

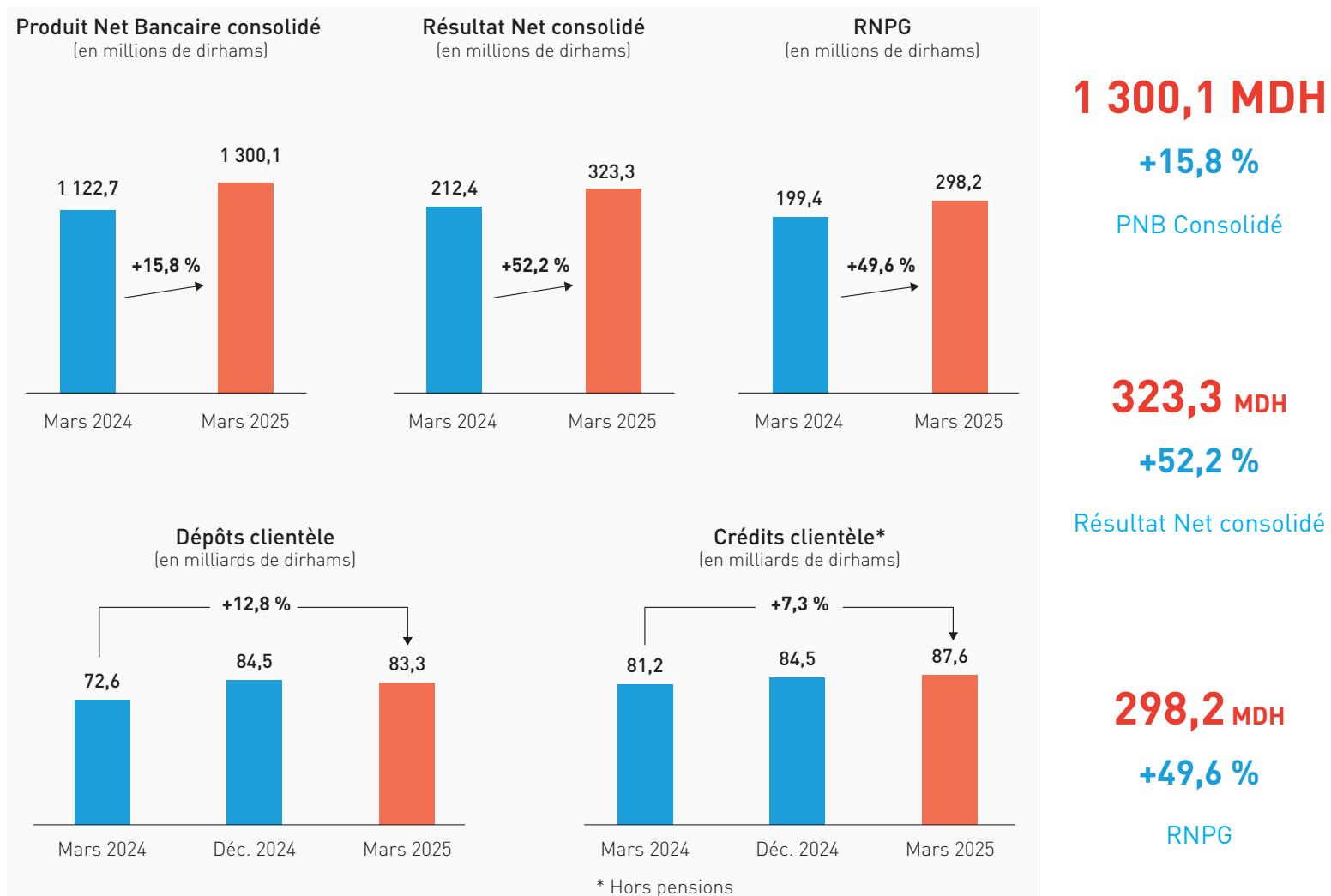


# RÉSULTATS FINANCIERS

AU 31 MARS 2025

**CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER**

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL SOCIAL DE 3.149.728.300 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 31 MARS 2025**

**RÉSULTATS COMMERCIAUX (CHIFFRES CONSOLIDÉS)**
**• Dépôts clientèle**

Les dépôts de la clientèle consolidés s'élèvent à 83,3 MMDH, enregistrant une hausse de 12,8 % par rapport à la même période de l'année précédente. Cette progression est portée essentiellement par les comptes chèques +14,8 % et les comptes d'épargne +10,5 %.

