

NOTE D'OPERATION



CIH S.A

AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NUMERAIRE RESERVEE AUX MEMBRES DU PERSONNEL DU CIH ET DE SES FILIALES¹

AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Le visa de l'AMMC porte sur le prospectus composé des documents suivants :

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2025 et au 1^{er} trimestre 2026 enregistré par l'AMMC en date du 08 Juillet 2026 sous la référence EN/EM/011/2026

Nombre maximal d'actions à émettre : 892 857 actions
Valeur nominale du titre : 100 MAD
Prime d'émission unitaire : 180 MAD
Prix de souscription : 280 MAD
Montant nominal maximal de l'offre : 89 285 700 MAD
Prime d'émission maximale : 160 714 260 MAD
Montant maximal de l'offre : 249 999 960 MAD
Période de souscription : du 15 juillet 2026 au 22 juillet 2026 inclus

Conseiller financier & coordinateur Global



Organisme chargé de l'enregistrement



Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC)

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, prise en application de l'article 5 de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, le prospectus a été visé par l'AMMC en date du 08 juillet 2026 sous la référence VI/EM/023/2026. La présente Note d'Opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est composé des documents suivants :

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2025 et au premier trimestre 2026 enregistré par l'AMMC en date du 08 juillet 2026 sous la référence EN/EM/011/2026

¹ Personnel de CIH et des Filiales de CIH, détenues directement ou indirectement par CIH et contrôlées par CIH, jusqu'à l'expiration de la période de souscription à l'Opération.

Avertissement

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) porte sur le prospectus composé des documents suivants :

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2025 et au 1^{er} trimestre 2026 enregistré par l'AMMC en date du 08 Juillet 2026 sous la référence EN/EM/011/2026.

Les investisseurs potentiels sont appelés à prendre connaissance des informations contenues dans l'ensemble des documents précités avant de prendre leur décision de participation à l'Opération objet, de la présente Note d'Opération.

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

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité de l'Opération proposée ni sur la qualité de la situation de l'émetteur. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés à l'émetteur ou aux titres proposés dans le cadre de l'Opération objet du présent prospectus.

Ainsi, l'investisseur doit s'assurer, préalablement à la souscription, de sa bonne compréhension de la nature et des caractéristiques des titres offerts, ainsi que de la maîtrise de son exposition aux risques inhérents auxdits titres. A cette fin, l'investisseur est appelé à :

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

Le prospectus précité ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à l'opération proposée. Les personnes en la possession desquelles ledit prospectus viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont elles dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'établissement collecteur d'ordres ne proposera les instruments financiers objet du prospectus précité qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

L'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'encourt pas de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

Abréviations

AGO	Assemblée Générale Ordinaire
AMMC	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
AWB	AttijariWafa Bank
BCP	Banque Centrale Populaire
BOA	Bank of Africa
BMCI	Banque Marocaine du Commerce et de l'Industrie
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
CDG CAPITAL	Caisse de Dépôt et de Gestion Capital
CDM	Crédit du Maroc
DH	Dirham
KDH	Milliers de Dhs
MDH	Millions de Dhs
MMDH	Milliards de Dhs
RCAR	Régime Collectif d'Allocations de Retraites
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée

Table des matières

Avertissement	2
Abréviations.....	3
Définitions	5
Attestations et coordonnées	8
I. Structure de l'offre	14
II. Instruments financiers offerts	14
III. Cadre de l'Opération	20
IV. Objectifs de l'Opération.....	21
V. Intention des actionnaires de CIH.....	21
VI. Intention des dirigeants de CIH	21
VII. Les investisseurs visés par l'opération.....	21
VIII. Impacts de l'Opération	22
IX. Conseiller et intermédiaires financiers	24
X. Calendrier de l'Opération	24
XI. Modalités de l'augmentation de capital réservée au personnel.....	24
XII. Procédure de contrôle et d'enregistrement de l'Opération.....	30
XIII. Modalités de livraison.....	30
XIV. Modalités de publication des résultats de l'Opération	30
XV. Charges relatives à l'Opération	30
XVI. Modèle de bulletin de souscription.....	31

Définitions

AMMC

Désigne l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux.

Augmentation de Capital Réservée ou Augmentation de Capital

Désigne l'Augmentation de Capital, objet de la présente note d'opération, réservée au personnel de CIH et de ses Filiales d'un montant maximum de 249 999 960 MAD.

CIH

Désigne le Crédit Immobilier et Hôtelier.

Cours de référence

Désigne le cours de clôture de la séance précédente.

Date de Cotation

Soit le 04 août 2026.

Décote

Désigne la décote de 20% appliquée sur le prix de référence dans le cadre de cette Opération d'augmentation du capital.

« Espace RH »

Plateforme interne dédiée pour la gestion administrative des ressources humaines de CIH.

Filiales

Il s'agit des Filiales de CIH, détenues directement ou indirectement par CIH et contrôlées par CIH, jusqu'à l'expiration de la période de souscription à l'Opération. Il s'agit de :

Filiales	Pourcentage de détention par CIH au 30 juin 2026
UMNIA BANK	40,00%
SOFAC	66,32%
SOFAC STRUCTURED FINANCE	66,32%
SOFASSUR	66,32%
BADEEL	66,32%
LANA CASH	100,00%
CIH CAPITAL MANAGEMENT	100,00%
CIH COURTAGE	100,00%

Loi n° 44-12

Désigne la loi n°44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, modifiée et complétée.

MAD / Dirham

Désigne le dirham marocain.

Note d'Opération

Désigne la présente Note d'Opération relative à l'augmentation de capital qui est réservée aux salariés de CIH et de ses Filiales.

Opération

Désigne l'opération d'Augmentation du Capital envisagée et décrite dans la présente Note d'Opération.

Organisme Centralisateur ou Centralisateur

Désigne CIH.

Organisme Conseil

Désigne CIH.

Période d'inaliénabilité

Désigne la période allant du 04/08/2026 au 04/08/2029 (3 ans).

Prospectus

Désigne le dossier composé des documents suivants :

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2025 et au 1^{er} trimestre 2026 enregistré par l'AMMC en date du 08 Juillet 2026 sous la référence EN/EM/011/2026.

PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

Attestations et coordonnées

I.1. Le président du Conseil d'administration

Identité

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

Attestation du Président du Conseil d'Administration relative à l'Augmentation de capital réservée au personnel du Groupe Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) et de ses Filiales² concernées, avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription (DPS).

Le Président du conseil d'administration atteste qu'il assume la responsabilité des informations contenues dans le prospectus composé de la présente Note d'Opération et du document de référence relatif à l'exercice 2025 et au 1^{er} trimestre 2026 tel qu'enregistré par l'AMMC.

Il atteste que lesdites informations sont conformes à la réalité, et que les documents précités comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de CIH. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Par ailleurs, il atteste que les documents précités ont été réexaminés et que l'ensemble des informations qu'ils contiennent demeurent valides et ne nécessitent aucune actualisation ou rectification.

