

القرض العقاري والسياسي ملخص المذكرة الإخبارية إصدار سندات تابعة

المبلغ الإجمالي للإصدار: 1 مليار درهم

الحصة D غير مدرجة في البورصة	الحصة C غير مدرجة في البورصة	الحصة B غير مدرجة في البورصة	الحصة A غير مدرجة في البورصة	
السقف				1 000 000 000 درهم
العدد الأقصى من السندات				10 000 سند تابعي
القيمة الإسمية				100.000 درهم
قابلية السندات للتداول				بالتراضي
سر الفائدة				<p>ثابت يحدد اعتمادا على السنوات الذي يتم حسابه انطلاقا من سندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 زيادة علاوة المخاطر</p>
قابل للمراجعة السنوية، يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة 52 أسبوعا كاملا (السعر النقدي) الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 زيادة علاوة المخاطر	ثابت يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة عشر سنوات الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 زيادة علاوة المخاطر	قابل للمراجعة السنوية، يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة 52 أسبوعا كاملا (السعر النقدي) الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 زيادة علاوة المخاطر	ثابت يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة سبع سنوات الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 زيادة علاوة المخاطر	
ما بين 70 و 85 نقطة أساسية	ما بين 80 و 95 نقطة أساسية	ما بين 60 و 75 نقطة أساسية	ما بين 70 و 85 نقطة أساسية	علاوة المخاطر
10 سنوات	10 سنوات	7 سنوات	7 سنوات	الاستحقاق
تسديد نهائي				تسديد المبلغ الأصلي
حسب الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولوية للحصتين C و D				طريقة التخصيص

فترة الاكتتاب: من 05 إلى 07 دجنبر 2016 مع احتساب اليوم الأخير من العملية
يقتصر الاكتتاب على المستثمرين المؤهلين الخاضعين للقانون المغربي كما تم تحديدهم في هذه المذكرة الإخبارية

الهيئة محل التوطن	الهيئة الموظفة	المستشار المالي & المنسق العام
		

تأشير الهيئة المغربية لسوق الرساميل

وفقا لمقتضيات دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل، وتطبيقا للمادة 14 من الظهير بمثابة قانون رقم 212-93-1 المؤرخ في 21 شتنبر 1993 كما تم تغييره وتتميمه، لقد أشرت الهيئة المغربية لسوق الرساميل على أصل هذه المذكرة الإخبارية بتاريخ 28 نوفمبر 2016، مرجع عدد: VI/EM/030/2016

تبييه

لقد أشرت الهيئة المغربية لسوق الرساميل، بتاريخ 28 نوفمبر 2016 على المذكرة الإخبارية المتعلقة بإصدار بنك القرض العقاري والسياحي لسندات الاقتراض التابعة بمبلغ مليار درهم.

إن المذكرة الإخبارية التي أشرت عليها الهيئة المغربية لسوق الرساميل متوفرة في كل وقت وحين بالمقر الاجتماعي لبنك القرض العقاري والسياحي وعلى موقعه الإلكتروني www.cihbank.ma. كما أنها متوفرة لدى المؤسسات المستقطبة للأوامر.

توضع المذكرة رهن إشارة العموم، مجاناً، بمقر صندوق الإيداع والتدبير كابينال، عمارة المامونية، ساحة مولاي الحسن – الرباط. كما أنها متوفرة على موقع الهيئة المغربية لسوق الرساميل: www.ammc.ma

1. تقديم العملية

1. أهداف العملية

يندرج إصدار سند تابعي في إطار مخطط تنمية البنك حيث يتوخى تحقيق الأهداف الأساسية التالية:

• تسهيل تقوية الأموال الذاتية الحالية التنظيمية

• تمويل مخطط تنميتها ومواكبة ديناميكية نمو القروض الموزعة.

ستصنف الأموال التي تم تلقيها من خلال هذا الإصدار للسندات التابعة ضمن الأموال الذاتية التكميلية للبنك من المستوى الثاني طبقاً لمخطط المحاسبة لمؤسسات القرض والمادة 26 من دورية بنك المغرب، عدد: 14/G/2013.

2. مميزات العملية

مميزات الحصة A (بسعر محدد، مع استحقاق لمدة 7 سنوات وغير مدرج ببورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات تابعة غير مدرجة ببورصة الدار البيضاء، تجرد من طبعتها المادي عن طريق تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر) ومقيدة بالحسابات لدى المنخرطين المؤهلين لذلك
الطبيعة القانونية	سندات تابعة للحامل
السقف	1 مليار درهم
العدد الأقصى للسندات المراد إصدارها	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية للسند	100.000 درهم
سعر الإصدار لكل سند	يساوي 100% من القيمة الاسمية
مدة الاستحقاق	7 سنوات
فترة الاكتتاب	من 05 إلى 07 دجنبر 2016 بإدخال الغاية
تاريخ التمتع	15 دجنبر 2016
تاريخ الاستحقاق	15 دجنبر 2023
سعر الفائدة الاسمية	سعر ثابت (سيتم تحديده عند انتهاء الاكتتاب) يحدد اعتماداً على سعر الفائدة السيادي لمدة سبع سنوات الذي يتم حسابه انطلاقاً من المنحي الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 بزيادة علاوة المخاطر. وسيُنشر بنك القرض العقاري والسياحي هذا السعر المرجعي بجريدة للإعلانات القانونية في 02 دجنبر 2016. يتم تحديد السعر المرجعي عبر طريقة الاستيفاء

<p>الخطي باستعمال نقطتين توّطران تاريخ الاستحقاق الكامل 7 سنوات (أساس اكتوبري). ينشر القرض العقاري والسياحي سعر الفائدة المطبق بجريدة للإعلانات القانونية داخل أجل أقصاه 15 دجنبر 2016.</p>	
<p>ما بين 70 و85 نقطة أساسية</p>	<p>قسط المخاطر</p>
<p>المنافسة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولوية للشطرين C وD</p>	<p>طريقة التسديد</p>
<p>تؤدي الفوائد سنويا عند حلول تاريخ التمتع بالقرض، أي 15 دجنبر من كل سنة؛ وتؤدي هذه القروض في اليوم ذاته أو أول يوم عمل بعد 15 دجنبر إذا كان يصادف يوم عطلة. يتوقف سريان فوائد السندات التابعة ابتداء من تاريخ وفاء بنك القرض العقاري والسياحي للقرض. ولا يمكن، في إطار هذه العملية، تأجيل الفوائد. تحتسب الفوائد حسب القاعدة التالية: سعر الفائدة الاسمي x القيمة الاسمية</p>	<p>أداء القسيمة</p>
<p>تسدّد الحصة A عند نهاية القرض الأصلي. وفي حالة إدماج أصول بنك القرض العقاري والسياحي، أو فصلها أو تقديم حصة جزئية منها خلال مدة القرض، مع ما يترتب عن ذلك من نقل للذمة المالية نقلا كليا لفائدة هيئة قانونية مستقلة. وتحول الحقوق والواجبات برسم السندات التابعة تلقائيا إلى الهيئة القانونية المستقلة التي تحل محل بنك القرض العقاري والسياحي في الحقوق والواجبات. وفي حالة إخضاع البنك للتصفية، فإن تسديد رأس المال يبقى رهينة لكل الديون الأخرى.</p>	<p>الاستخدام/التسديد العادي</p>
<p>يتمتع المصدر عن اللجوء، خلال مدة القرض، إلى التسديد المسبق للسندات التابعة موضوع هذه المذكرة الإخبارية. إلا أن بنك القرض العقاري والسياحي يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة بالسوق الثانوية بعد موافقة بنك المغرب؛ وذلك مع مراعاة مقتضيات القانونية والتنظيمية. وتبقى إعادة هذا الشراء عديم الفائدة بالنسبة للمكتتب الذي قد يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى حلول الأجل العادي لاستحقاقها، دون أن يكون لها أي تكافؤ على الجدول الزمني على الاستخدام العادي. تُلغى سندات الاقتراض التابعة التي تمت إعادة شرائها بعد موافقة بنك المغرب.</p>	<p>التسديد السابق لأوانه</p>
<p>إن السندات التابعة الصادرة لن تكون موضوعا لأي تكافؤ لسندات إصدار سابق</p>	<p>بند التكافؤ</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على حرية قابلية السندات التابعة للتداول على الحصة</p>	<p>قابلية السندات للتداول</p>

