



Fidarc

**Grant Thornton**

L'instinct de la croissance™

47, rue Allal Ben Abdellah  
20 000 Casablanca  
Maroc

**COOPERS AUDIT**

83, Avenue Hassan II  
20 100 Casablanca  
Maroc

**CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH)**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**



Fidarcoc

**Grant Thornton**

L'instinct de la croissance

47, rue Allal Ben Abdellah  
20 000 Casablanca  
Maroc

83, Avenue Hassan II  
20 100 Casablanca  
Maroc

**COOPERS AUDIT**

Aux actionnaires du  
**Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH)**  
Casablanca

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre banque, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application et la loi 78-12.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président de votre Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

### **1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE**

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice.

### **2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION SEST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE**

#### **2.1 Accord d'Assistance Technique « TSA » conclu entre CIH et Umnia Bank**

- Parties concernées: CIH et Umnia Bank, Umnia Bank étant une filiale du CIH.

- **Instance ayant autorisé l'opération:** Conseil de surveillance du 06 avril 2016 d'Ummia Bank

- **Objet de la convention:**

L'objet de la convention est la fourniture par le CIH des services requis pour qu'Ummia Bank puisse réaliser ses activités.  
Les modalités de facturation varient selon les prestations.

- **Prestations ou produits livrés ou fournis:**

Le montant des prestations comptabilisées en produits au titre de l'exercice 2018 s'élève à 20 270 300 Dh.  
Le montant réglé au titre de 2018 est de 11 091 095 Dh.

## 2.2 Contrat de bail conclu entre CIH et Ummia Bank

- **Parties concernées:** CIH et Ummia Bank, Ummia Bank étant une filiale du CIH.

- **Instances ayant autorisé l'opération:** Conseil de surveillance du 28 octobre 2016 d'Ummia Bank

- **Objet de la convention:**

La convention est relative à la conclusion d'un contrat de bail entre CIH et Ummia Bank.

- **Prestations ou produits livrés ou fournis:**

Le montant des loyers comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018 s'élève à 5 074 320 Dh.  
Le montant réglé au titre de 2018 s'élève à 2 537 160 Dh.

## 2.3 Management Fees facturés en vertu du pacte d'actionnaires par CIH à Ummia Bank

- **Parties concernées:** CIH et Ummia Bank, Ummia Bank étant une filiale du CIH.

- **Objet de la convention:**

L'objet de la convention est la fourniture par le CIH d'une assistance au niveau de la gestion, des relations institutionnelles et des relations publiques

- **Prestations ou produits livrés ou fournis:**

Le montant des « management fees » comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018 s'élève à 2 000 000 Dh.

Le montant réglé au titre de 2018 est de 1 000 000 Dh.

## 2.4 Rémunération d'administrateurs

- Parties concernées: CIH, Membres du Conseil d'Administration du CIH
- Instances ayant autorisé l'opération: Conseil d'Administration du 19 Décembre 2012
- Conditions et modalités de rémunération:  
Le Conseil d'Administration du 19 Décembre 2012, autorise la rémunération des administrateurs membres des comités suivants :
  - Le Comité de Nomination et de Rémunération,
  - Le Comité Stratégique,
  - Le Comité d'Audit,
  - Le Comité des Risques
- ✓ Éligibilité : Tout administrateur membre d'un des quatre comités précédents ou de tout comité venant à être créé par le Conseil d'Administration et ne rentrant pas dans le champ de l'exclusion suivante.
- ✓ Exclusion : Ne bénéficient pas de cette rémunération :
  - Les Administrateurs et mandataires sociaux, salariés de CIH ;
  - Les Administrateurs et mandataires sociaux, salariés de l'actionnaire majoritaire.
- ✓ Montant de la rémunération :
  - En tant que membre d'un comité : 8.000 Dh brut /séance de comité ;
  - En tant que Président d'un comité : 10.000 Dh brut /séance de comité.
- ✓ Règle d'attribution :
  - Participation à la réunion du comité sous forme physique, par visio-conférence ou par messagerie,
  - La participation est justifiée par feuille de présence signée.
- ✓ Champ d'application :
  - Application au titre de l'activité des comités de l'exercice 2012 et des années postérieures.
- ✓ Formalisme de mise en oeuvre :
  - Le paiement se fait par la banque, à la fin de chaque semestre civil, sur la base des feuilles de présence dûment signées.
  - Cette rémunération est portée aux charges de la banque.
  - Elle donne lieu aux prélèvements fiscaux en vigueur.

- **Prestations ou produits livrés ou fournis:**  
Le montant comptabilisé en charges en 2018 et payé aux administrateurs s'élève à 240 000 Dh (montant brut).

## 2.5 Convention de recouvrement avec SOFAC

- **Parties concernées:** SOFAC et CIH, CIH étant actionnaire de SOFAC.

- **Instances ayant autorisé l'opération:** Conseil d'Administration de SOFAC du 27 Mai 2013.

- **Modalités essentielles:**

Ladite convention a pour objet la sous-traitance auprès de SOFAC de la gestion des relances téléphoniques des clients ayant des échéances impayées dont le nombre est inférieur ou égal à 4.

Ainsi, SOFAC assurera la gestion des relances téléphoniques des clients mettant à la disposition du CIH son savoir-faire en matière de démarchage téléphonique dans le domaine du recouvrement.

- **Montant des prestations fournies ou reçues:**

Le montant total de la prestation réglée en 2018 est de 2 545 418 Dh dont 1 075 825 Dh constaté en charges de 2017 et réglé en 2018 et 1 469 593 Dh constatés en charges de 2018.

## 2.6 Convention de gestion des crédits à la consommation par SOFAC

- **Parties concernées:** SOFAC et CIH, CIH étant actionnaire de SOFAC.

- **Modalités essentielles:**

Cette convention entre CIH et SOFAC a pris effet le 03 juin 2014. Elle a pour objet la sous-traitance d'une partie de la chaîne de traitement des crédits à la consommation en faveur de SOFAC. Ainsi, SOFAC assurera la gestion pour compte en mettant à la disposition de CIH BANK son savoir-faire en matière des crédits à la consommation.  
CIH BANK distribuera les crédits et portera leurs encours sur ses livres.

Le contrat a été signé le 16/05/2016.

• **Montant des prestations fournies ou reçues:**

Le montant de la prestation comptabilisé en charges est de 18 082 047 Dh au titre de l'exercice de 2018.

Le montant réglé au titre de 2018 s'élève à 18 029 882 Dh.

Casablanca, le 21 février 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

COOPERS AUDIT MAROC S.A

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton International  
47, Rue Alalougn Abdellah - Casa  
Tél: (0537) 543 07 - Fax: (0537) 30 64 70

Faïçal MEKOUAR  
Associé

COOPERS AUDIT MAROC  
Siège Social: 83 Avenue Hassan II  
Casablanca

Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34  
Abdelaziz ALMECHATI  
Associé