



بنك الإسكان

BANQUE DE L'HABITAT



Société anonyme au capital de 75 000 000 dinars
RC-Tunis N° B13881 1996
Siège Social : Avenue Keireddine Pacha
1002 Tunis – Belvédère, BP 242
Tél : 785 277 – Fax : 784 417 – Télex : 14 349
E-mail : BanqueHabitat@bh.fin.tn



Secteur Public :

- M. Abou Hafs Amor NAJAI Président Directeur Général
- M. Abdelhakim LAHOUAL Administrateur, représentant l'Etat
- Mme Souhir TAKTAK Administrateur, représentant l'Etat
- M. Amor SRASRA Administrateur, représentant l'Etat
- M. Mohamed Ridha TRABELSI Administrateur, représentant l'Etat
- M. Hafedh GHARBI Administrateur, représentant l'Etat

Secteur Privé :

M. Adel ZARROUK

M. Ahmed TRABELSI

M. Mohamed Sadok DRISS

M. Néjib BEN LAAROUSSI MARZOUGUI

Société Bonna : représentée par M. Radhouane ZOUARI

M. Montacer Mahmoud MANSOUR Contrôleur d'Etat

La Générale Audit Conseil Commissaire aux comptes

M. Sadok BELKAID Directeur Général Adjoint

M. Mahmoud BEN FAREH Conseiller Spécial auprès du Président
Directeur Général

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire

Au cours de l'exercice 2004, la Banque de l'Habitat a réalisé de très bonnes performances. **Le Produit Net Bancaire** a affiché l'augmentation la plus importante du secteur bancaire (+21,4%). **Le Résultat Brut d'Exploitation** s'est inscrit en forte hausse de 40% passant à 55,2MD contre une baisse de 9MD en 2003 et **le Résultat Net** s'est élevé à 18,5MD soit un accroissement de l'ordre de 12,7%.

Ce résultat a été obtenu grâce à un effort de développement commercial soutenu tout au long de l'année et à d'importantes actions de restructuration, de mise à niveau et de refonte des procédures entreprises depuis la fin de l'année 2003. L'agressivité commerciale a en effet permis à la Banque de conquérir de nouveaux clients (particuliers, professionnels, et entreprises), de promouvoir et d'accroître la production des crédits à la clientèle (+5,9%) ; plus particulièrement les crédits aux particuliers, et de renforcer aussi bien les dépôts à vue (+16%) que les dépôts d'épargne (+16% épargne libre et +25% Eljadid).

Le développement de l'activité de la Banque s'est aussi accompagné d'une maîtrise des risques. La part des créances classées dans le total du portefeuille crédit de la Banque a été réduite passant à 13,3%. D'autre part, la couverture de ces créances par les provisions et agios a été améliorée passant à 51%, se rapprochant ainsi de l'objectif cible arrêté par la Banque soit 70%, taux communément admis dans les standards internationaux.

Les actions de restructuration ont aussi concerné les filiales du groupe BH, ce qui a permis d'enregistrer des résultats satisfaisants, avec un bénéfice net du groupe en hausse de 28,6% passant à 18,4 MD contre 14,3 MD en 2003.

Madame, Monsieur l'actionnaire, votre Banque aborde l'année 2005 avec la ferme volonté d'accélérer encore son développement, en visant une croissance soutenue de son PNB et un affermissement plus important de sa rentabilité. La réalisation de ces objectifs est fondée sur l'exploitation des leviers de croissance qui ont été identifiés en 2004 et qui seront consolidés en 2005.

Enfin, je saisis cette occasion pour remercier le personnel de la Banque pour leurs efforts soutenus, ainsi que les membres de notre Conseil d'Administration pour leur précieux concours.

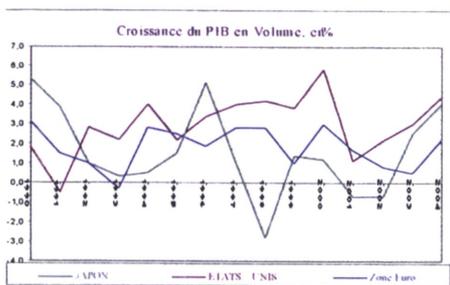
Le Président Du Conseil d'Administration

Abou Hafs Amor NAJAI

Sur le plan international, l'année 2004 a été l'année des records, enregistrant les meilleures performances depuis plus de vingt ans en terme de croissance. Le **produit intérieur brut** aura progressé d'environ 5%, soit un rythme très soutenu obtenu en dépit de la flambée des prix du pétrole (plus de 40 dollars en moyenne le baril de Brent en 2004 contre 29 dollars en 2003), des fortes perturbations monétaires (chute du dollar) et d'un environnement géopolitique difficile. Le boom du commerce mondial, en hausse de 10%, a été le principal moteur de cette expansion qui a touché, à des degrés divers, toutes les régions du globe.

Au-delà de la performance collective, plusieurs pays se sont particulièrement distingués, comme **la Chine** (9,3%), **la Russie** (6,8%) ou encore **l'Inde** (6,5%).

Aux **Etats-Unis**, l'expansion économique s'est nettement consolidée au cours de l'année 2004, avec un taux de croissance de 4,4% contre 3% en 2003. Cette croissance a été obtenue en dépit de la dégradation spectaculaire des finances publiques (le déficit budgétaire est de 3,6% du PIB), de la détérioration vertigineuse des comptes extérieurs (660 milliards de dollars), de la faible intensité en création d'emplois ainsi que de la ponction de pouvoir d'achat liée à la hausse des prix du pétrole.



L'année 2004 a aussi marqué le redressement de la **deuxième économie mondiale**. En effet, le produit intérieur brut **nippon** a progressé de 4% contre 2,5% une année auparavant. Cette progression a été favorisée par la consolidation de l'activité économique, soutenue surtout par l'affermissement de la demande extérieure émanant des Etats-Unis et de la Chine. La reprise de l'activité a permis une amorce d'assainissement des finances publiques, le déficit budgétaire a été ramené à 5% du PIB en 2004 contre 6,5% en 2003. Toutefois, le Japon souffre toujours de la déflation : l'indice des prix à la consommation, hors énergie et alimentation, a reculé de 0,4% en 2004.

L'**Union Européenne** a vu au cours de l'année 2004 l'entrée des quatre pays de l'Europe centrale, des trois Républiques baltes, de la Slovénie et des deux îles méditerranéennes de Malte et de Chypre. Cette Europe élargie se compose désormais de 25 pays. Les négociations d'adhésion de la Croatie et de la Turquie commencent au cours de l'année 2005.

Dans la **zone Euro**, le taux de croissance économique s'est situé à 2,2% en 2004 contre 0,5 % en 2003, en rapport notamment avec le redressement des principales économies de cette région, en particulier celles de **l'Allemagne** (2% contre -0,1%) et de **la France** (2,6% contre 0,5%).

Pour les **pays en développement**, qui ont bénéficié d'une demande internationale accrue et de la hausse des prix des produits de base pour certains d'entre eux, l'activité économique aura progressé de 6,1% en moyenne. Cette évolution concernerait **l'Afrique** (4,5%), les pays de **l'Europe centrale et orientale** (5,5%), et surtout **l'Amérique latine** (4,6%), en particulier **le Brésil** (4%).

Trois ans après son admission à l'OMC, la **Chine** confirme toujours plus de croissance et plus d'intégration dans l'économie mondiale. La croissance a progressé de 9,3% sur toute l'année 2004, les investissements directs étrangers se sont accrus de 23,5% par rapport à l'année précédente et le commerce extérieur de 36,7%.

En 2004, la sixième économie mondiale est devenue aussi la troisième puissance commerciale du monde : son commerce extérieur a atteint 880 milliards d'euros, soit plus de 70% de son PIB. Par ailleurs et avec la disparition des accords multifibres dans le commerce des textiles, la place de la Chine se confirmerait davantage dans le marché international. En effet, sa part dans les importations de vêtements de l'Union Européenne passerait de 18% à 30%.

S'agissant des cours des **produits de base**, ils ont connu une tendance haussière, sous l'effet d'une demande mondiale soutenue. La hausse a touché, surtout les produits pétroliers et métallurgiques et, à un degré moindre, les denrées agricoles.

L'année 2004 a connu l'envolée des cours du **pétrole**. Le prix du baril de pétrole a dépassé les 50 dollars en octobre contre 33 dollars au terme du premier semestre. En une année, le baril du pétrole est passé d'une moyenne de 29 dollars en 2003 à 40 dollars en 2004, enregistrant une augmentation de 38%. Cette flambée des prix est tributaire surtout d'une forte demande mondiale provenant essentiellement de la Chine et des Etats-Unis, d'un faible niveau des stocks ainsi que de la détérioration de la situation politique en Irak.

En dépit de l'envolée des prix de l'énergie, la maîtrise de l'**inflation** s'est poursuivie dans les principaux pays industrialisés. La hausse des prix à la consommation a atteint, en termes de glissement annuel, 2,7% et 2% respectivement, aux Etats Unis et dans la zone Euro au 31.12.2004.

En ce qui concerne les **marchés des capitaux** et plus particulièrement ceux relatifs aux taux d'intérêt à court terme, les politiques menées par les banques centrales ont été différentes. En effet, et après avoir suivi une politique de baisse de taux d'intérêt au cours de l'année 2003, la FED a procédé tout au long de l'année 2004 au relèvement de ses taux. Au total sur l'année, elle a procédé à cinq augmentations d'un quart de point chacune ; son taux directeur est passé alors à 2,25% dépassant le niveau des taux de la Banque Centrale Européenne, qui, elle, a adopté une stratégie de statu-quo en 2004. La BCE n'a pas modifié son principal taux directeur depuis juin 2003, soit 2%.

S'agissant des **marchés des changes**, ils ont été marqués au cours de l'année 2004 par la dépréciation quasi-continue du **dollar** par rapport aux autres devises notamment l'euro suite au ralentissement des créations d'emplois aux Etats-Unis à la régression des flux de capitaux étrangers vers ce pays ainsi qu'à l'aggravation de ses déficits courant et budgétaire.

La **monnaie unique** a affiché une progression de 7,61% pour terminer l'année à un niveau de 1,3554 dollar.

Quant à la devise japonaise, elle n'a pas cessé de s'apprécier. En 2004, le **Yen** a gagné 4,29% face au billet vert, pour un taux d'échange de 102,63 yens pour un dollar. En revanche, le yen s'est déprécié de 3,03% pour atteindre à la fin de l'année 139,10 yens pour un euro.

