

ACTIF	déc-08	déc-07	PASSIF	déc-08	déc-07
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	1 604 586	2 073 927	Banques centrales, Trésor public, Services des chèques postaux	-	-
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	474 606	116 584	Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 003 784	1 332 408
* A vue	467 703	107 505	* A vue	41 892	833 094
* A terme	6 903	9 079	* A terme	961 892	499 314
Créances sur la clientèle	21 341 860	18 342 835	Dépôts de la clientèle	16 774 737	13 067 020
* Crédits de trésorerie et à la consommation	1 934 003	565 204	* Comptes à vue créditeurs	7 393 545	7 391 966
* Crédits à l'équipement	676 056	444 586	* Comptes d'épargne	1 879 485	1 764 066
* Crédits immobiliers	17 449 951	15 450 240	* Dépôts à terme	6 889 261	3 051 128
* Autres crédits	1 281 849	1 882 804	* Autres comptes créditeurs	612 447	859 861
Créances acquises par affectation			Titres de créance émis	4 457 442	5 022 280
Titres de transaction et de placement	800 286	692 859	* Titres de créance négociables	-	-
* Bons du trésor et valeurs assimilées	620 405	511 123	* Emprunts obligataires	1 657 855	2 070 515
* Autres titres de créance	-	-	* Autres titres de créance émis	2 799 587	2 951 765
* Titres de propriété	179 882	181 736	Autres passifs	969 500	833 401
Autres actifs	804 298	537 134	Provisions pour risques et charges	349 599	144 421
Titres d'investissement	2 000	2 000	Provisions réglementées		
* Bons du trésor et valeurs assimilées	2 000	2 000	Subventions, Fonds publics affectés		
Titres de participation et emplois assimilés	266 473	264 919	Dettes subordonnées		
Créances subordonnées	-	-	Écarts de réévaluation		
Immobilisations données en crédit-bail et en location	-	-	Réserves et primes liées au capital	15 094	
Immobilisations incorporelles	63 732	62 106	Capital	2 182 336	2 182 336
Immobilisations corporelles	867 325	791 383	Actionnaires. Capital non versé (-)		
			Report à nouveau (+/-)	68 552	1 113 789
			Résultat nets en instance d'affectation (+/-)		
			Résultat net de l'exercice (+/-)	404 120	1 415 669
Total de l'Actif	26 225 166	22 883 746	Total du Passif	26 225 166	22 883 746

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

EN KDH

	déc-08	déc-07
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	2 003 153	1 977 680
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	13 659	20 693
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	1 736 065	1 742 416
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	8 064	19 102
Produits sur titres de propriété	43 165	49 440
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
Commissions sur prestations de service	126 500	117 960
Autres produits bancaires	75 699	28 068
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	675 823	596 295
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	88 219	24 356
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	199 003	175 461
Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis	307 699	355 638
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
Autres charges bancaires	80 901	40 941
PRODUIT NET BANCAIRE	1 327 330	1 381 384
Produits d'exploitation non bancaire	282 621	24 774
Charges d'exploitation non bancaire	136 231	1 615
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	689 452	629 813
Charges de personnel	350 175	305 417
Impôts et taxes	14 340	12 596
Charges externes	210 938	204 944
Autres charges générales d'exploitation	50 285	44 803
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	63 714	62 053
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	973 584	1 559 547
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	454 086	303 188
Pertes sur créances irrécouvrables	236 720	1 003 939
Autres dotations aux provisions	282 779	252 421
REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES	718 870	2 229 770
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature	546 349	1 997 462
Récupérations sur créances amorties	0	0
Autres reprises de provisions	172 521	232 308
RESULTAT COURANT	529 553	1 444 953
Produits non courants	0	0
Charges non courantes	10 224	19 272
RESULTAT AVANT IMPOTS SUR LES RESULTATS	519 330	1 425 681
Impôts sur les résultats	115 210	10 012
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	404 120	1 415 669

ETAT DES SOLDES DE GESTION

en milliers de DH

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS

EN KDH

	déc-08	déc-07
+ Intérêts et produits assimilés	1 757 736	1 781 237
- Intérêts et charges assimilées	594 921	555 354
MARGE D'INTERET	1 162 814	1 225 883
+ Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
- Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	0	0
Résultat des opérations de crédit-bail et de location	-	-
+ Commissions perçues	135 294	128 268
- Commissions servies	2 219	1 334
Marge sur commissions	133 075	126 934
± Résultat des opérations sur titres de transaction	-7 833	0
± Résultat des opérations sur titres de placement	11 407	-8 579
± Résultat des opérations de change	9 895	10 733
± Résultat des opérations sur produits dérivés	0	0
Résultat des opérations de marché	13 470	2 153
+ Divers autres produits bancaires	43 236	49 509
- Diverses autres charges bancaires	25 264	23 096
PRODUIT NET BANCAIRE	1 327 330	1 381 384
± Résultat des opérations sur immobilisations financières	7 591	-137 130
+ Autres produits d'exploitation non bancaire	275 030	24 774
- Autres charges d'exploitation non bancaire	425	1 615
- Charges générales d'exploitation	689 452	629 813
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	920 074	637 600
± Dotations nettes des reprises aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	-144 457	690 336
± Autres dotations nettes des reprises aux provisions	-246 064	117 017
RÉSULTAT COURANT	529 554	1 444 953
RÉSULTAT NON COURANT	-10 224	-19 272
- Impôts sur les résultats	115 210	10 012
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	404 120	1 415 669