M. LOTFI SEKKAT

Président Directeur Général

² Filiales détenues directement ou indirectement par CIH et contrôlées par CIH, jusqu'à l'expiration de la période de souscription de l'opération d'augmentation de capital

I.2. Les Commissaires aux comptes

Identité

Dénomination ou raison sociale :	Deloitte Audit	Forvis Mazars	Fidaroc Grant Thornton
Représentant légal :	Hicham BELEMQADEM	M. Taha FERDAOUS	Ghali GUESSOUS
Fonction :	Associé	Associé	Associé
Adresse :	Bd Sidi Mohammed Benabdellah Bâtiment C, Ivoire 3, La Marina - Casablanca	Finance City, Tour 33, Avia Business Center, Bd Moulay Abdellah Cherif, Casablanca	7 Bd. Driss Slaoui Casablanca
Numéro de téléphone :	+212 5 22 22 47 34	+212 5 22 42 34 25	+212 5 22 54 48 00
Numéro de fax :	+212 5 22 22 47 59	+212 5 22 42 34 00	+212 5 22 29 66 70
Adresse électronique :	hbelemqadem@deloitte.com	Taha.ferdaous@forvismazars.ma	Ghali.Guessous@ma.gt.com
1^{er} exercice soumis au contrôle des CAC :	2024	2021	2015
Date de l'AG ayant renouvelé le mandat :	AGO du 13 juin 2024	AGO du 13 juin 2024	-
Date de Fin du mandat actuel :	AGO appelée à statuer sur l'exercice 2026	AGO appelée à statuer sur l'exercice 2026	AGO ayant statué sur l'exercice 2023

Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes sociaux et aux états financiers consolidés en norme IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier pour les exercices clos aux 31 décembre 2023, 2024 et 2025 et aux trimestres clos au 31 mars 2025 et 31 mars 2026.

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

- Les états de synthèse annuels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Forvis Mazars et Fidaroc Grant Thornton au titre de l'exercice clos au 31/12/2023 et par nos soins au titre des exercices clos au 31/12/2024 et au 31/12/2025 ;
- Les états financiers annuels consolidés en normes IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Forvis Mazars et Fidaroc Grant Thornton au titre de l'exercice clos au 31/12/2023 et par nos soins au titre des exercices clos au 31/12/2024 et au 31/12/2025 ;
- Les états trimestriels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31/03/2025 et au 31/03/2026 ;
- Les états trimestriels consolidés en normes IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31/03/2025 et au 31/03/2026.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières fournies dans la présente note d'opération, avec les états précités.

Les Commissaires aux Comptes

FORVIS MAZARS

DELOITTE AUDIT

Taha FERDAOUS
Associé

Hicham BELEMQADEM
Associé

I.3. Le Conseiller Financier

Identité

Dénomination ou raison sociale	CIH
Représentant légal	M. Younes ZOUBIR
Fonction	Directeur Général Délégué
Adresse	187, avenue Hassan II, Casablanca
Numéro de téléphone	+212 5 22 47 97 91
Numéro de fax	+212 5 22 47 97 89
Adresse électronique	younes.zoubir@cihbank.ma

Attestation du Conseiller Financier relative à l'Augmentation de capital réservée au personnel de Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) et de ses Filiales concernées, avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription (DPS).

La présente Note d'Opération a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Elle fait partie du prospectus complété par le document de référence relatif à l'exercice 2025 et 1^{er} trimestre 2026 tel qu'enregistré par l'AMMC.

Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations contenues dans les documents précités. Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier de CIH à travers :

- Les commentaires, analyses et statistiques fournis par la Direction Générale de CIH ;
- Les procès-verbaux des conseils d'administration et des Assemblées Générales d'Actionnaires de CIH tenues durant les exercices 2023, 2024, 2025 et de l'exercice en cours jusqu'à la date du visa ;
- Le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale extraordinaire du 22 mai 2026 ;
- Le rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en faveur du Personnel.

Par ailleurs, nous attestons avoir procédé au réexamen des documents précités en effectuant les diligences nécessaires pour nous assurer que l'ensemble des informations qu'ils contiennent demeurent valides et ne nécessitent aucune actualisation ou rectification.

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

M. Younes ZOUBIR

Directeur Général Délégué

I.4. Le Conseiller Juridique

Identité

Dénomination ou raison sociale	BOUKHRIS & ASSOCIÉS
Représentant légal	M. Hatim BOUKHRIS
Fonction	Avocat Gérant
Adresse	5 ^{ème} étage, 28 Route de l'Oasis, Immeuble Zurich Center, 5 ^{ème} étage Casablanca 20250
Numéro de téléphone	05 22 27 57 81
Adresse électronique	b.hatim@boukhris-associes.com

Attestation du Conseiller Juridique relative à l'Augmentation de capital réservée au personnel de CIH et de ses Filiales concernées, avec suppression du Droit Préférentiel de Souscription (DPS).

L'Opération, objet du présent prospectus est conforme aux dispositions statutaires de CIH et à la législation marocaine.

Hatim BOUKHRIS
Avocat Gérant
BOUKHRIS & ASSOCIÉS

I.5. Le Responsable de l'information et de la communication financière

Pour toute information et/ou communication financière, prière de contacter :

Identité

Dénomination ou raison sociale	CIH
Représentant légal	Mme. Kawtar KARBAL
Fonction	Responsable Communication Financière et Opérations Financières
Adresse	187, avenue Hassan II, Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 47 97 94
Adresse électronique	kawtar.karbal@cihbank.ma

I.6. Agence de Notation

Dénomination ou raison sociale	Fitch Ratings
Adresse	30 North Colonnade, London E14 5GN
Numéro de téléphone	+44 20 3530 1969
Adresse électronique	jamal.elmellali@fitchratings.com

PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Structure de l'offre

Cette Opération portera sur l'émission 892 857 actions nouvelles de CIH, d'une valeur nominale de 100 dirhams par action, augmenté d'une prime d'émission de 180 dirhams par action, soit un prix de souscription qui s'élève à 280 dirhams par action.

La présente opération donnera lieu à une augmentation du capital social de 89 285 700 MAD, avec une prime d'émission de 160 714 260 MAD.

L'Augmentation de Capital est structurée selon les formules citées dans le titre (XI.4.2. Formules proposées).

II. Instruments financiers offerts

II.1. Renseignements relatifs aux titres à émettre

Nature des titres	Actions ordinaires CIH toutes de même catégorie.
Forme des titres	Les actions objet de la présente opération seront toutes au porteur. Ces actions sont entièrement dématérialisées, inscrites auprès des intermédiaires financiers, et admises aux opérations de Maroclear.
Montant de l'augmentation de capital	249 999 960 MAD
Nombre de titres à émettre	892 857 actions nouvelles
Valeur nominale unitaire	100 dirhams
Prix de souscription unitaire	280 dirhams
Prime d'émission unitaire	180 dirhams
Période de souscription	Du 15 juillet 2026 au 22 juillet 2026 15h30 inclus
Date de jouissance	1 ^{er} janvier 2026 (Jouissance courante des nouvelles actions, complètement assimilée aux actions existantes) Les Actions nouvelles auront droit aux dividendes au titre de l'exercice 2026 Distribuables en 2027
Libération des actions nouvelles	Les actions émises sont entièrement libérées et libres de tout engagement.
Modalités de libération des actions	En numéraire
Droit préférentiel de souscription	L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 mai 2026 a supprimé le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés de CIH et de ses Filiales.
Régime de négociabilité des actions nouvelles	Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociation des actions composant le capital de la Société. Les actions allouées dans le cadre de cette Augmentation de Capital devront être détenues par les salariés dans le respect des conditions visées aux présentes et notamment de ce qui suit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interdiction de transfert de 100% des actions allouées dans le cadre des deux formules pendant une durée minimale de 3 ans à compter de la date de cotation desdites actions, soit jusqu'au 04 août 2029 inclus ; ▪ Possibilité de cession de 20% par an des actions allouées dans le cadre des deux formules à partir de la fin de la 3^{ème} année, suivant le calendrier décrit ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Possibilité de cession de 20% des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 3^{ème} année, soit à partir du 05 août 2029 inclus ; ✓ Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 4^{ème} année, soit à partir du 05 août 2030

