

RAPPORT ANNUEL

2011



بنك الإسكان
BANQUE DE L'HABITAT

Bâtisseur de l'avenir

PRESENTATION GENERALE DE LA BH

[	RAISON SOCIALE :	Banque de l'Habitat
[	SIÈGE SOCIAL (ADRESSE) :	18, avenue Mohamed V 1080 Tunis
[	BP :	242 Cédex 1080
[	TÉLÉPHONE (LIGNES GROUPEES) :	+216 71 126 000
[	FAX :	+216 71 337 957
[	ADRESSE SWIFT :	BHBKTNTT
[	E-MAIL :	banquehabitat@bh.fin.tn
[	SITE WEB :	www.bh.com.tn
[	CENTRE DE CONTACT :	1800 (depuis l'étranger : +216 71 001 800)
[	SERVEUR VOCAL :	88 40 14 21
[	BH SMS :	87 987
[	CAPITAL SOCIAL :	90 000 000 dinars

Structure du capital au 31/12/2011

	Quantité	Montant (en DT)	Pourcentage
ETAT TUNISIEN	5 872 427	29 362 135	32,62%
ETATIQUES	4 140 571	20 702 855	23,00%
PARA ETATIQUES	255 306	1 276 530	1,42%
PRIVEES PERSONNES MORALES	1 447 700	7 238 500	8,04%
PRIVEES PERSONNES PHYSIQUES	4 828 705	24 143 525	26,83%
ETRANGERS	1 449 021	7 245 105	8,05%
PERSONNEL	5 553	27 765	0,03%
GRATUITÉ NON CONFIRMÉE	717	3 585	0,00%
TOTAL	18 000 000	90 000 000	100%



SOMMAIRE

Allocution du Président
Directeur Général



Conjoncture
internationale



Conjoncture
nationale



Activité
de la Banque



Bilan des actions
entreprises en 2011



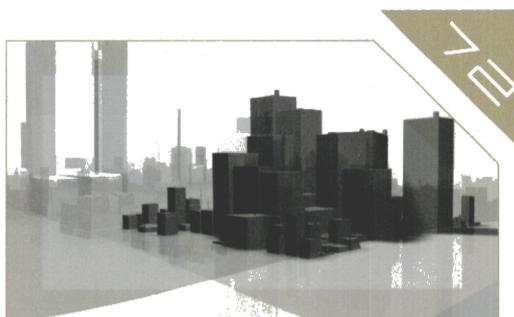
Perspectives
d'avenir



Etats
financiers



Rapport de gestion du
Groupe Banque de l'Habitat



Etats financiers
consolides



Résolutions



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Secteur public



M. Brahim HAJJI
Président Directeur Général



Mme Fawzia Moussa SAAYID
Administrateur, représentant l'Etat



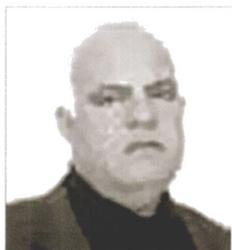
M. Jalel CHOUHI
Administrateur, représentant l'Etat



M. Abdelaziz MAHFOUDHI
Administrateur, représentant l'Etat



M. Nabil AJROUD
Administrateur, représentant l'Etat



M. Ettajouri FATNASSI
Administrateur, représentant l'Etat

Secteur privé



M. Mohamed Sadok DRISS



M. Nejjib BEN Laroussi
MARZOUGUI

M. Ahmed TRABELSI



M. Adel ZARROUK



M. Rached HORCHANI



Contrôleur d'Etat



M. Mahmoud Montacer
MANSOUR

Commissaires aux comptes



M. Cherif BEN ZINA
CMC DKF internationale
Commissariat Management
Conseil

M. Chihab GHANMI

GAC- Général Audit
& Conseil



Directeurs généraux adjoints



Mme Dalila Bader KOUBAA
Chargée du développement
et de la Production

M. Taoufik DRISS

Chargé des moyens



ALLOCUTION DU PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de l'activité de la Banque ainsi que les états financiers et les évolutions enregistrées des principaux indicateurs durant l'exercice 2011.

Chers Actionnaires,

L'économie nationale a été marquée par une conjoncture post-révolutionnaire difficile courant l'année 2011. En effet, l'investissement privé a diminué de 19% et les investissements directs étrangers ont baissé de 30%. Aussi les exportations de biens et services se sont détériorées suite aux dommages occasionnés aux principaux secteurs exportateurs notamment les phosphates et dérivés, les IME et le tourisme.

Tous ces événements ont impacté négativement le secteur bancaire qui a accusé une forte pression au niveau de la liquidité et une décélération du rythme d'évolution des marges bénéficiaires induites notamment par les baisses successives du Taux de Marché Monétaire.

Sur un autre plan et afin de renforcer **les règles de bonne gouvernance**, la banque s'est conformée aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale N°2011-06. A ce titre, la Banque s'est engagée dans la procédure de désignation de deux administrateurs indépendants et d'un administrateur représentant les intérêts des actionnaires minoritaires ; Par ailleurs, elle a entrepris de mettre à jour son organigramme pour compléter le dispositif de contrôle interne et le renforcement des organes de surveillance et de maîtrise des risques.

Au niveau de **l'activité de la Banque**, les principaux indicateurs constatés à fin 2011 se sont caractérisés par :

Une évolution positive des **crédits à la clientèle** affichant un flux additionnel de 253 MD (+6,3%) pour s'élever à 4259,2 MD, renforçant ainsi l'intervention de la Banque dans le financement de l'activité économique.

Une augmentation des **dépôts à vue et les dépôts d'épargne** qui ont progressé respectivement de 32,3 MD (+4%) et 37,7 MD (+2,9%). Alors que les **dépôts à échéance**, à l'instar des autres banques de la place, ont accusé une baisse de 131,6 MD ce qui ramène l'encours des dépôts de la clientèle à 3332,3 MD, rendu quasiment inévitable par la forte contraction de la liquidité du marché monétaire et de la surenchère sur les dépôts à échéance.



Un **taux des actifs non performants** de 13,1% et un **taux de couverture des créances classées** de 64,6% et ce compte non tenu des provisions collectives dont le montant s'élève à 21,4 MD.

Un **Produit Net Bancaire** de 188,2 MD et un **Résultat Brut d'Exploitation** de 108,9 MD contre respectivement 194,6 MD et 128,3 MD en 2010.

Un **coût de risque** de 82 MD dont 21,4 MD revenant aux **provisions collectives** constituées en application de la circulaire de la BCT 02/2012 ayant pour recommandation la couverture des engagements courants (classe 0) et ceux nécessitant un suivi particuliers (classe 1).

Un **Résultat Net** de 18,9 MD après modifications comptables lesquelles se sont établies à 4,6 MD attribuables principalement aux récupérations des impôts afférents aux fonds gérés non imposables et au crédit d'impôts dégagé par le redressement fiscal couvrant la période 2006-2009.

Concernant les **perspectives** et afin de s'adapter aux évolutions marquant la conjoncture économique et financière, la Banque et dans le cadre d'un comité de réflexion stratégique, envisage la redéfinition de son plan de développement, s'articulant principalement autour des axes suivants :

- L'amélioration des règles de la bonne gouvernance dans le cadre de la circulaire BCT n° 2011-06,
- L'optimisation du système procédural et organisationnel,
- Le renforcement des fonds propres et la consolidation de l'assise financière,
- La refonte du système d'information,
- Le développement commercial articulé autour de la relation client et de l'enrichissement de l'offre produits,
- et l'amélioration de l'efficacité et l'efficience des ressources humaines.

Enfin, je saisis cette occasion pour exprimer ma vive gratitude aux membres du Conseil d'administration pour leur contribution à assurer la bonne gestion de la Banque, à notre aimable clientèle pour leur fidélité et au personnel de la Banque pour son effort dont il a fait preuve pour surmonter les difficultés engendrées par un environnement post-révolutionnaire exceptionnel à bien des égards.

RENFORCEMENT DES REGLES DE BONNE GOUVERNANCE

En application des dispositions de la circulaire de la Banque Centrale N°2011-06 ayant pour objet le renforcement des règles de bonne gouvernance dans les établissements de crédit, la Banque a procédé à deux majeures actions :

Désignation de deux administrateurs Indépendants

Ils présideront les deux comités suivants :

- Le comité Permanent de l'Audit Interne,
- Le comité des Risques.

L'appel à candidature pour la désignation des deux administrateurs indépendants a été publié par voie de presse avec une date de dépôt des dossiers de candidature fixée au 18 mai.

Un cahier des charges a été élaboré et mis à la disposition des candidats au Bureau d'Ordre Central.

Un comité a été désigné pour l'ouverture et le dépouillement des dossiers des candidats conformément aux articles du cahier des charges et aux critères de sélection préalablement établis à cet effet.

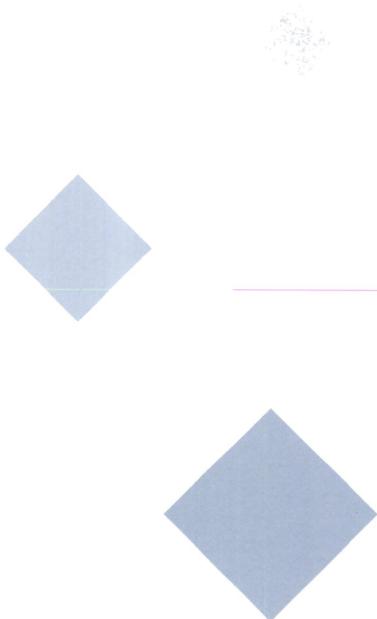
Les membres de commission d'ouverture et de dépouillement ont procédé à la sélection des candidats ayant rempli les conditions préétablies et ont soumis les candidats sélectionnés à l'approbation du Conseil d'Administration, des autorités de tutelle et de l'AGO.

Mise à jour de l'organigramme

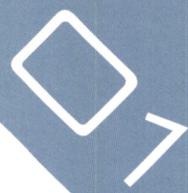
Conformément aux exigences de la Banque Centrale en matière de gestion de risques, l'organigramme de la Banque a été modifié par :

- Le rattachement direct de la Direction de l'Audit Interne à la Direction Générale.
- La décision de créer la direction centrale de suivi et de maîtrise de risques.





CONJONCTURE
INTERNATIONALE



Vertical text on the left side of the page, possibly a page number or chapter indicator.



Small text or numbers at the bottom left corner, possibly a page number or reference code.

CONJONCTURE INTERNATIONALE

L'aggravation de la crise de la dette souveraine dans la Zone Euro, le tremblement de terre au Japon, les niveaux élevés des prix des produits de base, la crise de l'emploi, les problèmes budgétaires dans plusieurs pays du monde, les turbulences sur les marchés financiers ainsi que les événements survenus suite aux révolutions dans certains pays arabes sont autant de facteurs qui ont contribué au ralentissement économique mondial courant 2011. En effet, **la croissance mondiale** est passée à 3,8% pour toute l'année 2011 contre 5,2% en 2010, ralentissement qui a touché aussi bien les pays développés (1,6% contre 3,2%), notamment les Etats Unis (1,8% contre 3%), la Zone Euro (1,5% contre 1,9%) et le Japon (-0,9% contre 4,4%), que les pays émergents et en développement (6,2% contre 7,3%).

Pour l'année 2012, l'économie mondiale continuerait à connaître un ralentissement sous l'effet, surtout, de la persistance de la crise de la dette souveraine en Europe, avec un taux de croissance prévu de 3,3%.

Les difficultés économiques de nombreux pays développés sont un facteur important du ralentissement mondial. La plupart subissent encore les conséquences de la crise de 2008 et se trouvent dans des situations difficiles.

La croissance aux **États-Unis** a ralenti de manière marquée en 2011 et devrait encore faiblir en 2012. En août 2011, le pays était sur le point de faire défaut sur sa dette en raison d'une impasse politique. De nombreuses incertitudes accentuent la fragilité du secteur financier, qui en retour

n'accorde des prêts aux entreprises et aux consommateurs que de manière insuffisante. Sur toute l'année 2011, le PIB américain a progressé de 1,8% contre 3% courant 2010.

Dans la **Zone Euro**, l'activité a été soutenue en début d'année avec une croissance de 0,8 % au premier trimestre. Elle est ensuite revenue à 0,2 % aux deuxième et troisième trimestres. Le climat des affaires s'est dégradé malgré tout, au cours du deuxième trimestre, et la crise de la dette souveraine s'est intensifiée, tout d'abord en Grèce, puis en Espagne, au Portugal et enfin en Italie, entraînant des politiques de rigueur conduites par l'Union Européenne, le tout dans un contexte de chômage persistant. Dans ces pays, où les finances publiques sont le plus déséquilibrées, les mesures d'austérité ajoutent un effet dépressif à l'attentisme et rendent d'autant plus difficile la réalisation des objectifs budgétaires. Sur l'ensemble de l'année, la croissance a atteint 1,5% contre 1,9% une année auparavant.

L'économie **nippone** avait bien rebondi en 2010 (+ 4,1 % de croissance), après deux années de récession. Le PIB s'est contracté en 2011 (- 0,9 %), conséquence du tsunami et de la catastrophe nucléaire de Fukushima en début d'année, qui restera une des pires catastrophes de son histoire. L'industrie automobile nippone a été durement touchée, ainsi que l'industrie électronique comme l'a illustré la destruction de l'usine de fabrication d'un des composants de l'iPad 2, qui fournit 50 % de la production mondiale de la tablette d'Apple. Toutefois et au cours du deuxième trimestre, la production s'est relevée plus rapidement qu'attendu, ce qui a permis au Japon

de renouer avec la croissance entre juillet et septembre, soutenue par le rebond de la consommation des ménages, des exportations et de l'investissement des entreprises. Puis, au courant de l'automne, la production manufacturière a retrouvé un niveau comparable à celui observé avant le tsunami.

L'économie **chinoise** n'échappe pas au ralentissement mondial en 2011, mais l'activité s'est à peine modérée et reste robuste grâce à une demande domestique vigoureuse. Cette évolution est pour l'instant en phase avec le plan quinquennal annoncé par le gouvernement, qui vise à « aller moins vite mais mieux », favoriser le bien-être matériel du peuple plutôt que la croissance, et engager un rééquilibrage de l'économie vers son marché intérieur davantage que vers les exportations.

Le PIB chinois a progressé sur l'ensemble de l'année 2011 à hauteur de 9,2% alors que l'inflation a augmenté de 4,5%.

S'agissant de la **situation de l'emploi**, la persistance d'un chômage élevé reste l'handicap de la reprise économique dans la plupart des pays développés. En 2011, le taux de chômage moyen y était proche de 8,6 %, bien au-dessus des 5,8 % enregistré avant la crise en 2007. Près d'un tiers des demandeurs d'emploi dans les pays développés en 2011, soit environ 15 millions de personnes, étaient sans emploi depuis plus d'un an. Le chômage prolongé tend à avoir un impact négatif à long terme à la fois sur les travailleurs affectés et sur l'économie dans son ensemble, les compétences des personnes sans emploi ayant tendance à décliner à mesure que leur inactivité se prolonge, ce qui entraîne une réduction de leur potentiel salarial et une baisse de croissance de la productivité dans l'économie.



CONJONCTURE INTERNATIONALE

Les taux de chômage ont atteint 9% aux Etats Unis et 10% dans la Zone Euro.

Pour ce qui est des prix internationaux des produits de base, l'orientation a été à la baisse à partir du mois de mai 2011 en raison de l'affaiblissement de la demande mondiale. Au cours de 2011, la diminution des prix a atteint, 36,5% pour le coton, 21,1% pour le cuivre et 17,5% pour le blé.

Concernant le pétrole brut, les cours mondiaux ont fortement fluctué en 2011 clôturant l'année à 107 dollars le baril de Brent (suite au fléchissement de la demande mondiale) et ce, après avoir atteint 125 dollars à la fin du mois d'avril sous l'effet des évènements dans la région du Moyen Orient et des tensions géopolitiques.

La hausse des prix de l'énergie et des autres produits de base durant les premiers mois de l'année 2011 s'est traduite par une accélération de **l'inflation** aussi bien dans les pays développés (2,7% contre 1,6% en 2010) que dans les pays émergents et en développement (7,2% contre 6,1%).

Pour leur part, les **marchés des changes internationaux** ont été marqués en 2011 par la volatilité des cours des principales devises avec, en particulier, une dépréciation de l'euro à partir de l'automne, sous l'effet de l'aggravation de la crise de la dette souveraine dans la Zone Euro. Ainsi, d'une fin d'année à l'autre, la valeur de la monnaie européenne a baissé de 3,2% vis à vis du dollar et d'environ 5% face au Yen.

S'agissant des **politiques monétaires**, la Banque Centrale Européenne **BCE**, soucieuse de contenir tout risque de pression inflationniste et de dérapage des anticipations, a augmenté son taux directeur à 1,5 % dans les premiers mois de 2011, tout en prolongeant ses injections de liquidités afin de contrer les tensions sur le marché interbancaire.

Le retour de perspectives d'activité décevantes et l'anticipation d'une modération progressive de l'inflation ont conduit la BCE à abaisser son taux directeur de 25 points de base à deux reprises, qui est ainsi revenu à 1 % en décembre.

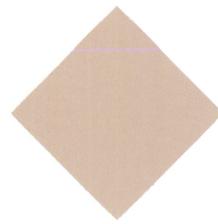
S'agissant de la politique monétaire aux USA, la **Fed** a, quant à elle, décidé de stopper ses achats de bons au trésor, et de se concentrer sur le marché des prêts immobiliers, en rachetant des titres hypothécaires (valeur mobilière adossée à des actifs). L'idée est de faire baisser les taux d'intérêt à long terme, ceux à court terme étant déjà quasiment au plus bas, et relancer ainsi les secteurs de l'immobilier et de la construction. En outre, malgré une inflation persistante, la Fed s'est engagée à maintenir inchangés ses taux d'intérêts (taux des Fed Funds) jusqu'à mi-2013.

Au Japon, la **BOJ** a décidé de maintenir son taux directeur dans la fourchette de 0% à 0,1%. Ce dernier devrait permettre de poursuivre la lutte contre la déflation mais également contre la force du yen qui impacte les sociétés exportatrices nipponnes.

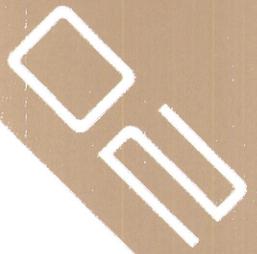


S'agissant des **bourses internationales**, surtout européennes, elles se sont ressenties en 2011 de l'aggravation de la crise de la dette publique dans certains pays de la Zone Euro et des incertitudes sur les perspectives économiques mondiales.

Ceci s'est traduit par le recul des principaux indices boursiers, notamment à partir de l'été avec en particulier une baisse, d'une fin d'année à l'autre, de 17,3% pour l'indice Nikkei, 17% pour le CAC40 et 1,8% pour le Nasdaq.



CONJONCTURE
NATIONALE



CONJONCTURE NATIONALE

L'année 2011 a été très difficile pour l'économie tunisienne, voire même morose, suite à la conjoncture exceptionnelle qu'a vécu le pays.

Croissance

L'année qui a été marquée par des revendications sociales, conjuguées à la détérioration de la situation de la dette publique dans la Zone Euro et de la révolution libyenne, ont affecté négativement et particulièrement les exportations et l'activité touristique.

Ainsi, l'économie Tunisienne ayant connu une baisse de l'activité dans la plupart des secteurs, surtout les mines, la transformation du phosphate, les hydrocarbures et le transport, aurait enregistré une récession de -1,8% contre une croissance de 3,2% en 2010.

Par ailleurs, le secteur de **l'agriculture et de la pêche** a bénéficié, au cours de la campagne 2010/2011, de conditions climatiques favorables contribuant à générer dans l'ensemble des résultats satisfaisants, notamment en ce qui concerne la production de céréales qui a plus que doublé pour atteindre 23 millions de quintaux et aussi de celle de l'huile d'olive qui serait de 180 mille tonnes contre 110 mille tonnes au titre de la campagne écoulée.

Dans le secteur de **la pêche et de l'aquaculture**, la production a augmenté en 2011 de l'ordre de 6% par rapport à l'année précédente pour s'élever à 108 mille tonnes.

Au total, **la balance alimentaire** s'est soldée en 2011 par un déficit d'environ 709 MDT contre 557 MDT une année auparavant, avec un accroissement des exportations et des importations à un rythme presque similaire (28,8% et 28,4% respectivement). Quant au taux de couverture, il s'est stabilisé autour de 75%.

A la fin de novembre 2011, **l'indice de la production industrielle** a connu une baisse de 3,2% (contre une progression de 7,8% pour la même période de l'an passé) touchant, surtout, les secteurs des mines (-57,1%) et de l'énergie

(-5%) ; la production des industries manufacturières ayant diminué de 1,1%.

L'activité touristique a été durement touchée par les événements qu'a connus le pays au cours de 2011. En effet, les flux de touristes étrangers ont baissé de 30,7% contre une stagnation en 2010, pour revenir à **4,8 millions de touristes**.

En conséquence, **les nuitées touristiques** globales ont accusé un recul sensible de 40,3% contre une hausse de 2,7% l'année précédente, pour atteindre 21,2 millions d'unités.

Dans ce contexte, **les recettes touristiques** en devises ont diminué de 32,9% en 2011 pour s'établir à 2.364,5MDT, après une légère hausse de 1,5% une année auparavant.

Le trafic aérien de voyageurs a enregistré une baisse de 28,3% en 2011 après une augmentation de 5,5% l'année précédente, portant à 8 millions le nombre de passagers.

Le marché du travail a été caractérisé en 2011 par l'accroissement du chômage qui a touché environ 800 mille personnes suite à la perte de 140 mille postes d'emploi, en raison des arrêts de production dans certains secteurs d'activité, de la fermeture d'entreprises économiques, à la baisse des investissements et aux flux accrus des nouveaux diplômés (80 mille demandeurs d'emploi). Ainsi, **le taux de chômage** est passé de 13% à environ 20%, d'une année à l'autre. En particulier, les jeunes de 15 à 29 ans ont représenté 72% du nombre total des sans-emploi et le taux de chômage des diplômés de l'enseignement supérieur est estimé à 34%.

Commerce extérieur

Le taux de couverture s'est inscrit en hausse de 0,6 point de pourcentage pour se situer à 74,5% faisant suite à la hausse des exportations à un rythme plus accéléré que celui des importations, soit 6,7% et 5,9%.

Pour toute l'année 2011, **la balance des paiements** courants a dégagé un déficit de

4.746 MDT, soit 7,4% du PIB contre 3.012 MDT et 4,8% une année auparavant.

Pour ce qui est des **avoirs nets en devises**, leur niveau a atteint 10.582 MDT au terme du mois de décembre 2011, soit l'équivalent de 113 jours d'importation contre 13.003 MDT et 147 jours, respectivement, l'année précédente.

Inflation

Malgré les tensions qui sont apparues sur les prix de certains produits alimentaires entre les mois de juillet et octobre 2010 le taux d'inflation pour toute l'année 2011 s'est situé à 3,5% contre 4,4% en 2010.