Sur une base individuelle, ces dépôts sont en grande partie constitués de ceux de CIH BANK, qui s'élèvent à 72,2 MMDH, et de ceux d'UMNIA BANK, à hauteur de 6,6 MMDH. À fin mars 2025, les dépôts à vue représentent 84 % des ressources de la clientèle.

**• Crédits clientèle**

Les encours de crédits consolidés atteignent 94,2 MMDH. Hors opérations de pensions ces derniers marquent une évolution annuelle de 7,3 %.

Sur une base individuelle, les crédits de CIH BANK s'établissent à 60,6 MMDH, tandis que SOFAC et UMNIA BANK contribuent respectivement à hauteur de

17,6 MMDH et 9,3 MMDH. Les crédits hors immobilier représentent 51 % de l'encours des crédits consolidés.

Le total du bilan consolidé s'établit à 137,8 MMDH.

**INDICATEURS RÉSULTATS**

Le PNB consolidé s'établit à 1 300,1 MDH à fin mars 2025, en hausse de +15,8 % par rapport à mars 2024. Cette performance résulte principalement de la progression de la marge d'intérêt, soutenue par une dynamique favorable des activités commerciales, ainsi que de la bonne tenue de l'activité de marché. Le coût du risque consolidé s'établit à 276,4 MDH, quasiment stable par rapport à mars 2024. Le résultat net consolidé s'élève à 323,3 MDH contre 212,4 à fin mars 2024, soit une hausse de 52,2 %. Le Résultat Net Part du Groupe s'établit à 298,2 MDH à fin mars 2025 contre 199,4 MDH à fin mars 2024, soit une croissance de 49,6 %

Sur base sociale, le produit net bancaire s'élève à 1 054,1 MDH, affichant une croissance de 10,1 % par rapport à mars 2024. Le résultat net s'élève à 327,7 MDH à fin mars 2025 contre 253,3 MDH par rapport à fin 2024, soit une augmentation de 29,4 %.

(En milliers MAD)

## COMPTES CONSOLIDÉS AU 31/03/2025

### BILAN CONSOLIDÉ IFRS

ACTIF IFRS	Mars 2025	Déc. 2024
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, CCP	3 549 792	5 422 122
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>	<b>14 252 842</b>	<b>10 427 090</b>
Actifs financiers détenus à des fins de transaction	12 509 132	8 759 819
Autres actifs financiers à la juste valeur par résultat	1 743 710	1 667 271
Instruments dérivés de couverture	-	-
<b>Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres</b>	<b>805 385</b>	<b>833 066</b>
Instruments de dette à la JV par capitaux propres recyclables	-16 658	44 676
Instruments de KP à la JV par capitaux propres non recyclables	822 043	788 390
Titres au coût amorti	9 264 812	9 061 996
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés, au coût amorti	4 700 999	3 411 829
Prêts et créances sur la clientèle, au coût amorti	94 150 665	101 209 734
Ecart de réévaluation actif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Placements des activités d'assurance	-	-
Actifs d'impôt exigible	345 898	824 871
Actifs d'impôt différé	811 467	794 174
Comptes de régularisation et autres actifs	3 012 855	2 301 086
Actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Participations dans les entreprises mise en équivalence	79 410	63 416
Immeubles de placement	2 059 433	1 922 978
Immobilisations corporelles	3 756 853	3 658 718
Immobilisations incorporelles	749 071	743 776
Ecart d'acquisition	296 531	296 531
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>137 836 016</b>	<b>140 971 389</b>

