



بنك الإسكان  
BANQUE DE L'HABITAT

## BANQUE DE L'HABITAT

Société anonyme au capital de 90.000.000 dinars divisé en 18.000.000 actions de valeur nominale 5 dinars entièrement libérées.

Siège social : 21, Avenue Kheireddine Pacha - 1002 Tunis Belvédère - BP 242 Cedex 1080

RC: B 13 881 1996 E-mail: banquehabitat@bh.fin.tn

Tél : (71) 785 277 Téléx : 14 349 Fax : (71) 784 417

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "BB+" à long terme avec perspective d'évolution "positive" et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 19 septembre 2007

Note d'Opération Relative à l'Emission et l'Admission de  
L'Emprunt Obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008"  
de 70 000 000 dinars

Emis par Appel Public à l'Epargne

Durée: 15 ans dont 2 années de franchise

Remboursement annuel de 7,700 dinars par obligation de la 3<sup>ème</sup> année  
jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars la 15<sup>ème</sup> année.

Taux d'intérêt: 7% brut l'an

Prix d'émission: 100 dinars

Visa n° 08 - 0607 du 18 AVR. 2008 du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi N°94-117 du 14/11/1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. 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.

### Responsable de l'information

Mr Béchir CHAARI

Directeur Chargé de la Direction Centrale de la Planification et du Contrôle de Gestion  
Espace Tunis, Bloc K - 5<sup>ème</sup> étage, Rue 8003 - 1073 Tunis Montplaisir

Tél : (71) 952 248

Fax : (71) 952 341

E-mail: dg.sicavbh@email.ati.tn

### Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération

Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation en Bourse (SIFIB-BH)

1, Rue 8000, Angle11, Avenue Kheireddine Pacha - 1002 Tunis

Tel : (71) 848 429

Fax : (71) 841 635

E-mail: sifib.bh@planet.tn

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération et du document de référence de la Banque de l'Habitat enregistré par le CMF en date du 14 novembre 2007 sous le N° 07-004

La présente note d'opération ainsi que le document de référence sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la Banque de l'Habitat, 21, Avenue Kheireddine Pacha - 1002 Tunis Belvédère, la SIFIB-BH, 1, Rue 8000, Angle11, Avenue Kheireddine Pacha - 1002 Tunis Belvédère, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site Internet du CMF: www.cmf.org.tn



**Avril 2008**

# SOMMAIRE

<b>Présentation Résumée de la Banque .....</b>	<b>4</b>
<b>Flash – Emprunt Obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008" .....</b>	<b>8</b>
<b>Chapitre 1. Responsables de la Note d'Opération .....</b>	<b>11</b>
1-1 Responsable de la note d'opération.....	11
1-2 Attestation du responsable de la note d'opération.....	11
1-3 Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération.....	11
1-4 Responsable de l'information.....	12
<b>Chapitre 2. Renseignements Concernant l'Opération.....</b>	<b>13</b>
<b>2-1 Renseignements relatifs à l'émission.....</b>	<b>13</b>
2-1-1 Décision à l'origine de l'émission.....	13
2-1-2 Renseignements relatifs à l'opération.....	13
2-1-3 Période de souscription et de versement .....	14
2-1-4 Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public.....	14
2-1-5 But de l'émission.....	14
<b>2-2 Caractéristiques des titres émis.....</b>	<b>15</b>
2-2-1 Nature, forme et délivrance des titres.....	15
2-2-2 Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement .....	15
2-2-3 Date de jouissance en intérêts.....	15
2-2-4 Date de Règlement.....	15
2-2-5 Taux d'intérêt.....	15
2-2-6 Intérêts.....	16
2-2-7 Amortissement et remboursement .....	16
2-2-8 Prix de remboursement.....	18
2-2-9 Paiement.....	18
2-2-10 Taux de rendement actuariel .....	18
2-2-11 Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt.....	18
2-2-12 Notation .....	19
2-2-13 Mode de placement.....	19
2-2-14 Organisation de la représentation des obligataires .....	19
2-2-15 Fiscalité des titres.....	19
2-2-16 Clause de remboursement anticipé .....	20
<b>2-3 Renseignements Généraux.....</b>	<b>20</b>
2-3-1 Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires .....	20
2-3-2 Marché des titres.....	20
2-3-3 Prise en charge par la STICODEVAM.....	20
2-3-4 Tribunaux compétents en cas de litige.....	20

<b>Chapitre 3. Perspectives d'avenir .....</b>	<b>21</b>
<b>3-1 Evolution récente et orientation .....</b>	<b>21</b>
3-1-1 Evolution récente .....	21
3-1-2 Stratégie de développement .....	23
<b>3-2 Perspectives d'avenir .....</b>	<b>24</b>
3-2-1 Les hypothèses des prévisions retenues .....	24
3-2-2 Les états financiers prévisionnels 2008 – 2012 .....	33
3-2-3 Indicateurs et ratios prévisionnels .....	36
3-2-4 Cash flow prévisionnels .....	37
<b>Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers prévisionnels 2008-2012</b>	<b>38</b>
<b>Bulletin de souscription</b>	<b>40</b>

## Présentation Résumée de la Banque

---

En date du 30 avril 2007, la Banque de l'Habitat a enregistré auprès du CMF son document de référence « Banque de l'Habitat 2007 » sous le N° 07-002 et a obtenu le visa du CMF N° 07-566 pour la note d'opération relative à l'augmentation de son capital social de 75 MD à 90 MD :

- 5 MD par incorporation de réserves
- 10 MD par souscription en numéraire

De même, et en date du 14 novembre 2007, la Banque de l'Habitat a enregistré auprès du CMF un deuxième document de référence « Banque de l'Habitat 2007/2 » sous le N° 07-004 et a obtenu le visa du CMF N° 07-578 pour la note d'opération relative à l'emprunt obligataire subordonné ayant les caractéristiques suivantes :

- Dénomination de l'emprunt : Emprunt Subordonné BH 2007
- Montant : 70 MD divisés en 700 00 titres subordonnés
- Nominal : 100 dinars par titre subordonné
- Prix d'émission : 100 dinars par titre subordonné
- Prix de remboursement : 100 dinars par titre subordonné
- Date unique de jouissance en intérêts : 07/12/2007
- Durée : 7 ans dont 2 années de franchise
- Taux d'intérêt : TMM+1,2% brut l'an

## **Activité de la banque durant le quatrième trimestre 2007**

L'activité de la Banque au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre 2007 par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 s'est caractérisée essentiellement par:

- Une augmentation des produits d'exploitation bancaires de 6.596.112 dinars.
- Une augmentation des charges d'exploitation bancaires de 792.296 dinars.
- Le produit net bancaire a augmenté de 5.803.816 dinars suite à l'augmentation des intérêts nets à raison de 5.794.669\* dinars et des commissions nettes à raison de 9.147 dinars.
- Une augmentation des frais de personnel de 845.402 dinars.
- Une augmentation des charges générales d'exploitation de 58.744 dinars.

L'activité de la Banque durant l'exercice 2007 par rapport à l'exercice 2006 s'est caractérisée par :

- Le portefeuille titres commercial a diminué de 57.577.661 dinars suite à la diminution des placements en BTA.
- Le portefeuille titres d'investissement a augmenté de 7.482.742 dinars suite à l'augmentation des fonds gérés par la SIM-SICAR.
- L'encours des créances à la clientèle a augmenté de 209.303.326 dinars. Cette augmentation provient principalement des crédits commerciaux à raison de 41.893.051 dinars, des crédits immobiliers à raison de 38.142.893 dinars et des autres créances d'un montant de 71.493.617 dinars.
- Les dépôts de la clientèle ont augmenté de 115.687.878 dinars suite à:
  - L'augmentation des dépôts à vue de 94.868.453 dinars
  - L'augmentation des dépôts d'épargne de 50.357.056 dinars
  - La diminution des dépôts à échéance de 39.457.836 dinars
  - L'augmentation des autres sommes dûes à la clientèle de 9.920.203 dinars.
- Les emprunts ont diminué de 74.062.617 dinars provenant principalement des remboursements anticipés de l'emprunt syndiqué pour un montant de 68.326.041 dinars, de l'emprunt CNSS pour un montant de 50.000.000 dinars et du remboursement des échéances sur l'emprunt obligataire de 24.000.000 dinars ainsi que l'émission d'un emprunt subordonné de 70.000.000 dinars.
- Les capitaux propres ont augmenté de 68.718.179 dinars provenant essentiellement de l'augmentation du capital et du résultat de l'exercice 2007.

---

\* : Y compris la variation des revenus du portefeuille titres commercial et d'investissement.

## INDICATEURS D'ACTIVITE TRIMESTRIELS

(en dinars)

	4 EME TRIMESTRE		CUMUL A LA FIN DU 4 EME TRIMESTRE	
	2007	2006	2007	2006
<b>1- PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRES</b>				
INTERETS	77 715 138	71 119 026	282 572 165	248 063 523
COMMISSIONS EN PRODUITS	63 146 337	54 674 212	227 903 781	195 685 594
REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL ET D'INVESTISSEMENT	8 879 275	8 869 620	35 212 184	28 969 102
	5 689 526	7 575 194	19 456 200	23 408 827
<b>2- CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRES</b>				
INTERETS ENCOURUS	28 978 367	28 186 071	113 674 342	102 802 941
COMMISSIONS ENCOURUES	28 303 822	27 512 034	111 302 389	100 554 274
AUTRES CHARGES	674 545	674 037	2 371 953	2 248 667
	0	0	0	0
<b>3- PRODUIT NET BANCAIRE</b>	48 736 771	42 932 955	168 897 823	145 260 582
<b>4- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	1 666 586	3 881 863	9 041 906	10 697 124
<b>5- CHARGES OPERATOIRES ( * ), DONT:</b>				
FRAIS DE PERSONNEL	17 160 400	16 256 254	65 858 354	62 729 889
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	12 351 765	11 506 363	49 128 800	46 475 080
	4 808 635	4 749 891	16 729 554	16 254 809
<b>6- STRUCTURE DU PORTEFEUILLE</b>	-	-	216 270 363	266 365 282
PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL	-	-	109 756 942	167 334 603
PORTEFEUILLE-TITRES D'INVESTISSEMENT	-	-	106 513 421	99 030 679
<b>7- ENCOURS DES CREDITS</b>	-	-	3 066 609 714	2 857 306 388
<b>8- ENCOURS DES DEPOTS, DONT:</b>				
DEPOTS A VUE	-	-	2 444 792 844	2 329 104 966
DEPOTS D'EPARGNE	-	-	582 613 305	487 744 852
	-	-	1 114 337 533	1 063 980 477
<b>9- EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES</b>	-	-	524 550 419	598 613 036
<b>10- CAPITAUX PROPRES</b>	-	-	317 132 141	248 413 962

( \* ) Les charges opérationnelles ne tiennent pas en considération des dotations aux provisions et aux amortissements sur immobilisations

## **La nouvelle réglementation pour le financement de l'habitat**

Par la circulaire N°2007/25 du 19 novembre 2007, la BCT a fixé des nouvelles conditions d'octroi des crédits pour le financement de l'habitat et qui ont touché les durées et les taux.

