

NOTE D'OPERATION



Crédit Immobilier et Hôtelier

EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES A TRAVERS UNE AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NUMERAIRE Souscription destinée aux actionnaires et aux détenteurs de droits préférentiels de souscription de CIH

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

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2024 et au premier trimestre 2025 enregistré par l'AMMC en date du 20 juin 2025 sous la référence EN/EM/011/2025

Nombre maximal d'actions à émettre : 4 108 341 actions

Valeur nominale du titre : 100 MAD

Prime d'émission unitaire : 258 MAD

Prix de souscription : 358 MAD

Parité de souscription : 3 actions nouvelles pour 23 DPS

Montant nominal maximal de l'offre : 410 834 100 MAD

Prime d'émission maximale : 1 059 951 978 MAD

Montant maximal de l'offre : 1 470 786 078 MAD

Période de souscription : du 04 juillet 2025 au 23 juillet 2025 inclus

Conseillers financiers	Co-Conseillers Financiers	Coordinateur Global	
Chef de File du Syndicat de Placement	Co-Chefs de File du Syndicat de Placement		
Membres du syndicat de placement			

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

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC, prise en application de l'article 5 de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne, le prospectus a été visé par l'AMMC en date du 20 juin 2025 sous la référence VI/EM/024/2025. La présente Note d'Opération ne constitue qu'une partie du prospectus visé par l'AMMC. Ce dernier est composé des documents suivants :

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH Bank relatif à l'exercice 2024 et au premier trimestre 2025 tel qu'enregistré par l'AMMC en date du 20 juin 2025 sous la référence EN/EM/011/2025

Avertissement

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

- La présente Note d'Opération ;
- Le document de référence de CIH relatif à l'exercice 2024 et au premier trimestre 2025 enregistré par l'AMMC en date du 20 juin 2025 sous la référence EN/EM/011/2025.

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

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

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

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

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

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

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

Chaque établissement collecteur d'ordres ne proposera les instruments financiers objet du prospectus précité qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre. L'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'encourt pas de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par un ou les établissements collecteurs d'ordres.

Table des matières

Avertissement.....	2
Définition.....	3
Attestations et coordonnées.....	5
I. Montant global de l'opération.....	11
II. Instruments financiers offerts	11
III. Cadre de l'opération.....	17
IV. Objectifs de l'opération.....	18
V. Intentions de participation à l'opération	18
VI. Investisseurs visés par l'opération	18
VII. Impacts de l'opération.....	18
VIII. Charges liées à l'opération.....	19
IX. Commissions facturées aux souscripteurs	20
X. Déroulement de l'opération.....	21
XI. Modèle de bulletin de souscription	29

PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

Attestations et coordonnées

I.1. Le Président du Conseil d'administration

Identité

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

Attestation du Président du Conseil d'administration relative à l'Augmentation de capital par apport en numéraire de CIH

Le Président du conseil d'administration atteste qu'il assume la responsabilité des informations contenues dans le prospectus composé de la présente Note d'Opération et du document référence de CIH relatif à l'exercice 2024 et au premier trimestre 2025

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

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

M. LOTFI SEKKAT
Président Directeur Général

I.2. Les Commissaires aux comptes

Identité

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

Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes sociaux et aux états financiers consolidés en norme IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier pour les exercices clos au 31 décembre 2022, 2023 et 2024 et aux trimestres clos au 31 mars 2024 et 31 mars 2025.

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

- Les états de synthèse annuels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Forvis Mazars et Fidaroc Grant Thornton au titre des exercices clos au 31/12/2022 et 31/12/2023 et par nos soins au titre de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
- Les états financiers annuels consolidés en normes IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Forvis Mazars et Fidaroc Grant Thornton au titre des exercices clos au 31/12/2022 et 31/12/2023 et par nos soins au titre de l'exercice clos le 31/12/2024 ;
- Les états trimestriels sociaux du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31/03/2024 et au 31/03/2025 ;
- Les états trimestriels consolidés en normes IFRS du Crédit Immobilier et Hôtelier ayant fait l'objet d'un examen limité par nos soins au titre des trimestres clos au 31/03/2024 et au 31/03/2025.

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

Les Commissaires aux Comptes

FORVIS MAZARS

DELOITTE AUDIT

Taha Ferdaous
Associé

Hicham Belemqadem
Associé

I.3. Les Organismes Conseil

Dénomination ou raison sociale	CIH	CDG Capital	Valoris Corporate Finance	Capital Trust Finance
Représentant légal	M. Younes ZOUBIR	Laraichi Meriem	Montassir Benbekhaled	Lamia Boutaleb
Fonction	Directeur Général Délégué	Directeur de pôle en charge des activités « Développement »	Directeur Général	Présidente du Conseil d'administration
Adresse	187, avenue Hassan II, Casablanca	Place Moulay El Hassan, Tour Mamounia – Rabat	Angle Route El Jadida et Rue Abou Dhabi, Casablanca	Boulevard Main Street, Axe Métropolitain 2 Les Jardins d'Anfa, Immeuble D
Numéro de téléphone	+212 5 22 47 97 91	+212 5 37 66 52 60	+212 5 22 99 89 80	+212 5 22 46 63 50
Numéro de fax	+212 5 22 47 97 89	+212 5 37 66 52 56	+212 5 22 25 04 53	+ 212 5 22 49 13 07
Adresse électronique	younes.zoubir@cihbank.ma	m.laraichi@cdgcapital.ma	m.benbekhaled@valoris.ma	l.boutaleb@capitaltrust.ma

Attestation des Organismes Conseils relative à l'Augmentation de capital par apport en numéraire de CIH

La présente Note d'Opération a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité conjointe et solidaire. Elle fait partie du prospectus complété par le document référence de CIH relatif à l'exercice 2024 et au premier trimestre 2025 tel qu'enregistré par l'AMMC.

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

- Les commentaires, analyses et statistiques fournis par la Direction Générale de CIH ;
- Les procès-verbaux des conseils d'administration et des Assemblées Générales d'Actionnaires de CIH tenues durant les exercices 2022, 2023, 2024 et de l'exercice en cours jusqu'à la date du visa.

