

العصرية للإيجار المالي
MODERN LEASING

Rapport d'activité 2017

Table des matières

I.	Présentation Générale	3
II.	Structure du capital 31-12-2017	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.	Faits saillants de 2017	9
IX.	Activité de ML.....	10
A.	La production	10
1.	Les approbations.....	10
2.	Les mises en forces.....	14
3.	Rendement.....	17
B.	Le recouvrement	17
1.	Le Retour des impayés	17
2.	Montant de Recouvrement Global sur le Chiffre d'Affaire hors autofinancement en 2017...18	
3.	Montant de recouvrement des impayés loyers 2017	18
4.	Montant de recouvrement global des impayés antérieurs à 2017	19
5.	Montant de recouvrement global des impayés ..	20
6.	Solde d'impayé à fin de période.....	20
C.	La Qualité du Portefeuille ...	21
D.	Le contentieux.....	22
X.	L'organisation.....	22
XI.	Analyse des résultats.....	23
XII.	Etats financiers arrêtés au 31-12-2017	24
XIII.	L'évolution de la société et ses performances au cours des 3 derniers années.....	27
XIV.	Les indicateurs spécifiques par secteur.....	27
XV.	Description des principaux risques auxquels la société est confrontée	27
XVI.	Les évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi.....	29
XVII.	Orientation stratégique – Business Plan 2017-2021	29
XVIII.	Activité en matière de recherche et développement	30
XIX.	Les changements de méthodes d'élaboration et de présentation des états financiers	30
XX.	Participation.....	31
XXI.	Actionnariat.....	31
XXII.	Informations sur les conditions d'accès à l'AGO	31
	Art 31 : Admission aux Assemblées Générales (mis à jour)	31

<i>Art 32 : Conditions pour être admis à siéger aux Assemblées Générales</i>	31
XXIII. Organes d'administration et de direction	32
<i>Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil : ...</i>	32
▪ <i>Article 17 (statuts de ML): Conseil d'administration – Composition (modifié)</i>	32
▪ <i>Article 19 (statuts de ML): Durée des fonctions des Administrateurs</i>	32
▪ <i>Article 24 : Pouvoirs du Conseil d'administration (mis à jour)</i>	33
▪ <i>Article 25 Attributions du Président du Conseil (Modifié)</i>	34
▪ <i>Article 26 Nomination - Attributions du Directeur Général (nouveau)</i>	34
XXIV. Les comités et ses rôles	35
• Comité Permanant d'Audit :	Erreur ! Signet non défini.
• Comité supérieur de financement :	Erreur ! Signet non défini.
Il a pour missions l'examen et l'approbation des dossiers de financement supérieur à 500mD . Parmi ses membres, 3 administrateurs sont désignés par le Conseil d'Administration... Erreur ! Signet non défini.	
• Comité de production :	Erreur ! Signet non défini.
• Comité de financement :	Erreur ! Signet non défini.
• Comité du recouvrement et du contentieux :	Erreur ! Signet non défini.
• Comité de Risque :	Erreur ! Signet non défini.
XXV. Le titre en bourse.....	37
XXVI. Affectation des résultats	37
Bref rappel des dispositions statutaires concernant l'affectation des résultats :	37
▪ <i>Article 44 : Répartition des bénéfices – Dividende (nouveau)</i>	37
Le tableau d'évolution des capitaux propres avant AGO :	38
XXVII. Le contrôle des comptes	38
XXVIII. Le comité permanent d'audit.....	38
XXIX. Gestion des ressources humaines	39
XXX. Eléments sur le contrôle interne.....	39
XXXI. Evolution des principaux indicateurs	39

I. Présentation Générale

Dénomination Sociale	MODERN LEASING-ML
Forme Juridique	<i>Société Anonyme</i>
Siège Social	<i>Immeuble Assurances SALIM, Centre Urbain Nord, Lot AFH BC5 1082 Cité Mahrajène</i>
Capital Social	<i>35 000 000 Dinars</i>
Date de la constitution	<i>28 Mars 1997</i>
Téléphone	<i>71 189 700</i>
Fax	<i>71 949 335</i>
E-mail	<u>ML@modernleasing.com.tn</u>
Site Web	<u>www.modernleasing.com.tn</u>
Législation particulière	<i>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.</i>
Secteur d'activité	Leasing Mobilier et Immobilier
Date d'introduction en bourse	<i>01/12/2010</i>

Agences

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

II. Structure du capital 31-12-2017

Actionnaires	31/12/2017	
	Nbre d'actions	% du capital
A) ACTIONNAIRES TUNISIENS :	6 998 353	99,98%
- Entreprises publiques ou parapubliques	2 883 511	41,19%
-BANQUE DE L'HABITAT	2 621 011	37,44%
-EL BOUNIANE	262 500	3,75%
-PERSONNES PHYSIQUES	1 170 451	16,72%
-CHAOUCH RIADH	31 000	0,44%
-TRABELSI AHMED	191 104	2,73%
-HAMROUNI ABDELKADER	71 274	1,02%
-HIDOUSSI AISSA	36 407	0,52%
-GUENAOUI BAHRI	88 060	1,26%
-BEN OTHMEN MAHMOUD	42 500	0,61%
-MANAI NAZIHA	35 000	0,50%
-MEDDEB MOHAMED	35 000	0,50%
-ZIADIA AKRAM	21 997	0,31%
-KAMOUN MONCEF	26 250	0,38%
-Autres	591 859	8,46%
- PERSONNES MORALES	2 944 391	42,06%
-EPARGNE INVEST SICAF	684 122	9,77%
-ASSURANCES SALIM	699 999	10,00%
-SIM SICAR	539 098	7,70%
-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	182 190	2,60%
-SOPIVEL	130 000	1,86%
-Autres	22 922	0,33%
B) ACTIONNAIRES ETRANGERS :	1 647	0,02%
-PERSONNES PHYSIQUES	1 647	0,02%
-PERSONNES MORALES	0	0,00%
-LAFICO-TUNISIA	0	0,00%
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 BADER

SIM SICAR

Mr Elyes ZENAIDI

SOCIETE EL BOUNIANE

Représentée par son Président Directeur Général

AL BARAKA BANK

Mme Rachida TOUMI

Mr. Ahmed TRABELSI

Mr. Mohamed Kais LARIBI

Administrateur représentant les petits porteurs

Mr. Habib GUEDRI

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

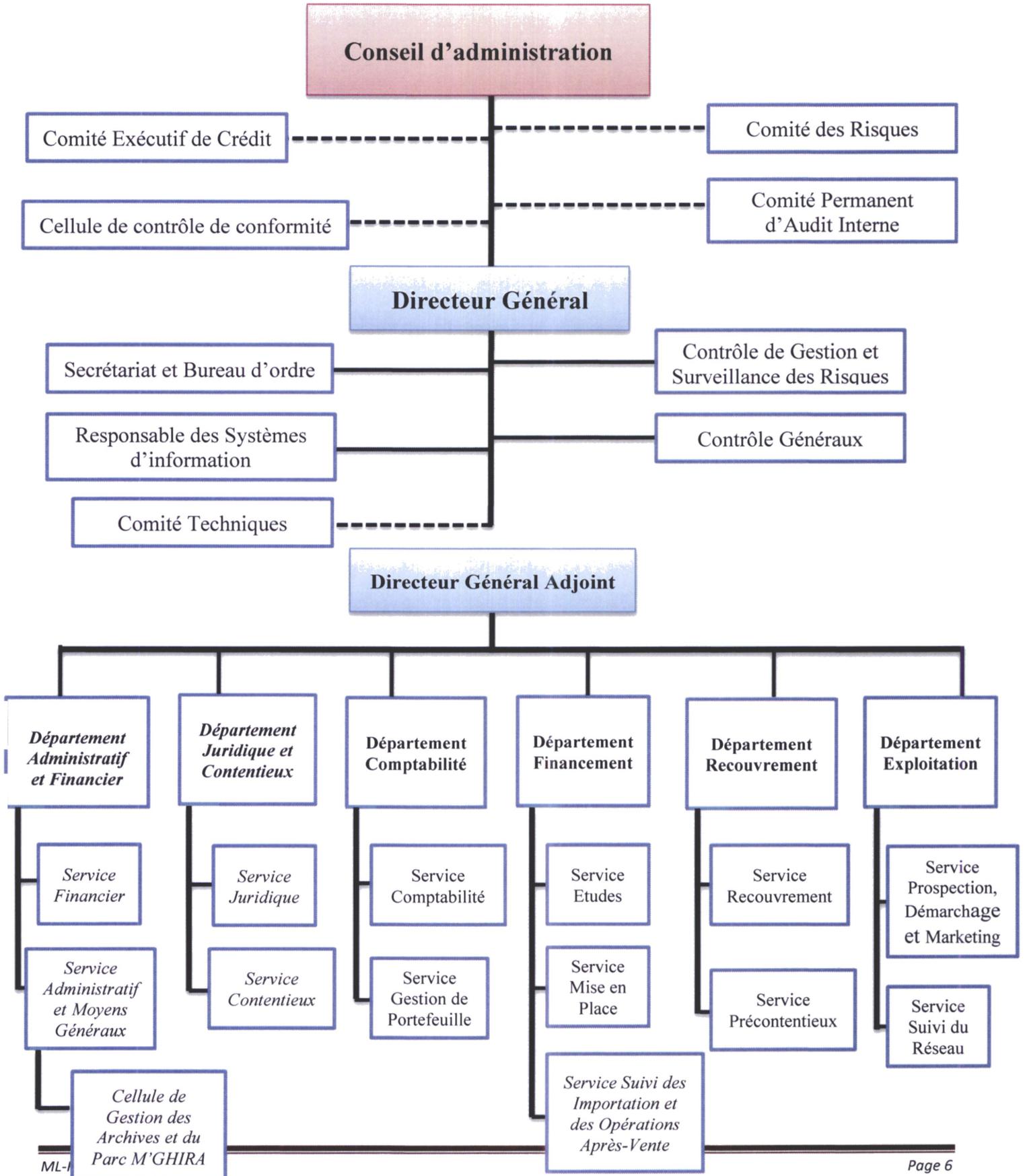
JSC Consulting

Mme Sana JAMOSSI DERBEL

CMA Audit et Conseil

Mr Mohamed AMMAR

IV. Organigramme



V. Conjoncture économique internationale

En 2017, l'économie mondiale oscille toujours entre stagnation et transition vers un modèle qui peine à se dévoiler. Ce qui est sûr, c'est que chaque année qui passe éloigne un peu plus la perspective d'un retour aux tendances d'avant crise. Les taux d'investissement n'ont retrouvé leur niveau d'avant crise dans aucune économie avancée, le commerce mondial stagne, les prix des matières premières continuent de baisser et le prix du pétrole reste bas. Ces évolutions de prix pèsent sur les exportateurs de produits de base sans guère profiter aux économies avancées importatrices, dans un contexte d'inflation larvée et de taux d'intérêt au plancher, voire négatifs. Au total, la croissance mondiale reste anémiée. Il faut dire que, depuis plusieurs années maintenant, l'effort de relance repose essentiellement sur les banques centrales, au point que l'OCDE recommande dans ses *Perspectives économiques 2017* que des politiques budgétaires plus actives soient mises en œuvre. Là aussi, chaque année qui passe conforte davantage l'avis de ceux qui s'inquiétaient des effets déstabilisants des politiques monétaires ultra-accommodantes que celui de ceux qui pensaient que les taux d'intérêt faibles et les injections massives de liquidités favoriseraient l'investissement et remettraient l'économie mondiale sur les rails.

