



لغرض العقارى و لسياسى  
Crédit Immobilier et Hôtelier

# LE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.323.363.100 DIRHAMS

SIEGE SOCIAL: 187, AVENUE HASSAN II CASABLANCA

RC CASABLANCA N° 203

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AVIS DE CONVOCATION

Les actionnaires du CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER, société anonyme au capital de 3.323.363.100 Dirhams ayant son siège social à Casablanca, 187, Avenue Hassan II, immatriculé au registre de commerce de Casablanca sous le numéro 203, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra :

**Le 30 mai 2005 à 10 heures**  
**au siège social du Crédit Immobilier et Hôtelier sis au**  
**187, Avenue Hassan II, Casablanca**

à l'effet de délibérer et statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Examen du rapport du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos le 31/12/2004
2. Examen du rapport des Commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos le 31/12/2004
3. Examen et approbation des comptes clos au 31/12/2004
4. Affectation du résultat
5. Conventions prévues par l'article 56 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes
6. Quitus aux administrateurs et aux commissaires aux comptes
7. Renouvellement des mandats des administrateurs
8. Questions diverses
9. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales

Les propriétaires d'actions au porteur devront déposer ou faire adresser par leur banque au siège social du Crédit Immobilier et Hôtelier, cinq jours avant la réunion, les attestations constatant leur inscription en compte auprès d'un intermédiaire habilité.

Conformément à l'article 121 de la loi 17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes, les actionnaires détenteurs du pourcentage d'actions prévu par l'article 117 de la même loi, disposent d'un délai de 10 jours à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée.

Par ailleurs, nous vous rappelons qu'en vertu de l'article 131 de la loi 17.95 relative aux sociétés anonymes, tout actionnaire peut :

- soit assister personnellement à l'assemblée,
- soit se faire représenter (par un autre actionnaire, son conjoint ou par un ascendant ou un descendant).

## TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 MAI 2005

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve dans son contenu et forme le rapport du Conseil d'Administration relatif à l'exercice clos le 31/12/2004.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée approuve le rapport des Commissaires aux Comptes relatif à l'exercice clos le 31/12/2004.

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après examen, approuve sans réserve la présentation du bilan et du compte de produits et charges de l'exercice clos le 31/12/2004 tels qu'ils lui sont soumis et faisant ressortir un bénéfice net comptable de 80.040.000 Dirhams.

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31/12/2004, faisant ressortir un bénéfice net comptable de 80.040.000 Dirhams comme suit :

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Report à nouveau antérieur            | - 4.943.328.000 Dirhams |
| Affectation du bénéfice net comptable | 80.040.000 Dirhams      |
| Solde du compte report à nouveau      | - 4.863.288.000 Dirhams |

### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après examen du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conclusions dudit rapport. L'Assemblée Générale prend acte de l'absence de conventions entrant dans le champ d'application de l'article 56 de la loi n° 17/95 relative aux sociétés anonymes.

### SIXIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale ordinaire donne aux administrateurs et aux commissaires aux comptes quitus entier, définitif et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice clos le 31/12/2004.

### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats des administrateurs Messieurs Khalid ALIOUA, Jawad ZIAT et Moulay CHERIF TAHIRI ALAOUI arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale décide de renouveler les mandats de Messieurs Khalid ALIOUA, Jawad ZIAT et Moulay CHERIF TAHIRI ALAOUI pour une durée de six exercices.

### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous les pouvoirs au porteur d'une copie, d'un original ou d'un extrait du présent procès-verbal, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.