.A	الرتبة/التبعية
<p>يخضع الرأسمال والفوائد لشرط التبعية. ولا يشكل تطبيق هذا البند بأي حال من الأحوال إخلالا بالقواعد القانونية المتعلقة بمبادئ المحاسبة لتخصيص الخسائر، وسندات المساهمين وحقوق المكتتب في استيفاء سنداته إن على مستوى رأس المال أو الفوائد.</p> <p>في حالة تصفية بنك القرض العقاري والسياحي، فإنه لن يتم تسديد الرأسمال والفوائد إلا بعد تغطية دين جميع الدائنين الممتازين والدائنين العاديين. يتم استيفاء هذه السندات التابعة بنفس مرتبة باقي القروض التابعة التي أصدرها البنك أو التي قد يصدرها لاحقاً، عند الاقتضاء، سواء داخل المغرب أو خارجه في حدود مبلغها.</p>	الحفاظ على القرض في رتبته
<p>يتعهد بنك القرض العقاري والسياحي، إلى غاية التسديد الفعلي لكل سندات هذا القرض، بعدم إعطاء الأولوية، لأي سند تابعي قد يصدره لاحقاً، فيما يخص رتبة أدائها في حالة التصفية، دون إعطاء الحقوق نفسها لسندات هذا القرض</p>	ضمان تسديد الإصدار
<p>لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص</p>	تقييد الإصدار
<p>إن هذا الإصدار لم يخضع لأي تقييد</p> <p>وفقاً للفقرة الأولى من المادة 299 والمادة 300 ف.ق. 1 و 2 من القانون 17-95، حيث عين الرئيس المدير العام، بتاريخ 25 نوفمبر 2016 مكتب استشارات حديد، الذي ينوب عنه السيد محمد حديد، كوكيل مؤقت لحاملي السندات الثانوية عن الشرائح A, B, C, D. يصبح هذا القرار ساري المفعول عند افتتاح فترة الاكتتاب. إن الوكيل المؤقت المعين هو بنفسه الوكيل بخصوص شرائح الإصدار A إلى D، التي تجمع في كتلة واحدة.</p> <p>يتعهد المجلس الإداري باستدعاء الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض كي يتم تعيين ممثل نهائي لكتلة السندات وذلك ضمن فترة سنة تلي بدء فترة الاكتتاب.</p>	تمثيلية سندات الاقتراض التابعة
<p>القانون المغربي</p>	القانون المطبق
<p>المحكمة التجارية بالدار البيضاء</p>	المحكمة المختصة

مميزات الحصة B (تتميز بسعر يُرَاجَع، باستحقاق في 7 سنوات وغير مدرجة ببورصة الدار البيضاء)

سندات اقتراض تابعة غير مدرجة ببورصة الدار البيضاء، تجرد من طبعها المادي عن طريق تسجيلها بهيئة الإيداع المركزي (ماروكليز) وبالحسابات لدى المنخرطين المؤهلين لذلك	طبيعة السندات
سندات اقتراض تابعة للحامل	الطبيعة القانونية
1 مليار درهم	السقف
10 000 سند اقتراض تابعي	العدد الأقصى للسندات المراد إصدارها
100.000 درهم	القيمة الإسمية للسند
يساوي 100% من القيمة الإسمية	سعر الإصدار للسند
7 سنوات	أجل الاستحقاق
من 05 إلى 07 دجنبر 2016 بإدخال الغاية	فترة الاكتتاب
15 دجنبر 2016	تاريخ التمتع
15 دجنبر 2023	تاريخ الاستحقاق
سعر تتم مراجعته سنويا (سيتم تحديده عند انتهاء الاكتتاب بالنسبة للسنة الأولى)	معدل الفائدة الاسمي
يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة 52 أسبوعا كاملا (السعر النقدي) الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 بزيادة علاوة المخاطر. وسينشر بنك القرض العقاري والسياحي السعر المرجعي بجريدة للإعلانات القانونية في 02 دجنبر 2016. ينشر القرض العقاري والسياحي سعر الفائدة المحدد عند إصدار السند بجريدة للإعلانات القانونية داخل أجل أقصاه 15 دجنبر 2016. في كل تاريخ الذكرى السنوية، فإن المعدل المرجعي هو المعدل الكامل 52 أسبوعا (السعر النقدي) المحدد بالرجوع إلى منحنى السعر المرجعي للسوق الثانوية لسندات الخزينة حسب نشرها من قبل بنك المغرب بتاريخ يسبق الذكرى السنوية للقسيمة 5 أيام البورصة. إن المعدل المرجعي المحصل عليه ستضاف إليه زيادة قسط المخاطر (الذي ييتم تحديده بعد انتهاء فترة الاكتتاب) وسيتم إخطار حاملي السندات التابعة على الأقل قبل ثلاثة أيام عمل من تاريخ الذكرى السنوية.	

طريقة احتساب السعر المرجعي

يتم تحديد السعر المرجعي بطريقة الاستيفاء الخطية باستعمال النقطتين المطوقة للاستحقاق الكامل 52 أسبوع (القاعدة النقدية).

يتم احتساب طريقة الاستيفاء الخطية هذه بعد تحويل السعر الذي يفوق مباشرة عن الاستحقاق 52 أسبوعا (القاعدة الأكتوارية) إلى السعر النقدي المعادل.

قاعدة الاحتساب هي التالية:

$$(((\text{المعدل الأكتواري} + 1)^\wedge (\text{ك} / \text{عدد الأيام بالضبط})) - 1) \times 360 / \text{ك}$$

حيث ك يطابق استحقاق المعدل الأكتواري الذي يلي 52 اسبوع مباشرة.

* عدد الأيام بالضبط: 365 أو 366 يوم.

قسط المخاطر

ما بين 60 و75 نقطة أساسية

طريقة التسديد

المنافسة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولوية للحصتين C وD

أداء القسيمة

تؤدي الفوائد سنويا عند حلول تاريخ التمتع بالقرض، أي 15 دجنبر من كل سنة؛ وتؤدي هذه القروض في اليوم ذاته أو أول يوم عمل بعد 15 دجنبر إذا كان يصادف يوم عطلة. يتوقف سريان فوائد السندات التابعة ابتداء من تاريخ وفاء بنك القرض العقاري والسياحي للقرض. ولا يمكن، في إطار هذه العملية، تأجيل الفوائد. تحتسب الفوائد حسب الصيغة التالية: سعر الفائدة الاسمية x القيمة الاسمية x عدد الأيام بالضبط **360/**

الاستخدام/التسديد العادي

يتم تسديد الحصة B عند نهاية القرض الأساسي. وفي حالة إدماج أصول بنك القرض العقاري والسياحي، أو فصلها أو تقديم حصة جزئية منها خلال مدة القرض، مع ما يترتب عن ذلك من نقل للذمة المالية نقلا كليا لفائدة هيئة قانونية مستقلة. وتحول الحقوق والواجبات برسم السندات التابعة تلقائيا إلى الهيئة القانونية المستقلة التي تحل محل بنك القرض العقاري والسياحي في الحقوق والواجبات. وفي حالة إخضاع البنك للتصفية، فإن استرجاع رأس المال يبقى رهينة لكل الديون الأخرى.

التسديد السابق لأوانه

يتمتع المانح عن اللجوء، خلال مدة القرض، إلى الاسترجاع المسبق للسندات التابعة موضوع هذه المذكرة الإخبارية.

إلا أن بنك القرض العقاري والسياحي يحتفظ بالحق في القيام باسترداد السندات التابعة بالسوق الثانوي بعد موافقة بنك المغرب؛ وذلك مع مراعاة مقتضيات القانونية والتنظيمية. ويبقى هذا الاسترداد عديم الفائدة بالنسبة للمكاتب الذي

<p>قد يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى حلول الأجل العادي لاستحقاقها، دون أن يكون لها انعكاس على الجدول الزمني على ما يدفع بشكل عاد عن الاستهلاك.</p> <p>تلغى السندات التي تم استردادها بعد موافقة بنك المغرب.</p>	
<p>لا تكون السندات التابعة الصادرة محلا لأي تكافؤ مع سندات إصدار سابق</p>	<p>بند التكافؤ</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي</p> <p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على حرية قابلية السندات التابعة للتداول على الحصة .B</p>	<p>قابلية السندات للتداول</p>
<p>يخضع الرأسمال والفوائد لشروط التبعية، ولا يشكل تطبيق هذا البند بأي حال من الأحوال إخلالا بالقواعد القانونية المتعلقة بمبادئ المحاسبة لتخصيص الخسائر، وسندات المساهمين وحقوق المكتتب في استيفاء الأداء عن سنداته إن على مستوى رأس المال أو الفوائد.</p> <p>في حالة تصفية بنك القرض العقاري والسياحي، فإنه لن يتم استرجاع الرأسمال والفوائد إلا بعد تغطية دين جميع الدائنين الممتازين والدائنين العاديين. يتم استيفاء هذه السندات التابعة بنفس مرتبة باقي القروض التابعة التي أصدرها البنك أو التي قد يصدرها لاحقا، عند الاقتضاء، سواء داخل المغرب أو خارجه في حدود مبلغها.</p>	<p>الرتبة/التبعية</p>
<p>يتعهد بنك القرض العقاري والسياحي، إلى غاية الاستيفاء الفعلي لكل سندات هذا القرض، بعدم إعطاء الأولوية، لأي سند تابع قد يصدره لاحقا، فيما يخص رتبة أدائها في حالة التصفية، دون إعطاء الحقوق نفسها لسندات هذا القرض</p>	<p>لمحافظة على القرض في رتبته</p>
<p>لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص</p>	<p>ضمان استيفاء الإصدار</p>
<p>لا يخضع هذا الإصدار لأي تقييد</p>	<p>تقييد الإصدار</p>
<p>وفقا للفقرة الأولى من المادة 299 والمادة 300 ف.ق.1 و 2 من القانون 17-95، حيث عين الرئيس المدير العام ، بتاريخ 25 نوفمبر 2016 مكتب استشارات حديد، الذي ينوب عنه السيد محمد حديد، كوكيل مؤقت لحاملي السندات الثانوية عن الشرائح A, B, C, D. يصبح هذا القرار ساري المفعول عند افتتاح فترة الاكتتاب. إن الوكيل المؤقت المعين هو بنفسه الوكيل بخصوص شرائح الإصدار A إلى D ، التي تجمع في كتلة واحدة.</p> <p>يتعهد المجلس الإداري إلى استدعاء الجمعية</p>	<p>تمثيل سندات الاقتراض التابعة</p>

