00
02-Sep-93	15	12.75	Annuelle	220 002 000.00	300 000 000.00
30-Sep-93	15	12.75	Annuelle	143 001 300.00	195 000 000.00
29-Oct-93	15	12.75	Annuelle	130 350 000.00	177 750 000.00
18-Nov-93	15	12.75	Annuelle	110 001 000.00	150 000 000.00
24-Déc-93	15	12.75	Annuelle	175 854 932.00	239 800 000.00
12-Mai-94	15	11.00	Annuelle	204 001 275.00	255 000 000.00
30-Jun-94	7	10.50	Annuelle	144 000 000.00	252 000 000.00
25-Aoû-94	15	11.00	Annuelle	156 000 000.00	195 000 000.00
07-Nov-94	5	10.50	Annuelle	100 000 000.00	250 000 000.00
01-Déc-94	15	11.00	Annuelle	199 920 000.00	249 900 000.00
30-Déc-94	15	11.00	Annuelle	160 080 000.00	200 100 000.00
13-Avr-95	10	10.50	Annuelle	160 000 000.00	200 000 000.00
25-Mai-95	10	10.25	Annuelle	200 000 000.00	250 000 000.00
28-Jul-95	15	10.50	Annuelle	130 000 000.00	150 000 000.00
30-Aoû-95	15	10.50	Annuelle	130 002 000.00	150 000 000.00
29-Sep-95	15	10.50	Annuelle	130 000 000.00	150 000 000.00
24-Nov-95	15	10.50	Annuelle	173 290 000.00	199 950 000.00
18-Déc-95	15	10.50	Annuelle	433 290 000.00	499 950 000.00
29-Mar-96	10	10.25	Annuelle	270 000 000.00	300 000 000.00
26-Avr-96	10	10.25	Annuelle	180 000 000.00	200 000 000.00
22-Mai-96	10	10.25	Annuelle	135 000 000.00	150 000 000.00
12-Jun-96	10	10.25	Annuelle	180 000 000.00	200 000 000.00
02-Aoû-96	10	10.25	Annuelle	135 000 000.00	150 000 000.00
20-Déc-96	5	10.00	Annuelle	200 000 000.00	250 000 000.00
24-Mar-97	15	10.25	Annuelle	249 900 000.00	250 000 000.00
30-Jun-97	15	10.50	Annuelle	499 950 000.00	500 000 000.00
20-Oct-97	10	10.00	Annuelle	396 500 000.00	396 500 000.00
<b>TOTAL</b>				<b>9 473 662 507.00</b>	<b>15 442 080 000.00</b>

**ENCOURS DES EMPRUNTS EN DEVISES  
AU 31/12/1997**

Emprunt	Date d'émission	Maturité	Taux d'intérêt	Périodicité	Encours	Montant de l'émission
Bird 1943 MOR	05-Fév-81	17 ans	9.00%	Semestrielle	29 211 063.64	753 833 900.51
Bird 2245 MOR	11-Avr-83	16.5 ans	11.03%	Semestrielle	97 365 859.07	508 437 906.36
Bird 3122 MOR	27-Oct-89	19 ans	10.00%	Semestrielle	564 266 844.32	642 106 753.00
Bird 3619 MOR	14-Jun-83	20 ans	8.37%	Semestrielle	354 356 098.34	354 356 098.34
SFI I A	22-Avr-87	16 ans	9.00%	Semestrielle	27 451 450.00	109 806 800.00
SFI I B	22-Avr-87	16 ans	10.50%	Semestrielle	26 337 378.00	106 349 512.00
SFI II FF	16-Mar-90	15.5 ans	11.06%	Semestrielle	91 919 522.00	183 839 044.00
SFI II JPY	16-Mar-90	15.5 ans	10.00%	Semestrielle	82 355 309.38	164 710 618.75
SFI II FH	16-Mar-90	12.5 ans	10.00%	Semestrielle	19 901 939.60	69 666 400.00
BAD	05-Mar-92	14 ans	8.37%	Semestrielle	326 752 086.30	384 113 832.18
DEG	27-Nov-92	15 ans	9.18%	Semestrielle	138 623 280.00	167 016 000.00
<b>TOTAL</b>					<b>1 758 540 830.65</b>	<b>3 444 236 865.14</b>