De leur côté et après une année 2003 euphorique, les **bourses** américaine et européennes ont continué de progresser, portées par une croissance économique vigoureuse des Etats-Unis et ce en dépit de l'enlisement du conflit en Irak, de la flambée du pétrole, de la chute du dollar, et d'une croissance molle en Europe.

L'indice **CAC 40** des principales valeurs de la **bourse de Paris** s'établissait

au-dessus des 3800 points au terme de l'année 2004, en hausse de 7% par rapport au début de l'année, mais de plus de 60% depuis mars 2003.

Ce sont les **bourses des pays de l'Est**, dont les économies se sont ouvertes, qui ont connu les plus fortes progressions avec des hausses de plus de 50% pour la République tchèque et l'Autriche.

Avec une progression de 7,29% à 4254,16 points, l'indice **DAX** des 30 valeurs allemandes a réalisé une performance similaire à celle des principales bourses européennes.

Le **Footsie**, l'indice des 100 principales valeurs de la bourse de Londres a progressé légèrement mieux que l'indice **DAX** à Francfort et l'indice **CAC 40** à Paris, soit à un taux de 7,68%.

L'évènement majeur qui a marqué l'année 2004 a été le début des grandes manœuvres pour prendre le contrôle du London Stock Exchange, la première place boursière européenne.

L'indice **Nikkei** des 225 premières valeurs cotées à la bourse de Tokyo a terminé l'année 2004 sur une légère hausse de 7,61% contre une progression de 25% au cours de l'année précédente. Cette hausse timide est tributaire, selon certains analystes financiers, à l'appréciation quasi-continue du yen face au dollar qui, cette année, a pesé sur les cours des actions.

En 2004, Wall Street n'aura pas fait mieux que les autres marchés occidentaux : au 30 décembre, l'indice **Dow Jones** des 30 principales valeurs de la place new-yorkaise n'enregistre qu'une hausse de 3,59% depuis le 1^{er} janvier 2004, contre 25,32% pour l'ensemble de l'année 2003 et ce en dépit d'une croissance mondiale et américaine en hausse.

La faible hausse de la bourse américaine est attribuable, selon les analystes, d'une part, aux relèvements opérés par la FED sur son principal taux directeur (2,25% contre 1% en 2003) et d'autre part, à la flambée des prix du pétrole et de leur répercussions sur la croissance.

Sur le plan national, l'année 2004 aura été marquée par la confirmation de la reprise de la croissance, la poursuite notable de la réduction du déficit de la balance des paiements, la consolidation de l'activité du tourisme, la relance de l'activité industrielle mais aussi par une hausse de l'inflation suite à l'augmentation des prix de produits alimentaires.

	Année 2004	Année 2003
Croissance du PIB	5,8%	5,6%
Inflation	3,6%	2,6%
Déficit de la balance courante (en % du PIB)	2%	2,9%
Déficit budgétaire (en % du PIB)	2,7%	3,4%
Réserves brutes (en milliards de dollar US)	4,1	3,0
En mois d'importations de biens et services	3,6	3,0

CROISSANCE

Le taux de croissance économique pour l'année 2004 s'est élevé à 5,8% confirmant ainsi les bons chiffres de l'année 2003, soit 5,6% après 1,9% en 2002. Ce résultat a été obtenu grâce à une bonne année agricole (récolte céréalière de 23 Millions de quintaux, une production d'olives dépassant les 1,4 million de tonne), aux bons résultats de l'activité industrielle, à la consolidation de l'activité du tourisme et celle du transport aérien, et à l'amélioration des échanges extérieurs.

Agriculture et Pêche :

Après une seconde année successive de conditions climatiques favorables, le secteur de l'agriculture et de la pêche a enregistré des résultats satisfaisants. Les améliorations dans ce secteur proviennent principalement de la céréaliculture et de l'oléiculture. Ceci a conduit à la réduction des importations céréalières qui se sont élevées à 428,2 Millions de dinars pour 1975,7 mille tonnes. Pour ce qui est des exportations des produits agricoles, elles ont enregistré une nette amélioration revenant principalement aux exportations d'huile d'olive qui ont atteint 211 mille tonnes pour une valeur de 708 MD contre 114,3 MD en 2003..

Le secteur de l'élevage a aussi connu une meilleure activité enregistrant une hausse des quantités collectées de lait frais de l'ordre de 5,1% contre une baisse de 5% en 2003.

Quant au secteur de la pêche et de la pisciculture, la production a connu une progression de 15,6% en s'élevant à 109,6 mille tonnes contre une baisse de 2% une année auparavant. Cette augmentation a surtout touché la pêche du thon, la pisciculture, la pêche côtière et celle au chalut pélagique.

L'Activité Industrielle

L'activité industrielle a enregistré une importante reprise en 2004, avec une nette amélioration de l'indice à la production industrielle (4,8%), après une

période de ralentissement, voire même de baisse (-0,2% en 2003). Cette performance est attribuable à l'accélération de la production dans les **industries manufacturières** (5% contre 0,2% en 2003), et à la reprise de la **production énergétique** (4,9% contre -2,2%).

En effet, le bon comportement du secteur de l'énergie confirme cette reprise. La production de pétrole brut s'est accrue de 5,6% contre une régression de 10% une année auparavant.

Quant aux ressources globales de gaz naturel, elles se sont accrues de 9,2% contre 0,7% en 2003.

Par ailleurs, le rythme de progression de la consommation d'électricité de haute et moyenne tension dans le secteur industriel s'est amélioré durant l'année 2004 pour atteindre 6,6% contre 3,2 % une année auparavant.

Dans le cadre du programme de mise à niveau, 3161 entreprises ont bénéficié de l'apport de ce programme, dont 1946 ayant déjà obtenu l'approbation de leurs plans de mise à niveau pour une enveloppe d'investissement estimée à 2893,3 MD.

L'Activité Touristique

Le secteur touristique a confirmé son affermissement en 2004, après sa reprise observée une année auparavant. En effet, **les entrées de touristes** ont augmenté de 17,3% au cours de l'année 2004, contre 1% en 2003, pour s'établir à 6 millions de touristes. Cette hausse provient d'abord de la forte reprise du nombre des Européens (22,6% contre -2,7% en 2003) et ensuite de la progression soutenue des entrées des ressortissants des pays du Maghreb (9,9% contre 6,1%).

D'autre part, et pour les douze premiers mois de l'année, **les nuitées touristiques** ont augmenté de 17,8% contre une baisse de 1,6% à la fin de l'année précédente. Quant au taux d'occupation (nuitées globales/ capacité mise en exploitation), il s'est amélioré de 6,5 points de pourcentage passant à 48,5% en 2004.

Enfin, les recettes touristiques ont augmenté de 17,7% contre une baisse de 4,6% à la fin de l'année 2003.

Transport Aérien :

L'amélioration de la conjoncture externe a eu un impact positif sur le transport aérien qui a enregistré à la fin de l'année 2004 une progression de 17,5% contre une baisse de 2,1% durant l'année précédente. Cet accroissement a en effet, surtout concerné les lignes internationales (+19% contre une baisse de 2% en 2003) et plus particulièrement les lignes non régulières (+24,4%).

COMMERCE EXTERIEUR

Bénéficiant d'une conjoncture économique internationale favorable, les échanges commerciaux avec l'extérieur ont été consolidés au cours de l'année 2004, enregistrant une progression pour les **exportations** de l'ordre de 16,6% contre 6,1% en 2003 et de 13% pour les **importations** contre 3,9% une année auparavant.

Suite à cette reprise des importations, le déficit commercial s'est creusé mais le différentiel de rythme en exportations et importations a fait que le taux de couverture s'est amélioré de 2,3 points de pourcentage s'élevant à 76% contre 73,7% une année auparavant.

La hausse des exportations est attribuable au secteur de l'agriculture et pêche, des industries agroalimentaires, celui des mines, phosphates et dérivés et les industries mécaniques et électriques.

Quant aux importations, leur accroissement revient essentiellement aux matières premières, aux biens d'équipements, et aux dérivés alimentaires.

PRIX ET INFLATION

Les premiers mois de l'année 2004 ont été marqués par des poussées importantes en matière d'augmentation des prix, notamment au niveau des produits alimentaires mais aussi du transport suite à la hausse des prix de pétrole. Cette flambée des prix s'est calmée vers le second semestre de l'année et l'**indice des prix à la consommation familiale** est retombé sous la barre des 4% en se situant à 3,6%, soit une aggravation de 1 point de pourcentage par rapport à l'année précédente.

POLITIQUE MONETAIRE

Sur le plan monétaire, l'année 2004 a été caractérisée par :

- Une augmentation de la **masse monétaire M2** de 11,4% contre 7,1% une année auparavant.
- Un resserrement de la **trésorerie** des banques au cours du troisième trimestre.
- Une consolidation des **créances nettes sur l'étranger** de 27,4% contre 19,3% en 2003, et ce, suite à l'affermissement des avoirs nets en devises qui ont atteint 4733 MD, soit 107 jours d'importation contre 3503 MD soit l'équivalent de 90 jours l'année dernière.
- Une hausse des **créances nettes sur l'Etat** de l'ordre de 531 MD contre une diminution de 104 MD en 2003. Cette évolution s'explique par la consolidation de l'encours des Bons du Trésor auprès des banques (467 MD contre 42 MD).
- Un affermissement des **concours à l'économie** de 1058 MD (+5,8%), contre une hausse de 4,6% en 2003. L'accroissement des crédits sur les ressources ordinaires a été de 8,8% contre 7% en 2003, alors que les crédits sur les ressources spéciales ont régressé de 217 MD (-10,7% contre -9,9%). Quant à l'encours du portefeuille titres, il a connu une décélération de l'ordre de 1,4% contre 2,7% en 2003.
- Une **appréciation du dinar** de 1,6% contre le dollar et une dépréciation de 6,4% par rapport à l'euro.

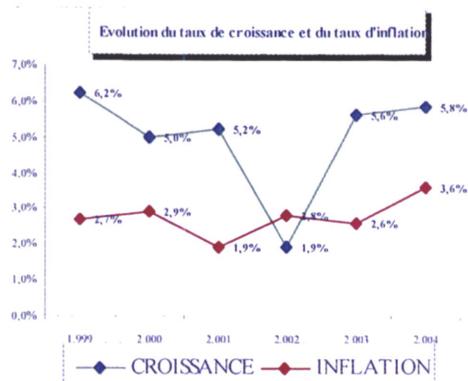
MARCHE FINANCIER

L'embellie qu'a connue le marché financier au terme de l'année 2003 et qui s'est prolongée durant les premiers mois de l'année 2004, s'est atténuée au cours du troisième trimestre de cette année.

Les indices boursiers ont certes poursuivi leur mouvement à la hausse mais ils ont demeuré en dessous de ceux enregistrés en 2003.

