

العصرية للإيجار المالي
MODERN LEASING

Rapport d'activité 2016

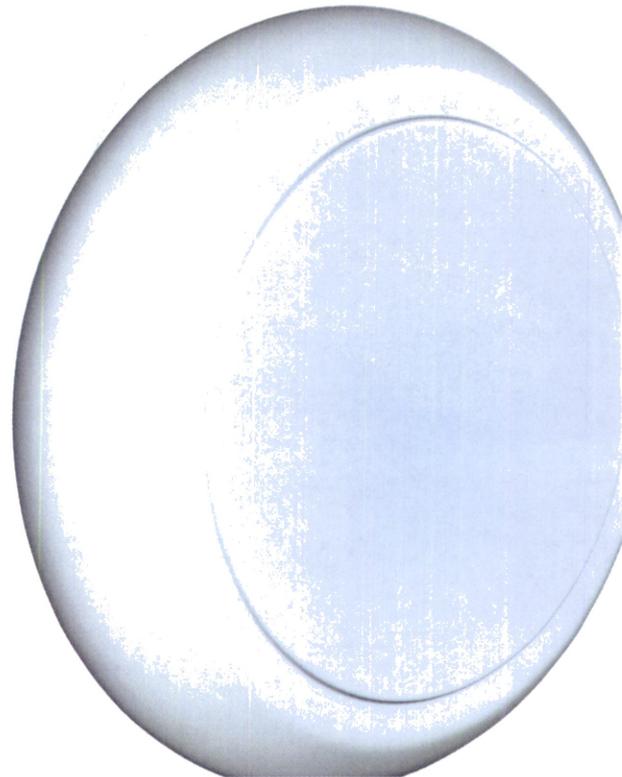


Table des matières

I.	Présentation Générale	3
II.	Structure du capital 31-12-2016.....	4
III.	Composition du conseil d'administration	5
IV.	Organigramme	6
V.	Conjoncture économique internationale	7
VI.	Conjoncture économique nationale.....	7
VII.	Aperçu sur l'activité du secteur	8
VIII.	Activité de ML	10
A.	La production	10
1.	Les approbations.....	10
2.	Les mises en forces.....	14
3.	Le rendement	18
B.	Le recouvrement.....	19
1.	Le Retour des impayés	19
2.	Montant de Recouvrement Global sur le Chiffre d'Affaire hors autofinancement en 2016 ..	19
3.	Montant de recouvrement des impayés loyers 2016	20
4.	Montant de recouvrement global des impayés antérieurs à 2016.....	21
5.	Montant de recouvrement global des impayés	21
6.	Solde d'impayé à fin période.....	22
C.	La Qualité du Portefeuille	22
D.	Le contentieux	23
IX.	L'organisation.....	24
X.	Analyse des résultats.....	24
XI.	Etats financiers arrêtés au 31-12-2016.....	25
XII.	L'évolution de la société et ses performances au cours des 3 derniers années.....	28
XIII.	Les indicateurs spécifiques par secteur	28
XIV.	Description des principaux risques auxquels la société est confrontée.....	28
XV.	Les évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi.....	31
XVI.	Orientation stratégique – Business Plan 2016-2020	31
XVII.	Activité en matière de recherche et développement.....	33
XVIII.	Les changements de méthodes d'élaboration et de présentation des états financiers	33
XIX.	Participation	33
XX.	Actionnariat.....	33
XXI.	Informations sur les conditions d'accès à l'AGO	34
	<i>Art 32 : Conditions pour être admis à siéger aux Assemblées Générales.....</i>	34
XXII.	Organes d'administration et de direction	34

<i>Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil</i>	35
▪ <i>Article 17 (statuts de ML) Conseil d'administration – Composition (modifié)</i>	35
▪ <i>Article 19 (statuts de ML) Durée des fonctions des Administrateurs</i>	35
▪ <i>Article 24 Pouvoirs du Conseil d'administration (mis à jour)</i>	35
▪ <i>Article 25 Attributions du Président du Conseil (Modifié)</i>	36
▪ <i>Article 26 Nomination - Attributions du Directeur Général (nouveau)</i>	37
XXIII. Les comités et ses rôles	38
• Comité Permanent d'Audit :	38
• Comité Exécutif :	38
Il a pour missions l'examen et l'approbation des dossiers de financement désignés dans la circulaire BCT n°7-2006. Parmi ses membres, 3 administrateurs sont désignés par le Conseil d'Administration.	38
• Comité de production :	38
• Comité de financement	38
• Comité du recouvrement et du contentieux :	38
• Comité de Risque :	38
XXIV. Le titre en bourse	39
XXV. Affectation des résultats	40
Bref rappel des dispositions statutaires concernant l'affectation des résultats	40
▪ <i>Article 44 Répartition des bénéfices – Dividende (nouveau)</i>	40
Le tableau d'évolution des capitaux propres ainsi que les dividendes versés	40
XXVI. Le contrôle des comptes	40
XXVII. Le comité permanent d'audit	41
XXVIII. Gestion des ressources humaines	41
XXIX. Eléments sur le contrôle interne	41
XXX. Evolution des principaux indicateurs	42

I. Présentation Générale

Dénomination Sociale	MODERN LEASING-ML
Forme Juridique	Société Anonyme
Siège Social	Immeuble Assurances SALIM, Centre Urbain Nord, Lot AFH BC5 1082 Cité Mahrajène
Capital Social	35 000 000 Dinars
Date de la constitution	28 Mars 1997
Téléphone	71 189 700
Fax	71 949 335
E-mail	ML@modernleasing.com.tn
Site Web	www.modernleasing.com.tn
Législation particulière	La Société est régie par la loi n°2001-65 du 10/07/2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée par la loi n°2009-19 du 02/05/2006. Elle est également régie par les dispositions de la loi n°94-89 du 26/07/1994 relative au leasing et de la loi n°94-90 du 26/07/1994 portant sur les dispositions fiscales du leasing.
Secteur d'activité	Leasing Mobilier et Immobilier
Date d'introduction en bourse	01/12/2010

AGENCES

Agence SOUSSE	Immeuble HADRUMET 2ème étage Bureau n° B 2.4 Place FARHAT HACHED BAB BHAR Sousse 4000	Téléphone : 73 215 222 Fax : 73 270 222 E-mail : agence.sousse@modernleasing.com.tn
Agence SFAX	Immeuble EL MORJENE 2ème étage N°A2-4 Avenue de l'Environnement Route de Gabes KM1 Sfax 3000	Téléphone : 74 452 840 Fax : 74 452 980 E-mail : agence.sfax@modernleasing.com.tn
Agence BEJA	Immeuble Vaga 2 ^{ème} Etage (En face de la Poste) Avenue Habib Bourguiba 9000 Béja	Téléphone : 78 450 440 Fax : 78 450 430 E-mail : agence.beja@modernleasing.com.tn

II. Structure du capital 31-12-2016

<i>Actionnaires</i>	<i>31/12/2016</i>	
	<i>Nombre d'action</i>	<i>% du capital</i>
A) ACTIONNAIRES TUNISIENS :	6 990 853	99,87%
- ENTREPRISES PUBLIQUES OU PARA-PUBLIQUES	2 883 511	41,19%
-BANQUE DE L'HABITAT	2 621 011	37,44%
-EL BOUNIANE	262 500	3,75%
- PERSONNES PHYSIQUES	1 154 052	16,49%
- PERSONNES MORALES	2 953 290	42,19%
-EPARGNE INVEST SICAF	683 527	9,76%
-ASSURANCES SALIM	699 999	10,00%
-SIM SICAR	557 330	7,96%
-EL BARAKA BANK	288 126	4,12%
-IMMOBILIERE SLIM	113 175	1,62%
-SICAV BH PLACEMENT	118 509	1,69%
-SOCIETE MONIA	78 750	1,13%
-FCP OPTIMA	87 500	1,25%
-BH INVEST	163 958	2,34%
-SOPIVEL	130 000	1,86%
-Autres	32 416	0,46%
B) ACTIONNAIRES ETRANGERS :	9 147	0,13%
-PERSONNES PHYSIQUES	1 647	0,02%
-PERSONNES MORALES	7 500	0,11%
TOTAL GENERAL	7 000 000	100,00%

III. Composition du conseil d'administration

Mme. NAJET CHABCHOUB

Présidente du Conseil d'Administration

BANQUE DE L'HABITAT

Mr AHMED MEJEJI

ASSURANCES SALIM

Mme Dalila KOUBAA

SIM SICAR

Mr Elyes ZENAIDI

SOCIETE EL BOUNIANE

Représentée par son Président Directeur Général

IMMOBILIERE SLIM

Mr Slim BELARBI

AL BARAKA BANK

Mme Rachida TOUMI

SOCIETE SICAF EPARGNE INVEST

Mme Sonia LARBI

Mr.Ahmed TRABELSI

Mr.Taieb GHALI

Administrateur représentant les petits porteurs

Mr. Nourreddine YAICHE

Administrateur indépendant et Président du Comité Permanent d'Audit

Mr. Faouzi JILANI

Administrateur indépendant et Président du Comité de Gestion des Risques

DIRECTION GENERALE

Mr. Habib EL AMRI

COMMISSAIRES AUX COMPTES

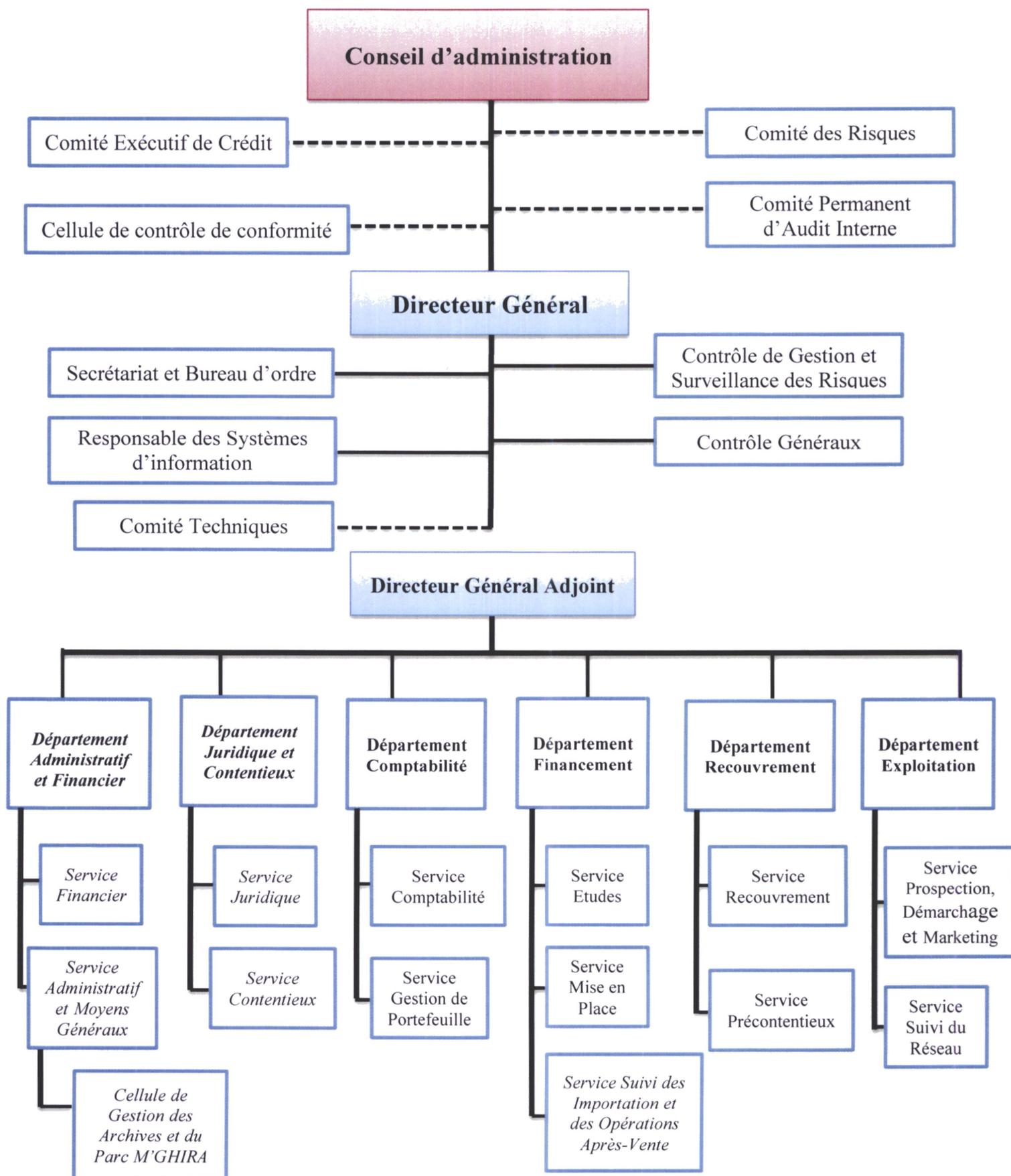
JSC Consulting

Mme Sana JAMOSSI DERBEL

CMA Audit et Conseil

Mr Mohamed AMMAR

IV. Organigramme



V. Conjoncture économique internationale

L'activité économique internationale pour l'année 2016 est caractérisée par :

- ✓ Amélioration des perspectives de croissance dans les pays avancés, surtout aux Etats-Unis, ainsi que dans les pays émergents et en développement, en particulier en Chine.
- ✓ Hausse des cours internationaux de produits de base, notamment ceux du pétrole brut.
- ✓ Baisse du chômage et hausse de l'inflation dans les principaux pays développés.
- ✓ Resserrement de la politique monétaire américaine, contre une poursuite des politiques ultra-accommodantes en Zone Euro et au Japon.
- ✓ Hausse des principaux indices boursiers et appréciation du dollar américain vis-à-vis des autres principales devises, notamment vers la fin de l'année 2016.