## CREDITEURS DIVERS AU 31/12/1997

RUBRIQUES	MONTANTS
T.V.A. S/ Comm à reverser	13 394 005.66
T.V.A. à reverser clients	-
T.V.A. à recevoir S/ ristourne	644 959.19
T.V.A. à recevoir	75 790 910.16
T.V.A. collectée S/ intérêts prêts et intérêts de retard	1 266 101.54
I.S. à payer	87 572 122.00
I.G.R. à reverser	8 547 371.59
Prél. libér. rev/ clients et honoraires	1 690 986.00
T.P.A. à reverser	-355.80
Taxes sur intérêts (DAT, E.O, carnet...)	35 674 024.40
Taxe sur intérêts S/ Bons de caisse et CDN	2 535 000.00
Etat C/C HBM	-
Comptes courants FPH	48 476 763.86
Comptes courants O.P.R.S.	80 550 639.60
Comptes courants VIESTEM	63 496.09
Compte courant Etat HBM	8 210 554.82
Différentiel d'intérêt	448 926 588.93
Timbres Etat	9 100.00
Risques de change	146 000 228.15
Ristourne à restituer	368.84
Apport attribution TEMARA	14 900 000.00
C.N. S.S.	4 249 854.89
Caisse de prévoyance sociale	201 722.72
Caisse de retraite CIMR	6 467 050.94
Régime complémentaire retraite	9 713 585.70
Caisse Interprof. des Cadres	2 421 272.69
C.M.R.	30 562.88
Autres commissions perçues par BAM	87 298.73
Nos chèques de banques à payer	21 475 711.71
Tantièmes et dividendes à payer	967 251.17
Commissions aval à reverser DAR ADDAMANE	-5 199.89
Fonds de solidarité du personnel	1 347 620.75
Allocations familiales	71 157.65
Frais médicaux CMIM	27 815.42
Rémunération due au personnel	271 175.36
Rémunérations dues	11 573.68
Créditeurs divers HACIENDA	251 645.97
Retenues diverses SALAME	-
Retenues diverses / salaires	9 932.74
Assurances CNIA	43 153 278.99
Fournisseurs	1 462 660.67
Fournisseurs retenue de garantie	2 460 267.36
Sommes dues à la SBVC	651 615.07
Virements reçus et virements à remettre	261 240 942.31
Versements à effectuer sur titres non libérés	650 000.00
Souscriptions de titres	3 696 414.02
<b>TOTAL</b>	<b>1 335 168 076.56</b>

**DEBITEURS DIVERS  
AU 31/12/1997**

RUBRIQUES	MONTANTS
Acomptes sur impôts	87 801 796.00
T.V.A. déductibles s/ immobilisations	221 189.61
T.V.A. déductibles s/ charges	7 174 057.23
T.V.A. déductibles s/ intérêts C.A.T.	1 250 665.19
T.V.A. à régulariser s/ ristournes	129.16
Différence de change	658 676 762.75
Etat compte courant H.B.M.	185 266.36
Ristournes à recevoir	277 811 384.95
Garantie de l'Etat à recevoir	7 851 549.77
Dépôt et cautionnement	539 090.66
Acomptes s/ salaires, primes et allocations	168 112.58
Gestion «Centrale d'Achats»	1 081 198.85
Caféteria payante	14 061.49
Restaurant siège	26 847.57
Débiteurs divers «Litiges»	5 404 746.09
Débiteurs divers SAFIR	6 500 000.00
Autres sommes dues par des tiers FORUM-DATA UNIVERS	380 000.00
Compensation IB à régulariser	679 331.55
S.D.P.T Euro-Chèques	2 000.00
Débiteurs SBVC	-10.63
Débiteurs Interméd. MSIN	12.18
Somme à recevoir de la S.B.	223 302.10
<b>TOTAL</b>	<b>1 055 991 493.46</b>

**BILAN**  
**AU 30/04/1998**

(en milliers)

<b>ACTIF</b>	<b>Montant</b>
Valeurs en Caisse	59 132
Valeurs Disponibles	15 933
Bons du Trésor	273 284
Crédits clients à CT	2 142 459
Crédits clients à MLT	16 094 853
Créances non classées	2 324 695
Créances en souffrance	2 328 418
Débiteurs divers+Cptes de régularisation	3 176 496
Titres de placement	2 004
Titres de participation	184 481
Immobilisations nettes	753 887
Frais d'établissement nets	76 976
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>27 432 618</b>