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

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

M. Younes ZOUBIR

Mme Meriem Laraichi

M. Montassir Benbekhaled

Mme. Lamia BOUTALEB

CIH

CDG Capital

VALORIS CORPORATE
FINANCE

CAPITAL TRUST
FINANCE

Directeur Général Délégué

Directeur de pôle en charge des
activités « Développement »

Directeur Général

Présidente du Conseil
d'Administration

I.4. Le Conseiller Juridique

Identité

Dénomination ou raison sociale	RAMID LAW FIRM
Représentant légal	Mme Zineb Ramid
Fonction	Avocat gérant
Adresse	10, avenue 2 mars, Casablanca
Numéro de téléphone	+212 5 22 20 40 45- +212 6 63 32 14 14
Adresse électronique	zineb.ramid@ramidlf.com

Attestation du Conseiller Juridique relative à l'Augmentation de capital par apport en numéraire de CIH

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

Mme Zineb Ramid

Avocat Gérant

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

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

Identité

Dénomination ou raison sociale	CIH
Représentant légal	M. Nasreddine EL HAOUAT
Fonction	Directeur comptabilité et fiscalité
Adresse	187, avenue Hassan II, Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 47 97 65
Adresse électronique	Nasreddine.ElHaouat@cihbank.ma

I.6. Agence de Notation

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

PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Montant global de l'opération

CIH envisage de procéder à une augmentation de capital en numéraire pour un montant maximum de 1 470 786 078 dirhams, prime d'émission incluse, à travers l'émission de 4 108 341 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 dirhams par action, avec une prime d'émission de 258 dirhams par action, soit un prix d'émission qui s'élève à 358 dirhams par action.

La présente opération donnera lieu à une augmentation du capital social de 410 834 100 MAD et à une prime d'émission de 1 059 951 978 MAD.

II. Instruments financiers offerts

II.1. Renseignements relatifs aux titres à émettre

Nature des titres	Actions CIH toutes de même catégorie entièrement libérées
Forme juridique des titres	Actions au porteur, entièrement dématérialisées et admises aux opérations de Maroclear
Montant maximal de l'opération	1 470 786 078 MAD
Nombre maximal de titres à émettre	4 108 341 actions
Valeur nominale unitaire	100 MAD
Prime d'émission unitaire	258 MAD
Prix de souscription unitaire	358 MAD
Valeur nominale global	410 834 100 MAD
Prime d'émission maximale	1 059 951 978 MAD
Période de souscription	Du 04 juillet 2025 au 23 juillet 2025 inclus
Date de jouissance	1 ^{er} janvier 2025
Libération des actions nouvelles	Les actions nouvelles seront entièrement libérées et libre de tout engagement
Cotation des actions nouvelles	Les actions issues de la présente augmentation de capital seront assimilées aux anciennes actions et seront cotées en 1 ^{ère} ligne à la Bourse de Casablanca
Négociabilité des titres	Les actions, objets du présent prospectus, seront librement négociables à la Bourse de Casablanca
Mode de libération des actions	En numéraire
Droits attachés aux titres	Toutes les actions bénéficieront des mêmes droits tant dans la répartition des bénéfices que dans la répartition du boni de liquidation. Chaque action donne à son détenteur un droit de vote aux assemblées générales.
Secteur d'activité	Banques
Libellé	CIH
Ticker	CIH
Code ISIN	MA0000011454
Compartiment	Principal A
Ligne de cotation	1 ^{ère} ligne
Date de cotation des actions nouvelles	05/08/2025
Cycle de négociation	Continu
Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération	CDG Capital Bourse (coté Vendeur) Toutes les sociétés de Bourse (coté Acheteur)

II.2. Caractéristiques des DPS offerts

Modalités d'exercice du DPS	<p>Lors de la réalisation de l'augmentation de capital, la souscription aux actions nouvelles est destinée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription. Par conséquent, ils auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.</p> <p>Pour la souscription des actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital, objet du présent prospectus, les droits préférentiels de souscription réservés aux actionnaires en application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, seront maintenus à raison d'un droit préférentiel de souscription pour une action existante.</p> <p>Les titulaires des droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison 3 actions nouvelles pour 23 droits préférentiels de souscription. Un actionnaire personne physique a renoncé à l'exercice de 2 droits préférentiels de souscription.</p> <p>Chaque actionnaire pourra, s'il le souhaite, renoncer à titre individuel à son droit préférentiel de souscription.</p> <p>Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en vue de la répartition des actions non absorbées par l'exercice du droit de souscription à titre irréductible. Cette répartition s'effectuera au prorata de leurs parts dans le capital, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fraction.</p> <p>Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne posséderaient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de droits préférentiels de souscription pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, pourront procéder, à l'achat ou à la vente de droits préférentiels de souscription aux conditions du marché, lors de la période de souscription.</p> <p>Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés ou complétés sur le marché pendant la période de souscription.</p> <p>Le prix théorique des droits préférentiels de souscription (DPS) est calculé de la manière suivante : $DPS = (\text{Cours clôture de l'action CIH à la veille de la date du détachement du DPS} - \text{prix de souscription}) * ([\text{nombre d'actions nouvelles}] / [\text{nombre d'actions anciennes} + \text{nombre d'actions nouvelles}])$</p>
Négociation du DPS	<p>Les droits préférentiels de souscription relatifs à la présente augmentation de capital seront librement négociables à la Bourse de Casablanca dans les mêmes conditions que l'action CIH elle-même, pendant toute la période de souscription allant du 04 juillet 2025 au 23 juillet 2025 inclus.</p>
Sort des DPS non exercés	<p>Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles émises devra être exercé durant la période souscription sous peine de déchéance.</p>
Date de cotation prévue	04/07/2025
Cycle de négociation	Fixing
Libellé	DS CIH 3/23 2025
Ticker	SCIHD

En date du 30 Juin 2025, La bourse de Casablanca procédera au détachement de dividende brut relatif à l'exercice 2024 (14 Dirhams), à la purge du carnet d'ordre et à l'ajustement du cours de référence de l'action CIH.

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

II.3.1 Prix des titres offerts

Conformément à l'article 186 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 11 Juin 2025 a conféré tous les pouvoirs au Conseil d'administration afin de fixer les modalités de l'augmentation de capital par apport en numéraire.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 Juin 2025, le Conseil d'Administration réuni en date du 16 juin 2025 a fixé le prix de souscription des actions nouvelles à 358 dirhams par action, prime d'émission comprise.

A titre indicatif, le prix de souscription présente une décote de 13,1% par rapport au cours de clôture du 13 juin 2025, soit la veille de la date de tenue du conseil d'administration de CIH.

II.3.2 Valorisation des titres offerts

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

Rappel de la méthodologie

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

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

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

Comparables boursiers

Cette méthode consiste à comparer le multiple implicite du résultat net (P/E) et le multiple des fonds propres (P/B) de CIH issus du prix de l'augmentation de capital, aux multiples moyens d'un échantillon de sociétés comparables cotées à la Bourse de Casablanca, en considérant leurs comptes consolidés au 31/12/2024.