## BILAN AU DÉCEMBRE

En milliers de DH

| ACTIF  | DEC 2004          | DEC 2003          | PASSIF  | DEC 2004          | DEC 2003          |
|--|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux | 113 253           | 119 192           | Banques centrales, Trésor public, Services des chèques postaux    | -                 | -                 |
| Créances sur les établissements de crédit et assimilés                           | 869 588           | 309 535           | Dettes envers les établissements de crédit et assimilés           | 1 611 867         | 1 691 699         |
| * A vue  | 869 588           | 309 535           | * A vue   | 674               | 20                |
| * A terme  | -                 | -                 | * A terme   | 1 611 193         | 1 691 679         |
| Créances sur la clientèle  | 16 487 803        | 17 214 788        | Dépôts de la clientèle  | 8 983 803         | 10 023 763        |
| * Crédits de trésorerie et a la consommation                                     | 283 306           | 312 441           | * Comptes à vue créditeurs  | 4 318 190         | 3 826 293         |
| * Crédits a l'équipement   | 150 480           | 1 010 766         | * Comptes d'épargne   | 1 324 705         | 1 279 128         |
| * Crédits immobiliers  | 10 168 599        | 10 206 553        | * Dépôts à terme  | 2 638 175         | 4 336 603         |
| * Autres crédits   | 5 885 417         | 5 685 028         | * Autres comptes créditeurs                                       | 702 732           | 581 739           |
| Créances acquises par affacturage  |                   |                   | Titres de créance émis  | 9 238 359         | 9 802 345         |
| Titres de transaction et de placement  | 551 816           | 1 780 972         | * Titres de créance négociables                                   | 63 195            | 105 169           |
| * Bons du trésor et valeurs assimilées   | 370 900           | 1 598 269         | * Emprunts obligataires   | 4 328 922         | 4 772 481         |
| * Autres titres de créance   | -                 | -                 | Autres titres de créance émis                                     | 4 846 242         | 4 924 695         |
| * Titres de propriété  | 180 916           | 182 703           | Autres passifs  | 577 515           | 700 605           |
| Autres actifs  | 530 239           | 538 091           | Provisions pour risques et charges                                | 304 575           | 205 034           |
| Titres d'investissement  | -                 | -                 | Provisions réglementées   | -                 | -                 |
| * Bons du trésor et valeurs assimilées   | -                 | -                 | Subventions, Fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie | -                 | -                 |
| * Autres titres de créance   | -                 | -                 | Dettes subordonnées   | -                 | -                 |
| Titres de participation et emplois assimilés                                     | 409 097           | 694 960           | Écarts de réévaluation  | -                 | -                 |
| Créances subordonnées  | -                 | -                 | Réserves et primes liées au capital                               | 419 373           | 419 373           |
| Immobilisations données en crédit-bail et en location                            | -                 | -                 | Capital   | 3 323 363         | 3 323 363         |
| Immobilisations incorporelles  | 52 008            | 53 612            | Actionnaires. Capital non versé (-)                               | -                 | -                 |
| Immobilisations corporelles  | 581 762           | 511 705           | Report à nouveau (+/-)  | - 4 943 328       | - 2 693 073       |
|  |                   |                   | Résultat nets en instance d'affectation (+/-)                     | -                 | -                 |
|  |                   |                   | Résultat net de l'exercice (+/-)                                  | 80 040            | - 2 250 255       |
| <b>Total de l'Actif</b>  | <b>19 595 566</b> | <b>21 222 854</b> | <b>Total du Passif</b>  | <b>19 595 566</b> | <b>21 222 854</b> |



**HORS BILAN AU 31 DECEMBRE 2004**

En milliers de DH

| <b>DESIGNATIONS</b>   | <b>31/12/2004</b> | <b>31/12/2003</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b><u>ENGAGEMENTS DONNES</u></b>  | <b>962 148</b>    | <b>1 402 669</b>  |
| Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés |                   |                   |
| Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle                         | 448 701           | 785 440           |
| Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés             |                   |                   |
| Engagements de garantie d'ordre de la clientèle                                     | 513 447           | 617 229           |
| Titres achetés à réméré   |                   |                   |
| Autres titres à livrer  |                   |                   |
| <b><u>ENGAGEMENTS RECUS</u></b>   | <b>2 579 636</b>  | <b>25 529</b>     |
| Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés            |                   |                   |
| Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés               |                   |                   |
| Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers          | 2 579 636         | 25 529            |
| Titres vendus à réméré  |                   |                   |
| Autres titres à recevoir  |                   |                   |



**COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES**  
**DU 01/01/2004 AU 31/12/2004**

En milliers de DH

| RUBRIQUES   | 31/12/2004       | 31/12/2003         |
|---|------------------|--------------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>   | <b>1 627 290</b> | <b>1 649 874</b>   |
| Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit                 | 10 631           | 7 571              |
| Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle                                 | 1 459 418        | 1 494 421          |
| Intérêts et produits assimilés sur titres de créance  | 18 289           | 50 074             |
| Produits sur titres de propriété  | 44 124           | 11 656             |
| Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location                                      | -                | -                  |
| Commissions sur prestations de service  | 74 759           | 67 388             |
| Autres produits bancaires   | 20 070           | 18 763             |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>  | <b>902 508</b>   | <b>1 026 726</b>   |
| Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit                 | 61 844           | 76 778             |
| Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle                                 | 183 853          | 236 818            |
| Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis                                       | 632 307          | 690 382            |
| Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location                                       |                  |                    |
| Autres charges bancaires  | 24 504           | 22 748             |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>   | <b>724 782</b>   | <b>623 148</b>     |
| Produits d'exploitation non bancaire  | 64 311           | 29 282             |
| Charges d'exploitation non bancaire   | 2 896            | 10 979             |
| <b>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>   | <b>439 305</b>   | <b>423 356</b>     |
| Charges de personnel  | 224 398          | 216 885            |
| Impôts et taxes   | 9 460            | 9 141              |
| Charges externes  | 123 864          | 106 613            |
| Autres charges générales d'exploitation   | 32 383           | 35 824             |
| Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles | 49 200           | 54 893             |
| <b>DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CRÉANCES IRRECOURABLES</b>                            | <b>864 037</b>   | <b>2 686 884</b>   |
| Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance               | 640 028          | 2 268 123          |
| Pertes sur créances irrécouvrables  | 113 309          | 237 988            |
| Autres dotations aux provisions   | 110 701          | 180 772            |
| <b>REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES</b>                            | <b>497 488</b>   | <b>209 940</b>     |
| Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance                 | 479 313          | 86 334             |
| Récupérations sur créances amorties   |                  |                    |
| Autres reprises de provisions   | 18 175           | 123 607            |
| <b>RESULTAT COURANT</b>   | <b>- 19 658</b>  | <b>- 2 258 848</b> |
| Produits non courants   | 108 150          | 29 837             |
| Charges non courantes   | -                | 12 857             |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>  | <b>88 492</b>    | <b>- 2 241 868</b> |
| Impôts sur les résultats  | 8 452            | 8 387              |
| <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>   | <b>80 040</b>    | <b>- 2 250 255</b> |



