

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

**GROUPE BANQUE DE L'HABITAT**  
Siège social :21, avenue Kheireddine Pacha-1002 Tunis

Le Groupe-Banque de l'Habitat publie, ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2004 tels qu'ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire, tenue le 26 avril 2005. Ces états sont accompagnés du rapport du commissaire aux comptes La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C

**BILAN CONSOLIDE**  
**Arrêté au 31.12.2004**

( en dinars)

ACTIF

Note 31-12-2004

31-12-2003\*

		Note 31-12-2004	31-12-2003*
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT		22 057 209	17 329 790
Créances sur les établissements bancaires et financiers		247 882 794	270 763 979
Créances sur la clientèle		2 413 739 285	2 205 997 517
Portefeuille titre commercial	AC4	116 347 971	191 194 692
Portefeuille titres d'investissement	AC5	46 802 114	47 590 690
Titres mis en équivalence		9 503 605	6 210 673
Autres titres d'investissement		37 298 509	41 380 017
Valeurs immobilisées		35 493 682	32 469 480
Good Will	AC6	1 366 878	227 026
Autres actifs		194 696 017	130 901 446
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>3 078 385 950</b>	<b>2 896 474 620</b>

PASSIF

Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		35 850 190	96 513 549
Dépôts et avoirs de la clientèle		1 835 326 585	1 634 491 319
Emprunts et ressources spéciales		554 952 813	598 617 704
Autres passifs		434 978 510	355 019 329
Intérêts des minoritaires	PA6	17 630 253	20 756 546
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>2 878 738 351</b>	<b>2 705 398 447</b>

CAPITAUX PROPRES

Capital		73 800 000	73 792 500
Réserves consolidées	CP2	107 424 785	103 157 708
Résultat consolidé		18 422 814	14 125 965
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>199 647 599</b>	<b>191 076 173</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>3 078 385 950</b>	<b>2 896 474 620</b>

\* Bilan retraité suite à la variation du périmètre de consolidation

(BH-suite)

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDE****Arrêté au 31.12.2004**

(en dinars)

PASSIFS EVENTUELS

31-12-2004

31-12-2003\*

Cautions, avals et autres garanties données	118 482 817	148 748 078
Crédits documentaires	120 569 374	108 644 218
Actifs données en garantie	0	0
<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>239 052 191</b>	<b>257 392 296</b>

ENGAGEMENTS DONNES

Engagements de financement donnés	708 324 054	555 206 363
Engagements sur titres	365 916	3 878 950
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>708 689 970</b>	<b>559 085 313</b>

ENGAGEMENTS RECUS

Engagements de financement reçus	323 212 362	200 597 464
Garanties reçues	59 970 982	45 731 378

\* Etat des engagements retraités suite à la variation du périmètre de consolidation

(BH-suite)

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE**  
**Période du 01.01 au 31.12.2004**  
(en dinars)

<u>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</u>	Note	31-12-2004	31-12-2003
Intérêts et revenus assimilés		159 324 677	148 523 481
Commissions		20 713 387	17 010 316
Gains sur portefeuille-titre commercial et opérations financières		14 366 230	10 866 326
Revenus du portefeuille d'investissement		909 594	831 009
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>195 313 887</b>	<b>177 231 131</b>
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
Intérêts encourus et charges assimilées		84 472 570	86 830 028
Commissions encourues		1 436 104	1 334 376
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>85 908 674</b>	<b>88 164 403</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>109 405 214</b>	<b>89 066 728</b>
Dotations aux Provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif		-29 617 866	-15 644 216
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-1 531 892	2 080 543
Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	CH 12	703 210	-1 660 205
Autres produits d'exploitation		5 796 710	4 534 285
Frais de personnel		-41 149 803	-37 449 939
Charges générales d'exploitation		-17 330 827	-16 867 976
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-3 315 647	-3 561 499
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>22 959 099</b>	<b>20 497 721</b>
Solde en gain \ perte provenant des autres éléments ordinaires		1 050	355 629
Impôts sur les bénéfices		-4 628 920	-7 156 925
Intérêts des minoritaires dans les résultats des entreprises intégrées globalement	PA6	91 584	429 540
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE DE LA PERIODE</b>		<b>18 422 814</b>	<b>14 125 965</b>

