



## CHO ON THE RUN

### ADVANCING THE CHO PROJECT & LEBANESE DRAFT LAW

#### SUMMARY OF CHO PUBLIC AFFAIRS ACTIVITY

SINCE THE PARLIAMENTARY ELECTIONS OF MAY 2018, THE TOTAL NUMBER OF PARLIAMENT MEMBERS MET WITH IS:

57  
MPs

44.5%  
OF THE PARLIAMENT

At the National Assembly | May 23, 2019



Left to right: Dr. Riad Obegi & MP Elie Ferzli

Dr. Obegi and the CHO Team met with **MP Elie Ferzli**, *Deputy Speaker of the National Assembly & Member of the Strong Lebanon Parliamentary Bloc*, to submit the clarifications of the points raised during the joint committees of February 7, 2019, in preparation for the next session.

With the Chairman of the Financial Committee of the Chamber of Commerce, Industry & Agriculture of Beirut & Mount Lebanon | May 3, 2019



Left to right: Dr. Riad Obegi & Mr. Wissam Ariss

Dr. Obegi and the CHO Team met with **Mr. Wissam Ariss**, *Member of the Board & Chairman of the Financial Committee of the Chamber of Commerce, Industry & Agriculture of Beirut & Mount Lebanon*, to introduce the CHO Project.

**Mr. Ariss** is also *Vice-Chairman of the Board of Ariss Lumiere Group*.

## MISSION

To improve the well-being of developing countries by capitalizing on their own real estate

## VISION

To bankarize in a matter of 10 years 10% of the real estate of the partnering countries

## VALUES

Good citizenship  
Integrity  
Transparency  
Professionalism

## Contributors

Dr. Riad Obegi  
Mr. Pios Coussa  
Ms. Tatiana Corban



Left to right: Mr. Fadi Nassar, Dr. Riad Obegi & Mrs. Lama Assi Dandachli

Dr. Obegi and the CHO Team shared views on the CHO Project with the Commercial & Corporate Banking Division representatives of Local Banks. Meetings took place with:

1. **Mr. Fadi Nassar**, Deputy General Manager & Head of Group Commercial Banking Division at Byblos Bank.
2. **Mrs. Lama Assi Dandachli**, Business Line Manager Trading & Manufacturing Unit, Corporate Banking Department at Byblos Bank.
3. **Mr. Ibrahim Salibi**, Assistant General Manager, Head of Corporate & Commercial Banking at Bank Audi.
4. **Mr. Gaby Frangieh**, Assistant General Manager, Head of Finance, Capital & System Management at Banque BEMO.

At the Residence des Pins | May 22, 2019



Dans le cadre du cycle de débat d'idées organisé par l'Institut français du Liban avec le soutien de la banque BEMO

Vous êtes cordialement invités à la rencontre avec

**François Bourguignon**

professeur d'économie  
ancien vice-président et économiste en chef de la Banque mondiale  
sur le thème

**Mutations de la mondialisation**

précédée d'une intervention intitulée  
« L'Innovation financière comme vecteur de la mondialisation »  
par Riad B. Obegi, PDG de la banque BEMO

Mercredi 22 mai 2019 - 19h  
Résidence des Pins  
Suivie d'un cocktail

RSVP : [bureaudulivre@if-liban.com](mailto:bureaudulivre@if-liban.com)

Un service de voliturier sera disponible à l'entrée



The Embassy of The French Republic and the French Institute in Lebanon with the support of Banque BEMO, hosted a conference/ debate with former Senior Vice President of the World Bank in Washington (2003 - 2007) and professor of economics Mr. François Bourguignon on the theme, "The Mutation of Globalization".

The debate was preceded by Mr. Riad Obegi's talk entitled, "Financial innovation as a vector of globalization" which is at the essence of the CHO Project.

A comprehensive discussion ensued afterwards between the attendees and both Mr. Bourguignon and Mr. Obegi.



## Pour que le Certificat Hypothécaire Obégi - CHO soit mieux connu du public

## Le certificat hypothécaire de Riad Obégi étudié en commission

**ECONEWS** Numéro 92 | PAGE 21

THE FEDERATION OF CHAMBERS OF COMMERCE, INDUSTRY & AGRICULTURE - LEBANON

الجمعية اللبنانية لـChamber of Commerce Industry and Agriculture

### Pour que le Certificat Hypothécaire Obégi - CHO soit mieux connu du public

Marilyne Jallad

Docteur en Économie de l'Université Lyon Lumière, Riad Obégi, également connu comme président du Groupe Obégi et de la Banque BEMO nous parle du CHO, un nouvel instrument bancaire innovant qui permet à des propriétaires immobiliers d'accroître leurs revenus et de contribuer à la croissance économique de leur pays.

**Peut-on affirmer que le CHO est un instrument bancaire innovant ?**

L'idée est effectivement surprenante mais pas très compliquée. Son application est toutefois complexe. On part du constat que l'essentiel des actifs dans tous les pays sont immobiliers. Nous estimons que la valeur de ces actifs dans les pays émergents représente 10 à 20 fois le PIB, alors qu'elle représente beaucoup moins dans les pays développés. Pourquoi ? Car dans un pays développé, lorsqu'un citoyen veut épargner, de nombreuses options s'offrent à lui. Alors que dans les pays émergents, les options manquent ce qui pousse les citoyens à investir essentiellement dans l'immobilier. Ces biens immobiliers peuvent être utilisés mais en même temps ils représentent un capital, d'où l'intérêt du CHO.