En effet, la durée de remboursement de ces crédits peut aller jusqu'à 25 ans et tous les crédits ayant une durée initiale de plus de 15 ans doivent être assortis de taux d'intérêt fixe.

D'autres parts ces crédits doivent être adossés à des ressources ayant une maturité minimale de 10, 15 et 20 ans pour des échéances respectives de crédit comprises entre 10-15 ans, 15-20 ans et 20-25 ans.

# Flash – Emprunt Obligataire

## " Emprunt Obligataire BH 2008"

---

L'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008" est émis pour un montant de 70 000 000 dinars divisés en 700 000 obligations de 100 dinars de nominal, à un taux annuel de 7% et à échéance de 15 ans dont 2 années de franchise.

- **Dénomination de l'emprunt**: " Emprunt Obligataire BH 2008"
- **Montant**: 70 000 000 de dinars divisés en 700 000 obligations
- **Nominal**: 100 dinars par obligation
- **Prix d'émission**: 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription
- **Prix de remboursement**: 100 dinars par obligation
- **Date de jouissance en intérêts**: Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 23/05/2008, seront décomptés et payés à cette dernière date. Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 23/05/2008, et ce même en cas de prorogation de cette date.
- **Durée**: 15 ans dont 2 années de franchise
- **Durée de vie moyenne**: 8,994 ans
- **Duration** : 6,699 ans
- **Taux d'intérêt**: 7% brut l'an
- **Taux de rendement actuariel**: Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 7 % pour le présent emprunt.
- **Amortissement**: Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel de 7,700 dinars par obligation et ce, de la 3<sup>ème</sup> année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars la 15<sup>ème</sup> année (cf tableau d'amortissement par obligation page 17).

L'emprunt sera amorti en totalité le 23/05/2023.

- **Forme des obligations**: Les obligations sont nominatives.

- **Souscriptions et versements**: Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du 05/05/2008 aux guichets de la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse, sis au 1, Rue 8000, Angle11, Avenue Kheireddine Pacha - 1002 Tunis.
- **Clôture des souscriptions**: Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, et au plus tard le 23/05/2008. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission, et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au 13/06/2008 tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au 13/06/2008, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès la clôture effective des souscriptions.

- **Paiement**: Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 23 mai de chaque année.
  - le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le 23/05/2011.
  - le premier paiement en intérêts sera effectué 12 mois après la date limite de clôture des souscriptions soit le 23/05/2009.
  - les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.
- **Modalité et délais de délivrance des titres**: Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation de propriété des titres souscrits délivrée par le centralisateur des titres (SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse).
- **Notation de l'emprunt**: Le présent emprunt n'est pas noté.
- **Fiscalité des titres**: Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Domiciliation de l'emprunt**: L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt "Emprunt Obligataire BH 2008" seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.
- **Clause de remboursement anticipé** : Les obligations émises dans le cadre du présent emprunt peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé portant sur tout ou partie des obligations en circulation. Le remboursement qui est au gré de l'émetteur se fera soit par rachat en Bourse soit par tirage au sort. Les obligations tirées au sort seront remboursées à la valeur nominale restant due à la date du tirage augmentée des intérêts courus et non encore échus.
- **Cotation en Bourse**: Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à demander l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

- **Prise en charge par la STICODEVAM:** La Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt " Emprunt Obligataire BH 2008" à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Tribunaux compétents en cas de litige:** Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.
- **Mode de représentation des obligataires:** Droit commun régissant la représentation des obligataires.

# Chapitre 1. Responsables de la Note d'Opération

## 1-1 Responsable de la note d'opération

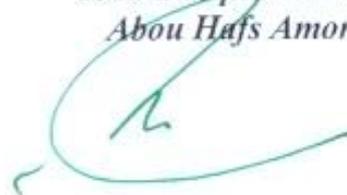
*Monsieur Abou Hafs Amor Najai*  
*Président Directeur Général de la Banque de l'Habitat*

## 1-2 Attestation du responsable de la note d'opération

"A notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée."



*Le Président Directeur Général*  
*de la Banque de l'Habitat*  
*Abou Hafs Amor Najai*



## 1-3 Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération

" Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la note d'opération. "

*La SIFIB-BH*  
*Le Directeur Général*  
*Lamine REZGUI*



#### 1-4 Responsable de l'information

Mr Béchir CHAARI

Directeur Chargé de la Direction Centrale de la Planification et du Contrôle de Gestion

Espace Tunis, Bloc K – 5ème étage, Rue 8003 - 1073 Tunis Montplaisir

Tél : (71) 952 248

Fax : (71) 952 341

E-mail: dg.sicavbh@email.ati.tn

La Notice Légale a été publiée au JORT N° ...35... du 29/04/2008

 Conseil du Marché Financier  
N° Visa n° 0607 du 18 AVR. 2008  
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994  
Le Président du Conseil du Marché Financier  
Signé: Mohamed Ridha CHALGHOUIM



# Chapitre 2. Renseignements Concernant l'Opération

## 2-1 Renseignements relatifs à l'émission

### 2-1-1 Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Banque de l'Habitat a décidé, lors de sa réunion tenue le 27/02/2007, d'émettre un emprunt obligataire et un emprunt subordonné pour un montant total ne dépassant pas 70 000 000 dinars pour chacun et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour fixer les caractéristiques et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration lors de sa réunion en date du 10/08/2007 a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 70 000 000 dinars, à un taux annuel de TMM +1% et à échéance de 7 ans dont 2 années de franchise.

Cependant, et afin de se conformer aux nouvelles dispositions prévues par l'article 35 ter\* de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N° 2007/25 du 19/11/2007 relative aux modalités d'octroi, de contrôle et de refinancement des crédits, un nouveau Conseil d'Administration s'est réuni en date du 14/02/2008 et a modifié les caractéristiques de l'emprunt obligataire, ci-dessus indiqué, en fixant le taux annuel à 7% et en rallongeant la durée à 15 ans avec 2 années de franchise.

### 2-1-2 Renseignements relatifs à l'opération

- Le montant nominal du présent emprunt est fixé à 70 000 000 de dinars divisé en 700 000 obligations de nominal 100 dinars.
- Produit brut et net de l'emprunt : le produit brut de l'emprunt est de 70 000 000 de dinars, les frais de montage du dossier s'élèvent à 20 000 dinars, les commissions de placement s'élèvent à 0,2% du montant placé par la SIFIB-BH et les commissions de gestion s'élèvent à 0,2% du capital restant dû pour chaque année, les frais du Conseil du Marché Financier s'élèvent à 36 000 dinars, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis sont de 3 000 dinars, les frais de la STICODEVAM sur la durée de vie de l'emprunt sont de l'ordre de 66 437 dinars, les frais divers englobant les frais d'annonce au JORT, les frais de photocopie etc... sont estimés à 5 000 dinars, soit un total de frais approximatifs de 1 389 597 dinars et un produit net de l'emprunt de 68 610 403 dinars.

---

#### \* Article 35 ter : Crédits pour le financement de l'habitat

Ces crédits sont destinés à financer la construction, l'extension ou l'aménagement d'un logement à usage d'habitation et l'acquisition, auprès d'un promoteur immobilier, d'un logement. La quotité du financement est limitée à 80% de l'investissement.

La durée de remboursement de ces crédits peut aller jusqu'à 25 ans.

Les crédits pour le financement de l'habitat ayant une durée initiale comprise entre 10 et 15 ans doivent être adossés à des ressources ayant une maturité minimale de 10 ans.

Les crédits pour le financement de l'habitat ayant une durée initiale comprise entre 15 et 20 ans doivent être adossés à des ressources ayant une maturité minimale de 15 ans.

Les crédits pour le financement de l'habitat ayant une durée initiale comprise entre 20 et 25 ans doivent être adossés à des ressources ayant une maturité minimale de 20 ans.

Les crédits pour le financement de l'habitat ayant une durée initiale de plus de 15 ans doivent être assortis de taux d'intérêt fixe.

Les banques fixent librement les conditions des crédits pour le financement de l'habitat accordés dans le cadre d'un produit d'épargne logement promu par elles. Elles doivent veiller, toutefois, à l'équilibre ressources-emplois du produit ainsi promu.

Désignation	Produit global	Produit par obligation
<b>Produit brut</b>	<b>70 000 000</b>	<b>100,00</b>
<b>Total des frais</b>	<b>1 389 597</b>	<b>1,985</b>
<b>Produit net</b>	<b>68 610 403</b>	<b>98,015</b>

Les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt et donnés à titre indicatif. Le total de ces frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt.

### **2-1-3 Période de souscription et de versement**

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le 05/05/2008 et clôturées sans préavis au plus tard le 23/05/2008.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission, et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au 13/06/2008 tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au 13/06/2008, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

### **2-1-4 Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public**

Les souscriptions à cet emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du 05/05/2008 aux guichets de la SIFIB-BH sise au 1, Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha 1002 Tunis.

### **2-1-5 But de l'émission**

L'emprunt obligataire, objet de la présente émission, s'inscrit dans le cadre de la politique générale de la banque qui vise notamment à renforcer les crédits habitat.

La banque veillera à être plus à l'écoute de "ses clients particuliers" en mettant à leur disposition des produits mieux adaptés et en meilleure conformité avec leurs besoins.

A ce titre, la banque envisage de rallonger les durées des crédits logements en les portant à 20 ans. En effet, cette solution résoudrait le problème du ménage tunisien qui trouve de plus en plus de difficultés, devant les changements intervenus dans le mode de consommation, à disposer d'une partie de son revenu pour le remboursement du crédit habitat.

Pour y parvenir, la banque a décidé d'émettre un emprunt obligataire, objet de la présente émission, et qui a pour objectifs de :

- Consolider les ressources longues afin de préserver ses équilibres en matière d'adéquation emplois-ressources;
- Assurer un meilleur financement des crédits à moyen et à long terme notamment l'immobilier;
- Diversifier de plus en plus les produits de la banque.

## **2-2 Caractéristiques des titres émis**

### **2-2-1 Nature, forme et délivrance des titres**

- ❑ **Dénomination de l'emprunt:** "Emprunt Obligataire BH 2008"
- ❑ **Nature des titres** : Titres de créances
- ❑ **Forme des obligations** : Les obligations seront nominatives
- ❑ **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Code des sociétés commerciales, livre 4, titre premier, sous titre cinq, chapitre trois : des obligations.
- ❑ **Catégorie des titres** : Ordinaire
- ❑ **Modalité et délais de délivrance des titres** : le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission une attestation de propriété des titres souscrits délivrée par le centralisateur des titres (SIFIB-BH)

### **2-2-2 Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement**

Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

### **2-2-3 Date de jouissance en intérêts**

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de sa date effective de souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 23/05/2008, seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée au 23/05/2008, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

### **2-2-4 Date de Règlement**

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

### **2-2-5 Taux d'intérêt**

Les obligations du présent emprunt généreront des intérêts annuels au taux de 7% brut l'an calculés sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période, au titre de laquelle les intérêts sont servis.