**ETAT DES SOLDES DE GESTION**  
**DU 01/01/2004 AU 31/12/2004**

**I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS**

|  | <b>31/12/2004</b> | <b>31/12/2003</b>  |
|--|-------------------|--------------------|
| + Intérêts et produits assimilés   | 1 488 294         | 1 552 053          |
| - Intérêts et charges assimilées   | 867 629           | 1 000 679          |
| <b>MARGE D'INTERET</b>   | <b>620 665</b>    | <b>551 375</b>     |
| + Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location   | -                 | -                  |
| - Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location  | -                 | -                  |
| <b>Résultat des opérations de crédit-bail et de location</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>           |
| + Commissions perçues  | 81 136            | 73 617             |
| - Commissions servies  | 256               | 365                |
| <b>Marge sur commissions</b>   | <b>80 880</b>     | <b>73 252</b>      |
| ± Résultat des opérations sur titres de transaction  | -                 | -                  |
| ± Résultat des opérations sur titres de placement  | - 10 332          | - 3 286            |
| ± Résultat des opérations de change  | 9 143             | 9 231              |
| ± Résultat des opérations sur produits dérivés   | -                 | -                  |
| <b>Résultat des opérations de marché</b>   | <b>- 1 189</b>    | <b>5 945</b>       |
| + Divers autres produits bancaires   | 44 173            | 11 721             |
| - Diverses autres charges bancaires  | 19 746            | 19 145             |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>  | <b>724 782</b>    | <b>623 148</b>     |
| ± Résultat des opérations sur immobilisations financières  | 46 356            | 17 369             |
| + Autres produits d'exploitation non bancaire  | 20 591            | 29 282             |
| - Autres charges d'exploitation non bancaire   | 33                | 6 979              |
| - Charges générales d'exploitation   | 439 305           | 423 356            |
| <b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>  | <b>352 391</b>    | <b>239 464</b>     |
| ± Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances<br>et engagements par signature en souffrance | - 274 024         | - 2 414 422        |
| ± Autres dotations nettes des reprises aux provisions  | - 98 025          | - 83 891           |
| <b>RÉSULTAT COURANT</b>  | <b>- 19 658</b>   | <b>- 2 258 848</b> |
| <b>RÉSULTAT NON COURANT</b>  | <b>108 150</b>    | <b>16 980</b>      |
| - Impôts sur les résultats   | 8 452             | 8 387              |
| <b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>  | <b>80 040</b>     | <b>- 2 250 255</b> |



**ETAT DES SOLDES DE GESTION (suite)**  
DU 01/01/2004 AU 31/12/2004

**II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT**

|   | 31/12/2004     | 31/12/2003         |
|---|----------------|--------------------|
| <b>± RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>   | <b>80 040</b>  | <b>- 2 250 255</b> |
| + Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles | 49 200         | 54 893             |
| + Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières                      | -              | 431                |
| + Dotations aux provisions pour risques généraux  | 110 701        | 178 904            |
| + Dotations aux provisions réglementées   | -              | -                  |
| + Dotations non courantes   | -              | -                  |
| - Reprises de provisions  | 18 175         | 88 661             |
| - Plus-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles                         | 7 850          | 16 435             |
| + Moins-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles                        | 33             | 6 979              |
| - Plus-values de cession des immobilisations financières  | 43 719         | -                  |
| + Moins-values de cession des immobilisations financières   | 2 863          | 4 000              |
| - Reprises de subventions d'investissement reçues   | -              | -                  |
| <b>± CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>   | <b>173 092</b> | <b>- 2 110 145</b> |
| - Bénéfices distribués  |                |                    |
| <b>± AUTOFINANCEMENT</b>  | <b>173 092</b> | <b>- 2 110 145</b> |



## CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

ETAT B3

### VENTILATION DES TITRES DE TRANSACTION ET DE PLACEMENT ET DES TITRES D'INVESTISSEMENT PAR CATEGORIE D'EMETTEUR

AU décembre

en milliers de DH

|                                      | Etablissements<br>de crédit et<br>assimilés | Emetteurs<br>publics | Emetteurs privés |                | Encours total<br>31/12/2004 |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------------|----------------|-----------------------------|
|                                      |   |                      | financiers       | non financiers |                             |
| <b>TITRES COTES</b>                  | 0   | 0                    | 0                | 0              | 0                           |
| BONS DU TRESOR ET VALEURS ASSIMILEES |   |                      |                  |                | 0                           |
| OBLIGATIONS                          |   |                      |                  |                | 0                           |
| AUTRES TITRES DE CREANCE             |   |                      |                  |                | 0                           |
| TITRES DE PROPRIETE                  |   |                      |                  |                | 0                           |
| <b>TITRES NON COTES</b>              | 0   | 370 900              | 180 916          | 0              | 551 816                     |
| BONS DU TRESOR ET VALEURS ASSIMILEES |   | 370 900              | 180 916          |                | 551 816                     |
| OBLIGATIONS                          |   |                      |                  |                | 0                           |
| AUTRES TITRES DE CREANCE             |   |                      |                  |                | 0                           |
| TITRES DE PROPRIETE                  |   |                      |                  |                | 0                           |
| <b>TOTAL</b>                         | 0   | 370 900              | 180 916          | 0              | 551 816                     |

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

AU 31 12 2004

Nom de l'établissement : CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

|                    |             |                         |                   |              |
|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|--------------|
| [ 2 ] [ 3 ] [ 0 ]  | [ 3 ] [ 1 ] | [ 1 ] [ 2 ] [ 0 ] [ 4 ] | [ 0 ] [ 5 ] [ 1 ] | [ 3 ]        |
| Code établissement | Date : Mois | An                      | Code document     | Code monnaie |

| code ligne  | Immobilisations  | Montant brut au début de l'exercice | Montant des acquisitions au cours de l'exercice | Montant des cessions ou retraits au cours de l'exercice | Montant brut à la fin de l'exercice | Amortissements et/ou provisions                                    |                                  |  | Montant net à la fin de l'exercice |                |
|-------------|--|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------------|----------------|
|             |  |                                     |   |   |                                     | Montant des amortissements et/ou provisions au début de l'exercice | Dotations au titre de l'exercice | Montant des amortissements sur immobilisations sorties |                                    |                |
| <b>F001</b> | <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                   | <b>76 704</b>                       | <b>771</b>                                      | <b>0</b>  | <b>77 475</b>                       | <b>23 013</b>  | <b>2 474</b>                     | <b>0</b>   | <b>25 487</b>                      | <b>51 987</b>  |
| <b>F004</b> | - Droit au bail  | 19 635                              | 0   | 0   | 19 635                              | 0  | 0                                | 0  | 0                                  | 19 635         |
| <b>F006</b> | - Immobilisations en recherche et développement        | 0                                   | 0   | 0   | 0                                   | 0  | 0                                | 0  | 0                                  | 0              |
| <b>F007</b> | - Autres immobilisations incorporelles d'exploitation  | 26 339                              | 771   | 0   | 27 110                              | 18 713   | 2 474                            | 0  | 21 187                             | 5 922          |
| <b>F008</b> | - Immobilisations incorporelles hors exploitation      | 30 730                              | 0   | 0   | 30 730                              | 4 300  | 0                                | 0  | 4 300                              | 26 430         |
| <b>F010</b> | <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                     | <b>730 358</b>                      | <b>21 878</b>                                   | <b>3 608</b>  | <b>748 629</b>                      | <b>443 534</b>   | <b>35 476</b>                    | <b>1 351</b>   | <b>477 660</b>                     | <b>270 969</b> |
| <b>F011</b> | - IMMEUBLES D'EXPLOITATION                             | <b>291 564</b>                      | <b>1 486</b>                                    | <b>3 606</b>  | <b>289 445</b>                      | <b>90 787</b>  | <b>11 065</b>                    | <b>1 351</b>   | <b>100 501</b>                     | <b>188 944</b> |
| <b>F012</b> | . Terrain d'exploitation                               | 12 471                              | 0   | 0   | 12 471                              | 0  | 0                                | 0  | 0                                  | 12 471         |
| <b>F013</b> | . Immeubles d'exploitation. Bureaux                    | 267 242                             | 1 486   | 135   | 268 593                             | 85 040   | 10 586                           | 0  | 95 626                             | 172 968        |
| <b>F014</b> | . Immeubles d'exploitation. Logements de fonction      | 11 852                              | 0   | 3 471   | 8 381                               | 5 747  | 479                              | 1 351  | 4 875                              | 3 506          |
| <b>F015</b> | - MOBILIER ET MATERIEL D'EXPLOITATION                  | <b>268 185</b>                      | <b>9 826</b>                                    | <b>2</b>  | <b>278 009</b>                      | <b>227 877</b>   | <b>14 710</b>                    | <b>0</b>   | <b>242 586</b>                     | <b>35 422</b>  |
| <b>F016</b> | . Mobilier de bureau d'exploitation                    | 36 874                              | 2 774   | 0   | 39 648                              | 29 489   | 1 802                            | 0  | 31 292                             | 8 356          |
| <b>F017</b> | . Matériel de bureau d'exploitation                    | 33 482                              | 290   | 0   | 33 773                              | 30 812   | 866                              | 0  | 31 678                             | 2 095          |
| <b>F018</b> | . Matériel Informatique                                | 185 228                             | 6 526   | 0   | 191 754                             | 157 141  | 11 082                           | 0  | 168 223                            | 23 531         |
| <b>F019</b> | . Matériel roulant rattaché à l'exploitation           | 4 880                               | 0   | 2   | 4 878                               | 3 770  | 416                              | 0  | 4 186                              | 692            |
| <b>F020</b> | . Autres matériels d'exploitation                      | 7 721                               | 236   | 0   | 7 957                               | 6 665  | 544                              | 0  | 7 208                              | 749            |
| <b>F021</b> | - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION    | <b>170 609</b>                      | <b>10 566</b>                                   | <b>0</b>  | <b>181 175</b>                      | <b>124 871</b>   | <b>9 702</b>                     | <b>0</b>   | <b>134 573</b>                     | <b>46 602</b>  |
| <b>F022</b> | - IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION        | <b>307 210</b>                      | <b>112 086</b>                                  | <b>21 337</b>   | <b>397 959</b>                      | <b>86 102</b>  | <b>11 249</b>                    | <b>7 212</b>   | <b>90 139</b>                      | <b>307 820</b> |
| <b>F023</b> | . Terrains hors exploitation                           | 71 324                              | 0   | 0   | 71 324                              | 1 070  | 0                                | 0  | 1 070                              | 70 254         |
| <b>F024</b> | . Immeubles hors exploitation                          | 225 445                             | 112 025   | 21 219  | 316 251                             | 76 781   | 10 476                           | 7 120  | 80 137                             | 236 114        |
| <b>F025</b> | . Mobilier et matériel hors exploitation               | 8 798                               | 36  | 83  | 8 750                               | 6 831  | 704                              | 83   | 7 452                              | 1 298          |
| <b>F026</b> | . Autres immobilisations corporelles hors exploitation | 1 644                               | 25  | 34  | 1 634                               | 1 420  | 69                               | 9  | 1 480                              | 155            |
|             | - ECART DE FUSION ACTIF                                | <b>2 994</b>                        | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>2 994</b>                        | <b>0</b>   | <b>0</b>                         | <b>0</b>   | <b>0</b>                           | <b>2 994</b>   |
| <b>T039</b> | <b>T O T A L</b>                                       | <b>1 117 266</b>                    | <b>134 735</b>                                  | <b>24 944</b>   | <b>1 227 057</b>                    | <b>552 649</b>   | <b>49 200</b>                    | <b>8 563</b>   | <b>593 286</b>                     | <b>633 770</b> |