VI. Conjoncture économique nationale

L'activité économique nationale pour l'année 2016 est caractérisée par :

- ✓ Croissance économique modérée et quasi-stagnation du taux de chômage en 2016.
- ✓ Reprise de la production manufacturière et minière.
- ✓ Amélioration de l'activité dans le secteur des services.
- ✓ Baisse de l'inflation en 2016.
- ✓ Légère atténuation des besoins des banques, au cours du dernier trimestre de 2016, en dépit de leur niveau élevé.
- ✓ Poursuite de la hausse de l'indice TUNINDEX conjuguée à une consolidation des émissions des sociétés par appel public à l'épargne et des transactions sur le marché secondaire.
- ✓ Maintien du déficit courant à un niveau élevé et contraction des entrées nettes de capitaux extérieurs au cours de l'année 2016.
- ✓ Dépréciation du dinar face aux principales devises.

(Source BCT)

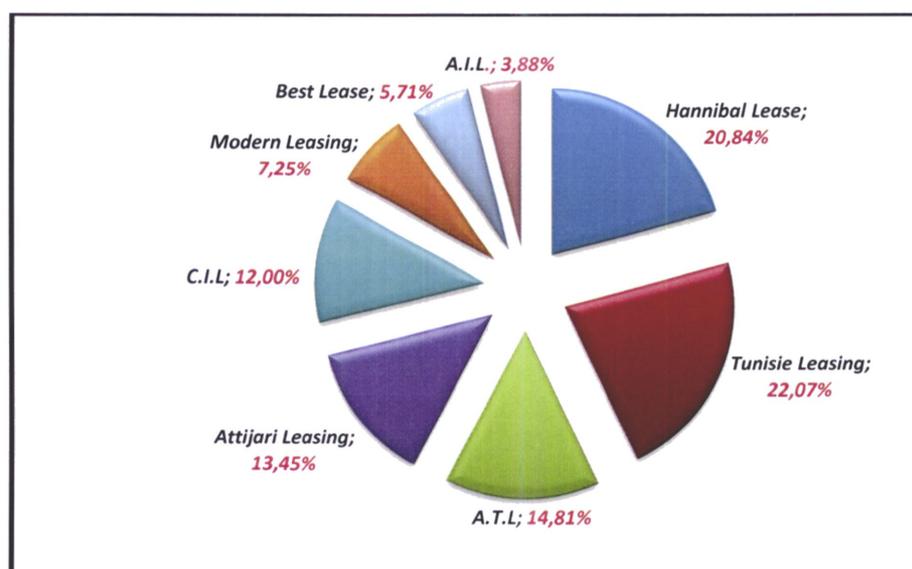
VII. Aperçu sur l'activité du secteur

Les Mises en Force au niveau du secteur en 2016 ont atteint **1 862 609mD** soit une progression de **8,18%** par rapport à 2015, réparti comme suit :

(En Milliers de Dinars)

Sociétés	2015			2016			Evolution
	Ordre	MEF	Part de marché en %	Ordre	MEF	Part de marché en %	
Tunisie Leasing	1	312 669	18,16%	1	411 088	22,07%	31,48%
C.I.L	5	207 765	12,07%	5	223 421	12,00%	7,54%
A.T.L	3	248 011	14,40%	3	275 849	14,81%	11,22%
Attijari Leasing	4	215 750	12,53%	4	250 543	13,45%	16,13%
Modern Leasing	6	126 865	7,37%	6	135 029	7,25%	6,44%
A.I.L.	8	118 100	6,86%	8	72 200	3,88%	-38,87%
Best Lease	9	94 210	5,47%	7	106 319	5,71%	12,85%
Hannibal Lease	2	273 266	15,87%	2	388 160	20,84%	42,04%
El Wifack Leasing	7	125 200	7,27%				
Total	9	1 721 836	100%	8	1 862 609	100,00%	8,18%

D'où la part de marché se répartit ainsi :



Malgré la légère évolution de sa production, la part du marché de ML a diminué de **0,12%** passant de **7,37%** en 2015 à **7,25%** en 2016, toute en gardant la même position sur le marché, soit la 6^{ème} place.

Il est à noter que l'évolution de la production de la société **6,44%** est inférieure à celle du secteur qui est à l'ordre de **8,18%**.

Malgré une conjoncture défavorable, les sociétés de leasing ont amélioré leur production passant de **1 721 836mD** en 2015 à **1 862 609mD** en 2016.

Les principales évolutions du secteur reviennent à Hannibal lease (**42,04%**) et Tunisie leasing (**31,48%**).

Les intérêts crédit-bail du secteur en 2016 ont atteint **304 021mD**, soit une progression de **16,25%** par rapport à 2015.

Le taux des créances classées du secteur en 2016 est de **6,88%** contre **7,44%** en 2015, soit une amélioration de **0,56points** de pourcentage.

(Source : CMF)

Faits saillants

L'activité de modern Leasing durant 2016 a été marquée par :

- **Une évolution des mises en force** : En effet le volume des MEF s'est accru de **6,44%** pour atteindre un total de **135MD** contre **127MD** en 2015.
- **Une évolution des engagements clients** : En effet, le volume total des engagements s'est accru de **19,44%** pour atteindre un total de **304MD** contre **255MD** en 2015.
- **Une évolution des intérêts crédit-bail** : Le montant total des intérêts crédit-bail s'est augmenté de **17,05%** pour atteindre un total de **23,3MD** contre **19,9MD** en 2015.
- **Une évolution de PNL** : Le produit net de leasing s'est évolué de **34,80%** pour atteindre un total de **12,05MD** contre **8,94MD** en 2015.
- **Une évolution des ressources et emprunt** : Le montant de l'encours des ressources financiers s'est accru de **13,08%** pour atteindre un total de **221,60MD** contre **195,98MD** en 2015.
- **Une évolution des charges d'exploitation (hors provisions)** : Le montant des charges d'exploitation hors provision s'est augmenté de **24,06%** pour atteindre un total de **6,3MD** contre **5,1MD** en 2015.

VIII. Activité de ML

A. La production

1. Les approbations

A fin 2016, ML a approuvé **3649** demandes de financement portant sur une enveloppe de **196 320mD** touchant tous les secteurs de l'économie contre **3483** demandes en 2015, soit **159 343mD** d'approbations, accusant ainsi une évolution de **23,21%**.

a) Par secteur

La répartition des approbations par secteur se détaille comme suit :

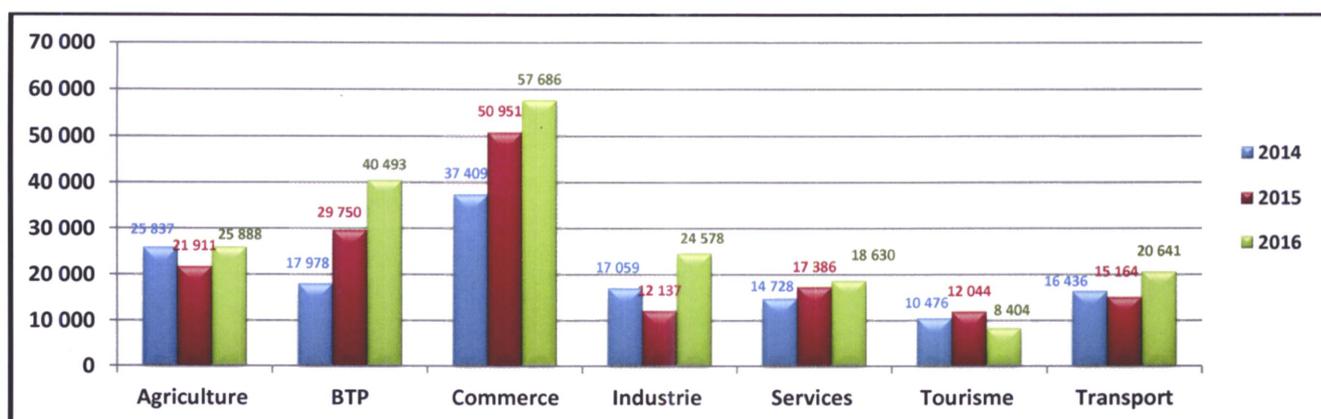
(En Milliers de Dinars)

Secteurs	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Agriculture et Pêche	25 837	18,47%	21 911	13,75%	25 888	13,19%	18,15%
BTP	17 978	12,85%	29 750	18,67%	40 493	20,63%	36,11%
Commerce Divers	37 409	26,74%	50 951	31,98%	57 686	29,38%	13,22%
Industrie Diverse	17 059	12,19%	12 137	7,62%	24 578	12,52%	102,50%
Services divers	14 728	10,53%	17 386	10,91%	18 630	9,49%	7,16%
Tourisme	10 476	7,49%	12 044	7,56%	8 404	4,28%	-30,22%
Transport	16 436	11,75%	15 164	9,52%	20 641	10,51%	36,12%
Total	139 923	100,00%	159 343	100,00%	196 320	100,00%	23,21%

Cette répartition profite essentiellement au secteur de **Commerce Divers**, qui accapare **29,38%** des MEF au 31/12/2016, par ailleurs la totalité des parts revenant aux secteurs de **BTP**, de l'**Agriculture**, et de **Transport** est de **44,33%**.

Les Principaux évolutions revenant aux secteurs de l'**Industrie Diverse** (+102,50%), de **Transport** (+36,12%), et de **BTP** (+36,11%), contre une baisses remarquable de la part de secteur de **Tourisme** (-30,11%).

La répartition des approbations par secteur



b) Par Type de bien

La répartition des approbations par type de bien se détaille comme suit :

(En Milliers de Dinars)

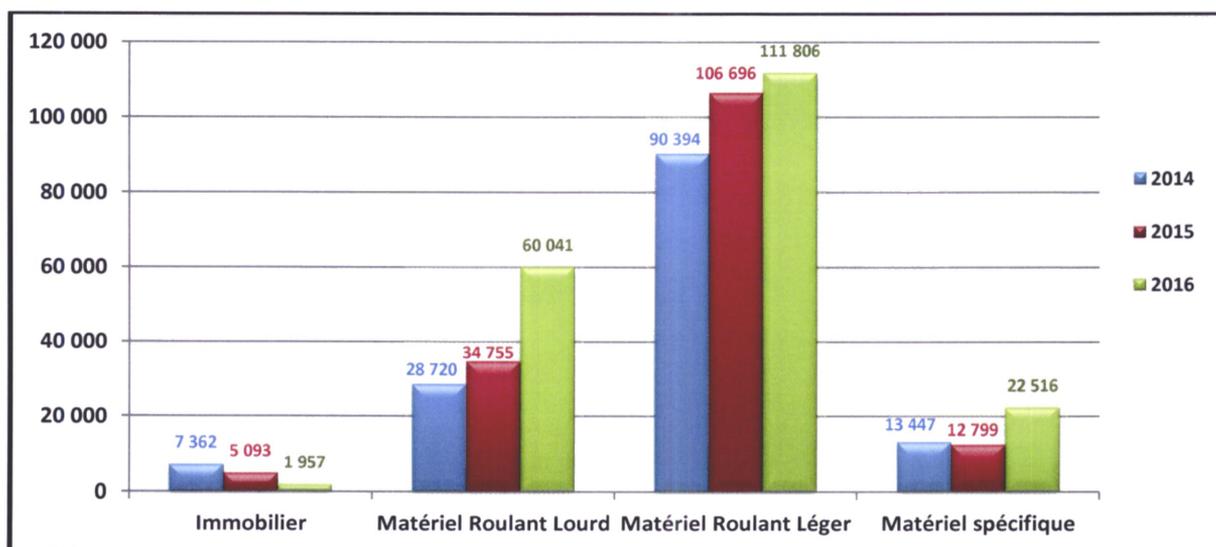
Type de bien	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Immobilier	7 362	5,26%	5 093	3,20%	1 957	1,00%	-61,57%
Matériel Roulant Lourd	28 720	20,53%	34 755	21,81%	60 041	30,58%	72,75%
Matériel Roulant Léger	90 394	64,60%	106 696	66,96%	111 806	56,95%	4,79%
Matériel spécifique	13 447	9,61%	12 799	8,03%	22 516	11,47%	75,92%
Total	139 923	100,00%	159 343	100,00%	196 320	100,00%	23,21%

Cette répartition est caractérisée par une prépondérance du **Leasing mobilier** qui représente **99,00%** du total des approbations en 2016, contre **96,80%** en 2015.