**Quel est son objectif ?**

Son objectif est de maximiser le rendement de ce capital immobilier. Traditionnellement, les gens qui n'ont pas l'ambition de vendre leur bien immobilier peuvent l'hypothéquer pour emprunter de l'argent ou l'utiliser pour mettre en place un projet. Mais tout le monde n'a pas un projet envisagé. Il leur est alors tout à fait possible de l'hypothéquer pour qu'une tierce partie puisse emprunter. Mais dans ce cas de figure, la confiance n'est pas toujours au rendez-vous. Faisons maintenant un parallèle avec le capital financier. Vous avez une somme d'argent que vous pouvez investir dans un projet personnel ou dans un projet tiers et comme troisième option, la placer à la banque. Cette capacité de pouvoir épargner auprès d'une banque est très pratique, surtout pour un individu qui n'a pas d'entreprise. Donc, paradoxalement, les banques sont plus avantageuses pour les gens qui n'ont pas beaucoup de moyens. Car les gens plus fortunés ont la capacité d'investir leur capital dans leur entreprise. L'idée est donc : pourquoi ne pas essayer d'offrir à des gens qui ont un capital immobilier cette troisième option qui est de pouvoir placer leur capital immobilier à la banque ?

**Comment faire concrètement pour utiliser les actifs immobiliers en capital ?**

Notre instrument est un certificat qui reflète le fait d'avoir une hypothèque en faveur des créanciers de la banque et non pas en faveur d'un débiteur quelconque. Il fonctionne comme un dépôt de garantie immobilière auprès d'une banque. Il est équivalent à un dépôt en espèces avec une échéance (inférieure à un an) et une rémunération. Comme celui-ci, le risque se limite au cas de faillite de la banque dépositaire. Nous savons que le travail d'une banque consiste généralement à emprunter auprès de personnes qui ont de l'argent mais pas de projet et de prêter à des gens qui ont un projet et pas d'argent. Avec le CHO, la banque fait exactement la même chose : vous avez un bien immobilier et pas de projet, vous déposez donc cet instrument à la banque, ainsi elle pourra emprunter plus facilement sur le marché interbancaire, et par conséquent prêter plus aisément.

**Qu'est-ce qui rend alors cet instrument complexe ?**

Quand vous déposez un billet dans votre banque, il n'y a pas de différence entre deux billets de 100 dollars. Cependant, une hypothèque



Riad Obégi aux côtés de l'ambassadeur Rami Adwan et du secrétaire général de la CCFI, Farid Aractingi, en marge de la conférence organisée par la CCFI et parrainée par l'ambassade du Liban en France, le 06 mars à Paris au CCSE.



Le PDG de la banque BEMO, Riad Obégi. Photo P.H.B.

**ENTRETIEN**  
Baptisé le CHO, cet instrument bancaire doit permettre selon son créateur « d'utiliser l'immobilier en tant que liquidité ».

Philippe HAGE BOUTROS | OLI

21/05/2019

En 2009, le banquier Riad Obégi publiait *Risque et crédit* : le certificat hypothécaire, une solution pour les pays émergents, dans lequel il introduisait au grand public un nouvel instrument bancaire devant permettre de faciliter le crédit.

Dix ans plus tard, le CHO (pour certificat hypothécaire Obégi) fait désormais l'objet d'une proposition de loi déposée au Parlement le 1er octobre 2018 et signée par dix députés de plusieurs bords politiques. « Le texte est en ce moment entre les mains des commissions mixtes », indique l'intéressé, qui avait déjà présenté les grandes lignes de cet instrument dans une interview accordée au Commerce du Levant l'année de la parution de son livre. « Nous avons rencontré près de la moitié des membres du Parlement depuis les élections législatives de mai 2018 afin de communiquer sur ses avantages », ajoute le PDG de la banque BEMO.

Two articles were published about the CHO Project during the month of May.

1. **Econews Magazine issue #92**, Magazine of the Chamber of Commerce, Industry & Agriculture of Beirut & Mount Lebanon.
2. **L'Orient le Jour**, May 21

The articles can be viewed by clicking on the links below:

[Econews - pages 21 & 22](#)

[L'Orient le Jour](#)

## CURRENT PROJECTS

- Dr. Obegi is introducing the CHO Project on June 7, 2019 in Beirut during a panel organized by the Lebanese Diaspora Energy Forum – LDE under the Patronage of The President of The Lebanese Republic, entitled "Reconstruction and Modernization of the Mashreq".
- Dr. Obegi is introducing the CHO Project on June 28, 2019 in Paris during a forum hosted by Le Club des Dirigeants de Banques et Etablissements de Crédit d'Afrique.
- A discussion is taking place with the Central Bank of Lebanon and the Ministry of Finance, to delve more deeply into the advantages and risk mitigators of the project.
- Making in depth presentations on a one to one basis with the remaining Members of Parliament, to get their support for the CHO Project & the Lebanese Draft Law.
- A study about the impact of the CHO on the Lebanese market is close to completion.