# CREDITIMMOBILIER & HOTELIER LES PROVISIONS

DU 01/01/2004 AU 31/12/2004

EN KDH

| PROVISIONS  | ENCOURS<br>31/12/2003 | DOTATIONS      | REPRISES       | AUTRES<br>VARIATIONS | ENCOURS<br>31/12/2004 |
|---|-----------------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>PROVISIONS, DEDUITES DE L'ACTIF, SUR :</b>                   | <b>4 767 741</b>      | <b>645 842</b> | <b>492 142</b> | <b>0</b>             | <b>4 921 441</b>      |
| Créances sur les établissements de crédit et assimilés          |                       |                |                |                      |                       |
| Créances sur la clientèle                                       | 4 518 558             | 420 028        | 478 868        | 0                    | 4 459 718             |
| Titres de placement   |                       |                |                |                      |                       |
| Titres de participation et emplois assimilés                    | 26 868                | 220 000        | 5 500          |                      | 241 368               |
| Immobilisations en crédit-bail et en location                   |                       |                |                |                      |                       |
| Autres actifs   | 222 315               | 5 814          | 7 774          | 0                    | 220 355               |
| <b>PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF</b>                           | <b>205 034</b>        | <b>104 887</b> | <b>5 346</b>   | <b>0</b>             | <b>304 575</b>        |
| Provisions pour risques d'exécution d'engagements par signature | 12 572                |                |                |                      | 12 572                |
| Provisions pour risques de change                               |                       |                |                |                      |                       |
| Provisions pour risques généraux                                | 192 462               | 104 887        | 5 346          | 0                    | 292 003               |
| Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires  |                       |                |                |                      |                       |
| Provisions pour autres risques et charges                       |                       |                |                |                      |                       |
| Provisions réglementées   |                       |                |                |                      |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>4 972 775</b>      | <b>750 729</b> | <b>497 488</b> | <b>0</b>             | <b>5 226 017</b>      |