### **2-2-6 Intérêts**

Les intérêts sont payés à terme échu le 23 mai de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 23/05/2023.

Le montant total des intérêts serait de 44 070 600 dinars si l'emprunt serait totalement souscrit.

### **2-2-7 Amortissement et remboursement**

Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel de 7,700 dinars par obligation et ce, de la 3<sup>ème</sup> année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars la 15<sup>ème</sup> année. (cf tableau d'amortissement par obligation page 17).

L'emprunt sera amorti en totalité le 23/05/2023.

- ❑ **Nombre d'obligations** : 700 000 obligations
- ❑ **Valeur nominale de l'obligation** : 100 dinars
- ❑ **Date unique de jouissance servant de base pour les besoins de cotation en bourse** : 23/05/2008
- ❑ **Date du premier paiement des intérêts** : 23/05/2009
- ❑ **Date de la première échéance en capital** : 23/05/2011
- ❑ **Date de la dernière échéance** : 23/05/2023
- ❑ **Taux d'intérêt nominal** : 7% brut l'an
- ❑ **Amortissement** : Annuel de 7,700 dinars et ce, de la 3<sup>ème</sup> année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars à la 15<sup>ème</sup> année.

### Tableau d'amortissement de l'emprunt

*En Dinars*

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
23/05/2008	70 000 000				
23/05/2009			70 000 000	4 900 000	4 900 000
23/05/2010			70 000 000	4 900 000	4 900 000
23/05/2011		5 390 000	64 610 000	4 900 000	10 290 000
23/05/2012		5 390 000	59 220 000	4 522 700	9 912 700
23/05/2013		5 390 000	53 830 000	4 145 400	9 535 400
23/05/2014		5 390 000	48 440 000	3 768 100	9 158 100
23/05/2015		5 390 000	43 050 000	3 390 800	8 780 800
23/05/2016		5 390 000	37 660 000	3 013 500	8 403 500
23/05/2017		5 390 000	32 270 000	2 636 200	8 026 200
23/05/2018		5 390 000	26 880 000	2 258 900	7 648 900
23/05/2019		5 390 000	21 490 000	1 881 600	7 271 600
23/05/2020		5 390 000	16 100 000	1 504 300	6 894 300
23/05/2021		5 390 000	10 710 000	1 127 000	6 517 000
23/05/2022		5 390 000	5 320 000	749 700	6 139 700
23/05/2023		5 320 000	0	372 400	5 692 400
<b>Total</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>		<b>44 070 600</b>	<b>114 070 600</b>

### Tableau d'amortissement par obligation

*En Dinars*

Echéance	Valeur Nominale	Amortissement	Capital restant dû	Intérêt brut	Annuité
23/05/2008	100,000				
23/05/2009			100,000	7,000	7,000
23/05/2010			100,000	7,000	7,000
23/05/2011		7,700	92,300	7,000	14,700
23/05/2012		7,700	84,600	6,461	14,161
23/05/2013		7,700	76,900	5,922	13,622
23/05/2014		7,700	69,200	5,383	13,083
23/05/2015		7,700	61,500	4,844	12,544
23/05/2016		7,700	53,800	4,305	12,005
23/05/2017		7,700	46,100	3,766	11,466
23/05/2018		7,700	38,400	3,227	10,927
23/05/2019		7,700	30,700	2,688	10,388
23/05/2020		7,700	23,000	2,149	9,849
23/05/2021		7,700	15,300	1,610	9,310
23/05/2022		7,700	7,600	1,071	8,771
23/05/2023		7,600	0,000	0,532	8,132
<b>Total</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>		<b>62,958</b>	<b>162,958</b>

### **2-2-8 Prix de remboursement**

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

### **2-2-9 Paiement**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 23 mai de chaque année.

- le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le 23/05/2011.
- le premier paiement en intérêts sera effectué 12 mois après la date limite de clôture des souscriptions soit le 23/05/2009.
- les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

### **2-2-10 Taux de rendement actuariel**

Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 7 % pour le présent emprunt.

### **2-2-11 Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt**

- Durée totale: les obligations de l'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008" seront émises pour une durée de 15 ans dont 2 années de franchise.
- Durée de vie moyenne: il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée est de 8,994 ans pour le présent emprunt.
- Duration : la duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.  
La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante:

$$\text{Duration} = \left( \sum_{t=1}^T t \cdot F_t / (1+i)^t \right) / \sum_{t=1}^T F_t / (1+i)^t$$

où:

- T est le nombre de périodes
- $F_t$  est le flux de la période t
- i est le taux d'intérêt par période

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 6,699 années.

### **2-2-12 Notation**

Le présent emprunt n'est pas noté.

### **2-2-13 Mode de placement**

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes aux guichets de la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

### **2-2-14 Organisation de la représentation des obligataires**

Les obligataires peuvent se réunir en Assemblée Spéciale laquelle Assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires.

L'Assemblée Générale Spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles de 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'Assemblée Générale Spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'Assemblée Générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

### **2-2-15 Fiscalité des titres**

Les intérêts annuels des obligations sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%. Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP, sont déductibles de la base imposables les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1 500 D) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

## **2-2-16 Clause de remboursement anticipé**

Les obligations émises dans le cadre du présent emprunt peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé portant sur tout ou partie des obligations en circulation. Le remboursement se fera au gré de l'émetteur, soit par rachat en Bourse soit par tirage au sort. Ce dernier se fera dans les locaux de l'émetteur en présence d'un représentant de la Banque de l'Habitat, d'un représentant de la SIFIB-BH, d'un représentant du CMF et d'un huissier notaire qui en dressera un procès verbal de constat. Les obligations tirées au sort seront remboursées à la valeur nominale restant due à la date du tirage au sort augmentée des intérêts courus et non encore échus. Un premier avis d'information sera publié dans un journal quotidien de la place et dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, annonçant la date, l'heure et le lieu du tirage au sort. Un deuxième avis d'information sera publié dans un journal quotidien de la place et dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis annonçant les résultats du tirage au sort ainsi que la date de mise en paiement.

## **2-3 Renseignements Généraux**

### **2-3-1 Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires**

L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt "Emprunt Obligataire BH 2008" seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

### **2-3-2 Marché des titres**

Il existe un emprunt obligataire émis par la BH en décembre 2001 coté sur le marché obligataire de la cote de la BVMT. Il s'agit de l'emprunt obligataire "BH 1" (60 MD, TMM+1,25%, 7 ans dont 2 années de franchise) d'un encours de 12 MD au 31/12/2007.

De même, Il existe un emprunt subordonné remboursable émis par la BH en novembre 2007 coté sur le marché obligataire de la cote de la BVMT. Il s'agit de "l'Emprunt Subordonné BH 2007" (70 MD, TMM+1,2%, 7 ans dont 2 années de franchise).

Par ailleurs, il n'existe pas des titres de même catégorie émis par l'émetteur qui sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008" au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

### **2-3-3 Prise en charge par la STICODEVAM**

La Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt " Emprunt Obligataire BH 2008" à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

### **2-3-4 Tribunaux compétents en cas de litige**

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, paiement et extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

## Chapitre 3. Perspectives d'avenir

---

### 3-1 Evolution récente et orientation

#### 3-1-1 Evolution récente

##### Activité de la banque durant le quatrième trimestre 2007

L'activité de la Banque au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre 2007 par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 s'est caractérisée essentiellement par:

- Une augmentation des produits d'exploitation bancaires de 6.596.112 dinars.
- Une augmentation des charges d'exploitation bancaires de 792.296 dinars.
- Le produit net bancaire a augmenté de 5.803.816 dinars suite à l'augmentation des intérêts nets à raison de 5.794.669\* dinars et des commissions nettes à raison de 9.147 dinars.
- Une augmentation des frais de personnel de 845.402 dinars.
- Une augmentation des charges générales d'exploitation de 58.744 dinars.

L'activité de la Banque durant l'exercice 2007 par rapport à l'exercice 2006 s'est caractérisée par :

- Le portefeuille titres commercial a diminué de 57.577.661 dinars suite à la diminution des placements en BTA.
- Le portefeuille titres d'investissement a augmenté de 7.482.742 dinars suite à l'augmentation des fonds gérés par la SIM-SICAR.
- L'encours des créances à la clientèle a augmenté de 209.303.326 dinars. Cette augmentation provient principalement des crédits commerciaux à raison de 41.893.051 dinars, des crédits immobiliers à raison de 38.142.893 dinars et des autres créances d'un montant de 71.493.617 dinars.
- Les dépôts de la clientèle ont augmenté de 115.687.878 dinars suite à:
  - L'augmentation des dépôts à vue de 94.868.453 dinars
  - L'augmentation des dépôts d'épargne de 50.357.056 dinars
  - La diminution des dépôts à échéance de 39.457.836 dinars
  - L'augmentation des autres sommes dues à la clientèle de 9.920.203 dinars.
- Les emprunts ont diminué de 74.062.617 dinars provenant principalement des remboursements anticipés de l'emprunt syndiqué pour un montant de 68.326.041 dinars, de l'emprunt CNSS pour un montant de 50.000.000 dinars et du remboursement des échéances sur l'emprunt obligataire de 24.000.000 dinars ainsi que l'émission d'un emprunt subordonné de 70.000.000 dinars.
- Les capitaux propres ont augmenté de 68.718.179 dinars provenant essentiellement de l'augmentation du capital et du résultat de l'exercice 2007.

---

\* : Y compris la variation des revenus du portefeuille titres commercial et d'investissement.