### BILAN CONSOLIDÉ IFRS

PASSIF IFRS	Mars 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	16 119 739	18 864 940
Dettes envers la clientèle	83 258 732	84 466 604
Titres de créance émis	13 664 753	13 241 997
Ecart de réévaluation passif des portefeuilles couverts en taux	-	-
Passifs d'impôt exigible	244 584	657 983
Passifs d'impôts différés	398 393	369 380
Compte de régularisation et autres passifs	10 073 053	8 613 057
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-	-
Provisions techniques des contrats d'assurance	-	-
Provisions pour risques et charges	639 473	628 012
Subventions et Fonds assimilés	-	-
Dettes subordonnées et fonds spéciaux de garantie	4 695 357	5 691 969
<b>Capitaux propres</b>	<b>8 741 931</b>	<b>8 437 448</b>
Capital et réserves liées	3 149 728	3 149 728
Réserve consolidée	5 027 529	4 094 864
Réserves consolidées - Part du groupe	4 271 783	3 392 479
Réserves consolidées - Part des minoritaires	755 746	702 385
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	241 347	226 815
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part du groupe	241 347	226 815
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres - Part des minoritaires	-	-
Résultat net de l'exercice	323 327	966 041
Résultat net de l'exercice - Part du groupe	298 222	875 878
Résultat net de l'exercice - Part des minoritaires	25 105	90 163
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>137 836 016</b>	<b>140 971 389</b>

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ IFRS

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES IFRS CONSOLIDÉS	Mars 2025	Mars 2024
Intérêts, rémunérations et produits assimilés	1 279 749	1 229 105
Intérêts, rémunérations et charges assimilés	-468 368	-517 027
<b>MARGE D'INTÉRETS</b>	<b>811 381</b>	<b>712 078</b>
Commissions (produits)	281 921	206 265
Commissions (charges)	-163 625	-103 618
<b>MARGE SUR COMMISSIONS</b>	<b>118 296</b>	<b>102 647</b>
Gains ou pertes nets résultants des couvertures de position nette	-	-
<b>Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat</b>	<b>274 788</b>	<b>219 781</b>
Gains ou pertes nets sur actifs/passifs de transaction	103 681	46 682
Gains ou pertes nets sur autres actifs/passifs à la juste valeur par résultat	171 107	173 099
<b>Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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)	-	-
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	189 999	148 075
Charges des autres activités	-94 358	-59 910
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 300 106</b>	<b>1 122 672</b>
Charges générales d'exploitation	-491 231	-443 633
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-57 192	-51 456
<b>RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>751 684</b>	<b>627 583</b>
Coût du risque de crédit	-276 374	-274 909
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>475 309</b>	<b>352 673</b>
Quote-part du résultat net des entreprises associées et des coentreprises mises en équivalence	15 994	12 769
Gains ou pertes nets sur autres actifs	76 330	-6 855
Variations de valeurs des écarts d'acquisition	-	-
<b>RÉSULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>567 633</b>	<b>358 588</b>
Impôts sur les bénéfices	-244 306	-146 208
Résultat net des d'impôts des activités arrêtées ou en cours de cession	-	-
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>323 327</b>	<b>212 380</b>
Résultats Minoritaires	25 105	12 971
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>298 222</b>	<b>199 410</b>

**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 Casablanca

### GROUPE CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (Groupe CIH BANK)

#### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 MARS 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<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 8.741.931, dont un bénéfice net de KMAD 323.327.

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 31 mars 2025, conformément aux principes de comptabilisation et d'évaluation des normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 27 mai 2025

#### Les commissaires aux comptes

##### FORVIS-MAZARS

forvis mazars  
76 Bd Abdelmoumen Rés. Koutoubia  
7ème Etage - Casablanca  
Tél: 0522 24 42 34

##### DELOTTE AUDIT

Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C, Tour Ivoire 3, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 23 40 15 / 0522 23 47 34  
Fax: 0522 23 22 00 / 0522 23 47 34

Taha Ferdaous  
Associé

Hicham Belemqadem  
Associé



CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.149.728.300 DIRHAMS • SIEGE SOCIAL : 187, AVENUE HASSAN II, 20019 - CASABLANCA -

**RÉSULTATS FINANCIERS  
AU 31 MARS 2025**

(En milliers MAD)