Echantillon	Cours de Clôture (MAD) ¹	Nombre de titres	Capitaux propres part du groupe 2024 (En KMAD)	RNPG 2024 (En KMAD)	P/E ²	P/B ³
AWB	569	215 140 839	62 456 132	9 504 486	12,88	1,96
BMCI	580	13 279 286	7 318 181	325 146	23,69	1,05
Bank Of Africa	205	215 786 333	29 129 447	3 427 420	12,91	1,5
CDM	930	10 881 214	7 878 853	740 949	13,66	1,3
BCP	275	203 312 473	41 068 956	4 145 346	13,49	1,4
Moyenne					15,32	1,44

Source : Bourse de Casablanca

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

¹ Cours de clôture au 31 décembre 2024

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

³ P/B = Cours de clôture / Capitaux propres par action

Les ratios de valorisation ressortent comme suit :

- **P/B « Price to Book »**

Eléments de valorisation	2024
Capitaux propres part du groupe (en milliers de Dirhams) (*)	7 644 900
Moyenne des P/B	1,44
Valorisation totale (en milliers de Dirhams)	11 008 656
Nombre d'actions	31 497 283
Valorisation par action (en MAD/action)	349

(*) Données arrêtées au 31 décembre 2024

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains, la valorisation de CIH s'établit à 354 Dh/ action.

- **P/E « Price Earning »**

Eléments de valorisation	2024
Résultat net part du groupe (en milliers de Dirhams) (*)	875 878
Moyenne des P/E	15,32
Valorisation totale (en milliers de Dirhams)	13 418 451
Nombre d'actions	31 497 283
Valorisation par action (en MAD/action)	426

(*) Données arrêtées au 31 décembre 2024

Sur la base de la méthode des comparables boursiers marocains, la valorisation de CIH s'établit à 429 Dh/ action.

b. Moyenne des cours boursiers pondérés

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

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

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

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

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

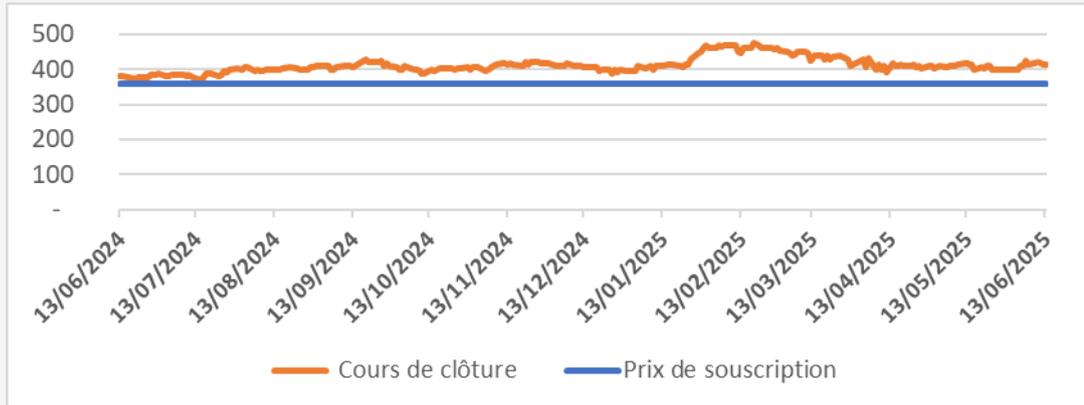
Période	Date début	Date fin	Cours moyen pondéré (en Dirhams)	Quantité échangée (en milliers de Dirhams)	Volume (En milliers de Dirhams)
1 mois	13/05/2025	13/06/2025	408	168 624	68 844 266
2 mois	13/04/2025	13/06/2025	408	271 154	110 542 878
3 mois	13/03/2025	13/06/2025	414	475 330	196 973 909
6 mois	13/12/2024	13/06/2025	413	1 601 703	661 091 752
9 mois	13/09/2024	13/06/2025	413	2 113 163	871 709 319
12 mois	13/06/2024	13/06/2025	407	2 676 394	1 088 628 740

Source : Bourse de Casablanca

Le cours de clôture au 13 Juin est de 412 MAD.

II.3.3 Eléments d'appréciation du prix de l'offre

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



Source : Bourse de Casablanca

Les multiples de valorisation boursiers de CIH, calculés sur la base d'un prix de 358 dirhams par action ainsi que sur la base des données financières des comptes consolidés arrêtées au 31 décembre 2024, s'établissent comme suit :

	2024
Résultat net part du groupe (en milliers de Dirhams)	875 878
Capitaux propres part du groupe (en milliers de Dirhams)	7 644 900
Nombre d'actions	31 497 283
Bénéfice net par action	27,8
Capitaux propres par action	242,72
P/E (Price Earning)⁴	12,9
P/B (Price to Book)⁵	1,47

Source : CIH

Le tableau ci-dessous présente le niveau de décote sur la base du dernier cours de clôture en bourse de CIH au 13 Juin 2025 et des moyennes des cours de clôture pondérés à cette date :

	Cours moyen pondéré (En Dirhams)	Prix d'émission (En Dirhams)	Décote par rapport au prix d'émission
Au 13 Juin 2025	412	358	-13,1%
3 mois	414	358	-13,5%
6 mois	413	358	-13,3%
9 mois	413	358	-13,3%
12 mois	407	358	-12,0%

Source : Bourse de Casablanca

II.3.4. Evolution du cours de CIH

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

Période d'observation annuelle

	2022	2023	2024	Jusqu'au 13-Juin-25
Cours plus haut (en Dirhams)	359	408	430	475
Cours plus bas (en Dirhams)	285	290	333	391
Nombre de titres traités	1 816 800	1 234 662	2 557 035	950 180
Volume des transactions (en milliers de Dirhams)	593 426 837	429 005 009	984 923 256	403 833 384

Source : Bourse de Casablanca

⁴ P/E = Prix de souscription / Bénéfice net par action

⁵ P/B = Prix de souscription / Capitaux propres par action

Période d'observation trimestrielle

	Mai-Août 24	Sept-Nov 24	Déc 23-Fév 25	Avril au 13-Juin 25
Cours plus haut (en Dirhams)	412	430	475	432
Cours plus bas (en Dirhams)	370,4	390	390	391
Nombre de titres traités	608 963	529 728	1 129 702	331 148
Volume des transactions (en milliers de Dirhams)	233 152 507	217 910 901	465 229 019	135 025 455

Source : Bourse de Casablanca

Période d'observation mensuelle

	Janv-25	Févr-24	Mars-24	Avr-24	mai-25
Cours plus haut (en Dirhams)	468	475	450	432	419
Cours plus bas (en Dirhams)	395	447,5	410	391	398
Nombre de titres traités	304 842	160 791	153 307	119 323	121 295
Volume des transactions (en milliers de Dirhams)	128 692 369	74 088 719	65 987 515	56 201 947	49 066 484

Source : Bourse de Casablanca

Il est à noter qu'en 2024, CIH a réalisé une opération d'augmentation de capital social d'un montant de 350 millions de dirhams réservée aux actionnaires et aux détenteurs de DPS par émission de 977 499 nouvelles actions, et un prix d'émission qui s'élève à 358 dirhams par action.