## INDICATEURS D'ACTIVITE TRIMESTRIELS

(en dinars)

	4 EME TRIMESTRE			CUMUL A LA FIN DU 4 EME TRIMESTRE	
	2007	2006	2007	2006	2006
<b>1- PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRES</b>					
INTERETS	77 715 138	71 119 036	282 572 165	248 063 523	
COMMISSIONS EN PRODUITS	63 146 337	54 674 212	227 903 781	195 685 594	
REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL ET D'INVESTISSEMENT	8 879 275	8 869 620	35 212 184	28 969 102	
	5 689 526	7 575 194	19 456 200	23 408 827	
<b>2- CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRES</b>					
INTERETS ENCOURUS	28 978 367	28 186 071	113 674 342	102 802 941	
COMMISSIONS ENCOURUES	28 303 822	27 512 034	111 302 389	100 554 274	
AUTRES CHARGES	674 545	674 037	2 371 953	2 248 667	
	0	0	0	0	
<b>3- PRODUIT NET BANCAIRE</b>	48 736 771	42 932 955	168 897 823	145 260 582	
<b>4- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	1 666 586	3 881 863	9 041 906	10 697 124	
<b>5- CHARGES OPERATOIRES ( * ), DONT:</b>					
FRAIS DE PERSONNEL	17 160 400	16 256 254	65 858 354	62 729 889	
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	12 351 765	11 506 363	49 128 800	46 475 080	
	4 808 635	4 749 891	16 729 554	16 254 809	
<b>6- STRUCTURE DU PORTEFEUILLE</b>					
PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL	-	-	216 270 363	266 365 282	
PORTEFEUILLE-TITRES D'INVESTISSEMENT	-	-	109 756 942	167 334 603	
	-	-	106 513 421	99 030 679	
<b>7- ENCOURS DES CREDITS</b>	-	-	3 066 609 714	2 857 306 388	
<b>8- ENCOURS DES DEPOTS, DONT:</b>					
DEPOTS A VUE	-	-	2 444 792 844	2 329 104 966	
DEPOTS DEPARGNE	-	-	582 613 305	487 744 852	
	-	-	1 114 337 533	1 063 980 477	
<b>9- EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES</b>	-	-	524 550 419	598 613 036	
<b>10- CAPITAUX PROPRES</b>	-	-	317 132 141	248 413 962	

( \* ) Les charges opérationnelles ne tiennent pas en considération des dotations aux provisions et aux amortissements sur immobilisations

### **3-1-2 Stratégie de développement**

L'orientation suivie en 2007 et qui sera maintenue par la banque au cours de la période 2008-2012, s'inscrit dans les mêmes lignes de sa politique générale arrêtée en 2004. Les axes stratégiques s'articulent autour de :

- La poursuite de l'optimisation de la rentabilité à travers un meilleur rendement des crédits et une baisse du coût des ressources.
- L'amélioration de la productivité.
- La recherche de la meilleure allocation entre les ressources et les emplois de la banque.
- La poursuite de la politique de gestion de risques.
- La maîtrise des frais généraux.
- La consolidation des capitaux propres et le renforcement des réserves.
- La mise en place totale de la nouvelle organisation du réseau afin de faire des points de vente le fer de lance de la banque.
- La mise en place totale du système organisationnel et d'information de la banque.
- La poursuite du développement des différents canaux de communication.

## 3-2 Perspectives d'avenir

Les prévisions 2008-2012 sont établies sur la base des états financiers 2007 provisoires et ont été approuvées par le Conseil d'Administration du 14/02/2008.

Il est à noter à ce niveau que les chiffres retenus pour l'élaboration du business plan 2008-2012 sont les chiffres comptables arrêtés au 31/12/2007 (additif1) et que les indicateurs d'activité du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2007 (page 22) ont été élaborés selon la balance normale arrêtée au 31/12/2007.

La banque s'engage à actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public.

Elle est tenue à cette occasion d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions. L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts doivent être insérés au niveau du rapport annuel.

De même, la banque s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

### **3-2-1 Les hypothèses des prévisions retenues**

Dans ce qui suit, le taux de croissance annuel moyen utilisé est  $t = (X_n/X_0)^{1/n} - 1$  avec:

n = période de calcul

X<sub>n</sub> = valeur de la période finale

X<sub>0</sub> = valeur de la période initiale

#### 3-2-1-1 Les ressources

##### 3-2-1-1-1 Les dépôts de la clientèle

###### Les dépôts à vue

Dans un souci de rentabilité, la banque continuera à orienter davantage le réseau vers les dépôts à vue, afin de réduire le coût de ses ressources et à améliorer la part de ces dépôts dans le total des ressources de la clientèle. Ainsi, les dépôts à vue augmenteront de l'ordre de 300,050 MD durant la période 2007-2012.

Le taux d'évolution annuel moyen de la période 2007-2012 est de 8,72%.

*En DT*

	<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
<b>Dépôts à vue</b>	578 246 522	628 296 522	683 296 522	743 296 522	808 296 522	878 296 522

*(Pro): provisoire*

*(Pré): prévisionnel*

###### Les dépôts d'épargne

La banque vise la collecte de ressources à caractère durable, stable et à moindre coût, autrement dit les dépôts d'épargne El Jadid et les comptes spéciaux d'épargne, et maintenir le même niveau d'accroissement des dépôts d'épargne logement. Ces ressources ont été projetées sur la base d'un taux d'accroissement annuel moyen des dépôts d'épargne El Jadid de 7,22% sur la période 2007-2012 et d'un taux d'accroissement annuel moyen des comptes spéciaux d'épargne de 9,82% pour la même période. En effet, le total des dépôts d'épargne évoluera à un taux moyen de 5,67%.

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Dépôts d'épargne</b>	<b>1 114 963 144</b>	<b>1 164 963 144</b>	<b>1 232 963 144</b>	<b>1 305 963 144</b>	<b>1 383 963 144</b>	<b>1 468 963 144</b>
Epargne Logement	554 722 676	554 722 676	564 722 676	575 722 676	587 722 676	602 722 676
Epargne El Jadid	213 347 002	227 347 002	242 347 002	260 347 002	280 347 002	302 347 002
Comptes Spéciaux d'Epargne	341 427 144	376 427 144	416 427 144	457 427 144	500 427 144	545 427 144
Epargne Etude	5 466 322	6 466 322	9 466 322	12 466 322	15 466 322	18 466 322

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### Les dépôts à échéance

Ces dépôts évolueront à raison de 4,43% en moyenne annuelle pour atteindre un niveau de 871,682 MD à fin 2012, sachant que la part de ces dépôts dans le total des ressources à la clientèle passera à 26%. La banque veillera aussi à orienter ces dépôts vers des maturités supérieurs à 24 mois.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Dépôts à échéance</b>	<b>701 682 710</b>	<b>741 682 710</b>	<b>779 682 710</b>	<b>814 682 710</b>	<b>844 682 710</b>	<b>871 682 710</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-1-2 Emprunts et ressources spéciales

La banque envisage la consolidation de ses ressources par le recours à un emprunt obligataire en 2008 pour un montant de 70 MD remboursable sur 15 ans (dont 2 ans de grâce) à un taux d'intérêt fixe de 7%.

La banque envisage de céder une enveloppe de crédits hypothécaires de 50 MD sous forme d'une opération de titrisation.

Elle participera également dans de nouvelles lignes de crédits à l'instar de la BEI, la ligne multirisque.

Il est à noter que la banque a recouru à un emprunt subordonné en 2007 pour un montant de 70 MD remboursable sur 7 ans (dont 2 ans de grâce) à un taux d'intérêt de TMM + 1,20%.

La ligne de crédit syndiqué et l'emprunt CNSS ont été remboursés en totalité en 2007 pour des montants respectifs de 68 MD et de 50 MD.

Les charges sur emprunts et ressources spéciales ci-dessus indiquées passeront de 22,1 MD en 2008 à 20,7 MD en 2012 et ce suite au remboursement des échéances des emprunts BAD et BEI ainsi qu'aux tombées prévisionnels de l'emprunt obligataire et de l'emprunt subordonné à partir de l'année 2010.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Emprunts obligataires</b>	<b>12 000 000</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>	<b>64 610 000</b>	<b>59 220 000</b>
<b>Emprunts extérieurs</b>	<b>332 666 000</b>	<b>325 469 000</b>	<b>311 189 000</b>	<b>282 857 000</b>	<b>254 525 000</b>	<b>226 193 000</b>
Emprunt subordonné	70 000 000	70 000 000	70 000 000	56 000 000	42 000 000	28 000 000
Fond Commun des Créances	-	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000
Autres emprunts	262 666 000	205 469 000	191 189 000	176 857 000	162 525 000	148 193 000
<b>Ressources spéciales</b>	<b>179 338 588</b>	<b>223 988 159</b>	<b>226 987 700</b>	<b>228 987 804</b>	<b>230 987 908</b>	<b>232 988 012</b>
<b>Dettes rattachées</b>	<b>5 467 000</b>	<b>5 819 000</b>	<b>6 019 000</b>	<b>6 369 000</b>	<b>6 869 000</b>	<b>6 369 000</b>
<b>Emprunts et ressources spéciales</b>	<b>529 471 588</b>	<b>625 276 159</b>	<b>614 195 700</b>	<b>588 213 804</b>	<b>556 991 908</b>	<b>524 770 012</b>
<b>Charges sur emprunts et ressources spéciales</b>	<b>18 098 116</b>	<b>22 096 305</b>	<b>21 109 000</b>	<b>21 109 000</b>	<b>21 991 000</b>	<b>20 710 700</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-1-3 Consolidation des fonds propres

La banque envisage de renforcer en 2008 ses fonds propres et consolider ses ressources longues afin de mieux assurer le développement de son activité.

En effet, après l'augmentation de son capital en 2007 de 75 MD à 90 MD (10 MD par souscription en numéraire et 5 MD par incorporation de réserves), la BH a lancé un emprunt subordonné en 2007 pour un montant de 70 MD remboursable sur 7 ans dont 2 ans de grâce à un taux d'intérêt de TMM + 1,20%.

De même, et durant 2008, la BH compte:

- émettre un emprunt obligataire d'un montant de 70 MD remboursable sur 15 ans dont 2 années de franchise à un taux fixe de 7% brut l'an.
- sortir sur le marché financier local si les conditions s'y prêtent, pour une opération de titrisation des crédits hypothécaires d'un montant total de 50MD.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>322 337 023</b>	<b>367 378 183</b>	<b>425 735 879</b>	<b>486 714 044</b>	<b>567 507 389</b>	<b>652 968 828</b>
<b>Capital</b>	<b>90 000 000</b>					
<b>Réserves</b>	<b>180 688 147</b>	<b>219 688 147</b>	<b>265 688 147</b>	<b>322 988 146</b>	<b>383 988 147</b>	<b>464 688 147</b>
PRIMES LIEES AU CAPITAL	41 720 837	41 720 837	41 720 837	41 720 837	41 720 837	41 720 837
RESERVES LEGALES	7 500 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000
RESERVES EXTRAORDINAIRES	107 921 853	144 571 853	189 721 853	246 171 852	306 321 853	386 171 853
FONDS SOCIAL	23 545 458	24 395 458	25 245 458	26 095 458	26 945 458	27 795 458
<b>Autres capitaux propres</b>	<b>414 048</b>					
<b>Résultat reporté</b>	<b>439 219</b>	<b>1 437 784</b>	<b>1 474 553</b>	<b>1 570 454</b>	<b>1 607 750</b>	<b>1 642 490</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>50 795 609</b>	<b>55 838 204</b>	<b>68 159 132</b>	<b>71 741 396</b>	<b>91 497 444</b>	<b>96 224 143</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-2 Les emplois

#### 3-2-1-2-1 Evolution des engagements

En matière de crédits, la Banque table sur un taux d'accroissement annuel moyen de ses engagements de l'ordre de 6,36% ce qui porte l'encours des crédits à 4 471,1 MD à fin 2012.

La banque veille à préserver la même structure de crédits adoptée auparavant à savoir 40% en crédits commerciaux et 60% en crédits immobiliers.

#### Les crédits commerciaux

Entre 2007 et 2012, les crédits commerciaux évolueront à un taux de croissance annuel moyen de 11,50%.