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

EN KDH

	déc-08	déc-07
± RESULTAT NET DE L'EXERCICE	404 120	1 415 669
+ Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	63 714	62 053
+ Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	0	187 130
+ Dotations aux provisions pour risques généraux	145 000	0
+ Dotations aux provisions réglementées	0	0
+ Dotations non courantes	0	0
- Reprises de provisions	172 521	232 308
- Plus-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles	248 353	20 725
+ Moins-values de cession des immobilisations incorporelles et corporelles	425	1 615
- Plus-values de cession des immobilisations financières	7 591	0
+ Moins-values de cession des immobilisations financières	135 806	0
- Reprises de subventions d'investissement reçues	0	0
± CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	320 600	1 413 434
- Bénéfices distribués	218 232	
± AUTOFINANCEMENT	102 368	1 413 434



DESIGNATIONS	déc-07	déc-08
ENGAGEMENTS DONNES	2 773 865	2 640 469
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	2 142 409	2 321 846
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés		
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	306 441	318 623
Titres achetés à réméré		
Autres titres à livrer	325 015	0
ENGAGEMENTS RECUS	1 562 786	2 104 851
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	1 355 868	2 104 851
Titres vendus à réméré		
Autres titres à recevoir	206 919	0

Rubrique	déc-08		déc-07	
	Créance en souffrance	Provisions	Créance en souffrance	Provisions
Créances pré-douteuses	172 576	14 101	296 536	121 168
Créances douteuses	125 253	24 741	118 593	35 814
Créances compromises	4 541 500	3 606 731	5 166 514	3 568 785
TOTAL	4 839 329	3 645 573	5 581 642	3 725 767

EVOLUTION DES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE en milliers de DH

2 EME SEMESTRE 2008	1er SEMESTRE 2008	2 EME SEMESTRE 2007
1 035 047	952 854	1 046 208

PASSIFS EVENTUELS

Les comptes du CIH font l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices de 2004 à 2007. Une première notification relative à l'exercice 2004 et antérieurs a été reçue par le CIH. Une réponse adéquate portant sur l'ensemble des chefs de redressement a été faite par le CIH le 19 janvier 2009. Une deuxième notification a été reçue en date du 06 mars 2009. La réponse à cette deuxième notification est en cours. Les vérifications portant sur les exercices 2005, 2006 et 2007 se poursuivent.

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DU BILAN ET DU COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES PERIODE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2008

En exécution de la mission prévue par l'article 17 du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993 tel que modifié et complété, 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 (CIH) couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2008.

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.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits susceptibles d'entacher, de manière significative, la sincérité des informations contenues dans lesdits documents.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les situations suivantes :

a- La note de l'ETIC relative aux « passifs éventuels » fait état d'un contrôle fiscal des comptes du CIH, en cours au 31 décembre 2008.

b- Les principes et méthodes que la banque applique pour l'évaluation de ses créances, titres et garanties, notamment les aspects relatifs aux décotes prévues par l'article n° 22 de la circulaire n°19/G/2002 de BAM sont détaillés dans l'état A1 de l'ETIC.

c- Comme indiqué dans l'état A1 de l'ETIC, les principales participations hôtelières ainsi que les créances rattachées font l'objet de processus transactionnels et d'autres actions en cours qui ne devraient pas, selon le management, avoir d'impact négatif sur les comptes au 31 décembre 2008.

Casablanca, le 26 mars 2009

Les Commissaires aux Comptes

Coopers & Lybrand Maroc (SA)

Abdelaziz Al Mechat
Associé



Deloitte Audit

Fawzi Britel
Associé




القرض العقاري والسياسي
Crédit Immobilier et Hôtelier

Etat A1 : Etat des principales méthodes

d'évaluation appliquées

Les comptes sociaux du CIH relatifs à l'exercice arrêté au 31 décembre 2008 ont été établis conformément aux dispositions du Plan Comptable des Etablissements de Crédit (PCEC).

PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX :

Les états de synthèses sont établis dans le respect des principes comptables généraux applicables aux établissements de crédit.

La présentation des états de synthèse du Crédit Immobilier et Hôtelier est conforme aux dispositions du Plan Comptable des Etablissements 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 ;
- Créances de trésorerie, crédits à l'équipement, crédit à la consommation crédits immobiliers et autre crédits pour la clientèle.

• Les crédits de trésorerie, à l'équipement et immobiliers au titre de 2007 ont été retraités pour tenir compte de la recommandation de Bank Al Maghrib relative à la classification des découverts accordés aux promoteurs immobiliers (acquisition terrain et découverts) au niveau de la rubrique « crédits immobiliers ».

