

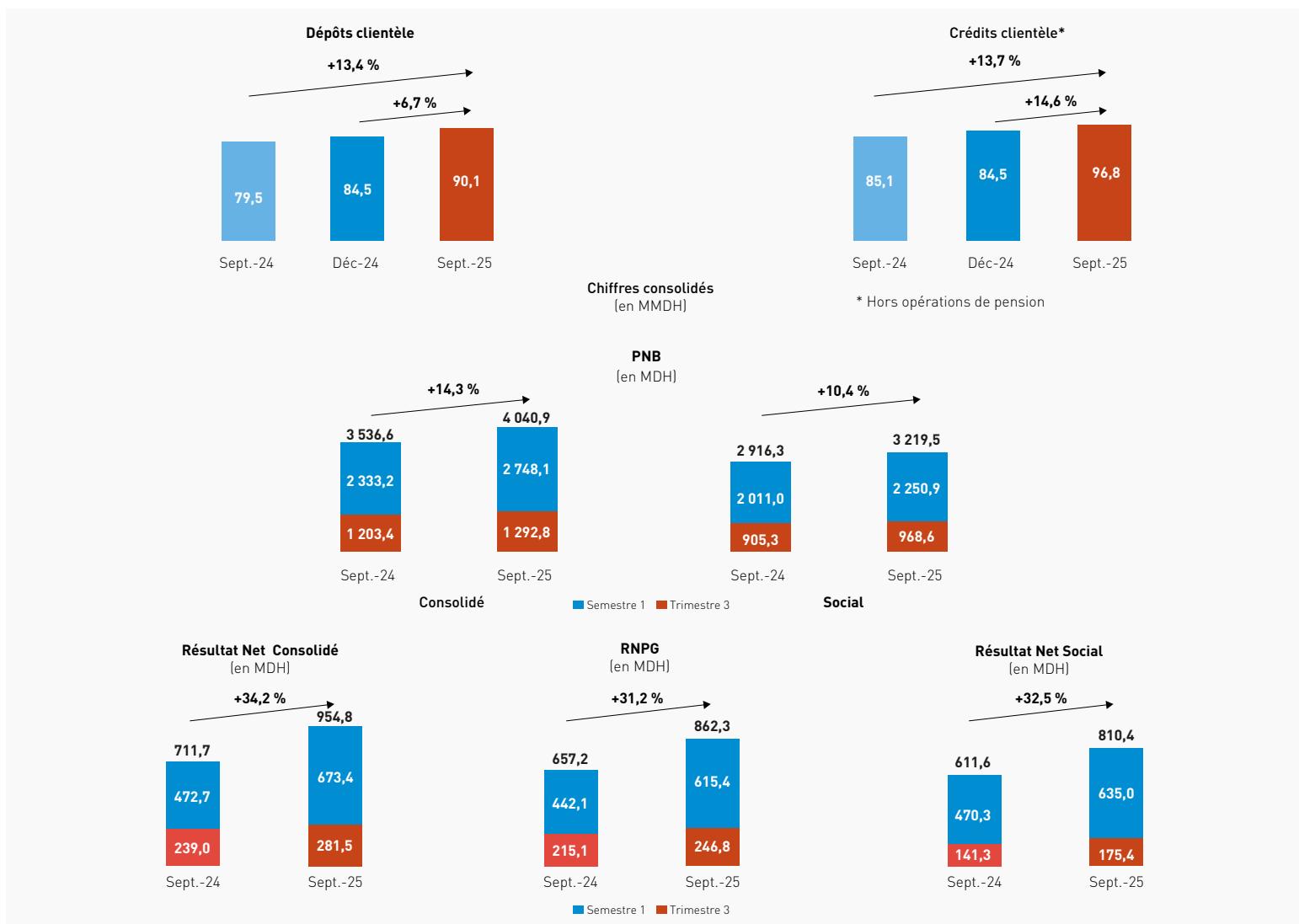


RÉSULTATS FINANCIERS

Au 30 Septembre 2025

CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL SOCIAL DE 3.560.562.400 DH - IMMATRICULÉ AU REGISTRE DE COMMERCE DE CASABLANCA SOUS LE N° 203
SIÈGE SOCIAL : 187, AVENUE HASSAN II, 20019 - CASABLANCA - TÉL. : (+212) 5 22 47 90 00 / (+212) 5 22 47 91 11 - FAX : (+212) 5 22 47 91 63