L'évolution de ces crédits concernera aussi bien les crédits de gestion que les crédits à moyen terme qui évolueront respectivement à des taux annuels moyens de 7,90% et de 15,25%.

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Crédits commerciaux à court terme*	295 007 758	327 507 758	357 507 758	385 507 758	410 507 758	431 507 758
Crédits commerciaux à moyen terme*	251 710 958	338 710 958	383 710 958	431 710 958	471 710 958	511 710 958
Créances rattachées sur des crédits commerciaux*	2 809 466	3 454 766	3 554 766	3 654 766	3 754 766	3 854 766
<b>Total crédits commerciaux</b>	<b>549 528 182</b>	<b>669 673 482</b>	<b>744 773 482</b>	<b>820 873 482</b>	<b>885 973 482</b>	<b>947 073 482</b>

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

#### Les crédits habitat

##### Les crédits immobiliers promoteurs

La banque envisage de relancer les crédits de préfinancement afin de consolider sa position dans le secteur et de préserver sa politique d'octroi de crédit Habitat sachant qu'elle compte apporter des changements au niveau des conditions d'octroi des crédits immobiliers.

En effet, la banque table sur un flux additionnel de 175,915 MD pendant la période 2007-2012 considérée réparti comme suit :

26,583 MD en 2008

31,583 MD en 2009

36,583 MD en 2010

39,583 MD en 2011 et

41,583 MD en 2012

Ceci portera l'encours de 267,553 MD au 31/12/2007 à 443,468 MD à fin 2012 soit un taux d'accroissement annuel moyen de la période de 10,63%.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Crédits immobiliers promoteurs*	267 553 190	294 136 190	325 719 190	362 302 190	401 885 190	443 468 190

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### Les crédits acquéreurs

Afin de conserver sa position de leader sur le marché de l'immobilier, la banque envisage d'apporter des changements au niveau des conditions d'octroi des crédits comme suit :

- **rallonger les durées** de remboursement des crédits logement en les portant à des niveaux de **20 à 25 ans**. Cela est envisageable pour les crédits adossés à l'épargne logement qui ont été accordés sur 25 ans, alors que les crédits directs seront accordés sur 20 ans. Ceci entre dans le cadre de la hiérarchisation des produits de la banque. Ce rallongement de la durée aura sûrement un impact sur l'activité de la promotion immobilière.
- **réviser** les taux d'intérêt des crédits à **la baisse**. Les crédits directs seront cédés à des taux au TMM + 3 points sur une période inférieure à 15 ans et à des taux fixes sur une période supérieure ou égale à 15 ans.
- et **réduire** le montant de l'**autofinancement**

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Crédits immobiliers acquéreurs*	1 224 910 256	1 265 944 866	1 307 944 866	1 350 944 866	1 390 944 866	1 431 944 866

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### Tableau récapitulatif des crédits habitat

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Crédits immobiliers promoteurs*	267 553 190	294 136 190	325 719 190	362 302 190	401 885 190	443 468 190
Crédits immobiliers acquéreurs*	1 224 910 256	1 265 944 866	1 307 944 866	1 350 944 866	1 390 944 866	1 431 944 866
<b>Crédits Habitat</b>	<b>1 492 463 446</b>	<b>1 560 081 056</b>	<b>1 633 664 056</b>	<b>1 713 247 056</b>	<b>1 792 830 056</b>	<b>1 875 413 056</b>

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

Le tableau ci-dessus montre que l'encours des crédits Habitat augmentera d'une moyenne annuelle durant la période 2007-2012 de l'ordre de 4,67%

## Les crédits aux particuliers

L'encours de ces crédits aux particuliers augmentera à un rythme important, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 12,00% pour la période 2007-2012.

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Crédits aux particuliers*	336 964 005	416 964 005	466 964 005	511 964 005	553 964 005	593 964 005

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

## Tableau récapitulatif des créances à la clientèle

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Total des crédits à la clientèle*	3 285 460 883	3 589 423 793	3 816 106 793	4 044 789 793	4 259 472 793	4 471 155 793
Intérêts constatés d'avance	3 605 852	-	-	-	-	-
Provisions sur crédits à la clientèle	148 683 601	186 833 601	206 833 601	226 333 601	231 033 601	235 733 601
Agios réservés	65 027 338	71 027 338	76 027 338	81 027 338	86 027 338	91 027 338
<b>Créances nettes sur la clientèle</b>	<b>3 068 144 092</b>	<b>3 331 562 854</b>	<b>3 533 245 854</b>	<b>3 737 428 854</b>	<b>3 942 411 854</b>	<b>4 144 394 854</b>

\*: Montants bruts

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

## 3-2-1-2-2 Evolution du portefeuille titres

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
PF titres commercial	109 756 960	132 454 980	132 454 980	132 454 980	132 454 980	132 454 980
PF titres d'investissement	108 454 421	127 604 421	150 739 112	181 565 298	219 958 680	269 069 346
<b>Portefeuilles titres nets</b>	<b>218 211 381</b>	<b>260 059 401</b>	<b>283 194 092</b>	<b>314 020 278</b>	<b>352 413 660</b>	<b>401 524 326</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

Le portefeuille titres net évoluera de 218,211 MD en 2007 à 401,524 MD en 2012 soit un taux d'accroissement moyen de 12,97%.

## 3-2-1-2-3 Évolution des immobilisations nettes

Les immobilisations brutes connaîtront une croissance de 9,62% sur la période 2007-2012 grâce notamment au programme d'extension du réseau, la poursuite de la modernisation des points de vente (uniformisation et amélioration du look ainsi que l'installation des nouvelles enseignes lumineuses et des distributeurs automatiques de billets).

Il est à signaler que l'achèvement des travaux de construction du nouveau siège BH est prévu au cours de l'année 2008. A partir de cette hypothèse, il a été procédé au calcul du montant d'amortissement du coût d'investissement de cet immeuble.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Immobilisations brutes	90 237 083	115 785 411	126 121 611	132 326 611	137 576 611	142 826 611
Amortissement	40 414 082	44 614 082	49 137 731	53 847 529	58 714 827	63 739 626
<b>Immobilisations nettes</b>	<b>49 823 001</b>	<b>71 171 329</b>	<b>76 983 881</b>	<b>78 479 082</b>	<b>78 861 784</b>	<b>79 086 986</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-3 Les Résultats d'exploitation

#### 3-2-1-3-1 Le Produit Net Bancaire (PNB)

Le PNB atteindra 217,762 MD en 2012 contre 171,900 MD en 2007, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 4,84%.

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Produit Net Bancaire</b>	171 900 342	180 070 787	182 894 259	193 116 941	204 697 516	217 762 148

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

Les différentes composantes du PNB concourent à la réalisation de ces performances sont présentées comme suit:

#### La marge en intérêts (MIN)

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Produits en intérêts*	239 959 867	259 033 523	263 189 634	274 579 864	288 425 773	300 460 609
Charges en intérêts	111 295 706	120 286 551	124 659 191	128 866 739	134 172 072	136 182 277
<b>Marge en intérêts</b>	<b>128 664 161</b>	<b>138 746 972</b>	<b>138 530 444</b>	<b>145 713 126</b>	<b>154 253 700</b>	<b>164 278 333</b>

\*: Gains nets sur titres de transaction + intérêts et revenus assimilés

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

La marge en intérêts évoluera à un taux d'accroissement annuel moyen de 5,01% pour la période 2007-2012. Le TMM appliqué pour le calcul des charges en intérêts prévisionnelles pour l'emprunt subordonné est de 5,25%.

#### Les Commissions nettes

En DT

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Commissions perçues	35 211 446	36 875 600	38 875 600	40 875 600	42 875 600	44 875 600
Commissions encourues	2 415 125	2 206 060	2 256 060	2 306 060	2 356 060	2 406 060
<b>Commissions nettes</b>	<b>32 796 321</b>	<b>34 669 540</b>	<b>36 619 540</b>	<b>38 569 540</b>	<b>40 519 540</b>	<b>42 469 540</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

Les commissions nettes progresseront à un taux d'évolution moyen de 5,31% pour la période 2007-2012.

## Autres revenus non bancaires

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Gains nets sur opérations de change	7 040 744	5 970 891	6 970 891	7 970 891	8 970 891	9 970 891
Dividendes et revenus assimilés sur titres de participation	2 466 995	883 385	983 385	1 083 385	1 183 385	1 283 385
<b>Total autres revenus non bancaires</b>	<b>9 507 738</b>	<b>6 854 276</b>	<b>7 954 276</b>	<b>9 054 276</b>	<b>10 154 276</b>	<b>11 254 276</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

Les autres revenus non bancaires évolueront à un taux de progression annuel moyen de 3,43% pour la période 2007-2012.

### 3-2-1-3-2 Les frais d'exploitation

En optant pour politique de compression de ses charges, la BH vise l'amélioration continue de son coefficient d'exploitation dans l'objectif d'atteindre les normes des banques internationales.

Pour y parvenir, elle compte faire évoluer ses frais généraux à hauteur de 6,65% pour la période 2007-2012.

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Frais de personnel	49 173 824	54 070 181	58 370 181	62 870 181	67 670 181	72 670 181
Charges générales d'exploitation	17 063 218	16 738 828	17 238 828	17 738 828	18 238 828	18 738 828
<b>Total frais généraux</b>	<b>66 237 043</b>	<b>70 809 009</b>	<b>75 609 009</b>	<b>80 609 009</b>	<b>85 909 009</b>	<b>91 409 009</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	2 467 495	4 200 000	4 523 648	4 709 798	4 867 298	5 024 798
<b>Total frais d'exploitation</b>	<b>68 704 538</b>	<b>75 009 009</b>	<b>80 132 658</b>	<b>85 318 808</b>	<b>90 776 308</b>	<b>96 433 808</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-3-3 Le Résultat Brut d'Exploitation

Le résultat brut d'exploitation escompté en 2012 sera de 130,087 MD soit un taux de croissance annuel moyen à partir de 2007 de 2,37%. Ce niveau du RBE permettra:

- la consolidation des provisions;
- le développement de l'informatique et de la monétique;
- l'acquisition des nouvelles agences;
- et la rémunération du capital et la consolidation des réserves.

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>115 713 629</b>	<b>117 499 278</b>	<b>115 519 750</b>	<b>119 242 432</b>	<b>124 023 007</b>	<b>130 087 639</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-1-3-4 Les soldes en perte de créances

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Soldes en pertes de créances</b>	44 560 173	38 150 000	20 000 000	19 500 000	4 700 000	4 700 000

*(Pro): provisoire*

*(Pré): prévisionnel*

### 3-2-1-3-5 Résultat net

Le résultat net de la banque évolue d'une manière remarquable pour atteindre 96,224 MD en 2012 soit une croissance annuelle moyenne de 13,63% entre la période 2007 et 2012.