	<p>inclus (soit un maximum de 40% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 5^{ème} année, soit à partir du 05 août 2031 inclus (soit un maximum de 60% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ; ✓ Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 6^{ème} année, soit à partir du 05 août 2032 inclus (soit un maximum de 80% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ; ✓ Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 7^{ème} année, soit à partir du 05 août 2033 inclus (soit un maximum de 100% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date). <p>Dans le cas d'un financement par recours au prêt, la cession des titres devra respecter les conditions mentionnées au niveau du titre XI.5.1. Recours au prêt.</p>
Cotation des actions nouvelles	Les nouvelles actions émises dans le cadre de la présente augmentation de capital réservée au personnel de CIH et de ses Filiales seront admises à la cote au marché principal, dans le compartiment principal A de la Bourse de Casablanca et seront cotées en 1 ^{ère} ligne et complètement assimilées aux anciennes actions existantes.
Droits attachés aux actions acquises	<p>Toutes les actions bénéficient des mêmes droits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Droit de vote aux Assemblées Générales d'Actionnaires : les souscripteurs à l'Augmentation de Capital Réservee au personnel du CIH et de ses Filiales disposeront du droit de vote aux Assemblées Générales d'Actionnaires ; ▪ Droits à la répartition des bénéfices : les souscripteurs à l'Augmentation de Capital Réservee au personnel du CIH et de ses Filiales auront droit aux dividendes, dont la décision de distribution relève de la compétence souveraine de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ; étant spécifié qu'une délégation de paiement sera consentie par chaque salarié à la Société en vue de prélever sur le montant des dividendes perçus, toutes sommes nécessaires au règlement des échéances au titre du prêt qui aurait été consenti le cas échéant, par la Société au salarié concerné en vue d'acquiescer les titres objet de l'Augmentation de Capital Réservee au personnel du CIH et de ses Filiales ; ▪ Droit à la répartition du boni de liquidation : Toutes les actions bénéficieront des mêmes droits dans la répartition du boni de liquidation.

II.2. Cotation en bourse

Les caractéristiques de cotation des nouvelles actions se caractérisent comme suit :

Libellé	CIH
Secteur d'activité	Banques
Compartiment	Principal A
Cycle de négociation	Continu
Ticker	CIH
Ligne de cotation	1 ^{ère} ligne
Sociétés de bourse chargées d'enregistrer l'Opération	CDG Capital Bourse (côté acheteur et côté vendeur)
ISIN	MA0000011454
Date de cotation des nouvelles actions	04 août 2026

II.3. Eléments d'appréciation des termes de l'offre

II.3.1 Prix des titres offerts

Conformément à l'article 186 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 22 Mai 2026 a conféré tous les pouvoirs au Conseil d'administration afin de fixer les modalités de l'augmentation de capital par apport en numéraire.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Mai 2026, le Conseil d'Administration réuni en date du 02 Juin 2026 a fixé le prix de souscription des actions nouvelles à 280 dirhams par action, prime d'émission comprise. A titre indicatif, le prix de souscription présente une décote de 20% par rapport au cours de référence, soit 350 dirhams sur la base du dernier cours de clôture en bourse de CIH au 1er juin 2026 et des moyennes des cours de clôture pondérés à cette date.

Prix de référence	350 dirhams
Décote	20%
Prix offert	280 dirhams

II.3.2 Valorisation des titres offerts

a. Méthode des comparables boursiers (présentée à titre indicatif)

Rappel de la méthodologie

La méthode des comparables boursiers est une approche analogique fondée sur les paramètres de rentabilité de la société.

Cette méthode consiste à appliquer aux agrégats financiers consolidés de CIH, les multiples de valorisation observés sur un échantillon de banques cotées à la bourse de Casablanca.

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

Comparables boursiers

Cette méthode consiste à comparer le multiple implicite du résultat net (P/E) et le multiple des fonds propres (P/B) de CIH sur la base du prix de souscription, aux multiples moyens d'un échantillon de sociétés comparables cotées à la Bourse de Casablanca, en considérant leurs comptes consolidés au 31/12/2025.

Echantillon	Cours de clôture (MAD) ¹	Nombre de titres	Capitaux propres part du groupe 2025 (en KMAD)	RNPG 2025 (en KMAD)	P/E ²	P/B ³
AWB	730,10	215 140 839	69 431 269	10 644 852	14,76	2,3
BMCI	630	13 279 286	7 572 464	434 829	19,24	1,1
Bank Of Africa	225	220 281 881	31 794 360	3 813 552	13,00	1,6
CDM	1 039	10 881 214	8 203 010	863 551	13,09	1,4
BCP	290	203 312 473	36 974 989	4 503 361	13,09	1,6
Moyenne					14,64	1,58

Source : Bourse de Casablanca

CFG BANK n'a pas été incluse dans cet échantillon en raison des différences de stratégie de financement et divergences de pondération de l'activité bancaire et non bancaire.

¹ Cours de clôture au 31 décembre 2025

² P/E = Cours de référence / Bénéfice net par action

³ P/B = Cours de référence / Capitaux propres part de groupe

Les ratios de valorisation ressortent comme suit :

- **P/B « Price to Book »**

Eléments de valorisation	2025
Capitaux propres part du groupe ³ (en milliers de Dirhams)	9 768 468
Moyenne des P/B	1,58
Valorisation totale (en milliers de Dirhams)	15 095 341
Nombre d'actions	35 605 624
Valorisation par action (en MAD/action)	433

Source : CIH

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains basée sur la moyenne des P/B de l'échantillon de sociétés cotées à la Bourse de Casablanca et comparables au CIH, la valorisation de CIH s'établit à 433 Dh/ action.

- **P/E « Price Earning »**

Eléments de valorisation	Moyenne
Résultat net part du groupe ⁴ (en milliers de Dirhams)	1 089 362
Moyenne des P/E	14,64
Valorisation totale (en milliers de Dirhams)	15 943 190
Nombre d'actions	35 605 624
Valorisation par action (en MAD/action)	448

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains basée sur la moyenne des P/E de l'échantillon de sociétés cotées à la Bourse de Casablanca et comparables au CIH, la valorisation de CIH s'établit à 448 Dh/ action.

b. Moyenne des cours boursiers moyens pondérés

La méthode de valorisation retenue est la méthode de la moyenne des cours boursiers.

Cette méthode consiste à retenir comme valeur des fonds propres, la capitalisation boursière moyenne de la société prise sur une période significative.

La moyenne des cours utilisée est le cours moyen pondéré (CMP) sur une période qui correspond au rapport du volume traité (montant en dirhams) durant ladite période et de la quantité (nombre) de titres échangés.

Le CMP sur une période donnée est multiplié par le nombre d'actions de la société pour obtenir la valeur de ses fonds propres.

Une analyse du cours moyen pondéré de l'action sur plusieurs horizons allant de 1 mois à 12 mois a été réalisée et la moyenne des cours sur 12 mois a été retenue avec une décote de 14,9%.