II.3.5. Facteurs de risque liés aux instruments financiers offerts

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

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

b. La volatilité du prix sur le marché

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

c. La liquidité du titre

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

d. Les risques relatifs aux DPS

En cas de non-participation à l'opération, les titulaires de DPS n'ayant pas exercé leur DPS encourtent un risque de dilution.

Par ailleurs, les détenteurs de DPS encourent également un risque de perte de valeur du DPS à la clôture de la période de souscription.

Enfin, les titulaires de DPS encourent un risque relatif à la parité de souscription. En effet, ils pourraient ne pas être en mesure d'acquérir un nombre suffisant de DPS pour obtenir la parité exigée.

III. Cadre de l'opération

Le Conseil d'Administration de CIH tenu en date du 9 Mai 2025, a décidé de proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2025, une augmentation du capital social, d'un montant maximum de 1 500 000 000 MAD par voie d'apport en numéraire, prime d'émission incluse.

En outre, ladite Assemblée Générale Extraordinaire (l'AGE) réunie le 11 juin 2025 a autorisé le Conseil d'Administration à augmenter le capital social de CIH d'un montant maximum de 1 500 000 000 dirhams, prime d'émission comprise, par émission d'actions nouvelles à libérer par des apports en numéraire et a conféré tous les pouvoirs au Conseil d'administration et au Président Directeur Général, aux fins de :

- Réaliser cette augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts ;
- Fixer l'intégralité des modalités financières et pratiques pour l'opération d'augmentation de capital, notamment le prix d'émission des actions nouvelles, décider des périodes de souscription, la date de jouissance des actions nouvelles, prendre toutes les mesures pour assurer la souscription de toutes les actions disponibles à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, recueillir les souscriptions, effectuer et signer la déclaration de souscription et de versement prévue par la loi, et procéder et effectuer tout acte requis, conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

L'autorisation conférée par l'AGE est valable pour une durée de trois ans à compter de sa date de tenue. Le Conseil d'Administration devra rendre compte à la plus prochaine Assemblée Générale de l'utilisation faite des pouvoirs conférés en application de la présente résolution et ce, au moyen d'un rapport décrivant notamment les conditions définitives des opérations réalisées, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été délégués par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2025, le conseil d'administration a fixé le 16 juin 2025 les modalités de l'opération d'augmentation de capital portant sur un montant maximum de un milliard quatre cent soixante-dix millions sept cent quatre-vingt-six mille soixante-dix-huit dirhams (1 470 786 078) de dirhams, prime d'émission comprise, correspondant à 4 108 341 actions, à un prix de souscription de 358 MAD par action, incluant une valeur nominale unitaire de 100 MAD et une prime d'émission de 258 MAD. Connaissance prise de la lettre de renonciation d'un actionnaire à 2 DPS ; la parité de souscription a été arrêté à 23 DPS pour souscrire à 3 actions nouvelles. Le Conseil d'administration tenu en date du 16 juin 2025 a fixé la date de jouissance au 1^{er} janvier 2025.

En nominal, le montant de l'augmentation du capital social destinée aux actionnaires et aux détenteurs de droits préférentiel sera de 410 834 100 dirhams par la création de 4 108 341 nouvelles actions.

Il est à noter que le capital social de CIH sera porté de 3 149 728 300 dirhams à 3 560 562 400 dirhams, suite à cette opération d'augmentation de capital, destinée aux actionnaires CIH et détenteurs de droits préférentiels de souscription.

IV. Objectifs de l'opération

L'augmentation de capital s'inscrit dans la lignée du plan de développement de la banque et vise les principaux objectifs suivants :

- Renforcer les fonds propres réglementaires actuels et répondre aux exigences réglementaires en matière de solvabilité ;
- Anticiper les différentes évolutions réglementaires ;
- Financer son plan de développement et soutenir sa dynamique de croissance de l'activité.

V. Intentions de participation à l'opération

À la connaissance du management de la Banque, les actionnaires de références ont l'intention de souscrire totalement ou partiellement à l'augmentation de capital, objet du présent prospectus.

VI. Investisseurs visés par l'opération

L'augmentation de capital, objet du présent prospectus, est destinée aux actionnaires de CIH et aux détenteurs de droits préférentiels de souscription.

En application des dispositions de l'article 189 de la loi 17-95, les actionnaires de CIH ont un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent. Ainsi, ces derniers auront un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires auront également un droit de souscription à titre réductible, en cas de non souscription par certains actionnaires aux actions auxquelles ils avaient droit à titre irréductible.

L'attribution se fera proportionnellement à la part des actionnaires dans le capital social, dans la limite de leurs demandes et sans attribution de fractions.

VII. Impacts de l'opération

VII.1 Impact sur les fonds propres de CIH

Dans l'hypothèse où les souscriptions absorbent la totalité de l'augmentation de capital objet du présent prospectus, l'augmentation de capital en numéraire impactera les fonds propres de CIH de la manière suivante :

Impact fonds propres	Nombre d'actions	Capital social (En milliers de Dirhams)	Réserves et Primes liées au capital (en milliers de Dirhams)	Fonds propres (En milliers de Dirhams) ⁶	Capitaux propres consolidés (En milliers de Dirhams) ⁷
Situation avant l'opération d'augmentation de capital	31 497 283	3 149 728	2 028 708	6 465 815	8 437 448
Impact de l'opération de l'augmentation de capital	4 108 341	410 834	1 059 952	1 470 786	1 470 786
Situation après l'augmentation de capital	35 605 624	3 560 562	3 088 660	7 936 601	9 908 234

Source : CIH Comptes sociaux et consolidés

L'impact des opérations sur les capitaux propres de CIH se fonde sur l'hypothèse que les souscriptions ont absorbé la totalité des opérations d'augmentation de capital.

VII.2 Actionnariat avant et après l'opération

Le tableau ci-dessous reprend la structure de l'actionnariat de CIH avant et après l'opération d'augmentation de capital, objet du présent prospectus dans l'hypothèse où l'ensemble des actionnaires actuels de CIH participent à l'opération à titre irréductible.