L'indice de référence **TUNINDEX** a clôturé l'année 2004 à 1331,82 points (+6,53% par rapport à 2003), un taux moins élevé que celui de l'année écoulée (+11,7%).

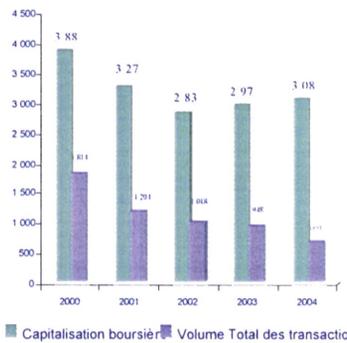
L'**indice BVMT** s'est accru de 3,7% seulement par rapport à 2003, contre 20% par rapport à 2002 et a clôturé l'année à 974,82 points. Les quantités de



titres traités se sont élevées à 21,2 millions de titres soit une hausse de l'ordre de 65% par rapport à 2003, ce qui dénote d'une confiance envers le marché financier qui est en train d'être reconstituée progressivement.

Quant à la **capitalisation boursière**, elle a augmenté de 3,67% pour s'établir à 3085 millions de dinars contre 2976 millions de dinars au 31.12.2003, tout en étant dominée par le secteur bancaire.

Evolution de la capitalisation boursière et du volume des transactions



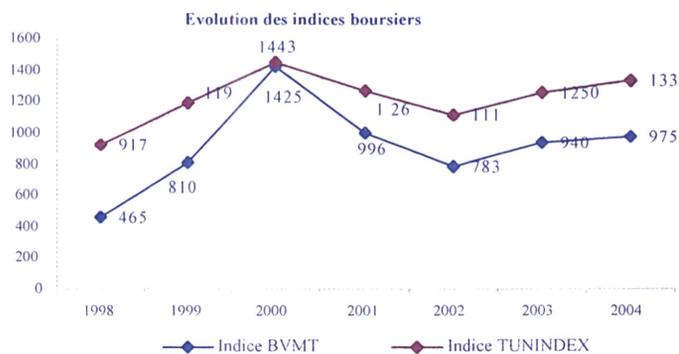
Au niveau du **marché secondaire**, l'activité a été caractérisée par l'amélioration de la demande des titres. Le volume global des capitaux échangés a enregistré une hausse de 33% en 2004 passant à 317,2 MD contre 238,3 MD une année auparavant.

Au niveau du **marché primaire**, et plus particulièrement les émissions des titres de l'Etat, leur volume a progressé de 22%, soit le taux le plus élevé depuis 4 ans. Cette hausse a été nourrie principalement par les Bons du Trésor Assimilables (+84%).

En matière de levée de fonds, l'année 2004 a été marquée par :

- Une seconde année consécutive **sans nouvelle introduction en bourse**. Le nombre des sociétés cotées a été même réduit passant à 44 contre 45 en 2003 et ce, suite au retrait de l'AMS (par offre publique de retrait).
- Une faiblesse du volume global **des émissions obligataires**, qui est resté à son niveau le plus faible depuis plus de 5 ans ; 111 MD levés en 2004 ; 115 MD en 2003 contre plus de 300 MD en 2001.
- **Des augmentations de capital** essentiellement sur l'initiative des banques. Sur les 70 MD levés en 2004, 32 MD revenant à la BIAT et 36 MD à l'UIB, le reste (2 MD) a été levé par la SOTUVER.

L'année 2005 présage toutefois d'un meilleur comportement du marché financier avec notamment les nouvelles introductions de certaines sociétés annoncées, dont GIF et ASSAD déjà introduites. Ce nouvel élan est de nature à dynamiser la bourse et stimuler davantage de nouvelles offres.



Les chiffres Clés de la Banque de l'Habitat

2004

STRUCTURE DE CAPITAL	Quantité	Montant (DT)	Pourcentage
Etat Tunisien & entreprises étatiques	8.741.321	43.706.605	58,28%
Personnes Privées	5.260.993	26.304.965	35,07%
Etrangers	979.413	4.897.065	6,53%
Autres	18.273	91.365	0,12%
TOTAL	15.000.000	75.000.000	100,00%

Chiffres en milliers de dinars

	2004	2003	2002	2004-2003 (%)
ACTIVITE				
Total Bilan	3.045.814	2.862.403	2.684.726	6,4%
Ressources clientèle	1.856.814	1.670.233	1.572.528	11,2%
Capitaux Propres	203.443	191.896	192.514	6,0%
Crédits à la clientèle	2.346.622	2.215.188	2.134.509	5,9%

EXPLOITATION

Produit Net Bancaire	104.892	86.417	93.620	21,4%
Commissions perçues	19.489	16.990	17.123	14,7%
Frais Généraux	56.948	52.685	50.911	8,1%
Résultat Brut d'Exploitation	55.179	39.310	48.305	40,4%
Bénéfice Net	18.530	16.441	17.039	12,7%
Dotations Nettes aux Provisions	29.172	13.684	17.212	113,2%

RATIOS

Bénéfice net / Capitaux propres (ROE)	9,11%	8,57%	8,85%
Bénéfice net / Total Actif (ROA)	0,61%	0,57%	0,63%
Coefficient d'exploitation	54,29%	60,97%	54,38%
Ratio de liquidité	118,29%	138,66%	125,71%
Ratio de solvabilité	9,06%	9,57%	10,67%

AUTRES INDICATEURS

Effectif	1.931	1.941	1.952
Nombre d'Agences	75	73	69
Nombre de Cartes	194.413	178.601	123.727
Nombre de GAB	63	60	50

NOTATION

Note Standard & Poor's (LT)
 Note Standard & Poor's (CT)
 Perspective

BB
B
Stable

A
G
0

L'activité de la banque de l'Habitat au cours de l'année 2004 a évolué conformément aux orientations stratégiques arrêtées pour les années 2004-2008 et qui tablent sur le fait que la banque doit retrouver sa **vraie dimension**. Cela doit passer par la consolidation financière et l'amélioration du positionnement de la banque dans son secteur. Les objectifs assignés à l'année 2004 visaient **la restauration de la rentabilité et l'amélioration de la productivité**.

Les résultats obtenus par la banque en 2004 sont conformes à ses attentes, voire même en dépassement des objectifs, confortant ainsi le positionnement de la banque dans le secteur bancaire.

En effet, l'année 2004 a été caractérisée pour la banque de l'Habitat par les faits saillants suivants :

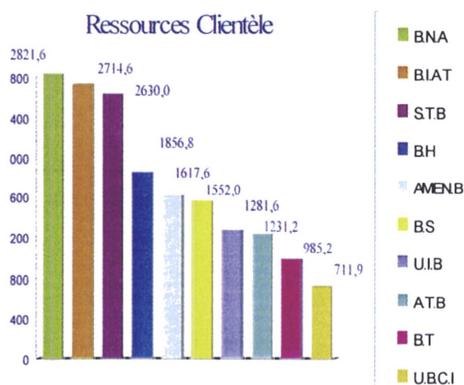
1. AU NIVEAU DE L'ACTIVITE

• Un développement soutenu du total bilan (+6,41%).

Le total bilan de la Banque de l'Habitat a atteint 3045,8 MD au 31.12.2004 contre 2862,4 MD au 31.12.2003, enregistrant une augmentation de 183,4 MD. Le total bilan de l'ensemble des banques de dépôts a quant à lui augmenté de 1999,8 MD, dont 9,17 % revenant à la BH. Celle-ci a conservé sa quatrième place, dans le secteur par rapport à la taille de son bilan.

• Une consolidation des Ressources Clientèle de 186,6 MD (+11,2%).

Les ressources clientèle se sont établies à 1856,8 MD à la fin de l'année 2004 contre 1670,2 MD au 31.12.2003, soit une hausse de 186,6 MD (+11,2%) contre 97,7 MD (+6,2%) au cours de l'année 2003.



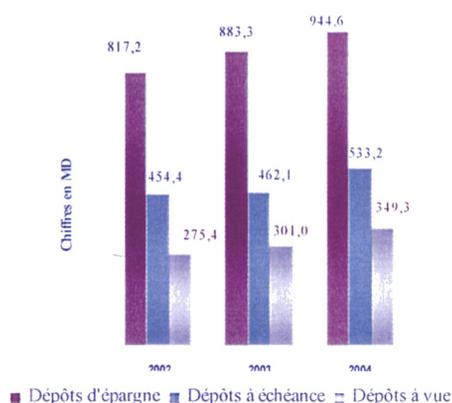
	31.12.04	31.12.03	31.12.02	2004/2003	2003/2002
Dépôts à vue	349,315	300,968	275,442	48,347	25,526
Dépôts d'épargne	944,576	883,326	817,202	61,250	66,123
Dépôts à échéance	533,163	462,149	454,356	71,014	7,793
Autre somme dues à la clientèle	29,760	23,790	25,528	5,971	-1,738
TOTAL	1 856,814	1 670,233	1 572,528	186,581	97,704

La part de marché de la BH dans le total des ressources clientèle du secteur s'est élevée à 10,67%, ce qui place la banque au quatrième rang après la BIAT, la BNA et la STB.

• Une progression importante des dépôts à vue : une augmentation de 16%, soit la hausse la plus importante depuis quelques années.

Cette performance a été obtenue grâce à la réactivation des comptes des anciennes relations mais surtout au démarchage de nouveaux clients qui a été perceptible au niveau du taux d'ouverture des comptes à vue qui s'est élevé à 16,2% en 2004.

La part de ces dépôts dans le total ressources clientèle s'est améliorée passant de 15,7% en 2000 à 18,8% en 2004, soit un gain de plus de 3 points de pourcentage.



- Un affermissement des dépôts d'épargne (+7%) perceptible plus particulièrement au niveau de l'épargne libre (+16%) et l'épargne El jadid (+25%).

Ces dépôts caractérisés par une meilleure stabilité ont connu un accroissement de 61,2 MD (+7%). Ils représentent 50,9% du total ressources clientèle contre 53% à la fin de l'année 2003.

- Une hausse des dépôts à échéance (+15,4%) accompagnée d'une restructuration et d'une moindre dépendance envers les grandes entreprises et les institutionnels.

Cette amélioration a porté le total de ces dépôts de 462,1 MD au 31.12.2003 à 533,2 MD à fin 2004. Ces dépôts à échéance ont été mieux restructurés. En effet, tout en maintenant sa position privilégiée sur le marché des grandes entreprises et institutionnels, très convoité par la concurrence, la BH a renforcé sa part de marché sur celui des particuliers et des professionnels par le démarchage de nouveaux clients, ce qui a permis d'élargir la composition de cette clientèle et de réduire la dépendance de la banque envers ses grandes relations. En terme de rémunération, une amélioration a été constatée au niveau du taux moyen pondéré qui est passé de 5,57% au 31.12.2003 à 5,30% à la fin de l'année 2004.