القانون المطبق	القانون المغربي
المحكمة المختصة	المحكمة التجارية بالدار البيضاء

مميزات الحصة C (بسعر محدد، مع استحقاق لمدة 10 عشر سنوات وغير مدرج ببورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات تابعة غير مدرجة ببورصة الدار البيضاء، تجرد من طبيعتها المادي عن طريق تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر) ومقيدة بالحسابات لدى المنخرطين المؤهلين لذلك
الطبيعة القانونية	سندات تابعة للحامل
السقف	1 مليار درهم
العدد الأقصى للسندات المراد إصدارها	10 000 سند تابعي
القيمة الاسمية للسند	100.000 درهم
سعر الإصدار لكل سند	يساوي 100% من القيمة الاسمية
مدة الاستحقاق	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 05 إلى 07 دجنبر 2016 بإدخال الغاية
تاريخ التمتع	15 دجنبر 2016
تاريخ الاستحقاق	15 دجنبر 2026
سعر الفائدة الاسمية	سعر ثابت (سيتم تحديده عند انتهاء الاكتتاب) يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة سبع سنوات الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحي الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 بزيادة علاوة المخاطر. وسيشتر بنك القرض العقاري والسياحي هذا السعر المرجعي بجريدة للإعلانات القانونية في 02 دجنبر 2016. يتم تحديد السعر المرجعي عبر طريقة الاستيفاء الخطي باستعمال نقطتين توطران تاريخ الاستحقاق الكامل 7 سنوات (أساس اكتوبري). ينشر القرض العقاري والسياحي سعر الفائدة المطبق بجريدة للإعلانات القانونية داخل أجل أقصاه 15 دجنبر 2016.
قسط المخاطر	ما بين 80 و95 نقطة أساسية
طريقة التسديد	المنافسة على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولوية للشطرين C وD
أداء القسيمة	تؤدي الفوائد سنويا عند حلول تاريخ التمتع بالقرض، أي 15 دجنبر من كل سنة؛ وتؤدي هذه القروض في اليوم ذاته أو أول يوم عمل بعد 15 دجنبر إذا كان يصادف يوم عطلة. يتوقف سريان فوائد السندات التابعة ابتداء من تاريخ

<p>وفاء بنك القرض العقاري والسياحي للقرض. ولا يمكن، في إطار هذه العملية، تأجيل الفوائد. تحتسب الفوائد حسب القاعدة التالية: سعر الفائدة الاسمي \times القيمة الاسمية</p>	
<p>تسدد الحصة C عند نهاية القرض الأصلي. وفي حالة إدماج أصول بنك القرض العقاري والسياحي، أو فصلها أو تقديم حصة جزئية منها خلال مدة القرض، مع ما يترتب عن ذلك من نقل للذمة المالية نقلا كليا لفائدة هيئة قانونية مستقلة. وتحول الحقوق والواجبات برسم السندات التابعة تلقائيا إلى الهيئة القانونية المستقلة التي تحل محل بنك القرض العقاري والسياحي في الحقوق والواجبات. وفي حالة إخضاع البنك للتصفية، فإن تسديد رأس المال يبقى رهينة لكل الديون الأخرى.</p>	<p>الاستخدام/التسديد العادي</p>
<p>يتمتع المصدر عن اللجوء، خلال مدة القرض، إلى التسديد المسبق للسندات التابعة موضوع هذه المذكرة الإخبارية. إلا أن بنك القرض العقاري والسياحي يحتفظ بالحق في القيام بإعادة شراء السندات التابعة بالسوق الثانوية بعد موافقة بنك المغرب؛ وذلك مع مراعاة المقتضيات القانونية والتنظيمية. وتبقى إعادة هذا الشراء عديم الفائدة بالنسبة للمكتتب الذي قد يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى حلول الأجل العادي لاستحقاقها، دون أن يكون لها أي تكافؤ على الجدول الزمني على الاستخدام العادي. تُلغى سندات الاقتراض التابعة التي تمت إعادة شرائها بعد موافقة بنك المغرب.</p>	<p>التسديد السابق لأوانه</p>
<p>إن السندات التابعة الصادرة لن تكون موضوعا لأي تكافؤ لسندات إصدار سابق</p>	<p>بند التكافؤ</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على حرية قابلية السندات التابعة للتداول على الحصة C.</p>	<p>قابلية السندات للتداول</p>
<p>يخضع الرأسمال والفوائد لشرط التبعية. ولا يشكل تطبيق هذا البند بأي حال من الأحوال إخلالا بالقواعد القانونية المتعلقة بمبادئ المحاسبة لتخصيص الخسائر، وسندات المساهمين وحقوق المكتتب في استيفاء سنداته إن على مستوى رأس المال أو الفوائد. في حالة تصفية بنك القرض العقاري والسياحي، فإنه لن يتم تسديد الرأسمال والفوائد إلا بعد تغطية دين جميع الدائنين الممتازين والدائنين العاديين. يتم استيفاء هذه السندات التابعة بنفس مرتبة باقي القروض التابعة التي أصدرها البنك أو التي قد يصدرها لاحقا، عند الاقتضاء، سواء داخل المغرب أو خارجه في حدود مبلغها.</p>	<p>الرتبة/التبعية</p>

الحفاظ على القرض في رتبته	يتعهد بنك القرض العقاري والسياحي، إلى غاية التسديد الفعلي لكل سندات هذا القرض، بعدم إعطاء الأولوية، لأي سند تابعي قد يصدره لاحقا، فيما يخص رتبة أدائها في حالة التصفية، دون إعطاء الحقوق نفسها لسندات هذا القرض
ضمان تسديد الإصدار	لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص
تقييد الإصدار	إن هذا الإصدار لم يخضع لأي تقييد
تمثيلية سندات الاقتراض التابعة	وفقا للفقرة الاولى من المادة 299 والمادة 300 ف.ق.1 و 2 من القانون 17-95، حيث عين الرئيس المدير العام، بتاريخ 25 نوفمبر 2016 مكتب استشارات حديد، الذي ينوب عنه السيد محمد حديد، كوكيل مؤقت لحاملي السندات الثانوية عن الشرائح A, B, C, D. يصبح هذا القرار ساري المفعول عند افتتاح فترة الاكتتاب. إن الوكيل المؤقت المعين هو بنفسه الوكيل بخصوص شرائح الاصدار A إلى D، التي تجمع في كتلة واحدة.
القانون المطبق	يتعهد المجلس الاداري باستدعاء الجمعية العامة لحاملي سندات الاقتراض كي يتم تعيين ممثل نهائي لكتلة السندات وذلك ضمن فترة سنة تلي بدء فترة الاكتتاب.
المحكمة المختصة	القانون المغربي المحكمة التجارية بالدار البيضاء

مميزات الحصة D (بسرير يراجع، بأجل استحقاق من 10 سنوات وغير مدرجة ببورصة الدار البيضاء)

طبيعة السندات	سندات تابعة غير مدرجة ببورصة الدار البيضاء، تجرد من طبيعتها المادي عن طريق تسجيلها لدى الوديع المركزي (ماروكليبر) ومقيدة بالحسابات لدى المنخرطين المؤهلين لذلك
الطبيعة القانونية	سندات اقتراض تابعة لحاملها
السقف	1 مليار درهم
الحد الأقصى للسندات المزمع إصدارها	10 000 سند تابع
القيمة الاسمية للسند	100.000 درهم
سعر الإصدار لكل سند	يساوي 100% من القيمة الاسمية
مدة الاستحقاق	10 سنوات
فترة الاكتتاب	من 05 إلى 07 دجنبر 2016 بإدخال الغاية
تاريخ التمتع	15 دجنبر 2016
تاريخ الاستحقاق	15 دجنبر 2026
سعر الفائدة الاسمية	<u>سعر تتم مراجعته سنويا (سيتم تحديده عند انتهاء الاكتتاب بالنسبة للسنة الأولى)</u>
	يحدد اعتمادا على سعر الفائدة السيادي لمدة 52