## COMPTES SOCIAUX AU 31/03/2025

## BILAN ACTIF

ACTIF	Mars 2025	Déc. 2024
Valeurs en caisse, Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	2 558 068	4 216 702
Créances sur les établissements de crédit et assimilés	5 202 160	4 073 478
- A vue	2 159 066	1 497 171
- A terme	3 043 094	2 576 307
Créances sur la clientèle	68 959 078	76 925 828
- Crédits et financements participatifs de trésorerie et à la consommation	18 127 776	17 711 388
- Crédits et financements participatifs à l'équipement	11 965 526	10 739 847
- Crédits et financements participatifs immobiliers	29 009 822	28 382 046
- Autres crédits et financements participatifs	9 855 954	20 092 547
Créances acquises par affacturage	1 324 854	1 542 098
Titres de transaction et de placement	14 156 643	10 405 797
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	6 516 761	2 770 699
- Autres titres de créance	45 692	45 007
- Certificats de Sukuk	-	-
- Titres de propriété	7 594 189	7 590 091
Autres actifs	3 806 116	3 914 859
Titres d'investissement	9 264 812	9 061 996
- Bons du Trésor et valeurs assimilées	3 219 695	3 202 142
- Autres titres de créance	6 045 118	5 859 854
Certificats de Sukuk	-	-
Titres de participation et emplois assimilés	2 379 085	2 376 315
- Participation dans les entreprises liées	1 931 026	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	564 988	560 017
Immobilisations données en crédit-bail et en location	-	-
Immobilisations données en Ijara	287 077	268 520
Immobilisations incorporelles	1 413 256	1 416 450
Immobilisations corporelles	<b>109 916 137</b>	<b>114 762 061</b>

## BILAN PASSIF

PASSIF	Mars 2025	Déc. 2024
Banques centrales, Trésor public, Service des chèques postaux	-	-
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	9 944 633	13 531 143
- A vue	1 671 132	605 290
- A terme	8 273 501	12 925 853
Dépôts de la clientèle	72 345 873	73 663 349
- Comptes à vue créditeurs	45 204 598	47 924 204
- Comptes d'épargne	11 692 825	11 210 309
- Dépôts à terme	12 769 246	11 944 997
- Autres comptes créditeurs	2 679 205	2 583 839
Dettes envers la clientèle sur produits participatifs	-	-
Titres de créance émis	7 869 237	7 952 152
- Titres de créance négociables	7 869 237	7 952 152
- Emprunts obligataires	-	-
- Autres titres de créance émis	-	-
Autres passifs	6 086 138	5 281 006
Provisions pour risques et charges	2 046 487	2 038 765
Provisions réglementées	-	-
Subventions, fonds publics affectés et fonds spéciaux de garantie	-	-
Dettes subordonnées	4 410 886	5 410 426
Dépôts d'investissement et Wakala Bil Istithmar reçus	-	-
Ecart de réévaluation	-	-
Réserves et primes liées au capital	2 028 708	2 028 708
Capital	3 149 728	3 149 728
- Actionnaires, Capital non versé (-)	-	-
Report à nouveau (+/-)	956 741	956 741
Résultats nets en instance d'affectation (+/-)	750 043	-
Résultat net de l'exercice (+/-)	327 663	750 043
<b>Total du passif</b>	<b>109 916 137</b>	<b>114 762 061</b>