Il est à noter que la part la plus importante des opérations mobilières porte sur le **Matériel roulant** et plus particulièrement sur le **Matériel roulant léger** qui représente **56,95%** du total des approbations en 2016, contre **66,96%** en 2015.

Les principaux évolutions revenant aux **Matériel Spécifique** (+75,92%), et le **Matériel Roulant Lourd** (+72,75%), contre des baisses remarquables du **Leasing Immobilier** (-61,57%).

La répartition des approbations par type de bien



c) Par Région

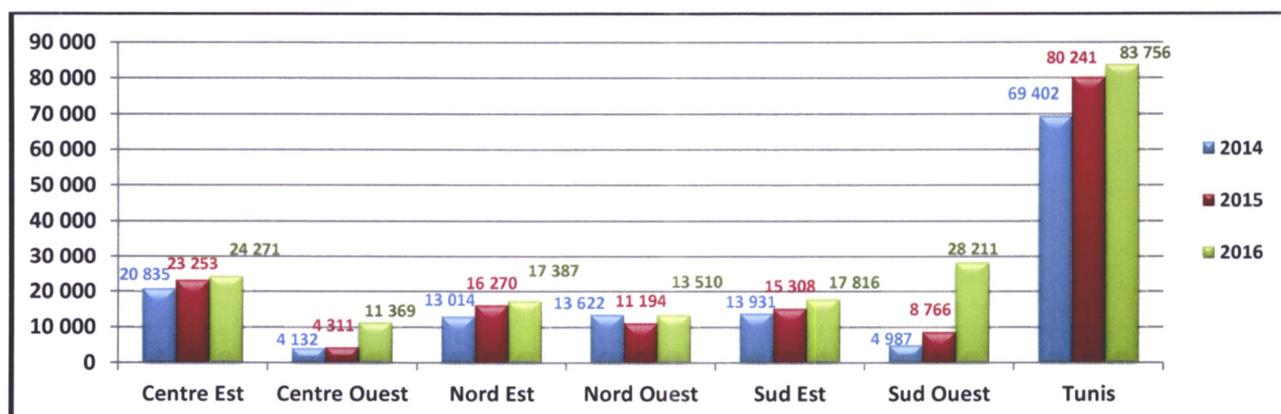
La répartition des approbations par région se détaille comme suit :

(En Milliers de Dinars)

Régions	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Centre Est	20 835	14,89%	23 253	14,59%	24 271	12,36%	4,38%
Centre Ouest	4 132	2,95%	4 311	2,71%	11 369	5,79%	163,72%
Nord Est	13 014	9,30%	16 270	10,21%	17 387	8,86%	6,87%
Nord-Ouest	13 622	9,74%	11 194	7,03%	13 510	6,88%	20,69%
Sud Est	13 931	9,96%	15 308	9,61%	17 816	9,07%	16,38%
Sud-Ouest	4 987	3,56%	8 766	5,50%	28 211	14,37%	221,82%
Tunis	69 402	49,60%	80 241	50,36%	83 756	42,66%	4,38%
Total	139 923	100,00%	159 343	100,00%	196 320	100,00%	23,21%

- La région du **Nord Est** accapare **8,86%** des approbations en 2016 contre **10,21%** en 2015; les gouvernorats du Bizerte et Nabeul détiennent **7,96%**.
- La région du **Nord-Ouest** détient **6,88%** des approbations en 2016 contre **7,03%** en 2015; les gouvernorats de Béja et Jendouba détiennent **4,38%**.
- La région du **Centre Est** détient **12,36%** des approbations en 2016 contre **14,59%** en 2015; le gouvernorat de Sousse détient **6,74%**.
- La région du **Centre Ouest** détient **5,79%** des approbations en 2016 contre **2,71%** en 2015; le gouvernorat de Kairouan détient **4,79%**.
- La région du **Sud Est** détient **9,07%** des approbations en 2016 contre **9,61%** en 2015; le gouvernorat de Sfax détient **6,82%**.
- La région du **Sud-Ouest** détient **14,37%** des approbations en 2016 contre **5,50%** en 2015; le gouvernorat de Kebili détient **8,16%**.
- Les gouvernorats du **Grand Tunis** détiennent **42,66%** des approbations en 2016 contre **50,36%** en 2015.

La répartition des approbations par région



d) Contribution des agences

Il est à noter que la contribution des agences en matière d'approbations en 2016 représente **37,97%** du total des approbations contre **40,51%** en 2015 :

(En Millions de Dinars)

Agences	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Sousse	18 185	13,00%	23 581	14,80%	38 594	19,66%	63,67%
Sfax	20 946	14,97%	25 473	15,99%	22 639	11,53%	-11,13%
Beja	18 256	13,05%	15 493	9,72%	13 308	6,78%	-14,10%
Total	57 387	41,01%	64 547	40,51%	74 541	37,97%	15,48%

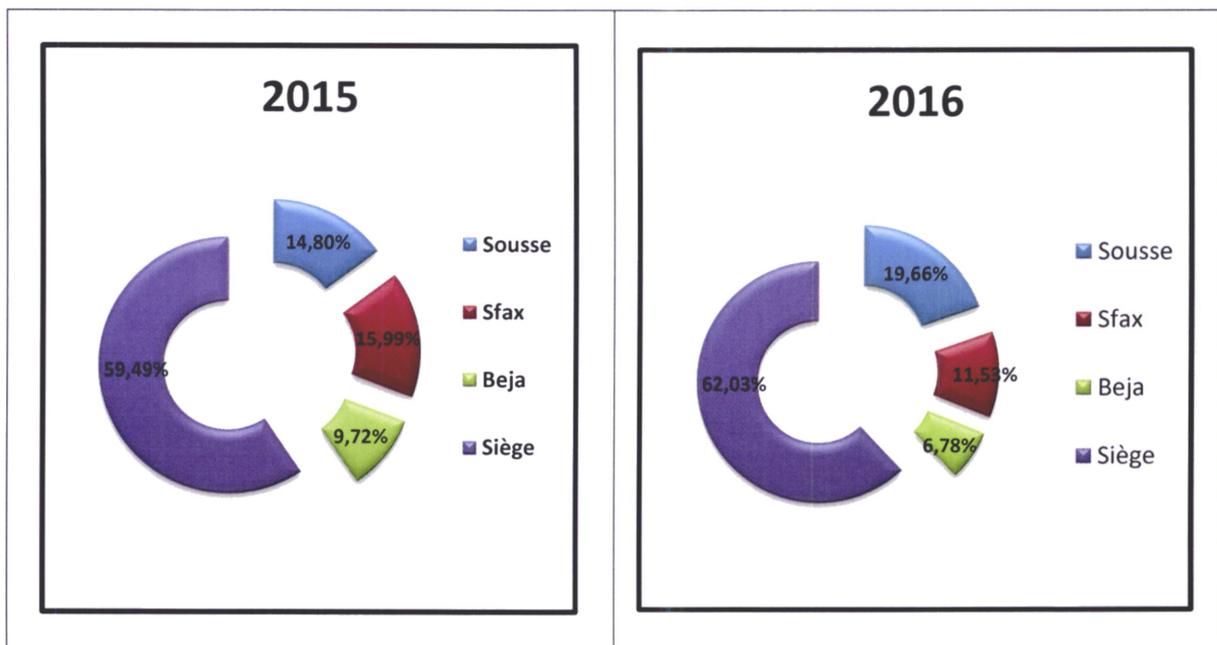
Total MEF fin Décembre	139 923	159 343	196 320	23,21%
-------------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------

Part en %	41,01%	40,51%	37,97%
------------------	---------------	---------------	---------------

Les parts des agences se détaillent comme suit :

- ① Agence Sousse : **19,66%** contre **14,80%** en 2015.
- ② Agence Sfax : **11,53%** contre **15,99%** en 2015.
- ③ Agence Béja : **6,78%** contre **9,72%** en 2015.

Répartition des approbations par Agence



2. Les mises en forces

En 2016, ML a mise en force **2758** affaires portant sur une enveloppe de **135 029mD** touchant tous les secteurs de l'économie contre **2765** demandes en 2015, soit **126 865mD**, accusant ainsi une évolution de **6,44%**.

a) Par secteur

La répartition des mises en force par secteur se détaille comme suit :

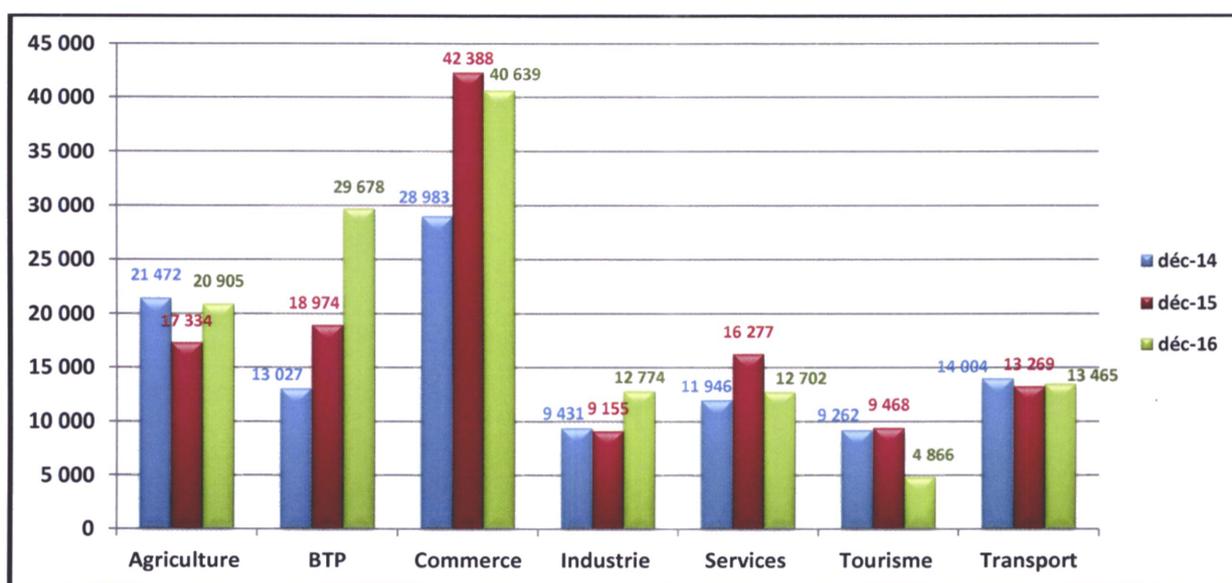
(En Milliers de Dinars)

Secteurs	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Agriculture et Pêche	21 472	19,86%	17 334	13,66%	20 905	15,48%	20,60%
BTP	13 027	12,05%	18 974	14,96%	29 678	21,98%	56,41%
Commerce Divers	28 983	26,81%	42 388	33,41%	40 639	30,10%	-4,13%
Industrie Diverse	9 431	8,72%	9 155	7,22%	12 774	9,46%	39,53%
Services divers	11 946	11,05%	16 277	12,83%	12 702	9,41%	-21,96%
Tourisme	9 262	8,57%	9 468	7,46%	4 866	3,60%	-48,61%
Transport	14 004	12,95%	13 269	10,46%	13 465	9,97%	1,48%
Total	108 125	100,00%	126 865	100,00%	135 029	100,00%	6,44%

Cette répartition profite essentiellement au secteur de **Commerce Divers**, qui accapare **30,10%** des MEF au 31/12/2016, par ailleurs la totalité des parts revenant aux secteurs de **BTP** et de l'**Agriculture** est de **37,46%**.