Période	Date début	Date fin	Cours moyen pondéré (en Dirhams)	Quantité échangée (en Nombre)	Volume (en Dirhams)
1 mois	01/05/2026	01/06/2026	359	108 358	38 862 469
2 mois	01/04/2026	01/06/2026	367	318 698	116 810 615
3 mois	01/03/2026	01/06/2026	363	590 928	214 311 947
6 mois	01/12/2025	01/06/2026	392	1 815 821	711 871 181
9 mois	01/09/2025	01/06/2026	401	2 692 552	1 080 130 175
12 mois	01/06/2025	01/06/2026	411	3 724 800	1 530 627 825

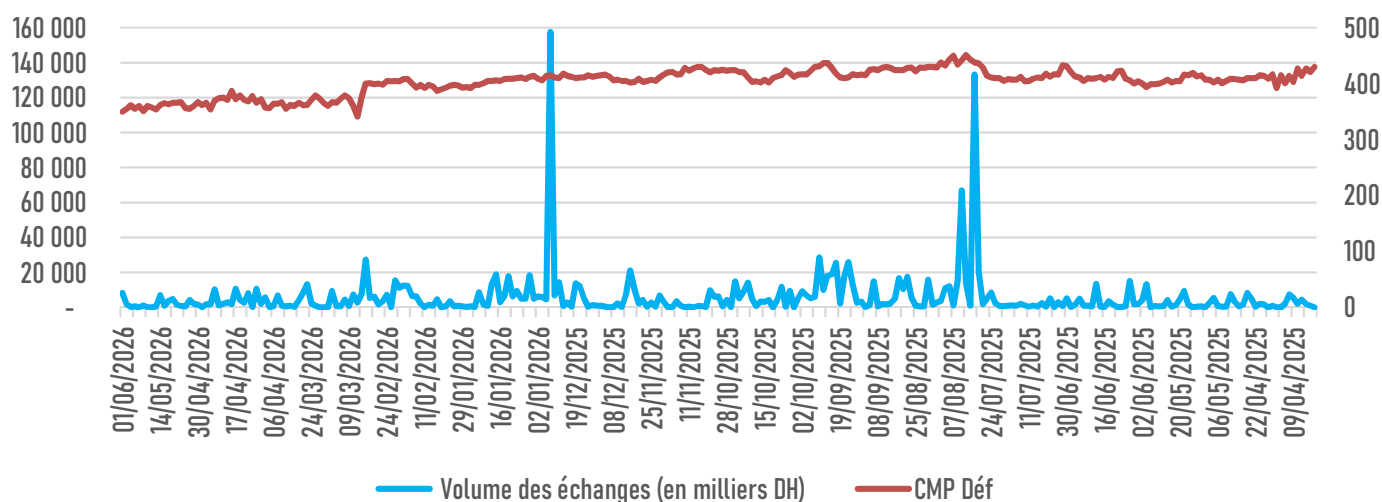
Source : Bourse de Casablanca

Le cours de clôture au 01 juin 2026 est de 349,90 MAD.

³ Données arrêtées au 31 décembre 2025

II.3.3 Éléments d'appréciation du prix de souscription

Au cours des 12 derniers mois, la valeur du titre CIH a évolué comme suit :



Source : Bourse de Casablanca

Les multiples de valorisation boursiers de CIH calculés sur la base d'un prix de 310 dirhams par action ainsi que sur la base des données financières des comptes consolidés relatifs à l'exercice 2025, s'établissent comme suit :

	2025
Résultat net part du groupe (en milliers de Dirhams)	1 089 362
Capitaux propres part du groupe (en milliers de Dirhams)	9 768 468
Nombre d'actions	35 605 624
Bénéfice net par action	30,60
Capitaux propres par action	274,35
P/E (Price Earning)*	11,44
P/B (Price to Book)**	1,28

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

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

Source : CIH

Le tableau ci-dessous présente le niveau de décote sur la base du dernier cours de clôture en bourse de CIH au 1^{er} juin 2026 et des cours moyen pondérés 3 mois, 6 mois, 9 mois et 12 mois à compter de cette date :

	Cours moyen pondéré (En Dirhams)	Prix d'émission (En Dirhams)	Décote par rapport au prix d'émission
Au 1 Juin 2026	349,90	350	-0,03%
3 mois	363	350	-3,5%
6 mois	392	350	-10,8%
9 mois	401	350	-12,8%
12 mois	411	350	-14,9%

Source : Bourse de Casablanca

II.3.4 Evolution du cours de CIH

a. Présentation du cours de CIH

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

Période d'observation annuelle

	2023	2024	2025	Jusqu'au 1 ^{er} juin 2026
Cours plus haut (<i>en Dirhams</i>)	407,95	430,00	480,00	417,00
Cours plus bas (<i>en Dirhams</i>)	282	330,05	400,00	340,00
Nombre de titres traités	1 234 662	2 045 988	3 450 510	1 152 648
Volume des transactions (<i>en Dirhams</i>)	429 005 009	783 822 122	1 463 304 042	441 360 818

Source : Bourse de Casablanca

Période d'observation trimestrielle

	T3-25	T4-25	T1-26	Avril au 1 ^{er} Juin 26
Cours plus haut (<i>en Dirhams</i>)	459,00	432,00	417,00	395,00
Cours plus bas (<i>en Dirhams</i>)	402,00	393,00	340,00	349,90
Nombre de titres traités	1 375 945	1 054 674	833 950	318 698
Volume des transactions (<i>en Dirhams</i>)	597 137 795	433 462 550	324 550 203	116 810 615

Source : Bourse de Casablanca

Période d'observation mensuelle

	Janv-26	Févr-26	Mars-26	Avr-26	Mai-26
Cours plus haut (<i>en Dirhams</i>)	417,00	408,50	392,80	395,00	371,00
Cours plus bas (<i>en Dirhams</i>)	390,00	381,00	340,00	351,00	350,10
Nombre de titres traités	319 446	242 274	272 230	210 340	84 771
Volume des transactions (<i>en Dirhams</i>)	129 507 313	97 541 559	97 501 331	77 948 146	30 569 695

Source : Bourse de Casablanca

b. Suspension du titre

La valeur CIH n'a connu aucune suspension sur l'année 2025 et au premier semestre 2026.

II.3.5 Facteurs de risque liés aux instruments financiers offerts

a. Le risque de perte de valeur de l'investissement

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

b. La volatilité du prix sur le marché

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

c. La liquidité du titre

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

III. Cadre de l'Opération

Le Conseil d'Administration de CIH, tenu en date du 16 Avril 2026, a décidé de proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Mai 2026, de se prononcer sur une augmentation du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés de CIH et de ses Filiales d'un montant maximum de 249.999.960 dirhams, prime d'émission incluse.

Ledit conseil a décidé que cette augmentation de capital réservée au personnel de CIH et de ses Filiales sera accompagnée d'une augmentation de capital par apport en numéraire réservée au Public d'un montant maximum de 749.999.950 dirhams, prime d'émission incluse, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, tenue en date du 22 mai 2026 statuant aux conditions de quorum et de majorité requis, autorise le Conseil d'administration à augmenter le capital de CIH par apport en numéraire réservée au personnel de CIH et des Filiales pour un montant maximum de 249 999 960 de dirhams. Il a également décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription (DPS) au profit du personnel de CIH et des Filiales et de se limiter aux souscriptions reçues. L'autorisation est valable pour une durée de 3 ans à compter de la date de tenue de ladite assemblée générale.