• Les engagements par signature comptabilisés en hors bilan correspondant à des engagements de financement et à des engagements de garantie qui n'ont pas donné lieu à des mouvements de fonds. Il est à noter que les garanties hypothécaires reçues en couverture des crédits ne sont pas comptabilisées compte tenu des difficultés liées à leur transcription dans les comptes hors bilan, seules les garanties reçues des fonds et institutions marocains de garantie des crédits sont en enregistrées en hors bilan.

• 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 comptabilisées conformément à la réglementation en vigueur. Par ailleurs, la Banque provisionne certaines créances, dont le processus d'apurement est jugé suffisamment avancé, sur une base économique s'appuyant sur l'estimation de leur potentiel de recouvrement.

• 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 Maghreb, classés en créances pré-douteuses, douteuses ou compromises.

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

• 20% pour les créances pré-douteuses,

• 50% pour les créances douteuses ;

• 100% pour les créances compromises.

Les estimations des garanties sont effectuées pour l'essentiel en interne par les services de la Banque compte tenu de son expertise en la matière. La banque recourt de plus en plus aux rapports des expertises judiciaires et de manière ponctuelle à des experts indépendants pour l'évaluation de certains gages importants en valeur. Il est à noter que le CIH retient la valeur la plus faible lorsqu'il dispose de plusieurs estimations (estimations internes/ externes/Judiciaires)

• Conformément à la démarche présentée au Conseil de Surveillance tenu à Agadir en février 2008, qui consiste à l'étalement du reliquat y compris les grands comptes sur les 3 exercices à venir en dotant 50%, 30% et 20% respectivement en 2008, 2009 et 2010, la Banque a constitué au 31/12/2008 une dotation aux provisions complémentaire de 50% des risques nets relatifs aux crédits grands comptes classés compromis à l'entrée en vigueur de la circulaire 19 de BAM relative à la classification et au provisionnement des créances (192 MDH au titre des grands comptes et 53 MDH au titre des crédits à l'habitat).

• Les créances en souffrance sont constituées de l'ensemble des encours dus par les débiteurs dont un engagement au moins présente un risque de crédit avéré.

• Les créances en souffrance sont réinscrites en encours sain quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles d'origine.

• Dès leur déclassement, les créances en souffrance donnent lieu à la constatation d'agios réservés.

• Les pertes sur créances irrécouvrables sont constatées à l'occasion

d'accords transactionnels pour solde de tout compte ou à l'issue de procédures judiciaires.

• Les reprises de provisions pour créances en souffrance sont constatées lorsque les créances en souffrance enregistrent une évolution favorable (remboursement total ou partiel, restructuration, apurement...) leur permettant de redevenir saines.

• Les dotations et reprises des provisions pour dépréciation des créances, de même que les charges couvertes par ces provisions figurent au compte de résultat parmi les éléments relatifs au coût du risque.

• Les provisions constituées au titre des créances ayant fait l'objet de restructuration, ne sont reprises qu'à l'expiration du délai d'observation de six mois après la date d'échéance du premier règlement convenu.

3. PORTEFEUILLE DE TITRES :

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

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

• La banque ne détient pas de titres de transaction au 31/12/2008.

• A leur date d'achat, les titres de placement sont inscrits au bilan à leur prix d'acquisition, frais et coupon inclus.

• Les primes et décotes sur titres de placement correspondent à la différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres à revenu fixe. Elles font l'objet d'un étalement sur la durée de vie résiduelle des titres. L'étalement est pratiqué selon la méthode actuarielle pour les bons du Trésor.

• Les titres de placements sont évalués par référence au prix du marché du jour le plus récent, Les moins-values latentes sont constatées par voie de provision, tandis que les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

• Certaines participations hôtelières ont fait l'objet d'évaluations externes sur la base des informations disponibles. Ces évaluations ont servi de base pour leur valorisation au 31 décembre 2008 y compris les créances associées. Il est à noter que ces participations hôtelières font l'objet de processus transactionnels en cours qui devraient permettre le recouvrement au moins de leurs valeurs nettes comptables.

• Les plus- et moins-values de cessions sur titres de participation sont enregistrées pour le montant net de l'opération de cession en « plus values ou moins values de cession sur actifs immobilisés » et en aval du résultat brut d'exploitation.

4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations sont inscrites à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties selon la méthode linéaire. Par ailleurs, les immobilisations hors exploitation font l'objet le cas échéant de provisionnement en fonction des conclusions des rapports d'expertises externes réalisés chaque année pour un certain nombre de gages et des informations disponibles à la date de l'arrêté comptable.

5. DETTES A VUE ET A TERME

Les dettes envers les établissements de crédit et assimilés ainsi que sur 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.

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

6. LES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Ce poste abrite les provisions qui permettent de constater l'existence de pertes et charges dont la réalisation est probable mais l'évaluation incertaine, ou qui ne font pas face à la dépréciation d'un actif identifié.

Ces provisions comprennent une provision pour risques généraux d'un montant de 169 millions de Dirhams constituée en vue de faire face à des risques futurs relevant de l'activité bancaire, actuellement non identifiées et non mesurables avec précision.

7. PRISE EN COMPTE DES INTERETS 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 du compte de résultat.

Commissions

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