VI. Conjoncture économique nationale

L'activité économique a enregistré une amélioration en 2017 dans certains secteurs piliers sauf le secteur de l'énergie qui a poursuivi sa tendance baissière. En effet, le secteur de l'agriculture et de la pêche a connu une reprise, bénéficiant, notamment, d'une bonne récolte céréalière. Une amélioration a été aussi observée dans certaines activités relevant des industries manufacturières, notamment les industries mécaniques et électriques. D'un autre côté, il y a eu un redressement progressif de l'activité des mines, phosphate et dérivés. Le secteur des services a bénéficié, pour sa part, de l'amélioration de l'activité touristique, outre une bonne performance au niveau des organismes financiers et des communications. Ainsi, la croissance globale s'est élevée à 1,9% au cours de l'année 2017 contre 1% en 2016. Au cours du quatrième trimestre de 2017, la croissance économique s'est élevée à 2% contre 1,1% durant le même trimestre de l'année écoulée. Par ailleurs, le taux de chômage a connu une légère hausse au cours du quatrième trimestre pour s'élever à 15,5% contre 15,3% au troisième trimestre. Le taux de chômage des diplômés de l'enseignement supérieur a connu une légère baisse tout en demeurant élevé (29,9% contre 30,6%).

VII. Aperçu sur l'activité du secteur

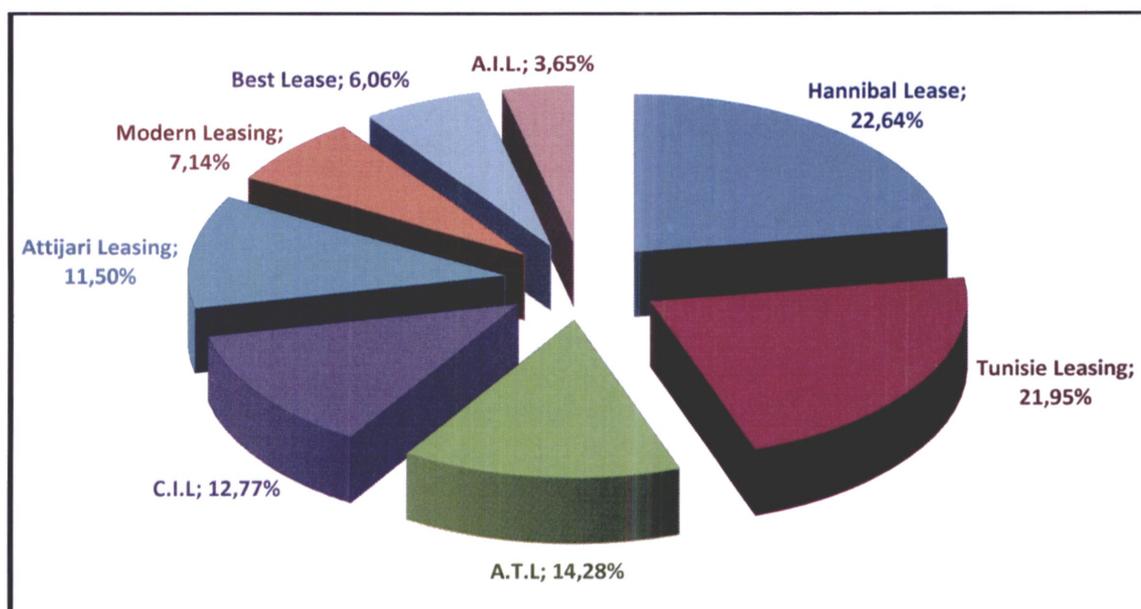
Les Mises en Force au niveau du secteur en 2017 ont atteint **2 433 478mD**, soit une progression de **31,14%** par rapport à 2016, réparties comme suit :

(En Milliers de Dinars)

Sociétés	2016			2017			Evolution
	Ordre	MEF	Part de marché en %	Ordre	MEF	Part de marché en %	
Hannibal Lease	2	388 160	20,92%	1	550 996	22,64%	41,95%
Tunisie Leasing	1	411 088	22,15%	2	534 169	21,95%	29,94%
A.T.L	3	268 940	14,49%	3	347 572	14,28%	29,24%
C.I.L	5	223 421	12,04%	4	310 647	12,77%	39,04%
Attijari Leasing	4	250 543	13,50%	5	279 859	11,50%	11,70%
Modern Leasing	6	135 029	7,28%	6	173 838	7,14%	28,74%
Best Lease	7	106 319	5,73%	7	147 497	6,06%	38,73%
A.I.L.	8	72 200	3,89%	8	88 900	3,65%	23,13%
Total	8	1 855 700	100%	8	2 433 478	100,00%	31,14%

(*)Source CMF

D'où la part de marché se répartit ainsi :



Malgré l'augmentation de sa production, la part du marché de ML a diminué de **0,14%** passant de **7,28%** en 2016 à **7,14%** en 2017, tout 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 **28,74%** est inférieure à celle du secteur qui est de l'ordre de **31,14%**.

Malgré une conjoncture défavorable, les sociétés de leasing ont amélioré leur production passant de **1 855 700mD** en 2016 à **2 433 478mD** en 2017.

Les principales évolutions du secteur reviennent à Hannibal Lease (**41,95%**), C.I.L (**39,04%**) et Best Lease (**38,73%**).

VIII. Faits saillants de 2017

L'activité de modern Leasing durant 2017 a été marquée par :

- **Une évolution des mises en force** : En effet le volume des MEF s'est accru de **28,74%** pour atteindre un total de **174MD** contre **135MD** en 2016.
- **Une évolution des engagements clients** : En effet, le volume total des engagements s'est accru de **23,06%** pour atteindre un total de **380MD** contre **308MD** en 2016.
- **Une évolution des intérêts crédit-bail** : Le montant total des intérêts crédit-bail a évolué de **29,29%** pour atteindre un total de **30,1MD** contre **23,3MD** en 2016.
- **Une évolution de PNL** : Le produit net de leasing a évolué de **13,75%** pour atteindre un total de **13,70MD** contre **12,05MD** en 2016. Malgré cette évolution positive du PNL, toutefois, il n'a pas atteint le prévisionnel, cette contreperformance s'explique par l'augmentation importante des charges financières suite à l'accroissement rapide du TMM durant les 9 derniers mois de 2017, cependant elle a été compensée positivement par l'évolution remarquable des autres produits d'exploitation. (voir tableau Etat de résultat – Page 26)
- **Une évolution des ressources et emprunt** : Le montant de l'encours des ressources financières s'est accru de **33,33%** pour atteindre un total de **295,4MD** contre **221,6MD** en 2016.
- **Une évolution des charges d'exploitation (hors provisions)** : Le montant des charges d'exploitation hors provision a évolué de **5,91%** pour atteindre un total de **6,7MD** contre **6,3MD** en 2016.

IX. Activité de ML

A. La production

1. Les approbations

A fin 2017, ML a approuvé **3663** demandes de financement portant sur une enveloppe de **253 602mD** touchant tous les secteurs de l'économie contre **3649** demandes en 2016, soit **196 320mD** d'approbations, accusant ainsi une évolution de **29,18%**.

a) Par secteur

La répartition des approbations par secteur se détaille comme suit :

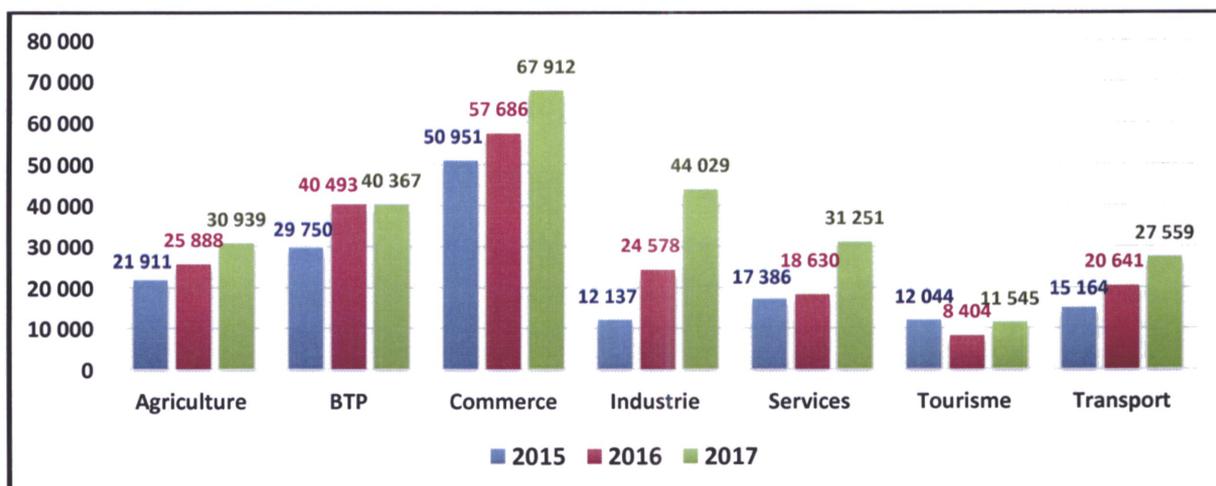
(En Milliers de Dinars)

Secteurs	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Agriculture et Pêche	21 911	13,75%	25 888	13,19%	30 939	12,20%	19,51%
BTP	29 750	18,67%	40 493	20,63%	40 367	15,92%	-0,31%
Commerce Divers	50 951	31,98%	57 686	29,38%	67 912	26,78%	17,73%
Industrie Diverse	12 137	7,62%	24 578	12,52%	44 029	17,36%	79,14%
Services divers	17 386	10,91%	18 630	9,49%	31 251	12,32%	67,75%
Tourisme	12 044	7,56%	8 404	4,28%	11 545	4,55%	37,38%
Transport	15 164	9,52%	20 641	10,51%	27 559	10,87%	33,52%
Total	159 343	100,00%	196 320	100,00%	253 602	100,00%	29,18%

Cette répartition profite essentiellement au secteur de **Commerce Divers**, qui accapare **26,78%** des approbations au 31/12/2017, par ailleurs la totalité des parts revenant aux secteurs l'**Industrie**, de **BTP**, de **Services**, et de l'**Agriculture** est de **57,80%**.