TMP	31.12.2004	31.12.2003
Certificats de dépôt	4,50%	4,50%
Comptes à terme	5,32%	5,71%
Bons de caisse	5,34%	5,58%
TMP Global	5,30%	5,57%

- Un remboursement par anticipation des emprunts contractés à des taux élevés afin de préserver la rentabilité.

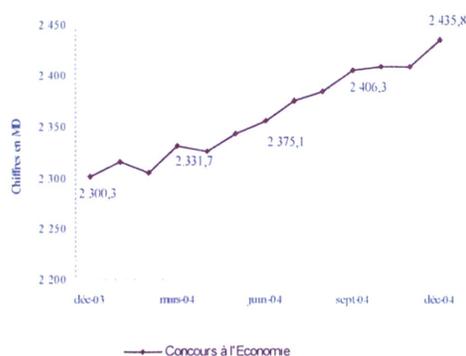
Dans l'objectif d'améliorer le coût de ses ressources, la banque a procédé au remboursement par anticipation de deux emprunts extérieurs contractés à des taux respectifs de 9% et 9,5%. Cette opération a permis à la banque de réduire ses charges financières.

- Une consolidation des capitaux propres de 6%.

La banque a continué à renforcer ses fonds propres qui se chiffrent à 203,4 MD à fin 2004 en augmentation de 11,5 MD, soit un accroissement de 6% par rapport à leur niveau une année auparavant. Ainsi le ratio de couverture de ses engagements par les fonds propres nets s'est établi à 9,06%.

- Un développement des opérations de trésorerie faisant de celle-ci un centre de profit

La trésorerie de la banque a été marquée tout au long de l'année 2004 par une détente puisque le solde net de trésorerie résultant de la différence entre les placements et les emprunts de la banque sur le marché monétaire a atteint des niveaux allant jusqu'à 145,5 MD. La stratégie de la banque en matière de trésorerie a consisté à faire de celle-ci un centre de profit à travers le développement d'achat et de vente des valeurs du trésor.



	31.12.2004	31.12.2003	12.04/12.03
Achat BTA , BTCT	418,675	400,879	17,796
Vente BTA ,BTCT	321,839	244,367	77,472
Stock	96,836	156,512	-59,676

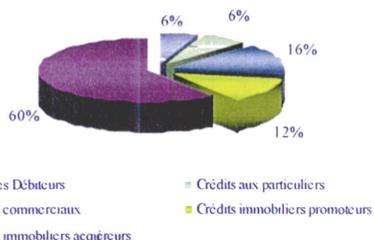
• Une intervention plus importante dans le financement des concours à l'économie (+5,5% contre 3,9 % en 2003).

Favorisés par une nette progression des ressources de la clientèle, les concours à l'économie de la banque, se sont élevés à 2 435,8 MD au 31.12.2004 contre 2 300,3 MD à la fin de l'année 2003 et 2213,4 MD à fin 2002 engendrant un flux additionnel de 135,4 MD en 2004 (+5,5%) contre 86,4 MD en 2003 (+3,9%).

• Une diversification des crédits avec un renforcement de l'intervention de la banque dans le secteur immobilier.

L'année 2004 s'est caractérisée par une intense activité commerciale qui a permis aux engagements globaux de la banque d'afficher une hausse de 131,4 MD portant l'encours à 2346,6 MD contre 2215,2 MD une année auparavant (+5,9% contre 3,7% en 2003).

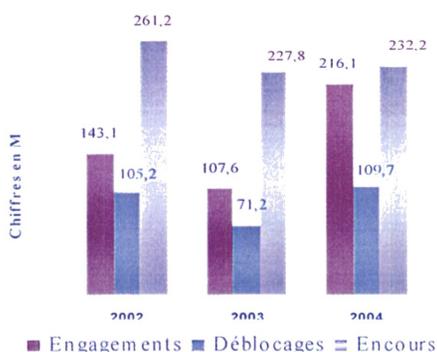
Ces concours de la banque ont concerné essentiellement les crédits à court terme et les crédits immobiliers.



S'agissant des crédits immobiliers, une évolution positive a été enregistrée au niveau des décaissements et ce, aussi bien au niveau de la promotion immobilière qu'au niveau des crédits logement aux particuliers rompant ainsi avec les tendances baissières des années antérieures.

Les crédits de promotion immobilière ont nécessité le déblocage d'une enveloppe de 109,7 MD contre 71,2 MD seulement en 2003, soit un accroissement de l'ordre 54%.

En terme d'accords, l'enveloppe a plus que doublé passant à 216,1 MD contre 107,6 MD pour l'année 2003, ce qui correspond à une augmentation de 108,5 MD. Les engagements de l'année 2004 ont permis de préfinancer **6652 logements contre 2760 en 2003**.

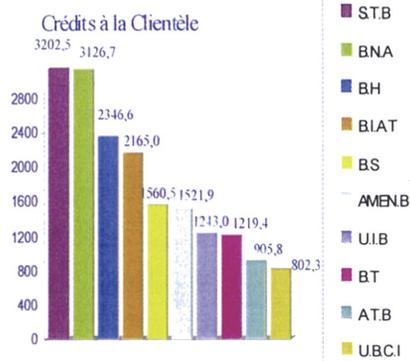


	2000	2001	2002	2003	2004
Accords	148,1	111,0	143,1	107,6	216,1
Décaissements	126,3	106,1	105,2	71,2	109,7

L'activité des crédits Habitat aux particuliers a été marquée par une légère reprise, par rapport à l'année précédente.

Les accords des crédits Habitat se sont établis à 140,9 MD contre 138,8 MD en 2003 enregistrant une hausse de 2,1 MD permettant le financement de 6321 crédits dont 3295 crédits ont été attribués aux crédits sur épargne logement, 2698 crédits aux crédits directs et le reste ce qui correspond aux 328 crédits représentent les crédits sur les ressources Eljadid.

	2000	2001	2002	2003	2004
Accords	274,3	214,6	157,8	138,8	140,9
Décaissements	261,8	197,8	166,8	127,4	142,1



Les débloques sont passés de 127,4 MD en 2003 à 142,1 MD en 2004 pour afficher un accroissement de 14,7 MD (+12%) contre une baisse de 39,4 MD (-24%) une année auparavant.

La bonne évolution des crédits a permis à la BH d'améliorer sa part de marché (12,97%), et de conserver sa place dans le secteur, en étant devancée que par la STB et la BNA.

- Une amélioration de la qualité d'actif et une politique de recouvrement plus agressive.

L'évolution des crédits s'est accompagnée d'une maîtrise des créances classées qui ont gardé presque leur même niveau de l'année précédente soit 357,8 MD. Le poids de ces créances dans le total des engagements de la banque s'est amélioré, passant à 13,3% contre 14,3 % une année auparavant.

	En mD 31-12-2004
Classe 2	8.461
Classe 3	40.595
Classe 4	308.768
TOTAL	357.824

Cette amélioration est la résultante de l'intensification des actions de recouvrement. Les récupérations sur les anciens impayés des crédits se sont élevées à 50 MD en 2004.

D'autre part, la couverture des créances classées par les provisions s'est améliorée suite à la consolidation de ces dernières pour atteindre 51% au 31.12.2004, se rapprochant ainsi des normes reconnues par les standards internationaux.

- Un intense développement de l'activité du Bancaire Etranger : une augmentation des commissions et des produits de 72,6%.

L'activité du bancaire étranger de la banque a poursuivi son développement amorcé depuis la fin de l'année 2003. Le montant global des titres domiciliés a augmenté de 8,8% passant à 820,6 MD au 31.12.2004 contre 754,3 MD à la fin de l'année dernière.

Pour les opérations de transferts, et plus particulièrement les transferts reçus, l'accroissement a été de l'ordre de 67,3% portant le total de ces transferts à 418 MD contre 249,9 MD à fin 2003.

Les chèques à l'encaissement ont enregistré une augmentation de 77% passant de 6,9 MD en 2003 à 12,1 MD en 2004. La prospection de nouvelle clientèle a largement influencé le développement de ce produit.

L'activité de la salle de marchés a été aussi largement touchée par cette relance, puisque le chiffre d'affaires a été multiplié presque par 2 passant à 9452,8 MD au cours de l'année 2004 contre 4963 MD à fin 2003. Ce développement a conduit à l'amélioration de la part de marché de la banque dans le secteur passant à 23,90% pour le change au comptant contre 14,45% une année auparavant.

Produits et Commissions générés

Nature Opération	<i>Chiffres en D</i>		
	31-12-2004	31-12-2003	2004/2003
Change et transferts	780 502	709 117	10,06%
Commerce Extérieur	1 250 625	676 848	84,77%
Salle de Marché en Devises	6 919 654	3 732 124	85,41%
Box de change	320 676	253 730	26,38%
Total Général	9 271 457	5 371 879	72,59%



• Une amélioration aussi bien quantitative que qualitative de l'activité de la Monétique

Le nombre total des cartes émises est passé de 178.601 au 31.12.2003 à 194.413 à fin décembre 2004, ce qui porte le nombre de nouvelles cartes émises à 15.812 cartes (soit un accroissement de 9%).

Le réseau des DABs a été renforcé en 2004 par l'installation de trois nouvelles unités de distribution portant le nombre total de 60 à 63 DABs.

Sur le plan qualitatif, l'action de développement de l'activité monétique de la banque a été soutenue par Visa International aussi bien sur le plan financier que commercial et assistance technique.

2. Au niveau de l'exploitation

• La meilleure performance sectorielle du Produit Net Bancaire (+21,38%).

La bonne évolution de la marge d'intérêt (+13,1 MD), l'augmentation des commissions de 2,3 MD et l'amélioration des gains nets sur portefeuille titres (+3,1 MD) ont permis au **Produit Net Bancaire** de la banque d'enregistrer une importante progression de 18,5 MD passant à 104,9 MD contre 86,4 MD une année auparavant. Le PNB du secteur a quant à lui augmenté de 62,1 MD (+6,84%).

S'agissant de la **marge d'intérêt**, elle s'est établie à 72,5 MD au terme de l'année 2004 contre 59,4 MD au 31.12.2003, enregistrant une hausse de 13,1MD (+22%) résultant aussi bien de l'augmentation des revenus d'intérêts (+10,5 MD) que de la diminution des intérêts encourus et charges assimilées (-2,6 MD). La marge d'intérêt du secteur bancaire a été tirée vers le bas par la baisse des marges d'intérêt de certaines banques de la place, elle n'a augmenté que de 8,9 MD (ou +1,66%).