Politique monétaire

Le resserrement de la trésorerie des banques observé depuis le début de l'année 2011 s'est poursuivi au cours du dernier trimestre de la même année qui a été caractérisé par :

- La progression de **la masse monétaire M3**, qui est passée de 12,1% en 2010 à 7,9% en 2011.
- La forte baisse des **créances nettes sur l'extérieur** (-3.411 MDT contre -553 MDT) reflétant, notamment, la baisse des avoirs nets en devises et la hausse des engagements des banques sur l'extérieur.
- La reprise notable des **créances nettes sur l'Etat** (+1.010 MDT contre -168 MDT) résultant, principalement, de la hausse de l'encours des bons du Trésor en portefeuille des banques (+566 MDT contre -115 MDT) alors que le compte courant du Trésor n'a augmenté que de 43 MDT contre 209 MDT, une année auparavant.
- Enfin, les **concours à l'économie** qui se sont accrus, au cours de la période à un rythme soutenu mais inférieur à celui enregistré au cours de la même période de l'année 2010 (+13,2% contre +19,6%).

Par rapport à la fin de l'année 2010 et jusqu'à fin décembre 2011, le taux de change du dinar a enregistré sur le marché interbancaire une baisse de 9,7% vis à vis du yen japonais, de 4,1% à l'égard du dollar américain, de 1,6% par rapport au dirham marocain et de 0,8% face à l'euro.

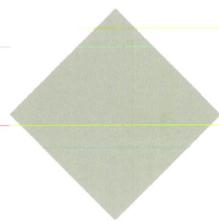
Marché financier

La conjoncture économique et politique du pays jugée difficile a entraîné une baisse dans la bourse de Tunis de 7,6%, la première après huit années consécutives de hausse et de performance.

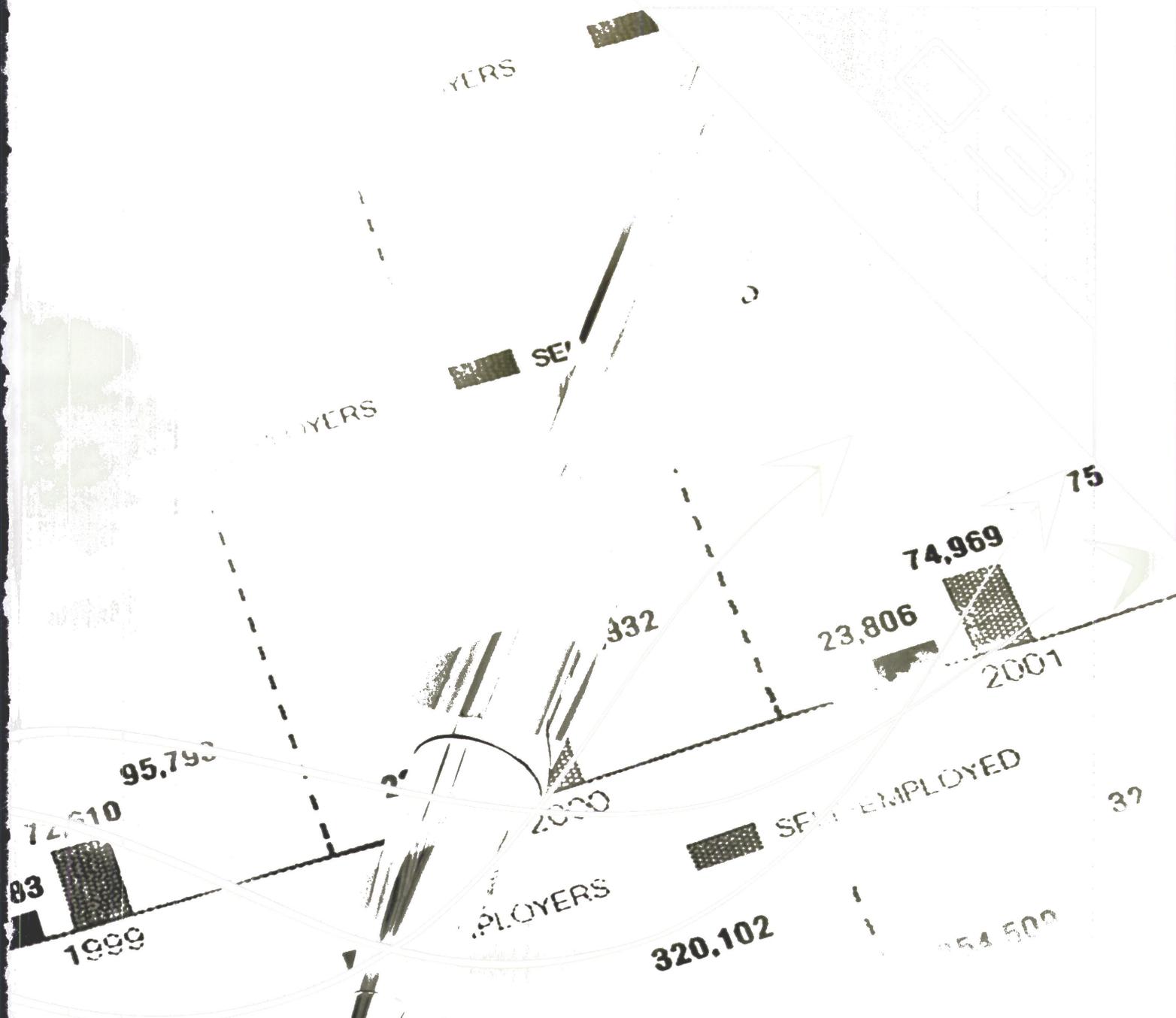
Ainsi, le marché boursier a été caractérisé par les indices suivants :

- L'indice TUNINDEX a accusé une baisse de 7,6% en 2011 contre une hausse de 19,1% en 2010.
- La capitalisation boursière s'est inscrite en baisse de 5,4%, au titre de l'année 2011, pour atteindre 14.452 MDT à fin décembre 2011, soit 22,4% du PIB 2011 ; il est à signaler que le volume quotidien d'échanges a également subi une forte chute passant de plus de 10,4 MD/jour en 2010 à 6,7 MD/jour en 2011.
- L'indice « TUNBANK » 2011 a clôturé l'année sur un rendement négatif de 13,2%, contre 19,6% en 2010.
- Quant aux autres indices sectoriels, ils ont, pour leur part, affiché des rendements annuels mitigés ; cinq indices ont enregistré des rendements positifs avec une meilleure performance pour l'indice « Matériaux de Base » (+29,3%) alors que l'indice des « Assurances » a accusé la plus forte baisse (-13,3%).

Par ailleurs, et contrairement à l'année 2010 où le marché a connu un nombre record d'introductions en bourse (5), 2011 n'en a connu qu'une seule, TELNET dont le cours a affiché une hausse de 51,6% par rapport à celui de son introduction.



ACTIVITE
DE LA BANQUE

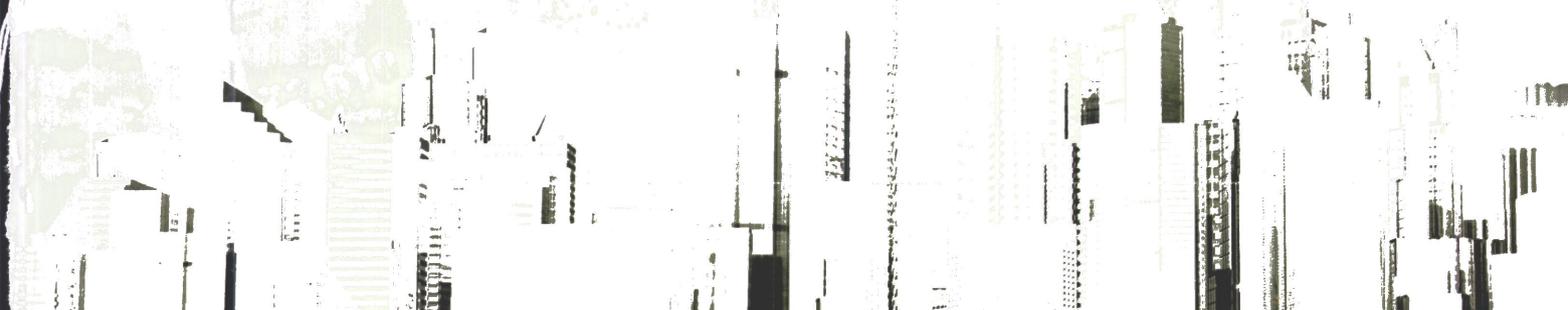


308,114

320,102

354,500

32



ACTIVITE DE LA BANQUE

Chiffres clés

> Indicateurs d'activité

Unité : en MD

	2011	2010	2009	2008	2007
TOTAL BILAN	5 470,5	5 296,3	5 176,9	4 356,1	3 925,9
TOTAL RESSOURCES	5 492,6	5 222,2	5 006,0	4 246,5	3 864,0
RESSOURCES CLIENTÈLE	3 332,3	3 364,5	3 255,0	2 657,3	2 443,5
CAPITAUX PROPRES	441,3	430,4	411,2	367,4	322,7
TOTAL PROVISIONS	398,7	330,9	257,6	202,6	163,7
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	832,6	868,6	923,8	866,4	773,9
CREDITS A LA CLIENTÈLE	4 259,2	4 006,3	3 611,6	3 449,4	3 067,6
PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL	146,0	203,5	211,9	82,3	109,8
PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	249,9	249,0	205,8	152,5	111,2

> Indicateurs d'exploitation

	2011	2010	2009	2008	2007
CHIFFRE D'AFFAIRES	329,1	339,3	321,6	326,4	293,5
MARGE D'INTERETS	129,9	133,9	132,6	134,7	116,6
COMMISSIONS NETTES	32,2	33,5	31,4	31,6	32,9
GAINS NETS SUR PORTEFEUILLE TITRES	26,1	27,2	22,6	20,8	19,5
PRODUIT NET BANCAIRE	188,2	194,6	186,5	187,2	168,9
FRAIS GENERAUX	90,8	83,0	78,4	70,3	66,5
FRAIS DE PERSONNEL	72,8	62,1	59,2	52,5	49,5
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	17,9	20,9	19,2	17,8	17,0
RESULTAT BRUIT D'EXPLOITATION	108,9	128,3	123,3	127,9	112,8
DOTATIONS NETTES AUX PROVISIONS	82,0	83,3	54,5	58,3	45,7
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (avant modif. cptble)	14,2	32,6	53,3	54,0	51,1
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (après modif. cptble)	18,9	30,2	54,0	54,0	51,1

> Ratios

RATIOS DE RENTABILITE	2011	2010	2009	2008	2007
BENEFICE NET / CAPITALS PROPRES (ROE)	3,22%	7,57%	12,95%	14,70%	15,85%
BENEFICE NET / TOTAL ACTIF (ROA)	0,26%	0,62%	1,03%	1,24%	1,30%
PNB / TOTAL REAN	3,44%	3,67%	3,60%	4,30%	4,30%
PNB / C.A.	57,19%	57,37%	57,99%	57,34%	57,57%
PNB / TOTAL CREDIT	4,42%	4,86%	5,16%	5,43%	5,51%
RATIOS D'EXPLOITATION					
COMMISSIONS PERÇUES / FRAIS DE PERSONNEL	50,53%	63,00%	59,20%	66,68%	71,38%
COEF. D'EXPLOITATION (FRAIS GÉNÉRAUX / RNB)	48,23%	42,63%	42,03%	37,57%	39,38%
COMMISSIONS NETTES/ PNB	17,12%	17,19%	16,81%	16,88%	19,45%
FRAIS DE PERSONNEL / PNB	38,70%	31,91%	31,74%	28,07%	29,31%
RATIOS DE STRUCTURE					
CREDIT A LA CLIENTELE / DEPOTS A LA CLIENTELE	127,8%	119,08%	110,95%	129,81%	125,54%
RATIOS REGLEMENTAIRES					
Ratio Cooke	10,19%	10,17%	10,16%	10,44%	11,36%
Ratio de liquidité	78,77%	111,94%	129,55%	114,06%	115,0%
RATIOS DE QUALITÉ D'ACTIFS					
RATIO DE COUVERTURE DES CREDITS CLASSEES	64,6%	68,9%	70,0%	63,5%	72,3%
NPL (Créances classées / Total engagements)	13,1%	10,8%	8,7%	8,3%	7,3%

> Autres indicateurs

	2011	2010
Effectif	2045(*)	1844
Nombre d'agences	94	93
Nombre de GAB	105	101
Nombre de cartes	155 016	156 688
Nombre de clients	693 693	677 107
Chiffre d'affaires	1 100 000	1 000 000

> Notation

	date du 30.05.2012
Note Standard & Poor's (S)	BB-
Note Standard & Poor's (CT)	B
Perspective	Stable

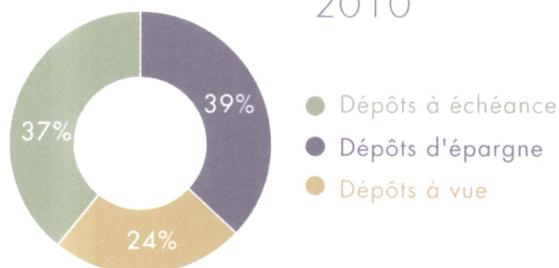
ACTIVITE DE LA BANQUE

LES RESSOURCES

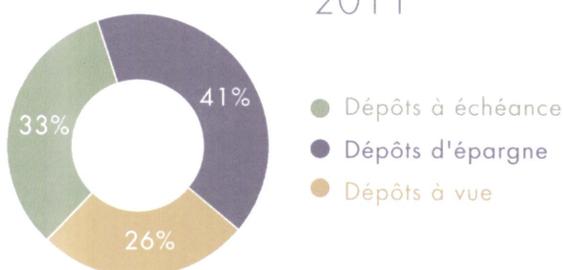
Au titre de l'année 2011, les Ressources de la Banque ont été caractérisées par :

- Une baisse des **dépôts clientèle (-32,2 MD, soit -1%)**, laquelle a été nettement observée au cours du premier semestre (-116,8 MD), toutefois atténuée par le flux additionnel de 85,2 MD des six derniers mois.
- Un courant des remboursements non contrebalancé par des encaissements ayant engendré une baisse des **ressources d'emprunts de 31,3 MD (-8,2%)**.
- Une structure des dépôts clientèle favorisant les dépôts les moins rémunérés et engendrant, avec la baisse du TMM, une diminution du **coût des ressources** passant à 3,21% à fin 2011 contre 3,27% une année auparavant et 3,46% à fin 2009.

2010



2011

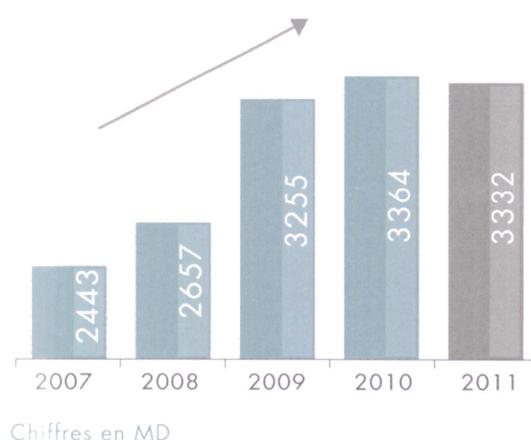


RESSOURCES CLIENTÈLE

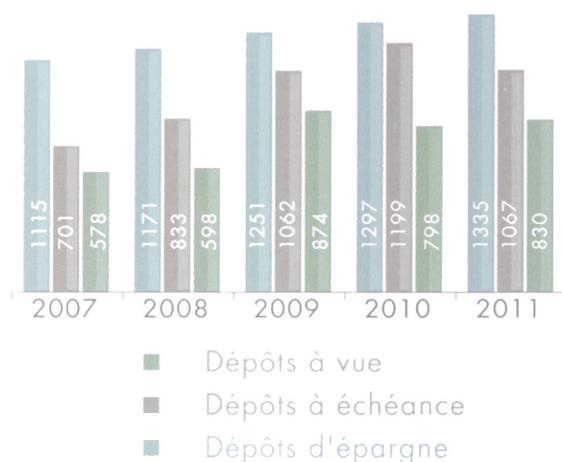
Les **dépôts de la clientèle** ont terminé l'année 2011 avec un volume total de 3332,3 MD illustrant un fléchissement de 32,2 MD comparativement au 31.12.2010. Ce mouvement baissier n'a concerné que les dépôts à échéance; les dépôts à vue et les dépôts d'épargne ont affiché des croissances positives, en effet :

- Les dépôts à vue ont augmenté de 32,3 MD contre une baisse de 76,7 MD une année auparavant. Cette augmentation est boostée par les dépôts à vue en dinars enregistrant un flux additionnel de 75,9 MD, partiellement atténuée par la baisse des dépôts en devises de 43,6 MD. Evoluant ainsi, la part des dépôts à vue dans la structure des ressources clientèle a gagné 2 points de pourcentage pour se situer à 26 % à fin 2011.

Taux d'accroissement annuel moyen : 8%



- **Les dépôts d'épargne** ont illustré une progression de 37,7 MD provenant exclusivement des dépôts d'épargne libre avec une croissance de 47,8 MD. Les dépôts d'épargne logement et les dépôts d'épargne Eljadid ont accusé une baisse respectivement de 5,7 MD et 5,2 MD.
- **Les dépôts à échéance** se sont inscrits à la baisse (-131,6 MD), laquelle a été plus prononcée courant le premier semestre (-200,1 MD). Il est à souligner que la baisse des dépôts à terme (-161,7 MD) découle d'un choix adopté par la Banque de ne pas entrer dans la surenchère entraînée par la rareté des ressources ayant caractérisé l'année 2011.



EN MD	31.12.11	31.12.10	31.12.09	31.12.08	31.12.07
Dépôts à vue	830,0	797,7	874,4	597,9	577,9
Dépôts d'épargne	1 334,8	1 297,1	1 250,6	1 171,3	1 115,2
Dépôts à échéance	1 067,1	1 198,7	1 061,6	832,6	700,9
Autres Sommes dues à la clientèle	100,5	70,4	68,4	55,4	49,4
TOTAL	3 332,3	3 363,9	3 255,0	2 657,3	2 443,4

Emprunts

Au terme de 2011, ces ressources se sont inscrites à 351 MD enregistrant par rapport à l'année 2010 une baisse de 31,3 MD suite aux remboursements des échéances afférentes à :

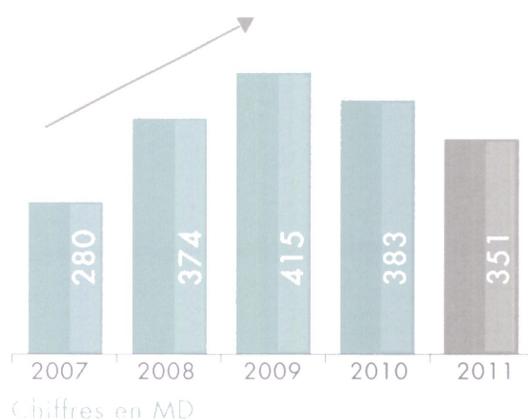
- l'emprunt subordonné pour un montant de 14 MD.
- la ligne BAD pour un montant de 15,2 MD.
- la ligne BEI pour un montant de 8,8 MD.
- la deuxième tranche de l'emprunt HG 004C (0,4 MD).

Au niveau des encaissements, le seul tirage revient à la cinquième ligne de l'emprunt BEI pour un montant de 2,5 MD.

Ressources spéciales

ont totalisé 481,5 MD au 31.12.2011, accusant ainsi comparativement à fin 2010 une diminution de 4,7 MD tributaire de la baisse de 13 MD des fonds FOPROLOS. En outre, les ressources FNAH ont augmenté de 8,3MD

Taux d'accroissement annuel moyen : 5,8%

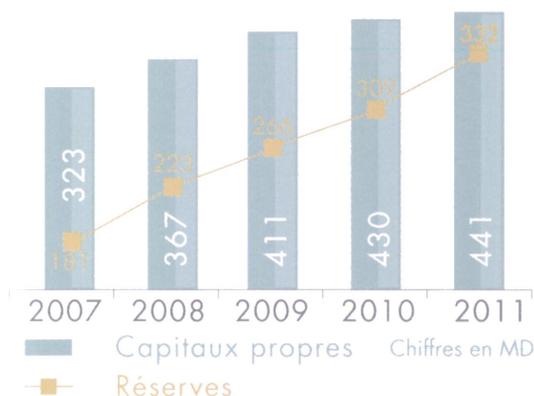


ACTIVITE DE LA BANQUE

Capitaux propres

Demeurés soutenus par les réserves (+22,3 MD), les fonds propres se sont consolidés de 10,9 MD.

L'augmentation des réserves est imputable à hauteur de 3,9 MD à la réserve pour risques bancaires généraux, ce montant est le différentiel entre la réserve constatée (12,4 MD) suite au contrôle fiscal auquel la Banque a été soumise couvrant la période 2006-2009 et le paiement par la Banque en faveur de l'administration fiscale de 8,5 MD.

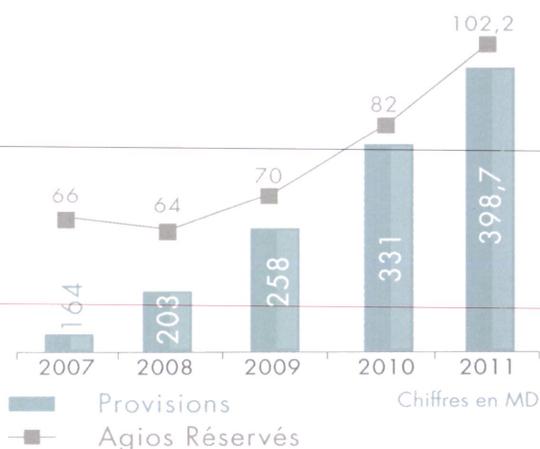


EN MD	31.12.11	31.12.10	31.12.09	31.12.08	31.12.07
Capital	90,0	90,0	90,0	90,0	90,0
Réserves	331,6	309,3	266,3	222,5	180,7
Actions propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres capitaux propres	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Résultat reporté	5,1	-1,9	1,2	0,5	0,4
Résultat de l'exercice	14,2	32,6	53,3	54,0	51,1
TOTAL	441,3	430,4	411,2	367,4	322,7

Autres ressources

Principalement tirées par les provisions (+67,8 MD, soit +20,5%), ces ressources ont progressé de 94,7 MD (+20,6%).

D'autre part, les agios réservés ont évolué de +20,1 MD (+24,5%).



Les emplois

En ce qui concerne les emplois, l'analyse comparativement à l'année 2010 fait ressortir les constatations suivantes :

- Une décélération du rythme de croissance des **concours à l'économie** affichant une évolution de **+7,3%** contre un taux d'accroissement annuel moyen à deux chiffres durant la période 2007-2010 (**11,2%**).
- Une répartition des engagements de la Banque (entre crédits aux particuliers et crédits aux entreprises) maintenant presque des proportions équilibrées, soit **50%** pour les deux types de clientèle.

Concours à l'économie

En s'élevant à 5 021,2 MD au 31.12.2011, les concours à l'économie ont progressé de 341,1 MD dont 333,3 MD sont attribuables aux crédits octroyés sur les ressources propres, en hausse de 8,4%.

Quant au portefeuille titres, son volume a augmenté de 7,3 MD imputable à l'encours de placement de la Banque auprès de sa filiale SIM-SICAR à hauteur de 6,8 MD.

Le portefeuille titres de participation s'est accru de 1,3 MD, lequel accroissement s'est neutralisé par la baisse du portefeuille titre de placement (-0,8 MD).

Taux d'accroissement annuel moyen : 10,2%



Les crédits sur ressources spéciales ont renoué avec la hausse (+0,6 MD) contre une baisse de 8,6 MD en 2010.