Les principaux évolutions revenant aux secteurs de l'**Industrie Diverse** (+79,14%), et de **Services** (+67,75%), contre une baisse de la part de secteur de **BTP** (-0,31%).

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)

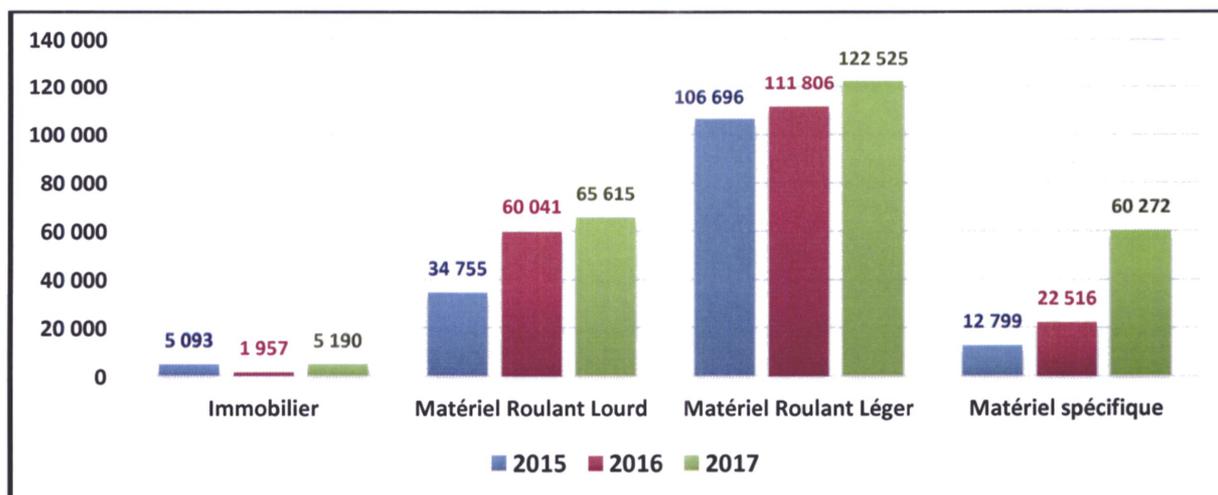
Type de bien	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Immobilier	5 093	3,20%	1 957	1,00%	5 190	2,05%	165,20%
Matériel Roulant Lourd	34 755	21,81%	60 041	30,58%	65 615	25,87%	9,28%
Matériel Roulant Léger	106 696	66,96%	111 806	56,95%	122 525	48,31%	9,59%
Matériel spécifique	12 799	8,03%	22 516	11,47%	60 272	23,77%	167,69%
Total	159 343	100,00%	196 320	100,00%	253 602	100,00%	29,18%

Cette répartition est caractérisée par une prépondérance du **Leasing mobilier** qui représente **97,95%** du total des approbations en 2017, contre **99,00%** 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** qui représente **48,31%** du total des approbations en 2017, contre **56,95%** en 2016.

Les principales évolutions revenant aux **Matériel Spécifique** (+167,69%), et au **Leasing Immobilier** (+165,20%).

La répartition des approbations par type de bien



c) Par Région

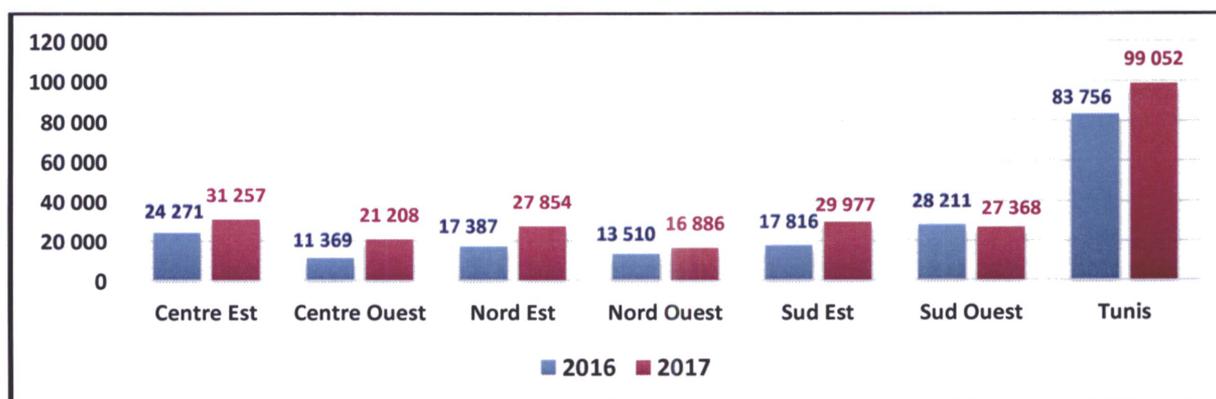
La répartition des approbations par région se détaille comme suit :

(En Milliers de Dinars)

Régions	2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	
Centre Est	24 271	12,36%	31 257	12,33%	28,78%
Centre Ouest	11 369	5,79%	21 208	8,36%	86,54%
Nord Est	17 387	8,86%	27 854	10,98%	60,20%
Nord-Ouest	13 510	6,88%	16 886	6,66%	24,99%
Sud Est	17 816	9,07%	29 977	11,82%	68,26%
Sud-Ouest	28 211	14,37%	27 368	10,79%	-2,99%
Tunis	83 756	42,66%	99 052	39,06%	18,26%
Total	196 320	100,00%	253 602	100,00%	29,18%

- La région du **Nord Est** accapare **10,98%** des approbations en 2017 contre **8,86%** en 2016; les gouvernorats du Bizerte et Nabeul détiennent **9,78%**.
- La région du **Nord-Ouest** détient **6,66%** des approbations en 2017 contre **6,88%** en 2016; les gouvernorats de Béja et Jendouba détiennent **5,20%**.
- La région du **Centre Est** détient **12,33%** des approbations en 2017 contre **12,36%** en 2016; le gouvernorat de Sousse détient **6,67%**.
- La région du **Centre Ouest** détient **8,36%** des approbations en 2017 contre **5,79%** en 2016; le gouvernorat de Kairouan détient **6,30%**.
- La région du **Sud Est** détient **11,82%** des approbations en 2017 contre **9,07%** en 2016; le gouvernorat de Sfax détient **10,46%**.
- La région du **Sud-Ouest** détient **10,79%** des approbations en 2017 contre **14,37%** en 2016; les gouvernorats de Gafsa et Sidi Bouzid détiennent **6,38%**.
- Les gouvernorats du **Grand Tunis** détiennent **39,06%** des approbations en 2017 contre **42,66%** en 2016.

La répartition des approbations par région



d) Contribution des agences

Il est à noter que la contribution des agences en matière d'approbations en 2017 représente **27,63%** du total des approbations contre **37,97%** en 2016, soit une diminution de **<6%>**.

(En Milliers de Dinars)

Agences	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Sousse	23 581	14,80%	38 594	19,66%	32 036	12,63%	-16,99%
Sfax	25 473	15,99%	22 639	11,53%	23 137	9,12%	2,20%
Beja	15 493	9,72%	13 308	6,78%	14 893	5,87%	11,91%
Total	64 547	40,51%	74 541	37,97%	70 066	27,63%	-6,00%

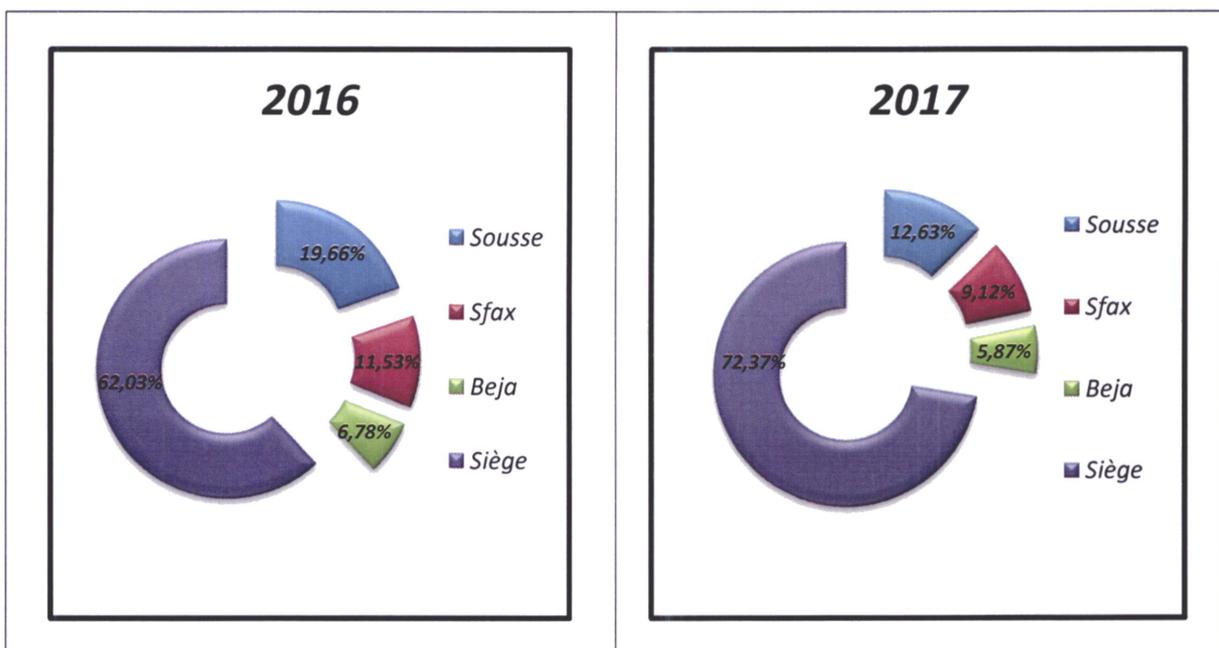
Total MEF fin Décembre	159 343	196 320	253 602	29,18%
-------------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------