Les **commissions**, deuxième poste des revenus des banques, ont atteint en net un volume global de 17,9 MD au 31.12.2004 contre 15,6 MD (+14,9%) une année auparavant et 9,66% pour l'ensemble des banques de dépôts.

Les **opérations sur titres** ont dégagé à fin décembre 2004 un gain net de 14,5 MD, en augmentation de 3,1 MD (+27%) suite à l'augmentation des gains sur opérations de change (+1,6 MD) et à la baisse des pertes sur titres de transactions (-1,5 MD) correspondant en majeure partie à la régularisation des participations croisées.

Ramené au total des crédits, le PNB de la banque a généré 4,47% au 31.12.2004 contre 3,90% à la fin de l'exercice écoulé, soit une amélioration de 0,57 point de pourcentage.

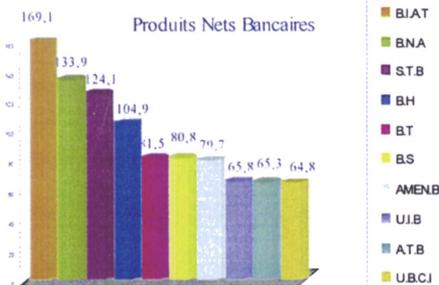
• Une amélioration de la productivité :

Les **frais généraux** se sont élevés à 56,9 MD au 31.12.2004 contre 52,7 MD à la fin de l'année 2003 accusant une hausse de 4,2 MD ou de 8%, soit le même niveau de progression enregistré par l'ensemble du secteur.

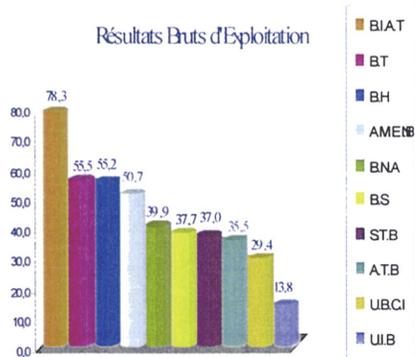
Cette augmentation des frais généraux est attribuable principalement aux frais de personnel dont la hausse a atteint 3,5 MD au cours de l'année 2004.

Cette maîtrise des frais généraux conjuguée à l'amélioration du **Produit Net Bancaire** ont permis d'améliorer le **coefficient d'exploitation** de 6,7 points de pourcentage pour passer à 54,29% au 31.12.2004 contre le recul d'un point de pourcentage de celui du secteur bancaire qui s'est établi à 56,91%.

Quant au PNB par agent il est passé à 54 mD contre 45 mD à la fin de l'exercice 2003.



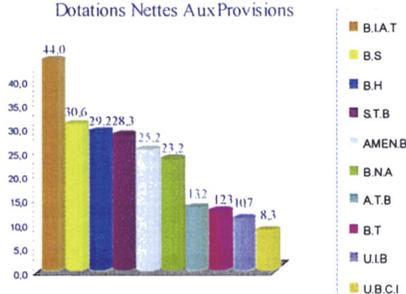
Résultats Bruts d'Exploitation



- Une performance remarquable du Résultat Brut d'Exploitation (+40,37%) :

L'amélioration du PNB et le bon comportement des frais généraux ont impacté positivement le **Résultat Brut d'Exploitation** (Résultat avant provisions et amortissements) qui s'est établi à 55,2 MD au 31.12.2004, s'inscrivant en hausse de 15,9 MD (+ 40,4%) par rapport à l'année 2003 contre une augmentation de 21,9 MD pour tout le secteur. La BH contribue ainsi à raison de 72% dans la hausse globale du RBE du secteur, améliorant son positionnement pour occuper aujourd'hui la troisième place avec une part de marché de 12,74%.

Dotations Nettes Aux Provisions



- Un effort important en matière de provisionnement (+15,5 MD) :

Un effort particulièrement important a été consacré à la couverture financière des risques de défaillances de certaines contreparties. En effet, les **dotations nettes aux provisions** se sont élevées au terme de 2004 à 29,2 MD contre 13,7 MD en 2003, soit une augmentation de 15,5 MD ou (+113,18%), ce qui représente 31% de l'évolution totale du secteur (+50,5 MD ou + 28,96%). Ce renforcement des provisions à la BH vise surtout l'amélioration de la couverture des risques en préparation à l'entrée en vigueur de Bâle II.

- Une confirmation à la hausse du Résultat Net (+2,1 MD) :

Le **Résultat Net** de la BH a augmenté de 12,7% (+2,1 MD) pour s'établir à 18,5 MD contre une baisse de l'ordre de 19,11% pour tout le secteur bancaire. Cette performance a permis à la BH de gagner 3 places pour occuper la seconde position après la BT. Sa part de marché s'est aussi améliorée de plus de quatre points de pourcentage pour passer à 15,01% contre 10,77% une année auparavant.

- Une amélioration des ratios :

L'examen des **ratios**, montre que la rentabilité des fonds propres (**ROE**) s'est améliorée de près de 0,54 point de pourcentage pour s'établir à 9,11% contre 8,57% à fin 2003 et contre 5,46% pour le secteur. Quant à la rentabilité de l'actif (**ROA**), elle est passée à 0,61% au 31.12.2004 contre 0,57% une année auparavant et 0,5% pour le secteur.

D'autre part et au niveau des **ratios réglementaires**, la BH a parfaitement respecté les niveaux requis par la BCT et ses ratios sont supérieurs à la moyenne du secteur. Le ratio de liquidité et le ratio de solvabilité ont atteint respectivement 118,29% et 9,06% au 31.12.2004.

Les résultats obtenus en 2004 ont été atteints grâce à un ensemble d'actions et un nouveau style de gestion qui a nécessité la mobilisation générale de l'ensemble du personnel une plus grande implication de celui-ci dans la définition des objectifs et des plans d'action de la banque. L'année 2004 a été caractérisée par la poursuite des actions de développement, de restructuration, et de mise à niveau. Cela a été perceptible au niveau de la réorganisation du réseau d'exploitation, de l'exploration du fonds de commerce, du lancement de nouveaux projets se rapportant à la réorganisation de la banque et à la décentralisation du crédit, du développement des canaux de communication, et de la refonte progressive du système d'information.

Ces actions ont surtout visé :

- **Un développement commercial plus agressif.**

La banque a entrepris un vaste programme de repositionnement qui a touché sa politique de marketing et de communication. Une nouvelle charte graphique avec un nouveau logo est en cours de finalisation et qui donnera sûrement des dimensions plus importantes à la banque, en rapport avec ses moyens.

- **Une amélioration de la qualité de services et le développement du fonds de commerce.**

Le développement du fonds de commerce a été une des principales actions retenues pour l'année 2004. L'amélioration recherchée présage le rétablissement de la qualité de service par l'introduction de technologies nouvelles et le développement de divers canaux de communication.

Pour mieux suivre la qualité de service rendu, un noyau de Centre d'Appel ou Call Center a été créé depuis le second trimestre 2004. Il centralise les réclamations des clients et assure une réponse rapide à leurs doléances.

Un projet de développement des « Canaux de Communication » a été lancé en 2004 pour renforcer la communication entre la Banque et ses clients. Il vise à étoffer la relation Client/Banque par la diversification des canaux et des supports afin d'assurer une riche accessibilité du Client aux services de la banque et répondre ainsi à ses attentes, par tous les moyens disponibles.

Les canaux actuellement en exploitation ont dans ce cadre, fait l'objet d'une analyse critique en vue de leur amélioration. Il est question de :

- **Refonte des procédures.**

Cette action a été entamée notamment au niveau des fonctions qui sont en rapport direct avec le client. Dans ce cadre, des projets ont été lancés dès le début du second semestre de l'année 2004.

Le Projet Crédit vise l'amélioration de la qualité de service et de positionnement de la banque sur le marché en vue d'atteindre l'excellence dans la satisfaction des clients.

Le Projet Recouvrement, Contentieux & Pré-contentieux couvre toutes les opérations de recouvrement, du pré-contentieux et du contentieux.

Le Projet Traitements couvre les opérations du bancaire étranger, de la trésorerie, du portefeuille et de la monétique afin de les harmoniser et les optimiser.

- **Une optimisation des ressources humaines.**

En terme de gestion des ressources humaines, la banque a adopté une politique reposant sur un nouveau système basé sur la mesure des performances soit la Direction Participative Par Objectif (DPPO).

cette nouvelle approche cherche motiver les employés de la banque et les stimuler par l'intérêt général exprimé dans les objectifs globaux de la banque.

- **Une restructuration et une modernisation du réseau.**

Partant du fait que le réseau est la clef de voûte du développement de son activité et de sa rentabilité, la banque a mis en place tout un programme de restructuration et de mise à niveau. L'agence est désormais considérée comme un point de vente et lieu de conseil, convivial et moderne, en mesure d'accueillir une clientèle de qualité et permettre la prise en charge et la fidélisation de la clientèle existante. La réorganisation du réseau a été marquée aussi par la mise en place d'une équipe de chargés de clientèle notamment en ce qui concerne les nouvelles relations, groupes et autres sociétés importantes. Ces clients privilégiés ont leurs chargés de clientèle qui prennent en charge leurs doléances tout en leur procurant un service personnalisé.

Le réseau de la banque a été aussi renforcé par l'ouverture de 2 nouvelles unités d'exploitation implantées à Aousja et à Sousse Khazama.

A la fin de l'année 2004, le réseau de la banque se compose de 73 agences et 2 succursales rattachées à 11 directions régionales (Tunis nord, Tunis Medina, Tunis sud, Nabeul, Bizerte, Sousse, Monastir, Jendouba, Sfax, Gafsa et Gabès).

- **Une mise à niveau du système informatique.**

Le but recherché est d'écourter les délais de traitements, d'améliorer les règles de gestion et la maîtrise des opérations et assurer enfin la sécurité et la fiabilité de l'information.

Pour les années 2005-2008, la stratégie de développement de la banque vise un positionnement meilleur en termes de **potentiel de croissance** et de **rentabilité**. Ainsi, les axes stratégiques de la politique générale retenus pour ces années s'articulent autour de:

- **La consolidation des ressources et particulièrement celles les moins coûteuses.**

La poursuite de l'effort de conquête des dépôts tiendra compte du renforcement des ressources les moins coûteuses afin d'alléger les charges financières de la banque et d'améliorer la rentabilité. L'objectif étant aussi, de veiller à l'utilisation optimale de ces ressources et à la préservation de l'équilibre entre les emplois et les ressources.

