

ETATS FINANCIERS

BANQUE DE L'HABITAT

Siège social : 18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis

La Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2017 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date 26 avril 2018. Ces états sont accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, Mr. Walid TLILI (Cabinet Walid TLILI) et Zied KHEDIMALLAH (Audit & Consulting Business).

BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2017

(Unité en mille dinars)

	Notes	31/12/2017	31/12/2016	
Actifs				
AC1	Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT	1	246 135	167 835
AC2	Créances sur les établissements bancaires et financiers	2	212 429	183 773
AC3	Créances sur la clientèle	3	7 736 647	6 272 655
AC4	Portefeuille-titres commercial	(*) 4	348 683	272 005
AC5	Portefeuille d'investissement	(*) 5	1 216 085	1 169 832
AC6	Valeurs immobilisées	6	76 564	70 321
AC7	Autres actifs	7	154 674	103 681
Total des actifs			9 991 217	8 240 102
Passifs				
PA1	Banque Centrale et CCP		-	-
PA2	Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	8	1 868 293	1 369 525
PA3	Dépôts et avoirs de la clientèle	9	5 941 916	5 194 082
PA4	Emprunts et ressources spéciales	10	1 121 251	934 493
PA5	Autres passifs	11	300 765	190 848
Total des passifs			9 232 225	7 688 948
Capitaux propres				
CP1	Capital		238 000	170 000
CP2	Réserves		405 048	288 632
	Réserves pour reinvestissements exonérés		131 333	108 428
	Autres réserves		273 715	180 204
CP3	Actions propres		-	-
CP4	Autres capitaux propres		414	414
CP5	Résultats reportés		2	21
CP6	Résultat de l'exercice		115 528	92 087
CP7	Résultat en instance d'affectation		-	-
Total des Capitaux propres		12	758 992	551 154
Total des capitaux propres et passifs			9 991 217	8 240 102

(*) les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2017

(Unité en mille dinars)

Notes **31/12/2017** 31/12/2016

Passifs éventuels

HB1	Cautions, avals et autres garanties données	13	628 309	640 115
	A- En faveur de l'établissement bancaire et financier		27 735	97 053
	B- En faveur de la clientèle		600 574	543 062
HB2	Crédits documentaires		452 150	453 941
HB3	Effets et autres créances donnés		1 278 361	749 000
Total des passifs éventuels			2 358 820	1 843 056

Engagements donnés

HB4	Engagements de financements donnés	13	980 052	1 099 075
	A- En faveur de l'établissement bancaire et financier		-	-
	B- En faveur de la clientèle		980 052	1 099 075
HB5	Engagements sur titres		2 995	3 795
	A- Participations non libérées		2 995	3 795
	B- Titres à recevoir		-	-
Total des engagements donnés			983 047	1 102 870

Engagements reçus

HB6	Engagements de financement reçus	14	268 829	272 601
HB7	Garanties reçues	15	121 150	115 100
	A- Garanties reçues de l'Etat		-	-
	B- Garanties reçues d'autres Etab bancaires, financiers et d'assuranc		-	-
	C- Garanties reçues de la clientèle		121 150	115 100
Total des engagements reçus			389 979	387 701

ETAT DE RESULTAT

Période allant de 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2017

(Unité en mille dinars)

	Notes	2017	2016	
Produits d'exploitation bancaire				
PR1	Intérêts et revenus assimilés	16	510 167	399 312
PR2	Commissions (en produits)	17	87 240	72 710
PR3	Gains sur portefeuille-titres commercial et opérations financières	18	114 001	83 901
PR4	Revenus du portefeuille d'investissement	19	9 043	7 333
Total produits bancaires			720 451	563 256
Charges d'exploitation bancaire				
CH1	Intérêts encourus et charges assimilées	20	(326 515)	(250 024)
CH2	Commissions encourues		(8 316)	(5 708)
Total charges d'exploitation bancaire			(334 831)	(255 732)
Total Produit net bancaire			385 620	307 524
PR5- CH4	Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif	21	(45 626)	(56 269)
PR6- CH5	Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement	22	(11 437)	(5 120)
PR7	Autres produits d'exploitation	23	12 794	12 524
CH6	Frais de personnel		(124 303)	(100 251)
CH7	Charges générales d'exploitation	24	(30 037)	(27 298)
CH8	Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		(11 388)	(13 716)
Résultat d'exploitation			175 623	117 394
PR8- CH9	Solde en gain/perte provenant des autres éléments ordinaires	25	143	195
CH11	Impôt sur les bénéfices	26	(52 708)	(18 957)
Résultat des activités ordinaires			123 058	98 632
PR9- CH10	Solde en gain/perte provenant des autres éléments extraordinaires	27	(7 530)	(6 545)
Résultat net de l'exercice			115 528	92 087
Effet des modifications comptables (Net d'impôt)			-	-
Résultat après modification comptable			115 528	92 087