En outre, ladite Assemblée Générale Extraordinaire (l'AGE) réunie le 22 Mai 2026 a délégué au Conseil d'Administration et au Président Directeur Général, avec faculté de subdélégation, aux fins de :

- Réaliser ces augmentations de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts ;
- Fixer l'intégralité des modalités financières et pratiques pour chaque opération d'augmentation de capital, notamment le prix d'émission des actions nouvelles, décider des périodes de souscription des conditions d'éligibilité des membres du personnel de CIH et de ses Filiales pour ce qui concerne l'augmentation de capital réservée aux salariés, fixer le nombre d'actions maximum réservé à chaque souscripteur prendre toutes les mesures pour assurer la souscription de toutes les actions émises, recueillir les souscriptions, effectuer et signer la déclaration de souscription et de versement prévue par la loi, et procéder et effectuer tout acte requis, conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

Le Conseil d'Administration devra rendre compte à la plus prochaine Assemblée Générale de l'utilisation des pouvoirs qui lui ont été conférés, au moyen d'un rapport décrivant notamment les conditions définitives des opérations réalisées, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été délégués par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Mai 2026, le Conseil d'Administration a fixé le 02 Juin 2026 les modalités de l'opération telles que détaillées au niveau de la présente Note d'Opération.

En nominal, le montant de l'augmentation du capital social réservée au personnel de CIH et de ses Filiales sera de 89 285 700 dirhams par la création de 892 857 nouvelles actions.

Il est à noter que le capital social de CIH sera porté de 3 560 562 400 dirhams à 3 864 133 800 dirhams, suite aux deux opérations d'augmentation de capital (augmentation de capital ouverte au public d'un montant maximum de 750 millions de dirhams et augmentation de capital réservée au personnel de la banque et des Filiales d'un montant maximum de 250 millions de dirhams).

Par Filiales, il s'agit des filiales de CIH, détenues directement ou indirectement par CIH et contrôlées par CIH, jusqu'à l'expiration de la période de souscription à l'Opération.

Les membres du personnel du CIH et des Filiales concernées sont ceux qui sont titulaires au 1^{er} juin 2026 et actifs à la veille de l'ouverture de la période de souscription (« Le Personnel »).

IV. Objectifs de l'Opération

CIH a mis en place un plan stratégique à horizon 2030, s'inscrivant dans une dynamique de développement et de croissance soutenue, créateur de valeur pour l'ensemble des parties prenantes.

Outre le renforcement de fonds propres de la Banque, cette ouverture du capital aux salariés du groupe CIH, s'inscrit dans la stratégie RSE visant principalement :

- L'encouragement de l'actionariat du personnel ;
- L'adhésion du personnel du Groupe aux projets de développement ambitieux ;
- Le renforcement de l'esprit d'appartenance des membres du personnel du CIH et de ses Filiales et leur mobilisation autour des projets stratégiques du Groupe ;
- La promotion de l'image sociale de CIH auprès du personnel du CIH et de ses Filiales ;
- La valorisation de la fidélité des membres du personnel du CIH.

V. Intention des actionnaires de CIH

Etant donné que la présente augmentation de capital est réservée au personnel de CIH et de ses Filiales, les actionnaires non-salariés ne sont pas concernés par la souscription à cette Opération.

VI. Intention des dirigeants de CIH

Les dirigeants de la Société envisagent de participer à l'opération d'augmentation de capital.

VII. Les investisseurs visés par l'opération

L'augmentation de capital, objet du présent prospectus, est réservée au personnel de CIH et des Filiales respectant les conditions d'éligibilité suivantes :

- Être salarié(e) actif de CIH ou de l'une de ses Filiales, à la veille de l'ouverture de la période de souscription ;
- Avoir obtenu le statut de salarié(e) titulaire avant le 02 juin 2026 au sein de CIH ou de l'une de ses Filiales.

VIII. Impacts de l'Opération

VIII.1. Impact sur les fonds propres de CIH

Dans l'hypothèse où les souscriptions absorbent la totalité de l'augmentation de capital objet de la présente note d'opération, l'augmentation de capital en numéraire impactera les fonds propres de CIH de la manière suivante :

Impact fonds propres	Nombre d'actions	Capital social (en milliers de Dirhams)	Prime d'émission (en milliers de Dirhams)	Fonds propres (en milliers de Dirhams)
Situation avant l'opération d'augmentation de capital	35 605 624	3 560 562	3 098 435	8 250 905
Impact de l'opération de l'augmentation de capital de 250 MDH	892 857	89 286	160 714	250 000
Situation après l'augmentations de capital de 250 MDH	36 498 481	3 649 848	3 259 149	8 500 905

Source : CIH Comptes sociaux au 31 mars 2026

Compte tenu de la concomitance des deux opérations d'augmentation de capital décidées par l'AGE du 22 mai 2026 et dans l'hypothèse où les souscriptions absorbent la totalité des deux opérations augmentations de capital de 249 999 960 MAD et de 749 999 950 MAD, les fonds propres de CIH seront impactés de la manière suivante :

Impact fonds propres	Nombre d'actions	Capital social (en milliers de Dirhams)	Prime d'émission (en milliers de Dirhams)	Fonds propres (en milliers de Dirhams)
Situation avant les deux opérations d'augmentation de capital	35 605 624	3 560 562	3 098 435	8 250 905
Impact des deux opérations d'augmentation de capital	3 035 714	303 571	696 429	1 000 000
Situation après les deux opérations d'augmentation de capital	38 641 338	3 864 134	3 794 864	9 250 905

Source : CIH Comptes sociaux au 31 mars 2026

VIII.2. Actionnariat post-opérations d'augmentation du capital social

Le tableau suivant présente la répartition de l'actionnariat de CIH avant et après l'opération d'Augmentation de Capital, objet de la présente note d'opération d'un montant global de 249 999 960, dans l'hypothèse d'une souscription intégrale du montant maximal de l'opération.

Actionnaires	Situation avant l'opération d'augmentation de capital de 250 MDH		Situation après l'opération d'augmentation de capital de 250 MDH	
	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote
Massira Capital Management	17 820 419	50,05%	17 820 419	48,83%
CDG EP	1 815 738	5,10%	1 815 738	4,97%
RCAR	1 946 409	5,47%	1 946 409	5,33%
Groupe HOLMARCOM	42 376	0,12%	42 376	0,12%
ATLANTASANAD	3 560 812	10,00%	3 560 812	9,76%
Flottant en Bourse	9 223 598	25,90%	9 223 598	25,27%
Personnel	1 196 272	3,36%	2 089 129	5,72%
Total	35 605 624	100,00%	36 498 481	100,00%

Source : CIH

Le tableau suivant présente la répartition de l'actionnariat de CIH avant et après les deux opérations d'Augmentation de Capital, de 249 999 960 et de 749 999 950 MAD, dans l'hypothèse où l'ensemble des actionnaires de référence de la Société ne participeront pas à l'opération.

Actionnaires	Situation avant les deux opérations d'augmentation de capital		Situation après les deux opérations d'augmentation de capital	
	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote
Massira Capital Management	17 820 419	50,05%	17 820 419	46,12%
CDG EP	1 815 738	5,10%	1 815 738	4,70%
RCAR	1 946 409	5,47%	1 946 409	5,04%
Groupe HOLMARCOM	42 376	0,12%	42 376	0,11%
ATLANTASANAD	3 560 812	10,00%	3 560 812	9,22%
Flottant en Bourse	9 223 598	25,90%	11 366 455	29,42%
Personnel	1 196 272	3,36%	2 089 129	5,41%
Total	35 605 624	100,00%	38 641 338	100,00%

Source : CIH

VIII.3. Impact sur la gouvernance de CIH

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

VIII.4. Impact de l'opération sur l'endettement

Etant donné que l'opération objet de la présente note d'opération est une augmentation de capital, elle n'a aucun impact sur l'endettement de CIH.