Part en %	40,51%	37,97%	27,63%
------------------	---------------	---------------	---------------

Les parts des agences se détaillent comme suit :

- ① Agence Sousse : **12,63%** contre **19,66%** en 2016.
- ② Agence Sfax : **9,12%** contre **11,53%** en 2016.
- ③ Agence Béja : **5,87%** contre **6,78%** en 2016.

Répartition des approbations par Agence



2. Les mises en forces

En 2017, ML a mis en force **2883** affaires portant sur une enveloppe de **173 838mD** touchant tous les secteurs de l'économie contre **2758** demandes en 2016, soit **135 029mD**, accusant ainsi une évolution de **28,74%**.

a) Par secteur

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

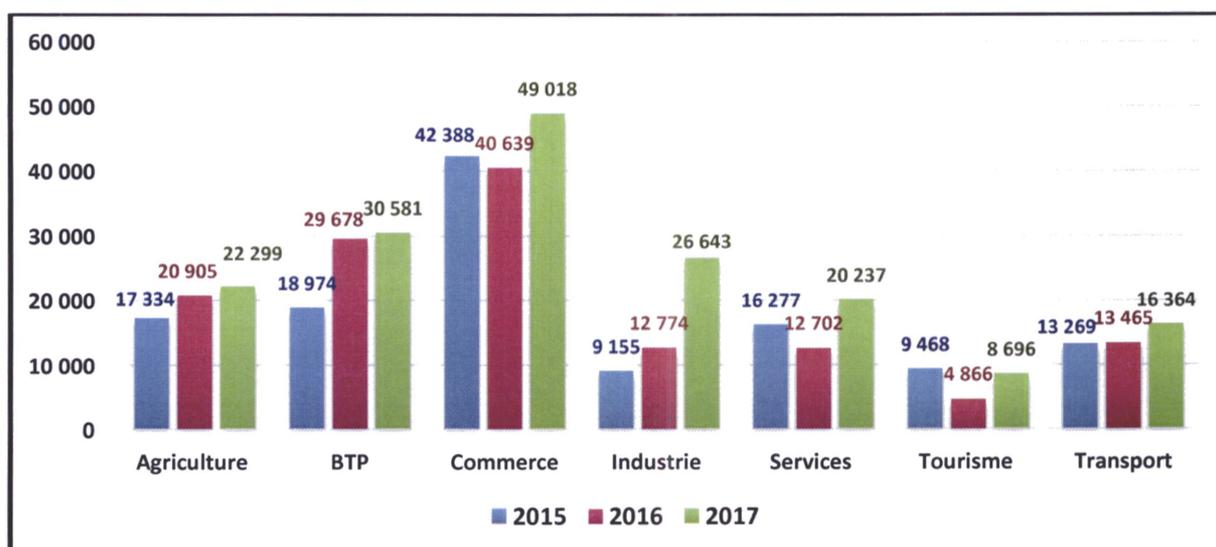
(En Milliers de Dinars)

Secteurs	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Agriculture et Pêche	17 334	13,66%	20 905	15,48%	22 299	12,83%	6,67%
BTP	18 974	14,96%	29 678	21,98%	30 581	17,59%	3,04%
Commerce Divers	42 388	33,41%	40 639	30,10%	49 018	28,20%	20,62%
Industrie Diverse	9 155	7,22%	12 774	9,46%	26 643	15,33%	108,57%
Services divers	16 277	12,83%	12 702	9,41%	20 237	11,64%	59,32%
Tourisme	9 468	7,46%	4 866	3,60%	8 696	5,00%	78,71%
Transport	13 269	10,46%	13 465	9,97%	16 364	9,41%	21,53%
Total	126 865	100,00%	135 029	100,00%	173 838	100,00%	28,74%

Cette répartition profite essentiellement au secteur de **Commerce Divers**, qui accapare **28,20%** des MEF au 31/12/2017, par ailleurs la totalité des parts revenant aux secteurs de l'**Industrie** et de **BTP** est de **32,92%**.

Les principaux évolutions revenant aux secteurs de l'**Industrie** (+108,57%), de **Tourisme** (+78,71%), et de **Service** (+59,32%).

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 Milliers de Dinars)

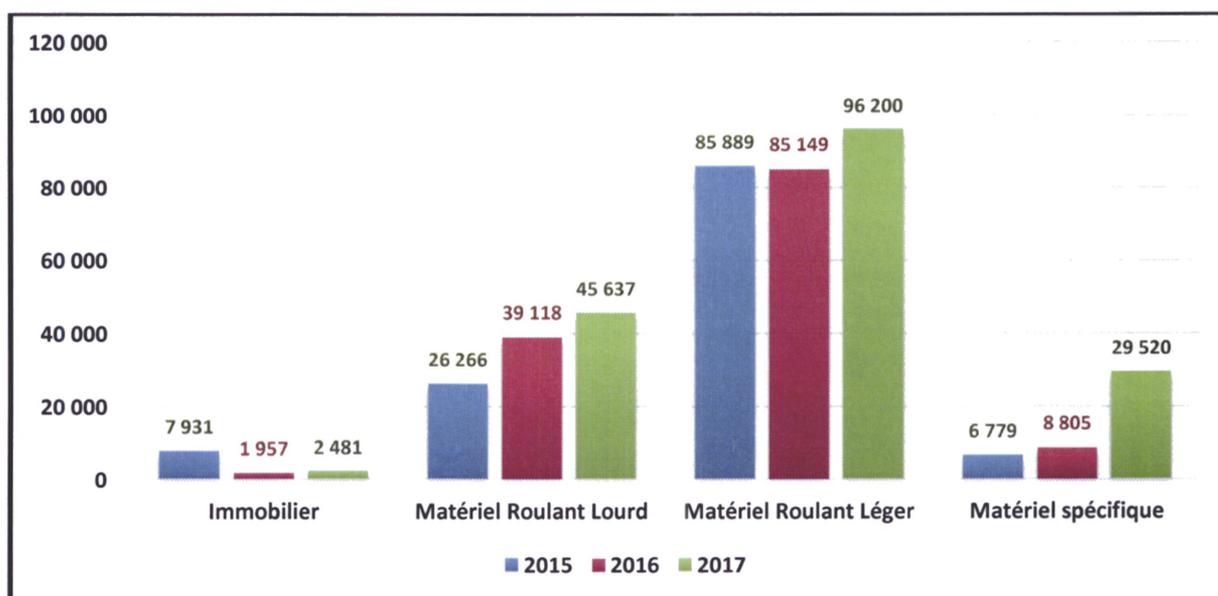
Type de bien	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	
Immobilier	7 931	6,25%	1 957	1,45%	2 481	1,43%	26,78%
Matériel Roulant Lourd	26 266	20,70%	39 118	28,97%	45 637	26,25%	16,66%
Matériel Roulant Léger	85 889	67,70%	85 149	63,06%	96 200	55,34%	12,98%
Matériel spécifique	6 779	5,34%	8 805	6,52%	29 520	16,98%	235,26%
Total	126 865	100,00%	135 029	100,00%	173 838	100,00%	28,74%

Cette répartition est caractérisée par une prépondérance du **Leasing Mobilier** qui représente **98,57%** du total des MEF en 2017, contre **98,55%** 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** (55,34%).

La Principale évolution revient au **Matériel Spécifique** (+235,26%).

Répartition des Mises en Forces par type de bien



c) Par Région

La répartition des MEF par région se détaille comme suit :

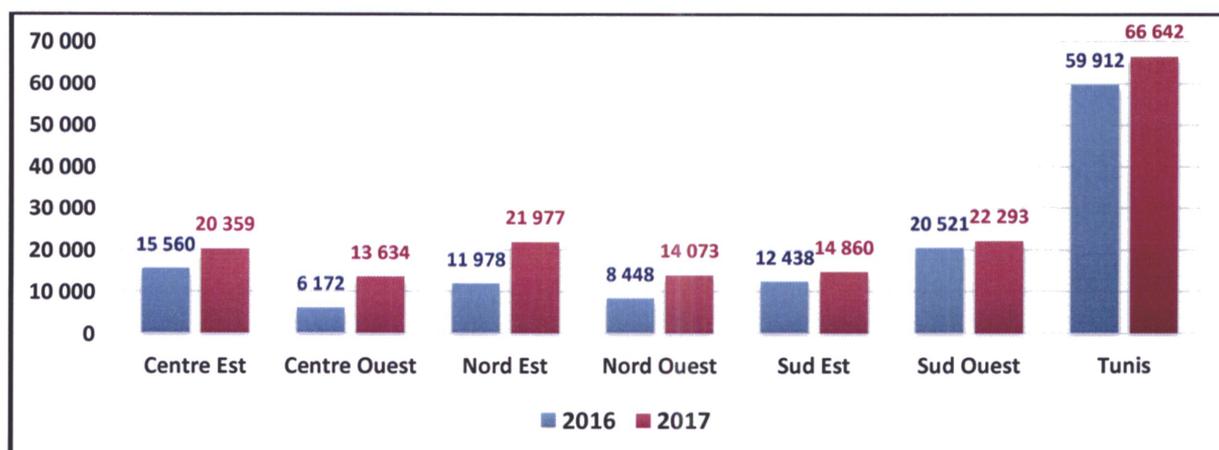
(En Milliers de Dinars)