Actionnaires	Situation avant l'opération d'augmentation de capital		Situation après l'augmentation de capital de 1,5 MMDH	
	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote	Nombre d'actions détenues	% du capital & des droits de vote
MASSIRA CAPITAL MANAGEMENT	17 530 419	55,66%	19 818 090	55,66%
CDG	2 105 738	6,69%	2 382 016	6,69%
RCAR	1 639 980	5,21%	1 855 053	5,21%
Groupe HOLMARCOM	37 489	0,12%	42 727	0,12%
ATLANTASANAD	3 655 265	11,61%	4 133 813	11,61%
Flottant en Bourse	5 155 965	16,37%	5 828 641	16,37%
Personnel Groupe CIH	1 372 427	4,34%	1 545 284	4,34%
Total	31 497 283	100%	35 605 624	100%

Source : CIH

L'impact de l'opération sur la structure de l'actionnariat de CIH se fonde sur l'hypothèse que les souscriptions ont absorbé la totalité de l'opération d'augmentation de capital ainsi que les actionnaires ont souscrit à hauteur de leurs DPS.

VII.3 Impact de l'opération sur la gouvernance

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

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

Etant donné que l'opération objet du présent prospectus est une augmentation de capital, elle n'a aucun impact sur l'endettement de CIH.

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

Etant donné que l'opération d'augmentation de capital, objet du présent prospectus, est destinée aux actionnaires de CIH et aux détenteurs des droits préférentiels de souscription, celle-ci n'a pas d'impact sur les orientations stratégiques portées par les actionnaires principaux de CIH.

⁶ Situation des comptes sociaux arrêtées au 31 mars 2025

⁷ Situation des comptes consolidés arrêtées au 31 mars 2025

VIII. Charges liées à l'opération

Les frais de l'opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ 1,15% hors taxes du montant de l'opération. La nature de ces frais est détaillée ci-dessous :

- Les frais légaux ;
- Les Conseillers Financiers ;
- Le Chef et Co-Chefs de file du Syndicat de Placement
- Le Conseiller Juridique ;
- La commission de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux ;
- Le Dépositaire Central, Maroclear ;
- La Bourse de Casablanca ;
- Les frais de courtage ;
- Etc.

IX. Commissions facturées aux souscripteurs

Dans le cadre de la présente Opération, l'organisme collecteur d'ordres de souscriptions, membre du syndicat de placement, s'engage explicitement et irrévocablement, à l'égard de l'Emetteur et des conseillers financiers, à facturer aux souscripteurs, pour tous les ordres enregistrés à la Bourse de Casablanca les commissions suivantes :

- 0,1% (hors taxes) pour la Bourse de Casablanca au titre de la commission d'admission lui revenant lors de l'enregistrement en Bourse ;
- Commissions de règlement et de livraison : correspond aux commissions arrêtées entre les souscripteurs et leur teneur de compte ;
- 0,4% (hors taxes) pour l'organisme chargé de l'enregistrement. Elle s'applique sur le montant qui correspond à l'allocation effective lors du règlement / livraison.
- La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux de 10% sera appliquée en sus.

Afin d'assurer une égalité de traitement des souscripteurs quel que soit le lieu de souscription, l'organisme collecteur d'ordres de souscriptions, membre du syndicat de placement, s'engage formellement et expressément à ne pratiquer aucune ristourne aux souscripteurs ni reversement de quelque sorte que ce soit simultanément ou postérieurement à la souscription.

Ces commissions seront dues par les souscripteurs et seront payables avec le paiement du prix de souscription des actions CIH.

X. Déroulement de l'opération

X.1. Calendrier indicatif de l'opération

Étapes	Date
Émission par la Bourse de Casablanca de l'avis d'approbation de l'opération	
Réception par la Bourse de Casablanca du prospectus visé par l'AMMC	20/06/2025
Publication de l'extrait du prospectus sur le site internet de CIH	
Publication par la Bourse de Casablanca de l'avis relatif à l'opération	23/06/2025
Publication d'un communiqué de presse par CIH dans un journal d'annonces	23/06/2025
Publication par CIH de l'avis d'émission d'actions nouvelles dans un journal d'annonces légales et au bulletin officiel	27/06/2025
Détachement des droits de souscription	
- Publication de la valeur théorique du droit de souscription	
- Ajustement du cours de la valeur	01/07/2025
- Purge du carnet d'ordres	
Ouverture de la période de souscription et Cotation des droits préférentiels de souscription	04/07/2025
Clôture de la période de souscription	23/07/2025
Radiation des droits préférentiels de souscription	24/07/2025
Réception du montant des souscriptions par le centralisateur	25/07/2025
Centralisation définitive et allocation des souscriptions	28/07/2025
Tenue de l'instance devant ratifier l'augmentation de capital	31/07/2025
Réception par la Bourse de Casablanca du procès-verbal de l'instance ayant ratifié l'augmentation de capital en numéraire et des résultats de l'augmentation de capital en numéraire	01/08/2025
Livraison des nouveaux titres	
Enregistrement de l'opération en bourse	
Admissions des actions nouvelles à la cote de la Bourse de Casablanca	05/08/2025
Publication par la Bourse de Casablanca des résultats de l'opération	
Restitution des reliquats aux souscripteurs	
Publication des résultats de l'augmentation de capital en numéraire par CIH	06/08/2025

En date du 30 Juin 2025, La bourse de Casablanca procédera au détachement de dividende brut relatif à l'exercice 2024 (14 Dirhams), à la purge du carnet d'ordre et à l'ajustement du cours de référence de l'action CIH.