<p>أسبوعا كاملا (السعر النقدي) الذي يتم حسابه انطلاقا من المنحنى الثانوي لسندات الخزينة كما سيصدره بنك المغرب بتاريخ 1 دجنبر 2016 بزيادة علاوة المخاطر. وسيشتر بنك القرض العقاري والسياحي السعر المرجعي بجريدة للإعلانات القانونية في 02 دجنبر 2016.</p> <p>ينشر القرض العقاري والسياحي سعر الفائدة المحدد عند إصدار السند بجريدة للإعلانات القانونية داخل أجل أقصاه 15 دجنبر 2016.</p> <p>في كل تاريخ الذكرى السنوية، فإن المعدل المرجعي هو المعدل الكامل 52 أسبوعا (السعر النقدي) المحدد بالرجوع إلى منحنى السعر المرجعي للسوق الثانوية لسندات الخزينة حسب نشرها من قبل بنك المغرب بتاريخ يسبق الذكرى السنوية للقسيمة 5 أيام البورصة.</p> <p>إن المعدل المرجعي المحصل عليه ستضاف إليه زيادة قسط المخاطر (الذي يبيتم تحديده بعد انتهاء فترة الاكتتاب) وسيتم إخطار حاملي السندات التابعة على الأقل قبل ثلاثة أيام عمل من تاريخ الذكرى السنوية.</p>	
<p>يتم تحديد السعر المرجعي بطريقة الاستيفاء الخطية باستعمال النقطتين المطوقة للاستحقاق الكامل 52 أسبوع (القاعدة النقدية).</p> <p>يتم احتساب طريقة الاستيفاء الخطية هذه بعد تحويل السعر الذي يفوق مباشرة عن الاستحقاق 52 أسبوعا (القاعدة الأكتوارية) إلى السعر النقدي المعادل.</p> <p>قاعدة الاحتساب هي التالية:</p> $(((\text{المعدل الأكتواري} + 1)^k) / \text{عدد الأيام بالضبط}) \times (1 - \text{ك} / 360)$ <p>حيث ك يطابق استحقاق المعدل الأكتواري الذي يلي 52 اسبوع مباشرة.</p> <p>* عدد الأيام بالضبط: 365 أو 366 يوم.</p>	<p>طريقة احتساب السعر المرجعي</p>
<p>ما بين 70 و 85 نقطة أساسية</p> <p>المنافسة (مزايدة / مناقصة) على الطريقة الفرنسية مع إعطاء الأولوية للشريحتين C و D</p> <p>تؤدي الفوائد سنويا عند حلول تاريخ التمتع بالقرض، أي 15 دجنبر من كل سنة؛ وتؤدي هذه القروض في اليوم ذاته أو أول يوم عمل بعد 15 دجنبر إذا كان يصادف يوم عطلة. يتوقف سريان فوائد السندات التابعة ابتداء من تاريخ وفاء بنك القرض العقاري والسياحي للقرض. ولا يمكن، في إطار هذه العملية، تأجيل الفوائد. تحتسب الفوائد حسب الصيغة التالية: سعر الفائدة</p>	<p>قسط التعويض عن المخاطرة</p> <p>طريقة التسديد</p> <p>أداء القسيمة</p>

<p>الاسمية x القيمة الاسمية x عدد الأيام بالضبط 360/</p>	
<p>يؤدي الحصة D عند نهاية القرض الأساسي. وفي حالة إدماج أصول بنك القرض العقاري والسياحي، أو فصلها أو تقديم حصة جزئية منها خلال مدة القرض، مع ما يترتب عن ذلك من نقل للذمة المالية نقلا كليا لفائدة هيئة قانونية مستقلة. وتحول الحقوق والواجبات برسم السندات التابعة تلقائيا إلى الهيئة القانونية المستقلة التي تحل محل بنك القرض العقاري والسياحي في الحقوق والواجبات. وفي حالة إخضاع البنك للتصفية، فإن استرجاع رأس المال يبقى رهينة لكل الديون الأخرى.</p>	<p>الاستخدام/التسديد العادي</p>
<p>يتمتع المصدر عن اللجوء، خلال مدة القرض، إلى التسديد المسبق للسندات التابعة موضوع هذه المذكرة الإخبارية.</p> <p>إلا أن بنك القرض العقاري والسياحي يحتفظ بالحق في القيام بتسديد السندات التابعة بالسوق الثانوي بعد موافقة بنك المغرب؛ وذلك مع مراعاة المقترضات القانونية والتنظيمية. ويبقى هذا التسديد عديم الفائدة بالنسبة للمكتب الذي قد يرغب في الاحتفاظ بسنداته إلى حلول الأجل العادي لاستحقاقها، دون أن يكون لها انعكاس على الجدول الزمني على ما يدفع بشكل عاد عن الاستخدام.</p> <p>تلغى السندات التي تم استردادها بعد موافقة بنك المغرب.</p>	<p>التسديد قبل أوانه</p>
<p>لا تكون السندات التابعة الصادرة محلا لأي تكافؤ مع سندات إصدار سابق</p>	<p>بند التكافؤ</p>
<p>قابلة للتداول بالتراضي</p> <p>لا يوجد أي قيد تفرضه شروط الإصدار على حرية قابلية السندات التابعة للتداول على الحصة D.</p>	<p>قابلية السندات للتداول</p>
<p>يخضع الرأسمال والفوائد لشرط التبعية، ولا يشكل تطبيق هذا البند بأي حال من الأحوال إخلالا بالقواعد القانونية المتعلقة بمبادئ المحاسبة لتخصيص الخسائر، وسندات المساهمين وحقوق المكتب في استيفاء سنداته إن على مستوى رأس المال أو الفوائد.</p> <p>في حالة تصفية بنك القرض العقاري والسياحي، فإنه لن يتم استرجاع الرأسمال والفوائد إلا بعد تغطية دين جميع الدائنين الممتازين والدائنين العاديين. يتم استيفاء هذه السندات التابعة بنفس مرتبة باقي القروض التابعة التي أصدرها البنك أو التي قد يصدرها لاحقا، عند الاقتضاء، سواء داخل المغرب أو خارجه في حدود مبلغها.</p>	<p>الرتبة/التبعية</p>
<p>يتعهد بنك القرض العقاري والسياحي، إلى غاية الاستيفاء الفعلي لكل سندات هذا القرض، بعدم</p>	<p>الاحتفاظ بالقرض في رتبته</p>

إعطاء الأولوية، لأي سند تابع قد يصدره لاحقاً، فيما يخص رتبة أدائها في حالة التصفية، دون إعطاء الحقوق نفسها لسندات هذا القرض	ضمان تسديد الإصدار
لا يخضع هذا الإصدار لأي ضمان خاص	تقييد الإصدار
لا يخضع هذا الإصدار لأي تقييد	تمثيل سندات الاقتراض التابعة
وفقاً للفقرة الأولى من المادة 299 والمادة 300 ف.ق. 1 و 2 من القانون 17-95، حيث عين الرئيس المدير العام، بتاريخ 25 نوفمبر 2016 مكتب استشارات حديد، الذي ينوب عنه السيد محمد حديد، كوكيل مؤقت لحاملي السندات الثانوية عن الحصص A, B, C, D. يصبح هذا القرار ساري المفعول عند افتتاح فترة الاكتتاب. إن الوكيل المؤقت المعين هو بنفسه الوكيل بخصوص حصص الإصدار A إلى D، التي تجمع في كتلة واحدة.	القانون المطبق
يتعهد المجلس الإداري إلى استدعاء الجمعية العامة لحاملي السندات كي يتم تعيين ممثل نهائي لكتلة السندات وذلك ضمن فترة سنة تلي بدء فترة الاكتتاب.	المحكمة المختصة
القانون المغربي	
المحكمة التجارية بالدار البيضاء	

1.1. جدول العمليات

المراحل	المؤرخة في
الحصول على تأشيرة الهيئة المغربية لسوق الرساميل	28 نوفمبر 2016
نشر شهادة مذكرة المعلومات في جريدة إعلانات قانونية	29 نوفمبر 2016
مراقبة سعر الفائدة لبنك المغرب	1 دجنبر 2016
نشر السعر المرجعي في جريدة إعلانات قانونية	2 دجنبر 2016
افتتاح فترة الاكتتاب	5 دجنبر 2016
إغلاق فترة الاكتتاب	7 دجنبر 2016
تخصيص السندات	7 دجنبر 2016
إعلان عن نتائج العملية للمكتتبين	8 دجنبر 2016
تسديد/تسليم	15 دجنبر 2016
نشر أسعار الفائدة الاسمية المعتمدة ونتائج العملية في جريدة إعلانات قانونية	15 دجنبر 2016

II. تقديم بنك القرض العقاري والسياحي

يعتبر بنك القرض العقاري والسياحي فاعل نشيط في القطاع البنكي المغربي والذي يثبت حضوره على الساعة لأكثر من قرن في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالمغرب.

1.II. معلومات عامة

اسم البنك	بنك القرض العقاري والسياحي
المقر الاجتماعي	187، شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء
الهاتف / الفاكس	+212 522 47 91 11/+212 522 47 90 00 +212 5 22 47 93 63/+2125 22 22 37 48/+2125 22 20 84 25
الموقع	www.cihBank.ma
الشكل القانوني	شركة مساهمة ذات مجلس إداري تخضع للقانون الخاص ويحكمها القانون البنكي الصادر في 14 فبراير 2006، وكذلك لأحكام القانون 17-95 المتعلق بالشركات المساهمة كما تم تنميته وتعديله بقانون رقم 05-20 الصادر بمقتضى الظهير رقم 18-08-1-1 بتاريخ 23 مايو 2008.
تاريخ التأسيس	25 أبريل 1927 السجل التجاري رقم: 203 بالدار البيضاء المدة 99 سنة السنة المالية من فاتح يناير إلى غاية 31 ديسمبر
غرض الشركة	وفقا للمادة 2 من القانون الأساسي، فإن غرض الشركة وفقا للقانون يشمل ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> • استلام الأموال العامة. • منح أي قرض على المدى القصير والمتوسط أو البعيد؛ • الالتزامات من خلال التوقيع؛ • جمع الموارد اللازمة لإنجاز عملياتها، بالإضافة إلى الرساميل المودعة من قبل زبنائها، ومن خلال إصدار سندات الدين قصيرة، متوسطة أو طويلة الأجل. • التوفير للزبناء جميع وسائل الدفع والأداء أو إدارتها؛ • أي عملية كراء مع خيار الشراء؛ • أي صفقة بيع، مع حق الاسترداد أو بيع واتفقيات إعادة الشراء والأوراق المالية والقيم المنقولة؛ • جميع صفقات الديون. • جميع عمليات الصرف؛ • جميع العمليات التي تشمل الذهب والمعادن الثمينة والعملات النقدية المعدنية؛