Régions	2016		2017		Variation 2016/2017
	Montant	%	Montant	%	
Centre Est	15 560	11,52%	20 359	11,71%	30,84%
Centre Ouest	6 172	4,57%	13 634	7,84%	120,90%
Nord Est	11 978	8,87%	21 977	12,64%	83,48%
Nord-Ouest	8 448	6,26%	14 073	8,10%	66,58%
Sud Est	12 438	9,21%	14 860	8,55%	19,47%
Sud-Ouest	20 521	15,20%	22 293	12,82%	8,64%
Tunis	59 912	44,37%	66 642	38,34%	11,23%
Total	135 029	100,00%	173 838	100,00%	28,74%

A fin 2017, les Mises en force sont réparties par région comme suit :

- ① La région du **Nord Est** accapare **12,64%** des mises en forces en 2017 contre **8,87%** en 2016, les gouvernorats de Bizerte et Nabeul détiennent **11,91%**.
- ② La région du **Nord-Ouest** détient **8,10%** des mises en forces en 2017 contre **6,26%** en 2016, les gouvernorats de Béja et Jendouba détiennent **6,46%**.
- ③ La région du **Centre Est** détient **11,71%** des mises en forces en 2017 contre **11,52%** en 2016, les gouvernorats de Sousse et Monastir détiennent **9,42%**.
- ④ La région du **Centre Ouest** détient **7,84%** des mises en forces en 2017 contre **4,57%** en 2016, dont **5,50%** pour le gouvernorat de Kairouan.
- ⑤ La région du **Sud Est** détient **8,55%** des mises en forces en 2017 contre **9,21%** en 2016, le gouvernorat de Sfax détient **7,08%**.
- ⑥ La région du **Sud-Ouest** détient **12,82%** des mises en forces en 2017 contre **15,20%** en 2016, le gouvernorat de Kebili détient **3,85%**.
- ⑦ Les gouvernorats du **Grand Tunis** détiennent **38,34%** des mises en forces en 2017 contre **44,37%** en 2016.

Répartition des Mises en Forces par Région



3. Rendement

- Le taux moyen des Mises en force en 2017 a été de **10,34%** contre un taux moyen de **10,59%** en 2016 et **10,65%** en 2015.

Il est à noter que le taux moyen de nos contrats en 2017 est supérieur au taux moyen du secteur qui est de **10,27%**.

- Le Montant moyen des contrats réalisés en 2017 a été de **60,298mD** contre un montant moyen de **48,959mD** en 2016 et **45,882mD** en 2015.
- La Durée moyenne des contrats réalisés en 2017 a été de **55 mois**, contre une durée moyenne de **54 mois** en 2016 et **58 mois** en 2015.

Désignations	Années			Variation 2016/2017
	2015	2016	2017	
Taux moyen des MEF	10,65%	10,59%	10,34%	-0,25%
Montant moyen des contrats (mD)	45,882	48,959	60,298	23,16%
Durée moyenne des contrats (mois)	58	54	55	1

B. Le recouvrement

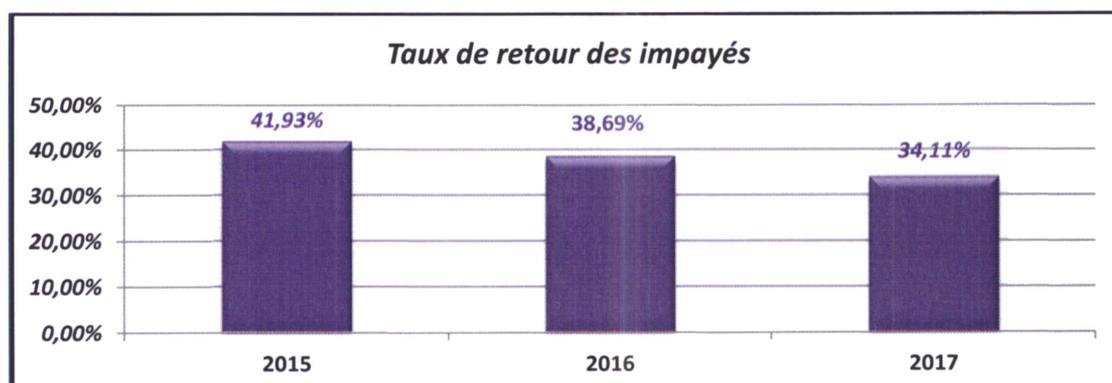
1. Le Retour des impayés

Le chiffre net des effets retournés impayés après première présentation pour l'exercice 2017 est de **47 235mD** contre **43 698mD** en 2016, soit une augmentation de **8,09%**, liée essentiellement à l'accroissement du volume des MEF de **28,74%**.

Le taux de retour des effets impayés est **34,11%**, il est inférieur à celui de l'année dernière qui est **38,69%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Chiffre d'affaire hors autofinancement	98 229	112 953	138 481	22,60%
Retour impayé	41 191	43 698	47 235	8,09%
% impayé	41,93%	38,69%	34,11%	-4,58%

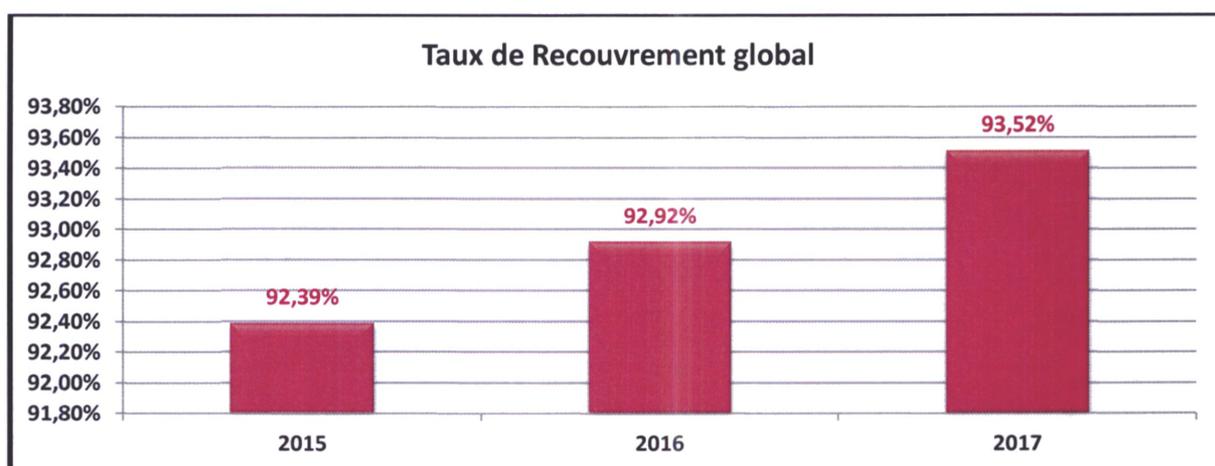


2. Montant de Recouvrement Global sur le Chiffre d’Affaire hors autofinancement en 2017

Le montant du recouvrement global sur le chiffre d’affaire 2017 est de **129 503mD** soit un taux de recouvrement de **93,52%**, ce qui représente une légère augmentation de **0,60 point** en pourcentage par rapport à 2016, sachant que le taux moyen des trois dernières années est **92,94%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Montant de Recouvrement sur le Chiffre d’affaire (hors autofinancement)	90 755	104 959	129 503	23,38%
Chiffre d’affaire hors autofinancement	98 229	112 953	138 481	22,60%
Taux de Recouvrement (%)	92,39%	92,92%	93,52%	0,60%

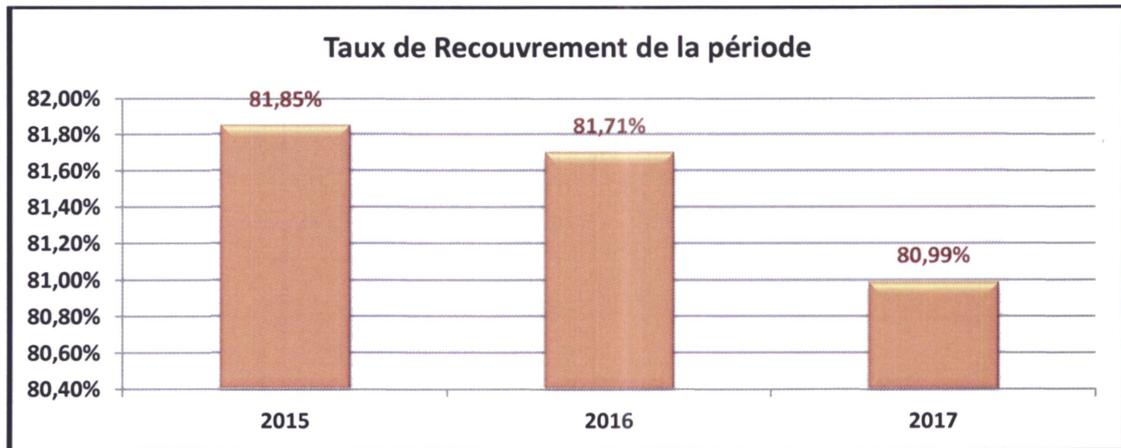


3. Montant de recouvrement des impayés loyers 2017

Le montant de recouvrement des impayés loyers de l’exercice 2017 a été de **38 257mD**, soit un taux de **80,99%** contre **81,71%** en 2016, ce qui représente une diminution de **0,71 point** en pourcentage, sachant que le taux moyen des trois dernières années est de **81,52%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Montant de recouvrement des impayés loyers	33 716	35 704	38 257	7,15%
Retour impayé	41 191	43 698	47 235	8,09%
Taux de Recouvrement (%)	81,85%	81,71%	80,99%	-0,71%