\*

Etat de résultat retraité suite à la variation du périmètre de consolidation

(BH-suite)

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**  
**Période du 01.01 au 31.12.2004**  
(en dinars)

ACTIVITES D'EXPLOITATION

31-12-2004

31-12-2003

Produits d'exploitation bancaire encaissés	190 951 597	173 463 098
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-90 658 964	-79 323 113
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	36 015 275	-9 015 195
Dépôts / retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	-49 269 672	-6 941 979
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-215 538 826	-82 203 572
Dépôts / retraits de dépôts de la clientèle	147 956 065	88 215 177
Titres de placement	74 846 722	-17 317 247
Sommes versées au personnel et créditeurs divers	-83 652 377	-40 558 174
Sommes reçues des débiteurs divers	-63 794 571	-11 040 523
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	27 322 935	9 689 710
Impôts sur les bénéfices	-4 628 920	-5 672 550
<b>Quote-part dans les résultats</b>	<b>703 210</b>	<b>- 1 660 205</b>
Intérêts des minoritaires	-91 584	429 540
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</b>	<b>-29 839 110</b>	<b>18 064 967</b>

ACTIVITE D'INVESTISSEMENT

Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	909 594	831 009
Acquisitions / cessions sur portefeuille d'investissement	-788 575	-3 139 022
Acquisitions / cessions sur immobilisations	-3 024 202	- 5 152 657
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-2 903 183</b>	<b>-7 460 670</b>

ACTIVITES DE FINANCEMENT

Emissions d'actions, d'emprunts et ressources spéciales	-46 767 972	38 904 237
Dividendes versés	-7 495 064	-8 769 323
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>-54 263 036</b>	<b>30 134 914</b>

Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	3 928 545	2 414 675
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	-83 076 784	43 153 886
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	322 171 492	279 017 606
<b>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE</b>	<b>239 094 708</b>	<b>322 171 492</b>

**4. Notes aux états financiers consolidés ( les chiffres sont exprimés en milliers de dinars)**

**4.1. Note sur le référentiel d'élaboration des états financiers consolidés**

Les états financiers consolidés relatifs à la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2004 ont été établis conformément aux dispositions des normes comptables tunisiennes et notamment les normes comptables NC 35 à NC 39.

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes au passif. Le surplus des ressources spéciales non encore utilisé est inscrit au poste PA5 - "Autres passifs" au lieu du poste PA 4 - "Emprunts et ressources spéciales".

(BH-suite)

**4.2. Note sur le périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés. Toutefois, la société SICAV BHP qui faisait partie du périmètre de consolidation du groupe au titre de l'exercice 2003 a été éliminée du périmètre à cause de l'intention de placement exprimée par la banque.

Ainsi, les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt du groupe ainsi que les méthodes de leur consolidation, après retraitement de l'impact de l'exclusion de la SICAV BHP du périmètre pour l'année 2003, se présentent comme suit:

Désignation	Pourcentage d'intérêt	
	2004	2003
Entreprises intégrées globalement		
Banque de l'Habitat (société mère)	98.40%	98.39%
Modern Leasing	59.10%	48.11%
SIM SICAR	53.41%	52.82%
SICAF BHEI	51.88%	51.85%
SIFIB	61.98%	61.88%
Société Générale de Recouvrement de Créances	79.21%	77.98%
Société Moderne de Titrisation	27.09%	26.51%
Entreprises mises en équivalence		
SOPIVEL	79.58%	41.19%
Assurances SALIM	44.59%	44.27%
BM Technologies	59.61%	53.42%
STIMEC	39.42%	38.22%

**4.3. Note sur les bases de mesure et les principes comptables pertinents appliqués**

Les états financiers consolidés ont été préparés par référence aux hypothèses de continuité de l'exploitation et de la comptabilité d'engagement ainsi qu'aux conventions comptables de base prévues par le cadre conceptuel de la comptabilité financière.