Les principaux évolutions revenant aux secteurs de **BTP (+56,41%)**, de l'**Industrie (+39,53%)**, et de l'**Agriculture (+20,60%)**, contre des baisses remarquables des parts revenant aux secteurs de **Tourisme (-48,61%)**, et de **Service (-21,96%)**.

Répartition des Mises en Forces par secteur d'activité



b) Par Type de bien

La répartition des MEF par type de bien se détaille comme suit :

(En Millions de Dinars)

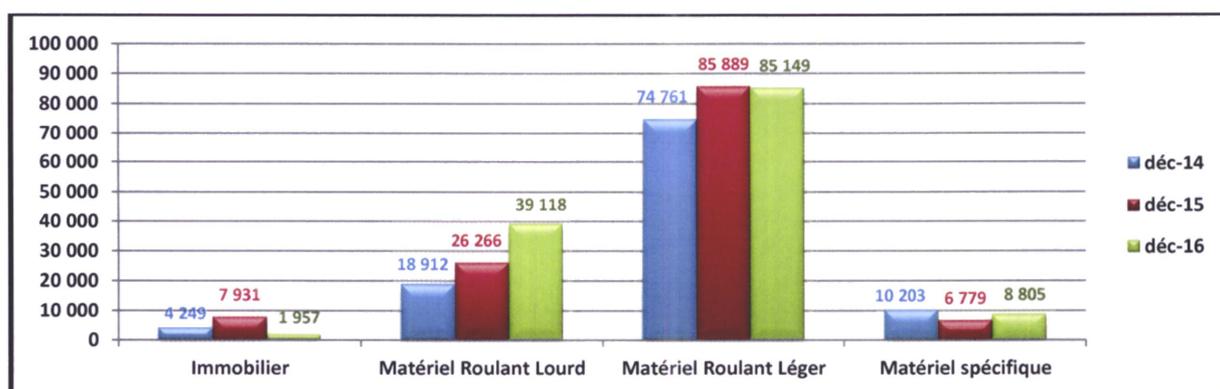
Type de bien	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Mt	%	Montant	%	Montant	%	
Immobilier	4 249	3,93%	7 931	6,25%	1 957	1,45%	-75,32%
Mat. R Lourd	18 912	17,49%	26 266	20,70%	39 118	28,97%	48,93%
Mat. R Léger	74 761	69,14%	85 889	67,70%	85 149	63,06%	-0,86%
Mat. Spécifique	10 203	9,44%	6 779	5,34%	8 805	6,52%	29,89%
Total	108 125	100,00%	126 865	100,00%	135 029	100,00%	6,44%

Cette répartition est caractérisée par une prépondérance du **Leasing Mobilier** qui représente **98,55%** du total des MEF en 2016, contre **93,75%** en 2015, ainsi une diminution importante du **Leasing Immobilier** qui est passé de **6,25%** en 2015 à **1,45%** en 2016.

Il est à noter que la part la plus importante des opérations mobilières porte sur le **Matériel Roulant** et plus particulièrement sur le **Matériel Roulant Léger** (63,06%).

Les Principaux évolutions revenant au **Matériel Roulant Lourd** (+48,93%) et au **Matériel Spécifique** (+29,89%), contre une baisse remarquable de **Leasing Immobilier** (-75,32%).

Répartition des Mises en Forces par type de bien



c) Par Région

La répartition des MEF par région se détaille comme suit :

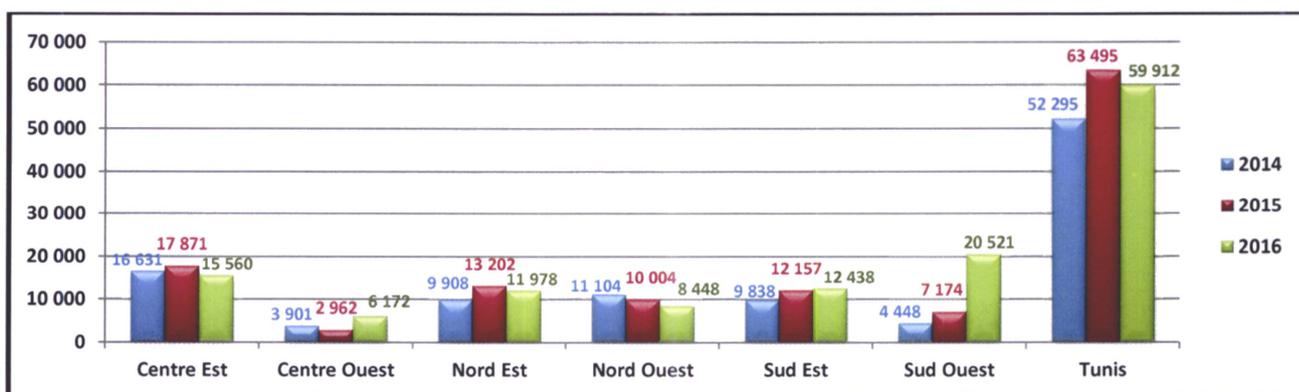
(En Millions de Dinars)

Régions	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Centre Est	16 631	15,38%	17 871	14,09%	15 560	11,52%	-12,93%
Centre Ouest	3 901	3,61%	2 962	2,33%	6 172	4,57%	108,37%
Nord Est	9 908	9,16%	13 202	10,41%	11 978	8,87%	-9,27%
Nord-Ouest	11 104	10,27%	10 004	7,89%	8 448	6,26%	-15,55%
Sud Est	9 838	9,10%	12 157	9,58%	12 438	9,21%	2,31%
Sud-Ouest	4 448	4,11%	7 174	5,65%	20 521	15,20%	186,05%
Tunis	52 295	48,37%	63 495	50,05%	59 912	44,37%	-5,64%
Total	108 125	100,00%	126 865	100,00%	135 029	100,00%	6,44%

A fin 2016, les Mises en force sont réparties par région comme suit :

- ① La région du **Nord Est** accapare **8,87%** des mises en forces en 2016 contre **10,41%** en 2015, les gouvernorats de Bizerte et Nabeul détiennent **7,75%**.
- ② La région du **Nord-Ouest** détient **6,26%** des mises en forces en 2016 contre **7,89%** en 2015, les gouvernorats de Béja et Jendouba détiennent **3,92%**.
- ③ La région du **Centre Est** détient **11,52%** des mises en forces en 2016 contre **14,09%** en 2015, les gouvernorats de Sousse et Monastir détiennent **9,10%**.
- ④ La région du **Centre Ouest** détient **4,57%** des mises en forces en 2016 contre **2,33%** en 2015, dont **3,59%** pour le gouvernorat de Kairouan.
- ⑤ La région du **Sud Est** détient **9,21%** des mises en forces en 2016 contre **9,58%** en 2015, le gouvernorat de Sfax détient **6,33%**.
- ⑥ La région du **Sud-Ouest** détient **15,20%** des mises en forces en 2016 contre **5,65%** en 2015, le gouvernorat de Kebili détient **8,12%**.
- ⑦ Les gouvernorats du **Grand Tunis** détiennent **44,37%** des mises en forces en 2016 contre **50,05%** en 2015.

Répartition des Mises en Forces par Région



d) Contribution des agences

Il est à noter que la contribution des agences en matière de production en 2016 représente **35,12%** du total des mises en force contre **40,85%** en 2015:

(En Milliers de Dinars)

Agences	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Sousse	14 837	13,70%	17 675	13,93%	21 678	16,05%	22,65%
Sfax	16 708	15,43%	19 009	14,98%	16 428	12,17%	-13,58%
Beja	13 808	12,75%	15 139	11,93%	9 317	6,90%	-38,46%
Total	45 353	41,88%	51 823	40,85%	47 423	35,12%	-8,49%

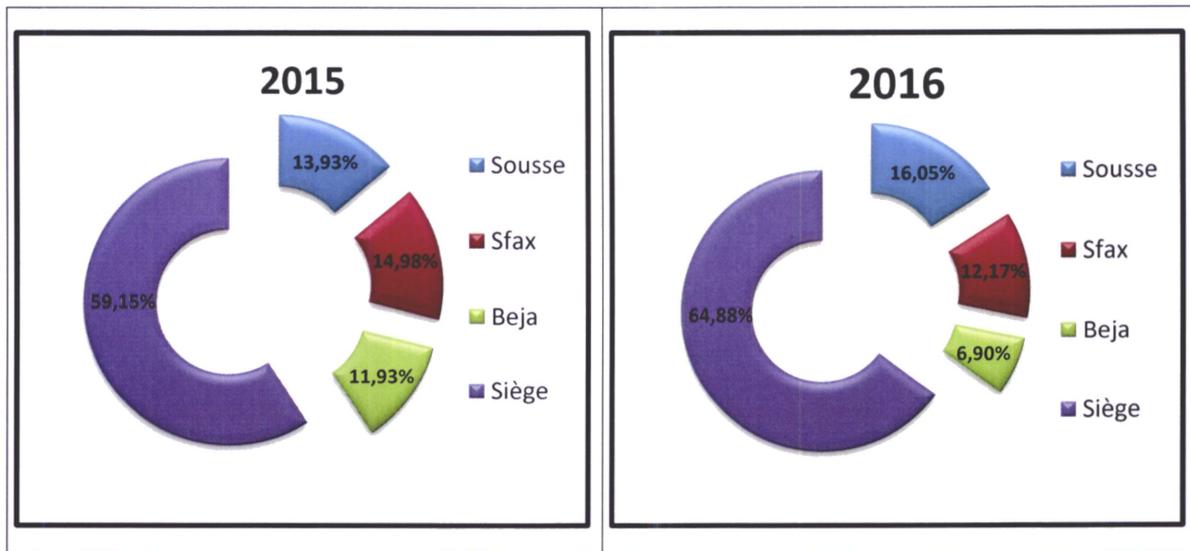
Total MEF	108 288	126 865	135 029	6,44%
------------------	----------------	----------------	----------------	--------------

Part en %	41,88%	40,85%	35,12%
------------------	---------------	---------------	---------------

Les parts des agences se détaillent comme suit :

- ① Agence Sousse : **16,05%** contre **13,93%** en 2015.
- ② Agence Sfax : **12,17%** contre **14,98%** en 2015.
- ③ Agence Béja : **6,90%** contre **11,93%** en 2015.

Répartition des Mises en Forces par Agence



e) Contribution de réseau de la BH

La contribution du réseau de la Banque de l'Habitat en matière de production en 2016 représente **8,51%** du total des mises en force, contre **10,81%** en 2015, soit une diminution de **2,30 points** de pourcentage et se présente comme suit:

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variations	
				2014-2015	2015-2016
Mises en force Réseau BH	14 023	13 710	11 486	-2,23%	-16,22%
Mises en force ML	108 125	126 865	135 029	17,33%	6,44%
Part en %	12,97%	10,81%	8,51%	-2,16%	-2,30%

f) Contribution des campagnes concessionnaires

La contribution des campagnes promotionnelles avec les concessionnaires en matière de production en 2016 représente **15,96%** du total des mises en force et se présente comme suit:

(En Milliers de Dinars)

Concessionnaires	2014	2015	2016	Variations	
				2014-2015	2015-2016
Aurès Auto - Citroën	7 697	13 263	15 675	72,31%	18,19%
Stafim - Peugeot	0	7 359	1 837	-	-75,04%
Italcar - Fiat	0	0	4 045	-	-
Total	7 697	20 622	21 557	167,92%	4,53%
Part en %	7,12%	16,26%	15,96%	9,14%	-0,29%

**g) Tableaux récapitulatifs des mises en forces
(réalisations / Prévisions)**

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014		2015		2016	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Réseau ML (Siège et agence)	86 405	79,91%	92 533	72,94%	101 986	75,53%
Concessionnaires	7 697	7,12%	20 622	16,26%	21 557	15,96%
Réseau BH	14 023	12,97%	13 710	10,81%	11 486	8,51%
Total	108 125	100,00%	126 865	100,00%	135 029	100,00%

3. Le rendement

- Le taux moyen des Mises en force en 2016 a été de **10,59%** contre un taux moyen de **10,65%** en 2015 et **10,27%** en 2014.

Il est à noter que le taux moyen de nos contrats en 2016 est égal au taux moyen du secteur qui est de **10,56%**.

- Le Montant moyen des contrats réalisés en 2016 a été de **48,959mD** contre un montant moyen de **45,882mD** en 2015 et **46,257mD** en 2014.
- La Durée moyenne des contrats réalisés en 2016 a été de **54 mois**, contre une durée moyenne de **58 mois** en 2015 et **54 mois** en 2014.