VIII.5. Impact de l'opération sur les orientations stratégiques de CIH et sur ses perspectives

L'augmentation de capital objet de la présente note d'opération, réservée au personnel de CIH et de ses Filiales, s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques définies par les actionnaires de référence de CIH, dont elle conforte la mise en œuvre.

IX. Conseiller et intermédiaires financiers

Type d'intermédiaires financiers	Dénomination	Adresse
Organisme Conseil et Coordinateur global	CIH	187, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme centralisateur et collecteur d'ordres de souscription	CIH	187, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme chargé de l'enregistrement de l'Opération auprès de la Bourse de Casablanca (côté acheteur et vendeur)	CDG Capital Bourse (*)	9, Boulevard Kennedy, Anfa, Casablanca

(*) CIH et CDG Capital Bourse font partie du Groupe CDG

X. Calendrier de l'Opération

Ordre	Étapes	Date
1	Émission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation de l'opération	
2	Réception par la Bourse de Casablanca du prospectus visé par l'AMMC	08/07/2026
3	Publication de l'extrait du prospectus sur le site internet de CIH	
4	Publication d'un communiqué de presse par CIH dans un journal d'annonces légales	09/07/2026
5	Publication par la Bourse de Casablanca de l'avis relatif à l'opération	09/07/2026
6	Ouverture de la période de souscription	15/07/2026
7	Clôture de la période de souscription à 15h30 inclus	22/07/2026
8	Réception du montant des souscriptions par le centralisateur	22/07/2026
9	Allocation et remise des souscriptions à la Bourse de Casablanca par le centralisateur de l'opération	24/07/2026
10	Tenue de l'instance devant ratifier l'augmentation de capital	28/07/2026
11	Réception par la Bourse de Casablanca du procès-verbal de l'instance ayant ratifié l'augmentation de capital en numéraire et des résultats de l'augmentation de capital en numéraire avant 12h00	29/07/2026
12	Admission des actions nouvelles Enregistrement de l'Opération en Bourse Publication par la Bourse de Casablanca des résultats de l'Opération Publication des résultats de l'Opération par CIH dans un journal d'annonces légales	04/08/2026
13	Livraison des nouveaux titres	04/08/2026

XI. Modalités de l'augmentation de capital réservée au personnel

XI.1. Modalités de souscription

L'acquisition des actions CIH se fera par la remise, par chaque membre du personnel bénéficiaire, d'un ordre de souscription dûment signé par ses soins au cours de la période de souscription.

Pour les collaborateurs du siège, les bulletins de souscription signés doivent être déposés via la plateforme « Espace RH » dédié. La version papier est déposée au niveau du Pôle Capital Humain au siège social.

Pour les collaborateurs du réseau CIH, les bulletins de souscription signés doivent être déposés via la plateforme « Espace RH » dédié. La version papier doit être envoyée au Pôle Capital Humain au niveau du Siège social, 187, Avenue Hassan II, Casablanca 20000.

Pour les collaborateurs des Filiales, les bulletins de souscription doivent être envoyés à leurs Directions Ressources Humaines respectifs.

Le bulletin de souscription doit être signé par le salarié et accompagné des éléments suivants :

- Acte de financement et de nantissement (pour les salariés souhaitant financer l'acquisition des actions au moyen d'un prêt) ;
- Attestation de blocage de l'apport en espèces (le montant couvrant la souscription restera bloqué jusqu'à la date de la livraison) ;
- Copie de la pièce d'identité du souscripteur ;
- Procuration signée légalisée pour les personnes absentes durant la période de souscription (il est impératif de remettre une procuration signée légalisée, spécifique à cette Opération, à un autre collaborateur du Groupe qui procédera à la souscription sur le compte de la personne absente).

Les souscriptions multiples à la même formule sont interdites et frappées de nullité dans leur intégralité et leur globalité.

Les souscriptions seront centralisées par le Pôle Capital Humain CIH.

Les salariés habilités à souscrire à cette Opération doivent nécessairement détenir un compte titres et espèces chez CIH pour souscrire à cette présente Opération.

La souscription des actions CIH se fera par la remise, par chaque membre du personnel bénéficiaire du bulletin de souscription, qui lui sera nominativement adressé incluant :

- Le nombre et le montant correspondant aux actions à souscrire selon la formule principale ;
- Le souhait de participer à la formule complémentaire ;
- Le nombre d'actions à souscrire dans le cadre de l'allocation du reliquat dans le cas où le nombre total d'actions acquises par les membres du personnel selon les deux formules serait inférieur au nombre total d'actions réservées dans le cadre de l'augmentation de capital de CIH. Dans ce cas, le membre du Personnel devra spécifier le plafond d'actions qui pourrait lui être attribué.

Les titres souscrits seront crédités et conservés dans un compte titres, ouvert au nom de la personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ou d'une délégation de paiement.

Tout bulletin de souscription doit être dûment signé par le souscripteur lui-même ou par toute personne mandatée par lui à cet effet en présentant une procuration signée et légalisée par le bénéficiaire prévoyant une mention expresse dans ce sens et ce, au cours de la période de souscription. Les souscriptions multiples, (plusieurs bulletins de souscription) à la même formule sont interdites et frappées de nullité dans leur intégralité et leur globalité.

Une copie de ce bulletin de souscription sera remise au souscripteur.

En cas de souscription au comptant, CIH doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Une attestation de blocage du montant de la souscription au comptant devra être communiquée par le salarié au même titre que le bulletin de souscription.

L'attention des souscripteurs est attirée par le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité.

XI.2. Période de souscription

Les actions, objet de la présente Note d'Opération, pourront être souscrites du 15 juillet 2026 au 22 juillet 2026 à 15h30 inclus. Les ordres de souscription seront irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Aucune souscription ne sera acceptée après la clôture de la période de souscription.

XI.3. Bénéficiaires

L'augmentation de capital, objet de la présente Note d'Opération, est réservée au personnel de CIH et ses Filiales.

XI.4. Conditions de souscription des actions CIH

XI.4.1 Conditions d'éligibilité

Les collaborateurs éligibles à la présente augmentation de capital doivent remplir les conditions suivantes :

- Être salarié(e) actif de CIH ou de l'une de ses Filiales, à la veille de l'ouverture de la période de souscription ;
- Avoir obtenu le statut de salarié(e) titulaire avant le 02 juin 2026 au sein de CIH ou de l'une de ses Filiales.

La participation des salariés à la présente augmentation de capital ne revêt pas un caractère obligatoire.

XI.4.2 Formules proposées

La présente offre aux salariés est proposée en deux formules. La souscription à la « Formule Principale » est un prérequis obligatoire pour accéder à la « Formule Complémentaire ».

En outre, la souscription aux actions résiduelles est conditionnée par la souscription préalable aux Formules Principale et Complémentaire.