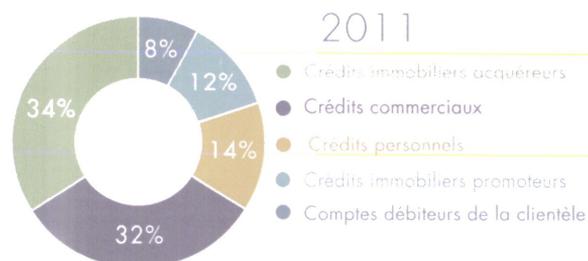
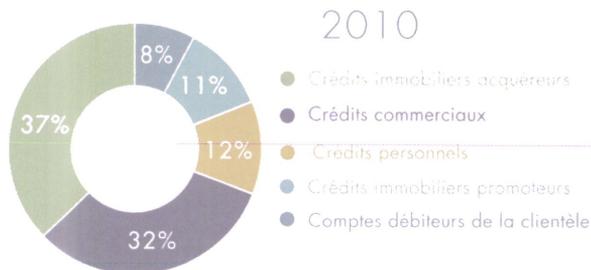
EN MD	31.12.11	31.12.10	31.12.09	31.12.08	31.12.07
Total crédits / ressources propres	4 307,1	3 973,9	3 486,8	3 259,2	2 851,7
Comptes débiteurs de la clientèle	313,4	299,7	267,1	297,2	235,9
Crédits aux particuliers	553,3	444,0	385,8	363,9	323,5
Crédits commerciaux	1 253,4	1 162,4	941,4	834,8	561,3
Crédits immobiliers promoteurs	480,8	424,7	326,3	255,5	267,6
Crédits immobiliers acquéreurs	1 343,6	1 349,6	1 321,8	1 272,1	1 224,9
Total des créances Productives	3 944,5	3 680,4	3 242,5	3 023,4	2 613,2
Total Impayés	362,7	293,5	244,3	235,8	238,6
Total crédits / ressources spéciales	420,0	419,4	428,0	428,9	423,6
Total des crédits à la clientèle (1)	4 727,1	4 393,3	3 914,8	3 688,1	3 275,4
Total portefeuille titres (2)	294,1	286,8	237,7	179,8	132,2
Concours à l'économie (1)+(2)	5 021,2	4 680,1	4 152,5	3 867,9	3 407,6

ACTIVITE DE LA BANQUE

Crédits à la clientèle

A fin 2011, les créances productives se sont élevées à 3944,5 MD contre 3680,4 MD une année auparavant dénotant d'une progression de 264,1 MD (+7,2%).

A l'exception des crédits immobiliers acquéreurs, les autres formes de crédits ont connu une augmentation de leurs encours, mais dans des proportions différentes.

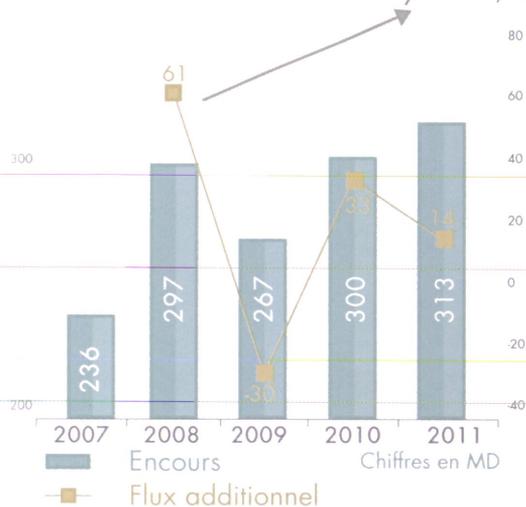


Les comptes débiteurs

Ces créances ont été relativement maîtrisées enregistrant une augmentation de 13,6 MD (+4,6%) contre 32,6 MD (+12,2%) une année auparavant.

Une maîtrise nettement perceptible au cours du deuxième semestre avec une baisse de 57,2 MD.

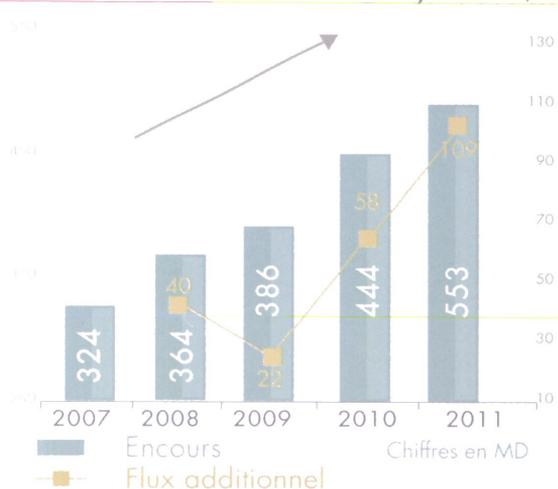
Taux d'accroissement annuel moyen : 7,4%



Les crédits personnels

Se sont accrus de 109,2 MD, soit +24,6% contribuant ainsi dans le flux additionnel cumulé des créances productives à hauteur de 42%. Cette augmentation est impulsée par les crédits moyens terme avec une hausse de 149,6 MD. Les crédits à court terme et les crédits achats de voiture ont baissé respectivement de 35,1 MD et 5,2 MD.

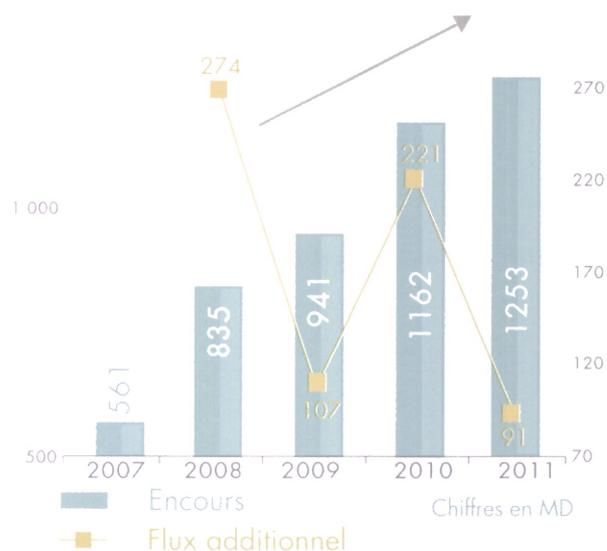
Taux d'accroissement annuel moyen : 14,4%



➤ Les crédits commerciaux

se sont hissés de 91 MD (+7,8%) dont 77,2 MD revenant aux crédits moyen terme ; les crédits à court terme ont concouru à cette évolution de 14,1 MD. La plus importante hausse revient aux crédits moyen terme d'investissement avec une progression de 83 MD; parallèlement, la tendance baissière a concerné plus particulièrement les crédits de financement en devises (-13,8 MD) et l'escompte commercial (-14,2 MD).

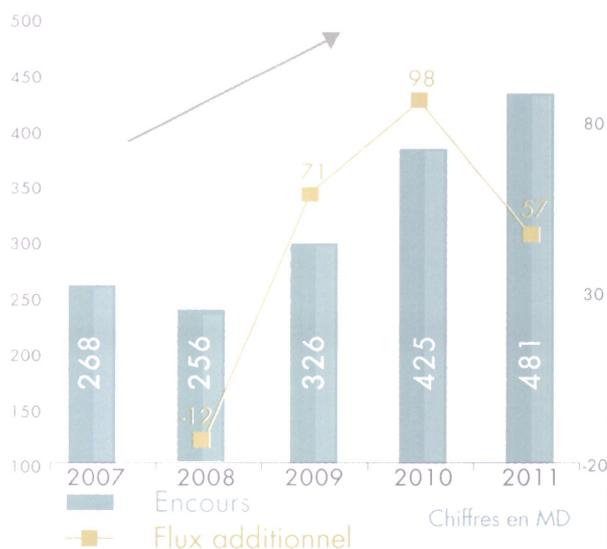
Taux d'accroissement annuel moyen : 22,2%



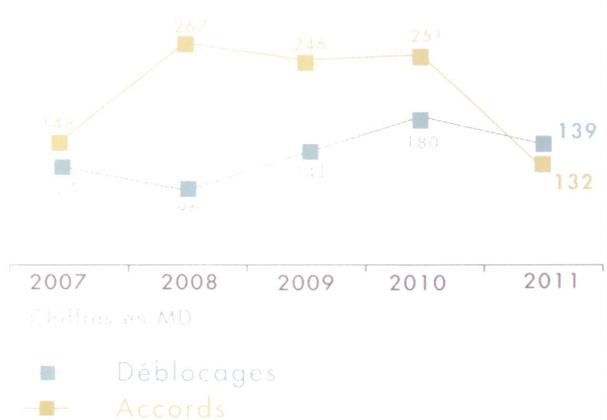
➤ Les crédits de préfinancement

Leur encours a progressé de 56,1 MD (+13,2%), en décélération par rapport à l'évolution réalisée en 2010 (+98,4 MD ou +30,2%).

Taux d'accroissement annuel moyen : 15,8%



Laquelle décélération s'explique par le fléchissement du rythme des débloquages de 22% pour passer de 179,9 MD en 2010 à 139,7 MD en 2011 (-40,2 MD). En terme de taux de variation, c'est le montant débloqué au profit des promoteurs publics qui a accusé la baisse la plus accentuée avec -45%. ; Dans une moindre mesure, l'enveloppe servie aux promoteurs privés a baissé de 16%.



ACTIVITE DE LA BANQUE

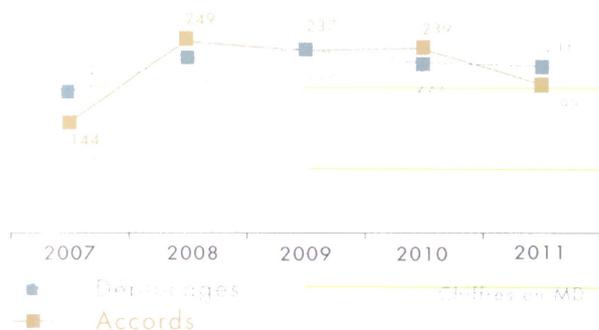
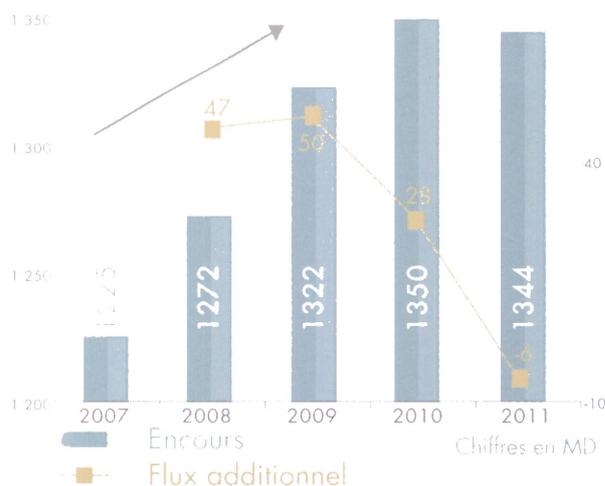
En MD	2007	2008	2009	2010	2011
Engagements	147,9	267,1	246,4	251,1	132,3
Débloccages	124,0	95,5	141,3	179,9	139,4
Encours	267,5	255,5	326,3	424,7	480,8

➤ Les crédits immobiliers acquéreurs

ont baissé de 5,9 MD, malgré une tendance haussière observée durant le dernier semestre (+3,4 MD). L'évolution de ces crédits demeure altérée par les crédits accordés sur l'épargne logement, en diminution de 19,2 MD. Les crédits directs et les crédits sur l'épargne Eljadid ont augmenté respectivement de 11,8 MD et de 1 MD.

En terme d'accords, l'enveloppe allouée s'est située à 193,2 MD pour l'octroi de 4384 crédits dont 1193 crédits sur épargne logement, 2968 crédits directs et 223 crédits sur les ressources épargne Eljedid.

Taux d'accroissement annuel moyen : 2,3%



En MD	2007	2008	2009	2010	2011
Engagements	143,8	249,1	237,3	238,9	193,2
Débloccages	184,3	227,3	239,4	221,0	215,8
Encours	1 224,9	1 272,1	1 321,8	1 349,6	1 343,6

Portefeuille titres

➤ Les titres de placement

Se sont situés à 11 MD au 31.12.2011 accusant une baisse de 0,8 MD par rapport à fin 2010 revenant au remboursement du placement procédé par la Banque dans des obligations émises par l'UIB.

➤ Les titres de transactions

Ont atteint 130,6 MD enregistrant une diminution de 53 MD tribulaire au solde net en BTA reculant de 53,6 MD. Par ailleurs, l'encours des BTCT a augmenté de 0,6 MD.

➤ Les titres d'investissement

Composés exclusivement des fonds de capital à risque placés auprès de la SIM SICAR, et ce, en terme de réinvestissement exonéré. La valeur des titres d'investissement a été portée à 161,6MD, soit une hausse de 6,8MD comparativement à fin 2010.

➤ Les titres de participations

Ont évolué de 1,3 MD pour s'établir à 120,7 MD au 31.12.2011. Laquelle évolution est la conséquence de :

- La libération de la souscription de la Banque dans l'augmentation des capitaux des sociétés SODIS (500 mD) et STICODEVAM (55,5 mD) ;
- La transformation du différentiel des titres souscrits par la Banque dans l'opération de l'introduction de la filiale Assurances Salim en bourse (18000 titres) en titres de participation totalisant un montant de 870,9 mD.
- Le remboursement de l'intégralité de la participation de la Banque dans le capital des sociétés GRANADA HOTEL (311,2 mD), s'agissant d'une participation au portage.

- La cession à hauteur de 238,3 mD de la participation de la Banque dans le capital de la société des technopoles Sfax pour le compte de la SIM SICAR et ce, dans le cadre de l'application des réglementations en vertu desquelles la participation de la Banque ne doit pas dépasser les 30% du capital de cette société.
- La réduction de la participation de la Banque dans le capital social de la Société de Participation et de Promotion des Investissements d'un montant de 50 mD (fait engendré par la diminution du capital de la dite société).

Les immobilisations

Se sont établies à 123,5 MD contre 117 MD au 31.12.2010, soit une augmentation de 6,4 MD, les évolutions ont concerné principalement la rubrique Matériel et Mobilier de Bureau illustrant une hausse de 4,4 MD. En outre, la rubrique immeubles a assigné un investissement additionnel de 0,7 MD.

La qualité d'actif

Impayés et contentieux

Principalement tirés par l'augmentation des créances non honorées des crédits commerciaux (contribuant à hauteur de 67% dans l'accroissement total des créances improductives), les impayés de la Banque ont totalisé 362,7 MD contre 293,5MD à fin 2010, soit une augmentation de 69,2 MD (+23,6%)

Recouvrement

En matière de recouvrement, l'enveloppe récupérée sur les impayés arrêtés au 31.12.2010 s'est établie à 31,8 MD (contre 71,1 MD en 2010) traduisant un taux de récupération de 11% (contre 29,1% en 2010). Les récupérations sur les créances non saines afférentes aux crédits de préfinancement ont atteint 2,5 MD.

ACTIVITE DE LA BANQUE

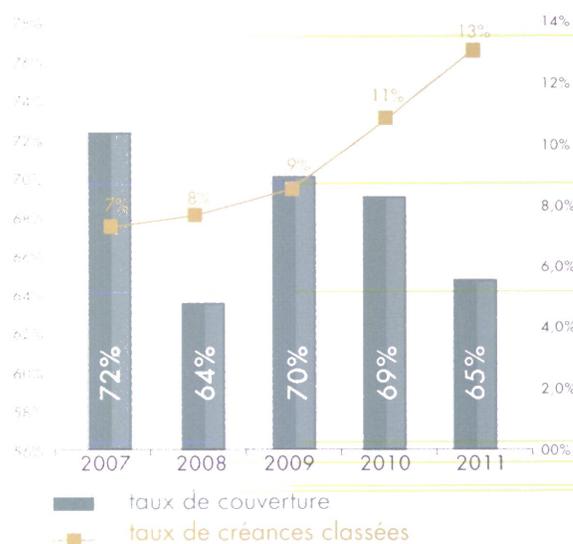
Créances classées

À l'issue de l'exercice 2011, l'estimation des risques accrochés aux engagements de la Banque fait ressortir un portefeuille des crédits non performants atteignant un volume total de 672,4 MD dénotant une augmentation de 122,2 MD. L'enveloppe classée afférente aux crédits commerciaux, industriels et de préfinancement s'est établie à 536,4 MD. Les engagements classés dégagés par les crédits aux particuliers et les crédits Habitat aux acquéreurs ont été évalués respectivement à 17,6 MD et 118,4 MD.

Rapportées au total des engagements de la Banque, les créances classées ont affiché un taux de 13,1%.

Au titre de l'exercice 2011, la mobilisation des provisions due, outre à l'augmentation des créances classées, attribuable à la constitution « des provisions collectives » (comme le stipule la circulaire de la BCT No 2012-02) pour couvrir les risques latents sur les engagements courants et ceux nécessitant un suivi particulier (classe 1). Ces provisions ont été arrêtées à 21,4 MD. Le total des provisions s'est établi à 336,2 MD permettant, par conséquent une couverture des créances classées à hauteur de 64,6%.

En MD	2007	2008	2009	2010	2011
Classe 2	34,5	101,5	72,2	49,2	68,2
Classe 3	19,4	38,7	74,0	137,1	102,1
Classe 4	227,8	224,8	276,4	364,0	502,2
TOTAL	281,6	365,0	422,6	550,3	672,4



En MD	2007	2008	2009	2010	2011
Provisions	138,1	167,4	226,1	297,2	336,2
Provisions + Agios Réservés	203,6	231,7	295,9	379,3	434,1
Provisions + Agios Réservés / Créances Classées	72,28%	63,50%	70%	68,9%	64,6%

Résultats de la banque

Impactée négativement par la baisse du taux d'intérêt et la rude concurrence régnant au sein du secteur bancaire, **l'activité d'intermédiation** de la Banque a affiché des indicateurs de résultats en décroissance.

En effet, les **produits d'exploitation** se sont établis à 317,7 MD, en baisse de 1,5% par rapport à l'année 2010 contre une hausse **des charges d'exploitation bancaire** de 1,5 MD.

Il en résulte un **Produit Net Bancaire** en baisse de 3,3 % pour se situer à 188,2 MD.

Parallèlement, les charges opératoires ont augmenté de près de 7,8 MD (+9,4%) et **la masse salariale** a affiché une hausse de 10,7 MD (+17,3%) partiellement atténuée par la baisse des **charges générales d'exploitation** de 2,9 MD (-14%).

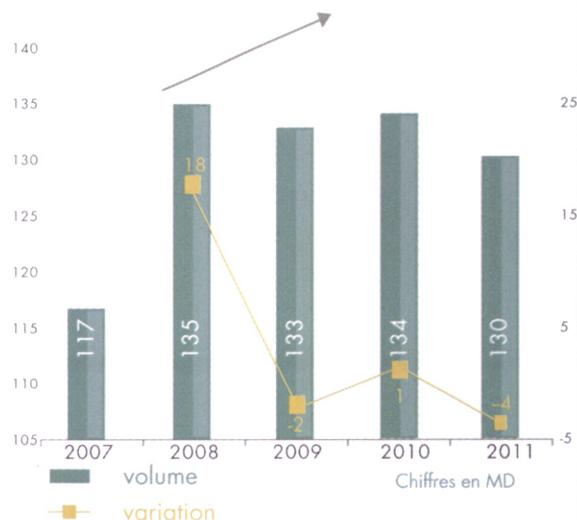
La Banque a ainsi clôturé l'année 2011 avec un **Résultat Brut d'Exploitation** de 108,9 MD en baisse de 19,4 MD (-15,1%).

En MD	31.12.11	31.12.10	31.12.09	31.12.08	31.12.07
Marge d'intérêts	129,9	133,9	132,6	134,7	116,6
Commissions nettes	32,2	33,5	31,4	31,6	32,9
Gains nets sur portefeuille titres	26,1	27,2	22,6	20,8	19,5
Produit Net Bancaire	188,2	194,6	186,5	187,2	168,9
Autres produits d'exploit. bancaire	11,5	16,7	15,1	11,0	10,4
Frais de personnel	72,8	62,1	59,2	52,5	49,5
Charges générales d'exploit.	17,9	20,9	19,2	17,8	17,0
Résultat Brut d'Exploitation	108,9	128,3	123,3	127,9	112,8
Dotation et reprise de provisions	74,9	72,8	55,6	52,1	41,4
Dotation aux amortissements	7,5	4,3	2,9	2,6	2,5
Dot. aux prov. / portf. Invest.	7,1	10,5	-1,1	6,1	4,3
Résultat d'Exploitation	19,5	40,7	65,8	67,07	64,6
Gain / éléments ordinaires	0,1	0,1	0,0	0,4	0,1
Perte / éléments ordinaires	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0
Résultat Avant Impôt	18,4	40,6	65,8	67,4	64,7
Impôts sur les bénéfices	4,2	8,0	12,5	13,4	13,6
Résultat Net (avant modification comptable)	14,2	32,6	53,2	-	-
Effets Des Modifications Comptable	4,6	-2,4	0,8	0,0	0,0
Résultat Net de l'Exercice	18,8	30,2	54,0	53,9	51,1

➤ La Marge d'Intérêts

L'analyse de l'évolution de la marge liée aux activités d'intermédiation révèle deux faits de fortes répercussions : la progression de **la marge nette sur opérations avec la clientèle** (+2,8 MD), freinée par **la baisse de la marge sur opérations** avec les établissements financiers (-5,9 MD). **Les autres revenus et charges assimilés** ont enregistré un repli de 3,3 MD absorbé, en partie, par la diminution des **charges afférentes aux emprunts et ressources spéciales** de 2,4 MD. Ainsi, la marge d'intérêts s'est soldée à fin 2011 par une baisse de 4 MD pour s'élever à 129,9 MD.

Taux d'accroissement annuel moyen : 3%



ACTIVITE DE LA BANQUE

Les Commissions Nettes

Ont totalisé 32,2 MD contre 33,5 MD en 2010 traduisant ainsi un repli de 1,3 MD. La tendance baissière a caractérisé aussi bien les commissions perçues que les commissions encourues avec des baisses respectives de 2,4 MD et 1,1 MD.

Les Gains Nets sur Portefeuille Titres

Tirés par le rétrécissement des gains nets sur titres de transaction de 1,6 MD, non compensé par la hausse des gains générés par les titres de placement (+0,5 MD), la marge nette sur les opérations des titres s'est inscrite à la baisse de 1,1 MD pour terminer l'année 2011 à 26,1 MD.

Le Produit Net Bancaire

Puisque la hausse de la marge d'intérêts n'a pas pu atténuer les fléchissements combinés des commissions nettes et des gains nets sur portefeuille titres, le PNB a décéléré de 6,4 MD (-3,3%) s'établissant à 188,2 MD à fin 2011.

En terme de structure, le PNB est resté quasiment inchangé avec la prépondérance de **la marge d'intermédiation** (69%), **la marge sur commissions et la marge sur les revenus du portefeuille titres** ont maintenu respectivement des contributions de 17% et 14%.