Désignations	Années		
	2014	2015	2016
Taux moyen des MEF	10,27%	10,65%	10,59%
Montant moyen des contrats (mD)	46,257	45,882	48,959
Durée moyenne des contrats (mois)	54	58	54

B. Le recouvrement

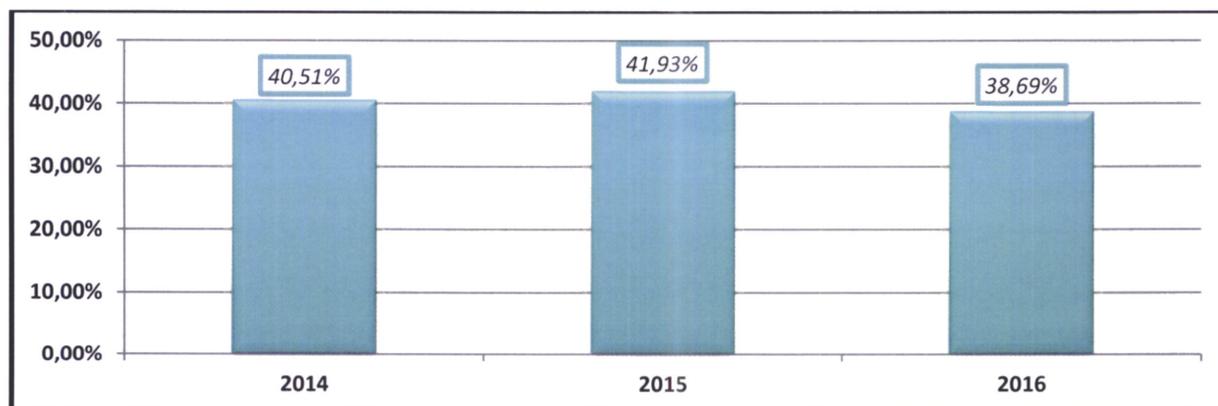
1. Le Retour des impayés

Le chiffre net des effets retournés impayés après première présentation pour l'exercice 2016 est de **43 698mD** contre **41 191mD** en 2015, soit une augmentation de **6,09%**, liée essentiellement à l'accroissement du volume des MEF de **6,44%** et augmentation de la population des clients non bancables issus des campagnes concessionnaires.

Le taux de retour des effets impayés est **38,69%**, il est inférieur à celui de l'année dernière qui est **41,93%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Chiffre d'affaire hors autofinancement	81 078	98 229	112 953	14,99%
Retour impayé	32 843	41 191	43 698	6,09%
Taux d'impayé	40,51%	41,93%	38,69%	-3,25%

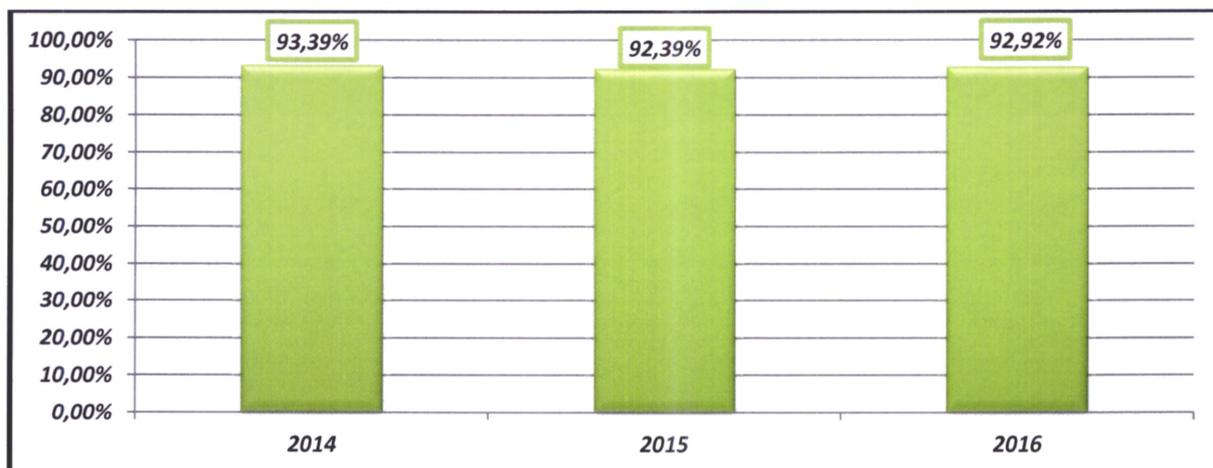


2. Montant de Recouvrement Global sur le Chiffre d'Affaire hors autofinancement en 2016

Le montant du recouvrement global sur le chiffre d'affaire 2016 est de **104 959mD** soit un taux de recouvrement de **92,92%**, ce qui représente une légère augmentation de **0,53 point** en pourcentage par rapport à 2015, sachant que le taux moyen des trois dernières années est **92,24%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Montant de Recouvrement sur le Chiffre d'affaire (hors autofinancement)	75 722	90 755	104 959	15,65%
Chiffre d'affaire hors autofinancement	81 078	98 229	112 953	14,99%
Taux de Recouvrement	93,39%	92,39%	92,92%	0,53%

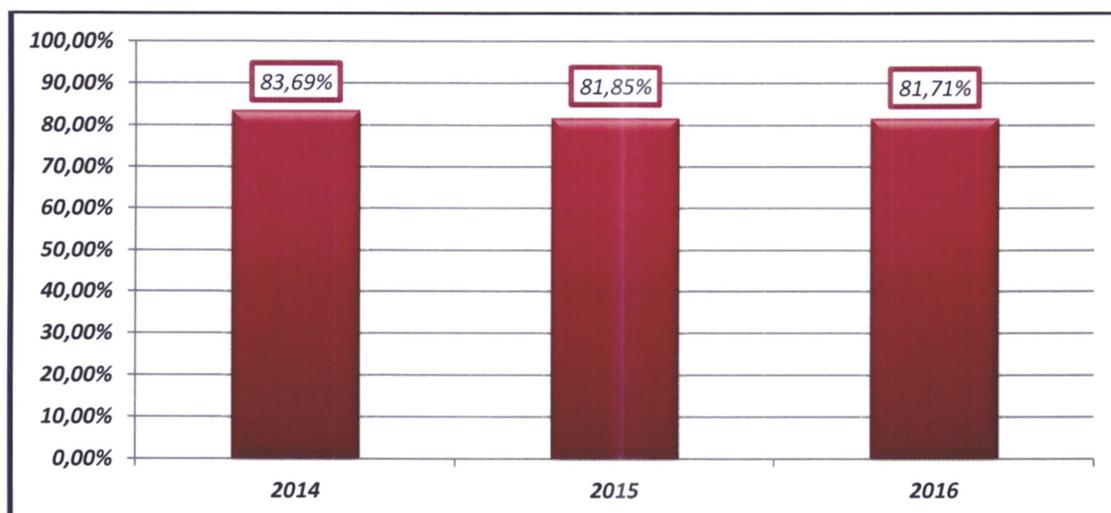


3. Montant de recouvrement des impayés loyers 2016

Le montant de recouvrement des impayés loyers de l'exercice 2016 a été de **35 704mD**, soit un taux de **81,71%** contre **81,85%** en 2015, ce qui représente une diminution de **<0,15 point>** en pourcentage, sachant que le taux moyen des trois dernières années est de **81,58%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Montant de recouvrement des impayés loyers	27 487	33 716	35 704	5,89%
Retour impayé	32 843	41 191	43 698	6,09%
Taux de Recouvrement	83,69%	81,85%	81,71%	-0,15%

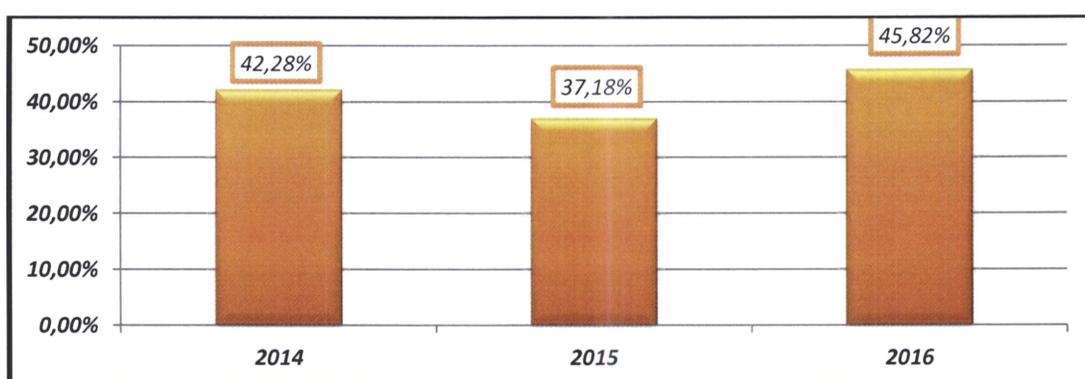


4. Montant de recouvrement global des impayés antérieurs à 2016

Le montant global du recouvrement des impayés réalisé au cours de l'exercice 2016 sur les impayés antérieurs à l'exercice a été de **6 528mD**, soit un taux de **45,82%** contre **37,18%** à fin 2015.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Recouvrement antérieur	3 976	4 010	6 528	62,78%
Impayés	9 404	10 785	14 248	32,12%
Taux de Recouvrement	42,28%	37,18%	45,82%	8,64%

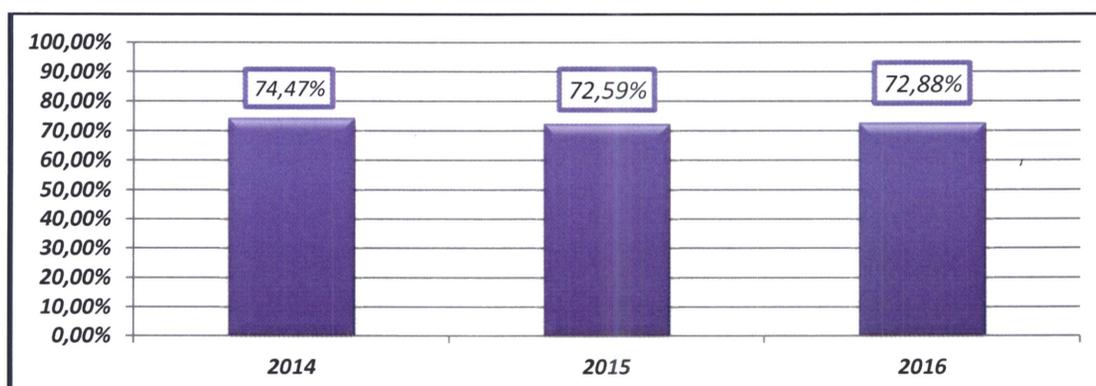


5. Montant de recouvrement global des impayés

Le taux de recouvrement global des impayés réalisé au cours de l'année 2016 a été de **72,88%** contre **72,59%** à fin 2015, soit une augmentation de **0,29 points** de pourcentage et une évolution **11,94%**, sachant que le taux moyen des trois dernières années de **74,19%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Recouvrement global	31 463	37 727	42 232	11,94%
Impayés Global	42 248	51 975	57 947	11,49%
Taux de Recouvrement	74,47%	72,59%	72,88%	0,29%



6. Solde d'impayé à fin période

Le montant global des impayés à fin 2016 a été de **15 714mD** contre **14 268mD** à fin 2015, soit une évolution de **10,14%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2016-2015
Solde impayé	10 785	14 268	15 714	10,14%

C. La Qualité du Portefeuille

Le **Volume des Créances Classées** a augmenté passant de **27 166mD** à fin 2015 à **29 129mD** au 31/12/2016, soit une évolution de **7,23%**, et une diminution du **Taux des Créances Classées** qui est passé de **10,53%** à **9,44%** à fin 2016.

Cette augmentation en termes de volume s'explique par l'augmentation du total des **Engagements** de la société qui est passé de **258 003mD** à **308 492mD**, soit une progression de **19,57%**.

Le **Taux de Couverture des Créances Classées** est passé de **58,08%** au 31/12/2015 à **61,43%** à fin 2016.