❖ Formule Principale

- Les actions offertes sont proposées au prix de 280 dirhams par action, prime d'émission comprise.
- Le nombre d'actions pour participer à la « Formule Principale » dépend de l'ancienneté ayant vocation à être acquise, au 1^{er} juin 2026, par le salarié de manière discontinue au sein du Groupe CIH :
 - Ancienneté strictement inférieure à 2 ans : souscription de 150 actions ;
 - Ancienneté comprise entre [2 ans et 10 ans] : souscription de 200 actions ;
 - Ancienneté comprise entre [10 ans et 25 ans] : souscription de 250 actions ;
 - Ancienneté supérieure ou égale à 25 ans : souscription de 300 actions.
- Le salarié ne peut pas formuler une souscription inférieure au nombre d'actions cité ci-dessus.

❖ Formule Complémentaire

- La souscription à la « Formule Principale » est indispensable pour souscrire à la « Formule Complémentaire ».
- Les actions offertes sont proposées au prix de 280 dirhams par action, prime d'émission comprise.
- Le nombre maximum d'action à souscrire dans le cadre de la « Formule Complémentaire » correspond à 3 mois du montant brut de la rémunération fixe (hors indemnités et prime annuelle) pour toute catégorie confondue. Ces actions viendront s'ajouter à celles souscrites dans le cadre de la Formule principale.
- L'attribution des actions au titre de cette formule sera réalisée dans la limite des actions disponibles après satisfaction intégrale des demandes exprimées au titre de la « Formule Principale ». Cette attribution s'effectuera sur la base d'un multiple de salaire uniforme retenu pour l'ensemble des collaborateurs éligibles relevant de cette tranche, étant précisé que le multiple appliqué ne pourra excéder l'équivalent

de trois (3) mois de salaire brut (hors indemnités et prime annuelle).

❖ Reliquat

Chaque salarié, en sus de sa participation aux deux formules, peut exprimer le souhait de souscrire au reliquat des actions non allouées dans le cadre des Formules Principale et Complémentaire. Il n'est pas instauré de plafond ni de minimum de souscription pour participer à cette demande supplémentaire.

Il est à noter que la souscription à la « Formule Principale » et la « Formule Complémentaire » est indispensable pour souscrire au reliquat.

L'allocation des actions relevant du reliquat s'effectue selon un mécanisme itératif par tours successifs, à raison d'une action au plus par souscripteur et par tour, dans la limite des actions disponibles et du volume de souscription demandé par chacun, jusqu'à épuisement du reliquat ou atteinte des plafonds individuels.

Dans l'hypothèse où, lors du dernier tour d'attribution, le nombre d'actions restantes ne permet pas une allocation uniforme entre l'ensemble des souscripteurs encore éligibles, les actions résiduelles sont attribuées par paliers unitaires d'une action par souscripteur, selon un ordre de classement décroissant établi sur la base du volume total des souscriptions demandées par chaque salarié au titre de la « Formule Principale » et de la « Formule Complémentaire », et ce jusqu'à épuisement desdites actions.

XI.4.3 Période d'inaccessibilité des titres

Les actions allouées dans le cadre de la présente augmentation de capital doivent être détenues pour toutes les formules par les salariés selon le calendrier suivant :

- Détention de 100% des actions allouées pendant une durée minimale de 3 ans et ce, à compter de la date de cotation, soit jusqu'au 04 août 2029 inclus ;
- Possibilité de cession de 20% par an des actions allouées dans le cadre des deux formules à partir de la fin de la 3^{ème} année, suivant le calendrier décrit ci-dessous :
 - Possibilité de cession de 20% des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 3^{ème} année, soit à partir du 05 août 2029 inclus ;
 - Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 4^{ème} année, soit à partir du 05 août 2030 inclus (soit un maximum de 40% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ;
 - Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 5^{ème} année, soit à partir du 05 août 2031 inclus (soit un maximum de 60% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ;
 - Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 6^{ème} année, soit à partir du 05 août 2032 inclus (soit un maximum de 80% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date) ;
 - Possibilité de cession de 20% supplémentaires des actions allouées dans le cadre des deux formules à la fin de la 7^{ème} année, soit à partir du 05 août 2033 inclus (soit un maximum de 100% des actions allouées, déduction faite des actions cédées avant cette date).

Les souscripteurs s'engagent à conserver sans pouvoir les transférer, les actions allouées suivant le calendrier décrit ci-dessus, afin de bénéficier des avantages de la présente augmentation de capital. Les actions allouées seront indisponibles à compter de la date de cotation, et ne pourront être ni transférées, ni nanties que dans le respect des règles visées aux présentes.

Toutefois, les souscripteurs auront la possibilité de céder leurs actions, par anticipation et avec l'accord de CIH ou de l'une de ses Filiales selon le cas, sans avoir à rembourser la décote, dans les cas ci-après :

- Accession à la propriété principale par le souscripteur ;
- Mariage ou divorce avec garde d'enfants du souscripteur ;
- Départ en retraite normale ou anticipée (possibilité de vendre ses actions sans rembourser la décote après un délai de 18 mois à compter de la date de départ à la retraite) ;
- Invalidité définitive et absolue du souscripteur ;
- Décès du souscripteur. L'option ci-dessus s'applique aux successeurs et ayants droit du salarié.

En cas de démission ou de licenciement pour faute grave du salarié, et si la rupture du contrat de travail se fait pendant la période d'inaliénabilité de 3 ans, le salarié devra rembourser à CIH la différence entre les prix de souscription des actions (280 dirhams) et le cours de clôture du jour de livraison des titres. En revanche, si la rupture du contrat de travail se fait après l'expiration de la période d'inaliénabilité de 3 ans, le salarié ne sera pas tenu de rembourser la décote susvisée.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a autorisé expressément le Président du Conseil d'Administration à accorder les dérogations qu'il jugera nécessaires aux salariés ayant exprimés leurs souhaits de céder leurs titres détenus, avant la fin de la période d'incessibilité.

XI.5. Financement de l'opération de souscription

Un financement intégral du montant attribué est proposé aux membres du personnel éligibles à la participation, à leur convenance, afin de financer la souscription des actions. Ce financement couvre à la fois le nombre d'actions souscrites dans le cadre des deux formules et le reliquat qui sera attribué.

Il s'agira d'un crédit sur une durée de sept (7) ans à remboursement in fine octroyé par CIH, ne faisant pas appel à la capacité d'endettement des membres du personnel. Le montant du principal sera payé in fine.

XI.5.1. Recours au prêt

Le recours au prêt est une faculté offerte aux membres du personnel et non une obligation. Ainsi, ces derniers pourront librement décider de :

- ne pas avoir recours au prêt proposé ;
- ou
- recourir totalement au prêt.

Le recours partiel au prêt pour le financement de souscription par le salarié n'est pas autorisé.

XI.5.2 Montant du prêt

Le montant du prêt qui sera accordé à chaque souscripteur correspondra, au maximum, au montant qui lui sera allouée (selon la demande du collaborateur), auquel s'ajoutera le montant de l'Impôt sur le revenu.

XI.5.3 Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt est fixé à :

- 2% TTC l'an, pour un montant inférieur ou égal à 700 000 Dirhams ;
- 3% TTC l'an, pour la partie du montant supérieur à 700 000 Dirhams.

XI.5.4 Remboursement anticipé

Les membres du personnel participant à la présente Opération, y compris le personnel qui partent en retraite normale ou anticipée (après un délai de 18 mois à compter de la date de départ à la retraite), auront la faculté de rembourser à tout moment par anticipation, et sans pénalités, tout ou partie du montant du principal du prêt et des intérêts.