X.2. Conseillers et intermédiaires financiers

Intervenants	Identité	Adresse
Coordinateur Global	CDG Capital	Place Moulay El Hassan, Tour Mamounia – Rabat
Conseillers Financiers	CIH	187, Avenue Hassan II, Casablanca
	CDG Capital	Place Moulay El Hassan, Tour Mamounia – Rabat
Co-Conseillers Financiers	Valoris Corporate Finance	Angle Route El Jadida et Rue Abou Dhabi, Casablanca
	Capital Trust Finance	Bvd Mainstreet, Axe Métropolitain 2 – JDA- Quartier CFC, Casablanca
Chef de File du Syndicat de Placement	CDG Capital Bourse	9, Boulevard Kennedy, Anfa, Casablanca
Co-chefs de File du Syndicat de Placement	Valoris Securities	Angle Route El Jadida et Rue Abou Dhabi, Casablanca
	Capital Trust Securities	Bvd Mainstreet, Axe Métropolitain 2 – JDA- Quartier CFC, Casablanca
Organisme Centralisateur	CIH	187, Avenue Hassan II, Casablanca
Organisme chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca	CDG Capital Bourse (coté Vendeur)	9, Boulevard Kennedy, Anfa, Casablanca
	Toutes les sociétés de Bourse (coté Acheteur)	
Membres du Syndicat de placement	CFG BANK	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
	CFG MARCHÉS	5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca
	AL BARID BANK	798, bd Ghandi - Angle Boulevard Ghandi et Boulevard Brahim Roudani, Casablanca
	ALMA FINANCE GROUP	92, bd d'Anfa, Casablanca
	Société Générale MAROC	55 boulevard Abdelmoumen à Casablanca
	ARTBOURSE	7, bd Abdelkerim Al Khattabi, Casablanca
	ATLAS CAPITAL BOURSE	88, rue Benbrahim El Marrakchi, Casablanca
	ATTIJARIWafa BANK	2, bd Moulay Youssef, Casablanca
	ATTUARI INTERMEDIATION	163, avenue Hassan II, Casablanca
	BANQUE CENTRALE POPULAIRE	101, bd Zerktouni, Casablanca
	BANK OF AFRICA	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
	BMCE CAPITAL BOURSE	140, Boulevard Hassan II, Casablanca
	BANQUE MAROCAINE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE	26, Place des Nations Unies, Casablanca
	BMCI BOURSE	bd Bir Anzarane - Immeuble Romandie I, Casablanca
	CREDIT AGRICOLE DU MAROC	Place Al Alaouyine, Rabat
	CREDIT DU MAROC	201, bd Anfa, Casablanca
	CDM Capital Bourse	201, bd Anfa, Casablanca
	ICF AL WASSIT	l'Espace Porte d'Anfa, au 29, rue Bab El Mansour, Casablanca
	M.S.IN	Immeuble Zénith, Résidence Tawfiq, Municipalité de Sidi Maarouf, Casablanca
	RED MED SECURITIES	23, Rue Ibnou Hilal, Quartier Racine, Casablanca
SOGECAPITAL BOURSE	55, Bd Abdelmoumen, Casablanca	
UPLINE SECURITIES	101, bd Zerktouni, Casablanca	

CDG Capital Bourse est une filiale de CDG Capital laquelle a le même actionnaire de référence que CIH.

X.3. Modalités de souscription

X.3.1 Période de souscription

La période de souscription s'étalera du 04 juillet 2025 au 23 juillet 2025 inclus.

L'opération se fera par la remise par les souscripteurs d'un bulletin de souscription conforme au modèle mis à leur disposition et annexé au prospectus, dûment signé par le souscripteur ou son mandataire et horodaté par le collecteur d'ordres.

X.3.2 Identification des souscripteurs

Les collecteurs d'ordres de souscription, dans le cadre de la présente opération d'augmentation de capital, doivent s'assurer préalablement à l'acceptation de la souscription, que le souscripteur est porteur de DPS CIH, et que ces derniers sont suffisants afin de couvrir sa souscription.

A cet effet, ils doivent obtenir une copie du document qui atteste de cette identification et la joindre au bulletin de souscription.

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent par ailleurs obtenir les documents justifiant l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories décrites ci-dessous.

Catégorie d'investisseur	Document à joindre
Personnes physiques marocaines résidentes	Photocopie de la carte nationale d'identité électronique (CNIE)
Personnes physiques marocaines résidentes à l'étranger	Photocopie la carte nationale d'identité électronique (CNIE)
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes morales de droit marocain (hors OPCVM)	Photocopie du registre de commerce
Personnes morales de droit étranger	Tout document faisant foi dans le pays d'origine et attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout autre moyen jugé acceptable par le collecteur d'ordres
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément et en plus : - pour les FCP, le certificat de dépôt au greffe du tribunal - pour les SICAV, le certificat de dépôt au greffe du tribunal et le modèle des inscriptions au registre de commerce.
Investisseurs qualifiés de droit marocain (hors OPCVM)	Photocopie de la décision d'agrément et photocopie du registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Institutionnels de l'investissement agréé de droit étranger	Photocopie des statuts ou tout document faisant foi dans le pays d'origine et photocopie de la décision d'agrément délivrée par l'autorité compétente
Banques de droit marocain	Modèle de l'inscription au registre de commerce comprenant l'objet social faisant ressortir l'appartenance du souscripteur à cette catégorie
Associations marocaines	Photocopie des statuts et du récépissé du dépôt de dossier d'admission
Enfant mineur	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant

Toutes les souscriptions ne respectant pas les conditions d'identification susmentionnées seront frappées de nullité. Les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

X.3.3 Ouverture de comptes pour les futurs porteurs de Droits Préférentiels de Souscription

Les opérations de souscription, pour les futurs porteurs de droit(s) préférentiel(s) de souscription, sont enregistrées dans un compte titres et espèces au nom du souscripteur.

En plus des conditions relatives à l'identification et à la constitution d'un dossier par client, les souscripteurs devront signer une convention d'ouverture de comptes « titre / espèces » auprès d'un teneur de comptes.

Les ouvertures de comptes ne peuvent être réalisées que par le souscripteur lui-même. Il est strictement interdit d'ouvrir un compte par procuration.

Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant.

Les ouvertures de compte pour enfants mineurs ne peuvent être réalisées que par le représentant légal de l'enfant mineur (père ou mère ou tuteur).

Pour les enfants mineurs, les souscriptions peuvent être enregistrées soit sur leur compte soit sur celui du représentant légal (père ou mère ou tuteur).

Les ouvertures de compte pour incapables majeurs ne peuvent être réalisées que par le représentant légal (père ou mère ou tuteur).

En ce sens les teneurs de comptes exigent tout document justifiant l'incapacité du majeur incapable dont la souscription a été réalisée par son représentant légal.

X.3.4 Souscription pour compte de tiers

Les souscriptions pour compte de tiers sont autorisées mais dans les limites suivantes :

- Les souscriptions pour compte de tiers sont acceptées à condition que le souscripteur présente une procuration dûment signée et légalisée par son mandant délimitant exactement le champ d'application de la procuration (procuration sur tous types de mouvements titres et espèces sur le compte, ou procuration spécifique à la souscription à l'opération d'augmentation de capital de CIH). Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il ne disposerait pas déjà de cette copie, d'en obtenir une et de la joindre au bulletin de souscription.
- Le mandataire doit préciser les références des comptes titres et espèces du mandant, dans lesquels seront inscrits respectivement les mouvements sur titres ou sur espèces liés aux actions CIH, objet de l'opération ;
- Les souscriptions pour compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. Le collecteur d'ordres de souscription est tenu, au cas où il n'en disposerait pas déjà, d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur. En ce cas, les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et

légalisée par son mandant. Les sociétés de gestion sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent.