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Résultat net de l'exercice*</b>	50 795 609	55 838 204	68 159 132	71 741 396	91 497 444	96 224 143

*\*: Après modifications comptables*

*(Pro): provisoire*

*(Pré): prévisionnel*

### 3-2-1-3-6 Evolution des dividendes

*En DT*

	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>Dividendes</b>	9 900 000	10 800 000	10 800 000	10 800 000	10 800 000	10 800 000
<b>Dividende / action</b>	0,550	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600

*(Pro): provisoire*

*(Pré): prévisionnel*

## 3-2-2 Les états financiers prévisionnels 2008 - 2012

### 3-2-2-1 Bilans Prévisionnels

	31-12-2006	31-12-2007 (Pro)	31-12-2008 (Pré)	31-12-2009 (Pré)	31-12-2010 (Pré)	31-12-2011 (Pré)	31-12-2012 (Pré)
<b>ACTIF</b>							<b>En Dinars</b>
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	51 536 120	47 805 020	26 675 357	24 079 055	20 806 956	17 844 151	25 738 348
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	292 385 601	280 048 229	194 657 669	185 230 969	164 369 680	155 956 783	150 732 079
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	2 857 306 387	3 068 144 091	3 331 562 854	3 533 245 854	3 737 428 854	3 942 411 854	4 144 394 854
AC4 PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL	167 334 603	109 756 960	132 454 980	132 454 980	132 454 980	132 454 980	132 454 980
AC5 PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	99 030 679	108 454 421	127 604 421	150 739 112	181 565 298	219 958 680	269 069 346
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	43 440 182	49 823 001	71 171 329	76 983 881	78 479 082	78 861 784	79 086 986
AC7 AUTRES ACTIFS	214 392 470	258 541 712	348 459 383	362 091 323	375 723 263	389 355 204	402 987 144
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3 725 426 042</b>	<b>3 922 573 434</b>	<b>4 232 585 992</b>	<b>4 464 825 173</b>	<b>4 690 828 114</b>	<b>4 936 843 436</b>	<b>5 204 463 737</b>

	31-12-2006	31-12-2007 (Pro)	31-12-2008 (Pré)	31-12-2009 (Pré)	31-12-2010 (Pré)	31-12-2011 (Pré)	31-12-2012 (Pré)
<b>PASSIF</b>							
PA1 BANQUE CENTRALE, CCP	0	0	0	0	0	0	0
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	60 013 955	52 038 043	37 706 893	34 036 896	29 411 628	25 223 560	29 972 378
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	2 329 104 966	2 444 789 037	2 589 839 037	2 754 839 037	2 926 839 037	3 103 839 037	3 289 839 037
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	598 613 036	529 471 588	625 276 159	614 195 700	588 213 804	556 991 908	524 770 012
PA5 AUTRES PASSIFS	489 280 123	573 937 743	612 385 720	636 017 660	659 649 601	683 281 541	706 913 482
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 477 012 080</b>	<b>3 600 236 411</b>	<b>3 865 207 809</b>	<b>4 039 089 294</b>	<b>4 204 114 070</b>	<b>4 369 336 047</b>	<b>4 551 494 909</b>

	31-12-2006	31-12-2007 (Pro)	31-12-2008 (Pré)	31-12-2009 (Pré)	31-12-2010 (Pré)	31-12-2011 (Pré)	31-12-2012 (Pré)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>							
CP1 CAPITAL	75 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000
CP2 RESERVES	144 065 694	180 688 147	219 688 147	265 688 147	322 988 146	383 988 147	464 688 147
CP3 ACTIONS PROPRES	0	0	0	0	0	0	0
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	414 048	414 048	414 048	414 048	414 048	414 048	414 048
CP5 RESULTATS REPORTES	-8 505 218	439 219	1 437 784	1 474 553	1 570 454	1 607 750	1 642 490
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	37 439 438	50 795 609	55 838 204	68 159 132	71 741 396	91 497 444	96 224 143
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>248 413 962</b>	<b>322 337 023</b>	<b>367 378 183</b>	<b>425 735 879</b>	<b>486 714 044</b>	<b>567 507 389</b>	<b>652 968 828</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 725 426 042</b>	<b>3 922 573 434</b>	<b>4 232 585 992</b>	<b>4 464 825 173</b>	<b>4 690 828 114</b>	<b>4 936 843 436</b>	<b>5 204 463 737</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-2-2 Etats de résultats prévisionnels

En Dinars

	31-12-2006	31-12-2007 (Pro)	31-12-2008 (Pré)	31-12-2009 (Pré)	31-12-2010 (Pré)	31-12-2011 (Pré)	31-12-2012 (Pré)
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>248 063 523</b>	<b>285 829 532</b>	<b>302 763 399</b>	<b>310 019 510</b>	<b>324 509 740</b>	<b>341 455 648</b>	<b>356 590 485</b>
<b>PR1 - INTERETS ET REVENUS ASSIMILES</b>	<b>195 685 594</b>	<b>229 059 897</b>	<b>247 277 082</b>	<b>253 634 173</b>	<b>265 024 403</b>	<b>278 870 311</b>	<b>290 905 148</b>
A/ OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	8 536 520	11 598 762	7 067 097	6 720 943	6 144 020	4 932 482	2 740 174
B/ OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	179 509 010	209 355 503	231 453 673	238 056 917	249 924 071	264 881 517	279 008 662
Crédits commerciaux et industriels	49 098 383	64 681 391	86 344 505	88 402 935	93 998 818	102 410 818	109 982 818
Crédits immobiliers promoteurs	14 012 143	16 650 599	17 480 565	17 454 819	19 374 340	21 519 137	23 804 731
Crédits immobiliers acquéreurs	84 302 611	88 948 431	88 498 741	91 501 780	94 523 530	97 474 180	100 353 730
Arrangement, Rééchelonnement et consolidation	2 412 654	1 930 343	1 503 682	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000
Intérêts / comptes débiteurs de la clientèle	15 766 648	21 898 433	19 058 166	19 729 369	20 519 369	21 309 369	22 099 369
Intérêts de retard	4 375 232	5 662 602	8 850 968	8 950 968	9 050 968	9 150 968	9 250 968
Créances douteuses	9 541 339	9 583 705	9 717 046	10 217 046	10 717 046	11 217 046	11 717 046
C/ AUTRES INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	7 640 063	8 105 631	8 756 312	8 856 312	8 956 312	9 056 312	9 156 312
<b>PR2 - COMMISSIONS ( PRODUITS )</b>	<b>28 969 102</b>	<b>35 211 446</b>	<b>36 875 600</b>	<b>38 875 600</b>	<b>40 875 600</b>	<b>42 875 600</b>	<b>44 875 600</b>
<b>PR3 - GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES</b>	<b>22 865 045</b>	<b>19 091 195</b>	<b>17 727 332</b>	<b>16 526 353</b>	<b>17 526 353</b>	<b>18 526 353</b>	<b>19 526 353</b>
A/ GAINS NETS SUR TITRES DE TRANSACTION	13 862 647	10 899 970	11 756 441	9 555 462	9 555 462	9 555 462	9 555 462
B/ GAINS NETS SUR TITRES DE PLACEMENT	3 326 374	1 150 482	0	0	0	0	0
C/ GAINS NETS SUR OPERATIONS DE CHANGE	5 676 024	7 040 744	5 970 891	6 970 891	7 970 891	8 970 891	9 970 891
<b>PR4 - REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>543 782</b>	<b>2 466 995</b>	<b>883 385</b>	<b>983 385</b>	<b>1 083 385</b>	<b>1 183 385</b>	<b>1 283 385</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>102 802 941</b>	<b>113 929 191</b>	<b>122 692 611</b>	<b>127 125 251</b>	<b>131 392 799</b>	<b>136 758 132</b>	<b>138 828 337</b>
<b>CH1 - INTERETS ENCOURETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>	<b>100 554 274</b>	<b>111 295 706</b>	<b>120 286 551</b>	<b>124 659 191</b>	<b>128 866 739</b>	<b>134 172 072</b>	<b>136 182 277</b>
A/ OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	4 546 465	6 945 652	7 383 774	6 785 090	5 787 282	4 989 037	2 993 422
B/ OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	73 709 593	85 322 088	89 577 589	95 436 218	100 541 573	105 663 153	110 849 272
Int/ Comptes d'Epargne Logement	22 775 024	23 209 538	23 719 892	26 350 170	26 844 481	27 385 869	28 021 411
Int/ Comptes Spéciaux d'Epargne	9 299 723	11 529 308	12 841 301	15 766 773	17 379 571	19 050 395	20 800 593
Int/ Comptes d'Epargne El Jadid	5 531 519	6 358 135	6 925 453	8 759 948	9 375 409	10 084 122	10 867 436
Int/ Comptes d'Epargne Etude	113 116	154 523	180 918	290 967	400 541	510 116	619 690
Int/ Comptes Ordinateurs Créateurs de la Clientèle	2 573 822	3 109 990	3 139 470	3 803 620	4 137 120	4 499 620	4 891 120
Int/ Compte d'Échéance de la Clientèle	33 416 389	40 960 593	42 770 555	40 462 739	42 404 271	44 133 032	45 649 023
C/ EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	21 492 398	18 098 116	22 096 305	21 109 000	21 109 000	21 991 000	20 710 700
D/ AUTRES INTERETS ET CHARGES	805 818	929 851	1 228 883	1 328 883	1 428 883	1 528 883	1 628 883
<b>CH2 - COMMISSIONS ENCOURETS</b>	<b>2 248 667</b>	<b>2 415 125</b>	<b>2 206 060</b>	<b>2 256 060</b>	<b>2 306 060</b>	<b>2 356 060</b>	<b>2 406 060</b>
<b>CH3 - PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES</b>		<b>218 360</b>	<b>200 000</b>	<b>210 000</b>	<b>220 000</b>	<b>230 000</b>	<b>240 000</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>145 260 582</b>	<b>171 900 342</b>	<b>180 070 787</b>	<b>182 894 259</b>	<b>193 116 941</b>	<b>204 697 516</b>	<b>217 762 148</b>
CH4/PR5 DOTATION AUX PROV. ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VAL. SUR CREANCES HORS BILAN ET PASSIF	38 750 525	44 560 173	38 150 000	20 000 000	19 500 000	4 700 000	4 700 000
CH5/PR6 DOT. AUX PROV. ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR PORTEFE. D'INVESTISSEMENT	4 613 253	5 133 753	5 850 000	5 850 000	5 650 000	450 000	450 000
PR7 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	10 697 124	10 050 329	8 237 500	8 234 500	6 734 500	5 234 500	3 734 500
CH6 : FRAIS DE PERSONNEL	46 475 081	49 173 824	54 070 181	58 370 181	62 870 181	67 670 181	72 670 181
CH7 : CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	16 254 809	17 063 218	16 738 828	17 238 828	17 738 828	18 238 828	18 738 828
CH8 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS	2 507 945	2 467 495	4 200 000	4 523 648	4 709 798	4 867 298	5 024 798
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>93 227 816</b>	<b>115 713 629</b>	<b>117 499 278</b>	<b>115 519 750</b>	<b>119 242 432</b>	<b>124 023 007</b>	<b>130 087 639</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>47 356 093</b>	<b>63 552 208</b>	<b>69 299 278</b>	<b>85 146 102</b>	<b>89 382 634</b>	<b>114 005 709</b>	<b>119 912 841</b>
PR8: GAIN PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	51 998	101 000	67 741	50 000	50 000	50 000	50 000
CH9: PERTE PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	2 341	8 762	2 400	2 500	2 500	2 500	2 500
CH11 : IMPOTS SUR LES BENEFICES	9 966 313	12 848 837	13 526 415	17 034 470	17 688 738	22 555 765	23 736 198
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>37 439 437</b>	<b>50 795 609</b>	<b>55 838 204</b>	<b>68 159 132</b>	<b>71 741 396</b>	<b>91 497 444</b>	<b>96 224 143</b>
PR9 - SOLDE EN GAIN PROVENANT DES AUTRES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	0	0	0	0
CH10 SOLDE EN PERTE PROVENANT DES AUTRES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	0	0	0	0
<b>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>-8 945 076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>28 494 361</b>	<b>50 795 609</b>	<b>55 838 204</b>	<b>68 159 132</b>	<b>71 741 396</b>	<b>91 497 444</b>	<b>96 224 143</b>