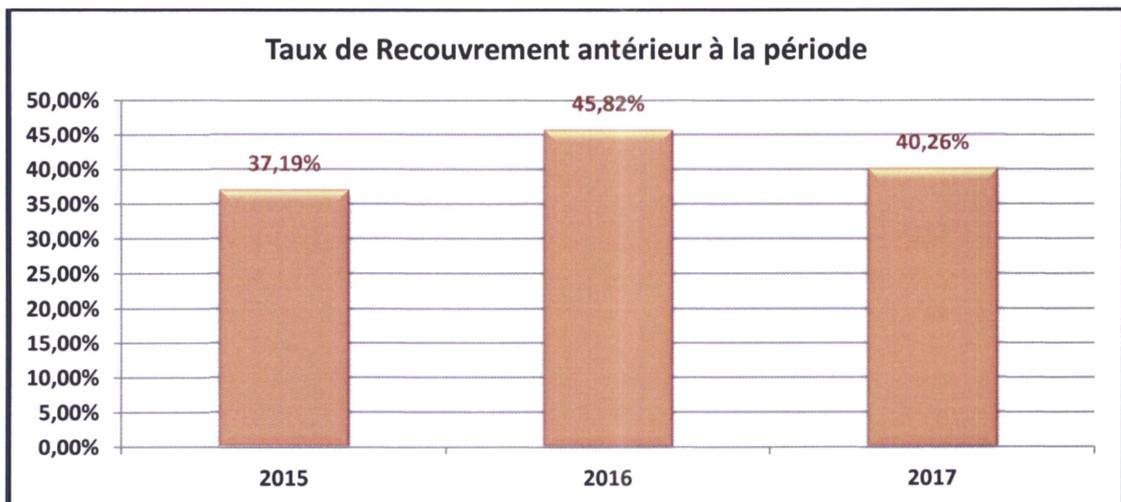


4. Montant de recouvrement global des impayés antérieurs à 2017

Le montant global du recouvrement des impayés réalisé au cours de l'exercice 2017 sur les impayés antérieurs à l'exercice a été de **6 326mD**, soit un taux de **40,26%** contre **45,82%** à fin 2016, sachant que le taux moyen des trois dernières années de **41,10%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Recouvrement antérieurs	4 010	6 528	6 326	-3,09%
Impayés	10 785	14 248	15 714	10,29%
Taux de Recouvrement (%)	37,19%	45,82%	40,26%	-5,56%

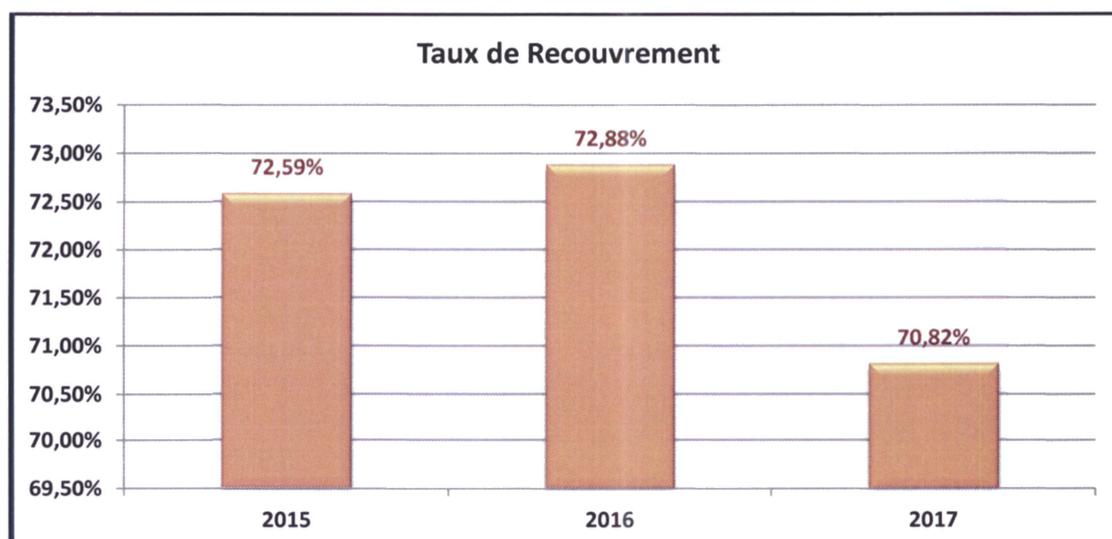


5. Montant de recouvrement global des impayés

Le taux de recouvrement global des impayés réalisé au cours de l'année 2017 a été de **70,84%** contre **72,88%** à fin 2016, soit une diminution de **2,04 points** de pourcentage et une évolution **5,59%**, sachant que le taux moyen des trois dernières années est de **72,10%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Recouvrement global	37 727	42 232	44 583	5,57%
Impayés global	51 975	57 947	62 949	8,63%
Taux de Recouvrement (%)	72,59%	72,88%	70,82%	-2,06%



6. Solde d'impayé à fin de période

Le montant global des impayés au 31-12-2017 a été de **18 366mD** contre **15 714mD** à fin 2016, soit une évolution de **16,87%**.

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016-2017
Solde impayé	14 248	15 714	18 366	16,87%

C. La Qualité du Portefeuille

Le **Volume des Créances Classées** a augmenté passant de **29 128mD** à fin 2016 à **33 757mD** au 31/12/2017, soit une évolution de **15,89%**, et une diminution du **Taux des Créances Classées** qui est passé de **9,44%** à **8,89%** à fin 2017.

Cette augmentation en termes de volume s'explique par l'augmentation du total des **Engagements** de la société qui est passé de **308 491mD** à **379 618mD**, soit une progression de **23,06%**.

Le **Taux de Couverture des Créances Classées** est passé de **61,43%** au 31/12/2016 à **60,84%** à fin 2017.

Répartition du portefeuille client par Classe

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015		2016		2017		Variation 2016/2017
	Engagement	Part en %	Engagement	Part en %	Engagement	Part en %	
Classe 0	176 292	68,33%	210 455	68,22%	264 950	69,79%	25,89%
Classe 1	54 545	21,14%	68 908	22,34%	80 911	21,31%	17,42%
Classe 2	5 166	2,00%	4 350	1,41%	6 198	1,63%	42,48%
Classe 3	5 794	2,25%	4 874	1,58%	6 003	1,58%	23,16%
Classe 4	16 206	6,28%	19 904	6,45%	21 556	5,68%	8,30%
Total	258 003	100%	308 491	100%	379 618	100%	23,06%

Tableau d'évolution des indicateurs de portefeuille

(En Milliers de Dinars)

Désignations	2015	2016	2017	Variation 2016/2017
<i>Risque Global</i>	258 003	308 491	379 618	23,06%
<i>Volume des Créances Classées</i>	27 166	29 128	33 757	15,89%
<i>Taux des créances classées</i>	10,53%	9,44%	8,89%	-0,55%
<i>Volume des provisions et agios</i>	15 778	17 893	20 539	14,79%
<i>Taux de couverture des créances classées</i>	58,08%	61,43%	60,84%	-0,59%

D. Le contentieux

A fin 2017, le montant des **créances contentieuses et précontentieuses** (CL4 et CL5) porte sur une enveloppe de **21 556mD** contre **19 904mD** à fin 2016, accusant ainsi une augmentation de **8,30%**.

Ainsi le montant des **engagements contentieux** qui est de **14 703mD** en 2017 représente **3,88%** du total engagement client, contre **14 201mD**, soit **4,65%** en 2016.

Le montant total du recouvrement sur les créances contentieuses et précontentieuses est de **15 137mD**.

Il est à noter que le montant de recouvrement sur les créances contentieuses est de **5 321mD**, dont **92,13%**, soit **4 902mD** proviennent des relocations et des cessions des matériels après récupération.

(En Milliers de Dinars)

Années	Règlement (sans les montants des cessions ITNL et des relocations)	Montant des cessions ITNL	Montant des relocations	Total
2015	5 741	1 611	439	7 791
2016	3 312	2 592	909	6 813
2017	418	3 405	1 497	5 321

X. L'organisation

Au cours de l'année 2017, ML a mis en place une cellule de contrôle de conformité en référence aux dispositions de la circulaire n°2006-06 du 24 Juillet 2006, aux dispositions relatives à la gouvernance et au fonctionnement des établissements de crédit de la nouvelle loi bancaire 2016-48 du 11 juillet 2016. Cette cellule est chargée de :

- ✓ Assurer la coordination, le pilotage et la supervision du système de Contrôle de la conformité de la Modern Leasing dans son ensemble et de veiller à sa bonne organisation et son efficacité.
- ✓ Assurer que les procédures et les opérations de la Modern Leasing sont accomplies en conformité à la réglementation en vigueur, aux normes professionnelles et Ethiques
- ✓ Identifier et cerner les risques de non-conformité, apprécier leurs conséquences et les répercussions qu'ils peuvent avoir sur l'activité de la Modern Leasing.

Par ailleurs, ML a procédé à l'acquisition d'un logiciel de NOTATION qui est en cours de validation des livrables

Le logiciel indiqué sera mis en application conjointement avec la montée de version EKIP, prévue pour le second semestre 2018.

XI. Analyse des résultats

- **Les revenus bruts de leasing** sont passés de **23 304mD** au 31/12/2016 à **30 130mD** à fin 2017, soit une évolution de **29,29%**.
- **Les produits nets de leasing** ont augmenté de **15,28%**, passant de **11 517mD** en 2016 à **13 739mD** à fin 2017.
- **Les charges financières** s'élèvent à **18 482mD** représentant **61,34%** des intérêts crédit-bail à fin 2017 contre **13 124mD** soit **56,32%** au 31/12/2016.
- **Les emprunts et dettes rattachées** passent de **221 595mD** à fin 2016 à **295 442mD** au 31/12/2017, soit une augmentation de **33,33%**.
- **Les charges du personnel** ont évolué de **13,57%**, passant de **3 031mD** au 31/12/2016 à **3 442mD** à fin 2017. Elles représentent **25,05%** du PNL en 2017 contre **25,43%** à fin 2016.
- **Les dotations aux provisions** pour créances douteuses se sont élevées à **3 517mD** au terme de l'exercice 2017 contre **3 522mD** pour la même période de 2016; **les reprises de provisions** passent de **1 491mD** au 31/12/2016 à **1 361mD** au 31/12/2017; ainsi, l'exercice s'achève avec une dotation nette de **2 156mD** contre une dotation nette de **2 201mD** au 31/12/2016 hors provision collective de **254mD** et provision additionnelle au titre de la circulaire 2013-21 du 30/12/2013, qui est **22mD**.
- **Le résultat des activités avant impôts** de la période ainsi dégagé est de **4 619mD**, contre **3 471mD** au 31/12/2016, soit une augmentation de **33,06%**.