PNB / TOTAL CREDITS

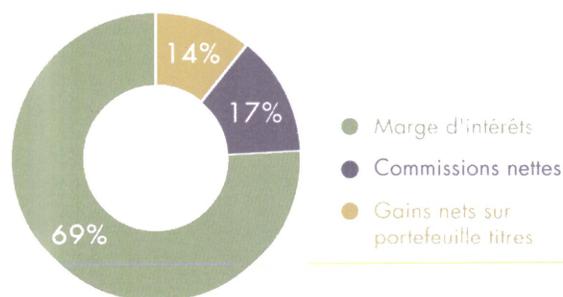
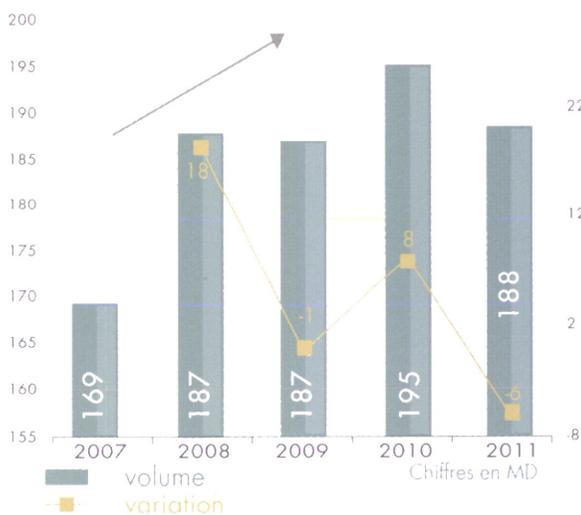
FRAIS DE PERSONNEL / PNB

FRAIS GENERAUX / P.N.B

PNB / EFFECTIF (md)

	2011	2010	2009	2008	2007
PNB / TOTAL CREDITS	4,4%	4,9%	5,2%	5,4%	5,5%
FRAIS DE PERSONNEL / PNB	38,7%	31,9%	31,7%	28,1%	29,3%
FRAIS GENERAUX / P.N.B	48,2%	42,6%	42,0%	37,6%	39,4%
PNB / EFFECTIF (md)	102,0	104,9	100,5	100,5	89,7

Taux d'accroissement annuel moyen : 3%



➤ Les Frais Généraux

L'enveloppe des charges opératoires a affiché un total de 90,8 MD au 31.12.2011, soit une augmentation de 7,8 MD par rapport à son niveau au titre de l'exercice 2010. Cette augmentation est entraînée par les frais du personnel avec une hausse de 10,7 MD, modérée par la baisse des charges générales d'exploitation de 2,9 MD.

Le Résultat Brut d'Exploitation

La baisse du PNB ainsi que des autres produits d'exploitation (-5,2MD), conjuguée à la hausse des frais généraux se sont traduites par un RBE en recul de 19,4 MD s'établissant à 108,9 MD.

➤ Dotations aux provisions

Comparativement à l'exercice 2010, au titre duquel l'effort de provisionnement de la Banque s'est distingué par la constitution des provisions sur les engagements risqués envers la famille de l'ancien régime, la mobilisation de provisions pour l'exercice 2011 répond à la circulaire de la BCT aux établissements de crédit n° 2012-02 du 11 janvier 2012 et de la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 02 mars 2012, relatives à la constitution des « provisions collectives ». A cet effet, la Banque de l'Habitat a constitué des «provisions collectives» d'un montant de 21,4 MD en couverture des risques latents sur les créances classées 0 et 1. Ces provisions sont constituées par prélèvement sur le résultat de l'exercice. Au total, l'affectation des provisions adoptée au titre de l'exercice s'est élevée à 81,9 MD contre 83,3 MD en 2010.

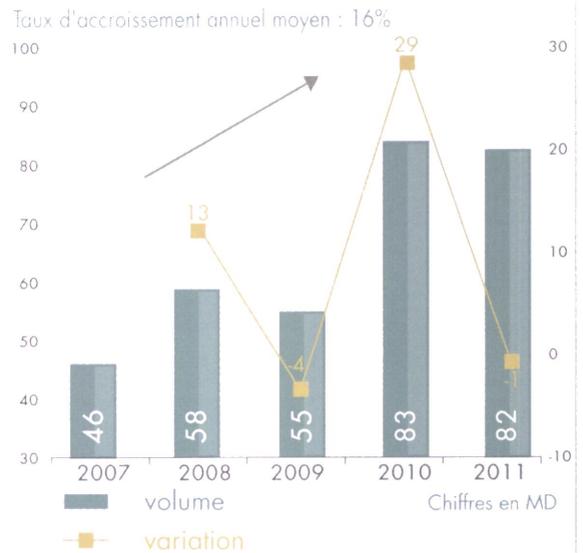
Le Résultat Net de l'Exercice

Compte tenu :

- D'une dotation aux amortissements de 7,5 MD,
- D'une dotation pour la couverture du risque de crédit de 74,9 MD,
- D'une dotation et reprise des provisions et résultats des corrections des valeurs sur le portefeuille d'investissement de 7,1 MD,
- D'une charge d'impôt sur les sociétés déterminée à 4,2 MD et ce, en tenant compte d'un réinvestissement exonéré de 8,1 MD,

Le résultat net bénéficiaire de la Banque au titre de l'exercice 2011 se situe à 14,2 MD.

Evolution des dotations nettes aux provisions 2007-2011



ACTIVITE DE LA BANQUE

Les Ratios

L'analyse par les ratios fait ressortir les constatations suivantes :

- **Un ratio d'intermédiation (crédits / dépôts)** passant de 119,1% au 31.12.2010 à 127,8% à fin 2011 contre une moyenne sectorielle de 99% et 105,9% pour les mêmes périodes.
- **Une rentabilité des capitaux propres (ROE) et une rentabilité des Actifs (ROA)** s'établissant respectivement à 3,22% et 0,26%.
- **Un PNB / total crédits** de 4,4% au 31.12.2011 contre 4,9% une année auparavant ; cette tendance s'aligne avec

celle du secteur dont le ratio moyen est passé de 5,5% à fin 2010 à 5,1% au 31.12.2011.

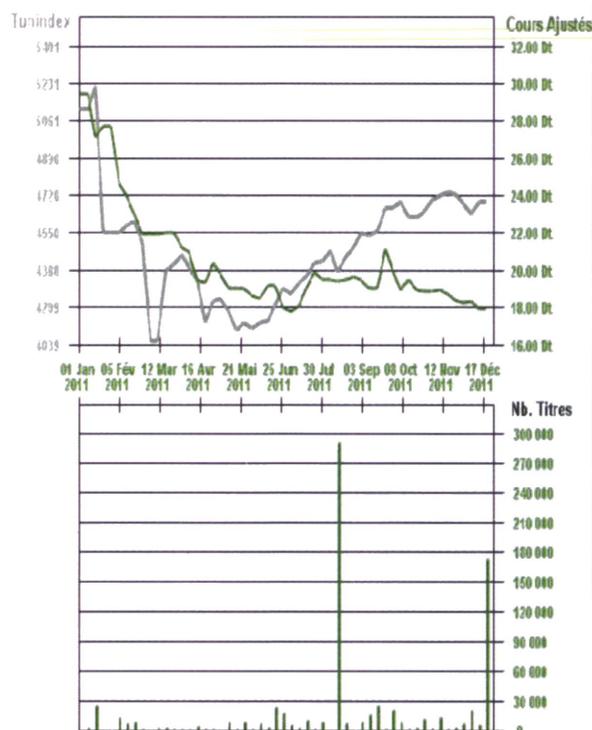
- **Une couverture de la masse salariale par les commissions nettes** atteignant 44,2% contre une moyenne sectorielle de 59%.
- **Un coefficient d'exploitation** dégageant des frais généraux absorbant 48,2% du PNB, soit la troisième meilleure productivité sectorielle.
- **Des ratios réglementaires** dégageant un **ratio de solvabilité et un ratio de liquidité** se situant respectivement à 10,19% et 78,77%

Actionnariat et Evolution du cours BH

En 2011, le titre BH s'est trouvé sur une pente décroissante atteignant son plus bas niveau de 17,500 dinars en date du 6 juillet, puis vers la fin du même mois, la valeur BH s'est redressée pour atteindre un niveau de 22,850 dinars au 23 septembre. Au delà de cette date, le cours de l'action est entré de nouveau dans une tendance baissière clôturant l'année à 18 dinars, soit un repli depuis le début de l'année de 38,9% contre 8,4% pour l'indice Tunindex. Evoluant ainsi, la valeur BH affiche la deuxième plus forte baisse du secteur bancaire et la quatrième plus forte chute du marché boursier.

Au titre de l'année 2011, le volume des capitaux échangés sur l'action BH s'est établi à 32,9 MD permettant la rotation de 1.692.165 titres contre respectivement 47,9 MD et 1 633 065 titres en 2010.

Suite à la baisse du cours, la capitalisation boursière a baissé passant de 530,3 MD à fin 2010 à 324 MD au 31.12.2011.



Cours non ajusté Min	Cours non ajusté Max	Volume Max
Date : 07/07/2011 Cours : 17,800 Dt Volume : 5778 Titres	Date : 04/01/2011 Cours : 30,000 Dt Volume : 289 Titres	Date : 17/08/2011 Volume : 290270 Titres Cours : 19,450 Dt
Dividendes, Droits d'attribution & de Souscription de la période		

	31.12.2011	31.12.2010
Nombre de titres traités	1 692 165	1 633 065
Volume de Capitaux Echangés (MD)	32,934	47,933
Capitalisation Boursière (MD)	324,000	530,280

Unité en Dinars	31.12.2011	31.12.2010
Cours début de période	23,290	27,650
Cours de fin de période	27,650	29,460
Cours plus haut de la période	29,310	34,100
Cours plus bas de la période	23,290	26,300
Cours moyen de la période	26,659	28,689

MONETIQUE

➤ Emission de cartes Bancaires

Afin de créer une offre complète hiérarchisée par type de besoin et par clientèle cible, la Banque a lancé en 2011 **la carte BH GOLD nationale**.

Il s'agit pour l'enseigne de la BH d'une montée en gamme par rapport à l'éventail des cartes BH classiques. En effet, cette carte a pour cible un segment de marché à fort potentiel, composé de clientèle VIP, dont les exigences et attentes sont spécifiques tant en termes de prestations offertes que de personnalisation de la relation.

En outre, s'agissant d'une carte qui opère dans un marché existant (puisque la concurrence offre déjà des cartes similaires), la carte « BH GOLD » a été dotée d'un package de services riches et variés, pour pouvoir la positionner sur le marché. En effet, cette multitude de services assure à la carte un avantage concurrentiel certain, ayant trait, non seulement à ses fonctionnalités et au plafond de retrait et de paiement hebdomadaire important, mais aussi à la couverture d'assurance et d'assistance s'y rattachant.

En terme de création de cartes, la Banque a délivré 25.284 nouvelles cartes dont 59%, soit (14 928) des cartes CIB à puce portant le nombre de ces cartes en circulation à 83 478, en hausse de 20% par

rapport au 31.12.2010. Par ailleurs, la Banque a conclu l'année 2011 avec un volume global des cartes vivantes de 155.016 équipant les comptes courants à hauteur de 64,8%.

➤ Volume opératoire des cartes BH

Bien que le nombre des transactions ait reculé de 5% comparativement à son niveau à fin 2010, le chiffre d'affaires généré par les opérations réalisées par les porteurs de la carte BH a enregistré une progression de 3% pour s'élever à 664,4 MD avec un volume opératoire de 4 975 533 opérations.

➤ Affiliés commerçants

Le réseau des affiliés a été alimenté par 55 nouveaux commerçants portant le nombre des affiliés à 825 dont 492 équipés donnant lieu à un taux d'équipement en TPE de 60% contre 57% en 2010.

➤ Les GABs

Avec les 101 GABs, la performance mensuelle moyenne par GAB s'est établie à 3028 transactions procurant un chiffre d'affaires mensuel moyen de 535,5 mD.

ACTIVITE DE LA BANQUE

Bancaire Etranger

Face à une conjoncture économique nationale et internationale assez défavorable, l'activité du Bancaire Etranger a connu un fléchissement se traduisant par un repli des produits y afférents de 3,1 MD (-16%).

Etant l'activité prépondérante en terme de volume, les négociations de la salle de marché ont généré des commissions de 13,5 MD, en baisse de 2,8 MD par rapport à l'année 2010. Le change à terme a accusé la diminution la plus importante en reculant de 2,5 MD.

S'agissant des activités se rapportant au change transferts et commerce international, leurs produits ont presque stagné aux mêmes niveaux réalisés en 2010 pour se stabiliser respectivement à 2,5 MD et 3,4 MD.

En mD	31.12.2011	31.12.2010
Change et transferts	2 449	2 552
Transferts	1 911	1 981
Moyens de paiements	538	572
Commerce Extérieur	3 409	3 574
Crédit documentaires import	2 312	2 459
Remb. documentaires import	222	264
Crédit documentaires export	529	481
Remb. documentaires export	347	370
Salle de Marché en Devises	13 482	16 258
Change au comptant	7 868	7 561
Change à terme	1 576	4 111
Marché monétaire devises	4 038	4 586
Box de change	495	545
Total Général	19 835	22 929



Ressources Humaines et Formation

Effectif :

Au terme de l'année 2011, l'effectif global de la Banque s'est établi à 2048 dont la ventilation par collège se présente comme suit :

- Collège de direction : 599, soit 29,2%
- Collège d'encadrement : 591, soit 28,9%
- Collège d'exécution : 213, soit 10,4%
- Collège de service : 645, soit 31,5%.

Avec cette structure, le taux d'encadrement (personnel de direction et d'encadrement) s'élève à 58,1% contre 52,6% à fin 2007 ce qui représente une évolution de 10% sur les cinq dernières années.

Par ailleurs, il est à noter que la ventilation du personnel actif (1992 employés) selon le niveau d'instruction révèle un taux du personnel universitaire de 21%, soit 428.

En outre, la répartition du personnel révèle des taux quasiment identiques entre réseau et services centraux; en effet, 906 employés sont affectés aux services centraux (soit 48%) et 1060 au réseau (soit 52%).

55 universitaires ont été recrutés en 2011, action entreprise par la Banque s'inscrivant dans sa contribution dans l'absorption du niveau de chômage des jeunes diplômés.

Parallèlement, la Banque a procédé à l'intégration de 29 agents de gardiennage, de 19 agents de poly services et 129 femmes de ménages dont 24 travaillant à plein temps. Ces intégrations se sont substituées à la sous-traitance.

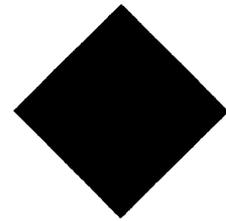
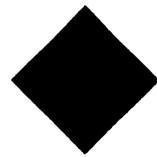
Actions de Formation :

Au cours de l'année 2011, les actions de formation ont totalisé 92 pour concerner 740 participants dont 39 ont bénéficié de formations diplômantes.

Une action visant le renforcement du sentiment d'appartenance a été organisée en faveur de la nouvelle population de personnel maitrisard.

Durant l'année 2011, les actions de formation ont été principalement axées sur :

- La télécompensation 24 h.
- Le développement du système d'information et l'amélioration des compétences en matière d'utilisation des logiciels informatiques.
- Le développement de la Monétique.
- La Mise en place et le développement d'un système de gouvernance bancaire.
- La nouvelle réglementation des marchés publics.
- Le recouvrement action préventive et action curative.



BILAN DES ACTIONS
ENTREPRISES EN 2011

OUT



BILAN DES ACTIONS ENTREPRISES EN 2011

Développement Commercial

➤ Extension du réseau d'exploitation

A ce titre, la seule ouverture a concerné le point de vente Mareth ce qui porte le nombre de points de vente à 94 au 31.12.2011, rattachées à 11 directions régionales.

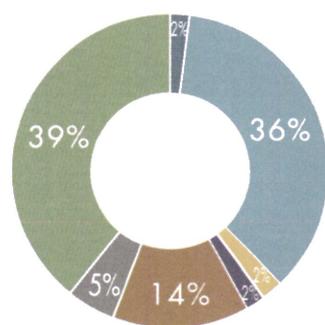
➤ Ouvertures de comptes

Au titre de l'année 2011, 42.853 comptes ont été clôturés, lesquels ont été comblés par l'ouverture de 58.895 nouveaux comptes répartis en :

- 32 473 comptes à vue :
- 26 422 comptes d'épargne avec 4.432 comptes d'épargne logement et 18.150 comptes épargne libre.

Tous comptes confondus, à fin 2011, le nombre de comptes s'élève à 695 649.

➤ Répartition des comptes vivants au 31.12.2011



- Comptes chèques
- Comptes courants
- Comptes en dinars convertibles et en devises
- Comptes épargne logement
- Comptes épargne Eljadidi
- Comptes épargne libre
- Comptes épargne Etude

➤ Les services bancaires à distance

Dans le cadre de la promotion des services à distance, la Banque a élargi le champ de couverture du service BH recharge via compte bancaire, jusqu'à l'année 2010 couvert par le réseau Tunisiana, par l'ajout d'un partenariat avec l'opérateur Tunisie Télécom.

En termes de nouveaux abonnés en « SMS », « BHNNet » et « recharges téléphoniques », l'année 2011 a enregistré :

- 4772 abonnés en BHNNet portant le nombre total à fin 2011 à 28661.
- 2850 abonnés en SMS portant le nombre total à fin 2011 à 30795.
- 265 abonnés en Recharges GSM portant le nombre total à fin 2011 à 4558.

➤ La diversification des lignes de communication

Durant l'année 2011 et suite aux recommandations de la Banque Centrale de Tunisie, la Banque de l'Habitat a étoffé le Centre de contact d'un nouveau canal de communication « le numéro vert **80101020** » comme ligne supplémentaire gratuite au public pour la communication avec la Banque.

Actions organisationnelles et procédurales

La mise en place de la fonction de sécurité des systèmes d'information :

Il s'agit de définir la mission et les attributions du Responsable de la Sécurité du Système d'Information (RSSI) dont notamment la garantie de la disponibilité et de la traçabilité des données de l'ensemble du système d'information de la Banque. Il a pour rôle de définir, mettre en œuvre et contrôler le processus de sécurité du système d'information.

La décentralisation de la délivrance des mainlevées sur les crédits accordés sur les ressources spéciales :

Dans le cadre de l'amélioration des services rendus à la clientèle et afin de raccourcir les délais de délivrance de la mainlevée, la Banque a entrepris des mesures de décentralisation :

- Pour les crédits échus à terme, le point de vente procède au traitement et à l'établissement de la mainlevée.
- Pour les crédits soldés par anticipation (solde de tous comptes et sinistre), le point de vente effectue à son niveau les vérifications et les contrôles nécessaires (vérification des impayés, règlement de tous les frais, compte gelé...etc)

puis transmet tout le dossier à la Direction du Suivi du Recouvrement qui procède à l'établissement de la mainlevée.

L'élaboration d'un projet de charte de gouvernance et refonte des notes organiques :

Cette action concerne le comité des risques, le comité exécutif des crédits et le comité permanent d'audit interne, et ce suite à la parution de la circulaire BCT 06-2011 portant sur la Gouvernance.

La révision des conditions d'octroi des crédits Habitat :

En corollaire de la baisse du taux d'intérêts, la Banque a procédé après accord des instances de tutelle, à la baisse des taux d'intérêts relatifs à l'épargne logement, ainsi :

- Le taux d'intérêt du crédit de l'épargne logement a été ramené à 5% l'an au lieu de 5,75% auparavant ;
- Le taux du crédit complémentaire a été ramené à 5,75% au lieu de 6,5%.
- Le taux de rémunération de l'épargne logement a été ramené à 3,5% l'an au lieu de 4,25% auparavant et ce, pour maintenir la marge conventionnelle de 1,5%.

Système d'Informations

Démarrage de la mise en place du projet M-Banking :

Le service M-Banking, permettra à notre clientèle de bénéficier de la connexion directe à leurs comptes via le Mobile. En effet, c'est une application embarquée sur le GSM moyennant une connexion internet et une panoplie d'opérations bancaires courantes « Consultation de compte, Services d'informations, divers types de demandes, Opérations financières... » En 2011, l'avancement du projet a abouti à un prototype fonctionnel et la perspective de lancement du service au public est prévue pour le premier trimestre 2012 .

Démarrage de la mise en place du logiciel de lutte anti blanchiment :

La mise en place de la solution intégrée de lutte anti-blanchiment d'argent et du financement du

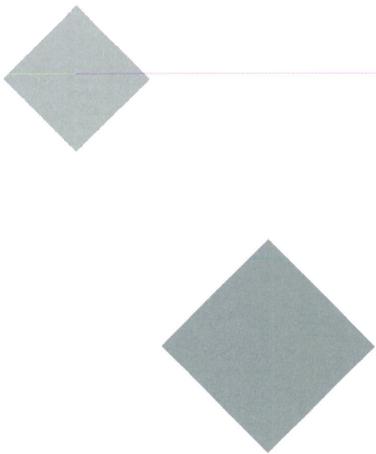
terrorisme permettant à la Banque :

- Le filtrage dynamique en temps réel des messages suspects provenant de différentes interfaces de la Banque; cette fonction est opérationnelle.

- Le profilage (détermination des aspects) dynamique en temps réel des opérations suspectes provenant des différents traitements générés par les applications de la Banque; cette fonction est en cours de test.

Démarrage du projet de mécanisations des opérations de la Trésorerie :

Le projet vise la mise en place du Progiciel de traitement et de gestion des opérations de la trésorerie. La concrétisation de ce projet a été entamée par l'acquisition des serveurs et l'installation des postes clients (techniquement à la phase de finalisation).



PERSPECTIVES
D'AVENIR

01



L'année 2012 s'annonce encore difficile avec des perspectives économiques caractérisées par l'imprévisibilité et l'incertitude. S'ajoute à cela les répercussions directes et indirectes de la dégradation de la note souveraine de la Tunisie par Standard & Poors, laquelle aura des incidences sur l'appréciation des bailleurs de fonds et l'intention des investisseurs étrangers de s'implanter en Tunisie. Ces conséquences seront certainement traduites par une accentuation des tensions inflationnistes et contribueront à l'élargissement du déficit commercial.

Face à cette conjoncture exceptionnelle et afin de garantir la meilleure réactivité, un **Comité de Réflexion Stratégique** a été créé ayant pour mission la redéfinition des principaux axes stratégiques et la détermination des actions d'accompagnement.

Les perspectives pour l'année 2012 s'articulent principalement autour des axes suivants :

- L'amélioration des règles de la bonne gouvernance.
- Le renforcement des fonds propres et la consolidation de l'assise financière.
- La refonte du système d'information.
- Le développement commercial.
- L'optimisation du système procédural et organisationnel.
- L'amélioration de l'efficacité et l'efficience des ressources humaines.

Les perspectives de développement commercial consisteront au :

➤ Développement de la bancassurance : « Dhamen Epargne retraite »

est un contrat collectif d'assurance-vie souscrit par la BH auprès des Assurances Salim, au profit des clients de la BH qui souhaitent constituer une épargne au terme de leur départ à la retraite.

➤ Lancement de la carte BH GOLD Internationale :

C'est une carte internationale permettant :

- Les retraits en espèce auprès des GABs en Tunisie ou à l'étranger.
- Les paiements auprès des commerçants en Tunisie ou à l'étranger.
- Les retraits cash auprès du réseau bancaire en Tunisie ou à l'étranger.
- Le règlement de factures via internet.
- Une large couverture d'assurance.