**4.3.1. Règles d'intégration des sociétés intégrées globalement**

Les sociétés intégrées globalement sont les filiales de la banque qui opèrent dans le secteur financier et dans lesquelles la société mère exerce un contrôle exclusif de droit, présumé ou de fait lorsque la majorité des membres du conseil d'administration sont nommés par la banque.

La méthode de l'intégration globale consiste dans les étapes successives suivantes :

Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.

Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique

Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère.

La valeur comptable de la participation du groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

**4.3.2. Règles de mise en équivalence**

Les sociétés mises en équivalence sont les sociétés qui opèrent dans des secteurs dissemblables de celui de la banque ou celles dans lesquelles elle n'exerce qu'une influence notable.

La méthode de la mise en équivalence consiste dans les étapes successives suivantes :

Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou ses réserves.

Constater la quote part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif "Titres mis en équivalence".

Éliminer les participations des sociétés intégrées globalement dans la société mise en équivalence par la quote part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé parmi le poste "Quote part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

**4.3.3. Règles détermination et d'amortissement des écarts de première consolidation**

L'écart de première consolidation est la différence au moment de l'acquisition entre la valeur d'acquisition des titres et la valeur de la quote part comptable de ces mêmes titres dans les capitaux propres de la société émettrice des titres. Cet écart se décompose entre écart d'évaluation correspondant au plus ou moins-values latentes sur les actifs ainsi que l'écart d'acquisition qui correspond au goodwill positif ou négatif.

(BH-suite)

Chaque fois que des informations ont été disponibles les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en tant que tels parmi les immobilisations incorporelles en actif. Aucun écart d'évaluation n'a pu être identifié.

Les écarts d'acquisition ont été amortis linéairement sur une période de 5 ans.

#### 4.3.4. Règles de traitement des impôts différés

L'élimination des opérations réciproques ainsi que les provisions sur les participations intra groupe occasionnent des traitements de l'impôt différé et de la TVA. L'impôt différé est traité selon le taux nominal de l'impôt sur les sociétés ainsi que les taux nominaux de TVA.

#### 4.3.5 Date de clôture

Les états financiers consolidés sont établis à partir des comptes annuels individuels arrêtés au 31/12/2004 pour les sociétés consolidées.

### 4.4. Notes sur les postes des états financiers

#### AC 4 – Portefeuille-titres commercial

Désignation	2004	2003
Portefeuille banque de l'habitat	105 740	165 471
Portefeuille-titres filiales	10 608	25 724
<b>TOTAL</b>	<b>116 348</b>	<b>191 195</b>

#### AC 5 – Portefeuille d'investissement

Titres mis en équivalence	2004	2003
Assurance SALIM	6 958	5 412
SOPIVEL	2 409	503
STIMEC	136	206
B M TECHNOLOGIE		89
<b>TOTAL</b>	<b>9 503</b>	<b>6 210</b>
Autres titres d'investissement		
SOCIETES	2004	2003
BH	6 892	5 782
MODERN LEASING	30	2
SIFIB	63	54
SICAR	30 314	35 542
<b>TOTAL</b>	<b>37 299</b>	<b>41 380</b>

#### AC 6 - Notes sur le Goodwill

31-12-2004

Sociétés	Goodwill Dégagé	Amortissements antérieurs	Dotation de L'exercice	Amortissements Cumulés	Goodwill nets
BANQUE DE L'HABITAT	1 465	20	293	313	1 152
SIFIB	0	0	0	0	0
MODERN LEASING	269	43	54	97	172
SICAF	257	51	51	102	155
S G R C	0	0	0	0	0
S M T	0	0	0	0	0
SICAR	372	531	(47)	484	(112)
<b>TOTAL</b>	<b>2 363</b>	<b>645</b>	<b>351</b>	<b>996</b>	<b>1 367</b>

