

Fiche produit

Cap Hospitality

I. Objet

En prévision des échéances sportives internationales que le Maroc abritera et dans la continuité du produit CapAccess, le Fonds Mohammed VI pour l'Investissement (le « FM6I ») en coordination avec le Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale et Solidaire et le Ministère de l'Economie et des Finances proposent de mettre en place un mécanisme de soutien aux établissements d'hébergement touristique classés (« EHTC») souhaitant engager des travaux de mise à niveau de leurs établissements. Ce mécanisme prévoit une couverture intégrale par l'Etat de la charge d'intérêts issue des Crédits Conjointes (dette bancaire + dette subordonnée) dont l'objet servira à financer les programmes de mise à niveau des établissements.

II. Sociétés éligibles

Entreprises portant les établissements d'hébergement Touristiques respectant les critères suivants¹ :

1. EHTC n'ayant pas procédé à des rénovations depuis plus de 5 ans, ou dans le cadre d'extension des EHTC, ou relatifs aux EHTC, en arrêt d'activité, objet d'acquisition sur l'ensemble du territoire du Maroc
2. Justifiant de 3 ans d'activité minimum avec la présentation d'états financiers certifiés
3. Ne pas être en conciliation, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire
4. Disposant d'une notation bancaire ne correspondant pas à la classe « Risque de défaut ».
5. Entreprise et son actionariat (physique ou morale) ne disposant d'aucune dette déclassée à partir de pré-douteux auprès de la Banque à la date d'octroi du Crédit Conjoint.
6. Disposant d'un ratio d'endettement avant la mise en place du Crédit Conjoint : encours des crédits court, moyen et long terme (y compris les encours des dettes obligataires et à l'exclusion des crédits-baux (leasing)) qui ressortent du bilan du dernier exercice clos / EBE inférieur ou égal à 5
7. Être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

A noter que l'éligibilité des EHTC devra être confirmée par la SMIT dans le cadre d'une demande préalable à soumettre par l'EHTC au niveau d'une plateforme dédiée.

A noter que les projets logés dans des sociétés nouvellement créées seront étudiés au cas par cas (dans le cas de la reprise d'actif porté par une nouvelle société).

III. Caractéristiques du Crédit Conjoint²

- **Objet du Crédit Conjoint** : financement de programmes d'investissement des EHTC éligibles dans la limite d'un montant de 100 millions de dirhams portant sur les éléments suivants :
 - ✓ Travaux de rénovation et d'extension de l'EHTC ;
 - ✓ Travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité ;
 - ✓ Acquisition de nouveaux équipements, de mobilier et de matériel ;

¹Lorsque tous les critères d'éligibilité ne peuvent pas être respectés, à l'exception des critères numéro 1 et 7 ci-dessus, une consultation préalable sera effectuée par la Banque à Tamwilcom et une revue au cas par cas sera réalisée par un comité de crédit préliminaire

² Ces caractéristiques ont pour but de définir le cadre général dans lequel les Crédits Conjointes seront structurés par les banques (avenants aux conventions de coopération)

- ✓ Acquisition³ d'un EHTC en arrêt d'activité, couplée à un programme de rénovation de l'EHTC ;
 - ✓ Mise en place d'un programme d'efficacité énergétique au sein de l'EHTC ;
- **Crédits amortissables** : crédit bancaire accompagnant obligatoirement la dette subordonnée avec un montage comme suit :
 - ✓ 2/3 minimum crédit bancaire – « **Crédit Senior** » ;
 - ✓ 1/3 maximum dette subordonnée – « **Crédit Junior** ».
 - **Montant du Crédit Junior** : un maximum de 35 millions de dirhams, dans la limite des capitaux propres de la société, en ce compris ceux apportés en numéraire dans le cadre du Programme d'Investissement objet du Crédit Conjoint. Le montant minimum pour le Crédit Junior est de 1 million de dirhams.
 - **Quotités à respecter** :
 - ✓ La composante terrain n'est pas finançable ;
 - ✓ Les études et le besoin en fonds de roulement initial, dûment justifiés, ne doivent pas dépasser 5% du Programme d'Investissement.
 - **Taux d'intérêt : 5,5% HT** avec une prise en charge des intérêts normaux du Crédit Conjoint par l'Etat (il s'agit du crédit normal sans reprofilage, d'intérêt moratoires ou autres intérêts hors ce crédit normal). A ce titre, les EHTC bénéficiant de ce mécanisme se verront créditer par leur banque du montant des intérêts normaux trimestriels que l'Etat reversera aux banques, à travers le FM6I (et ce tant que le crédit conjoint demeurera sain).
 - **Maturité du Crédit Conjoint** : maximum 12 ans (y compris la durée du différé de paiement) avec une maturité du Crédit Junior n'excédant pas 3 ans de plus que la maturité du Crédit Senior
 - **Différé** :
 - ✓ Crédit Senior : maximum 18 mois ;
 - ✓ Crédit Junior : maximum 2 ans.
 - **Garanties** :
 - ✓ Crédit Senior : garanties librement négociables par la Banque ;
 - ✓ Crédit Junior : garanties partagées avec le Crédit Senior. En cas de réalisation, le produit des sûretés sera affecté en priorité à la Banque selon la cascade de paiement. Le reliquat sera versé au fonds CapAccess.
 - **Conditions générales et engagements** : les sociétés bénéficiaires du crédit conjoint doivent s'engager à :
 - ✓ ne pas opérer de réductions du capital sans l'accord express des prêteurs ;
 - ✓ ne pas procéder à un changement d'actionnariat sans l'accord préalable des prêteurs ;
 - ✓ ne pas utiliser le Crédit Conjoint pour remboursement de créances existantes (dettes actionnaires et dettes bancaires) ou le reprofilage de crédits existants. Le Crédit Conjoint est exclusivement dédié au financement des nouveaux investissements ;
 - ✓ ouvrir leur établissement d'hébergement touristique à l'exploitation dans un délai ne dépassant pas dix-huit (18) mois à partir de la signature du contrat de financement
 - ✓ recourir à une gestion professionnelle.

³ le cout d'acquisition de l'actif ne doit pas dépasser un montant de 30 millions de dirhams.