➤ Développement des produits islamiques :

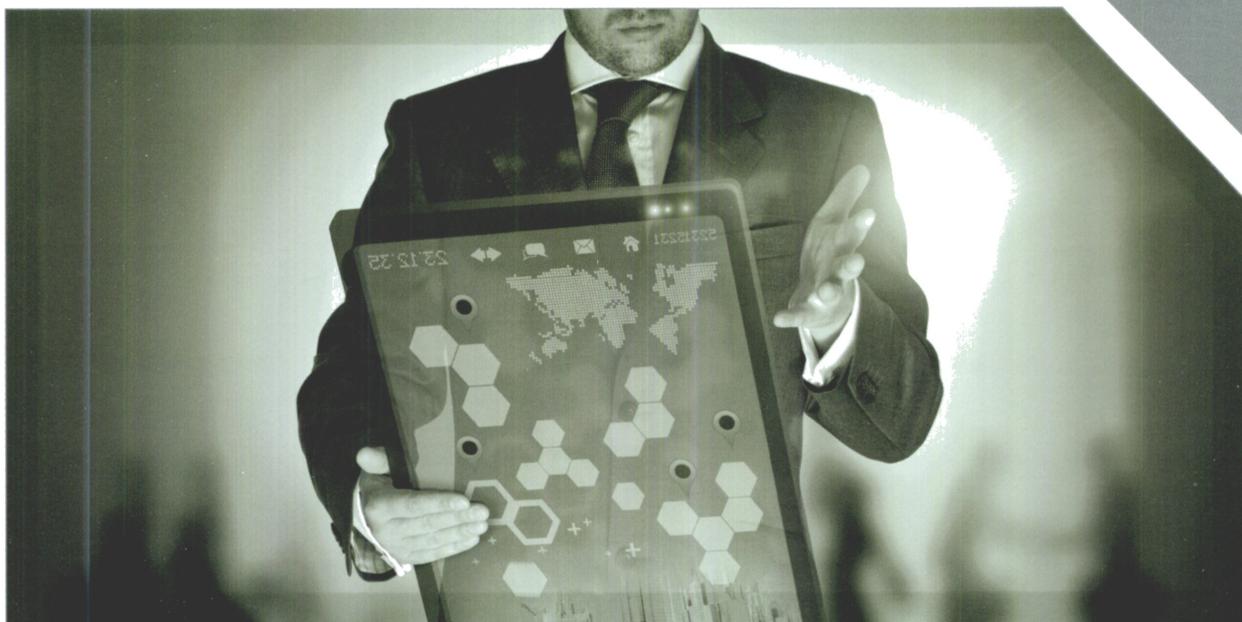
Il a été estimé que la Banque aura tout à gagner en développant des produits s'intégrant au sein de la finance islamique puisque celle-ci répond à des impératifs d'ordre religieux du côté de l'offre (canaux de placements) comme du côté de la demande de fonds (modes de financement).

➤ Offre de produits packagés pour les Tunisiens résidants à l'étranger

Afin de fidéliser sa clientèle existante et conquérir une nouvelle clientèle, il est proposé de doter les TRE d'une offre globale de services, dénommée « **BLEDNA** », comprenant :

- Un compte « BLEDNA » : compte étranger en dinars convertible, rémunéré.
- Une carte internationale : une carte Visa ou Mastercard internationale.
- Un abonnement BHNet : Pour le suivi par Internet et la gestion de ses comptes.
- Un service de transfert vers un compte PEL ou Epargne libre :
- Une tarification avantageuse accordée sur les transferts swift vers la Tunisie.

cette offre de service est à tarif unique.



➤ Offre de services basés sur les TIC

La Banque compte **généraliser la Recharge téléphonique** aux détenteurs de lignes Tunisie télécom (après Tunisiana).

Désormais, « BH Recharge » permettra aux clients gratuitement, depuis leurs téléphone mobile et directement via le compte du client de :

- Recharger leurs lignes prépayées TUNISIANA.
- Recharger leurs lignes FIXI, fixes ou mobiles prépayées TUNISIE TELECOM.
- Payer leurs factures téléphoniques TUNISIE TELECOM.

En outre, la Banque compte lancer le service de mobile-banking « **BH-Mobile** ».

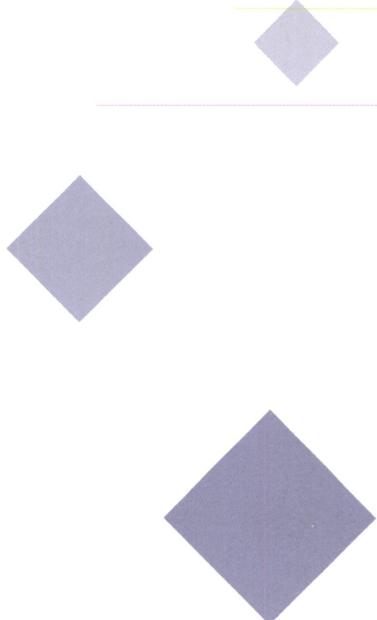
Ce nouveau service simple et efficace, permettra au client de:

- Disposer de l'Information financière et bancaire en temps réel, n'importe où, et n'importe quand.
- Réaliser des transactions bancaires sécurisés sur le mobile.

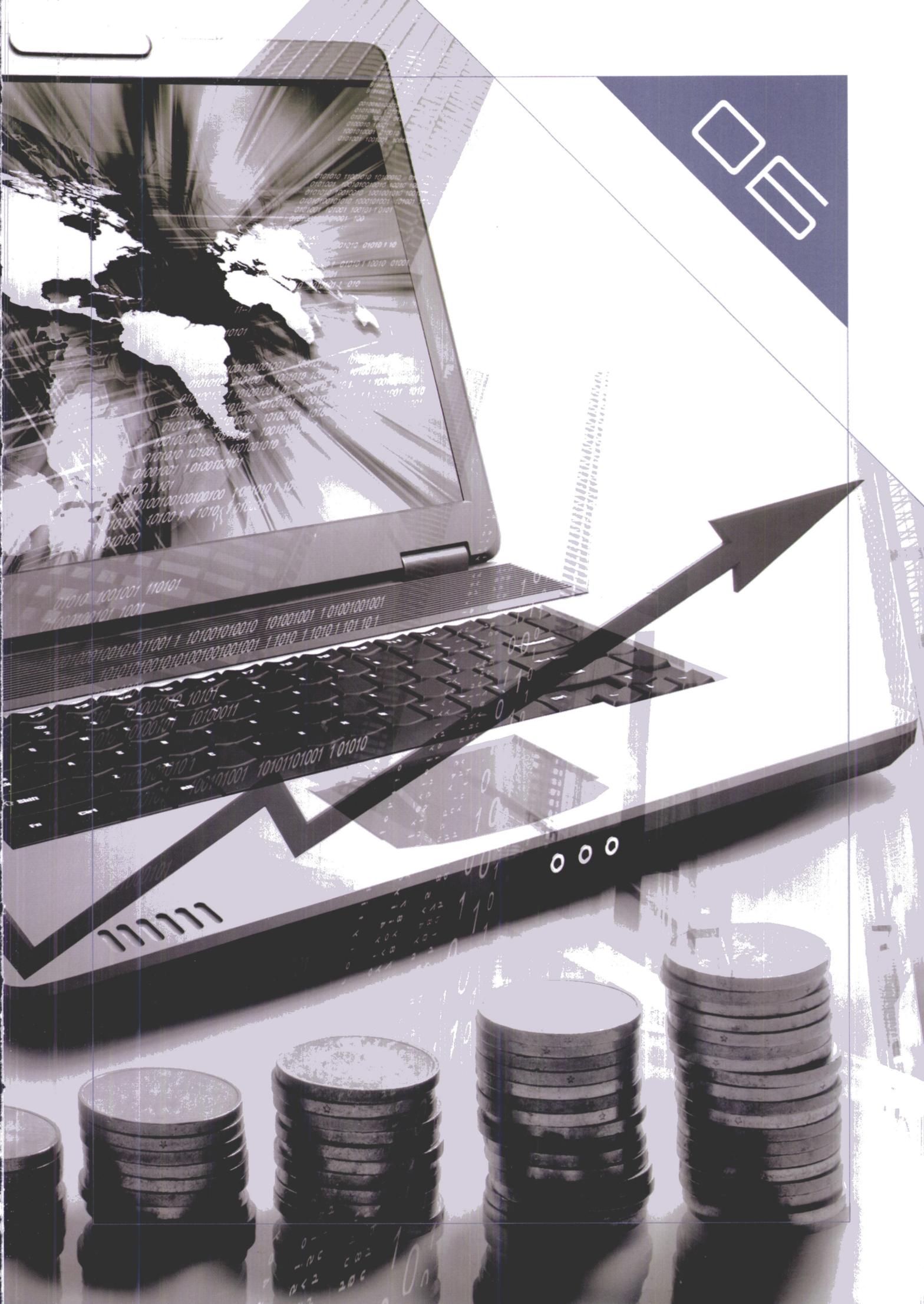
➤ Amélioration des conditions des crédits Habitat

Les nouveaux taux se présentent comme suit :

- **Les crédits d'Épargne Logement EL JADID régime 4 ans** : pour la durée de remboursement de 15 à 20 ans, le taux d'intérêt adopté est de 6,5% (fixe) au lieu de 7% (fixe) auparavant.
- **Les crédits directs pour la durée de remboursement ne dépassant pas les 15 ans** : le taux d'intérêt adopté est TMM +2,5% au lieu de TMM +3% auparavant.
- **Les crédits directs pour la durée de remboursement de 15 à 20 ans** : le taux d'intérêt adopté est de 7% (fixe) au lieu de 7,5% (fixe) auparavant.



ETATS
FINANCIERS



BILAN ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2011

(Unité : en Dinars)

	Note	31/12/2011	31/12/2010
• ACTIF			
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP ET TGT (*)		213 654 269	217 672 179
Créances sur les établissements bancaires et financiers (*)	1	123 812 932	112 071 968
Créances sur la clientèle	2	4 259 203 521	4 006 315 117
Portefeuille titres commercial	3	145 989 602	203 523 421
Portefeuille titres d'investissement	4	249 876 756	249 004 901
Valeurs immobilisées	5	69 290 642	69 533 571
Autres actifs (*)	6	408 707 135	438 196 267
TOTAL ACTIF		5 470 534 857	5 296 317 423
• PASSIF			
Banque centrale de Tunisie, CCP			
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	7	331 198 282	98 303 221
Dépôts et avoirs de la clientèle (*)	8	3 332 312 209	3 364 495 224
Emprunts et ressources spéciales	9	538 047 547	587 144 598
Autres passifs	10	827 642 932	815 986 823
TOTAL PASSIF		5 029 200 969	4 865 929 865
• CAPITAUX PROPRES			
Capital		90 000 000	90 000 000
Réserves		331 615 857	309 309 890
Autres capitaux propres		414 048	414 048
Résultats reportés		5 072 072	-1 928 878
Résultat de l'exercice		14 231 911	32 592 498
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11	441 333 888	430 387 558
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 470 534 857	5 296 317 423

(*) Les chiffres de la situation au 31/12/2010 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ÉTAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Arrêté AU 31 Décembre 2011

(Unité : en Dinars)

PASSIFS EVENTUELS	Note	31/12/2011	31/12/2010
Cautions, avals et autres garanties données	12	350 483 182	383 687 525
A - En faveur des établissements bancaires et financiers		36 758 829	51 140 530
B - En faveur de la clientèle		313 724 353	332 546 995
Crédits documentaires		137 708 129	203 078 520
Actifs donnés en garantie		-	-
TOTAL PASSIFS EVENTUELS		488 191 311	586 766 045
• ENGAGEMENTS DONNES			
Engagements de financement donnés	12	1 148 363 493	1 281 761 958
A- En faveur des établissements bancaires et financiers		2 296 549	-
B- En faveur de la clientèle		1 146 066 944	1 281 761 958
Engagements sur titres		8 177 398	7 052 398
A- Participations non libérées		8 177 398	7 052 398
B- Titres à recevoir		-	-
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES		1 156 540 890	1 288 814 356
• ENGAGEMENTS RECUS			
Engagements de financement reçus	13	382 075 861	435 856 078
Garanties reçues	14	75 482 925	75 105 074
A- Garanties reçues de l'Etat		-	-
B- Garanties reçues d'autres établissements bancaires et financiers et d'assurances		-	-
C- Garanties reçues de la clientèle		75 482 925	75 105 074
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS		457 558 786	510 961 152

ÉTAT DE RÉSULTAT

(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)

(Unité : en Dinars)

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	Note	31/12/2011	31/12/2010
Intérêts et revenus assimilés	15	254 788 521	256 251 662
Commissions (en produits)	16	36 810 466	39 130 046
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières	17	24 358 171	25 402 385
Revenus du portefeuille d'investissement	18	1 731 457	1 829 574
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		317 688 615	322 613 667
• CHARGES D'EXPLOITATION			
Intérêts encourus et charges assimilées	19	124 859 087	122 312 961
Commissions encourues		4 591 001	5 673 134
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		129 450 088	127 986 095
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE		188 238 526	194 627 572
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif	20	-74 918 775	-72 781 808
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement	21	-7 063 761	-10 474 418
Autres produits d'exploitation	22	11 451 126	16 657 379
Frais de personnel		-72 845 732	-62 112 914
Charges générales d'exploitation		-17 941 522	-20 859 228
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-7 453 465	-4 333 224
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		19 466 398	40 723 359
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		-1 080 724	-154 926
Impôts sur les sociétés	23	4 153 763	7 975 935
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		14 231 911	32 592 498
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		14 231 911	32 592 498
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES	24	4 629 792	-2 371 325
RÉSULTAT APRÈS MODIFICATIONS COMPTABLES		18 861 704	30 221 173

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)

(Unité : en Dinars)

	Note	31/12/2011	31/12/2010
• ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Produits d'exploitation bancaire encaissés		311 035 940	308 427 310
Charges d'exploitation bancaire décaissées		-125 115 453	-126 611 638
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers		19 806 140	1 022 615
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers		-81 875 500	52 142 200
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle		-334 096 234	-483 691 151
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle (*)		-31 364 195	106 849 739
Titres de placement		-833 450	4 000 000
Sommes versées au personnel et créditeurs divers		-81 100 974	-79 836 883
Sommes reçues des débiteurs divers (*)		40 973 130	79 362 819
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation		7 228 790	-3 736 514
Impôts sur les bénéfices		-7 975 935	-12 528 617
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		-283 317 741	-154 600 120
• ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT			
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement		1 731 457	1 829 574
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement		-7 979 570	-45 055 446
Acquisitions/cessions sur immobilisations		-6 451 798	-10 016 880
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		-12 699 911	-53 242 752
• ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Emission d'actions		-	-
Emissions d'emprunts		-35 820 638	-31 271 598
Augmentation/diminution ressources spéciales		-17 146 060	-26 010 699
Dividendes versés		-	-11 700 000
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		-52 966 698	-68 982 297
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités		10 075 345	9 980 371
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités(*)		-338 909 005	-266 844 798
Liquidités et équivalents de liquidités en début de l'exercice(*)		429 465 417	696 310 215
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	25	90 556 412	429 465 417

(*) Les chiffres de la situation au 31/12/2010 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

RAPPORTS GÉNÉRAL ET SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2011

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA BANQUE DE L'HABITAT

En notre qualité de commissaires aux comptes de la « Banque de l'Habitat-BH » et en exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport général sur le contrôle des états financiers de la Banque arrêtés au 31 Décembre 2011 ainsi que le rapport spécial prévu par l'article 29 de la Loi n° 2001-65 du 10 Juillet 2001, relative aux établissements de crédit et les articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

» RAPPORT GÉNÉRAL

RAPPORT SUR LES ÉTATS FINANCIERS

1- Nous avons audité les états financiers ci-joints de la « Banque de l'Habitat » comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1^{er} Janvier 2011 au 31 Décembre 2011.

Les états financiers ci-joints, couvrant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2011, font apparaître un total bilan net de 5 470 535 Mille Dinars et un bénéfice net de 14 232 Mille Dinars, arrêtés compte tenu :

- D'une dotation aux provisions nette et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passifs de 74 919 Mille Dinars dont 21 400 Mille Dinars de provisions collectives.
- D'une dotation aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement de 7 064 Mille Dinars .
- Des modifications comptables imputées sur les capitaux propres d'ouverture à hauteur de 4 630 Mille Dinars.
- D'un impôt sur les sociétés de 4 154 Mille Dinars.

➤ Responsabilité de la Direction

2- La direction de la Banque est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie et à la réglementation prudentielle de la « Banque Centrale de Tunisie ». Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

➤ Responsabilité des commissaires aux comptes

3- Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie ainsi qu'aux termes de référence pour l'audit des comptes objet de la note de la « Banque Centrale de Tunisie » n° 93-23 du 30 Juillet 1993.

Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

➤ Justification de l'opinion

4- Dans le cadre de notre audit, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la Banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la Banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle, y compris les contrôles comptables du système d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, les intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle, certains comptes de caisse ainsi que les comptes de suspens inter-siège et monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas fait l'objet de provisions totales pour risques de la part de la Banque.

Il en est de même pour les procédures de comptabilisation des immobilisations ainsi que les amortissements y relatives. Dans ce cadre, certaines immobilisations dont la date d'acquisition remonte à des exercices antérieurs et qui s'élèvent à 5 447 529 DT, n'ont pas fait l'objet d'amortissements par la Banque. De même, le rapprochement entre l'inventaire physique des immobilisations et les soldes comptables n'a pas été effectué à la date de notre intervention.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.
- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues

de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5- La Banque ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 « Avantages du personnel » à un montant de 14 435 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECT afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.

6- La « B.H » a été soumise courant 2010 à un contrôle fiscal couvrant la période 2006 à 2009. Le montant réclamé par l'administration fiscale au titre de ce contrôle s'élève à 67,8 Millions de Dinars et pour lequel la Banque a constitué des réserves pour risques généraux à hauteur de 12,4 Millions de Dinars. Selon le PV de réconciliation provisoire, le montant payé

par la Banque en Décembre 2011 s'élève à 8,5 Millions de Dinars et a été déduit des réserves pour risques généraux. Cette réconciliation ne couvre pas la taxation relative aux réinvestissements exonérés.

➤ Opinion

7- A notre avis, et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la « Banque de l'Habitat » ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2011 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

➤ Paragraphes d'observations

8- Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

8.1. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°2, l'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières s'avèrent à la date d'émission du présent rapport essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mise en place.

8.2. Comme indiqué dans la note aux états financiers « Note n°11- Capitaux propres », la Banque a procédé au cours de l'exercice 2011 à certaines corrections d'erreurs. Ces corrections se sont traduites par une augmentation des capitaux propres à hauteur de 4 630 Mille Dinars, constatées sur les capitaux propres d'ouverture et se rapportant aux plus-values réinvestis sur les fonds gérés pour le

montant de 1 323 Mille Dinars, à la constatation des gains sur contrat de liquidité pour le montant de 679 Mille Dinars, à l'ajustement des crédits d'impôts suite au redressement fiscal pour un montant de 1 798 Mille Dinars et la constatation de l'effet d'impôts sur modifications comptables antérieures pour un montant de 830 Milles Dinars.

Les états financiers de l'exercice 2010, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte des ajustements précités.

8.3. Au cours de l'exercice 2011, la Banque a procédé à un inventaire de ses garanties hypothécaires reçues des clients pour lesquels le montant des engagements hors crédit habitat est supérieur à 50 mDT, qui s'est traduit par la révision de certaines valeurs de garanties dont l'impact est une dotation aux provisions de 24 086 Mille dinars et une reprise de 4 068 Mille Dinars.

Par ailleurs, la Banque a procédé à la révision de la méthode d'estimation des garanties hypothécaires pour les crédits habitat. Selon cette nouvelle estimation, la Banque a enregistré une reprise de provisions pour un montant de 8 161 Mille Dinars sur les engagements habitat supérieurs à 50 Mille Dinars. Cet ajustement a pour effet une baisse du taux de provisionnement des crédits habitat applicable aux engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars. Ainsi, il en résulte de l'application du nouveau taux de provisionnement sur les engagements habitat inférieurs 50 Milles Dinars, une reprise de provisions pour un montant de 17 948 Milles Dinars.

Ces dotations et reprises de provisions ont été intégrées dans le résultat imposable de l'exercice 2011.

8.4. Le risque encouru sur la relation SOTACIB s'élève au 31 Décembre 2011 à 111 886 Mille Dinars dont 54 667 Mille Dinars de participations sur fonds gérés. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010 et 2011. En 2011, l'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

8.5. En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et 2012-02 du 11 janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportés aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs.

En effet, et comme indiqué dans la note 2.2 « Règles d'évaluation des engagements » et la note 2.3 « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière et ce, compte tenu des décisions de rééchelonnement de leurs impayés.
- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation.
- Une provision collective sur les engagements classés en « 0 » et « 1 » a été comptabilisée pour un montant de 21 400 KDT.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

9. Conformément aux dispositions des articles 201 et 266 du Code des Sociétés Commerciales et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2011.

10. En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2011 à 78,8% soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 253,4 Millions de Dinars. Les emprunts BCT et interbancaires à très court terme avec maturité inférieure à 90 jours s'élève à 316,2 Millions de Dinars. Cette situation expose la Banque à un risque de liquidité important nécessitant la mise en place imminente d'un plan de redressement.

11. D'autre part et en application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur.

Tunis, le 21 Août 2012

➤ RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2011

En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n°2001-65 du 10 Juillet 2001, relative aux établissements de crédits et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les conventions prévues par les dits articles et réalisées ou qui demeurent en vigueur, durant l'exercice 2011.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers.

Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

1 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

➤ 1- CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2011

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et 29 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001, relative aux établissements de crédits, nous portons à votre connaissance que la Banque a réalisé les opérations suivantes au cours de l'exercice 2011:

a) La Banque a souscrit, au cours de l'exercice 2011, à des polices d'assurance auprès de la société « Assurances SALIM », détaillées comme suit : assurance groupe pour un montant de 5 435 224 DT, assurance automobile pour un montant de 104 415 DT, assurance engineering pour un montant de 21 342 DT, assurance risque divers pour un montant de 263 048 DT et assurance incendie pour un montant de 116 735 DT.

b) La Banque a conclu une convention avec la « SGRC » portant sur la cession de créances d'un montant global de 17 731 146 DT pour un prix de 112 DT.

c) La Banque a conclu une convention avec la « SIFIB », portant sur la gestion du contrat de liquidité des titres de la société « Modern Leasing », pour un montant de 384 237 DT et 66 716 « titres Modern Leasing », contre une rémunération de 0,2% hors TVA sur les transactions boursières objet du dit contrôle.

d) La Banque a conclu une convention avec la « SIFIB », portant sur la gestion du contrat de liquidité des titres de la société « Assurances SALIM » pour un montant de 807 104 DT et 25 459 « titres SALIM », contre une rémunération de 0,2% hors TVA sur les transactions boursières objet du dit contrôle.

e) La Banque a conclu des contrats de crédit avec la société « Modern Leasing ». L'encours total de ces crédits s'élève, au 31 Décembre 2011, à 8 931 000 DT à un taux d'intérêt de TMM+1,5% l'an.

f) La Banque a conclu une convention avec la « SIM SICAR », portant sur la gestion du fonds 14. Le montant débloqué, au titre de ce fonds s'élève, à 5 600 000 DT.



2- CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2011

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et 29 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001, relative aux établissements de crédits, nous portons à votre connaissance que les conventions suivantes conclues entre la banque et les personnes visées par ces articles continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2011 :

a) Une convention tripartite entre le Ministère de l'Equipeement et de l'Habitat, la « Banque de l'Habitat » et le Ministère des Finances signée en date du 06 Mai 2010.

- Les dossiers relatifs aux subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) aux personnes physiques ou aux collectivités locales sont déposés, traités et accordés par les services du Ministère de l'Equipeement et de l'Habitat qui se charge de communiquer la liste définitivement approuvée par le Ministre de l'Equipeement et de l'Habitat à la « Banque de l'Habitat » pour la mise en place.
- Les subventions FNAH sont accordées aux propriétaires privés, collectivités locales, fonds de solidarité nationale, organismes ou institutions spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine (décret n° 2007-534).
- Le montant de la subvention est limité, actuellement, à 1 000 DT.

- Le montant de la subvention est débloqué en deux tranches.
- RATTACHEMENT : Centre d'Affaires.

Ce compte ne génère ni frais ni intérêts (agios débiteurs, agios créditeurs). En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages des subventions, 2% sur les débloquages des prêts et 3% sur les sommes recouvrées.

b) Une convention conclue avec la « SIFIB » (Filiale de la Banque) pour le montage, le placement et la gestion de l'emprunt subordonné « BH 2007 » émis pour 70 MDT sur 7 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Montage : 20 KDT.
- Placement : 0,2% flat sur le montant de l'émission.
- Gestion : 0,2% du restant dû.

c) Une convention conclue avec la « SIFIB » (Filiale de la Banque) pour le montage, le placement et la gestion de l'emprunt « BH 2009 » émis pour 100 MDT sur 15 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Montage : 20 KDT.
- Placement : 0,2% flat sur le montant de l'émission.
- Gestion : 0,2% du restant dû.

d) Une convention conclue avec la « SIFIB » (Filiale de la Banque) pour la tenue du registre d'actionariat de la Banque de l'Habitat pour un montant annuel de 50 KDT HTVA.

e) Une convention de dépositaire a été conclue avec les « SICAV BH PLACEMENT » depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE » depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à mille dinars pour chacune d'entre elles.

f) Quatorze conventions portant mises à la disposition de la SIM SICAR de fonds à capital risque, ont été conclues par la Banque depuis 1998. Ces conventions, encore en vigueur, prévoient une rémunération de 1,5% du montant des fonds gérés au profit de la SICAR. Le montant de la commission, relative à l'exercice 2011, s'élève à 650 KDT.

g) Une convention de location auprès de la société « Assurances SALIM » de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1^{er} Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1^{er} Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2011, s'élève à 294 481 DT HT.

h) Une convention de location auprès de la société « Assurances SALIM » concernant la location à usage administratif et commercial par la Banque de l'Habitat du local agence bancaire sis à Tunis, Centre Urbain Nord immeuble Assurances SALIM à partir du 1^{er} Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2011, s'élève à 30 553 DT HT.

i) Une convention « DHAMEN » est conclue avec la société « Assurances SALIM ». Les commissions au profit de la Banque sont fixées à 45% des primes nettes, 40% pour le contrat DHAMEN payé d'avance et DHAMEN échelonné.

j) Une convention de bancassurance conclue avec la société « Assurances SALIM », pour laquelle les commissions sont fixées à 45% des primes nettes pour le contrat DHAMEN, 40% pour le contrat DHAMEN payé d'avance, DHAMEN échelonné et les contrats vie crédits commerciaux. Le montant total des commissions, au titre de l'exercice 2011, s'élève à 5 161 046 DT.

k) Une convention est conclue avec la société « Assurances SALIM », portant sur les commissions relatives aux contrats « tout risque chantier », « responsabilité civile décennale » et « incendie crédits commerciaux ». Le montant de ces commissions s'élève, au titre de l'exercice 2011, à 35 815 DT.

l) Une convention est conclue avec la société « Assurances SALIM », portant sur la participation bénéficiaire relatives aux contrats « incendies crédits habitat ». Le montant de la participation s'élève, au titre de l'exercice 2011, à 66 492 DT.

m) Des contrats de crédit ont été conclus avec la société « Modern Leasing ». Le montant des crédits accordés, au titre de l'exercice 2010, s'élève à 10 000 000 DT pour un taux de TMM+1,25%. En 2009, le montant des crédits accordés s'élève à 6 000 000 DT pour un taux de TMM+1,25%. En 2007, le montant des crédits accordés s'élève à 4 000 000 DT pour un taux de TMM+1,625% révisé en 2009 à TMM+1,25%. L'encours de ces crédits s'élève, au 31/12/2011, à 14 546 333 DT.

n) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », portant sur la réalisation du nouveau siège de la faculté des sciences économiques et de gestion de Tunis. Le montant des honoraires s'élève en 2011 à 50 655 DT.

o) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL » (filiale de la banque), portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC pour un montant de 14 324 mD.

p) Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « SICAF » (filiale de la Banque) portant sur la location de bureaux couvrant une surface de 21 m², pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, pour un loyer global annuel de 1 631 DT toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%.

q) Les conventions suivantes avec l'Etat tunisien continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2011 :

- 1.** Convention pour la gestion du fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS)
- 2.** Convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR)
- 3.** Convention pour le 4^{ème} projet de développement urbain

4. Convention pour le programme des trames assainies et auto-construction (US-AID HG 004B)

5. Convention relative au 3^{ème} projet de développement urbain

6. Convention pour la réhabilitation d'EL HAFSIA

7. Convention relative au 2^{ème} projet de développement urbain

8. Convention pour le programme de reconstruction des logements au profit des sinistrés d'inondations (PRLSI)

9. Convention pour la gestion du régime d'épargne logement

10. Convention pour la gestion du FOPRODI

11. Convention pour la gestion du FONAPRA

12. Convention pour le financement des projets s'inscrivant dans le cadre du dispositif du fonds de dépollution (FODEP)



II - OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS VIS-A-VIS DES DIRIGEANTS

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du Conseil d'Administration. Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit :

- Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. En 2011, le montant des jetons de présence alloué aux administrateurs s'est élevé à 68 750 DT au titre de la « Banque de l'Habitat » et 9 300 DT au titre des filiales.

- La rémunération du Président Directeur Général a été fixée par décision du Premier Ministère et du Ministère des Finances. Elle est composée :

1. D'un salaire annuel brut de 82 440 DT

2. Des avantages en nature qui s'élèvent à un montant brut de 7 575 DT et qui comprennent :

- Une voiture de fonction
- Un quota mensuel de carburant de 450 litres.

- La rémunération du Directeur Général Adjoint chargé des moyens a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :

1. D'un salaire annuel brut de 34 831 DT

2. Des avantages en nature qui s'élèvent à un montant brut de 9 083 DT et comprennent :

- Une voiture de fonction : 1 100 DT,
- Un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 5 918 DT,
- D'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 064 DT,

3. Des primes servies annuellement pour un montant brut de 29 826 DT.

- La rémunération du Directeur Général Adjoint chargé du Développement et de la Production a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :

1. D'un salaire annuel brut de 29 857 DT

2. Des avantages en nature s'élèvent à un montant brut de 7 886 DT et comprennent :

- Une voiture de fonction : 1 065 DT,
- Un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 4 548 DT,
- D'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 273 DT

3. Des primes servies annuellement pour un montant brut de 20 352 DT.

Tunis, le 21 Août 2012

P/ GAC – CPA International
M. Chiheb GHANMI

P/ CMC – DFK International
M. Chérif BEN ZINA

NOTES AUX ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2011

Les Chiffres sont exprimés en DT : Dinar Tunisien

➤ I. REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la BH sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1er janvier 1999 et aux règles de la Banque Centrale de Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12, la circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes. 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».

➤ 2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

Les états financiers de la BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- 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 déblocages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Présentation des éléments de l'actif :

Les chiffres de la rubrique AC1 au 31/12/2010 ont été retraités suite à un changement de méthode résultant essentiellement du reclassement des comptes de prêts à la BCT de la rubrique AC2 d'un montant de 120 000 000 dinars et du compte ordinaire NOSTRI IBS de la rubrique AC7 d'un montant de 3 568 688 dinars.

Ainsi la rubrique AC1 totalise au 31/12/2010 un montant de 94 103 492 dinars.

Egalement la rubrique PA3 a subi un changement de méthode dû essentiellement au reclassement du compte affaires en inspection de la rubrique PA3 d'un montant de 628 360 dinars à la rubrique AC7.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2011, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la Circulaire

n° 99-04 du 19 mars 1999, la Circulaire n° 2001-12 du 4 mai 2001, circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Relations commerciales, industrielles, Habitat, particuliers...

Pour les relations hors promotion immobilière, les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- **Classe 0** « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré.
- **Classe 1** « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré.
- **Classe 2** « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.
- **Classe 3** « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- **Classe 4** « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Promoteurs immobiliers

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

Toutefois, compte tenu des spécificités du secteur et des professionnels de l'immobilier, des adaptations ont été effectuées sur l'application des critères prévus par la circulaire précitée et ce aux niveaux suivants:

Règle de classification par projet

La méthode de classification retenue est la méthode de classification projet par projet et ce pour la détermination des classes respectives et le calcul des provisions.

Le promoteur en tant que relation globale est ensuite classé par référence à la classe la plus élevée parmi les classes de ses différents projets, mais sans que la règle de la contagion s'applique pour le calcul de la provision totale sur le promoteur et qui demeure calculée en fonction de la classe et des garanties retenues pour chaque projet.

Toutefois, la règle de la contagion pour le calcul de la provision pour l'ensemble des projets pour un promoteur immobilier devient applicable lorsque celui-ci fait l'objet de procédures judiciaires collectives telles qu'une faillite, une procédure amiable ou une liquidation. Le promoteur et l'ensemble de ses projets auront par contagion la classe maximale.

Critères de classification des projets

Pour l'application de la méthode de classification par projet un certain nombre de critères, déjà prévus par la circulaire BCT 91-24 du 17 décembre 1991, ont été retenus tout en opérant des adaptations ayant trait au secteur de la promotion immobilière.

Ces critères se basent pour classer un projet comme douteux sur les principes suivants :

- Le non-respect du déroulement initialement prévu du projet ;
- Un déséquilibre du bilan financier du projet actualisé au 31 décembre sur la base de la situation de commercialisation dressée par le département des règlements et apurements ;
- Une valeur d'expertise démontrant la non-conformité des travaux ou de leur avancement;
- Une situation financière globale du promoteur en détérioration telle qu'elle découle des états financiers ;
- L'antériorité des impayés.

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

- **Classe «0»** : Un projet demeure classé en classe «0» lorsque le délai qui sépare la date d'échéance du contrat du crédit de préfinancement de la date d'arrêt des états financiers ne dépasse pas les 180 jours (soit 6 mois) sans que la liquidation définitive du projet n'intervienne. Ce délai correspond au délai d'achèvement de la commercialisation que la banque accorde au promoteur. Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte

non tenu des avenants.

- **Classe «1»** : Un projet est classé en classe «1» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 180 jours mais sans dépasser les 270 jours (entre 6 et 9 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «2»** : Un projet est classé en classe «2» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 270 jours mais sans dépasser les 450 jours (entre 9 et 15 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «3»** : Un projet est classé en classe «3» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 450 jours mais sans dépasser les 720 jours (entre 15 et 24 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «4»** : Un projet est classé en classe «4» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 720 jours (au delà de 2 ans). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «5»** : Un projet ou un promoteur est classé en classe «5» lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

Mesures dérogatoires prévues par la Circulaire 2011-04

En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et 2012-02 du 11 janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportées aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans la note 2.2 « Règles d'évaluation des engagements » et la note 2.3 « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ayant des engagements pour 162 319 KDT ont été classées en classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » ou classe 0 « Actifs courants » alors qu'elles auraient été, en application des règles usuelles, classées parmi les engagements douteux,
- Certaines relations ayant des engagements pour 117 381 KDT ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière (Classe 2 ou Classe 3) alors qu'elles auraient subi une aggravation de classe, en application des règles usuelles,
- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation.

Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50mDT.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux banques n°2012-02 du 11 janvier 2012, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2011, des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 21 400 MD.

Ces provisions ont été constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées en se basant sur les règles prévues par la note aux établissements de crédit n°2012-08 du 2 mars 2012.

2.1.1- 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 ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

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

Par ailleurs et en application des dispositions de la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012, les établissements de crédit ne doivent pas incorporer dans leurs produits les intérêts demeurés impayés à la date du rééchelonnement et relatifs aux engagements ayant bénéficié d'arrangements dans le cadre de la circulaire n° 2011-04. Les intérêts réservés s'élèvent à 4,3 MD.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif.

Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

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.

2.1.2 - Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
 - Leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
 - La liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.
- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence

notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

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.

Les plus values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

2.1.3-Comptabilisation des ressources et charges y afférentes

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés

et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

Les intérêts et les commissions de couverture de change sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges à mesure qu'ils sont courus.

2.1.4 - Portefeuille encaissement et compte valeurs exigibles après encaissement

Les valeurs remises par les clients pour encaissement sont comptabilisées au niveau des comptes du portefeuille à l'encaissement et des comptes des valeurs exigibles après encaissement. A la date d'arrêté, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles sont présentés au niveau des états financiers.

2.1.5 - Opérations en devises

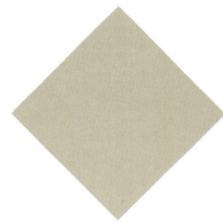
Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées 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.

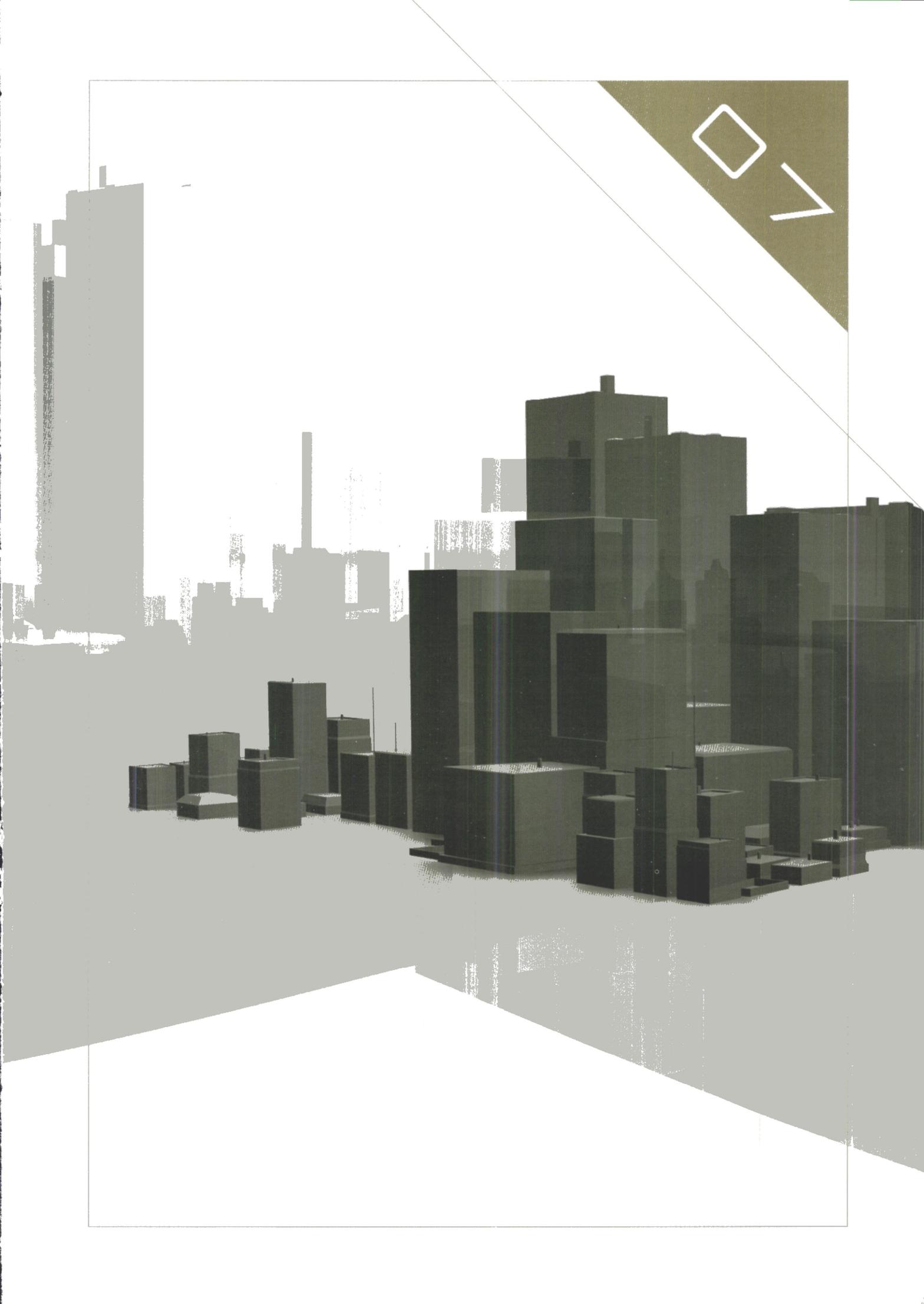
2.1.6 - Autres

Les charges reportées sont inscrites parmi les autres actifs dans la mesure où elles ont un impact bénéfique sur les exercices ultérieurs. Elles sont résorbées sur trois ans sur la base de l'étude ayant justifiée leur inscription à l'actif.

N.B : Le détail des notes explicatives aux états financiers sont disponibles au niveau des rapports général et spécial des commissaires aux comptes publiés au niveau des sites officiels de la CMF et la BVMT.



RAPPORT DE GESTION
DU GROUPE BANQUE
DE L'HABITAT



RAPPORT DE GESTION DU GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

PRÉSENTATION DES FILIALES DE LA BANQUE DE L'HABITAT

DÉNOMINATION	ACTIVITÉ	DATE DE CRÉATION
Société d'ingénierie financière et d'intermédiation en bourse (SIFIB)	Intermédiation financière	Octobre 1995
Société Epargne Invest (SICAF)	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières	Novembre 1994
SICAV BH-Placement	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières	Juillet 1994
SICAV BH-Obligataire	Gestion du portefeuille de valeurs mobilières	Juillet 1997
Société de promotion immobilière pour la vente et la location (SOPIVEL)	Promotion immobilière	Mars 1997
Société des assurances SALIM	Assurances	Septembre 1995
Modern Leasing	Leasing	Mars 1997
Société de l'investissement moderne (SIM SICAR)	Investissement à capital risque	Mars 1997
Société de technologie d'impression et d'édition de chèquiers (STIMEC)	Confection de chèquiers et édition de matières consommables	Octobre 1999
Société générale de recouvrement de créances (SGRC)	Recouvrement de créances	Mars 2002
Société Moderne de Titrisation (SMT)	Titrisation	Juillet 2002
Tunisian Foreign Bank (TF Bank) Ex Union Tunisienne des Banques (UTB)	Etablissement Bancaire de Droit Français.	Année 1977

INDICATEURS FINANCIERS DES FILIALES

(Unité : en mD)

DÉNOMINATION	TOTAL BILAN		CAPITAUX PROPRES		CHIFFRES D'AFFAIRES		RÉSULTAT NET	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Sociétés consolidées	1 092 789	1 054 861	203 822	195 920	77 958	74 354	6 352	-10 504
SOPIVEL	32 720	26 504	8 802	5 804	9 207	8 713	564	50
SICAF	16 651	17 492	16 326	17 256	872	2 439	165	1 758
SIFIB	9 413	12 915	6 090	5 701	1 249	1 664	639	1 089
SIM SICAR	210 253	202 399	18 471	17 839	2 574	2 397	644	614
ASSURANCES SALIM	137 372	113 163	32 357	30 421	40 533	36 744	3 218	3 758
MODERN LEASING	152 379	113 411	30 046	28 960	5 935	5 796	259	2 580
SGRC	4 954	4 393	4 493	3 949	1 512	1 603	644	708
STIMEC	686	794	2	-37	887	1 186	-261	-232
S.M. TITRISATION	236	259	-425	-385	0	0	-39	-41
T F BANK *	528 125	563 531	87 660	86 412	15 189	13 812	519	-20 788
Sociétés non consolidées	137 667	111 077	136 818	110 225	5 396	5 089	5 150	4 217
SICAV BHO**	132 089	104 959	131 493	104 360	5 182	4 795	4 987	3 988
SICAV BHP**	5 578	6 118	5 325	5 865	214	294	163	229
TOTAL GENERAL	1 230 456	1 165 938	340 640	306 145	83 354	79 443	11 502	-6 287

* Société entrant dans le périmètre de la consolidation par la méthode de la mise en équivalence.

** Pour les sociétés non consolidées, les chiffres relatifs au résultat net sont des chiffres correspondant aux sommes distribuables des SICAV.

➤ Pour les filiales consolidées

Dans son ensemble, l'activité des filiales de la Banque de l'Habitat au titre de l'exercice 2011, s'est caractérisée par une amélioration des principaux indicateurs financiers. Ainsi :

- Le chiffre d'affaires réalisé par l'ensemble des filiales rentrant dans le périmètre de consolidation est passé de 74 354 mD en 2010 à 77 958 mD en 2011, enregistrant une progression de 4,84%.
- Les capitaux propres ont également enregistré une amélioration en passant de 195 920 mD en 2010 à 203 822 mD en 2011, soit une évolution de 4,03%.
- Les résultats nets, particulièrement boostés par la bonne évolution des résultats de la TF Bank, ont enregistré une évolution de 160,47% en passant de -10 504 mD en 2010 à 6 352 mD en 2011.

➤ Pour les filiales non consolidées

En dépit de la conjoncture difficile qu'a connue le marché financier en Tunisie conjuguée avec la baisse du taux de rémunération des titres de créances et de placements monétaires, les sociétés non consolidées de la banque (SICAV BHO et SICAV BHP) ont pu réaliser, les performances suivantes :

- Un actif net géré de 136 818 mD en 2011 contre 110 225 mD en 2010, soit une progression de plus de 24% expliquée par la hausse du nombre de parts composant le capital de deux SICAV.
- Le chiffre d'affaires a atteint 5 396 mD en 2011 contre 5 089 mD en 2010, soit un accroissement de 6 %.
- L'augmentation de 22 % des sommes distribuables, passées de 4 217 mD en 2010 à 5 150 mD en 2011.

PRINCIPAUX CONSTATS PAR FILIALE

➤ Sociétés consolidées

ASSURANCES SALIM

L'exercice 2011 a connu les faits marquants suivants :

- Adhésion au Pool Assurance Transport Aérien et Maritime,
- Résiliation des conventions leasing
- Développement du réseau commercial par l'ouverture de nouveaux points de vente, pour un réseau qui compte désormais 35 points de vente au 31/12/2011.

Confortée par la réussite de son introduction en bourse, la société des ASSURANCES SALIM a poursuivi sa progression avec une constance rassurante, comme le montre les indicateurs suivants :

- Le chiffre d'affaires global a augmenté de 10,22% atteignant 40 533 mD contre 36 744 mD en 2010.
- Le Chiffre d'affaires Vie s'élève à 19 083 mD contre 17 856 mD en 2010, soit une progression de 6,87 %.