Répartition du portefeuille client par Classe

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014		2015		2016		Variation 2015/2016
	Risque	%	Risque(*)	%	Risque(*)	%	
Classe 0	146 330	68,21%	176 292	68,33%	210 455	68,22%	19,38%
Classe 1	45 622	21,27%	54 545	21,14%	68 908	22,34%	26,33%
Classe 2	3 665	1,71%	5 166	2,00%	4 350	1,41%	-15,80%
Classe 3	2 189	1,02%	5 794	2,25%	4 875	1,58%	-15,86%
Classe 4	16 715	7,79%	16 206	6,28%	19 904	6,45%	22,82%
Total	214 521	100%	258 003	100%	308 492	100%	19,57%

(*)Tenant compte des engagements hors bilan

Tableau d'évolution des indicateurs de portefeuille

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2014	2015	2016	Variation 2015/2016
Risque Global	214 521	258 003	308 492	19,57%
Volume des Créances Classées	22 569	27 166	29 129	7,23%
Taux des créances classées	10,52%	10,53%	9,44%	-1,09%
Taux de couverture des créances classées	61,55%	58,08%	61,43%	3,35%

D. Le contentieux

A fin 2016, le montant des **créances contentieuses et précontentieuses** (CL4 et CL5) porte sur une enveloppe de **19 904mD** contre **16 200mD** à fin 2015, accusant ainsi une augmentation de **22,86%**.

Ainsi le montant des **engagements contentieux** qui est de **14 201mD** en 2016 représente **4,60%** du total engagement client, contre **14 350mD**, soit **5,62%** en 2015.

Le montant total du recouvrement sur les créances contentieuses et précontentieuses est de **12 856mD**.

Il est à noter que le montant de recouvrement sur les créances contentieuses est de **6 813mD**, dont **48,61%**, soit **3 312mD** provient des règlements clients suite à des actions de pressions et un suivi permanent de la part de l'équipe du Département Contentieux et **51,39%**, soit **3 501mD**, provient des relocations et des cessions des matériels après récupération.

(En Milliers de Dinars)

Années	Règlement (sans montant des cessions ITNL et des relocations)	Montant des cessions ITNL	Montant des relocations	Total
2011	594	576	376	1546
2012	2 063	2 235	252	4550
2013	1 552	3 123	1 155	5 830
2014	2 033	2 900	1 571	6 504
2015	5 741	1 611	439	7 791
2016	3 312	2 592	909	6 813

IX. L'organisation

Au niveau organisationnel, l'année 2016 s'est caractérisée par :

- ✓ Le recrutement de Quatre cadres supérieurs et deux agents,
- ✓ le départ d'un cadre supérieur,
- ✓ le détachement à la BH d'un cadre supérieur.

X. Analyse des résultats

- **Les revenus bruts de leasing** sont passés de **19 909mD** au 31/12/2015 à **23 304mD** à fin 2016, soit une évolution de **17,06%**.
- **Les produits nets de leasing** ont augmenté de **34,80%**, passant de **8 941mD** en 2015 à **12 051mD** à fin 2016, ils représenteront un taux de rendement net de l'encours de **4,56%** contre **3,90%** au 31/12/2015.
- **Les charges financières** s'élèvent à **12 966mD** représentant **11,08%** du chiffre d'affaires à fin 2016 contre **12 063mD** soit **10,03%** du chiffre d'affaires au 31/12/2015.
- **Les emprunts et dettes rattachées** passent de **195 947mD** à fin 2015 à **221 595mD** au 31/12/2016, soit une augmentation de **13,08%**.
- **Les charges du personnel** ont évolué de **17,71%**, passant de **2 575D** au 31/12/2015 à **3 031mD** à fin 2016. Elles représentent **2,60%** du chiffre d'affaires 2016 contre **2,14%** du chiffre d'affaires 2015.
- **Les dotations aux provisions** pour créances douteuses se sont élevées à **3 522mD** au terme de l'exercice 2016 contre **2 255mD** pour la même période de 2015; **les reprises de provisions** passent de **612mD** au 31/12/2015 à **1 491mD** au 31/12/2016; ainsi, l'exercice s'achève avec **une dotation nette** de **2 201mD** contre une dotation nette de **1 643mD** au 31/12/2015 hors provision collective de **150md** et provision additionnelle au titre de la circulaire 2013-21 du 30/12/2013, qui est **18mD**.
- **Le résultat des activités avant impôts** de la période ainsi dégagé est de **3 471mD**, contre **2 032mD** au 31/12/2015, soit une augmentation de **70,80%**.

XI. Etats financiers arrêtés au 31-12-2016

BILAN ARRETE AU 31/12/2016

(En milliers de dinars tunisiens)

Actifs	31/12/2016	31/12/2015	Evolution 2015-2016
Liquidités et équivalents de liquidités	10 432	4 030	158,86%
Créances sur la clientèle	262 151	228 006	14,98%
Créances de Leasing : encours financiers	262 162	228 077	
Moins : provisions 1	-8 804	-8 463	
	253 358	219 614	
Créances de Leasing : impayées	15 714	14 248	
Moins : provisions 2	-10 441	-8 517	
	5 274	5 732	
Créances de leasing encours	3 519	2 660	
Portefeuille titre de placement	6 000	0	-
Portefeuille titres d'investissement	5 397	5 546	-2,68%
titres d'investissement	5 978	6 041	
Moins : provisions 3	-581	-495	
Valeurs immobilisées	1 421	1 057	34,37%
Immobilisations propres	4 245	3 592	
Moins : Amortissement	-2 824	-2 535	
Autres Actifs	6 830	11 080	-38,35%
Total Actifs	292 231	249 720	17,02%

BILAN ARRETE AU 31/12/2015

(En milliers de dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2016	31/12/2015	Evolution 2015-2016
<i>Dettes envers les établissements financiers</i>	6	6	0,00%
<i>Dettes envers la clientèle</i>	1 887	2 110	-10,60%
<i>Emprunt et dettes rattachées</i>	221 595	195 947	13,09%
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	23 148	7 804	196,62%
<i>Autres passifs courants</i>	3 294	2 214	48,81%
Total des passifs	249 931	208 082	20,11%
<i>Capital social</i>	35 000	35 000	0,00%
<i>Réserves légales</i>	1 115	996	11,94%
<i>Autres réserves</i>	3 446	3 484	-1,09%
<i>Réserves fond social</i>	158	117	34,71%
<i>Résultat reportés</i>	150	413	-63,71%
<i>Modification comptables</i>	0	176	-100,00%
Total des capitaux propres avant résultat	39 869	40 187	-0,79%
<i>Résultat de l'exercice</i>	2 432	1 451	67,55%
Total des capitaux propres après résultat	42 301	41 638	1,59%
Total des capitaux propres et passifs	292 231	249 720	17,02%

ETAT DE RESULTAT

(En milliers de dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2016	31/12/2015	Evolution 2015-2016
Produits d'exploitation			
Internet de crédit-bail	23 304	19 909	17,06%
Autres produits d'exploitation	1 770	1 168	51,51%
Variation des produits réservés	-170	-242	-29,79%
Charges financières nettes	-12 966	-12 063	7,49%
Produit du portefeuille commercial et d'investissement	112	169	-33,47%
Produits nets	12 050	8 941	34,78%
Total des passifs			
Charges d'exploitation			
Charges de personnel	-3 031	-2 575	17,71%
Dotation net aux provisions créances douteuses	-2 095	-1 903	10,11%
Dotation sur titres	-86	-95	-9,91%
Dotations aux amortissements des immo propres	-289	-343	-15,68%
Dotations pour risques et charges	-200	-44	356,83%
Autres charges d'exploitation	-3 007	-2 184	37,70%
Total des charges d'exploitation	-8 708	-7 143	21,90%
Résultat d'exploitation	3 343	1 797	85,96%
Autres gains ordinaires	132	245	
Autres pertes ordinaires	-3	-11	
Résultat des activités ordinaires avant impôt	3 471	2 032	70,81%
Impôt sur les sociétés	-766	-581	
Résultat des activités ordinaires après impôt	2 705	1 451	86,36%
Eléments Extraordinaires	-273	0	
Résultat net de l'exercice	2 432	1 451	67,55%

XII. L'évolution de la société et ses performances au cours des 3 derniers années

(Voir 1^{er} partie du rapport)

XIII. Les indicateurs spécifiques par secteur

(Voir 1^{er} partie du rapport)

XIV. Description des principaux risques auxquels la société est confrontée

1. Risque de crédit : NORMES DE DIVISION DES RISQUES

- ✓ Conformément à l'article 1 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 Décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire 99-04 du 19 Mars 1999, la circulaire 2001-12 du 4 Mai 2001 et la circulaire 2012-09 du 29 juin 2012, le montant total des risques encourus ne doit pas excéder :
- **3 fois les fonds propres nets** de la société, pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 5% ou plus des dits fonds ;

Libellé	Montant (mDT)
Total risque encourus > 5%	36 774
Fonds propres nets	41 217
Rapport dégagé	89,22%

✓ **Cette norme est respectée**

- **1,5 fois les fonds propres nets** de la société pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 15% ou plus des dits fonds.

Les risques encourus sur un même bénéficiaire, au sens de l'article 1 de la circulaire BCT n° 91-24 telle que modifiée par la circulaire 99-04, ne doivent pas excéder 15% des fonds propres nets de la société soit 10 199 mDT.

Aucune relation ne présente un risque encouru supérieur au seuil ci avant mentionné.

✓ **Cette norme est respectée**

- **L'article 2** de la même circulaire prévoit que les risques encourus sur un même bénéficiaire ne doivent excéder **25% des fonds propres nets** de la banque.

Les risques encourus sur un même bénéficiaire, au sens de l'article 2 de la circulaire BCT n° 91-24 telle que modifiée par la circulaire 99-04, ne doivent pas excéder 25% des fonds propres nets de la société soit 10 304 mDT.

Aucune relation ne présente un risque encouru supérieur au seuil ci avant mentionné.

✓ **Cette norme est respectée**

- **Ratio de solvabilité :**

Conformément à **l'article 4** de la circulaire BCT n° 91-24 telle que modifiée par la circulaire n° 99-04, la circulaire n° 2012-09 et la circulaire 2016-03 :

- les fonds propres nets des établissements financiers doivent représenter en permanence au moins **10 %** du total de son actif pondéré en fonction des risques encourus à la fin de l'exercice 2016.

Les fonds propres nets de la société au 31 décembre 2016 représentent 12,90 % des risques encourus pondérés, contre 16,61 % au titre de l'exercice 2015.

✓ **Cette norme est respectée**

- Les fonds propres nets de base doivent représenter en permanence au moins **7%** des risques encourus à la fin de l'exercice 2016.

Les fonds propres de base de la société au 31 décembre 2016 représentent 12,48% des risques encourus pondérés, contre 16,13 au titre de l'exercice 2015.

✓ **Cette norme est respectée**

2. Risque de liquidité

Bien que l'état de flux de trésorerie affiche une trésorerie positive au 31 décembre 2016 d'un montant de 10 426 mDT contre 4024 mDT au terme de l'exercice 2015, nous estimons que les engagements futures de la société, notamment en ce qui concerne les échéances sur les emprunts pèseront lourdement sur la trésorerie de la société.

Il est à noter, en outre, que les fonds propres nets de la société au 31 décembre 2016 représentent seulement 14,48 % du total bilan.

3. Risque de taux

Les ressources contractées par la société avec taux variable représentent 49,60%.

Par ailleurs, les contrats de location-financement conclus par la société avec ses clients sont rémunérés à un taux fixe. Cette situation fait encourir la société un risque de taux en cas de variation sensible du TMM.

4. Risque Opérationnel

Le montant des risques opérationnels encourus, tels qu'il ressort de l'application de l'article 2 de la circulaire 2016-03, s'élève à 17 795 mDT au 31 décembre 2016.

Le détail des risques opérationnels encourus en 2016 se présente comme suit :

Libellé	2016	2015	2014	Total	Moyenne
Produits nets	12 051	8 941	7 480	28 471	9 490

Moyenne Produits nets	9 490
Exigences en fonds propres (15%)	1 424
Montant des risques opérationnels (exigences en FP* 12,5)	17 795

XV. Les évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi (Néant)

XVI. Orientation stratégique – Business Plan 2016-2020

Les axes de croissance de la société Modern Leasing pour les années à venir seront basés sur le développement de la société à un rythme soutenu avec une meilleure maîtrise du risque qui tient compte de la conjoncture économique du pays, notamment en matière de nouveaux investissements et de disponibilité des ressources de financement.

La stratégie de développement de la société reposera sur les orientations suivantes:

- Amélioration de la qualité de service,
- Amélioration de la part de marché de la société dans le secteur.
- Le développement de nouveaux canaux de distribution, à travers des actions promotionnelles d'envergure avec certains fournisseurs.
- La sélection d'une clientèle diversifiée, présentant des projets de financement pouvant assurer une rentabilité acceptable.
- La restructuration des ressources financières par le recours aux crédits à moyen terme et aux Emprunts Obligataires.
- Diminution du coût moyen des ressources et l'optimisation de la politique de financement pour une meilleure compétitivité.
- Le maintien des actions ciblées de recouvrement du portefeuille afin d'assurer une meilleure gestion du risque client.