(*) les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
Période allant de 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2017
(Unité en mille dinars)

	Notes	2017	2016
Activité d'exploitation			
Produits d'exploitation bancaire encaissés	(*)	668 112	528 594
Charges d'exploitation bancaire décaissées		(335 131)	(247 489)
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers		(28 713)	(38 547)
Dépôts / Retraits de dépôts auprès établissements bancaires et financiers		257 264	512 500
Prêts et avances / Remboursements prêts et avances accordés à la clientèle		(1 562 188)	(993 606)
Dépôts / Retrait de dépôts de la clientèle		753 635	494 901
Titres de placement	(*)	(37 975)	621 333
Sommes versées au personnel et créiteurs divers		(117 758)	(130 391)
Sommes reçues des débiteurs divers		17 169	17 506
Impôt sur les bénéfices		(25 462)	(21 339)
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation		(411 047)	743 462
Activité d'investissement			
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	(*)	9 043	7 333
Aquisitions / cessions sur portefeuille d'investissement	(*)	(52 508)	(950 266)
Autres flux d'investissements		-	-
Aquisitions / cessions sur immobilisations		(17 631)	(18 526)
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement		(61 096)	(961 459)
Activité de financement			
Emission d'actions		102 000	-
Emission d'emprunts		190 353	29 634
Augmentation / diminution des ressources spéciales		(8 631)	(14 091)
Dividendes versés		(10 199)	-
Flux de trésorerie net affectés aux activités de financements		273 523	15 543
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		35 830	14 378
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités		(162 790)	(188 076)
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période		(651 788)	(463 712)
Liquidités et équivalents de liquidités en fin de période	27	(814 578)	(651 788)
(*) Les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.			

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Exercice clos au 31 Décembre 2017

(Les chiffres sont exprimés en mille dinars tunisiens)

1- Référenciel d'élaboration et de présentation des états financiers

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

2- Bases de mesure et principes comptables pertinents appliqués:

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

2.1- Règles de prise en compte des engagements

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

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

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2017, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les Circulaires subséquents.

Classification des créances

Les classes de risque sont définies de la manière suivante :

Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;

Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;

Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.

Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.

Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Calcul des provisions individuelles

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

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

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

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

Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 MD au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991,

la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2017, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 6 477 MD.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées par recours à la méthodologie annexée à la Circulaire 2012-20.

Les provisions additionnelles

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans.

70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans.

100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

L'ancienneté dans la classe 4 est déterminée selon la formule suivante : $A=N-M+1$

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

L'application de cette circulaire a fait dégager une dotation additionnelle de 28 293 MD et une reprise de 6 329 MD au titre de l'exercice 2017.

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

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

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

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

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

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

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

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

2.1.2. Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories:

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

Ces titres incluent notamment les bons du trésor destinés à la clientèle.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.

- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.

- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

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

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

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

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

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

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

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions. Pour les titres d'investissement, les provisions sont constatées pour les moins values latentes dans les deux cas suivants :

*il existe, en raison de circonstances nouvelles, une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas ces titres jusqu'à l'échéance.

*il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres.

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

Pour l'exercice 2017, concernant les Bons de trésor, la banque a opté pour une nouvelle politique de liquidité ayant pour conséquence un reclassement de 20% des BTA en titres de placement et 80% en titres d'investissement.

2.1.3. Comptabilisation des ressources et charges y afférentes

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

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

2.1.4. Portefeuille encaissement et compte valeurs exigibles après encaissement

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

2.1.5. Opérations en devises

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

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

2.1.6. Autres

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

3- Notes explicatives

(Les chiffres sont exprimés en mille dinars tunisiens)

3.1-ACTIFS

Note 1- Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et trésorerie générale de Tunisie

	31/12/2017	31/12/2016
Caisse en dinars	40 948	30 041
Caisse en devises	1 178	543
Change manuel	3 952	2 730
Avoirs chez la BCT en dinars	44 877	66 684
Avoirs chez la BCT en devises	147 436	65 211
Prêts à la BCT	-	-
Créances rattachées	2 172	1 882
Comptes de Chèques Postaux	279	278
Trésorerie Générale de Tunisie	5 801	675
Provisions pour dépréciation	(509)	(209)
Total	246 134	167 835

(*) Le mouvement des provisions se présente comme suit :