INDICATEURS AU 30 SEPTEMBRE 2025

RÉSULTATS COMMERCIAUX (CHIFFRES CONSOLIDÉS)
• Dépôts clientèle

Les dépôts de la clientèle ont atteint un total de 90,1 MMDH, enregistrant une hausse de 6,7 % par rapport à décembre 2024 et une progression annuelle de 13,4 %. Ces dépôts sont principalement composés de ceux de CIH BANK, s'élevant à 77,8 MMDH en augmentation de 5,8 %, et d'UMNIA BANK, se situant à 7,6 MMDH en hausse de 20,4 %.

À fin septembre 2025, les dépôts à vue représentent 84 % des ressources de la clientèle, soit un niveau stable par rapport à celui enregistré à fin 2024.

• Crédits clientèle

Les encours de crédits consolidés¹ s'élèvent à 96,8 MMDH affichant une progression 14,6 % par rapport à décembre 2024 et une augmentation annuelle de 13,7 %. En termes de contribution, les crédits de CIH BANK s'élèvent à 65,7 MMDH tandis que SOFAC et UMNIA BANK contribuent respectivement à hauteur de 20,4 MMDH et 10,7 MMDH.

Par ailleurs, le total bilan consolidé atteint 150,5 MMDH, marquant une hausse de 6,8 % par rapport à fin 2024.

INDICATEURS RÉSULTATS

Au niveau des comptes consolidés, le produit net bancaire (PNB) atteint 4 040,9 MDH, en progression de 14,3 % par rapport à septembre 2024. Cette augmentation émane, notamment, de la croissance de l'activité commerciale ainsi que des performances enregistrées au niveau des opérations de marché. A ce niveau, la structure du PNB consolidé est quasi-stable sur la période.

Capitalisant sur une gestion anticipative et prudente des risques, le coût du risque consolidé de CIH BANK s'élève à 818,0 MDH et le taux coût du risque s'établit à 0,80 %.

Le résultat net consolidé affiche 954,8 MDH à fin septembre 2025, enregistrant ainsi une progression de 34,2 % par rapport aux 711,7 MDH de septembre 2024. Le résultat net part du groupe s'établit à 862,3 MDH, en augmentation de 31,2 % par rapport à l'exercice précédent.

Sur la base des comptes sociaux, le PNB s'établit à 3 219,5 MDH, affichant une croissance de 10,4 % par rapport à septembre 2024.

Le coût du risque à fin septembre 2025 est de 602,0 MDH.

Le résultat net s'élève à 810,4 MDH à fin septembre 2025, contre 611,6 MDH l'année précédente, soit une progression de 32,5 %.

1. Hors opérations de pension

(En milliers MAD)

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30/09/2025

BILAN CONSOLIDÉ IFRS

ACTIF IFRS	Sept. 2025	Déc. 2024
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, CCP	3 377 207	5 422 122
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	12 979 544	10 427 090
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	11 242 318	8 759 819
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	1 737 227	1 667 271
Instruments dérivés de couverture	-	-
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	2 840 536	833 066
Instruments de dette à la JV par capitaux propres recyclables	1 995 637	44 676
Instruments de KP à la JV par capitaux propres non recyclables	844 899	788 390
Titres au coût amorti	9 479 056	9 061 996
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	5 199 849	3 411 829
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	105 147 490	101 209 734
Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Placements des activités d'assurance	-	-
Actifs d'impôt exigible	573 086	824 871
Actifs d'impôt différé	833 200	794 174
Comptes de régularisation et autres actifs	3 031 064	2 301 086
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Participations dans les entreprises mise en équivalence	50 926	63 416
Immeubles de placement	2 160 363	1 922 978
Immobilisations corporelles	3 770 579	3 658 718
Immobilisations incorporelles	808 064	743 776
Ecart d'acquisition	296 531	296 531
TOTAL ACTIF	150 547 496	140 971 389