XII. Etats financiers arrêtés au 31-12-2017

BILAN ARRETE AU 31/12/2017

(En milliers de dinars tunisiens)

Actifs	31/12/2017	31/12/2016	Evolution 2016-2017
Liquidités et équivalents de liquidités	4 888	10 432	-53,14%
Créances sur la clientèle	329 742	262 150	25,78%
Créances de Leasing : encours financiers	317 524	262 162	21,12%
Moins : provisions 1	-9 719	-8 804	10,39%
	307 805	253 358	21,49%
Créances de Leasing : impayées	18 366	15 714	16,88%
Moins : provisions 2	-12 443	-10 441	19,18%
	5 923	5 273	12,31%
Créances de leasing encours	16 014	3 519	355,07%
Portefeuille titre de placement	0	6 000	-100,00%
Portefeuille titres d'investissement	6 702	5 397	24,18%
titres d'investissement	7 294	5 978	22,00%
Moins : provisions 3	-592	-581	1,82%
Valeurs immobilisées	1 814	1 421	27,65%
Immobilisations propres	4 789	4 245	12,81%
Moins : Amortissement	-2 975	-2 824	5,34%
Autres Actifs	24 621	6 830	260,48%
Total Actifs	367 768	292 231	25,85%

BILAN ARRETE AU 31/12/2017

(En milliers de dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2017	31/12/2016	Evolution 2016-2017
<i>Dettes envers les établissements financiers</i>	208	6	3144,70%
<i>Dettes envers la clientèle</i>	4 444	1 887	135,48%
<i>Emprunt et dettes rattachées</i>	295 442	221 595	33,33%
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	20 335	23 148	-12,15%
<i>Autres passifs courants</i>	4 022	3 294	22,09%
Total des passifs	324 450	249 931	29,82%
<i>Capital social</i>	35 000	35 000	0,00%
<i>Réserves légales</i>	1 317	1 115	18,11%
<i>Autres réserves</i>	3 446	3 446	-0,01%
<i>Réserves fond social</i>	236	158	49,51%
<i>Résultat reportés</i>	180	150	20,20%
<i>Modifications comptables</i>	0	0	#DIV/0!
Total des capitaux propres avant résultat	40 179	39 869	0,78%
<i>Résultat de l'exercice</i>	3 139	2 432	29,08%
Total des capitaux propres après résultat	43 318	42 301	2,40%
Total des capitaux propres et passifs	367 768	292 231	25,85%

ETAT DE RESULTAT
(En milliers de dinars tunisiens)

Désignation	31/12/2017	31/12/2016	Evolution 2016-2017
Produits d'exploitation			
Internet de crédit-bail	30 130	23 304	29,29%
Autres produits d'exploitation	2 316	1 770	30,82%
Variation des produits réservés	-485	-170	185,47%
Charges financières nettes	-18 482	-13 124	40,83%
Produit du portefeuille commercial et d'investissement	259	137	89,41%
Produits nets	13 739	11 917	15,28%
Charges d'exploitation			
Charges de personnel	-3 442	-3 031	13,57%
Dotation net aux provisions créances douteuses	-2 432	-2 095	16,08%
Dotation sur titres	-10	-86	-87,85%
Dotations aux amortissements des immo propres	-225	-289	-22,04%
Dotations pour risques et charges	-100	-200	-49,93%
Autres charges d'exploitation	-3 053	-2 874	6,21%
Total des charges d'exploitation	-9 263	-8 575	8,02%
Résultat d'exploitation	4 476	3 343	33,91%
Autres gains ordinaires	150	132	13,95%
Autres pertes ordinaires	-8	-3	124,04%
Résultat des activités ordinaires avant impôt	4 619	3 471	33,06%
Impôt sur les sociétés	-1 296	-766	69,13%
élément extraordinaires	-185	-273	-32,21%
Résultat net de l'exercice	3 139	2 432	29,03%

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

(Voir 1^{er} partie du rapport)

XIV. Les indicateurs spécifiques par secteur

(Voir 1^{er} partie du rapport)

XV. 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%	64 161
Fonds propres nets	42 781
Rapport dégagé	150,0%

- ✓ 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 16 108 mDT.

Libellé	Montant (mDT)
Total risque encourus > 15%	16 109
Fonds propres nets	42 781
Rapport dégagé	37,7%

- ✓ 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.

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 2017.

Les fonds propres nets de la société au 31 décembre 2017 représentent **10,63 %** des risques encourus pondérés, contre **12,90 %** au titre de l'exercice 2016.

✓ **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 2017.

Les fonds propres de base de la société au 31 décembre 2017 représentent **10,23%** des risques encourus pondérés, contre **12,48%** au titre de l'exercice 2016.

✓ **Cette norme est respectée**

2. Risque de liquidité

Bien que l'état de flux de trésorerie affiche une trésorerie positive au 31 décembre 2017 d'un montant de **4 680mDT** contre **10426mDT** au terme de l'exercice 2016, 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 avant distribution au 31 décembre 2017 représentent seulement **11,63%** du total bilan.

3. Risque de taux

Les ressources contractées par la société avec taux variable représentent **60,17%**.

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 **21 592mDT** au 31 décembre 2017.

Le détail des risques opérationnels encourus en 2017 se présente comme suit :

Libellé	2017	2016	2015	Total	Moyenne
Produits nets	13 739	11 917	8 891	34 547	11 516
Moyenne Produits nets	11 516				
Exigences en fonds propres (15%)	1 727				1 727
Montant des risques opérationnels(x12,5)	21 592				21 592

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

(Néant)

XVII. Orientation stratégique – Business Plan 2017-2021

Les axes de croissance de la société Modern Leasing pour les années à venir seront basés sur de 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 investissement 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 2018-2021:

(En Dinars)

État de résultat	2018P	2019P	2020P	2021P
INTERET DE CREDIT BAIL	33 878 155	39 035 551	43 923 360	48 393 918
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	2 142 035	2 356 239	2 591 863	2 851 049
VARIATION DES PRODUITS RESERVES	-102 353	-81 648	-63 871	-82 344
CHARGES FINANCIERE NETTE	-20 819 970	-24 604 780	-27 938 834	-30 786 177
PRODUIT DU PORTEFEUILLE COMMERCIAL	123 746	129 933	136 430	143 251
PRODUITS NETS DE LEASING	15 221 613	16 835 295	18 648 947	20 519 696
CHARGES DU PERSONNEL	-3 469 815	-3 712 702	-3 972 591	-4 250 673
DOTATIONS AUX PROVISIONS	-2 700 770	-2 889 358	-3 079 873	-3 307 082
DOTATIONS AUX PROVISION TITRES	-139 481	-167 377	-200 852	-241 022
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS PROPRES	-440 182	-615 582	-600 691	-888 024
DOTATIONS POUR RISQUE ET CHARGES	-169 391	-195 178	-219 617	-241 970
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-3 101 528	-3 287 620	-3 484 877	-3 336 969
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	-10 021 167	-10 867 816	-11 558 501	-12 265 740
RESULTAT D'EXPLOITATION	5 200 446	5 967 478	7 090 446	8 253 956
AUTRES GAIN	0	0	0	0
AUTRES PERTE	0	0	0	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRE	5 200 446	5 967 478	7 090 446	8 253 956
IMPOTS SUR LES STE	-1 564 443	-1 736 930	-2 033 522	-2 343 574
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	3 636 003	4 230 549	5 056 924	5 910 382

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

XVIII. Activité en matière de recherche et développement

La mise en place d'un système de notation de contrepartie (ANADEFI), selon la circulaire de la BCT 2016-06 et le logiciel de trésorerie (SAGE)

XIX. 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.

XX. Participation

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

Les prises de participation ou les aliénations : Néant

XXI. Actionnariat

A fin 2017 le montant du capital de MODERN LEASING est de **35 MD** et composé comme suit :

Actionnaires	31/12/2017	
	Nombre d'actions	% du capital
A) ACTIONNAIRES TUNISIENS :	6 998 353	99,98%
- 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	1 170 451	16,72%
- PERSONNES MORALES	2 944 391	42,06%
-EPARGNE INVEST SICAF	684 122	9,77%
-ASSURANCES SALIM	699 999	10,00%
-SIM SICAR	539 098	7,70%
-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	182 190	2,60%
-SOPIVEL	130 000	1,86%
-Autres	22 922	0,33%
B) ACTIONNAIRES ETRANGERS :	1 647	0,02%
-PERSONNES PHYSIQUES	1 647	0,02%
-PERSONNES MORALES	0	0,00%
TOTAL GENERAL	7 000 000	100,00%

XXII. 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.

XXIII. Organes d'administration et de direction

Le Conseil d'Administration :

Qualification	Représentée par	Mandat
Président du Conseil d'Administration :	Mme. Najet CHABCHOUB	2017-2019
Directeur Général :	Mr Habib EL AMRI	2017-2019
Administrateurs :	Représentée par	Mandat
Banque de L'Habitat	Mr. AHMED MEJAJI	2017-2019
SIM SICAR	Mr. Elyes ZENAIDI	2017-2019
Assurances SALIM	Mme. DALILA BADER KOUBAA	2017-2019
Société EL BOUNIANE	Son Président Directeur Général	2017-2019
EL BARAKA BANK	Mme. Rachida TOUMI	2017-2019
Mr Ahmed TRABELSI	Lui-même	2017-2019
Administrateur représentant les petits porteurs	Mr Mohamed Kais LARIBI	2017-2019
Administrateur indépendant et Président du Comité Permanent d'Audit	Mr. Habib Guedri	2017-2019
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 Adjoint.

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.