<ul style="list-style-type: none"> • جميع عمليات الاستشارة والمساعدة تخص تدبير الشركة؛ • جميع عمليات الاستثمار، الاكتتاب، اقتناء الإدارة والتسيير، الحراسة والبيع للقيم المنقولة أو أي منتج مالي. • تقديم المشورة والدعم بخصوص التدبير المالي، والهندسة المالية، وبشكل عام، جميع الخدمات المخصصة لتسهيل خلق وإنشاء المقاولات وتطويرها؛ • جميع العمليات الأخرى تم تنفيذها بطريقة معتادة من قبل مؤسسات الائتمان وكذا أي عملية مرتبطة أو ضرورية لتحقيق هذه العمليات المذكورة انفا، بما في ذلك جميع الأنشطة البنكية للأفراد والأسر 	
<p style="text-align: center;">500 808 660 2 درهم مغربي (26 608 085) سهم بقيمة رقمية 100 درهم)</p>	<p style="text-align: center;">الرأسمال الاجتماعي لغاية 31 أكتوبر 2016</p>
<p>على وجه الخصوص القانون الأساسي، ومحاضر الاجتماعات، ويمكن الاطلاع على تقرير الإدارة في مقر بنك القرض العقاري والسياحي، الواقع في 187 شارع الحسن الثاني، الدار البيضاء.</p>	<p>محل الاطلاع على المستندات القانونية</p>
<p>من خلال شكله القانوني، يعتبر بنك القرض العقاري والسياحي شركة مساهمة ذات مجلس إداري من القانون الخاص خاضع لأحكام القانون 17-95 على ملفه الشركات المحدودة كما هو موضح والمعدل بالقانون رقم 20-05 الصادر في الظهير الشريف رقم 1-08-18 من 23 مايو 2008.</p> <p>من خلال نشاطه، فإن بنك القرض العقاري والسياحي يخضع للتشريعات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الظهير رقم 1-14-193 بتاريخ الأول من ربيع الأول 1436 ، المتعلق بإصدار قانون رقم 103-12 الخاص بمؤسسات الائتمان والأجهزة المشابهة (القانون البنكي)؛ • دورية الهيئة المغربية لسوق الرساميل والتي دخلت حيز التنفيذ في أكتوبر 2014 ؛ • ومن خلال إدراجه في البورصة، فإن بنك القرض العقاري والسياحي يخضع للتشريعات التالية: • الظهير رقم 1-93-212 المؤرخة في 21 سبتمبر 1993 كما تم تعديله وتنميته بواسطة القوانين رقم 23-01، و 36-05، و 44-06 و 43-09؛ • الظهير الشريف رقم 1-93-211 المؤرخ في 21 سبتمبر 1993 المتعلق ببورصة الدار البيضاء، كما تم تعديله وتنميته بواسطة القوانين 34-96، 29-00، 52-01 و 45-06 و القرار رقم 07-1268 الصادر في 7 يوليوز 2008؛ • والنظام العام لبورصة الدار البيضاء المصادق عليها بقرار من وزير الاقتصاد والمالية والخصوصية والسياحة رقم 01-1960 المؤرخ في 30 أكتوبر 2001. وقد تم تعديل هذا الأخير من خلال التعديل في يونيو 2004 وأيضا بالمرسوم رقم 08-1268 في 7 يوليوز 2008 ، 	<p>النصوص التشريعية المطبقة على الشركة</p>

<p>وبقرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 14-30 في 6 يناير 2014 ؛</p> <ul style="list-style-type: none"> • الظهير بمثابة قانون رقم 1-96-246 بتاريخ 9 يناير 1997 المتعلق بتنفيذ القانون رقم 35-96 الخاص بإنشاء الوديع المركزي وتأسيس نظام عام للتقييد في حساب قيم معينة كما تم تعديله و تتميمه بالقانون 02-43 ؛ • النظام العام للوديع المركزي المصادق عليه بقرار من وزير الاقتصاد والمالية رقم 98-932 المؤرخ في 16 أبريل 1998 والمعدل بقرار وزير الاقتصاد والمالية والخصوصة والسياحة رقم 01-1961 بتاريخ 30 أكتوبر 2001 ؛ • الظهير رقم 1-04-21 المؤرخ في 21 أبريل 2004 المتعلق بتنفيذ القانون رقم 26-03 بشأن العروض العمومية في سوق البورصة كما تم تعديله و تتميمه بالقانون 06-46 ؛ • النظام العام للهيئة المغربية لسوق الرساميل المصادق عليه بقرار من وزارة الاقتصاد والمالية رقم 08-822 في 14/04/2008 ؛ • القانون رقم 43-12 المتعلق بالهيئة المغربية لسوق الرساميل؛ • القانون رقم 44-12 المتعلق بدعوة الجمهور إلى الاكتتاب وبالمعلومات المطلوبة إلى الأشخاص المعنوية والهيئات التي تدعو الجمهور إلى الاكتتاب. <p>كما يخضع بنك القرض العقاري والسياحي لما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • مذكرة بنك المغرب رقم 2/G/96 المؤرخة في 30/01/1996 المتعلقة بشهادات الإيداع ؛ • قانون 35-94 المتعلق بسندات القروض من جهة برنامجها لإصدار شهادات الوديعة. 	
<p>المحكمة التجارية بالدار البيضاء</p>	<p>المحكمة المختصة في حالات النزاع</p>
<p>يخضع البنك للتشريع التجاري والضريبي للقانون العام. ومن ثم يخضع للضريبة على الشركات بنسبة 37٪. ولمعدل الضريبة على القيمة المضافة المطبقة على عمليات البنك وهو 10٪.</p>	<p>النظام الضريبي</p>

II. 2. المساهمون

لغاية 30 يونيو 2016، يتشكل مجموع المساهمين في بنك القرض العقاري والسياحي على النحو التالي:

2016 يونيو		عدد الأسهم الماسكة	مجموع المساهمين
نسبة حقوق التصويت	نسبة الرأسمال		
65,88%	65,88%	17 530 419	ماسيرا كابيتال مناجمنت
5,71%	5,71%	1 518 447	أطلانطا
5,16%	5,16%	1 372 267	سند
3,81%	3,81%	1 013 665	RCAR
3,04%	3,04%	807 630	الملكية للتأمين الوطنية
16,41%	16,41%	4 365 657	متنوعة
100,00%	100,00%	26 608 085	المجموع ←

II. 3. المجلس الإداري :

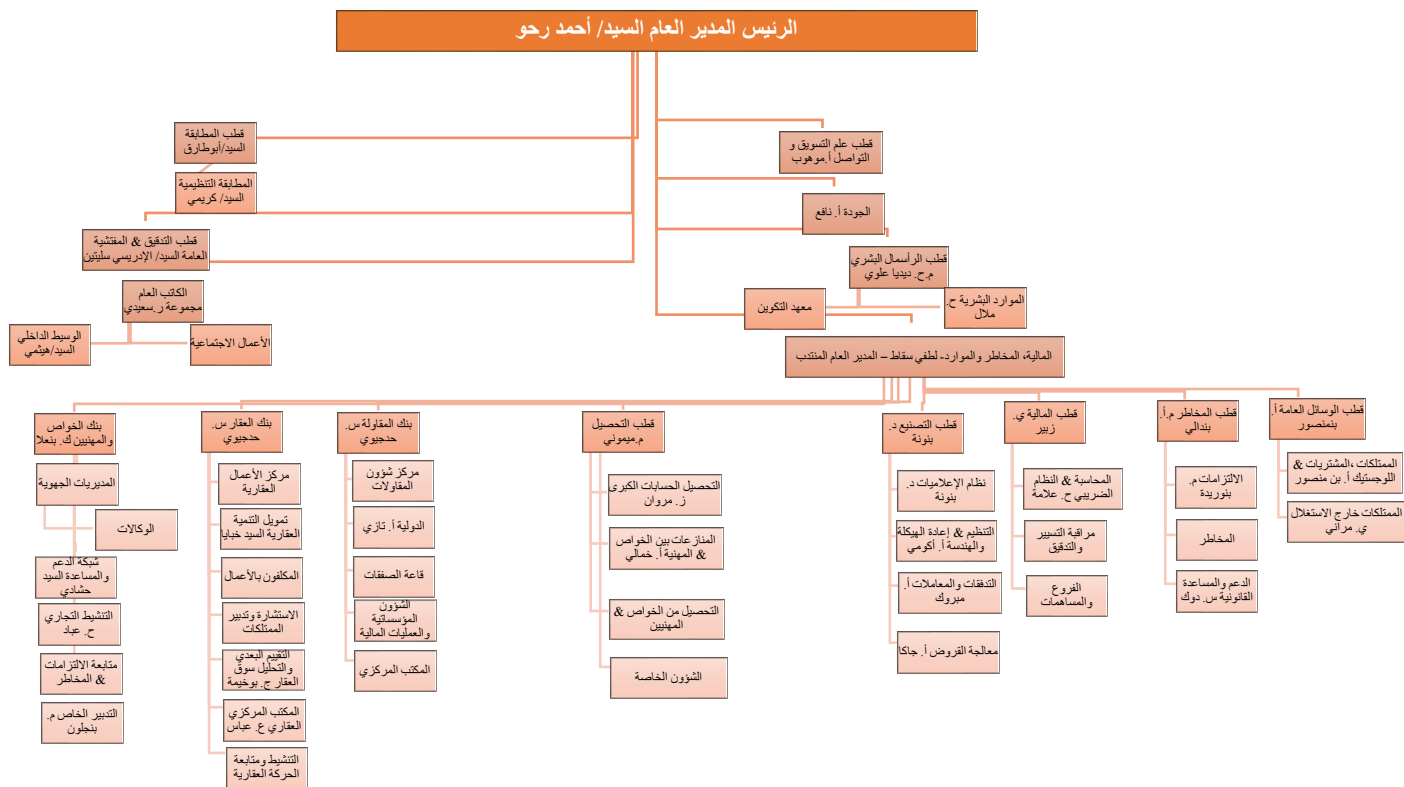
يتكون المجلس الإداري إلى حدود 30 ستمبر 2016 من السادة الأعضاء:

نهاية الانتداب	تاريخ التعيين الأول	المسمى والمهمة	المهمة
ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020	2009/10/07	السيد أحمد رحو الرئيس المدير العام لبنك القرض العقاري والسياحي CIH BANK	الرئيس
ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020	2015/03/11	السيد عبد اللطيف زغنون المدير العام لصندوق الإيداع والتدبير	متصرفون
ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020	2009/05/28	السيد سعيد لفتيتي الكاتب العام لصندوق الإيداع والتدبير وممثل MCM	
ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020	2009/05/28	السيد محمد أمين بنحليمة المدير العام المساعد لصندوق الإيداع والتدبير	
ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020	2009/05/28	السيد محمد حسن بنصالح الرئيس المدير العام لمجموعة هولماركوم HOLMARCOM	

المهمة	المسمى والمهمة	تاريخ التعيين الأول	نهاية الانتداب
	السيد مصطفى لحبوبي مدير قطب مخاطر التدبير لصندوق الإيداع والتدبير	2010/11/25	ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2020
متصرفون	السيد عمر لولو مدير القطب المالي لصندوق الإيداع والتدبير	2014/12/17	ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 1920
	السيد كريم شيوار المدير العام المنتدب لمجموعة HOLMARCOM	2014/12/17	ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2019
متصرفون مستقلون	السيد خالد شدادي الرئيس المدير العام للصندوق المهني المغربي للتقاعد	2011/05/20	ج.ع.ع. مقرر في الحسابات 2016

II. 4. الهيكل التنظيمي الوظيفي

إلى غاية 30 أكتوبر 2016 يتكون الهيكل التنظيمي الوظيفي لبنك القرض العقاري والسياحي مما يلي:



4. العمليات

(أ) عمليات جمع الودائع

يوضح الجدول التالي تفاصيل تطور ودائع الزبناء خلال الفترة 2013 – أس 1 2016:

بملايين الدراهم	2013	2014	التغير	2015	التغير	2016 أس 1	التغير
ودائع تحت الطلب	11 363	11 982	5,50%	13 408	11,90%	13 982	4,30%
حسابات الادخار	3 381	3 738	10,60%	4 155	11,20%	4 292	3,30%
ودائع لأجل	5 148	3 838	-25,40%	4 877	27,10%	4 992	2,30%
حسابات اعتماد أخرى	534	469	-12,20%	519	10,70%	668	28,70%
ودائع الزبناء	20 425	20 027	-1,90%	22 959	14,60%	23 933	4,20%

المصدر: بنك ق.ع.س حسابات خاصة

عند آخر شهر يونيو 2016، بلغت ودائع الزبناء 23.9 مليار درهم بزيادة قدرها 4.2% مقارنة مع سنة 2015. ومبررات هذه الزيادة ترجع إلى النمو في الودائع تحت الطلب، وحسابات الادخار والودائع لأجل بنسبة 4.3%، 3.3% و 2.3% على التوالي. وزادت حسابات أخرى اعتمادية بنسبة 28.7%.

في يونيو 2016، أظهرت الودائع لأجل نموا بنسبة 2.3% مقارنة مع عام 2015. وتحليل هذا التطور يسلط الضوء على تطور الودائع لأجل من قبل الزبناء الأفراد حيث ارتفعت بنسبة 5.6%. في حين انخفضت حصة الودائع لأجل للزبناء المقاولات بنسبة 1.7%. ويترتب عليها انخفاض طفيف في حصة الودائع لأجل في إجمالي الودائع من قبل الزبناء حيث أنها بلغت 20.9% مقابل 21.2% في سنة 2015. وتعكس هذه التطورات عزيمة وإرادة البنك في تطوير شريحة الودائع لأجل من الزبناء الأفراد. ظلت حصة الودائع في نفس المستوى كما هو الحال في سنة 2015، وبلغت 58.4%، مما يعكس أداء المحصول في هذه الحصة: مليار واحد زيادة من حيث صافي المحصول مقارنة بـ 31 ديسمبر 2015.

(ب) عمليات القروض

يوضح الجدول التالي تطور القروض على الزبناء خلال الفترة 2013 – أس 1 2016 :

بملايين الدراهم	2013	2014	التغير	2015	التغير	2016 أس 1	التغير
قروض الخزينة والاستهلاك	2 230	2 526	13,20%	3 377	33,70%	3 620	7,20%
قروض للتجهيز	809	1 030	27,30%	1 105	7,30%	1 259	13,90%
قروض عقارية	23 190	22 535	-2,80%	22 633	0,40%	22 916	1,30%
قروض أخرى	912	907	-0,60%	886	-2,30%	980	10,60%
ديون مستحقة على الزبناء	27 142	26 997	-0,50%	28 001	3,70%	28 775	2,80%

المصدر: بنك ق.ع.س حسابات خاصة

في نهاية يونيو عام 2016، شهدت المستحقات من الزبناء بزيادة قدرها 2.8% لتصل إلى 28.7 مليار درهم مقابل 28.0 مليار درهم في عام 2015. وتشمل هذه الزيادة:

- زيادة قدرها 1.3% الرهن العقاري من 22 633 مليون درهم في نهاية عام 2015 إلى 22 916 مليون درهم في يونيو 2016؛
- زيادة في القروض النقدية واستهلاك 7.2% من 3377 مليون درهم في أواخر 2015 إلى 3620 مليون درهم في نهاية يونيو 2016؛
- نمو قدره 13.9% للحصول على قروض المعدات من 1105 مليون درهم في أواخر 2015 إلى 1259 مليون درهم في نهاية يونيو 2016؛
- زيادة قدرها 10.6% في القروض الأخرى من 886 مليون درهم في 2015 حتى 980 مليون درهم في يونيو 2016. هذا التغيير يشمل زيادة في صافي القروض غير المسددة من 84 مليون درهم المعانة وزيادة في بيانات العمليات الخاصة بالمعاش الموزعة بمبلغ 7 ملايين درهم.

في نهاية يونيو عام 2016، انخفضت نسبة القروض العقارية إلى 79.6% في الأرباح من الائتمان النقدي والاستهلاك، قروض المعدات وغيرها من القروض التي تزيد على التوالي عن 12.6%، و4.4% و3.4%. وهذا يعكس سياسة البنك التي بدأت منذ عام 2011، إلى تنويع تدريجي لوظائف زبائنه من خلال زيادة قروض الرهن العقاري على استحقاق متوسطة وقصيرة، وخاصة في سياق انخفاض أسعار الفائدة.

III. البيانات المالية

III.1. تدعيم الميزانية

أُس 1 2016	2015	2014	2013	الأصول المالية
1 684 483	2 188 474	2 092 174	2 460 839	1. القيم في النقد والبنوك المركزية والخزينة العامة وخدمات الشيكات البريدية
134 981	-	-	-	2. الأصول المالية بالقيمة الحقيقية من خلال النتيجة
-	-	-	-	3. مشتقات التغطية
948 149	575 200	214 812	1 287 586	4. الأصول المالية المتاحة للبيع
1 299 085	1 175 532	1 030 022	493 848	5. القروض والسلفيات المقدمة لمؤسسات الائتمان والمماثلة
34 687 191	33 746 086	32 605 804	31 790 220	6. القروض والسلفيات للزبناء
-	-	-	-	7. فارق إعادة تقييم الأصول الخاصة بالمحافظ المغطاة بالمعدل
1 900 640	3 217 955	3 521 808	2 220 549	8. الاستثمارات المحتفظ بها لغاية استحقاقها
197 250	317 648	315 808	282 305	9. الأصول الضريبية الحالة
4 950	-	3	5 063	10. الأصول الضريبية المؤجلة
1 219 598	783 431	711 998	659 539	11. حسابات التسوية وبقية الأصول
-	-	-	-	12. الأصول غير المتداولة الموجهة للتفويت
577 907	583 511	572 852	561 818	13. المساهمات في المقاولات المعادلة
969 778	915 104	712 223	434 829	14. عقارات التوظيف
1 077 702	1 058 173	1 039 937	961 487	15. الممتلكات والموجودات المادية
193 612	171 822	146 441	116 986	16. الأصول غير المادية
174 884	174 884	174 884	174 884	17. فوار الاقتناء
45 070 208	44 907 820	43 138 767	41 449 953	مجموع الأصول