	31/12/2016	Dotation	Reprise	31/12/2017
Provisions pour dépréciation	(209)	(300)	-	(509)
Total des provisions	(209)	(300)	-	(509)

Note 2- Créances sur les établissements bancaires et financiers

	31/12/2017	31/12/2016
Prêts interbancaires	74 042	99 699
Organismes financiers spécialisés	138 871	84 256
Valeurs non imputées at autres sommes dues	-	-
Provisions sur Comptes ordinaires banques	(483)	(183)
Total	212 430	183 772

	Inf à 3 mois	Sup à 3 mois	31/12/2017	Organisme	Refin BCT	Matérialisé
Comptes ordinaire en dinars	-	-	-	Banque	Non	Non
Comptes ordinaire en devises	-	-	-	Banque	Non	Non
Prêts interbancaires non matérialisés par des titre en dinars	30 000	-	30 000	Banque	Non	Non
Prêts interbancaires non matérialisés par des titre en devises	-	44 001	44 001	Banque	Non	Non
Créances rattachées aux prêts interbancaires	41	-	41			
Prêts aux établissements financiers(*)	-	138 181	138 181	Leasing	Non	Non
Créances rattachées aux prêts aux établissements financiers	690	-	690			
Valeurs non imputées et autres sommes dues	-	-	-			
Provisions	(483)	-	(483)			
Total	30 248	182 182	212 430			

(*) Dont partie liée pour un montant de 55 082 (ste Modern Leasing)

Les créances sur les établissements bancaires et financiers sont ventilées par durée résiduelle et par nature comme suit :

Les créances sur les établissements bancaires et financiers sont ventilées par durée résiduelle d'au moins d'un an au supérieur à cinq ans comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contractuelle	Actif sans maturité contractuelle	Total
Créances/Etab bancaire& financiers	30 248	78 154	90 963	10 607	209 972	2 458	212 430
Dont parties liées	5 441	8 863	33 099	7 679	55 082	-	55 082

(*) Le mouvement des provisions se présente comme suit :

	31/12/2016	Dotations	Reprise	31/12/2017
Provisions sur comptes Nostri en devises	(183)	(300)	-	(483)
Total des provisions	(183)	(300)	-	(483)

Note 3- Créances sur la clientèle

Au 31/12/2017, les créances nettes sur la clientèle totalisent 7 736 647 mille dinars contre 6 272 655 mille dinars au 31/12/2016 et se détaillent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Encours à la clientèle	7 676 145	6 188 323
Arrangement, rééchelonnement et consolidation	226 990	239 830
Dotations remboursables	-	-
Créances classées	-	-
Créances contentieuses	486 110	473 760
Échéances à recouvrer en principal	438 871	419 751
Échéances à recouvrer en intérêt	-	-
Créances rattachés	35 299	29 475
Intérêts perçus d'avance	(38 076)	(21 713)
Créances à la clientèle brutes (*)	8 825 339	7 329 425
Provisions individuelles sur créances douteuses à la clientèle	(628 485)	(635 059)
Provisions additionnelles sur créances douteuses à la clientèle	(181 181)	(163 642)
Provisions collectives sur créances douteuses à la clientèle	(83 601)	(77 123)
Intérêts et autres produits réservés	(195 424)	(180 946)
Total Net (**)	7 736 647	6 272 655

(*) Au 31/12/2017, les créances brutes sur la clientèle totalisent 8 825 339 mille dinars contre 7 329 425 mille dinars au 31/12/2016 et se détaillent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Compte courant débiteur	675 795	567 480	108 315
Autres concours à la clientèle	7 678 036	6 287 739	1 390 297
Crédits commerciaux et industriels	4 495 945	3 590 467	905 478
Immobilier promoteur	1 123 848	1 004 451	119 397
Immobilier acquéreur contractuel	322 739	329 008	(6 269)
Immobilier acquéreur ressources propres	1 038 440	994 189	44 251
Autres concours à la clientèle	697 064	369 624	327 440
Autres emprunts	-	-	-
Autres	-	-	-
Crédits sur ressources spéciales	471 508	474 207	(2 699)
Total des crances brutes (*)	8 825 339	7 329 425	2 888 909

L'évolution positive des créances sur la clientèle durant l'année 2017 provient principalement des crédits commerciaux et industriels, des crédits aux particuliers, de la relance des crédits de préfinancement aux promoteurs immobiliers, et des crédits immobiliers acquéreurs.

Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement auprès de la BCT s'élève au 31/12/2017 à 759 986 mille dinars.