(BH-suite)

**PA6 - Intérêts des minoritaires**

Sociétés	31/12/04			31/12/03		
	Parts minoritaires ds les résultats	Parts minorit ds les réserves	Total	Parts des minorit ds les résultats consolidés	Parts des minorit ds les résultats consolidés	Total
BANQUE DE L'HABITAT	296	693	989	243	2 841	3 084
SIFIB	32	420	452	-91	345	254
MODERN LEASING	333	2 987	3 320	167	3 322	3 489
SICAF	-30	6 275	6 245	278	6 318	6 596
S G R C	15	250	265	-32	529	497
S M T	-173	239	66	-197	353	156
SICAR	-564	6 857	6 293	-798	7 478	6 680
TOTAL	-91	17 721	17 630	-430	21 186	20 756

**CP 2 - Notes sur les réserves consolidées**

31-12-2004

Sociétés	Capitaux et réserves	Intérêt des minoritaires	Amort Goodwill	valeur titres à éliminer	Réserves Consolidées
BANQUE DE L'HABITAT	112 161	693(*)	20	3 582	107 866
SIFIB	2 911	420	0	2 305	186
MODERN LEASING	9 819	2 987	43	6 615	174
SICAF	14 151	6 275	51	8 339	-514
S G R C	2 136	250	0	1 600	286
S M T	344	239	0	125	-20
SICAR	17 575	6 857	531	10 154	33
QOTE PART MEQ					-587
TOTAL	159 097	17 721	645	32 720	107 424

(\*) Les actions détenues par la SICAF dans le capital de la BH ont considérées en 2003 en tant que titres de placement et en 2004 elles sont reconsidérées comme des actions donnant droit au contrôle et ont été, par conséquent, éliminées dans le partage des capitaux propres ce qui a impacté les intérêts des minoritaires et les réserves consolidées.

**CP6- NOTE SUR LES  
RESULTATS CONSOLIDES**

31-12-2004

Sociétés	Résultat De l'exercice	Intérêt des minoritaires	Amortissement Goodwill	Résultats Consolidés
BANQUE DE L'HABITAT	18 521	296	293	17 932
SIFIB	85	32	0	53
MODERN LEASING	814	333	54	427
SICAF	-62	-30	51	-83
S G R C	71	15	0	56
S M T	-238	-173	0	-65

(BH-suite) SICAR	-1 212	-564	-47	-601
QOUTE PART MEQ				703
TOTAL	17 979	-91	351	18 422

**CH 12 - Note sur les résultats des entreprises mises en équivalence**

SOCIETE	2004	2003
ASSURANCES SALIM	1 215	-917
SOPIVEL	-389	134
BM TECHNOLOGIES	-123	-565
STIMEC		-312
TOTAL	703	-1 660

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT ARRETES AU 31 DECEMBRE 2004**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport général sur l'audit des états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2004.

**1. Opinion sur les états financiers**

Nous avons audité les états financiers du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2004. Ces états financiers relèvent de la responsabilité de la direction de la banque. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit. Ces normes requièrent que l'audit soit planifié et réalisé en vue d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Un audit consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par la direction, ainsi que la présentation des états financiers pris dans leur ensemble. Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers consolidés de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2004 sont régulier et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe de la banque de l'Habitat ainsi que le résultat de ses opérations et les mouvements de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que jusqu'à la date de l'émission de notre rapport nous n'avons pas reçu le rapport du commissaire aux comptes de la société BM Technologie, faisant partie du périmètre de consolidation du groupe.

**2. Examen spécifique**

Nous avons procédé à l'examen et aux vérifications spécifiques prévues par la loi, conformément aux normes internationales d'audit.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du groupe de la banque de l'Habitat, donnée par le conseil d'administration, pouvant contredire les états financiers consolidés du groupe de la banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2004.

Tunis, le 11 avril 2005

La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C  
Membre de CPA Associates International

Chiheb GHANMI &amp; Associé