# CREDITIMMOBILIER & HOTELIER

**ETAT B17**

**CAPITAUX PROPRES**

**DU 01 / 01 /2004 AU 31/12/2004**

**En KDH**

| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                               | <b>Encours 31/12/2003</b> | <b>Affectation du résultat</b> | <b>Autres variations</b> | <b>Encours 31/12/2004</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Ecart de réévaluation                                 |                           |                                |                          | 0                         |
| <b>Réserves et primes liées au capital</b>            | <b>419 373</b>            | <b>0</b>                       | <b>0</b>                 | <b>419 373</b>            |
| Réserve légale  | 65 617                    |                                |                          | 65 617                    |
| Autres réserves                                       | 108 836                   |                                |                          | 108 836                   |
| Primes d'émission, de fusion et d'apport              | 244 920                   |                                |                          | 244 920                   |
| <b>Capital</b>  | <b>3 323 363</b>          | <b>0</b>                       | <b>0</b>                 | <b>3 323 363</b>          |
| Capital appelé  | 3 323 363                 |                                |                          | 3 323 363                 |
| Capital non appelé                                    |                           |                                |                          | 0                         |
| Certificats d'investissement                          |                           |                                |                          | 0                         |
| Fonds de dotations                                    |                           |                                |                          | 0                         |
| Actionnaires. Capital non versé                       |                           |                                |                          | 0                         |
| <b>Report à nouveau (+/-)</b>                         | <b>-2 693 072</b>         | <b>-2 250 256</b>              |                          | <b>-4 943 328</b>         |
| <b>Résultats nets en instance d'affectation (+/-)</b> |                           |                                |                          | 0                         |
| <b>Résultat net de l'exercice (+/-)</b>               | <b>-2 250 256</b>         | <b>2 250 256</b>               | <b>80 040</b>            | <b>80 040</b>             |
|   |                           |                                |                          |                           |
| <b>Total</b>  | <b>-1 200 592</b>         | <b>0</b>                       | <b>80 040</b>            | <b>-1 120 552</b>         |



# LE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AU 31/12/2004

## INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ETABLISSEMENT

### 1- PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les états de synthèse de l'exercice 2004 ont été établis conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit.

La présentation des états de synthèse du Crédit Immobilier et Hôtelier est conforme aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit.

### 2-CRÉANCES ET ENGAGEMENTS PAR SIGNATURE

#### Présentation générale

• les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées selon leur durée initiale et leur objet économique:

- Créances à vue et à terme, pour les établissements de crédit.
- Crédits de trésorerie, crédits à l'équipement, crédit à la consommation, crédits immobiliers et autres crédits pour la clientèle.

• Les engagements par signature comptabilisés en hors bilan correspondent à des engagements irrévocables de concours en trésorerie et à des engagements de garantie qui n'ont pas donné lieu à des mouvements de fonds,

• Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

#### Créances en souffrance

• les créances en souffrance sont évaluées conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

• Le poste autres crédits englobe les créances en souffrance déduction faite des provisions et des agios réservés

• les principales dispositions appliquées se résument comme suit :

- Les créances en souffrance sont , selon les degrés de risque prévus à la circulaire de Bank Al-Maghrib, classées en créances préjudiciables , douteuses ou compromises,

- Les créances en souffrance après déduction des agios réservés et des quotités de garantie prévus par la réglementation en vigueur, provisionnés à hauteur de :

- . 20% pour les créances préjudiciables
- . 50% pour les créances douteuses
- . 100% pour les créances compromises

- Les estimations de garanties sont faites en interne par les services de la banque, et ce compte tenu de l'expertise de la banque en la matière. Toutefois, la banque sollicite ponctuellement l'aide d'experts indépendants pour l'évaluation de certains gages importants en valeur ou complexes en termes de technique d'évaluation.

- Le CIH détient en contrepartie de ses engagements hôteliers des garanties délivrées par l'État Marocain. Ces garanties peuvent être totales ou partielles suivant les spécifications des décisions de l'État le octroyant (100%; 60% et 50%) . La banque a retenu pour l'évaluation de la valeur de ces garanties , le montant du capital restant du et des impayés à la date de l'arrêté comptable, exclusion faite des intérêts de retard.

Lorsqu'un protocole d'accord intervient pour la consolidation d'impayés relatifs à plusieurs prêts bénéficiant de la garantie de l'État pour des niveaux différents (50%;60%;100%) la démarche retenue par la Banque est de déterminer un taux pondéré de garantie de l'État.

- La garantie de l'État est déduite des créances en souffrance avec une quotité de 100% conformément à la circulaire de Bank Al-Maghrib relative à la classification et provisionnement des créances en souffrance. L'encours de cette garantie se chiffre à 2,4 milliards de dirhams au 31 décembre 2004.

La Banque n'a pas pris l'option d'attendre 2007 pour pratiquer la décote des garanties hypothécaires adossées aux créances compromises.

- Dès leur classement, les créances en souffrance donnent lieu à la constatation d'agios réservés.
- Les pertes sur créances irrécouvrables sont constatées lorsque les chances de récupération sont jugées nulles ou lors de règlements transactionnels avec les clients pour solde de tout compte.
- Les reprises de provisions pour créances en souffrance sont constatées lorsque celles-ci enregistrent une évolution favorable leur permettant de devenir saines.

### 3 - PORTEFEUILLE DE TITRES

Les opérations sur titres sont comptabilisées conformément aux dispositions du Plan Comptable des Établissements de Crédit.