S1 2016	2015	2014	2013	الخصوم
12	12	877	181	1. البنوك المركزية، الخزينة العامة، خدمات الشيكات البريدية
-	-	-	-	2. الأصول المالية بالقيمة الحقيقية من خلال الأرباح
-	-	-	-	3. مشتقات التغطية
2 946 763	2 797 145	4 125 312	4 525 905	4. ديون تجاه مؤسسات الائتمان المماثلة
26 022 582	25 074 822	22 428 918	22 212 014	5. ديون تجاه الزبناء
8 218 204	9 218 916	10 065 601	8 581 948	6. سندات الدين المُصدرة
-	-	-	-	7. فارق إعادة تقييم الأصول الخاصة بالمحافظ المغطاة بالمعدل
105 809	294 619	271 467	270 948	8. الخصوم الضريبية الحالية
99 120	97 758	95 341	91 458	9. الخصوم الضريبية المؤجلة
1 605 647	1 168 044	1 042 539	743 842	10. حسابات التسوية وبقية الخصوم
-	-	-	-	11. الديون المرتبطة بالأصول غير الجارية الموجهة لتفويتها
-	-	-	-	12. الأرصدة تقنية لعقود التأمين
216 117	210 270	206 734	230 516	13. الأرصدة
-	-	-	-	14. المنح والصناديق المماثلة
1 020 841	1 043 332	-	-	15. الديون التابعة وصناديق الضمان الخاصة
4 835 113	5 002 901	4 901 978	4 793 141	16. أموال ذاتية
4 680 462	4 871 357	4 790 642	4 702 663	17. أموال ذاتية حصة المجموعة
2 660 809	2 660 809	2 660 809	2 660 809	18. الرسمال والاحتياطيات ذات الصلة
1 832 365	1 685 355	1 641 804	1 521 845	19. احتياطيات معززة
6 783	5 671	5 824	5 258	20. المكاسب أو الخسائر الكامنة أو المؤجلة
180 505	519 523	482 206	514 751	21. نتائج السنة المالية
154 651	131 544	111 336	90 478	22. فوائد الأقلية
45 070 208	44 907 820	43 138 767	41 449 953	مجموع الخصوم

2.iii. حساب النتائج الموحد

أس 2016	أس 1 2015	2015	2014	2013	
1 178 825	1 212 328	2 415 563	2 392 398	2 372 833	1. + الفوائد و المنتجات المماثلة
(446 955)	(489 769)	(960 181)	(995 095)	(958 818)	2. - الفوائد و التحويلات المماثلة
731 870	722 558	1 455 382	1 397 303	1 414 015	3. هامش الفائدة
134 617	102 694	215 785	201 727	184 050	4. + العمولات (المنتجات)
(7 022)	(12 266)	(20 311)	(21 078)	(17 270)	5. - العمولات (التحويلات)
127 595	90 428	195 474	180 649	166 779	6. هامش على العمولات
59	5	19	17	2	7. +/- صافي الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
9 358	8 046	13 019	11 718	23 517	8. +/- صافي الأرباح أو الخسائر من الأصول المالية المتوفرة للبيع
264 472	266 399	569 517	524 676	492 723	9. + حصيلة الأنشطة الأخرى
(220 526)	(222 843)	(443 124)	(413 391)	(366 685)	10. - تحولات الأنشطة الأخرى
912 828	864 593	1 790 287	1 700 970	1 730 351	11. الحصيلة الصافية للبنك
(489 687)	(461 416)	(953 956)	(914 492)	(870 466)	12. التحويلات العامة للاستغلال
(60 757)	(53 991)	(111 325)	(96 950)	(105 130)	13. هبات الاستخدام و تدهور الممتلكات و المنشآت و المعدات و الأصول المادية و غير المادية
362 384	349 186	725 006	689 528	754 755	14. النتيجة الخامة للاستغلال
(105 792)	(64 756)	(38 866)	51 641	(29 802)	15. كلفة المخاطر
256 592	284 430	686 140	741 169	724 954	16. نتائج الاستغلال
0	0	26 042	25 203	26 662	17. +/- حصة النتيجة الصافية للمقاولات المعادلة
10 724	17 514	127 300	17 174	17 408	18. +/- الأرباح أو الخسائر الصافية الناتجة عن الأصول الأخرى
17 130	2 148	0	0	3 478	19. +/- التغيرات في فوارق الاقتناء
0	0	839 482	783 546	772 501	20. الحصيلة قبل الضريبة
284 445	304 092	(304 413)	(283 533)	(258 116)	21. - الضريبة على النتائج
0	0	0	0	0	22. الحصيلة الصافية من الضريبة الخاصة بالأنشطة المتوقفة أو يجري تفويتها
182 879	195 053	535 069	500 013	514 385	23. النتيجة الصافية
(2 374)	(4 664)	(15 546)	(17 807)	366	24. فوائد أقلية
180 505	190 389	519 523	482 206	514 751	25. النتيجة الصافية - حصة المجموعة
6,8	7,2	19,5	18,1	19,3	26. النتيجة الأساسية عن كل سهم بالدرهم
6,8	7,2	19,5	18,1	19,3	27. النتيجة المخففة للسهم بالدرهم

١٧. 1. مخاطر الائتمان

يقصد بمخاطر الائتمان تلك المخاطر التي تتولد من كون الطرف المقابل/المتعاقد عاجزاً عن الوفاء بالتزاماته تجاه البنك.

كجزء من تطوير أساليب حسابية متقدمة لمخاطر الائتمان، قام بنك القرض العقاري والسياحي بإعداد ما يلي:

- نموذج تنقيط خاص بالتنمية العقارية؛
- نموذج تنقيط خاص بالمقاولات؛
- نموذج لاختيار للذين يوفون ويؤدون الحقوق من الزبناء المهنيين؛
- نماذج تنقيط المنح ونماذج تقييم زبناء تجارة التجزئة.

أ. المبادئ الأساسية المنظمة لنشاط الائتمان

تعتمد أنشطة الائتمان في القرض العقاري والسياحي على المبادئ الأساسية التالية:

- احترام الأنظمة القانونية والأخلاقيات التي تحكم النشاط الائتماني؛
- احترام المعايير الداخلية وسياسات إدارة المخاطر والتي تحكم منح القروض للزبناء (مقدار التمويل، نسبة الديون، نسبة التغطية عن طريق الضمانات المطلوبة، وما إلى ذلك)؛
- نظرة مزدوجة في تحليل طلبات القروض الخاصة بالحسابات الكبرى التي تجريها هيئات مستقلة؛
- استخدام نظم التقييم كأدوات للمساعدة في عملية اتخاذ القرارات الخاصة بالمنح والتسعير؛
- الحكم التضامني في صنع القرار لمنح القروض؛
- التوقيع المزدوج لجميع المستندات المتعلقة بتنفيذ القروض المأذون بها؛
- المراقبة من المركز للضمانات المستلمة قبل استخدام جميع القروض الجديدة الممنوحة.

ب. مراقبة وإدارة مخاطر الائتمان

إطار رصد مخاطر الائتمان

يرجع رصد مخاطر الائتمان إلى الهيئات التجارية وإلى الهيئات المسؤولة عن إدارة المخاطر.

بالإضافة إلى المراقبة اليومية من قبل الهيئات التجارية، تتم المراقبة من المركز من قبل مديرية الالتزامات من جهة ومن طرف مديرية المخاطر من جهة أخرى.

يتم إرسال تقارير دورية إلى لجنة تدقيق الحسابات، لجنة تدبير المخاطر واللجنة التوجيهية لمخاطر الائتمان.

تحليل محفظة الائتمانات

توزيع القروض المستحقة حسب السوق وطبيعة الائتمان

يعكس التوزيع الإجمالي للقروض المستحقة حسب أسواق الزبناء، إلى غاية 30 يونيو 2016 ما يلي:

- الوضعية الاستراتيجية للبنك بخصوص تمويل احتياجات الأفراد والأسر حيث تمثل القروض للأفراد 59٪ من إجمالي الأصول خارج المنازل؛
 - التمركز القوي لنشاط ائتمان الخاص بالسكن، حيث تمثل أنشطة الائتمان الخاصة بالإنتاج واقتناء السكن 77٪ من الأصول خارج المنازعة التابعة للبنك.
 - التوزيع الجيد لمخاطر الائتمان حيث إن طلب القروض لفائدة الأفراد يمثل أكثر من نصف الطلبات.
- في مجال التنمية العقارية، تمثل منطقتي الدار البيضاء الكبرى والرباط والنواحي أكثر من نصف مجموع طلبات القروض (خارج المنازعة).

جودة محفظة الائتمان

يسجل الحجم الكلي للقروض المتعثرة تراجعاً مستمراً منذ عام 2004. حيث مر من إجمالي 15 مليار درهم في نهاية سنة 2004 إلى 2,71 مليار درهم إلى غاية 30 يونيو 2016.

ووصل معدل القروض المتعثرة إلى غاية 30 يونيو 2016 6,48 ٪ (في صافي القروض من الرسوم المحجوزة).

2.IV. المخاطر التشغيلية

أ. تعريف المخاطر التشغيلية

يتعلق الأمر بمخاطر الخسارة الناتجة من أوجه الضعف أو العيوب الخاصة بالمساطر، أو أفراد أو أنظمة داخلية أو أحداث خارجية. ويشمل هذا التعريف المخاطر القانونية، لكنه يستثني المخاطر الاستراتيجية وتلك المتعلقة بالسمعة.