X.3.5 Modalités de souscription et de traitement des ordres

La souscription doit être réalisée selon les modalités suivantes :

- **Les actionnaires actuels de CIH et les porteurs de droits préférentiels de souscription (DPS) appartenant à la catégorie des investisseurs qualifiés de droit marocain** doivent exclusivement s'adresser **au Chef de File du syndicat de placement ou aux Co-Chefs de File du syndicat de placement**, en présentant **une attestation de blocage** de leurs DPS émise par leur teneur de compte.
- **Les actionnaires et porteurs DPS n'appartenant pas à la catégorie précitée** peuvent réaliser leur souscription **directement auprès de leur teneur de compte** (banque ou société de bourse teneur de compte), dépositaire des titres ou des DPS à exercer. Lesdits teneurs de compte procéderont immédiatement au blocage des DPS correspondant à la souscription.

Un investisseur qualifié de droit marocain est qualifié ainsi conformément à la loi 44-12 et à la circulaire 03/19 de l'AMMC.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire et doivent être exprimées en nombre de titres.

Les actions nouvelles seront réservées à titre préférentiel et irréductible aux porteurs de DPS à raison de **3 actions nouvelles pour 23 DPS**. Les bulletins de souscription seront signés par le souscripteur ou son mandataire et horodatés par l'organisme collecteur des souscriptions membre du syndicat de placement.

Conformément à l'article 189 dernier alinéa de la loi n°17-95 du 30 août 1996 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, la souscription aux actions nouvelles est destinée aux actionnaires de la société et aux porteurs de droits préférentiels de souscription au moment de la réalisation de l'augmentation de capital. Ces derniers bénéficient d'un droit de souscription irréductible sur les actions nouvelles à émettre.

Les actionnaires de la Société bénéficient également d'un droit de souscription réductible, permettant de souscrire aux actions qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible, au prorata de leur participation au capital, dans la limite de leurs demandes, et sans attribution de fractions d'actions.

Les souscriptions peuvent également être réalisées par des tiers ayant acquis des DPS sur le marché durant la période de souscription. Les actionnaires ne souhaitant pas participer à l'augmentation de capital, ou y participant partiellement, peuvent céder tout ou partie de leurs DPS sur le marché. Ces DPS seront cotés pendant toute la période de souscription. Les opérations d'achat et de vente de DPS doivent être réalisées par l'intermédiaire d'un intermédiaire agréé (société de bourse)

Les collecteurs d'ordres de souscription doivent s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. Ils sont tenus d'accepter les ordres de souscription de toute personne habilitée à participer à l'opération à condition que ladite personne fournisse les garanties financières nécessaires.

Dans le cas où les souscriptions à titre irréductible et les attributions à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration a décidé d'attribuer proportionnellement le solde aux souscriptions réductibles non satisfaites.

Enfin, dans le cas où les souscriptions reçues, tant à titre irréductible que réductible n'absorbent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration a décidé que le montant de l'augmentation peut être limité au montant des souscriptions recueillies.

X.3.6 Procédure d'exercice des droits préférentiels de souscription

Pour l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription (DPS) :

- **Les actionnaires et titulaires de DPS appartenant à la catégorie des investisseurs qualifiés de droit marocain** devront en faire la demande **exclusivement auprès du Chef de File ou des Co-Chefs de File du syndicat de placement**, en présentant **une attestation de blocage de leurs DPS** émise par leur teneur de compte.
- **Les actionnaires et porteurs DPS n'appartenant pas à la catégorie précitée**, devront exercer leurs DPS **auprès de leur teneur de compte** durant la période de souscription, et s'acquitter du prix de souscription correspondant, également majoré des commissions applicables.

Les DPS doivent impérativement être exercés par leur titulaire **avant la fin de la période de souscription**, faute de quoi ils seront frappés de déchéance. Le teneur de compte procédera immédiatement **au blocage des DPS** correspondant à la souscription

En application des dispositions de l'article I.2.25 de la circulaire de l'AMMC, les teneurs de compte sont tenus, en cas de risque avéré de déperissement des DPS, d'agir au mieux pour les intérêts des actionnaires, en cas d'absence d'instruction parvenue de la part de ces derniers. En revanche, les teneurs de comptes prendront en considération l'impact du prélèvement des commissions et taxes sur les opérations de vente compte tenu du cours des DPS.

A la veille de la clôture de la période de souscription, les sociétés de bourse sont tenues de communiquer la liste des ordres de vente en cours portant sur les DPS CIH aux teneurs de comptes des clients ayant formulé lesdits ordres.

Par ailleurs et conformément à l'article I.2.27 de la circulaire de l'AMMC, les ordres de cession de droits doivent être transmis à la société de bourse à travers les teneurs de comptes. Toutefois, si la société de bourse reçoit directement de son client un ordre de cession, elle en informe immédiatement le teneur de compte desdits droits. Les sociétés de bourse ne doivent pas prendre, le dernier jour de validité des droits de souscription, des ordres de cession sur lesdits droits dont elles n'assurent pas la conservation.

X.3.7 Modalités d'allocation

Les actions souscrites à titre irréductible seront allouées proportionnellement au nombre de DPS détenus par chaque souscripteur.

Ainsi, en plus des souscriptions à titre irréductible, les actionnaires peuvent souscrire à titre réductible. En ce sens, les actions émises et non souscrites à titre irréductible seront allouées aux souscripteurs à titre réductible dans la limite de leur demande et au prorata des actions détenues.

Si le nombre de titres à répartir à titre réductible en fonction de la règle du prorata ci-dessus n'est pas nombre entier, ce nombre de titres sera arrondi à l'unité inférieure. Les rompus seront alloués par palier d'une action par souscripteur avec priorité aux demandes les plus fortes.

X.3.8 Traitement des rompus

Les DPS ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de DPS permettant la souscription d'un nombre entier d'actions nouvelles.

Les titulaires des droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison 3 actions nouvelles pour 23 droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de DPS qui ne détiendraient pas, au titre de leur souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de DPS pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles, devront procéder à l'achat ou à la vente de droits de souscriptions nécessaires lors de la période de souscription.

X.4. Modalités de Centralisation, de couverture des souscriptions et d'enregistrement de l'opération

X.4.1 Modalités de centralisation des ordres de souscription

CIH, en tant qu'organisme centralisateur, recueillera auprès des collecteurs d'ordres et membres du syndicat de placement habilités, tous les bulletins de souscription renseignés et liés à la présente opération d'augmentation de capital réservée aux actionnaires et aux détenteurs de DPS.