- **Le développement de l'activité de crédit tout en préservant le cœur de métier de la banque à savoir le financement du logement :**

les crédits aux particuliers : mettre à la disposition de la clientèle toutes sortes de crédits (crédits épargne logement, crédits Eljadid et crédits directs), afin de leur assurer le financement le plus adéquat à l'acquisition de logements et la satisfaction de leurs besoins.

les crédits de promotion immobilière : Une priorité sera accordée à ces crédits afin d'améliorer la part de marché de la banque dans le secteur bancaire.

les crédits commerciaux : Continuer à encourager les crédits de gestion à court terme afin de renforcer leur part dans le total des engagements commerciaux.

- **La poursuite du développement de l'activité du bancaire étranger et de la trésorerie :**

Le développement des opérations avec l'étranger et la consolidation de l'activité de la salle des marchés demeurent parmi les actions prioritaires de la banque. De même, la stratégie de la banque en matière de trésorerie consiste à faire de celle-ci un centre de profit.

- **L'amélioration de la qualité d'actifs et une meilleure couverture des risques, afin d'atteindre les standards internationaux.**

En adoptant une politique de recouvrement plus agressive et mieux ciblée, la banque vise la diminution de la part de l'improductif dans le total de ses engagements. De plus elle maintiendra une politique importante en matière de provisionnement afin d'améliorer la couverture des risques et bien se préparer à l'entrée en vigueur de Bâle II.

- **La poursuite de la maîtrise des frais généraux et la rationalisation des dépenses**

Cette maîtrise permettra à la banque d'améliorer le coefficient d'exploitation afin de le ramener à la moyenne du secteur bancaire.

Les objectifs cibles à atteindre avant l'année 2008 sont les suivants :

- *RBE : 70 MD*
- *Couverture des actifs classés : 70%*
- *Coefficient d'exploitation < 50%.*
- *ROE > 10% ; ROA > 1%.*

ETATS FINANCIERS AU 31.12.2004

BILAN

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004

Unité: dinar

	31-12-2004	31-12-2003	variation 12.04 / 12.03	
			absolue	relative
ACTIF				
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	22 055 331	17 328 202	4 727 129	27,28%
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	257 856 329	223 899 845	33 956 484	15,17%
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	2 346 622 117	2 215 187 807	131 434 309	5,93%
AC4 PORTEFEUILLES TITRES COMMERCIAL	105 739 604	165 471 645	-59 732 041	-36,10%
AC5 PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	87 322 353	83 459 911	3 862 442	4,63%
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	31 802 665	28 353 297	3 449 368	12,17%
AC7 AUTRES ACTIFS	194 415 500	128 680 164	65 735 336	51,08%
TOTAL ACTIF	3 045 813 898	2 862 380 871	183 433 027	6,41%

	31-12-2004	31-12-2003	variation 12.04 / 12.03	
			absolue	relative
PASSIF				
PA1 BANQUE CENTRALE, CCP	0	0	0	
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	37 064 777	95 208 108	-58 143 331	-61,07%
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	1 856 814 091	1 670 232 638	186 581 453	11,17%
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	517 073 230	556 128 453	-39 055 223	-7,02%
PA5 AUTRES PASSIFS	431 419 077	348 915 473	82 503 605	23,65%
TOTAL PASSIF	2 842 371 175	2 670 484 671	171 886 504	6,44%

	31-12-2004	31-12-2003	variation 12.04 / 12.03	
			absolue	relative
CAPITAUX PROPRES				
CP1 CAPITAL	75 000 000	75 000 000	0	0,00%
CP2 RESERVES	107 559 871	99 603 402	7 956 469	7,99%
CP3 ACTIONS PROPRES	0	0	0	
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	414 048	414 048	0	0,00%
CP5 RESULTATS REPOTES	1 938 750	437 520	1 501 230	343,12%
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	18 530 054	16 441 230	2 088 824	12,70%
TOTAL CAPITAUX PROPRES	203 442 723	191 896 200	11 546 523	6,02%

TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	3 045 813 898	2 862 380 871	183 433 027	6,41%
---	----------------------	----------------------	--------------------	--------------

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ARRETES AU 31 DECEMBRE 2004

Unité: dinar

	31-12-2004	31-12-2003	variation 12.04 / 12.03	
			absolue	relative
PASSIFS EVENTUELS				
HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	118 482 817	148 748 630	-30 265 813	-20,35%
A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	17 244 601	22 283 861	-5 039 259	-22,61%
B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	101 238 216	126 464 770	-25 226 553	-19,95%
HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES	120 569 374	108 644 218	11 925 157	10,98%
HB3 ACTIFS DONNES EN GARANTIES	0	0	0	
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	239 052 191	257 392 848	-18 340 657	-7,13%
ENGAGEMENTS DONNES				
HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	708 324 054	894 886 350	-186 562 296	-20,85%
A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	0	0	0	
B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	708 324 054	894 886 350	-186 562 296	-20,85%
HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES	365 916	600 000	-234 084	-39,01%
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	365 916	600 000	-234 084	-39,01%
B-TITRES A RECEVOIR	0	0	0	
ENGAGEMENTS DONNES	708 689 970	895 486 350	-186 796 380	-20,86%
ENGAGEMENTS RECUS				
HB6 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	323 212 362	200 597 464	122 614 898	61,12%
HB7 GARANTIES RECUES	59 970 982	45 731 378	14 239 604	31,14%
A - GARANTIE RECUES DE L'ETAT	2 207 156	2 640 260	-433 103	-16,40%
B - GARANTIE RECUES D'AUTRES ETABL. BAN. FIN. ET D'ASS.	0	0	0	
C - GARANTIE RECUES DE LA CLIENTELE	57 763 826	43 091 118	14 672 708	34,05%
ENGAGEMENTS RECUS	383 183 344	246 328 842	136 854 503	55,56%

ETAT DE RESULTAT
DU 01 JANVIER 2004 AU 31 DECEMBRE 2004

Unité: dinar

Note		DU 01.01.2004	DU 01.01.2003	variation 12.04/12.03	
		AU 31.12.2004	AU 31.12.2003	absolue	relative
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE					
PR1	INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	154 385 729	143 902 008	10 483 721	7,29%
	a- Operations avec les établissements bancaires et financiers	8 204 011	5 764 970	2 439 041	42,31%
	b- Operations avec la clientele	139 870 355	133 963 182	5 907 173	4,41%
	c- Autres intérêts revenus assimilés	6 311 364	4 173 856	2 137 508	51,21%
PR2	COMMISSIONS (EN PRODUITS)	19 488 545	16 990 097	2 498 447	14,71%
CH3 / PR3	GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATION	14 074 438	11 064 883	3 009 554	27,20%
PR4	REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	441 778	361 606	80 172	22,17%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		188 390 490	172 318 595	16 071 895	9,33%
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE					
CH1	INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	81 877 216	84 470 413	-2 593 197	-3,07%
	a- Operations avec les établissements bancaires et financiers	2 216 207	3 344 729	-1 128 521	-33,74%
	b- Operations avec la clientele	60 663 608	63 272 875	-2 609 267	-4,12%
	c- Emprunts et ressources spéciales	18 342 037	16 965 705	1 376 332	8,11%
	d- Autres intérêts et charges	655 363	887 105	-231 741	-26,12%
CH2	COMMISSIONS ENCOURUES	1 621 160	1 431 281	189 880	13,27%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		83 498 376	85 901 694	-2 403 318	-2,80%
PRODUIT NET BANCAIRE		104 892 114	86 416 901	18 475 213	21,38%
CH4/PR5	DOTATION AUX PROV.ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VAL.	27 011 621	11 592 906	15 418 716	133,00%
CH5/PR6	DOT.AUX PROVI.ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS :	2 160 165	2 091 051	69 114	3,31%
PR7	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	7 234 957	5 578 249	1 656 708	29,70%
CH6	FRAIS DE PERSONNEL	40 465 666	36 956 691	3 508 975	9,49%
CH7	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	16 481 933	15 728 622	753 311	4,79%
CH8	DOT.AUX AMORT.ET PROV. SUR LE RESULTAT DES CORRECTION	2 833 177	3 118 476	-285 299	-9,15%
TOTAL AUTRES CHARGES ET PRODUITS		81 717 606	63 909 497	17 808 109	27,86%
RESULTAT D'EXPLOITATION		23 174 508	22 507 404	667 104	2,96%
CH9 / PR8	GAIN PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	-3 227	224 492	-227 719	-101,44%
CH11	IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 641 226	6 290 665	-1 649 439	-26,22%
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES		18 530 054	16 441 230	2 088 824	12,70%
PR9	GAIN PROVENANT DES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	
CH10	PERTE PROVENANT DES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		18 530 054	16 441 230	2 088 824	12,70%

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
PERIODE DU 01 / 01 / 2004 AU 31 / 12 / 2004

Unité: dinar

LIBELLES	31-12-2004	31-12-2003
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation	31 810 523	35 060 063
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement	-11 603 547	-12 260 193
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement	-55 933 182	22 742 258
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	3 928 545	2 431 994
Variation Nette des Liquidités et Equivalents de liquidités au cours de la période	-31 797 661	47 974 122
Liquidités et Equivalents de liquidités au début de période	320 635 236	272 661 114
Liquidités et Equivalents de liquidités en fin de période	288 837 575	320 635 236

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. Note sur le référentiel d'élaboration des états financiers

Les états financiers relatifs à la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2004 ont été établis conformément aux dispositions des normes comptables tunisiennes et notamment les normes comptables relatives aux établissements bancaires.

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

En outre, les arrondis sur les mensualités échues à recouvrer qui figuraient au poste PA5 ont été présentes en déduction du poste AC3. Les chiffres correspondants au 31/12/2003 ont été retraités en conséquence.

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

2.1. Règles de prise en compte et d'évaluation des engagements

2.1.1. Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

2.1.2. Règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions sur les engagements douteux

La classification des engagements est faite conformément aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les textes subséquents, en se basant notamment sur le critère de l'antériorité d'impayés pour déterminer la classe de la relation et par application de la règle de la contagion.

Les provisions sur les relations classées, qu'elles soient des relations commerciales ou de promotion immobilière sont déterminées sur la base des taux minima par classe tels que prévu par la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17.12.1991.

3. Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

4. Règles d'évaluation des titres

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier et les titres non cotés par référence à leurs valeurs mathématiques.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

5. Règles de conversion des opérations en monnaies étrangères, de réévaluation et de constatation du résultat de change

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise.

Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

NOTE AUX **FLUX DE TRESORERIE**

Produits d'Exploitation Bancaire Encaissés

- Total des produits d'exploitation bancaires diminués du montant des revenus du portefeuille d'investissement et de celui des gains sur les opérations de change.
- Variation des produits perçus ou comptabilisés d'avance de l'exercice 2004 par rapport à ceux de 2003
- Variation des créances rattachées de l'exercice 2004 par rapport à celles de l'exercice 2003.

Charges d'Exploitation Bancaire décaissées

- Total des charges d'exploitation bancaire
- Variation des charges payées d'avance de l'exercice 2004 par rapport à celles de 2003
- Variation des dettes rattachées de l'exercice 2004 par rapport à celles de 2003
- Variation du total des prêts supérieurs à 3 mois afférents à l'exercice 2004 par rapport à celui des prêts de 2003.
- Variation du total des emprunts supérieurs à 3 mois afférents à l'exercice 2004 par rapport à celui des prêts de 2003.
- variation du montant des engagements de la Banque de l'exercice 2004 par rapport à celui des engagements de 2003 compte non tenu du montant des créances rattachées, des agios réservés, des intérêts constatés d'avance et des provisions.
- variation du montant des dépôts de la clientèle de l'exercice 2004 par rapport à celui des dépôts de 2003 compte non tenu du montant des dettes rattachées et charges constatées d'avance.
- Variation du montant des titres de placement à revenu variable de l'exercice 2004 par rapport à celui des titres de l'exercice 2003.
- somme des frais de personnel de l'exercice 2004, des charges générales d'exploitation, des pertes provenant des éléments ordinaires, diminuée du montant de la variation des comptes d'attente et de régularisation Passif, compte non tenu des produits constatés d'avance et du montant de la variation des

comptes « Autres Postes de Passif » sans tenir compte du 2^{ème} PDU, du PNRLR t du reliquat sur ressources spéciales à risque néant ; les intérêts de bonification sur le fonds d'aide sociale.

- Somme des produits d'exploitation diminuée de la variation des comptes autres postes d'actif compte non tenu des provisions et des charges constatées d'avance
- Autres flux de trésorerie lié à l'activité d'exploitation.
- Montant de l'impôt sur le bénéfice de l'exercice 2003.

Activité d'investissement

- Montant des revenus du portefeuille d'investissement
- La variation du montant du portefeuille d'investissement compte non tenu de la variation des provisions de l'exercice 2004 par rapport à celles de 2003.

Activité de financement

- Variation du montant des emprunts entre l'exercice 2004 et 2003 compte non tenu des dettes rattachées
- variation du montant des ressources spéciales et du montant de l'encours des crédits sur ressources spéciales 2^{ème} PDU, PNRLR et le montant du reliquat sur les projets spéciaux à risque néant de l'exercice 2004 par rapport à celle de 2003.
- Montant des dividendes servi au cours de l'exercice 2004.

*RAPPORT GÉNÉRAL ET SPÉCIAL DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES*

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

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

1. Opinion sur les états financiers

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

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit et conformément aux termes de référence pour l'audit des états financiers des établissements de crédits, tels que prévus par la note aux banques de la Banque Centrale de Tunisie n° 93-23 du 30 juillet 1993.

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

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

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

2. Examens spécifiques

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

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

Par ailleurs, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance de faits qui nous laissent à penser que la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la banque n'est pas effectuée en conformité avec le décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, relatif aux conditions d'inscription des valeurs mobilières et aux intermédiaires agréés pour la tenue des comptes en valeurs mobilières. Ainsi, les comptes des valeurs mobilières émises par la Banque de l'Habitat sont tenus pour la partie non stable du capital par l'intermédiaire en bourse, la SIFIB, et pour la partie stable (Etat et gros actionnaires) du capital par la Banque elle-même.

Tunis, le 11 avril 2005

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

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale ordinaire, nous vous présentons notre rapport spécial sur les conventions réglementées prévues par les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales et l'article 29 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits.

1. Convention conclues au cours de l'exercice 2004

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et 29 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits, nous portons à votre connaissance que nous n'avons pas été informés par votre conseil d'administration d'opérations conclues par votre Banque avec l'une des personnes prévues par ces articles.

2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2004

Une convention de dépositaire a été conclue entre les SICAV BH PLACEMENT et BH OBLIGATAIRE depuis 1994. Les commissions facturées par la banque s'élèvent à 1 000 dinars HT pour chacune d'entre elles.

Par ailleurs, nous vous présentons dans les pages qui suivent les effets que continuent à produire au cours de l'exercice 2004 les conventions déjà conclues entre la Banque de l'Habitat et l'Etat Tunisien au cours des exercices antérieurs.

Tunis, le 11 avril 2005
La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C
Membre de CPA Associates International
Chiheb GHANMI
Associé

**RAPPORT DE GESTION
DU GROUPE
BANQUE DE L'HABITAT**

1. PRESENTATION DU GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

Le groupe Banque de l'Habitat est constitué des sociétés suivantes :

Dénomination	Activité
- Banque de l'Habitat	Bancaire
- Société d'ingénierie financière et d'intermédiation en bourse (SIFIB)	Intermédiation financière
- Société Epargne Invest (SICAF)	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières
- SICAV BH-Placement	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières
- SICAV BH-Obligataire	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières
- Société de promotion immobilière de vente et de location de logements (SOPIVEL)	Promotion immobilière
- Société d'assurances SALIM	Assurances
- Modern Leasing	Leasing
- Société d'investissement moderne (SIM SICAR)	Investissement à capital risque
- Société tunisienne d'impression et de confection de chéquiers (STIMEC)	Confection de chéquiers et édition de matières consommables
- BM-Technologie	Service informatique
- Société générale de recouvrement de créances	Recouvrement de créances
- Société moderne de titrisation	Titrisation

2) MATRICE DES POURCENTAGES DE CONTRÔLE

	<i>B.H</i>	<i>SIFIB</i>	<i>SOPIVEL</i>	<i>SICAF-BH</i>	<i>SIM-SICAR</i>	<i>M.Leas.</i>	<i>B.M.Tech.</i>	<i>STIMEC</i>	<i>S.M.Titri.</i>	<i>S.G.R.C</i>	<i>SALIM</i>
<i>B.H</i>	3,244%	30,000%	68,213%	49,655%	41,585%	46,389%	12,640%	16,000%	20,000%	60,000%	30,000%
<i>SIFIB</i>	0,047%	0,000%	6,900%	0,000%	0,000%	0,000%	10,000%	12,000%	0,000%	0,002%	2,331%
<i>SOPIVEL</i>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	11,500%	2,500%	0,000%	0,002%	0,000%
<i>SICAF-BH</i>	1,839%	46,660%	4,370%	0,000%	9,780%	11,860%	0,000%	1,500%	0,000%	0,002%	13,995%
<i>SIM-SICAR</i>	0,000%	9,330%	4,400%	5,666%	0,000%	7,000%	9,250%	10,000%	0,000%	10,000%	9,331%
<i>M.Leasing</i>	0,000%	0,030%	0,000%	0,000%	5,000%	0,000%	14,375%	1,000%	5,000%	10,000%	2,331%
<i>B.M.Tech.</i>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>STIMEC</i>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>S.M.Titris.</i>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>S.G.R.C</i>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<i>SALIM</i>	1,358%	7,286%	8,000%	0,000%	10,000%	8,000%	41,250%	16,900%	10,000%	19,999%	0,000%

3. INDICATEURS FINANCIERS DES SOCIETES DU GROUPE

les principaux indicateurs des sociétés du groupe au 31/12/2004 sont présentés dans le tableau suivant :

Dénomination	Total bilan	Capitaux propres	Unité Dinars	
			Chiffre d'affaires	Résultat net
- Banque de l'Habitat	3.045.813.898	203.442.723	188.497.292	18.530.054
<u>SOCIETES CONSOLIDEES</u>	<u>214.415.447</u>	<u>60.071.270</u>	<u>50.731.041</u>	<u>947.021</u>
- Société d'intermédiation financière et boursière (SIFIB)	3.504.645	2.956.691	590.107	129.640
- Société Epargne Invest (SICAF)	12.546.641	12.476.819	501.840	238.383
- Société de promotion immobilière de vente de location de logements (SOPIVEL)	9.912.563	2.698.406	89.954	-755.675
- Société d'assurances SALIM	41.918.801	13.145.288	18.389.228	2.048.083
- Modern Leasing	62.227.375	10.543.507	28.721.129	930.922
- Société d'investissement moderne (SIM SICAR)	78.560.798	15.939.151	1.073.406	-862.462
- Société tunisienne d'impression et de confection de chéquiers (STIMEC)	2.232.911	376.528	746.512	-280.624
- BM-Technologie	332.601	-447.951	109.240	-402.915
- Société générale de recouvrement de créances	2.593.183	2.291.311	509.625	154.590
- Société moderne de titrisation	585.929	91.600		-252.921
<u>SOCIETES NON CONSOLIDEES</u>	<u>68.155.668</u>	<u>67.610.325</u>	<u>2.470.091</u>	<u>2.428.981</u>
- Société d'investissement à capital variable (SICAV BH-O)	64.124.450	63.871.186	2.269.299	1.914.879
- Société d'investissement à capital variable mixte (SICAV BH-P)	4.031.218	3.739.139	200.792	514.102
TOTAL GENERAL	3.328.385.013	331.124.317	241.698.424	21.906.056

4. ACTIVITE DES SOCIETES DU GROUPE BH

Les filiales du groupe banque de l'habitat au cours de l'année 2004 ont réalisé une amélioration satisfaisante aussi bien au niveau de leurs activités qu'au niveau de leurs résultats, ce qui a permis au groupe de consolider davantage sa situation financière et de maintenir son résultat presque au même niveau du résultat de la banque.

En effet, le chiffre d'affaires réalisé par les sociétés du groupe est passé d'environ 44 millions de dinars en 2003 à environ 50,7 millions de dinars en 2004 soit une évolution de 15,2 %. Cette évolution a permis aux sociétés du groupe en dehors de la BH de réaliser un total de résultat net excédentaire d'environ 0,9 millions de dinars contre un résultat déficitaire de 4,3 millions de dinars en 2003.

Les mesures de redressement de la situation financière et de soutien au développement commercial engagées par la banque au cours de l'année 2004 ont permis à ses filiales d'améliorer leur situation financière. Dans ce contexte, l'activité des sociétés SICAF et MODERN LEASING a généré un résultat excédentaire respectivement de 0,238 millions de dinars et 0,931 millions de dinars contre des résultats déficitaires en 2003, respectivement de 1,925 millions de dinars et de 0,890 millions de dinars.