BILAN CONSOLIDÉ IFRS

PASSIF IFRS	Sept. 2025	Déc. 2024
Banques centrales, trésor public, service des chèques postaux	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	-	-
Passifs financiers détenus à des fins de transactions	-	-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option	-	-
Instruments dérivés de couverture	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	22 104 996	18 864 940
Dettes envers la clientèle	90 119 825	84 466 604
Titres de créance émis	13 157 661	13 241 997
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Passifs d'impôt exigible	593 389	657 983
Passifs d'impôts différés	434 067	369 380
Compte de régularisation et autres passifs	8 100 639	8 613 057
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Provisions techniques des contrats d'assurance	-	-
Provisions pour risques et charges	655 128	628 012
Subventions et Fonds assimilés	-	-
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	4 912 159	5 691 969
Capitaux propres	10 469 633	8 437 448
Capital et réserves liées	3 560 562	3 149 728
Réserves consolidées	5 699 008	4 094 864
Réserves consolidées - Part du groupe	4 928 354	3 392 479
Réserves consolidées - Part des minoritaires	770 654	702 385
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	255 231	226 815
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part du groupe	255 231	226 815
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part des minoritaires	-	-
Résultat net de l'exercice	954 831	966 041
Résultat net de l'exercice - Part du groupe	862 256	875 878
Résultat net de l'exercice - Part des minoritaires	92 576	90 163
TOTAL PASSIF	150 547 496	140 971 389

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ IFRS

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES IFRS CONSOLIDÉS	Sept. 2025	Sept. 2024
Intérêts, rémunérations et produits assimilés	4 006 546	3 775 156
Intérêts, rémunérations et charges assimilés	-1 521 193	-1 569 801
MARGE D'INTERETS	2 485 353	2 205 355
Commissions (produits)	885 720	638 488
Commissions (charges)	-504 937	-352 775
MARGE SUR COMMISSIONS	380 783	285 713
Gains ou pertes nets résultants des couvertures de position nette	-	-
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	907 980	790 408
Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction	290 902	227 961
Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat	617 077	562 447
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	35 518	26 989
Gains ou pertes nets sur instruments de dettes comptabilisés en capitaux propres recyclables	-	-
Rémunération des instruments de capitaux propres comptabilisés en capitaux propres non recyclables(dividendes)	35 518	26 989
Gains ou pertes nets des instruments financiers disponibles à la vente	-	-
Gains ou pertes nets résultants de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti	-	-
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers au coût amorti en actifs financiers à la JVR	-	-
Gains ou pertes nets résultants du reclassement d'actifs financiers à la JVR par KP en actifs financiers à la JVR	-	-
Produits nets des activités d'assurance	-	-
Produits des autres activités	581 445	477 346
Charges des autres activités	-350 157	-249 225
PRODUIT NET BANCAIRE	4 040 921	3 536 586
Charges générales d'exploitation	-1 558 638	-1 392 909
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-173 641	-146 629
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2 308 642	1 997 048
Coût du risque de crédit	-818 042	-808 126
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 490 600	1 188 922
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	48 710	42 418
Gains ou pertes nets sur autres actifs	61 160	-2 260
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-
RESULTAT AVANT IMPOTS	1 600 471	1 229 080
Impôts sur les bénéfices	-645 640	-517 385
Résultat net des d'impôts des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-
RESULTAT NET	954 831	711 695
Résultats Minoritaires	92 576	54 475
RESULTAT NET PART DU GROUPE	862 256	657 220

**forvs
mazars**76, Bd Abdelmoumen
Résidence Koutoubia, 7ème étage
Casablanca-Maroc**Deloitte.**Deloitte Audit
Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment C, Tour Ivoire 3, 3ème étage
La Marina CasablancaGROUPE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER
(Groupe CIH BANK)ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ DE LA
SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 SEPTEMBRE 2025