RAPPORT DE GESTION DU GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

- Le Chiffre d'affaires Non Vie s'élève à 21 449 mD contre 18 918 mD en 2010 soit une augmentation de 13,38 %.
- Le résultat net de l'exercice 2011, après modification comptable, est excédentaire de 3 218 mD contre 3 758 mD au 31/12/2010, soit une régression de 14,40 % par rapport à l'exercice 2010.

Ces résultats sont réconfortants et renforcent la position de cette filiale dans le secteur. Son avenir s'annonce prometteur après son introduction en bourse, ce qui devrait lui permettre de passer à un nouveau stade d'évolution.

MODERN LEASING

Pour cette filiale, et à l'instar de la plupart des compagnies de leasing, l'exercice 2011 a été une année exceptionnelle marquée par :

- Une conjoncture internationale et nationale difficile, crise sur les marchés internationaux et baisse de la production à l'échelle nationale essentiellement industrielle et de services.
- Nouvelle norme de classification pour les établissements des crédits.
- Répercussion des crises européennes et libyenne sur l'économie tunisienne,.

Néanmoins, l'activité de la ML durant cette année a été marquée par les points positifs suivants :

- La poursuite de la politique de proximité par le développement du réseau et l'implantation de nouvelles agences.
- L'amélioration du système d'information, par la mise en place de l'application workflow EKIP adaptée aux procédures internes de la société.

La mise à jour de l'organigramme, adapté à la nouvelle dimension de la société essentiellement, suite à l'évolution du chiffre d'affaires et au nombre d'agences, Le cours de l'action a oscillé entre 14,2 dinars et 8,6 dinars, clôturant l'année à 9,250 dinars et offre toujours un rendement de 3,7 % (appréciable par rapport aux autres compagnies de leasing cotées en bourse)

Quant aux données chiffrées de la ML, elles se résument ainsi :

- Les revenus bruts de leasing passent de 8 490 mD au 31/12/2010 à 10 460 mD au 31/12/2011. Cette évolution est relative à la croissance des mises en force.
- Les produits nets de leasing, qui ont évolué de 2,4%, représentent un taux de rendement net de l'encours de 4,5% fin 2011 contre 5,80% fin 2010 cette baisse est imputable essentiellement à la baisse des taux pratiqués.

Le résultat net de la période ainsi dégagé est de 259 mD, après un réinvestissement exonéré de 140 mD, contre un résultat net de 2 580 mD fin 2010.

LA SICAF EPARGNE INVEST

L'année 2011 a été marquée par l'impact de la révolution qui a secoué le marché financier. Un sentiment négatif a dominé le marché des actions suite aux perturbations sociales et à la dégradation de la situation macroéconomique du pays.

L'activité boursière de la société qui constitue auparavant la part considérable de son chiffre d'affaires, a subi une régression par rapport à l'année 2010 de l'ordre de 82%.

Ainsi, l'exercice 2011 a été marqué par :

- La réalisation d'une plus value sur cession des titres de 329 mD contre 1 870 mD l'exercice précédent, soit une baisse de 82%, expliquée principalement par le comportement du marché boursier au cours de l'exercice 2011.
- Le chiffre d'affaires, en conséquence, est passé de 2 439 mD au 31/12/2010 à 872 mD en 2011, enregistrant une régression de 64%, qui trouve son origine dans la chute des plus values de cession sur la côte de la Bourse.
- La réalisation d'un bénéfice net de 165mD contre 1 758 mD fin 2010, soit une baisse de plus de 90% imputable à la baisse de l'activité de placement en bourse.
- Les capitaux propres ont totalisé 16 326 mD à la clôture de l'exercice 2011 contre 17 256 mD une année auparavant, réalisant ainsi une chute de 5%.
- Une dépréciation de la VCN de la société de 5,4% par rapport à l'exercice précédent (valeur nominale = 10 DT, VCN 2011 = 10,884 DT, VCN 2010 = 11,504DT).

LA SIM SICAR

L'année 2011 a été marquée par un nouveau cadre juridique et fiscal du capital risque en Tunisie apporté par les décrets lois n° 99-2011 et n° 100-2011 du 21/10/2011.

Durant l'exercice 2011 ; la SIM SICAR a donné un accord pour participer à 42 projets pour un montant total de 9 758 mD, représentant un investissement global de 150 992 mD, contre 43 projets en 2010 pour un montant total de 18 707 mD, représentant un investissement global de 964 590 mD.

Quant aux réalisations, elles ont concerné 18 sociétés pour un montant total de 10 380 mD.

Ces projets représentent un investissement total de 99 332 mD et créent 688 emplois permanents.

Malgré les mouvements sociaux qui ont caractérisé l'année 2011 et qui ont engendré un ralentissement de l'investissement accompagné d'une baisse dans l'activité du secteur du capital risque, la SIM SICAR a clôturé l'exercice 2011 en réalisant des performances notables qui se présentent comme suit :

- Un résultat net de 644 mD en 2011 contre 614 mD une année auparavant, soit une progression de l'ordre de 5%.
- Une baisse de 18,80% des charges d'exploitation passant ainsi à 1 766 mD
- La baisse enregistrée par rapport au résultat prévisionnel est dûe essentiellement à la provision constituée sur une relation.

LA SIFIB BH

Au cours de l'exercice 2011, l'activité de la SIFIB BH s'est caractérisée par :

- La finalisation de la mise en place de l'élaboration d'un manuel comptable et la réalisation de son site WEB (en cours de test).
- La réalisation d'un volume de transactions sur le marché principal de 94 MD contre 160 MD en 2010, soit une régression de 41%. Cette chute se rapproche de celle la côte de la Bourse, dont le volume global des échanges a accusé une baisse de l'ordre de 38%.

Du fait des perturbations qu'a connu le pays suite à la révolution et les retombées

RAPPORT DE GESTION DU GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

négligentes sur l'activité des placements à la Bourse des valeurs mobilières, la SIFIB a pu réaliser les résultats suivants :

- Les revenus d'exploitation sont de 1249 mD, enregistrant ainsi une baisse de 25% par rapport à l'exercice 2010,
 - Le résultat net s'est élevé à 639 mD contre 1 089 mD une année auparavant, soit une baisse de 41%,
 - Les capitaux propres ont totalisé 6 090 mD à la clôture de l'exercice contre 5 701 mD, une année auparavant, réalisant ainsi une évolution de l'ordre de 7%.
 - L'appréciation de la VCN de la société de 6,82% par rapport à l'exercice 2010 et de 102,983% par rapport à la valeur nominale (VCN 2011 = 202,983 D, VCN 2010 = 190,017 D, VN = 100 D).
- L'achèvement des travaux des fondations profondes du projet de construction d'un immeuble à usage de bureaux au centre ville de Sousse et la continuation des travaux de génie civil.
 - L'obtention de l'autorisation de bâtir relative au projet de construction d'un centre de vie à la zone industrielle d'El Mghira 3 et désignation de l'entreprise de génie civil.
 - Le chiffre d'affaires de la SOPIVEL est passé de 8 713 mD à la clôture de l'exercice 2010 à 9 207 mD au 31/12/2011, soit une amélioration d'environ 6%.

La SOPIVEL a réalisé un résultat d'exploitation d'un montant égal à 1766 mD, soit une augmentation de 161% par rapport à 676 mD enregistrée au 31/12/2010,

En conséquence, cette filiale a enregistré un résultat net bénéficiaire de 564 mD à la fin de l'exercice 2011 contre un résultat de 50 mD une année auparavant, soit une augmentation de 11 fois.

Les perspectives d'avenir de la SOPIVEL, indépendamment du contexte de cet exercice, restent prometteuses et incitent à envisager son introduction en bourse pour lui donner une nouvelle dimension dans le secteur de la promotion immobilière à la mesure des attentes de la banque.

LA SOPIVEL

L'année 2011 s'est caractérisée essentiellement par :

- L'augmentation du capital de la société porté de 4 MD à 9,1 MD
- L'achèvement du projet de construction d'un bâtiment industriel à ZRIBA et la cession de ce bâtiment à la société EUROTRANCIATURA Tunisie.
- Le commencement du projet de construction d'un ensemble résidentiel à EL MREZGUA.
- L'obtention de l'autorisation de bâtir du projet de construction d'un ensemble immobilier aux berges Nord Ouest du lac de Tunis.
- L'obtention de l'accord de principe de la municipalité du Kram sur le dossier de permis de bâtir relatif au projet de construction d'un ensemble résidentiel aux jardins de Carthage.

LA SGRC

Durant l'exercice 2011, l'activité de la SGRC a été affectée par les événements exceptionnels qu'a connus notre pays tout au long de cette année, à l'instar du secteur de recouvrement des créances et de tous les secteurs d'activité économique. Ces effets se sont manifestés essentiellement au niveau des procédures judiciaires engagées, ainsi que sur la réalisation de certains arrangements conclus, particulièrement au cours

du premier semestre.

A partir du deuxième semestre de l'année 2011, l'activité a connu une reprise remarquable, qui a été matérialisée par l'amélioration de ses revenus et aussi le recouvrement touchant certains des nouveaux dossiers, qui s'est élevé à 1 130 882 mD, soit 75,3% du total recouvrement.

Durant l'exercice 2011, la SGRC a acquis des créances auprès de la BH pour un montant en nominal de 17 731 mD, représentant 112 dossiers.

Le résultat net de la SGRC est ainsi passé de 708 mD en 2010 à 644 mD en 2011.

De même le chiffre d'affaires de cette société a enregistré une baisse de 5,7%, passant de 1 603 mD en 2010 à 1 512 mD en 2011.

LA STIMEC

Pour la STIMEC, les faits marquants pour cet exercice ont été les suivants :

Les fonds propres se sont améliorés grâce à la résorption des pertes cumulées enregistrées au 31/12/2009 pour un montant de 1 200 mD, suite à l'augmentation du capital porté à 1400 mD. Ils sont ainsi passés de -37 mD fin 2010 à 2 mD au cours de l'exercice 2011, soit une progression de 105%.

Au cours de l'année 2011, le chiffre d'affaires de la STIMEC a enregistré une diminution de l'ordre de 25% par rapport à l'année 2010 en passant de 1 185,6 mD à 886,6 mD, dûe notamment au fléchissement de l'activité de confection de chèquiers.

En conséquence, le résultat net en restant déficitaire, s'est aggravé de l'ordre de 12,5%, passant de -232 mD en 2010 à -261 mD en 2011.

SM TITRISATION

Le résultat net de la S.M.TITRISATION, société actuellement en veillesse, est resté statutaire avec un déficit de 39 mD en 2011 contre un déficit de 41 mD enregistré une année auparavant.

➤ Sociétés mises en équivalence

TUNISIAN FOREIGN BANK (EX-UTB)

L'exercice 2011 a été porteur d'évolutions positives, malgré une conjoncture difficile.

Dans ce contexte, la banque toutes activités confondues, a réussi néanmoins à accroître ses ressources clientèle (+4,4%) et son produit net bancaire (+9,1%), à contenir la croissance de ses charges et à réduire de manière significative son coefficient d'exploitation (92,8% contre 100,8% en 2010).

D'après les états financiers audités de la TFB pour l'exercice 2011, le résultat net est de 268 K Euros (ou 519 mD) contre -10 815 K Euros (ou -20 788 mD) au cours de l'exercice 2010.

Les réalisations sont meilleures que les prévisions budgétaires en termes de PNB, de coefficient d'exploitation et de résultat net.

Ces réalisations sont porteuses d'éléments encourageants, à consolider. Les initiatives de stimulation commerciale ciblée, la commercialisation de nouveaux produits, à l'instar du livret A, l'amélioration de la rémunération de l'épargne, notamment du livret joker transférable et la maîtrise des charges de gestion constituent les préludes au déploiement de la stratégie de modernisation et de remise à niveau de l'établissement.

RAPPORT DE GESTION DU GROUPE BANQUE DE L'HABITAT

La TFB a mis en route en 2010 son projet de restructuration. L'accent a été mis au cours de l'exercice 2011 sur :

- L'implémentation du nouveau système d'information, préalable indispensable au déploiement de la stratégie de développement.
- Le lancement de Projets pour installer la banque à distance, étoffer la gamme de produits spécifiques aux tunisiens résidant à l'étranger, et développer la monétique.

➤ Sociétés non consolidées

Pour les sociétés d'investissement à capital variable, non retenues dans le périmètre de la consolidation, l'exercice 2011 a été marqué par une dépréciation de 7,6% de l'indice de référence Tunindex contre un gain de 19,13% en 2010.

Cette dégringolade est expliquée par les tensions sociales et la récession économique qu'a connue le pays après la révolution du 14 janvier 2011 et le sentiment négatif qui a dominé le marché des actions et qui a abouti à la suspension à deux reprises de la cotation des titres pour la première fois dans l'histoire de la Bourse de Tunis.

L'indice Tunindex a eu un impact sur la dépréciation des cours de la majorité des titres cotés et par conséquent sur la capitalisation boursière qui a chuté de 5% passant de 15.282 MD en 2010 à 14.452 MD en 2011.

LA SICAV BH OBLIGATAIRE

Au cours de l'exercice 2011, l'activité de la SICAV BHO a été marquée principalement par l'amélioration du positionnement de la

SICAV BHO en termes de rendement par rapport à ses paires. En effet, sur l'ensemble des 26 sicav obligataires de la place, la BHO occupe le 2ème rang, alors qu'elle était classée 6ème une année auparavant. Cette performance est due notamment :

- Au développement de l'actif de la SICAV suite à l'étroite collaboration du gestionnaire avec le réseau de la Banque qui a fourni un effort de sensibilisation auprès de la clientèle.
- A un meilleur redéploiement des liquidités issues des remboursements des diverses valeurs mobilières.
- A un choix judicieux des souscriptions aux placements sous formes d'emprunts obligataires.
- A une meilleure flexibilité des placements ouverts à la Banque moyennant des taux préférentiels avec possibilité de disposer des fonds placés en cas de rachat par les actionnaires ce qui a boosté le rendement du portefeuille.

Les performances de la SICAV BHO se résument comme suit :

- L'exercice 2011 s'est soldé par un total actif de 132 089 mD contre 104 959 mD en 2010, soit un accroissement de 26%. Cette hausse est expliquée par l'augmentation de 26% du nombre de parts composant le capital de la SICAV BHO.
- La valeur liquidative de la SICAV BHO s'est établie, fin 2011 à 102,414 DT contre 102,473 DT après la distribution d'un dividende de 3,915 DT au titre de l'année 2010, procurant un taux de rendement de 3,76%, contre un rendement de 3,79% enregistré en 2010.

- Les revenus nets des placements ont évolué de 4 795 mD fin 2010 à 5 182 mD au 31/12/2011, soit une progression de 8%.
- Les sommes distribuables de l'exercice sont de 4 987 mD, contre 3 988 mD pour la même période de 2010, soit une hausse de 25%.
- Le dividende par action sera de 3,885 dinars en 2011 contre 3,915 dinars une année auparavant, soit une régression de 0,8% imputable à l'augmentation du nombre de parts composant le capital de la société.

LA SICAV BH PLACEMENT

Pour l'exercice 2011, l'activité de la SICAV BHP a été marquée par :

- La rotation dynamique et ciblée du portefeuille de la SICAV BHP, permettant ainsi d'encaisser le maximum de dividendes sans pour autant affecter le rendement de la valeur liquidative ;
- Le redéploiement des liquidités issues de l'encaissement des dividendes et des cessions des valeurs mobilières constituant le portefeuille titres,
- La participation à une Offre Publique de Souscription .

Les performances de la SICAV BHP à l'issue de l'exercice 2011 se résument ainsi :

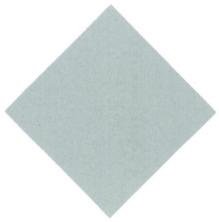
La valeur liquidative de la SICAV BHP a enregistré une dépréciation de l'ordre de 10%, passant ainsi de 51,583 dinars en 2010 à 46,412 dinars après la distribution d'un dividende de 2,012 dinars au titre de l'exercice 2010. Cette dépréciation est due au marasme qu'a connu le marché boursier suite aux événements qui ont suivi la révolution.

L'actif net a connu une baisse de 9% passant de 5 865 mD en 2010 à 5 325 mD en 2011, dûe essentiellement à la baisse de 50% du volume de la capitalisation boursière de l'exercice.

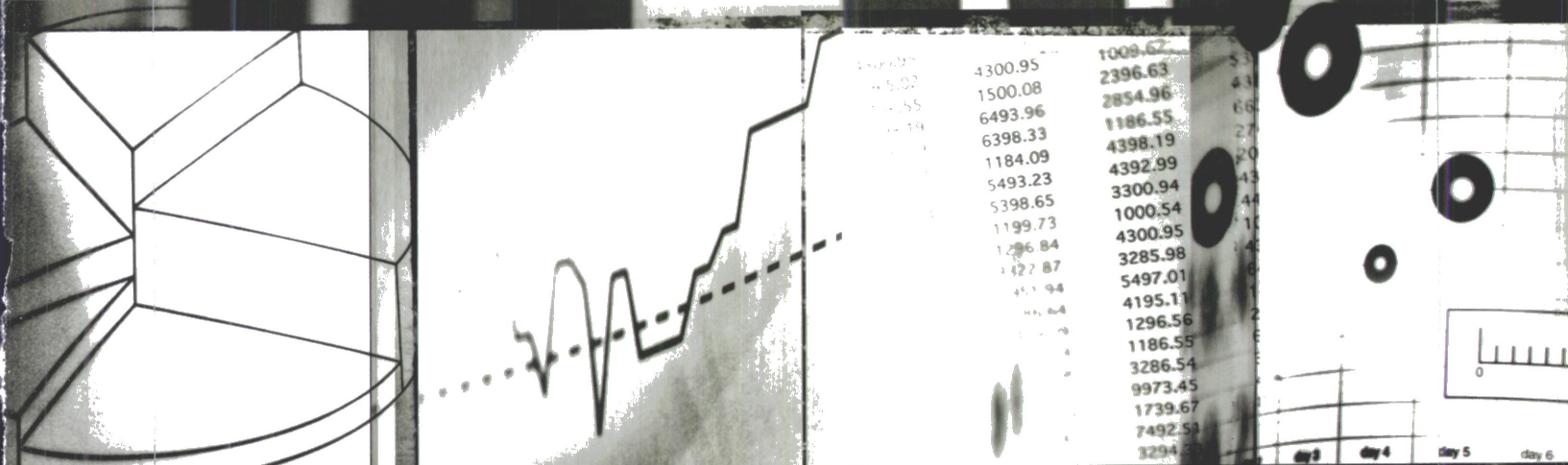
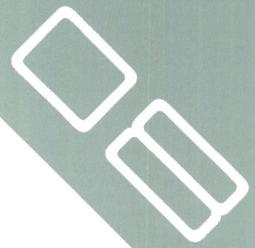
Les revenus des placements ont chuté de 294 mD au 31/12/2010 à 214 mD en 2011, soit une régression de plus de 28% expliquée par la réduction des dividendes distribués par les sociétés cotées et des revenus des placements monétaires.

Les sommes distribuables sont de 163 mD en 2011 contre 229 mD pour la même période de 2010, soit une régression de 29 %, expliquée par le repli des revenus des placements.

En conséquence, le dividende par action connaîtra une diminution de l'ordre de 30% et sera de 1,417 dinars contre 2,012 dinars pour l'exercice 2010.



ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES



2 3 4 5005 6

ETATS FINANCIERS

CONSOLIDES

BILAN CONSOLIDE

Arrête AU 31 Decembre 2011

Unité : en Dinars

		31/12/2011	31/12/2010
ACTIF	NOTE		
Caisse et avoirs auprès de la BCI, CCP ET IGT		121 120 749	217 674 166*
Créances sur les établissements bancaires et financiers		144 780 277	39 277 763*
Créances sur la clientèle	1	4 251 082 377	3 998 259 023
Portefeuille titres commercial	2	219 900 255	277 902 038
Portefeuille titres d'investissement		200 474 094	197 339 331
Titres mise en équivalence		38 074 325	46 297 353
Autres Titres d'investissement		162 399 769	151 041 978
Valeurs immobilisées		153 785 428	154 695 172
Autres actifs		568 028 720	566 987 800*
TOTAL ACTIF		5 659 171 900	5 452 135 292
PASSIF			
Banque centrale de Tunisie, CCP			
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		331 167 719	98 303 221
Dépôts et avoirs de la clientèle	3	2 295 148 149	3 338 539 024*
Emprunts et ressources spéciales		772 108 112	832 406 348
Autres passifs		758 688 072	684 231 546
TOTAL PASSIF		5 157 112 052	4 953 480 139
CAPITAUX PROPRES			
Capital		89 802 000	89 766 000
Réserves consolidées	4	342 030 784	312 871 478
Résultats consolidés	5	12 285 221	40 630 803
Intérêts minoritaires	3	57 941 843	55 386 872
TOTAL CAPITAUX PROPRES		502 059 848	498 655 153
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 659 171 900	5 452 135 292

(*) Les chiffres ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ÉTAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDÉS

Arrêté AU 31 Décembre 2011

(Unité : en Dinars)

PASSIFS EVENTUELS	31/12/2011	31/12/2010
Cautions, avals et autres garanties données	350 483 182	359 836 280
A - En faveur des établissements bancaires et financiers	36 758 829	51 140 530
B - En faveur de la clientèle	313 724 353	308 695 750
Crédits documentaires	137 708 129	203 078 520
Actifs donnés en garantie	-	-
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	488 191 311	562 914 800
ENGAGEMENTS DONNES		
Engagements de financement donnés	1 146 916 743	1 281 761 959
A - En faveur des établissements bancaires et financiers	2 296 549	-
B - En faveur de la clientèle	1 144 620 194	1 281 761 959
Engagements sur titres	8 177 398	7 052 398
A - Participations non libérées	8 177 398	7 052 398
B - Titre à recevoir	-	-
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	1 155 094 141	1 288 814 357
ENGAGEMENTS RECUS		
Engagements de financement reçus	376 485 136	435 856 078
Garanties reçues	75 482 925	75 105 074
A - Garanties reçues de l'Etat		
B - Garanties reçues d'autres établissements Bancaires et financiers et d'assurances		
C - Garanties reçues de la clientèle	75 482 925	75 105 074
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	451 968 061	510 961 152

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

ÉTAT DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)

(Unité : en Dinars)

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	NOTE	31/12/2011	31/12/2010
Intérêts et revenus assimilés		252 330 631	255 108 782
Commissions (en produits)		40 891 610	43 667 857
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières		25 672 280	26 828 505
Revenus du portefeuille d'investissement		3 330 660	1 099 046
TOTAL PRODUITS BANCAIRES		322 225 181	326 704 190
CHARGES D'EXPLOITATION			
Intérêts encourus et charges assimilées		123 589 924	122 197 097
Commissions encourues		6 343 991	6 598 338
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		129 933 915	128 795 435
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE		192 291 266	197 908 755
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif		-88 399 650	-76 613 554
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-4 852 139	-964 598
Autres produits d'exploitation		67 951 618	66 244 905
Frais de personnel		-81 799 282	-65 980 814
Charges générales d'exploitation		-55 689 115	-69 792 995
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-8 214 535	-5 403 096
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		21 288 163	45 398 603
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		227 502	1 905 152
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	5	225 496	-180 126
Goodwill	5	-	1 224 504
Impôts sur les sociétés		-6 739 113	-1 808 749
Part des minoritaires	3	-2 716 827	-5 908 581
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		12 285 221	40 630 803
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	5	12 285 221	40 630 803
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES	6	-4 167 327	-2 371 325
RÉSULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		8 117 894	38 259 478

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)

(Unité : en Dinars)

	31/12/2011	31/12/2010
ACTIVITES D'EXPLOITATION		
Produits d'exploitation bancaire encaissés	378 013 224	318 988 565
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-126 158 599	-127 270 858
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	16 774 376	-1 022 615
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	81 875 500	-51 884 463
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-347 123 412	-460 819 118
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle	-42 438 150	87 993 014*
Titres de placement	-38 255 511	13 618 179
Sommes versées au personnel et créiteurs divers	-261 781 930	-74 693 784*
Sommes reçues des débiteurs divers	-69 529 357	-64 648 334
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	20 685 712	36 730 002
Impôts sur les bénéfices	-6 739 113	-1 808 749
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	-394 677 260	-324 818 161
ACTIVITE D'INVESTISSEMENT		
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	2 621 603	1 099 046
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement	-6 511 870	-32 000 766
Acquisitions/cessions sur immobilisations	-6 353 555	8 918 230
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-10 243 822	-21 983 490
ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Emission d'actions	2 500 000	-
Emissions d'emprunts et ressources spéciales	-64 766 961	143 799 395
Dividendes versés	0	-11 572 743
FLUX DE TRÉSORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	-62 266 961	132 226 652
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	9 631 286	10 335 404
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	-457 556 757	-204 239 595*
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	558 780 746	763 020 341*
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	101 223 989	558 780 746*

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1 - RAPPORT SUR LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. Nous avons audité les états financiers consolidés ci-joints du Groupe de la « Banque de l'Habitat » comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1er Janvier 2011 au 31 Décembre 2011.