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### 3-2-2-3 Etats des flux de trésorerie prévisionnels

En Dinars

INTITULE	2006	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
<b>PRODUITS D'EXP BANC ENCAISSES</b>	<b>241 561 997</b>	<b>277 521 997</b>	<b>296 189 377</b>	<b>309 599 105</b>	<b>330 521 291</b>	<b>349 227 081</b>	<b>368 025 436</b>
Prod exp bancaire	241 843 717	276 626 488	295 709 123	309 995 065	330 371 919	349 623 295	368 436 286
Prod perçu ou comp d'av	336 825	1 105 211	248 150	270 121	277 418	284 716	290 000
Créances rattachées	-618 545	-209 702	232 104	-666 081	-128 046	-680 930	-700 850
<b>CHARGES D'EXP BANC DECAISSEES</b>	<b>-100 034 215</b>	<b>-315 346 198</b>	<b>-338 440 716</b>	<b>-264 836 148</b>	<b>-258 145 680</b>	<b>-288 024 854</b>	<b>-301 430 881</b>
Ch, d'expt banc	-102 802 941	-113 827 108	-122 492 611	-126 659 191	-131 172 799	-136 528 132	-138 588 336
Ch payées d'avance	-22 779	298 464	-96 427	-124 252	-104 421	-104 422	-105 800
Dettes rattachées	2 791 505	-3 729 025	432 067	1 200 894	468 282	474 135	475 860
Prêts accord etab banc et fin	-96 085 053	-31 939 057	7 671 478	13 604 303	17 145 397	15 524 739	13 774 739
Dépôt/retrait etab banc et fin	12 173 100	-2 076 600	-1 373 889	-2 436 404	-3 070 579	-2 780 335	-2 230 100
Prêt et av accord à la clientèle	-323 541 802	-254 213 356	-290 102 910	-241 683 000	-244 683 000	-246 683 000	-252 683 000
Dépôt clientèle	303 767 844	114 463 025	145 050 000	165 000 000	172 000 000	177 000 000	186 000 000
Titres de Placement	687 145	64 887	65 000	70 000	75 000	80 000	85 000
Som vers au pers et cred divers	-21 103 834	17 379 971	-46 363 432	-61 979 569	-66 979 568	-72 279 569	-67 779 568
Som reçues des débit divers	-12 405 330	-33 867 245	73 222 912	24 287 500	22 051 380	20 919 441	9 419 440
Autres flux de très activ exploi	-20 683 756	2 066 159	-91 356 438	-22 590 014	-6 840 902	-25 958 973	-27 243 351
Impôt sur les bénéfices	-5 490 284	-9 966 313	-13 096 466	-13 526 415	-17 034 470	-17 688 738	-22 555 765
<b>FLUX NET D'EXPLOITATION</b>	<b>-21 154 188</b>	<b>-37 824 201</b>	<b>-42 251 339</b>	<b>44 762 957</b>	<b>72 375 611</b>	<b>61 202 227</b>	<b>66 594 555</b>
<b>ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-19 231 956</b>	<b>-20 437 912</b>	<b>-49 664 943</b>	<b>-38 337 506</b>	<b>-46 332 852</b>	<b>-50 255 477</b>	<b>-62 336 534</b>
Int & dividende encaissés	543 782	2 466 995	883 385	983 385	1 083 385	1 183 385	1 283 385
Acq /cession sur port invest	-10 518 638	-14 840 742	-25 000 000	-28 984 691	-41 211 237	-46 188 862	-58 369 919
Acq /cession sur Immobilisation	-9 257 100	-8 064 165	-25 548 328	-10 336 200	-6 205 000	-5 250 000	-5 250 000
<b>ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>30 590 430</b>	<b>-45 687 563</b>	<b>72 704 571</b>	<b>-24 880 459</b>	<b>-45 166 511</b>	<b>-36 406 511</b>	<b>-37 406 511</b>
Emission d'actions	0	10 000 000	0	0	0	0	0
Prime d'émission		20 000 000	0	0	0	0	0
<b>Emission et remboursement d'emprunt</b>	<b>20 142 163</b>	<b>-45 221 079</b>	<b>120 754 571</b>	<b>-14 080 459</b>	<b>-33 366 511</b>	<b>-24 606 511</b>	<b>-25 606 511</b>
Emission et remb d'emprunt obligataire		0	70 000 000	0	0	-5 390 000	-5 390 000
Emission et remb;d'emprunt subordonné		70 000 000	0	0	-14 000 000	-14 000 000	-14 000 000
Autres emprunts	32 142 163	27 104 963	62 754 571	-14 080 459	-19 366 511	-5 216 511	-6 216 511
Remboursement d'emprunt obligataire BH1	-12 000 000 *	-24 000 000**	-12 000 000	0	0	0	0
Remboursement d'emprunt syndique		-68 326 042	0	0	0	0	0
Remboursement d'emprunt CNSS		-50 000 000	0	0	0	0	0
Ressources spéciales	17 948 206	-22 964 184	-38 150 000	0	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
Dividendes versés	-7 499 939	-7 502 300	-9 900 000	-10 800 000	-10 800 000	-10 800 000	-10 800 000
<b>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités</b>	<b>5 676 024</b>	<b>7 039 658</b>	<b>5 970 891</b>	<b>6 970 891</b>	<b>7 970 891</b>	<b>10 216 235</b>	<b>10 216 235</b>
<b>VAR. DE LIQUID. Et EQUIV. DE LIQUID. EN COURS DE LA PERIODE</b>	<b>-4 119 690</b>	<b>-96 910 018</b>	<b>-13 240 820</b>	<b>-11 484 117</b>	<b>-11 152 861</b>	<b>-15 243 526</b>	<b>-22 932 255</b>
<b>LIQUIDITE ET EQUIV. LIQUIDITE EN DEBUT DE LA PERIODE</b>	<b>324 067 017</b>	<b>319 947 327</b>	<b>223 037 309</b>	<b>209 796 489</b>	<b>198 312 372</b>	<b>187 159 511</b>	<b>171 915 985</b>
Caisse, BCT, C.C.P.	20 713 038	51 200 190	48 915 278	26 501 478	23 922 099	20 671 329	17 727 837
Créances/etab bancaire	136 621 698	111 624 332	71 581 719	103 071 270	94 166 532	86 264 441	73 964 407
Titres de transaction	166 732 281	157 122 805	102 540 312	80 223 741	80 223 741	80 223 741	80 223 741
<b>LIQUIDITE ET EQUIV. LIQUIDITE EN FIN DE LA PERIODE</b>	<b>319 947 327</b>	<b>223 037 309</b>	<b>209 796 489</b>	<b>198 312 372</b>	<b>187 159 511</b>	<b>171 915 985</b>	<b>148 983 730</b>
Caisse, BCT, C.C.P.	51 200 190	48 915 278	26 501 478	23 922 099	20 671 329	17 727 837	11 531 250
Créances/etab bancaire	111 624 332	71 581 719	103 071 270	94 166 532	86 264 441	73 964 407	57 228 739
Titres de transaction	157 122 805	102 540 312	80 223 741	80 223 741	80 223 741	80 223 741	80 223 741

(Pro): Provisoire

(Pré): Prévisionnel

\*: Correspond au paiement de l'échéance 2005 de BH1 (le 31/12/2005 étant un jour non ouvrable)

\*\* : Correspond au paiement des échéances 2006 et 2007 de BH1 (le 31/12/2006 étant un jour non ouvrable)

### 3-2-3 Indicateurs et ratios prévisionnels

Principaux Indicateurs (en DT)	2006	2007 (Pro)	2008 (Pré)	2009 (Pré)	2010 (Pré)	2011 (Pré)	2012 (Pré)
Dépôts de la clientèle	2 329 104 966	2 444 789 037	2 589 839 037	2 754 839 037	2 926 839 037	3 103 839 037	3 289 839 037
Créances nettes sur la clientèle	2 857 306 387	3 068 144 091	3 331 562 854	3 533 245 854	3 737 428 854	3 942 411 854	4 144 394 854
Capitaux propres après résultat	248 413 962	322 337 023	367 378 183	425 735 879	486 714 044	567 507 389	652 968 828
Capitaux propres avant résultat	219 919 602	271 541 414	311 539 979	357 576 748	414 972 648	476 009 945	556 744 685
Capital social	75 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Total Bilan	3 725 426 042	3 922 573 434	4 232 585 992	4 464 825 173	4 690 828 114	4 936 843 436	5 204 463 737
PNB	145 260 582	171 900 342	180 070 787	182 894 259	193 116 941	204 697 516	217 762 148
Commissions nettes	26 720 435	32 796 321	34 669 540	36 619 540	38 569 540	40 519 540	42 469 540
Frais de personnel	46 475 081	49 173 824	54 070 181	58 370 181	62 870 181	67 670 181	72 670 181
Charges générales d'exploitation	16 254 809	17 063 218	16 738 828	17 238 828	17 738 828	18 238 828	18 738 828
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	2 507 945	2 467 495	4 200 000	4 523 648	4 709 798	4 867 298	5 024 798
Frais généraux	65 237 835	68 704 538	75 009 009	80 132 658	85 318 808	90 776 308	96 433 808
Total provisions	126 593 637	176 647 709	220 647 709	246 497 709	271 647 709	276 797 709	281 947 709
Agios réservés	59 775 110	65 027 338	71 027 338	76 027 338	81 027 338	86 027 338	91 027 338
Total Provisions & agios réservés	186 368 747	241 675 048	291 675 048	322 525 048	352 675 048	362 825 048	372 975 048
Résultat d'exploitation	47 356 093	63 552 208	69 299 278	85 146 102	89 382 634	114 005 709	119 912 841
Résultat net après modifications comptables	28 494 361	50 795 609	55 838 204	68 159 132	71 741 396	91 497 444	96 224 143
<b>Ratios de Structure</b>		<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
Capitaux propres après résultat / Total Bilan	6,67%	8,22%	8,68%	9,54%	10,38%	11,50%	12,55%
Créances nettes sur la clientèle / Total Bilan	76,70%	78,22%	78,71%	79,14%	79,68%	79,86%	79,63%
Dépôts de la clientèle / Total Bilan	62,52%	62,33%	61,19%	61,70%	62,39%	62,87%	63,21%
Dépôts de la clientèle / Créances nettes sur la clientèle	81,51%	79,68%	77,74%	77,97%	78,31%	78,73%	79,38%
<b>Ratios de Productivité</b>	<b>2006</b>	<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
Frais généraux / PNB	44,91%	39,97%	41,66%	43,81%	44,18%	44,35%	44,28%
Commissions nettes / Frais de personnel	57,49%	66,69%	64,12%	62,74%	61,35%	59,88%	58,44%
<b>Ratios de Rentabilité</b>	<b>2006</b>	<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
ROE: Bénéfice net / capitaux propres avant résultat	12,96%	18,71%	17,92%	19,06%	17,29%	19,22%	17,28%
ROA: Bénéfice net / Total actif	0,76%	1,29%	1,32%	1,53%	1,53%	1,85%	1,85%
Bénéfice net / PNB	19,62%	29,55%	31,01%	37,27%	37,15%	44,70%	44,19%
PNB / Total Bilan	3,90%	4,38%	4,25%	4,10%	4,12%	4,15%	4,18%
Commissions nettes / PNB	18,39%	19,08%	19,25%	20,02%	19,97%	19,79%	19,50%
<b>Autres Ratios</b>	<b>2006</b>	<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
Taux de couverture	70,74%	75,62%	87,35%	98,35%	108,69%	118,43%	218,43%
Ratio cooke	8,17%	11,50%	11,59%	12,07%	12,08%	12,39%	12,60%