En cas de rupture du contrat de travail d'un membre du personnel (démission ou de licenciement pour faute

grave du salarié), le montant du principal du prêt et des intérêts sera exigible de manière anticipée et immédiate.

XI.5.5 Paiement des intérêts

Le paiement des intérêts du crédit sera effectué le mois de juillet chaque année et pourrait être couvert, partiellement ou totalement, par les dividendes versés par CIH.

XI.5.6 Nantissement des actions

Les actions acquises dans le cadre de la présente Opération, par le biais d'un prêt, seront nanties au profit de CIH, jusqu'à remboursement du principal et des intérêts afférents au prêt.

XI.5.7 Dividendes

En tant qu'actionnaires de CIH, les salariés participant à la présente Opération bénéficieront des mêmes droits que les autres actionnaires de la société, notamment en matière de distribution des dividendes. Les dividendes seront crédités sur le compte de l'ensemble des actionnaires, déduction faite de la retenue à la source en vigueur à la date de paiement.

Les actions issues de la présente augmentation de capital seront assimilées aux actions anciennes et porteront jouissance à partir du 1^{er} janvier 2026 et donneront droit au dividende relatif à l'exercice 2026 qui sera distribué en 2027. La décision de distribution des dividendes est réservée à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice et décide du montant du dividende par action à verser aux actionnaires.

XI.5.8 Remboursement normal du prêt

Le remboursement normal du prêt se fera dans un délai maximum de 7 ans et pourra se faire à travers la cession des titres. La plus-value correspondant à la différence entre le prix de vente et le prix d'achat reviendra à l'employé. Par conséquent, dans le cas d'une moins-value, l'employé prendra à sa charge le reliquat du prêt.

Dans le cas d'une cession échelonnée avant échéance du prêt, le remboursement du prêt se fera au prorata des cessions. Ainsi, le produit de la cession encaissé, suite à la cession d'une partie des actions détenues, fera objet d'une rétention de quote-part de l'encours du prêt correspondant au nombre d'actions cédées par rapport aux actions détenues.

XI.6. Frais d'intermédiation et de gestion

Côté acheteur : Les frais d'intermédiation et commission due à la Bourse de Casablanca (commission de la société de bourse et frais de livraison) inhérents à la participation des salariés à l'Opération, seront pris en charge par les employeurs des salariés ayant souscrit à l'Opération.

Côté vendeur : Les frais d'intermédiation (commission de la société de bourse) seront pris en charge par CIH.

Les frais de gestion et de tenue des comptes titres individuels inhérents au déblocage des avoirs des salariés ayant souscrit à l'offre seront pris en charge par CIH.

XI.7. Identification des souscripteurs

CIH en tant que centralisateur de l'opération doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à la liste des salariés fournie par la Direction Capital Humain de CIH et les Directions Ressources Humaines de ses Filiales.

Il doit également obtenir une copie de pièce d'identité attestant l'appartenance du souscripteur à une des catégories ci-dessous, et la joindre au bulletin de souscription.

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
Personnes physiques marocaines	Photocopie de la carte d'identité nationale.
Personnes physiques résidentes non marocaines	Photocopie de la carte de résident.

XII. Procédure de contrôle et d'enregistrement de l'Opération

XII.1. Centralisation

L'ensemble des souscriptions effectuées auprès du réseau et des Filiales sera regroupé auprès de CIH.

XII.2. Enregistrement de l'Opération par la Bourse de Casablanca

Il sera procédé à l'enregistrement à la Bourse de Casablanca des transactions correspondantes à cette Augmentation de Capital Réservée au personnel du CIH et de ses Filiales le 04 août 2026. Le prix d'enregistrement correspondra au prix de souscription des salariés, tel que fixé dans le cadre de cette Opération, soit 280 dirhams.

L'enregistrement des transactions relatives à cette augmentation de capital, tant du côté des acheteurs que celui des vendeurs, sera effectué à la Bourse de Casablanca par l'entremise de la société de bourse CDG Capital Bourse. Cet enregistrement interviendra au même jour du processus de la livraison des titres.

XIII. Modalités de livraison

La livraison des titres objet de la présente augmentation de capital interviendra le 04 août 2026.

XIII.1. Modalités de restitution du reliquat

La restitution des reliquats espèces aux souscripteurs interviendra le jour de la livraison des titres, soit le 04 août 2026.

XIV. Modalités de publication des résultats de l'Opération

Les résultats de l'Opération seront publiés par la Bourse de Casablanca le 04 août 2026 et par CIH dans un journal d'annonces légales le 04 août 2026.

XV. Charges relatives à l'Opération

Les frais de l'Opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ 0,75% HT du montant de l'Opération. La nature de ces frais est détaillée ci-dessous :

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

XVI. Modèle de bulletin de souscription

BULLETIN DE SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE RESERVEE AUX SALARIES DE CIH ET DE SES FILIALES CONCERNEES

Montant maximum de l'opération : 249 999 960 dirhams avec émission d'un maximum de 892 857 actions au prix de souscription par action de 280 dirhams dont une prime d'émission de 180 dirhams par action

Période de souscription : du 15 juillet 2026 au 22 juillet 2026 inclus

Livraison le 04 août 2026

Je soussigné :

Employeur :
 Matricule :
 Nom :
 Prénom :
 Date de naissance :
 Nationalité :
 Numéro ou nature de la pièce d'identité :
 Adresse :
 Téléphone :
 E-mail :

Titulaire : du compte titres numéro.....et du compte espèces numéro.....

Après avoir pris connaissance des conditions d'émission des actions nouvelles CIH énoncées dans le prospectus visé par l'AMMC sous la référence n° VI/EM/023/2026 en date du 08 juillet 2026 (le « **Prospectus** »).

Déclare / Déclarons :

1. Souscrire à titre de la formule principale à actions nouvelles.
 A l'appui de ma souscription de la formule principale, je verse 280 dirhams par action, soit la somme de dhs.
2. Souscrire à titre de la formule complémentaire à hauteur de actions nouvelles correspondant à une souscription maximale équivalente à 3 mois de salaire brut.
 A l'appui de ma souscription de la formule complémentaire, je verse 280 dirhams par action, soit la somme de dhs.
3. Souscrire au reliquat actions nouvelles
 A l'appui de ma souscription au reliquat, je verse 280 dirhams par action, soit la somme de dhs

Soit un total de.....actions nouvelles pour un montant total de.....

- Montant financé par crédit in fine
- Montant financé par apport en espèce

A....., le

Signature^{iv}

^{iv} Faire précéder des mentions suivantes :

« Lu et approuvé »
 « Bon pour souscrire àactions au titre de la formule principale »
 « Bon pour souscrire àactions au titre de la formule complémentaire »
 « Bon pour souscrire àactions au titre du reliquat »

Avertissement : L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tout investissement en instruments financiers comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Le souscripteur reconnaît avoir lu le prospectus relatif à l'opération visé par l'AMMC et déclare adhérer à l'ensemble des règles et conditions de l'offre qui y sont présentées.

Un prospectus visé par l'AMMC est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur et sur son site internet, auprès des établissements chargés de recueillir les demandes de souscription et à la Bourse des valeurs de Casablanca.

Annexes

Statuts :

https://www.cihbank.ma/sites/default/files/2025-06/STATUTS_CIH_BANK.pdf

Document de référence relatif à l'exercice 2025 et mars 2026

<https://www.ammc.ma/fr/espace-emetteurs/documents-enregistres/credit-immobilier-et-hotelier-lammc-enregistre-le-document-0>