## COMpte DE PRODUITS ET CHARGES

Libellé	Mars 2025	Mars 2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		
Intérêts, rémunérations et produits assimilés sur opérations avec les établissements de crédit	1 691 373	1 581 500
Intérêts et produits assimilés sur opérations avec la clientèle	31 360	39 734
Intérêts et produits assimilés sur titres de créance	858 120	878 715
Produits sur titres de propriété [1] et certificats de Sukuks	73 702	85 372
Produits sur titres de Moudaraba et Mousharaka	104 682	97 103
Produits sur immobilisations en crédit-bail et en location	-	-
Produits sur immobilisations données en Ijara	-	-
Commissions sur prestations de service	219 924	158 431
Autres produits bancaires	403 586	322 144
Transfert de charges sur dépôts d'investissement reçus	-	-
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>637 312</b>	<b>623 857</b>
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec les établissements de crédit	66 080	81 266
Intérêts et charges assimilées sur opérations avec la clientèle	216 725	247 445
Intérêts et charges assimilées sur titres de créance émis	61 853	94 337
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	292 655	200 809
Transfert de produits sur dépôts d'investissement reçus	-	-
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 054 061</b>	<b>957 643</b>
Produits d'exploitation non bancaire	103 937	7 244
Charges d'exploitation non bancaire	102	629
<b>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>447 931</b>	<b>418 688</b>
Charges de personnel	179 635	170 696
Impôts et taxes	9 725	8 691
Charges externes	206 425	194 293
Autres charges générales d'exploitation	8 445	7 869
Dotations aux amortissements et aux provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	43 702	37 139
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES</b>	<b>303 444</b>	<b>230 333</b>
Dotations aux provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	265 334	155 320
Pertes sur créances irrécouvrables	928	793
Autres dotations aux provisions	37 182	74 220
<b>REPRISES DE PROVISIONS ET RECUPERATIONS SUR CREANCES AMORTIES</b>	<b>125 794</b>	<b>99 043</b>
Reprises de provisions pour créances et engagements par signature en souffrance	105 748	78 794
Récuperations sur créances amorties	1 263	3 692
Autres reprises de provisions	18 784	16 557
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>532 315</b>	<b>414 279</b>
Produits non courants	-	1
Charges non courantes	17 799	22 438
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>514 516</b>	<b>391 841</b>
Impôts sur les résultats	186 853	138 535
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>327 663</b>	<b>253 306</b>

## HORS BILAN

Libellé	Mars 2025	Déc. 2024
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	<b>23 414 642</b>	<b>18 738 979</b>
Engagements de financement donnés en faveur d'établissements de crédit et assimilés	300 000	-
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle	15 403 327	10 473 145
Engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit et assimilés	16 417	16 592
Engagements de garantie d'ordre de la clientèle	7 694 899	8 249 242
Titres achetés à réméré	-	-
Autres titres à livrer	-	-
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>15 097 304</b>	<b>15 169 134</b>
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	14 492 688	14 564 684
Titres vendus à réméré	-	-
Autres titres à recevoir	-	-
Titres de Mousharaka et Moudaraba à recevoir	-	-

**forvis mazars**76, Bd Abdelmoumen  
Résidence Koutoubia, 7ème étage  
Casablanca-Maroc**Deloitte.**Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Ben Abdellah  
Bâtiment C, Tour Ivoire 3, 3<sup>e</sup> étage  
La Marina Casablanca

## CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER (CIH BANK)

## ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ DE LA

## SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX AU 31 MARS 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<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant KMAD 11.623.769, dont un bénéfice net de KMAD 327.663, 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 31 mars 2025, conformément aux méthodes de comptabilisation et d'évaluation du référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 mai 2025

## Les commissaires aux comptes

## FORVIS MAZARS


 Logo de Forvis Mazars, avec l'inscription "forvis mazars" et "76 Bd Abdelmoumen Rés Koutoubia 7<sup>e</sup> Etage Casablanca" et les numéros de téléphone "Tél: 05 22 42 34 23" et "Fax: 05 22 42 40 78 / 87 39".
Taha Ferdaous  
Associé

 Logo de Deloitte Audit, avec l'inscription "DELOITTE AUDIT" et les détails "Bd Sidi Mohammed Ben Abdellah", "Bâtiment C, Tour Ivoire 3, 3<sup>e</sup> étage", "La Marina", "Tel: 05 22 42 34 23", "Fax: 05 22 42 40 78 / 87 39".
Hicham Belemqadem  
Associé**CIH BANK**

CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 3.149.728.300 DIRHAMS • SIEGE SOCIAL : 187, AVENUE HASSAN II, 20019 - CASABLANCA -

**RÉSULTATS FINANCIERS**  
AU 31 MARS 2025