Les titres sont classés d'une part en fonction de leur nature ( titre de créance ou titre de propriété ), et d'autre part en fonction de l'intention de leur détention ( titre de transaction, titre de placement, titre d'investissement , titre de participation).

### 4- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations sont inscrites à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties selon la méthode linéaire et en appliquant les taux actuellement en vigueur. Par ailleurs , les immobilisations hors exploitation font l'objet le cas échéant de provisionnement en fonction des évaluations et informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

### 5- DETTES A VUE & A TERME

Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle sont présentées dans les états de synthèse selon leur durée initiale ou la nature de ces dettes.

-Dettes à vue et à terme pour les établissements de Crédit,

-Comptes à vue créditeurs, comptes d'épargne, dépôts à terme et autres comptes créditeurs pour la clientèle,

-Comptes à vue créditeurs , comptes d'épargne , dépôts à terme et autres comptes créditeurs pour la clientèle.

Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

### 6- LES PROVISIONS POUR RISQUES GÉNÉRAUX

Ces provisions sont constituées , en vue de faire face à des risques futurs relevant de l'activité bancaire, actuellement non identifiés et non mesurables avec précision.

### 7- PRISE EN COMPTE DES INTÉRÊTS ET COMMISSIONS DANS LE COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

#### -Intérêts

Sont considérés comme intérêts les produits et charges calculés sur des capitaux effectivement prêtés ou empruntés.

Les intérêts courus sur les capitaux effectivement prêtés ou empruntés sont constatés dans les comptes de créances et dettes rattachés les ayant générés par la contrepartie d'un compte de résultat.

#### -Commissions

Les produits et charges, qui rémunèrent une prestation de service ,sont constatés en tant que commission dès leur facturation.

## RESUME DU RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES PERIODE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2004

En exécution de la mission prévue par la loi n°23-01 du 6 mai 2004 modifiant et complétant le Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire du bilan et du compte de produits et charges du Crédit Immobilier et Hôtelier (C.I.H) couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2004.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la Profession applicables au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1. Le CIH détient des créances sur des organismes publics représentant au 31 décembre 2004 un sous provisionnement de 260 millions de dirhams. La Direction de la Banque estime toutefois que les provisions déjà constituées au titre de ces créances sont suffisantes et tiennent compte de leur probabilité de recouvrement.
2. La banque a diligenté des missions indépendantes d'évaluation de son portefeuille de titres de participations hôtelières afin de s'assurer du caractère suffisant de son provisionnement en la matière. La revue de ces travaux est en cours.

Sur la base de notre examen limité, et à l'exception de ce qui est décrit aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits susceptibles d'entacher, de manière significative, la sincérité des informations contenues dans lesdits documents.

Nous attirons votre attention sur le fait que les comptes annuels provisoires du CIH au 31 décembre 2004 font apparaître des pertes cumulées de 4 943 MDH, qui n'intègrent pas le sous provisionnement des engagements mentionné au paragraphe 1 ci-dessus, dégageant ainsi une situation nette négative de 1 121 MDH. La Direction estime que les actionnaires continueront à apporter leur soutien financier à la banque. L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 2 août 2004 a décidé la continuation de l'activité de la Banque.

Le 24 février 2005

Les Commissaires aux Comptes

Pour PricewaterhouseCoopers  
Abdelaziz Almechatt  
Expert Comptable

Pour Deloitte et Touche Auditors  
Fawzi Britel  
Expert Comptable



لِخْرُصِ لِعَقَارِي وَ لِهَوْتَلِيَرِ  
Crédit Immobilier et Hôtelier

# LE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.323.363.100 DIRHAMS  
SIEGE SOCIAL: 187, AVENUE HASSAN II CASABLANCA  
RC CASABLANCA N° 203

## ERRATUM

LORS DE LA PUBLICATION DES ETATS FINANCIERS DU CIH, LA COLONNE DU PASSIF RELATIVE A L'EXERCICE 2003 REPREND LES CHIFFRES DE 2002 PAR ERREUR ET LE RESUME DU RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES CI-APRES REMPLACE ET ANNULE L'ATTESTATION PROVISOIRE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES PUBLIEE A TORT. NOUS REEDITONS LE BILAN AU 31/12/2004 ET LE RESUME DUDIT RAPPORT.