Les bulletins de souscription ainsi que la liste détaillée des souscripteurs doivent être remis au centralisateur en deux phases :

- Le lendemain, concernant les actionnaires détenant des droits préférentiels de souscription ;
- 3 jours plus tard pour les souscripteurs ayant acheté des droits préférentiels de souscription non encore dénoués.

Au plus tard le 4^{ème} jour ouvré après la clôture de la période de souscription, et dès le dénouement des DPS achetés par le souscripteur en bourse durant les trois derniers jours de cette même période, les teneurs de compte collecteurs d'ordres de souscription devront transmettre à CIH le Bulletin de souscription correspondant, transférer le complément de droits de souscription sur le compte de centralisation au niveau de Maroclear et procéder au virement du montant de souscription correspondant via SRBM, majoré des commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison toutes taxes comprises.

Au plus tard deux jours ouvrés après l'allocation, CIH communiquera à l'AMMC, à la Bourse de Casablanca, à CDG Capital Bourse et aux teneurs de comptes les résultats globaux de l'opération.

Les teneurs de compte devront transférer les droits de souscription exercés sur le compte de centralisation de l'opération au nom de CIH, ouvert auprès du Dépositaire central Maroclear.

Les teneurs de compte devront virer à CIH via SRBM, les montants de souscription à titre irréductible et réductible, majorés des commissions de bourse, de courtage et de règlement/livraison toutes taxes comprises.

X.4.2 Modalités de règlement des souscriptions et d'inscriptions en compte

La libération des montants correspondants aux souscriptions en numéraire à la présente opération d'augmentation de capital doit être réalisée en espèce (par remise de chèque ou par débit du compte bancaire du souscripteur ouvert sur les livres de son teneur de comptes) et versée au centralisateur le 4^{ème} jour ouvré après la date de clôture de la période de souscription soit le 29 juillet 2025.

Il est à noter que les chèques devront être présentés à l'encaissement avant la validation de la souscription et avant la clôture de la période de souscription.

Pour les DPS dénoués le 3^{ème} jour après la clôture des souscriptions, la libération des montants correspondants auxdites souscriptions se feront le même jour, soit le 4^{ème} jour ouvré après la date de clôture de la période de souscription soit le 29 juillet 2025.

Le montant des souscriptions doit être égal au montant souscrit augmenté de :

- la commission de bourse (0,1% hors taxes du montant souscrit),
- de la commission de courtage (0,4% hors taxes du montant souscrit) ; et
- de la commission de règlement / livraison (correspond aux commissions arrêtées entre les souscripteurs et les teneurs de comptes). Les commissions sont facturées par les teneurs de comptes. Une TVA de 10% est appliquée en sus aux différentes commissions.

CIH, organisme centralisateur, versera ces montants dans un compte spécial réservé à l'opération, objet du présent prospectus : « Augmentation de capital CIH ».

CIH est chargé de l'inscription, auprès de Maroclear, des actions nouvelles.

La date d'inscription en compte des actions nouvelles correspondra au jour de livraison, soit le 05 août 2025.

X.4.3 Modalités de livraison des titres

La livraison des titres, objet de la présente augmentation de capital, se fera en date du 05 août 2025.

X.4.4 Société de bourse chargée de l'enregistrement de l'opération

CDG Capital Bourse est chargé de l'enregistrement de l'opération à la Bourse de Casablanca coté vendeur et toutes les sociétés de Bourse coté Acheteur. L'enregistrement de l'opération en bourse s'opèrera le 05 août 2025.

Le prix d'enregistrement correspond au prix de souscription tel que fixé dans le cadre de cette opération, soit 358 MAD par action.

X.4.5 Modalités de publication des résultats de l'opération

La publication des résultats sera opérée par la Bourse de Casablanca le 05 août 2025

Le CIH publiera également les résultats de l'opération dans un journal d'annonces légales et sur son site internet le 06 août 2025

X.4.6 Modalités de restitution du reliquat

La restitution des reliquats espèces aux souscripteurs interviendra au plus tard le 05 août 2025.

XI. Modèle de bulletin de souscription

BULLETIN DE SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE DESTINEE AUX ACTIONNAIRES ET AUX DETENTEURS DE DPS

Montant maximum de l'opération : 1 470 786 078 dirhams avec émission d'un maximum de 4 108 341 actions au prix de souscription par action de 358 dirhams dont une prime d'émission de 258 dirhams par action

Période de souscription : du 04 juillet 2025 au 23 juillet 2025 inclus

Règlement livraison le 5 aout 2025

Je soussigné :

Nom :	Dénomination ou raison Sociale :
Prénom :	Catégorie :
Date de naissance :	Siege social :
Nationalité :	Nationalité
Numéro et nature pièce d'identité :	Numéro et nature du document exigé :
Adresse :	Adresse :
Téléphone :	Téléphone :
Fax :	Fax :
	Signature et fonction

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

Après avoir pris connaissance des conditions d'émission des actions nouvelles CIH énoncées dans le prospectus visé par l'AMMC sous la référence n° VI/EM/024/2025 en date du 20 juin 2025.

Déclare / Déclarons :

- Présenterdroits préférentiels de souscription CIH
 Pour souscrire à titre irréductible àactions nouvelles pouractions anciennes (soit une parité deactions nouvelles pouractions anciennes).
 À l'appui de ma /notre souscription à titre irréductible, je/nous verse (ons)dirhams par actions, soit la somme de
- Souscrire à titre réductible àactions nouvelles

À l'appui de ma / notre souscription à titre réductible, je / nous verse (ons)dirhams par action, soit la somme de

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

Déclare / Déclarons effectuer le paiement [mode de paiement et ses détails : espèce/chèque/virement] auprès de [nom du teneur de compte titre], sis à [adresse], [n° de compte titres], [n° de compte espèces].

Une copie du bulletin de souscription sera remise au souscripteur avec accusé de réception et horodatée par [_____].

A....., le

Signatureⁱⁱ

ⁱ Au montant des versements s'ajoute les commissions de l'opération qui se présentent comme suit : la commission de Bourse de Casablanca (0.1% hors taxes du montant souscrit), de la commission de courtage (0,4% hors taxes du montant souscrit) et de la commission de règlement/livraison (correspond aux commissions arrêtées entre les souscripteurs et leur teneur de compte). Une TVA de 10% sera appliquée en sus.

ⁱⁱ Faire précéder des mentions suivantes :

« Lu et approuvé »

« Bon pour souscrire àactions à titres irréductibles »

« Bon pour souscrire àactions à titres réductibles »

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

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

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

Annexe

Statuts :

<https://www.cihbank.ma/espace-financier/note-informations>

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

Document de référence :

https://www.cihbank.ma/sites/default/files/2025-06/Document_de_reference_CIH_Bank_2024_T1_2025.pdf