XXIV. 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, en particulier :

- Examen des rapports des missions d'audit interne ainsi que le suivi des recommandations des dites missions,
- Examen des rapports d'activité intermédiaires et annuels du Département d'audit interne,
- Examen et approbation des états financiers intermédiaires et annuels de la société, avant leur remise au Conseil d'Administration,
- Examen et approbation des rapports d'activité de la société, avant leur remise au Conseil d'Administration,
- Examen des résultats de contrôle de la Banque Centrale de Tunisie,
- Examen des rapports de contrôle effectués par les autorités publiques compétentes, les commissaires aux comptes et les auditeurs externes,
- Suivi de l'application des recommandations formulées dans les lettres de Direction
- Examen des rapports des agences de notation,
- Proposer la nomination des Commissaires aux Comptes,
- Examen des notes sur la stratégie de développement de la société et les projections financières,
- Examen des rapports sur le contrôle interne établis par les différentes structures de la société,
- Examen de tout placement ou opération susceptibles d'affecter la situation financière de la société,

- **Comité supérieur de financement :**

Il a pour missions :

- Examen de la politique de financement de la société (conditions de financement, montants accordés, répartition sectorielle, les taux d'intérêt appliqués) tels qu'elle a été arrêtée par le Conseil d'Administration.
- Faire des propositions sur la politique de financement de l'établissement (la répartition des crédits par type, par régions et par secteur, le seuil de concentration de risque sur un

même bénéficiaire, les critères d'appréciation du risque client, les conditions de délégation de pouvoirs de décision dans l'octroi des crédits),

Le Comité Exécutif du Crédit statue sur les financements suivants :

- les crédits accordés d'un montant supérieur ou égal à 500mD,
- les crédits accordés aux relations dont le risque dépasse 10% des Fonds Propres de la société,
- les crédits de consolidation d'un montant supérieur ou égal à 500mD,
- les crédits accordés aux personnes liées à la société au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements du crédit et de l'article 200 du code des sociétés commerciales.
- les crédits accordés aux personnes dont les engagements avec le système bancaire dépassent 10% des Fonds propres de la société tel que fixé par l'article 7 de la circulaire de la BCT n°24 du 17/12/1991 relative à la répartition du risque,
- les crédits aux relations classées auprès du secteur financier au sens de la circulaire citée ci-dessus.

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, en particulier :

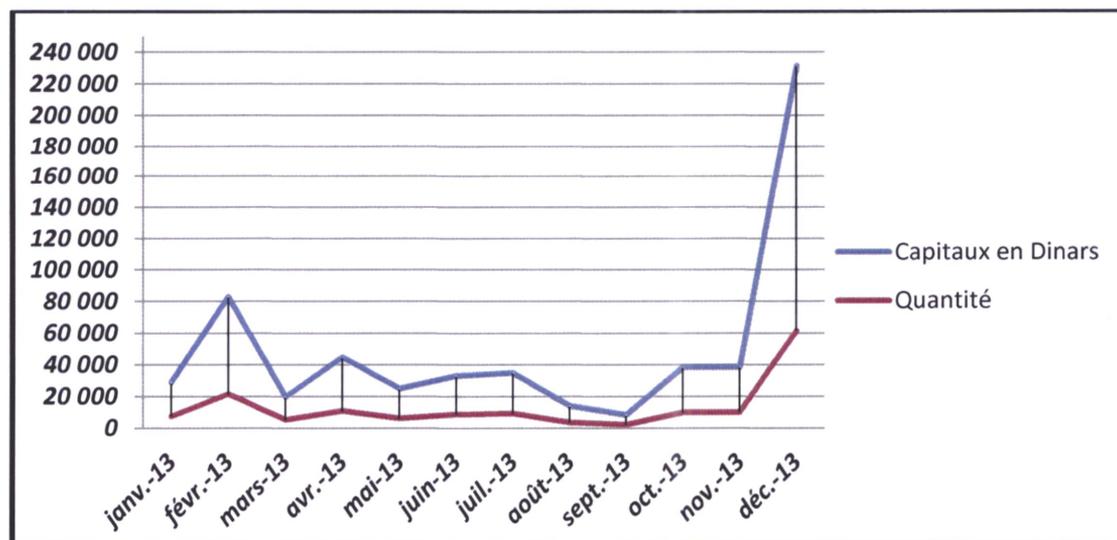
- La conception et la mise à jour d'une stratégie de gestion de tous les risques et la fixation des limites d'exposition et les plafonds opérationnels ;
- L'approbation des systèmes de mesure de surveillance des risques ;
- Le contrôle du respect par l'organe de direction de la stratégie de gestion des risques arrêtée ;
- L'analyse de l'exposition de l'établissement à tous les risques y compris les risques de crédit, de marché, de liquidité, et le risque opérationnel et la conformité de l'exposition à la stratégie arrêté en la matière ;
- L'étude des risques découlant des décisions stratégiques du Conseil ;
- L'approbation des plans de continuité d'activité ;
- La désignation du Responsable de la structure chargée de la surveillance et le suivi des risques ainsi que de sa rémunération ;
- Le suivi des crédits accordés aux clients dont les engagements auprès des établissements de crédits dépassant les montants prévus à l'article 7 de la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 Décembre 1991 relative à la division, couverture des risques et suivi des engagements.
- Evaluation au moins une fois par an de l'efficacité de la Gestion des risques
- Garantir la pérennité de la Société en mettant en œuvre un dispositif performant d'analyse, de mesure et de contrôle des risques.

XXV. Le titre en bourse

L'action ML a été introduite en bourse le 1^{er} décembre 2010. Les transactions sur la valeur au cours de 2017 ont concerné **155 748** titres et les capitaux échangés se sont élevés à **596 362DT**, le cours de l'action a fluctué entre **3,70DT** et **4,30DT**, le cours moyen pour ces transactions ayant été de **3,83DT**.

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 2017 :

Mois	Cours		Moyenne	Quantité	Capitaux en Dinars
	Ouverture	Clôture			
janv.-17	3,89	3,99	3,91	7 312	28 560
févr.-17	3,97	3,90	3,88	21 345	82 805
mars-17	3,90	3,84	3,85	5 006	19 283
avr.-17	3,84	4,20	4,11	10 779	44 355
mai-17	4,30	4,00	4,03	6 125	24 706
juin-17	3,88	3,88	3,85	8 471	32 584
juil.-17	3,72	3,70	3,73	9 275	34 596
août-17	3,70	3,88	3,78	3 667	13 869
sept.-17	3,77	3,75	3,79	2 140	8 118
oct.-17	3,89	3,87	3,79	10 046	38 082
nov.-17	3,76	3,78	3,79	10 124	38 322
déc.-17	3,78	3,86	3,76	61 458	231 081
Total			3,83	155 748	596 362



XXVI. 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 avant AGO :

(en milliers dec dinars)

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Modification Comptable	Résultat de la période	Total
Solde au 31/12/2016	35 000	1 115	3 141	304	158	150		2 432	42 301
Affectation modification comptable 31/12/2016		202	1 450		100	680		-2 432	0
Réserves réinvestissement 2014 devenus libre			-1 450			1 450			0
Dividendes						-2 100			-2 100
Crédits non remboursables					-21	0			-21
Résultat de l'exercice						0		3 139	3 139
Solde au 31/12/2017	35 000	1 317	3 141	304	237	180	0	3 139	43 318

XXVII. Le contrôle des comptes

Cabinet JSC Consulting

: Mme SANA JAMOUCSI DERBEL



CMA

: Mr MOHAMED AMMAR

XXVIII. Le comité permanent d'audit

Au cours de l'année 2017, Le Comité Permanent d'Audit Interne de Modern Leasing s'est réuni 6 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 2017
- ✓ Lecture et Approbation du rapport d'activité du Département Contrôle Général
- ✓ Examen et Approbation des états financiers de l'année 2016, des situations intermédiaires 2017
- ✓ 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.

XXIX. Gestion des ressources humaines

Intéressement du personnel : Néant

XXX. 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.

XXXI. Evolution des principaux indicateurs

(En milliers de dinars)

Rubriques / Années		2015	2016	2017	Evolution 2016-2017
les Indicateurs d'activité	Approbations	159 343	196 320	253 602	29,18%
	Mises en Force	126 865	135 029	173 838	28,74%
	Part de Marché	7,33%	7,25%	7,14%	-0,11%
	Positionnement	6ème	6ème	6ème	Stable
	Taux moyen des mises en force	10,65%	10,59%	10,34%	-0,25%
	Encours	228 077	262 163	317 524	21,12%
	Impayé	14 248	15 714	18 366	16,88%
	Taux de créances classées	10,53%	9,44%	8,89%	-0,55%
	Taux de couverture	58,08%	61,43%	60,84%	-0,59%
les Ratios de Rentabilité	Intérêts du crédit-bail	19 909	23 304	30 130	29,29%
	Chiffre d'affaires HT	103 310	115 486	141 578	22,59%
	Produits net de leasing	8 941	11 917	13 739	15,28%
	Poids charges financières (Chg finan/Int.Credit-bail)	60,60%	56,32%	61,34%	5,02%
	Rentabilité du personnel	28,80%	25,43%	25,05%	-0,38%
	Coefficient Net d'exploitation	79,89%	72,26%	67,42%	-4,84%
	Ratio de productivité du personnel	178,79	223,16	264,21	18,39%
	Les autres Charges d'exploitation/Revenus de leasing	10,96%	12,90%	10,13%	-2,77%
	Les autres charges d'exploitation/Produits net de leasing	24,41%	24,95%	22,22%	-2,73%
Les Ratios de Bilan	Capitaux propres avant résultat	40 187	39 869	40 179	0,78%
	Résultat	1 451	2 432	3 139	29,05%
	Autonomie financière	16,05%	13,64%	10,93%	-2,71%
	Ratio de l'endettement	83,36%	85,52%	80,33%	-5,19%
	Rentabilité économique (Return on Equity ou ROE)	3,63%	6,10%	7,81%	1,71%
	Rentabilité économique (Return on Assets ou ROA)	0,58%	0,83%	0,85%	0,02%
	Ratio Cooke	16,61%	12,90%	10,63%	-2,27%
Notation	BBB : Long Terme	BBB - : Long Terme	-		
	F3 : Court Terme	F3 : Court Terme	-		
	Stable	Stable	-		