Les créances nettes sur la clientèle sont ventilées selon la durée résiduelle comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contractuelle	Actif sans maturité contractuelle	Total
Créances nettes sur la clientèle (**)	1 882 984	1 366 086	2 663 764	1 240 212	7 153 046	583 602	7 736 648
les créances sur les parties liées	147 218	66 343	71 882	17 186	302 629	174 203	476 832

A la date du 31/12/2017, la ventilation par secteur d'activité de la totalité des engagements brut de la banque, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Créances à la clientèle		Engagements par signature		Actifs Normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Immobilier	1 300 925	1 175 861	3 156	693	1 115 125	990 449	188 955	186 104	1 304 080	1 176 553
Services	3 370 286	2 296 735	760 176	786 263	3 715 733	2 968 190	414 728	114 808	4 130 461	3 082 998
Industrie	1 552 844	1 163 756	282 855	274 237	1 627 394	1 229 516	208 305	208 476	1 835 699	1 437 992
Tourisme	341 770	311 822	6 005	5 950	697 759	49 023	273 179	268 750	970 938	317 773
Agriculture	158 693	85 998	5 422	4 435	151 444	78 178	12 671	12 255	164 115	90 433
Autres	2 100 821	2 295 253	2 284 254	1 874 348	3 585 173	3 603 976	176 739	565 627	3 761 912	4 169 603
Total Brut	8 825 339	7 329 425	3 341 868	2 945 926	10 892 628	8 919 332	1 274 577	1 356 020	12 167 205	10 275 352

(*) Actifs classés 0 & 1

(**) Actifs classés 2, 3 & 4

Le tableau suivant montre le détail des agios réservés par produit bancaire :

Désignation	Agios Réserves 31/12/2017	Agios Réserves 31/12/2016	Variation
Compte courant débiteur	(69 355)	(62 037)	(7 318)
Crédits commerciaux et industriels	(78 081)	(73 613)	(4 468)
Immobilier promoteur	(30 073)	(27 381)	(2 692)
Immobilier acquéreur contractuel	(3 184)	(3 437)	253
Immobilier acquéreur ressources propres	(14 731)	(14 478)	(253)
Total General	(195 424)	(180 946)	(14 478)

Le mouvement des provisions sur créances à la clientèle se présente comme suit

	31/12/2016	Dotation	Reprise	Cession	Reclass	31/12/2017
Provisions individuelles sur créances douteuses à la clientèle	(618 922)	(75 821)	63 767	18 628	-	(612 348)
Provisions écart de rapprochement	(16 137)	-	-	-	-	(16 137)
Autres provisions	-	-	-	-	-	-
Provisions additionnelles sur créances douteuses à la clientèle	(163 642)	(28 293)	6 329	4 425	-	(181 181)
Provisions collectives sur créances douteuses à la clientèle	(77 123)	(6 478)	-	-	-	(83 601)
Intérêts et autres produits réservés	(180 946)	(27 014)	9 114	3 422	-	(195 424)
Total	(1 056 770)	(137 606)	79 210	26 475	-	(1 088 691)

Les créances brutes à la clientèle ,hors engagements par signatures,par classe de risque se présentent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Classe 0 et 1	7 584 532	6 026 484	1 558 048
Classe 2	42 571	51 735	(9 164)
Classe 3	67 428	105 508	(38 080)
Classe 4	593 650	619 828	(26 178)
Classe 5	537 158	525 870	11 288
Total des créances brutes	8 825 339	7 329 425	1 495 914

Les crédits sur ressources spéciales par ligne se détaillent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
FONAPRA	207	261
FOPRODI	21	58
FOPROLOS	322 168	318 232
PNRLR	105 898	105 963
FNAH	4 906	4 918
2EME PDU	(*)	1 975
3 EME P.D.U		5 885
4 EME P.D.U		7 703
EL HAFSIA	(*)	436
HG 00 4B		11 908
PRLSI INONDATION		2 061
AFD		5 995
Total des créances brutes (*)	471 508	474 207

(*) Les créances sur ressources spéciales sur lesquels la banque n'encoure aucun risque totalisent au 31/12/2017 la somme de 2 411 mille dinars.

Note 4- Portefeuille titres commerciaux

Au 31/12/2017, le portefeuille titre commercial totalise 348 683 mille dinars contre 272 005 mille dinars au 31/12/2016 détaillé dans le tableau ci-après.