Compte d'exploitation prévisionnel :

(En mD)

État de résultat	2017P	2018P	2019P	2020P
INTERET DE CREDIT BAIL	28 733	32 838	36 677	40 651
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	1 934	2 127	2 340	2 574
VARIATION DES PRODUITS RESERVES	-377	-88	32	4
CHARGES FINANCIERE NETTE	-15 755	-17 717	-19 157	-20 741
PRODUIT DU PORTEFEUILLE COMMERCIAL	143	150	157	165
Produits Nets de Leasing	14 676	17 310	20 049	22 653
CHARGES DU PERSONNEL	-3 149	-3 369	-3 605	-3 857
DOTATIONS AUX PROVISIONS	-2 855	-3 480	-3 976	-4 282
DOTATIONS AUX PROVISION TITRES	-111	-133	-160	-192
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS PROPRES	-241	-283	-316	-296
DOTATIONS POUR RISQUE ET CHARGES	-144	-164	-183	-203
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-3 320	-3 727	-4 183	-4 666
Total Charges d'exploitation	-9 820	-11 157	-12 423	-13 496
Résultat d'exploitation	4 857	6 153	7 626	9 157
AUTRES GAIN	0	0	0	0
AUTRES PERTE	0	0	0	0
Résultat des activités ordinaires	4 857	6 153	7 626	9 157
IMPOTS SUR LES STE	-1 624	-2 060	-2 552	-3 058
Résultat net de l'exercice	3 232	4 093	5 074	6 099
Effet de modification comptable(*)	0	0	0	0
Résultat net de l'exercice	3 232	4 093	5 074	6 099

NB : l'Impôt sur les sociétés : il est calculé sur la base d'un taux de 35%.

XVII. Activité en matière de recherche et développement (Néant)

XVIII. Les changements de méthodes d'élaboration et de présentation des états financiers

Avec l'entrée en vigueur, à partir du 1er janvier 2008, de la norme comptable relative aux contrats de location (NC 41), telle qu'approuvée par l'arrêté du ministre des finances du 28 janvier 2008, la société comptabilise, les contrats conclus à partir du 01 janvier 2008 selon une approche faisant prévaloir la substance économique des transactions et les présente comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. Cette nouvelle approche a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1^{er} janvier 2008.

XIX. Participation

L'activité des sociétés dont elle assure le contrôle : Néant

Les prises de participation ou les aliénations : Néant

XX. Actionnariat

A fin 2016 le montant du capital de MODERN LEASING est de 35 MD et composé comme suit :

<i>Actionnaires</i>	<i>% du capital</i>
A) ACTIONNAIRES TUNISIENS :	99,87%
- ENTREPRISES PUBLIQUES OU PARA-PUBLIQUES	41,19%
-BANQUE DE L'HABITAT	37,44%
-EL BOUNIANE	3,75%
- PERSONNES PHYSIQUES	16,49%
- PERSONNES MORALES	42,19%
-EPARGNE INVEST SICAF	9,76%
-ASSURANCES SALIM	10,00%
-SIM SICAR	7,96%
-EL BARAKA BANK	4,12%
-IMMOBILIERE SLIM	1,62%
-SICAV BH PLACEMENT	1,69%
-SOCIETE MONIA	1,13%
-FCP OPTIMA	1,25%
-BH INVEST	2,34%
-SOPIVEL	1,86%
-Autres	0,46%
B) ACTIONNAIRES ETRANGERS :	0,13%
-PERSONNES PHYSIQUES	0,02%
-PERSONNES MORALES	0,11%
TOTAL GENERAL	100,00%

XXI. Informations sur les conditions d'accès à l'AGO

(Articles 31 et 32 des Statuts de ML)

Art 31 : Admission aux Assemblées Générales (mis à jour)

Les titulaires d'actions libérées des versements exigibles peuvent seuls assister à l'assemblée Générale sur justification de leur identité ou s'y faire représenter par un mandataire. Ce mandataire devra être muni d'un pouvoir à cet effet.

La forme des pouvoirs sera déterminée par le conseil d'Administration. Toutefois, les personnes morales actionnaires sont valablement représentées à toute assemblée générale par un de leurs membres ou par des mandataires munis d'un pouvoir à cet effet sans qu'il soit besoin que ces mandataires soient eux-mêmes actionnaires de la société.

Art 32 : Conditions pour être admis à siéger aux Assemblées Générales

Les propriétaires d'actions nominatives doivent, pour avoir le droit d'assister ou de se faire représenter aux assemblées générales être inscrits sur les registres de la société, huit jours au moins avant le jour fixé pour la réunion.

Tout membre de l'assemblée qui veut se faire représenter par un mandataire, doit déposer son pouvoir au siège social trois jours avant la réunion.

Toutefois, le conseil d'administration a toujours la faculté de réduire les délais en dehors de ces limites.

XXII. Organes d'administration et de direction

Le Conseil d'Administration :

Qualification	Représentée par	Mandat
Président du Conseil d'Administration :	Mme. Najet CHABCHOUB	2014-2016
Directeur Général :	Mr Habib EL AMRI	2015-2017
Administrateurs :	Représentée par	Mandat
Banque de L'Habitat	Mr. AHMED JEJAJI	2014-2016
SIM SICAR	Mr. Elyes ZENAI DI	2014-2016
Assurances SALIM	Mme. DALILA BADER KOUBAA	2014-2016
Société EL BOUNIANE	Son President Directeur Général	2014-2016
Société Immobilière SLIM	Mr. Slim BELARBI	2014-2016
EL BARAKA BANK	Mme.Rachida TOUMI	2014-2016
Mr Ahmed TRABELSI	Lui-même	2014-2016
SOCIETE SICAF EPARGNE INVEST	Son Directeur Général	2014-2016
Administrateur représentant les petits porteurs	Mr.Taieb GHALI	2014-2016
Administrateur indépendant et Président du Comité Permanent d'Audit	Mr. NOUREDDINE YAICHE	2015-2017
Administrateur indépendant et Président du Comité de Gestion des Risques	Mr. FAOUZI JILANI	2015-2017

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil :

- *Article 17 (statuts de ML): Conseil d'administration – Composition (modifié)*

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, nommés par l'Assemblée Générale.

La qualité d'actionnaire n'est pas requise pour être membre du Conseil d'Administration.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent être soit des personnes physiques soit des personnes morales.

Les personnes morales désignées comme administrateurs sont tenues de nommer un seul représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque le représentant de la personne morale perd sa qualité pour quelque motif que ce soit, celle-ci est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement.

- *Article 19 (statuts de ML): Durée des fonctions des Administrateurs*

La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans.

Le conseil se renouvelle par tiers tous les ans.

Pour les premières applications de cette disposition, le sort indique l'ordre de sortie.

Une fois le roulement établi, le renouvellement a lieu par ancienneté de nomination.

Si le nombre des administrateurs n'est pas un multiple de trois, la fraction complémentaire sera comprise dans le dernier renouvellement.

Les fonctions de chaque administrateur expirent lors de la tenue de l'assemblée générale qui aura à approuver les comptes de la dernière année de ses fonctions et aura à statuer sur le renouvellement du mandat à lui conférer. Tout administrateur sortant est rééligible.

Principales délégations en cours de validité accordées par l'AG aux organes d'administration et de direction : néant

Rôle de chaque Organe d'administration et de direction : extraits des articles des statuts de ML :

- *Article 24 : Pouvoirs du Conseil d'administration (mis à jour)*

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées générales. Les pouvoirs ci-dessous sont énonciatifs et non limitatifs.

- ◇ Il effectue tous actes nécessaires pour la réalisation de l'objet social.
- ◇ Il autorise toutes participations directes et indirectes dans toutes entreprises industrielles, agricoles, touristiques, immobilières et commerciales en relation quelconque avec l'objet social.
- ◇ Il autorise l'achat et la vente de tous biens meubles et immeubles.
- ◇ Il autorise l'acquisition de terrains et immeubles nécessaires au fonctionnement de la société, ainsi que toutes constructions, échanges et reventes d'immeuble avec ou sans hypothèque.

- ◇ Il dresse les états financiers qui doivent être soumis aux commissaires aux comptes quarante-cinq (45) jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale.
- ◇ Il convoque la réunion de l'assemblée générale et arrête son ordre du jour. Il représente chaque année à l'assemblée générale les comptes de gestion, élabore le cas échéant, un rapport sur les comptes et sur la situation de la société et propose un projet de répartition des dividendes.
- ◇ Il présente à l'assemblée générale toute proposition d'augmentation ou de réduction du capital social, de prorogation, fusions ou dissolutions anticipées de la société, de modification ou additions aux présents statuts.
- ◇ Il nomme le Président, le Directeur Général et éventuellement le Directeur Général Adjoint sur proposition du Directeur Général et détermine leur rémunération et les avantages qui peuvent leur être alloués.
- ◇ Il établit tous bureaux, agences, ou succursales partout où il le juge utile, en Tunisie et à l'étranger, les déplacer ou les supprimer.
- ◇ Il fixe les dépenses générales d'administration.
- ◇ Il fait ouvrir à la société, et fait fonctionner tous comptes bancaires ou postaux.
- ◇ Il statue sur tous retraits, transferts, acquisitions ou cessions de rente, valeurs, créances et tous droits mobiliers quelconques.
- ◇ Il contracte tous emprunts par voie d'ouverture de crédit ou autrement. Toutefois, les emprunts sous forme d'émission d'obligations doivent être autorisés par une Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.
- ◇ Il autorise toutes hypothèques et autres garanties sur les biens de la Société.
- ◇ Il peut autoriser la création de toutes Sociétés Tunisiennes ou Etrangères ou concourir à leur fondation, faire à des Sociétés constituées ou à constituer tous apports n'entraînant pas restriction de l'objet social, souscrire, acheter et droits quelconques, intéresser la Société dans toutes participations.
- ◇ En général, il accomplit, au nom de la Société, tous actes qui ne sont pas expressément réservés à l'Assemblée Générale par les présents Statuts.
- ◇ Il peut déléguer tous pouvoirs qu'il juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés.
- ◇ Les membres du conseil d'administration exerceront leurs fonctions avec la diligence d'un entrepreneur avisé et d'un mandataire loyal.
- ◇ Ils devront garder secrètes les informations à caractère confidentiel, même après avoir cessé leurs fonctions.

▪ *Article 25: Attributions du Président du Conseil (Modifié) :*

Le Président du Conseil d'Administration propose l'ordre du jour du Conseil, le convoque, préside ses réunions et veille à la réalisation des options arrêtées par le Conseil.

En cas d'empêchement, il peut déléguer ses attributions à un membre du Conseil d'Administration. Cette délégation, renouvelable, est toujours donnée pour une durée limitée.

Si le Président est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le Conseil peut y procéder d'office à l'un de ses membres pour une durée limitée à 3 mois renouvelable une seule fois.

▪ *Article 26 : Nomination - Attributions du Directeur Général (nouveau) :*

Le Conseil d'Administration désigne pour une durée déterminée le Directeur Général de la Société.

Si le Directeur Général est membre du Conseil d'Administration, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Lorsqu'il n'est pas membre du Conseil d'Administration, le Directeur Général assiste aux réunions du conseil d'administration sans droit au vote.

Le Directeur Général doit être une personne physique.

Le Directeur Général est révocable par le conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration peut faire assister le Directeur Général, sur proposition de ce dernier, d'un ou de plusieurs Directeurs Généraux Adjoints.

En cas d'empêchement, le Directeur Général peut déléguer tout ou partie de ses attributions à un Directeur Général Adjoint.

Cette délégation, renouvelable, est toujours donnée pour une durée limitée.

Si le Directeur Général est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le Conseil peut y procéder d'office.

En l'absence de Directeur Général Adjoint, le Conseil d'Administration désigne un délégué.

Le Directeur Général assure, sous sa responsabilité, la Direction Générale de la société.

Sous réserves des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Assemblées Générales d'actionnaires ainsi que les pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au conseil d'administration et au président du conseil d'administration et, dans la limite de l'objet social, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

Il exerce notamment les pouvoirs ci-après :

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers et avec toutes administrations et exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il admet et consent les opérations rentrant dans l'objet de la société.

Il nomme et révoque tous directeurs, sous directeurs, fondés de pouvoirs, tous employés ou agents, détermine leurs attributions, fixe leurs rémunérations et les conditions de leurs avancements et de leurs promotions conformément à la réglementation en vigueur.