ب. تنظيم تدبير المخاطر التشغيلية

مسلسل تدبير المخاطر التشغيلية

من أجل تحديد النطاق الكامل المتعلق بإدارة المخاطر التشغيلية، قام البنك بإعداد برمجيات مخصصة واتخذ إجراءات لتقديم تغيير لفائدة المتدخلين في عمليات إدارة هذه المخاطر. تمكن هذه البرمجيات تدبير سير عمل تقارير الحوادث (الوكالات والهيئات المركزية)، إضفاء الطابع الرسمي على نتائج عمليات التقييم الذاتي ورصد خطط العمل التصحيحية. تعتبر المخاطر التشغيلية موضوع تغطية سواء فيما يتعلق بأحكام المسؤولية عندما يكون احتمال الخسارة واضحاً أو عندما تكون هذه المخاطر غير مشمولة بموجب عقد تأمين "ضمان شامل للبنك". يقوم البنك بوضع هذا العقد لتغطية مخاطر الاختلاسات، وخسارة الممتلكات، والتزوير، والأفعال التخريبية الخاصة بالنظام الإعلامي.

يتم إرسال تقارير منتظمة إلى اللجنة التوجيهية لإدارة المخاطر التشغيلية وإلى لجنة تدبير المخاطر مما يسمح باتخاذ قرارات بشأن الإجراءات اللازمة للحد والتقليل من المخاطر.

خطة استمرارية الأعمال

تعتبر خطة استمرارية العمل خطة عمل موثقة، وتحدد الإجراءات والنظم اللازمة لمواصلة العمليات أو استعادة عمليات الهيئة بطريقة مخططة في حالة وقوع تعثرات تشغيلية.

منذ تصورها بداية، تغطي خطة استمرارية العمل اليوم العمليات الحيوية للبنك. وهي موضوع تحديث مستمر في ضوء التطورات التي تمر بها الأنشطة البالغة الأهمية للبنك.

3.IV. مخاطر السوق

أ. تعريف مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر الناجمة عن التغيرات في أسعار السوق. وتغطي:

- المخاطر المعدلات والتمركز على سندات الملكية الخاصة بالأدوات المدرجة في المحفظة التجارية؛
- مخاطر الصرف ومخاطر السلع الأساسية المترتبة على مجموع الميزانية وخارج الميزانية، غير تلك التي وردت في المحفظة التجارية.

ب. تنظيم تدبير مخاطر السوق

دور غرفة التداولات والصفقات

غرفة التداولات مسؤولة عن تنفيذ سياسة إعادة تمويل البنك من خلال السوق، وإدارة الخزينة والسندات المالية للبنك وإدارة تغطية وضعية الصرف.

وتشارك هذه الهيئة في تطوير استراتيجية إعادة تمويل البنك وهي المسؤولة على ضمان امتثال الحدود والنسب التنظيمية المتعلقة بعمل غرفة التداولات.

دور إدارة المخاطر

مديرية المخاطر تتكف بتقييم مخاطر السوق. على هذا النحو، فإنها ترفض استراتيجية المخاطر المتعلقة بسياسات وقيود مخاطر السوق وتطوير مؤشرات المراقبة والرصد والمتابعة.

4.IV. تدبير الأصول - الخصوم

أ. تقييم مخاطر سعر الفائدة والسيولة

تقييم المخاطر الإجمالية لسعر الفائدة

وتستند هذه الطريقة الخاصة بتقييم مخاطر سعر الفائدة التي يستخدمها بنك القرض العقاري على حساب ثغرات سعر الصرف الثابت (تراجع الموارد ذات السعر صرف ثابت ناقص الوظائف ذات سعر ثابت) لكل استحقاق (شهر، شهرين، 3 أشهر، 6 أشهر، سنة، سنتين ... 15 سنة وأكثر من 15 سنة). ثم يتم تحيين هذه الثغرات.

ويمكن الفرق بين صافي القيمة الحالية المحسوبة بالأسعار الحالية وصافي القيمة الحالية المحسوبة باستخدام معدل +100 نقطة استدلال حساسية التوازن للتغيرات في أسعار الفائدة.

وثمة فرق أيضا بين حساسية CT (آجال الاستحقاق لأقل من سنة)، وحساسية MT (آجال الاستحقاق بين سنة واحدة و7 سنوات) وحساسية LT (آجال الاستحقاق لأكثر من 7 سنوات).

يتضح من تطبيق هذه الطريقة في 30 يونيو 2016، حساسية ميزانية البنك إلى تباين +1% من منحنى الأسعار الذي يصل إلى 324- مليون درهم أي ناقص 8.44% من الأموال الذاتية القانونية.

تقييم المخاطر السيولة

ويتم رصد مخاطر السيولة عن طريق تقييم التدفق النقدي الفوري والتدفق النقدي المتوقع.

تقوم غرفة التداولات بإدارة التدفق النقدي الفوري (على المدى القصير). يتم إنشاء جدول العدادات اليومي من قبل أمين الصندوق البنك. ويمكن هذا الأخير من تحسب الفجوة النقدية اليومية اعتمادا على الاحتياطي النقدي الضروري، والرصيد الخاص بنا لدى بنك المغرب والتدفق الصادر والوارد من الوكالات والاقتراضات الخاص بنا/ القروض في السوق النقدية. وتقدم إدارة السيولة من قبل لجنة إدارة الأصول والخصوم. وتعتمد على ما يلي:

- حساب فجوات السيولة (مستحق الموارد ناقص مستحق الوظائف) لكل أجل استحقاق (شهر واحد، شهرين، 3 أشهر، 6 أشهر، سنة واحدة، سنتين ... 15 سنة وأكثر من 15 سنة)؛
- عرض أمام لجنة إدارة الأصول والخصوم للوحة عدادات اللجنة بما في ذلك فجوات السيولة.

ويتم الحصول على هذا الأخير باستخدام جداول استهلاك عقود الوظائف التشغيلية، وقواعد تدفق السيولة للوظائف غير التشغيلية.

ب. تغطية ثغرات الفوائد والسيولة.

قررت لجنة إدارة الأصول والخصوم، إذا لزم الأمر، اتخاذ تدابير للتخفيف من ثغرات سعر الصرف الثابت وثرغرات السيولة واحترام حدود لجنة إدارة الأصول والخصوم. وكانت التدابير الرئيسية كما يلي:

- إطلاق معاملات توريق القروض الرهنية؛
- إصدار شهادات الودائع؛
- إطلاق معاملات اقتراض ثانوية أو تقليدية؛
- استخدام محفظة سندات الخزينة كوسيلة غطاء (بيع أو شراء حسب الحاجة)؛
- تغيير بنية محفظة الاقتراض والاقتراض فيما يخص نوع سعر الفائدة ومدة القروض؛
- استخدام خطوط التمويل لدى وسطاء ماليين؛
- وضع، حسب الاقتضاء، التزامات إعادة التمويل لدى المساهمين الرئيسيين.

ج. متابعة مخاطر سعر الفائدة والسيولة

يتم رصد مخاطر سعر الفائدة والسيولة من قبل لجنة إدارة الأصول والخصوم، من خلال تقارير كل 3 أشهر.

وبالإضافة إلى ذلك، يتم ضمان الرصد المنتظم لهذه المخاطر من قبل إدارة المخاطر. ويتم تعزيز هذا الرصد من خلال حد التعرض لهذه المخاطر وكذا من خلال تقارير منتظمة.

يتم تجميع بيانات المخاطر بشكل دوري حتى تتوفر المديرية العامة ومجلس الإدارة على نظرة شاملة حول جميع مخاطر سعر الفائدة والسيولة الخاص ببنك القرض العقاري. وتعرض هذه البيانات على لجنة إدارة الأصول والخصوم، ولجنة تدبير المخاطر ولجنة تدقيق الحسابات.

5.IV. نسبة الملاءة المالية والأصول المرجحة بالمخاطر

في 30 يونيو 2016، ووفقا لأحكام دورية 3/2016/G/14 المتعلقة بالأموال الذاتية لمؤسسات الائتمان، فإن الأموال الذاتية التنظيمية لبنك القرض العقاري والسياحي تبلغ 3,84 ملايين درهما، أي 3,26 ملايين درهما بموجب الأموال الذاتية من فئة 1 و 578 مليون درهما بموجب الأموال الذاتية من فئة 2. فمقارنة مع المخاطر المرجحة، وفي ظل مجموعة مخاطر البنك، تصل نسبة الملاءة إلى 15.73 %.

أ. مخاطر الائتمان

تطبيقا للمقاربة الموحدة، بلغت الأصول المرجحة للمخاطر الائتمانية في نهاية يونيو 2016 إلى 21.636 مليون درهم أي 89% من مجموع المخاطر المتعلقة بالأموال الذاتية.

ب. مخاطر السوق

ونظرا لحالة البنك عند نهاية يونيو 2016 فيما يتعلق بوضعية الصرف لدى البنك، فإن متطلبات الأموال الذاتية في ظل مخاطر السوق تساوي الصفر.

ج. المخاطر التشغيلية

تطبيق للمقاربة " المؤشر الأساسي " تمثل الأصول المرجحة للمخاطر التشغيلية 2 755 مليون درهم في 30 يونيو 2016 لمتطلبات الأموال الذاتية تصل 220 مليون درهم.

تنبيه:

لا تشكل المعلومات الواردة أعلاه إلا جزء من المذكرة الإخبارية التي أشرتها الهيئة المغربية لسوق الرساميل بمرجع عدد EM/VI/030/2016 في 28 نوفمبر 2016

وتوصي الهيئة المغربية لسوق الرساميل بقراءة مذكرة المعلومات بأكملها المتاحة للعموم باللغة الفرنسية.