(Pro): provisoire

(Pré): prévisionnel

### **3-2-4 Cash flow prévisionnels**

*En DT*

	<b>2006</b>	<b>2007 (Pro)</b>	<b>2008 (Pré)</b>	<b>2009 (Pré)</b>	<b>2010 (Pré)</b>	<b>2011 (Pré)</b>	<b>2012 (Pré)</b>
Résultat net après modifications comptables	28 494 361	50 795 609	55 838 204	68 159 132	71 741 396	91 497 444	96 224 143
Dotations nettes aux provisions	43 363 778	49 693 926	44 000 000	25 850 000	25 150 000	5 150 000	5 150 000
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisation	2 507 945	2 467 495	4 200 000	4 523 648	4 709 798	4 867 298	5 024 798
<b>Cash Flow Prévisionnels</b>	<b>74 366 084</b>	<b>102 957 030</b>	<b>104 038 204</b>	<b>98 532 780</b>	<b>101 601 194</b>	<b>101 514 742</b>	<b>106 398 941</b>

*(Pro): provisoire*

*(Pré): prévisionnel*

**RAPPORT SUR L'EXAMEN DE L'INFORMATION FINANCIERE PREVISIONNELLE**  
**DE LA BANQUE DE L'HABITAT AU TITRE DE LA PERIODE 2008-2012**

Nous avons examiné le plan prévisionnel d'activité de la Banque de l'Habitat pour la période 2008-2012, conformément à la Norme Internationale pour les Engagements d'Assurance applicable pour l'examen de l'information financière prévisionnelle.

Ce document contient des bilans prévisionnels, des comptes de résultat prévisionnels, des états des flux de trésorerie prévisionnels et des notes explicatives des prévisions et des hypothèses sous-jacentes retenues par la direction de la banque, pour la période 2008-2012.

Ces informations financières prévisionnelles ainsi que les hypothèses et prévisions sur la base desquelles elles ont été préparées relèvent de la responsabilité de la direction. Notre responsabilité est d'exprimer un avis indiquant si les hypothèses et les prévisions retenues fournissent une base raisonnable pour l'information financière prévisionnelle, ainsi qu'une opinion exprimant si cette information est convenablement préparée sur la base de ces hypothèses et présentée conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie.

Les hypothèses retenues par la direction pour la préparation du plan prévisionnel sus-indiqué relèvent de notre part les remarques suivantes :

- Les données financières de l'exercice 2007 divulguées à titre de données historiques présentent des chiffres provisoires qui ne sont pas encore arrêtés par le conseil d'administration et qui font actuellement l'objet des travaux d'audit.
- Les hypothèses retenues en matière d'évolution des actifs classés et des provisions conséquentes ne nous semblent pas cohérentes avec l'accroissement des postes de créances et de portefeuille titres d'investissement. Nous estimons que des dotations aux provisions supplémentaires doivent être prévues pour la détermination des résultats prévisionnels et notamment pour les exercices 2011 et 2012.
- Les taux de couverture prévisionnels des créances classées ne prennent pas en ligne de compte les créances classées sur les crédits habitat inférieurs à 50MDT. Les données historiques de la Banque montrent que celles-ci dépassent largement les créances classées des crédits habitat supérieurs à 50 MDT.



Sur la base de notre examen des éléments probants qui corroborent les hypothèses de la direction, et à l'exception des remarques formulées ci-dessus, rien d'autre n'est venu à notre attention qui nous amène à penser que ces hypothèses ne fournissent pas une base raisonnable pour la préparation de l'information financière prévisionnelle au titre de la période 2008-2012.

A notre avis, et sous réserve de l'effet que pourraient avoir les remarques formulées plus haut sur les informations financières prévisionnelles de la banque au titre de la période 2008-2012, le plan prévisionnel joint au présent rapport est convenablement préparé sur la base des hypothèses décrites et présenté conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie.

S'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations sont susceptibles d'être différentes des prévisions, parfois de manière significative, dès lors que les événements ne se produisent pas toujours comme prévu.

Tunis, le 16 Avril 2008

P/ F.M.B.Z. KPMG Tunisie

Moncef BOUSSANOUGA ZAMOURI  
Associé



P/ Le Groupement

Cabinet Mounir GRAJA – *AWT* Audit & Conseil

Mounir GRAJA  
Chef de file



# **BANQUE DE L'HABITAT**

Société anonyme au capital de 90.000.000 dinars divisé en 18.000.000 actions de valeur nominale 5 dinars entièrement libérées.

Siège social : 21, Av. Kheireddine Pacha – 1002 Tunis Belvédère BP 242 Cedex 1080

Registre de Commerce N° B138811996

Statuts déposés au greffe du tribunal de première instance de Tunis le 10/05/1989

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "BB+" à long terme avec perspective d'évolution "positive" et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 19 septembre 2007

## **Emprunt Obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008"**

**De 70 000 000 dinars divisé en 700 000 obligations de 100 dinars chacune**

**Emis Par Appel Public à l'Epargne**

**Durée: 15 ans dont 2 années de franchise**

**Taux d'intérêt: 7% brut l'an**

**Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/02/2007**

**Délibération du Conseil d'Administration du 14/02/2008**

Visa du Conseil du Marché Financier N° ~~0.8~~... ~~0.6.0.7~~ du ..... **18 AVR. 2008** .....

Notice légale publiée au JORT N° ~~35~~... du ~~29/04/2008~~

### **BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....**

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénom) : .....

Pièce d'Identité : .....

Agissant pour le compte de : ..... Qualité : .....

Nationalité : ..... Age : ..... Sexe <sup>1</sup>: M  F

Profession : .....

Adresse : .....

Déclare (ons) souscrire à (en toutes lettres) : .....

obligations nominatives de l'emprunt "Emprunt Obligataire BH 2008" déposées chez <sup>2</sup>.....

<sup>1</sup>: en gestion libre  compte géré

au prix d'émission de 100 dinars par obligation, portant jouissance unique en intérêts à partir du 23/05/2008 et remboursables à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit, le 23/05/2011, d'un montant annuel de 7,700 dinars par obligation et ce, de la 3<sup>ème</sup> année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars la 15<sup>ème</sup> année majoré des intérêts annuels échus, calculés au taux de 7%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note d'opération relatifs à l'emprunt sus-indiqué et pris connaissance de leur contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>1</sup>:

en espèces

par chèque N° ..... du ..... tiré sur : ..... Agence : .....

par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte N° ..... ouvert à ..... Agence.....

la somme de (en toutes lettres) .....  
représentant le montant des obligations souscrites, soit ..... obligations

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession  
le second servant de souche

Tunis le, ...../...../2008

Signature <sup>3</sup>



1: Cocher la case correspondante

2: Indiquer le nom du dépositaire

3: Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Société anonyme au capital de 90.000.000 dinars divisé en 18.000.000 actions de valeur nominale

5 dinars entièrement libérées.

Siège social : 21, Av. Kheireddine Pacha – 1002 Tunis Belvédère BP 242 Cedex 1080

Registre de Commerce N° B138811996

Statuts déposés au greffe du tribunal de première instance de Tunis le 10/05/1989

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "BB+" à long terme avec perspective d'évolution "positive" et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 19 septembre 2007

**Emprunt Obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008"**

**De 70 000 000 dinars divisé en 700 000 obligations de 100 dinars chacune**

**Emis Par Appel Public à l'Épargne**

**Durée: 15 ans dont 2 années de franchise**

**Taux d'intérêt: 7% brut l'an**

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/02/2007

Délibération du Conseil d'Administration du 14/02/2008

Visa du Conseil du Marché Financier N° 8... 0.6.07... du 18 AVR. 2008

Notice légale publiée au JORT N° 35... du 29.04.2008

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....**

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénom) : .....

Pièce d'Identité : .....

Agissant pour le compte de : ..... Qualité : .....

Nationalité : ..... Age : ..... Sexe <sup>1</sup>: M  F

Profession : .....

Adresse : .....

Déclare (ons) souscrire à (en toutes lettres) : .....

obligations nominatives de l'emprunt "Emprunt Obligataire BH 2008" déposées chez <sup>2</sup> : .....

<sup>1</sup> : en gestion libre  compte géré

au prix d'émission de 100 dinars par obligation, portant jouissance unique en intérêts à partir du 23/05/2008 et remboursables à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit, le 23/05/2011, d'un montant annuel de 7,700 dinars par obligation et ce, de la 3<sup>ème</sup> année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année et de 7,600 dinars la 15<sup>ème</sup> année majoré des intérêts annuels échus, calculés au taux de 7%.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence et une copie de la note d'opération relatifs à l'emprunt sus-indiqué et pris connaissance de leur contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>1</sup>:

en espèces

par chèque N° ..... du ..... tiré sur : ..... Agence : .....

par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte N° ..... ouvert à ..... Agence : .....

la somme de (en toutes lettres) ..... obligations représentant le montant des obligations souscrites, soit ..... obligations

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession

le second servant de souche

Tunis le, ..... / ..... / 2008

Signature <sup>3</sup>



1: Cocher la case correspondante

2 : Indiquer le nom du dépositaire

3: Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"