Il arrête les conditions générales de tous contrats et fixe leurs conditions et modalités.

Il arrête les taux et tarifs servant de base aux opérations de la société dans les conditions et limites fixées par la loi.

Il règle et arrête les dommages à la charge de la Société.

Il autorise les remboursements à effectuer par la Société.

Il remplit toutes formalités pour soumettre la Société aux lois et aux règlements.

Il peut prendre d'urgence toutes mesures commandées par les circonstances et en informera le conseil.

Il peut traiter, transiger, compromettre, donner tous acquiescements et désistements, faire main levée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, consentir toutes antériorités d'hypothèques.

Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenable pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut seul signer, à moins d'une délégation spéciale par lui donnée à un membre de la Direction de la Société, les actes ci-après :

- ✓ Tous actes notariés ou sous seings privés,
- ✓ Les contrats et avenants relatifs à l'acquisition et la vente des biens meubles et/ou immeubles dans le cadre de l'objet de la société.
- ✓ Les chèques et virements émis par la société,
- ✓ Les endossements, les quittances et acquis,
- ✓ Les délégations de pouvoirs,
- ✓ Les actes nécessaires aux instances judiciaires, administratives ou fiscales ainsi que les recours contre toutes administrations ou contre les tiers,
- ✓ Toute lettre, contrat ou pièce quelconque comportant ou non engagement de la Société,
- ✓ Toute forme d'emprunts à moyen, long et à court terme auprès des banques et/ou institutions financières.

Cependant, le Directeur Général ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'Administration donner la caution, l'aval ou la garantie de la Société, sauf dans le cadre de l'objet social de la société et conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi n° 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée et complétée par les textes subséquents.

Le Conseil peut autoriser annuellement le Directeur Général à accomplir ces actes jusqu'à concurrence du montant qu'il fixe. Lorsque l'engagement est supérieur à ce montant, une autorisation spéciale est alors nécessaire.

XXIII. Les comités et ses rôles

- **Comité Permanent d'Audit :**

Il procède à l'examen des insuffisances du fonctionnement du système de contrôle interne relevées par les organes chargés des missions de contrôle pour l'adoption des mesures correctrices, au contrôle des activités de la structure d'audit interne, et à l'examen des états financiers avant leur approbation par le Conseil d'administration.

- **Comité Exécutif :**

Il a pour missions l'examen et l'approbation des dossiers de financement désignés dans la circulaire BCT n°7-2006. Parmi ses membres, 3 administrateurs sont désignés par le Conseil d'Administration.

- **Comité de production :**

Il est chargé de l'examen et du suivi de l'évolution des principaux indicateurs de la production, notamment la répartition par type de biens et par secteur d'activité.

- **Comité de financement :**

Il statue sur les dossiers de financement portant sur un montant inférieur ou égal à 500mDHTVA et supérieur à 50mDHTVA.

- **Comité du recouvrement et du contentieux :**

Il a pour missions, l'examen de l'évolution des engagements, des affaires contentieuses, des arrangements, des rééchelonnements, des transferts, des consolidations ainsi que des nouvelles tombées.

- **Comité de Risque :**

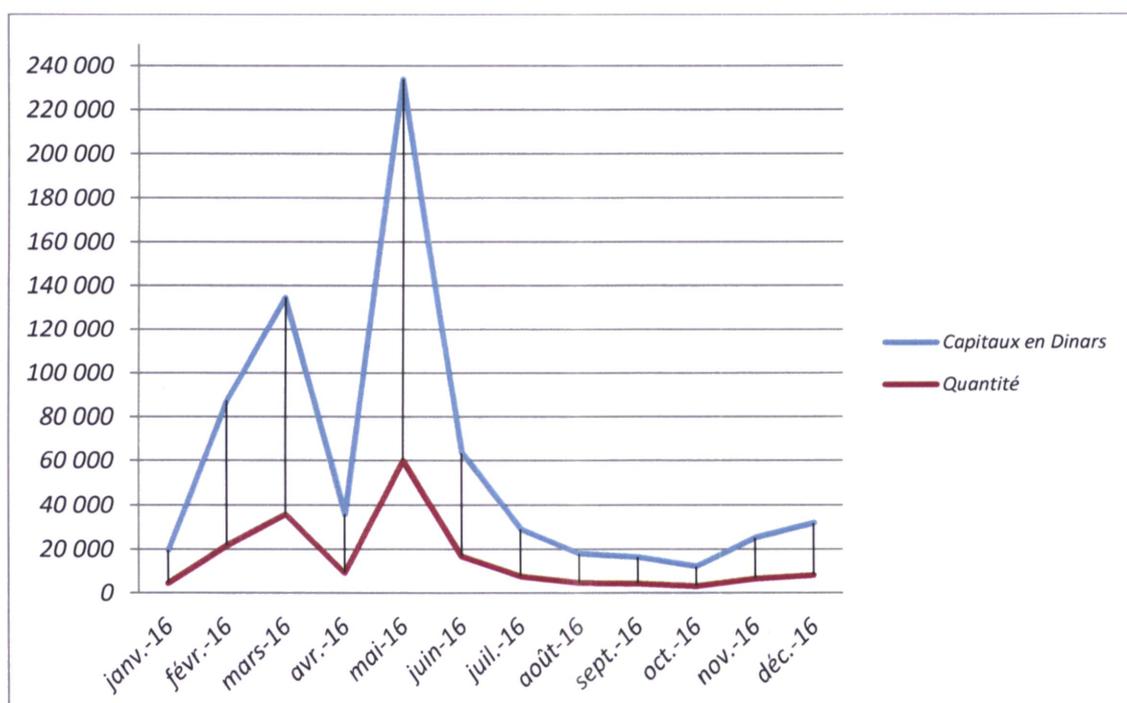
Il a pour missions principal d'assister le conseil d'administration dans l'exécution de ses missions dans la préparation des décisions stratégiques et l'accomplissement de son devoir de surveillance.

XXIV. Le titre en bourse

L'action ML a été introduite en bourse le 1^{er} décembre 2010. Les transactions sur la valeur au cours du de 2016 ont concerné **183 036** titres et les capitaux échangés se sont élevés à **706 390DT**, le cours de l'action a fluctué entre **3,60DT** et **4,50DT**, le cours moyen pour ces transactions ayant été de **3,86DT**.

Ci-après le tableau et le graphique représentant l'évolution du cours de l'action de Modern Leasing ainsi que le volume des transactions durant l'année 2016 :

Mois	Cours		Moyenne	Quantité	Capitaux en Dinars
	Ouverture	Clôture			
janv.-16	4,49	4,15	4,27	4 574	19 546
févr.-16	4,15	3,99	3,99	21 818	87 143
mars-16	3,88	3,86	3,76	35 794	134 630
avr.-16	3,97	3,60	3,82	9 381	35 831
mai-16	3,61	3,89	3,89	60 073	233 726
juin-16	3,77	3,91	3,76	16 837	63 333
juil.-16	3,99	3,87	3,79	7 630	28 896
août-16	3,87	3,96	3,82	4 687	17 916
sept.-16	3,80	3,75	3,79	4 327	16 399
oct.-16	3,75	3,86	3,79	3 206	12 165
nov.-16	3,80	3,88	3,84	6 543	25 093
déc.-16	3,90	3,85	3,88	8 166	31 712
Total			3,86	183 036	706 390



XXV. Affectation des résultats

Bref rappel des dispositions statutaires concernant l'affectation des résultats :

▪ *Article 44 : Répartition des bénéfices – Dividende (nouveau)*

Les produits annuels de la société constatés par l'inventaire, après déduction des dépenses d'exploitation, des frais généraux, des charges fiscales et financières, de tout amortissement, de toute provision pour risques, commerciaux et industriels ainsi que les prélèvements nécessaires pour la constitution, de tout fonds de prévoyance que le conseil juge utile, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce, après déduction de ce qui suit :

- Une fraction égale à 5% du bénéfice déterminé comme ci-dessus indiqué au titre de réserves légales. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social,
- La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixes,
- Les réserves statutaires.

Le tableau d'évolution des capitaux propres ainsi que les dividendes versés:

(en milliers de dinars)

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Prime liée au capital	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Modification Comptable	Résultat de la période	Total
Solde au 31/12/2015	35 000	996	3 179	0	304	117	413	176	1 451	41 638
Affectation modification comptable 31/12/2015							176	-176	0	0
Réserves réinvestissement 2014 devenus libre			-338				338			0
Affectation du résultat		119	300			60	972		-1 451	0
Dividendes							-1 750			-1 750
Crédits non remboursables						-19	0			-19
Résultat de l'exercice							0		2 432	2 432
Solde au 31/12/2016	35 000	1 115	3 141	0	304	158	150	0	2 432	42 301

XXVI. Le contrôle des comptes

Cabinet JSC Consulting

: Mme SANA JAMOSSI DERBEL



CMA

: Mr MOHAMED AMMAR

XXVII. Le comité permanent d'audit

Au cours de l'année 2016, Le Comité Permanent d'Audit Interne de Modern Leasing s'est réuni 4 fois.

Les réunions du Comité d'audit ont fait l'objet de comptes rendus périodiques au Conseil d'Administration et ont porté sur les points suivants :

- ✓ Lecture et Approbation du Rapport d'activité du Comité Permanent d'Audit pour l'exercice 2015
- ✓ Lecture et Approbation du rapport d'activité du Département Contrôle Général
- ✓ Examen et Approbation des états financiers de l'année 2015, des situations intermédiaires 2016
- ✓ Suivi des engagements de la société et leur évolution
- ✓ Lecture et Approbation du programme semestriel du contrôle Général
- ✓ Examen de la Lettre de Direction, suivi des avancements des travaux, élaboration des recommandations et compte rendu au Conseil d'Administration
- ✓ Désignation d'un troisième membre administrateur, suite à la démission du Président du Comité.

XXVIII. Gestion des ressources humaines

Intéressement du personnel : Néant

XXIX. Eléments sur le contrôle interne

ML a poursuivi ses efforts de perfectionnement du système d'information par sa maintenance et son enrichissement permanent en vue d'une mécanisation systématique et fiable conjugué à un développement régulier des outputs du système de gestion EKIP.

XXX. Evolution des principaux indicateurs

(En milliers de dinars)

Rubriques / Années		2014	2015	2016	Evolution 2016-2015
les Indicateurs d'activité	Approbations	139 923	159 343	196 320	23,21%
	Mises en Force	108 125	126 865	135 029	6,44%
	Part de Marché	6,70%	7,33%	7,25%	-0,08%
	Positionnement	8ème	6ème	6ème	Stable
	Taux moyen des mises en force	10,27%	10,65%	10,59%	-0,06%
	Encours	188 899	228 077	262 163	14,94%
	Impayé	10 785	14 248	15 714	10,29%
	Taux de créances classées	10,52%	10,53%	9,44%	-1,09%
	Taux de couverture	61,55%	58,08%	61,43%	3,35%
les Ratios de Rentabilité	Intérêts du crédit-bail	16 044	19 909	23 304	17,05%
	Chiffre d'affaires HT	89 198	103 310	115 486	11,79%
	Produits net de leasing	7 480	8 941	12 051	34,78%
	Poids charges financières (Chg finan/Int.Credit-bail)	60,40%	60,60%	55,64%	-4,96%
	Rentabilité du personnel	32,73%	28,80%	25,15%	-3,65%
	Coefficient Net d'exploitation	91,09%	79,89%	72,26%	-7,63%
	Ratio de productivité du personnel	149,60	178,79	223,16	24,82%
	Les Charges d'exploitation/Revenus de leasing	12,14%	10,96%	12,90%	1,94%
	Les Charges d'exploitation/Produits net de leasing	26,04%	24,41%	24,95%	0,54%
Les Ratios de Bilan	Capitaux propres avant résultat	30 140	40 187	39 869	-0,79%
	Résultat	1 068	1 451	2 432	67,56%
	Autonomie financière	14,31%	16,05%	13,64%	-2,41%
	Ratio de l'endettement	85,19%	83,36%	85,52%	2,16%
	Rentabilité économique (Return on Equity ou ROE)	3,54%	3,63%	6,10%	2,47%
	Rentabilité économique (Return on Assets ou ROA)	0,51%	0,58%	0,83%	0,25%
	Ratio Cooke	15,11%	16,61%	12,90%	-
Notation	BBB : Long Terme	BBB : Long Terme	-	-	
	F3 : Court Terme	F3 : Court Terme	-	-	
	Stable	Stable	-	-	