Considérant les mesures de redressement et de soutien au développement commercial engagées courant l'année 2004 et l'effort de provisionnement réalisé par les filiales intégrées globalement et mises en équivalence, la contribution au résultat consolidé du groupe a été positive, après élimination de la part des minoritaires et l'amortissement de l'écart d'acquisition (good will), de l'ordre de 490 mille dinars ayant permis de maintenir le résultat consolidé du groupe à 18,4 millions de dinars représentant 99,4% du résultat de la banque.

Ces actions ont permis d'améliorer une part importante des réserves consolidées du groupe. Les réserves consolidées du groupe ont enregistré une amélioration, après amortissement de l'écart d'acquisition (good will) et élimination de la part des minoritaires, passant de 103,158 millions de dinars en 2003 à 107,424 millions de dinars en 2004 soit une évolution de 4,13%. Les sociétés d'investissement à capital variable obligataire et mixte, ont réalisé au titre de l'année 2004 un chiffre d'affaires respectivement de 2,3 millions de dinars et 0,2 millions de dinars et un résultat net excédentaire respectivement de 1,9 millions de dinars et 0,5 millions de dinars.

5. COMMENTAIRES SUR LE RESULTAT CONSOLIDE DE L'EXERCICE 2004.

Le résultat consolidé de l'exercice 2004 s'élève à 18,4 millions de dinars contre 18,5 millions de dinars par rapport au résultat de la banque.

Ce résultat consolidé maintenu presque au même niveau de la banque s'explique par la capacité bénéficiaire supplémentaire réalisée par la banque soit 2,1 millions de dinars par rapport à 2003, et par l'amélioration des résultats des sociétés intégrées globalement, notamment la société MODERN LEASING, la SICAF et la SIM SICAR.

Les sociétés mises en équivalence ont connu une amélioration de leur situation nette et ont par conséquent contribué positivement au résultat consolidé du groupe, à hauteur de 0,7 millions de dinars.

Le résultat consolidé du groupe au titre de l'année 2004 est passé de 14,1 millions de dinars en 2003 à 18,4 millions de dinars enregistrant une augmentation de 4,3 millions de dinars représentant une évolution de l'ordre de 30,5%.

GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

BILAN CONSOLIDE

Arrêté au 31.12.2004

(en dinars)

ACTIF

Note 31-12-2004 31-12-2003*

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

PASSIF

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

CAPITAUX PROPRES

Capital		73 800 000	73 792 500
Réserves consolidées	CP2	107 424 785	103 157 708
Résultat consolidé		18 422 814	14 125 965
TOTAL CAPITAUX PROPRES		199 647 599	191 076 173

TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		3 078 385 950	2 896 474 620
---	--	----------------------	----------------------

* Bilan retraité suite à la variation du périmètre de consolidation

GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDE

Arrêté au 31.12.2004

(en dinars)

PASSIFS EVENTUELS

31-12-2004

31-12-2003*

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

ENGAGEMENTS DONNES

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

ENGAGEMENTS RECUS

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

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

GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

Période du 01.01 au 31.12.2004

(en dinars)

<i>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</i>	Note	31-12-2004	31-12-2003
Intérêts et revenus assimilés		159 324 677	148 523 481
Commissions		20 713 387	17 010 316
Gains sur portefeuille-titre commercial et opérations financières		14 366 230	10 866 326
Revenus du portefeuille d'investissement		909 594	831 009
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		195 313 887	177 231 131

CHARGES D'EXPLOITATION

Intérêts encourus et charges assimilées		84 472 570	86 830 028
Commissions encourues		1 436 104	1 334 376
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		85 908 674	88 164 403

PRODUIT NET BANCAIRE		109 405 214	89 066 728
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Dotations aux Provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif		-29 617 866	-15 644 216
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-1 531 892	2 080 543
Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	CH 12	703 210	-1 660 205
Autres produits d'exploitation		5 796 710	4 534 285
Frais de personnel		-41 149 803	-37 449 939
Charges générales d'exploitation		-17 330 827	-16 867 976
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-3 315 647	-3 561 499

RESULTAT D'EXPLOITATION		22 959 099	20 497 721
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Solde en gain \ perte provenant des autres éléments ordinaires		1 050	355 629
Impôts sur les bénéfices		-4 628 920	-7 156 925
Intérêts des minoritaires dans les résultats des entreprises intégrées globalement	PA6	91 584	429 540
RESULTAT NET CONSOLIDE DE LA PERIODE		18 422 814	14 125 965

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

GRUPE BANQUE DE L'HABITAT

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

31-12-2004 31-12-2003

ACTIVITES D'EXPLOITATION

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

ACTIVITE D'INVESTISSEMENT

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

ACTIVITES DE FINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

1.2. Note sur le périmètre de consolidation

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

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

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

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

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

1.3.1. Règles d'intégration des sociétés intégrées globalement

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

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

- Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.
- Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique
- Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère.
- La valeur comptable de la participation du groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

1.3.2. Règles de mise en équivalence

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

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

- Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou ses réserves.
- Constater la quote part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif "Titres mis en équivalence".
- Eliminer les participations des sociétés intégrées globalement dans la société mise en équivalence par la quote part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé parmi le poste "Quote part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

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

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

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

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

1.3.4. Règles de traitement des impôts différés

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

1.3.5 Date de clôture

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

1.4. Notes sur les postes des états financiers

AC 4 – Portefeuille-titres commercial

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

AC 5 – Portefeuille d'investissement

Titres mis en équivalence	2004	2003
Assurance SALIM	6 958	5 412
SOPIVEL	2 409	503
STIMEC	136	206
B M TECHNOLOGIE		89
TOTAL	9 503	6 210

Autres titres d'investissement

SOCIETES	2004	2003
BH	6 892	5 782
MODERN LEASING	30	2
SIFIB	63	54
SICAR	30 314	35 542
TOTAL	37 299	41 380

AC 6 - Notes sur le Goodwill

31-12-2004

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

PA6 - Intérêts des minoritaires

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

CP 2 - Notes sur les réserves consolidées

Sociétés	31-12-2004				31-12-2003	
	Capitaux et réserves	Intérêt des minoritaires	Amortissement Goodwill	valeur titres à éliminer	Réserves Consolidées	Réserves Consolidées
BANQUE DE L'HABITAT	112 161	693 ^(*)	20	3 582	107 866	101 359
SIFIB	2 911	420	0	2 305	186	2
MODERN LEASING	9 819	2 987	43	6 615	174	749
SICAF	14 151	6 275	51	8 339	-514	-436
S G R C	2 136	250	0	1 600	286	270
S M T	344	239	0	125	-20	21
SICAR	17 575	6 857	531	10 154	33	1 193
QOUTE PART MEQ					-587	
TOTAL	159 097	17 721	645	32 720	107 424	103 158

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

CP 6 – Notes sur les résultats consolidés

31-12-2004

Sociétés	Résultat De l'exercice	Intérêt des minoritaires	Amortissement Goodwill	Résultats Consolidés
BANQUE DE L'HABITAT	18 521	296	293	17 932
SIFIB	85	32	0	53
MODERN LEASING	814	333	54	427
SICAF	-62	-30	51	-83
S G R C	71	15	0	56
S M T	-238	-173	0	-65
SICAR	-1 212	-564	-47	-601
TOTAL	17 979	-91	351	18 422

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

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

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

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

1. Opinion sur les états financiers

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

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

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

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

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

2. Examen spécifique

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

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

Tunis, le 11 avril 2005

**La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C, Membre de CPA Associates International
Chiheb GHANMI Associé**

PROJET DE RÉSOLUTIONS

PROJET DE RESOLUTIONS
A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
(EXERCICE 2004)

Première Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration (sur la situation financière individuelle et sur la situation financière consolidée) et après avoir entendu la lecture des rapports (Général et Spécial sur la situation individuelle) et le rapport général sur la situation consolidée du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2004, approuve le rapport du Conseil d'Administration ainsi que les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31 Décembre 2004 .

En conséquence, elle donne aux Administrateurs, quitus entier et sans réserve de leur gestion pour l'exercice 2004.

Cette résolution est adoptée à

Deuxième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la répartition des bénéfices nets de l'exercice 2004 telle qu'elle lui a été proposée par le Conseil d'Administration, à savoir :

Chiffres en Dinar

INTITULE	MONTANT AU 31.12.2004
BENEFICE NET	18 530 054,326
RESERVES LEGALES	0,000
1 ER RELIQUAT	18 530 054,326
REPORT A NOUVEAU	1 502 487,029
2 EME RELIQUAT	20 032 541,355
DIVIDENDE ET SUPER DIVIDENDE	7 500 000,000
3 EME RELIQUAT	12 532 541,355
FONDS SOCIAL	850 000,000
4 EME RELIQUAT	11 682 541,355
MONTANT A AFFECTER EN RESERVE EXTRAORDINAIRE	11 680 000,000
5 EME RELIQUAT	2 541,355
REPORT A NOUVEAU	2 541,355
SOLDE	0,000

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant brut des dividendes à distribuer aux actionnaires à Par action. Ces dividendes seront mis en paiement à partir du auprès de l'intermédiaire en bourse ou du teneur de compte dépositaire des titres.

Cette résolution est adoptée à

Troisième Résolution :

L'Assemblée Générale ratifie la cooptation en qualité de nouvel Administrateur représentant l'Etat, Monsieur Hafedh Gharbi, en remplacement de Monsieur Chedly Aissa, suivant la décision du conseil d'administration du 11 Novembre 2004. Ainsi que la nomination de Monsieur Jalel Chouihi en remplacement de Monsieur Abdelhakim Lahouel en vertu de la lettre du Ministère des finances N°050328.

Cette résolution est adoptée à

Quatrième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle les mandats des membres du Conseil d'Administration dont les noms suivent pour une durée de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007:

- Monsieur Nejib Marzougui
- Monsieur Adel Zarrouk
- Monsieur Mohamed Sadok Driss

Cette résolution est adoptée à

Cinquième Résolution :

L'Assemblée Générale prend acte de la décision du renouvellement des administrateurs représentants l'Etat tunisien :

- Madame Souhir Taktak
- Monsieur Mohamed Ridha Trabelssi
- Monsieur Amor Srasra
- Monsieur Hafedh Gharbi
- Monsieur Jalel Chouihi

Ceci pour une durée de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007:

Cette résolution est adoptée à

Sixième Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des jetons de présence au Conseil d'Administration à

Cette résolution est adoptée à

Septième Résolution :

Pour l'accomplissement des formalités de dépôt, des publications légales et autres, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès verbal de la présente Assemblée Générale Ordinaire.

Cette résolution est adoptée à