➤ Responsabilité de la Direction

2. La direction de la banque est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie et à la réglementation prudentielle de la « Banque Centrale de Tunisie ». Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

➤ Responsabilité des commissaires aux comptes

3. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie ainsi qu'aux termes de référence pour l'audit des comptes objet de la note de la Banque Centrale de Tunisie n° 93-23 du 30 Juillet 1993. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments

probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

➤ Justification de l'opinion

4. Dans le cadre de notre audit de la société mère, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques de la société mère, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle interne, du système

d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, les intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle, certains comptes de caisse ainsi que les comptes de suspens inter-siège et monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas fait l'objet de provisions totales pour risques de la part de la Banque.

Il en est de même pour les procédures de comptabilisation des immobilisations ainsi que les amortissements y relatives. Dans ce cadre, certaines immobilisations dont les dates d'acquisition remontent à des exercices antérieurs et qui s'élèvent à 5 447 529 Dinars, n'ont pas fait l'objet d'amortissements par la Banque. De même, le rapprochement entre l'inventaire physique des immobilisations et les soldes comptables n'a pas été effectué à la date de notre intervention.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.
- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5. La société mère ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 « Avantages du personnel » à un montant de 14 435 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECD afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.

6. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu les états financiers et les rapports généraux et spéciaux du commissaire aux comptes de Société Moderne de Titrisation incluse dans le périmètre de consolidation.

7. La société mère a été soumise courant 2010 à un contrôle fiscal couvrant la période 2006 à 2009. Le montant réclamé par l'administration fiscale au titre de ce contrôle s'élève à 67,8 Millions de Dinars et pour lequel la Banque a constitué des réserves pour risques généraux à hauteur de 12,4 Millions de Dinars. Selon le PV de réconciliation provisoire, le montant payé par la Banque en Décembre 2011 s'élève à 8,5 Millions de Dinars et a été déduit des réserves pour risques généraux.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Cette réconciliation ne couvre pas la taxation relative aux réinvestissements exonérés.

8. En dépit du contrôle de fait exercé sur les sociétés « SICAV BH obligataires » (BHO) et « BH Placement » (BHP), ces sociétés n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation du Groupe « BH ».

9. Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » a été traduit uniquement par l'élimination des opérations réciproques. Les créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC » ont été intégrées au niveau des états financiers consolidés. Aucun retraitement d'homogénéisation pour constater les créances à leur valeur économique n'a été effectué.

Opinion

10. A notre avis et compte tenu de ce qui précède et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers consolidés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Groupe de la « Banque de l'Habitat » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2011 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous attirons votre attention sur les situations suivantes:

1. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°1, l'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières s'avèrent à la date d'émission du présent rapport essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mise en place.

2. Comme indiqué dans la note aux états financiers « Note n° 7- Capitaux propres », la société mère a procédé au cours de l'exercice 2011 à certaines corrections d'erreurs. Ces corrections se sont traduites par une augmentation des capitaux propres à hauteur de 4 630 Mille Dinars, constatées sur les capitaux propres d'ouverture et se rapportant aux plus values réinvestis sur les fonds gérés pour le montant de 1 323 Mille Dinars, à la constatation des gains sur contrat de liquidité pour le montant de 679 Mille Dinars, à l'ajustement des crédits d'impôts suite au redressement fiscal pour un montant de 1 798 Mille Dinars et la constatation de l'effet d'impôts sur modifications comptables antérieures pour un montant de 830 Mille Dinars.

Par ailleurs, la correction de la quote part du groupe BH dans le résultat de l'exercice 2010 de l'UTB a été déduite des capitaux propres d'ouverture du groupe à hauteur de 8 797 Mille de Dinars. Cet ajustement résulte des changements constatés entre le résultat provisoire de 2010 de l'UTB pris en compte dans l'élaboration des états financiers consolidés de 2010 et le résultat définitif. Les états financiers consolidés de l'exercice 2010, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte des ajustements précités.

3. Au cours de l'exercice 2011, la société mère a procédé à un inventaire de ses garanties hypothécaires reçues des clients pour lesquels le montant des engagements hors crédit habitat est supérieur à 50 mDT, qui s'est traduit par la révision de certaines valeurs de garanties dont l'impact est une dotation aux provisions de 24 086 Mille dinars et une reprise de 4 068 Mille Dinars.

Par ailleurs, la société mère a procédé à la révision de la méthode d'estimation des garanties hypothécaires pour les crédits habitat. Selon cette nouvelle estimation, la Banque a enregistré une reprise de provisions pour un montant de 8 161 Mille Dinars sur les engagements habitat supérieurs à

50 Mille Dinars. Cet ajustement a pour effet une baisse du taux de provisionnement des crédits habitat applicable aux engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars.

Ainsi, il en résulte de l'application du nouveau taux de provisionnement sur les engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars, une reprise de provisions pour un montant de 17 948 Mille Dinars. Ces dotations et reprises de provisions ont été intégrées dans le résultat imposable de l'exercice 2011.

4. Le risque encouru par le Groupe BH sur la relation SOTACIB (Crédits et participations) s'élève au 31 Décembre 2011 à 121 474 Mille Dinars. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010 et 2011. En 2011, l'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

5. En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04

du 12 Avril 2011 et 2012-02 du 11 Janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportées par la société mère aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans les notes aux états financiers consolidés « Règles d'évaluation des engagements » et « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière et ce, compte tenu des décisions de rééchelonnement de leurs impayés,
- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation,
- Une provision collective sur les engagements classés en « 0 » et « 1 » a été comptabilisée pour un montant de 21 400 KDT.

II - VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

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

Sur la base de notre examen, et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'autres incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion du groupe relatif à l'exercice, pouvant contre dire les états financiers consolidés du Groupe de la « Banque de l'Habitat » arrêtés au 31 Décembre 2011.

En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous

avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2011 à 78,8% soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 253,4 Millions de Dinars. Les emprunts BCT et interbancaires à très court terme avec maturité inférieure à 90 jours s'élèvent à 316,2 Millions de Dinars. Cette situation expose la Banque à un risque de liquidité important nécessitant la mise en place imminente d'un plan de redressement.

Tunis, le 24 Août 2012

P/ GAC – CPA International
M. Chiheb GHANMI

P/ CMC – DFK International
M. Chérif BEN ZINA

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011

(Les chiffres sont exprimés en Dinars Tunisiens)

➤ I- REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les états financiers consolidés du groupe de la BH sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment à la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1er janvier 1999 ainsi que les normes (NCT 35 à 39) relatives à la consolidation et aux règles de la Banque Centrale de la Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12, la circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes. 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».

Présentation des éléments de l'actif :

Les chiffres de la rubrique AC1 au 31/12/2010 ont été retraités suite à un changement de méthode résultant essentiellement du reclassement des comptes de prêts à la BCT de la rubrique AC2 d'un montant de 120 000 000 dinars et du compte ordinaire NOSTRI IBS de la rubrique AC7 d'un montant de 3 568 688 dinars.

Egalement la rubrique PA3 a subi un changement de méthode dû essentiellement au reclassement du compte affaires en inspection de la rubrique PA3 d'un montant de 628 360 dinars à la rubrique AC7.

➤ 2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES :

Les états financiers du Groupe BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- 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 déblocages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

PROVISIONS INDIVIDUELLES

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2011, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la Circulaire n° 99-04 du 19 mars 1999, la Circulaire n° 2001-12 du 4 mai 2001, circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Relations commerciales, industrielles, Habitat, particuliers...

Pour les relations hors promotion immobilière, les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- **Classe 0** « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- **Classe 1** « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- **Classe 2** « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.
- **Classe 3** « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- **Classe 4** « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Promoteurs immobiliers

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

Toutefois, compte tenu des spécificités du secteur et des professionnels de l'immobilier, des adaptations ont été effectuées sur l'application des critères prévus par la circulaire précitée et ce aux niveaux suivants:

Règle de classification par projet

La méthode de classification retenue est la méthode de classification projet par projet et

ce pour la détermination des classes respectives et le calcul des provisions.

Le promoteur étant que relation globale est ensuite classé par référence à la classe la plus élevée parmi les classes de ses différents projets, mais sans que la règle de la contagion s'applique pour le calcul de la provision totale sur le promoteur et qui demeure calculée en fonction de la classe et des garanties retenues pour chaque projet.

Toutefois, la règle de la contagion pour le calcul de la provision pour l'ensemble des projets pour un promoteur immobilier devient applicable lorsque celui-ci fait l'objet de procédures judiciaires collectives telles qu'une faillite, une procédure amiable ou une liquidation. Le promoteur et l'ensemble de ses projets auront par contagion la classe maximale.

Critères de classification des projets

Pour l'application de la méthode de classification par projet un certain nombre de critères, déjà prévus par la circulaire BCT N° 91-24 du 17 décembre 1991, ont été retenus tout en opérant des adaptations ayant trait au secteur de la promotion immobilière.

Ces critères se basent pour classer un projet comme douteux sur les principes suivants :

- Le non-respect du déroulement initialement prévu du projet ;
- Un déséquilibre du bilan financier du projet actualisé au 31 décembre sur la base de la situation de commercialisation dressée par le département des règlements et apurements.
- Une valeur d'expertise démontrant la non-conformité des travaux ou de leur avancement;
- Une situation financière globale du promoteur en détérioration telle qu'elle découle des états financiers ;
- L'antériorité des impayés.

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

- **Classe «0»** : Un projet demeure classé en classe «0» lorsque le délai qui sépare la date d'échéance du contrat du crédit de préfinancement de la date d'arrêté des états financiers ne dépasse pas les 180 jours (soit 6 mois) sans que la liquidation définitive du projet n'intervienne. Ce délai correspond au délai d'achèvement de la commercialisation que la banque accorde au promoteur. Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «1»** : Un projet est classé en classe «1» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 180 jours mais sans dépasser les 270 jours (entre 6 et 9 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «2»** : Un projet est classé en classe «2» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 270 jours mais sans dépasser les 450 jours (entre 9 et 15 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «3»** : Un projet est classé en classe «3» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 450 jours mais sans dépasser les 720 jours (entre 15 et 24 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe «4»** : Un projet est classé en classe «4» lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 720 jours (au-delà de 2 ans). Ce délai est décompté à partir de la date

d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.

Classe «5» : Un projet ou un promoteur est classé en classe «5» lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

Mesures dérogatoires prévues par la Circulaire n° 2011-04

En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et 2012-02 du 11 janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportés aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans la note 2.2 « Règles d'évaluation des engagements » et la note 2.3 « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ayant des engagements pour 162 319 KDT ont été classées en classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » ou classe 0 « Actifs courants » alors qu'elles auraient été, en application des règles usuelles, classées parmi les engagements douteux.
- Certaines relations ayant des engagements pour 117 381 KDT ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière (Classe 2 ou Classe 3) alors qu'elles auraient subi une aggravation de classe, en application des règles usuelles.
- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation.

Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances. Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 mD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50mDT.

PROVISIONS COLLECTIVES

En application des dispositions de la circulaire aux banques n°2012-02 du 11 janvier 2012, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2011, des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 21 400 MD.

Ces provisions ont tété constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées en se basant sur les règles prévues par la note aux établissements de crédit n°2012-08 du 2 mars 2012. La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité. L'entreprise associée sous l'influence notable de la Banque de l'Habitat est désormais mise en équivalence.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE SYNTHESE

La présentation des états financiers consolidés du groupe BH se conforme aux dispositions de la norme NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Les revenus générés par les filiales n'opérant pas dans le secteur des services financiers figurent parmi les éléments de la rubrique « Autres produits d'exploitation ».

Les actifs autres que les immobilisations corporelles et incorporelles ainsi que les passifs des filiales opérant dans le secteur non financier ne sont plus distinguées en éléments courants et non courants et sont respectivement présentés sous l'intitulé « Autres actifs » et « Autres passifs ».

PERIMETRE, METHODES ET REGLES DE CONSOLIDATION

PERIMETRE

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes individuels de la Banque de l'Habitat, de toutes les filiales contrôlées par celle-ci et de l'entreprise associée.

METHODES DE CONSOLIDATION

• Sociétés consolidées par intégration globale

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale, y compris les entreprises à structure de comptes différente. Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financière et opérationnelle de cette filiale afin de tirer avantage de ses activités. Ce contrôle résulte :

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

- Soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans l'entreprise consolidée.
- Soit de la désignation de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance.
- Soit du droit d'exercer une influence dominante sur une filiale en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est en outre présumé exister ; dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La méthode de l'intégration globale a été appliquée conformément à la démarche suivante :

- 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.

Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » se traduit uniquement par l'élimination des créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC ».

• Sociétés mises en équivalence

Les entreprises sous influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable résulte du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de la participation aux décisions stratégiques, de l'existence d'opérations inter-entreprises importantes, de l'échange de personnel de direction, de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

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 sur ses réserves.
- Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé « Titres mis en équivalence ».
- Eliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé « Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence » en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque, société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les

pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

REGLES DE CONSOLIDATION

• Coût d'acquisition des titres, écart d'acquisition et écart d'évaluation

Coût d'acquisition des titres

Le coût d'acquisition des titres est égal au montant de la rémunération remise au vendeur par l'acquéreur majoré des coûts considérés comme significatifs directement imputables à l'acquisition, nets de l'économie d'impôts correspondante.

Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs de l'entreprise acquise, sont amortis linéairement sur une période qui ne peut excéder vingt ans, spécifiquement définie en fonction des conditions particulières à chaque acquisition.

Chaque fois que des informations ont été disponibles, les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en actif selon le cas, soit en immobilisations incorporelles pour les filiales intégrés globalement, soit en titres mis en équivalence pour les autres entreprises.

Ecart d'évaluation

Les écarts d'évaluation correspondant aux différences entre la valeur d'entrée réestimée dans le bilan consolidé des actifs, passifs de l'entreprise acquise et la valeur comptable de ces éléments sont comptabilisés selon les règles communes applicables aux éléments correspondants.

• Variation du pourcentage d'intérêt dans une société consolidée

L'augmentation du pourcentage d'intérêt détenu dans une entreprise comprise dans le

périmètre de consolidation donne lieu à la comptabilisation d'un écart d'acquisition complémentaire amorti selon les règles précisées ci-dessus. La baisse du pourcentage d'intérêt dans une entreprise restant consolidée donne lieu à un amortissement complémentaire de l'écart d'acquisition.

• Opérations réciproques

Les comptes réciproques, ainsi que les produits et charges résultant d'opérations internes au groupe et ayant une influence significative sur les états financiers consolidés, sont éliminés lorsqu'ils concernent des entités faisant l'objet d'une intégration globale ou proportionnelle.

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.

Par ailleurs et en application des dispositions de la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012, les établissements de crédit ne doivent pas incorporer dans leurs produits les intérêts demeurés impayés à la date du rééchelonnement et relatifs aux engagements ayant bénéficié d'arrangements dans le cadre de la circulaire n° 2011-04. Les intérêts réservés s'élèvent à 4,3 MD.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

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.

COMPTABILISATION DU PORTEFEUILLE-TITRES ET DES REVENUS Y AFFERENTS

Les titres sont classés en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
 - Leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
 - La liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.
- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence

notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération. Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier. L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêt est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins-values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

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.

Les plus-values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

IMPOTS SUR LE RESULTAT

• Impôts courants

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

• Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant

au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ». Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé. Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation comprend 11 sociétés au 31 décembre 2011 : 10 sociétés toutes consolidées par intégration globale et une nouvelle société l'UTB mise en équivalence :

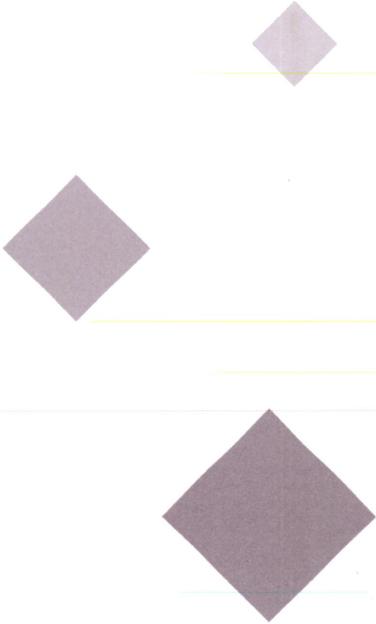
Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés. Ainsi, les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt du groupe ainsi que les méthodes de leur consolidation, se présentent comme suit :

Désignation	Pourcentage d'intérêt		Méthode de consolidation
	2011	2010	
Banque de l'Habitat (société mère)	99,78%	99,74%	Intégration globale
Modern Leasing	45,16%	44,92%	Intégration globale
SIM SICAR	52,22%	51,99%	Intégration globale
SICAF BHEI	53,02%	52,47%	Intégration globale
SIFIB	61,93%	61,56%	Intégration globale
Société Générale de Recouvrement de Créances	76,11%	75,80%	Intégration globale
Société Moderne de Titrisation	35,43%	35,29%	Intégration globale
SOPIVEL	57,08%	79,37%	Intégration globale
Assurances SALIM	32,48%	31,30%	Intégration globale
STIMEC	42,55%	42,46%	Intégration globale
UTB	43,32%	43,41%	Mise en équivalence

Les états financiers consolidés ont été arrêtés au 31/12/2011 en tenant compte des états financiers et des rapports des commissaires aux comptes audités, se présentent comme suit:

FILIALES	ETATS FINANCIERS	RAPPORT C A C
Banque de l'Habitat (société mère)	OUI	OUI
Modern Leasing	OUI	OUI
SIM SICAR	OUI	OUI
SICAF BHEI	OUI	OUI
SIFIB	OUI	OUI
Société Générale de Recouvrement de Créances	OUI	OUI
Société Moderne de Titrisation	NON	NON
SOPIVEL	OUI	OUI
Assurances SALIM	OUI	OUI
STIMEC	OUI	OUI
UTB	OUI	OUI

N.B : les notes explicatives des états financiers consolidés sont disponibles au niveau du rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe BH.



RESOLUTIONS



LES RÉSOLUTIONS ADOPTÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (EXERCICE 2011)

➤ Première Résolution :

L'assemblée générale ordinaire prend acte de la tenue tardive de l'assemblée, constate que ce retard ne lèse en rien les intérêts des actionnaires et entérine ce retard.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Deuxième 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 des Commissaires aux Comptes sur les états financiers individuels et consolidés pour l'exercice 2011 approuve le rapport du Conseil d'Administration ainsi que les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31 Décembre 2011.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Troisième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes pour l'exercice 2011, approuve les conventions réglementées prévues par les articles 200 et 475 du code des Sociétés Commerciales et 29 de la loi 65/2001 sur les établissements de crédits.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Quatrième Résolution :

En conséquence de la deuxième et la troisième résolution, l'Assemblée Générale donne aux administrateurs, quitus entier et sans réserve de leur gestion pour l'exercice 2011.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Cinquième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la répartition du bénéfice net de l'exercice 2011 telle qu'elle lui a été proposée par le Conseil d'Administration, à savoir :

INTITULE	MONTANT 31/12/2010	MONTANT 31/12/2011
BENEFICE NET	32 592 498,284	14 231 911,372
Report à nouveau	6 183,780	6 016,325
Modif comptable	- 2 371 324,739	4 629 792,232
1^{er} RELIQUAT	30 227 357,325	18 867 719,929
Dividende et super dividende	0,000	7 200 000,000
2^{ème} RELIQUAT	30 227 357,325	11 667 719,929
Fonds social	850 000,000	850 000,000
3^{ème} RELIQUAT	29 377 357,325	10 817 719,929
Montant à affecter en réserve extraordinaire	0,000	0,000
Réserve pour réinvestissements exonérés	16 951 341,000	6 350 000,000
Réserve pour risques bancaires généraux	12 420 000,000	2 667 719,929
4^{ème} RELIQUAT	6 016,325	1 800 000,000
Report à nouveau	6 016,325	1 800 000,000
SOLDE	0	0

(Unité : en Dinars)

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant brut des dividendes à distribuer aux actionnaires à 400 Millimes par action. Ces dividendes seront mis en paiement à partir du 20 septembre 2012 auprès de l'intermédiaire en bourse ou du teneur de compte dépositaire des titres.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Sixième Résolution :

En application des dispositions réglementaires relatives aux règles de bonne gouvernance, notamment la circulaire BCT n°06-2011 du 20 mai 2011, l'Assemblée Générale Ordinaire décide la reconstitution du conseil de la manière suivante:

Membres représentant l'Etat tunisien, Madame et Messieurs :

- Faouzia Moussa Saaid - Jalel Chouih - Maftoudhi Abdelaziz - Tajouri Fatnassi

Membres représentant le secteur privé, Messieurs :

- Trabelsi Ahmed - Rached Horchani - Najib Marzougui - Mohamed Sadok Driss

Et nomme,

- Monsieur Samir Regaieg en tant qu'administrateur indépendant et président du comité des risques, pour une durée de trois ans.

- Monsieur Nabil Skhiri dit Nouira en tant qu'administrateur indépendant et président du comité permanent d'audit interne, pour la même durée.

- Monsieur Habib Miled en tant que membre du Conseil d'Administration représentant les intérêts des actionnaires personnes physiques autres que les actionnaires principaux.

Le mandat de ces derniers expire, à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Septième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de monsieur Rached Horchani. Et ce pour une durée de trois ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée qui aura à statuer sur les résultats de l'exercice 2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Huitième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe :

- Le montant annuel net des jetons de présence à allouer aux membres du Conseil d'Administration à cinq milles dinars (5000 DT) par administrateur et par an.
- Le montant relatif aux présidences respectives du comité des risques et du comité permanent d'audit interne à 1000 dinars par président et par séance.
- Le montant de la rémunération des membres du comité permanent d'audit interne à 500 dinars par membre et par séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

➤ Neuvième 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 l'unanimité.