NOS EXCUSES

### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2004

En milliers de DH

| ACTIF   | DEC 2004          | DEC 2003          | PASSIF  | DEC 2004          | DEC 2003          |
|---|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux</b> | 113 253           | 119 192           | <b>Banques centrales, Trésor public, Services des chèques postaux</b> | -                 | -                 |
| <b>Créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>                           | 869 588           | 309 535           | <b>Dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>        | 1 611 867         | 1 691 699         |
| * A vue   | 869 588           | 309 535           | * A vue   | 674               | 20                |
| * A terme   | -                 | -                 | * A terme   | 1 611 193         | 1 691 679         |
| <b>Créances sur la clientèle</b>  | 16 487 803        | 17 214 788        | <b>Dépôts de la clientèle</b>   | 8 983 803         | 10 023 763        |
| * Crédits de trésorerie et à la consommation  | 283 306           | 312 441           | * Comptes à vue créditeurs  | 4 318 190         | 3 826 293         |
| * Crédits à l'équipement  | 150 480           | 1 010 766         | * Comptes d'épargne   | 1 324 705         | 1 279 128         |
| * Crédits immobiliers   | 10 168 599        | 10 206 553        | * Dépôts à terme  | 2 638 175         | 4 336 603         |
| * Autres crédits  | 5 885 417         | 5 685 028         | * Autres comptes créditeurs   | 702 732           | 581 739           |
| <b>Créances acquises par affacturage</b>  | -                 | -                 | <b>Titres de créance émis</b>   | 9 238 359         | 9 802 345         |
| <b>Titres de transaction et de placement</b>  | 551 816           | 1 780 972         | * Titres de créance négociables                                       | 63 195            | 105 162           |
| * Bons du trésor et valeurs assimilées  | 370 900           | 1 598 269         | * Emprunts obligataires   | 4 328 922         | 4 772 481         |
| * Autres titres de créance  | -                 | -                 | Autres titres de créance émis   | 4 846 242         | 4 924 692         |
| * Titres de propriété   | 180 916           | 182 703           | <b>Autres passifs</b>   | 577 515           | 700 605           |
| <b>Autres actifs</b>  | 530 239           | 538 091           | <b>Provisions pour risques et charges</b>                             | 304 575           | 205 034           |
| <b>Titres de participation et emplois assimilés</b>                                     | 409 097           | 694 960           | <b>Dettes subordonnées</b>  | -                 | -                 |
| <b>Créances subordonnées</b>  | -                 | -                 | <b>Écarts de réévaluation</b>   | -                 | -                 |
| <b>Immobilisations données en crédit-bail et en location</b>                            | -                 | -                 | <b>Réserves et primes liées au capital</b>                            | 419 373           | 419 373           |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>  | 52 008            | 53 612            | <b>Capital</b>  | 3 323 363         | 3 323 363         |
| <b>Immobilisations corporelles</b>  | 581 762           | 511 705           | Actionnaires. Capital non versé (-)                                   | -                 | -                 |
|   |                   |                   | Report à nouveau (+/-)  | 4 943 328         | 2 693 073         |
|   |                   |                   | Résultat nets en instance d'affectation (+/-)                         | -                 | -                 |
|   |                   |                   | Résultat net de l'exercice (+/-)                                      | 80 040            | 2 250 255         |
| <b>Total de l'Actif</b>   | <b>19 595 566</b> | <b>21 222 854</b> | <b>Total du Passif</b>  | <b>19 595 566</b> | <b>21 222 854</b> |

### RESUME DU RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1er JANVIER 2004 AU 31 DECEMBRE 2004

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à l'audit des états de synthèse du Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au 31 décembre 2004.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession applicables au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### OPINION SUR LES ETATS DE SYNTHESE

1. En application des dispositions prudentielles de Bank Al Maghrib en vigueur, les engagements du CIH sur les organismes publics présentent un sous-provisionnement estimé au 31 décembre 2004 à 260 millions de dirhams, en baisse de 307 millions de dirhams par rapport au même sous-provisionnement constaté au 31 décembre 2003 suite à des opérations d'apurement et d'encaissement. La Direction de la Banque estime toutefois que les provisions déjà constituées au titre des créances en souffrance sont suffisantes et tiennent compte de leur probabilité de recouvrement.

A l'exception de ce qui est décrit au paragraphe 1, nous certifions que les états de synthèse relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004 sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats du Crédit Hôtelier et Immobilier au 31 décembre 2004.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- Les comptes annuels du CIH au 31 décembre 2004 font apparaître des pertes cumulées de 4 943 millions de dirhams, qui n'intègrent pas le sous provisionnement des engagements mentionné au paragraphe 1 ci-dessus, dégageant ainsi une situation nette négative de 1 121 millions de dirhams. L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 2 août 2004 a décidé la continuation de l'exploitation de la Banque dont les modalités pratiques restent à définir par ses actionnaires. Le conseil d'administration réuni le 24 février 2005 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2004, les a ainsi arrêtés sur la base du principe comptable de la continuité de l'exploitation.

- Dans notre rapport de commissariat aux comptes émis au titre de l'exercice précédent, nous n'étions pas en mesure de nous prononcer sur la valeur actuelle des participations détenues par le CIH.

Au 31 décembre 2004, la Banque s'est appuyée sur des expertises indépendantes récentes pour valoriser ses principales participations hôtelières dont la valeur totale à cette date s'élève à 650 millions de dirhams. Ces expertises qui résultent d'analyses d'actifs nets réévalués et de projections de résultats futurs, ont conduit le CIH à provisionner certains titres tels que mentionnés dans le tableau B6 de l'état des informations complémentaires relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Fait à Casablanca, le 28 avril 2005

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers  
Abdelaziz Almechatt  
Expert Comptable

Deloitte & Touche Auditors  
Fawzi Britel  
Expert Comptable