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire du CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH BANK) et ses filiales (Groupe CIH BANK) comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 10.469.633, dont un bénéfice net de KMAD 954.831.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe CIH BANK au 30 septembre 2025, conformément aux principes de comptabilisation et d'évaluation des normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 17 novembre 2025

Les commissaires aux comptes

FORVIS MAZARS


 76, Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia
7ème Etage Casablanca
Tél: 0522 22 42 34 23
Taha Ferdaous
Associé

DELOITTE AUDIT


 Bé Sidi Mohammed Benabdellah
Audit
Casablanca
Tél: 0522 22 42 34 23
Fax: 0522 22 42 34 23
Tél: 05 22 42 34 23
Fax: 05 22 42 34 23
Hicham Beleqadem
Associé

CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.560.562.400 DIRHAMS • SIEGE SOCIAL : 187, AVENUE HASSAN II, 20019 - CASABLANCA

RÉSULTATS FINANCIERS
Au 30 Septembre 2025

COMPTES SOCIAUX AU 30/09/2025

(En milliers MAD)

BILAN ACTIF

ACTIF	Sept. 2025	Déc. 2024
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	2 276 082	4 216 702
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	5 918 800	4 073 478
- A vue	3 769 845	1 497 171
- A terme	2 148 954	2 576 307
Créances sur la clientèle	75 364 675	76 925 828
- Crédits et financements participatifs de trésorerie et à la consommation	19 066 160	17 711 388
- Crédits et financements participatifs à l'équipement	14 705 304	10 739 847
- Crédits et financements participatifs immobiliers	29 891 352	28 382 046
- Autres crédits et financements participatifs	11 701 859	20 092 547
Créances acquises par affacturage	1 632 574	1 542 098
Titres de transaction et de placement	14 820 657	10 405 797
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	7 155 092	2 770 699
- Autres titres de créance	65 000	45 007
- Certificats de Sukuk	-	-
- Titres de propriété	7 600 566	7 590 091
Autres actifs	3 821 973	3 914 859
Titres d'investissement	9 479 056	9 061 996
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	3 272 532	3 202 142
- Autres titres de créance	6 206 523	5 859 854
Titres de participation et emplois assimilés	2 419 085	2 376 315
- Participation dans les entreprises liées	1 971 026	1 931 026
- Autres titres de participation et emplois assimilés	448 059	445 289
- Titres de Moudaraba et Mousharaka	-	-
Créances subordonnées	-	-
Dépôts d'investissement et Wakala Bil Istithmar placés	559 853	560 017
Immobilisations données en crédit-bail et en location	-	-
Immobilisations données en Ijara	-	-
Immobilisations incorporelles	356 122	268 520
Immobilisations corporelles	1 404 294	1 416 450
Total de l'Actif	118 053 172	114 762 061

BILAN PASSIF

PASSIF	Sept. 2025	Déc. 2024
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	14 899 608	13 531 143
- A vue	1 512 985	605 290
- A terme	13 386 623	12 925 853
Dépôts de la clientèle	77 856 881	73 663 349
- Comptes à vue créditeurs	50 977 666	47 924 204
- Comptes d'épargne	11 989 868	11 210 309
- Dépôts à terme	12 379 604	11 944 997
- Autres comptes créditeurs	2 509 742	2 583 839
Dettes envers la clientèle sur produits participatifs	-	-
Titres de créance émis	6 592 480	7 952 152
- Titres de créance négociables	6 592 480	7 952 152
- Emprunts obligataires	-	-
- Autres titres de créance émis	-	-
Autres passifs	3 442 140	5 281 006
Provisions pour risques et charges	2 157 763	2 038 765
Provisions réglementées	-	-
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie	-	-
Dettes subordonnées	4 378 816	5 410 426
Dépôts d'investissement et Wakala Bil Istithmar reçus	-	-
Ecart de réévaluation	-	-
Réserves et primes liées au capital	3 098 435	2 028 708
Capital	3 560 562	3 149 728
- Actionnaires, Capital non versé (-)	-	-
Report à nouveau (+/-)	1 256 047	956 741
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)	-	-
Résultat net de l'exercice (+/-)	810 439	750 043
Total du passif	118 053 172	114 762 061