<b>PASSIF</b>	<b>Montant</b>
Banques + Avances	5 175 395
Comptes Chèques+ Comptes Courants	3 325 894
Comptes à Terme	1 964 462
Exigibles après encaissement	173 747
Certificats de dépôt	1 108 750
Créditeurs divers+Cptes de régularisation	2 774 350
Emprunts obligataires	9 215 433
Provisions	1 887 407
Réserves	406 667
Capital	1 326 650
Report à nouveau	3
<b>Bénéfice de l'Exercice</b>	<b>73 861</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>27 432 618</b>

**COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE  
AU 30/04/1998**

(en milliers)

DEBIT	Montant
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	<b>600 421</b>
Charges des Opérations de Trésorerie	147 237
Charges Sur Comptes et Bons de la Clientèle	99 034
Autres Charges sur Opérations Bancaires	354 150
<b>Frais généraux</b>	<b>124 571</b>
- Charges de personnel	90 722
- Impôts et Taxes	1 861
- Charges générales d'exploitation	31 987
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>24 374</b>
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>86 667</b>
<b>Total des charges</b>	<b>836 033</b>
<b>Résultat</b>	<b>131 555</b>
<b>TOTAL DEBIT</b>	<b>967 588</b>

CREDIT	Montant
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	<b>966 396</b>
- Produits sur opérations de trésorerie	7 560
- Produits sur crédits aux clients	938 444
- Autres produits sur opérations bancaires	20 392
<b>Produits accessoires</b>	<b>1 192</b>
<b>TOTAL CREDIT</b>	<b>967 588</b>

**COMPTE PERTES ET PROFITS**  
**AU 30/04/1998**

(En milliers)

<b>DEBIT</b>	<b>Montant</b>
Pertes Exceptionnelles	6 747
Pertes sur exercices antérieurs	1 075
Provision pour financement logement	3 894
Impôts sur les sociétés (I.S)	49 855
P S N	-
<b>Profit de l'exercice</b>	<b>73 861</b>
<b>Total Débit</b>	<b>135 432</b>

<b>CREDIT</b>	<b>Montant</b>
Bénéfice d'exploitation générale	131 555
Produits exceptionnels de l'exercice	2 410
Produits sur exercices antérieurs	1 467
<b>Total Crédit</b>	<b>135 432</b>

## COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE AU 30/04/1998

(en milliers)

DEBIT	Montant
<b>Charges d'exploitation bancaire</b>	<b>600 421</b>
Charges des Opérations de Trésorerie	147 237
Charges Sur Comptes et Bons de la Clientèle	99 034
Autres Charges sur Opérations Bancaires	354 150
<b>Frais généraux</b>	<b>124 571</b>
- Charges de personnel	90 722
- Impôts et Taxes	1 861
- Charges générales d'exploitation	31 987
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>24 374</b>
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>86 667</b>
<b>Total des charges</b>	<b>836 033</b>
<b>Résultat</b>	<b>131 555</b>
<b>TOTAL DEBIT</b>	<b>967 588</b>

CREDIT	Montant
<b>Produits d'exploitation bancaire</b>	<b>966 396</b>
- Produits sur opérations de trésorerie	7 560
- Produits sur crédits aux clients	938 444
- Autres produits sur opérations bancaires	20 392
<b>Produits accessoires</b>	<b>1 192</b>
<b>TOTAL CREDIT</b>	<b>967 588</b>

**COMPTE PERTES ET PROFITS**  
**AU 30/04/1998**

(En milliers)

<b>DEBIT</b>	<b>Montant</b>
Pertes Exceptionnelles	6 747
Pertes sur exercices antérieurs	1 075
Provision pour financement logement	3 894
Impôts sur les sociétés (I.S)	49 855
P S N	-
<b>Profit de l'exercice</b>	<b>73 861</b>
<b>Total Débit</b>	<b>135 432</b>

<b>CREDIT</b>	<b>Montant</b>
Bénéfice d'exploitation générale	131 555
Produits exceptionnels de l'exercice	2 410
Produits sur exercices antérieurs	1 467
<b>Total Crédit</b>	<b>135 432</b>