COMpte DE PRODUITS ET CHARGES

Libellé	Sept. 2025	Sept. 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		
Intérêts, rémunérations et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	5 272 154	4 868 039
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	116 886	122 646
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	2 665 571	2 653 456
Produits sur titres de propriété [1] et certificats de Sukuks	234 783	262 710
Produits sur titres de Moudaraba et Mousharaka	393 440	314 283
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	-	-
Produits sur immobilisations données en Ijara	-	-
Commissions sur prestations de service	692 063	480 108
Autres produits bancaires	1 169 409	1 034 836
Transfert de charges sur dépôts d'investissement reçus	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	2 052 644	1 951 754
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	236 117	242 537
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	717 531	764 433
Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis	176 395	258 564
Charges sur titres de Moudaraba et Mousharaka	-	-
Charges sur immobilisations en crédit-bail et en location	-	-
Charges sur immobilisations données en Ijara	-	-
Autres charges bancaires	922 600	686 220
Transfert de produits sur dépôts d'investissement reçus	-	-
PRODUIT NET BANCAIRE	3 219 510	2 916 285
Produits d'exploitation non bancaire	124 173	13 152
Charges d'exploitation non bancaire	8 720	9 250
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	1 371 803	1 269 102
Charges de personnel	550 443	516 385
Impôts et taxes	29 175	26 072
Charges externes	625 611	577 606
Autres charges générales d'exploitation	31 488	29 274
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	135 086	119 765
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	929 881	809 834
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	679 664	621 456
Pertes sur créances irrécouvrables	9 076	10 051
Autres dotations aux provisions	241 142	178 327
REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES	327 852	228 676
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	201 469	194 775
Récuperations sur créances amorties	4 273	7 135
Autres reprises de provisions	122 110	26 766
RESULTAT COURANT	1 361 130	1 069 926
Produits non courants	0	31
Charges non courantes	76 068	82 613
RESULTAT AVANT IMPOTS	1 285 062	987 344
Impôts sur les résultats	474 623	375 788
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	810 439	611 556

HORS BILAN

Libellé	Sept. 2025	Déc. 2024
ENGAGEMENTS DONNES	26 356 294	18 738 979
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés	100 307	-
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	16 054 282	10 473 145
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés	16 848	16 592
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	10 184 857	8 249 242
Titres achetés à réméré	-	-
Autres titres à livrer	-	-
ENGAGEMENTS RECUS	14 861 278	15 169 134
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit et assimilés	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit et assimilés	604 615	604 450
Engagements de garantie reçus de l'Etat et d'organismes de garantie divers	14 256 663	14 564 684
Titres vendus à réméré	-	-
Autres titres à recevoir	-	-
Titres de Mousharaka et Moudaraba à recevoir	-	-

forvs mazars76, Bd Abdelmoumen
Résidence Koutoubia, 7ème étage
Casablanca-Maroc**Deloitte.**Deloitte Audit
Bd Sidi Mohammed Ben Abdellah
Bâtiment C, Tour Ivoire 3, 3^e étage
La Marina Casablanca

CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH BANK)

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ DE LA

SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX AU 30 SEPTEMBRE 2025

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire du CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH BANK) comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 13.104.299, dont un bénéfice net de KMAD 810.439, relève de la responsabilité des organes de gestion de la banque.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de la période écoulée ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la banque arrêtés au 30 septembre 2025, conformément aux méthodes de comptabilisation et d'évaluation du référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 17 novembre 2025

Les commissaires aux comptes

FORVIS MAZARS

Taha Ferraous
Associé

DELOTTE AUDIT

Hicham Belemqadem
Associé**CIH BANK**

CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.560.562.400 DIRHAMS • SIEGE SOCIAL : 187, AVENUE HASSAN II, 20019 - CASABLANCA

RÉSULTATS FINANCIERS

Au 30 Septembre 2025