La ventilation de ces titres par nature se présente comme suit :

	Cotation	31/12/2017	31/12/2016
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de Transaction)	Coté	-	-
Emprunts nationaux - Prêts SNCFT	Non coté	14 971	340
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de placement)	Coté	251 182	227 838
Titres de placement émis par des établissements de crédit	Coté	46 297	22 822
Autres titres de placement	Coté	4 000	1 000
Total 1		316 450	252 000
Créances et dettes rattachées aux titres de transaction		53	57
Créances rattachées aux titres de placement		32 192	19 900
Charges constatées d'avance sur titres de transaction		(12)	48
Provisions sur titres de placements		-	-
Total 2		32 233	20 005
Total Net (1+2)		348 683	272 005

Les bons de trésors ont été reclassés en 2016 parmi les titres d'investissement pour le besoin de la comparabilité pour un montant de 953 532 mille dinars.

Les bons du trésor sont ventilés selon la durée résiduelle comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contrac-tuelle	Actif sans maturité contrac-tuelle	Total
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de Transaction)	-	-	-	-	-	-	-
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de placement)	-	251 182	-	-	251 182	-	251 182

Le tableau suivant présente les plus value latentes sur titres de participation :

	VB	(+V) Latente
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de Transaction)	-	-
Emprunts nationaux - Prêts SNCFT	14 971	-
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de placement)	251 182	162
Titres de placement émis par des établissements de crédit	46 297	-
Autres titres de placement	4 000	-
Total	316 450	162

Le mouvement du portefeuille titres commercial se présente comme suit :

	31/12/2016	Acquisi-tion	Cession	Reclass	31/12/2017	Emetteur	Fixe	Variable
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de Transaction)	-	-	-	-	-	Trésor		
Emprunts nationaux - Prêts SNCFT	340	14 631	-	-	14 971	Trésor	14 971	
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de placement)	227 838	23 344	-	-	251 182	Trésor	251 182	
Titres de placement émis par des établissements de crédit	22 822	23 475	-	-	46 297	Banque		46 297
Autres titres de placement	1 000	3 000	-	-	4 000	Société		4 000
Total	252 000	64 450	-	-	316 450		266 153	50 297

Note 5 - Portefeuille titres d'investissement

Le poste Portefeuille titres d'investissement présente un solde débiteur net de 1 216 085 mille dinars au 31 décembre 2017 contre 1 169 832 mille dinars au 31 décembre 2016.

Libellés	Titres D'investissemen t BTA	Titres D'investissemen t SICAR	Ent Liées	Entr. associés	Autres Titres de Participation	Total
Solde au 31/12/2016	926 045	167 009	53 085	16 455	60 307	1 222 901
Acquisitions 2017	18 565	29 100	1 000	-	3 283	51 948
Remboursement s	-	(8 431)	-	-	(174)	(8 605)
Total brut au 31/12/2017	944 610	187 677	54 085	25 450	63 415	1 275 237

Créances rattachés	32 668	25	-	-	-	32 693
Provision au 31/12/2016	-	(50 392)	(3 616)	(9 398)	(17 174)	(80 580)
Dotation 2017	-	(9 012)	-	(4 441)	(1 173)	(14 626)
Reprise 2017	-	3 183	66	-	113	3 362
Provision au 31/12/2017	-	(56 221)	(3 549)	(13 840)	(18 235)	(91 845)
Total net au 31/12/2017	977 278	131 481	50 536	11 610	45 180	1 216 085

Les bons de trésors éligibles au refinancement auprès de la BCT s'élève au 31/12/2017 à 518 375 mille dinars.

Les bons de trésors ont été reclassés en 2016 parmi les titres d'investissement pour le besoin de la comparabilité pour un montant de 953 532 mille dinars.

Les participations dans les parties liées à la banque se détaillent comme suit :

Participations	31/12/2017			31/12/2016		
	Brut	Prov	Net	Brut	Prov	Net
Modern Leasing (*)	11 462	-	11 462	11 462	-	11 462
Société BH Invest	900	-	900	900	-	900
SICAV BH-Obligataire	9 906	(683)	9 223	9 756	(683)	9 073
SICAV BH-Placement	4 543	(1 231)	3 312	3 693	(1 298)	2 395
SICAF BH Epargne Investissement	7 446	(1 290)	6 156	7 446	(1 290)	6 156
Assurances SALIM (*)	5 887	-	5 887	5 887	-	5 887
Société SOPIVEL	4 498	-	4 498	4 498	-	4 498
Société SIM SICAR	7 497	-	7 497	7 497	-	7 497
Société STIMEC	420	(196)	224	420	(196)	224
Société Général Recouvrement	1 200	-	1 200	1 200	-	1 200
Société Moderne de titrisation	326	(150)	176	326	(150)	176
TFB	25 450	(13 839)	11 611	16 455	(9 398)	7 057
Total	79 535	(17 389)	62 146	69 540	(13 015)	56 525

(*) Sociétés cotées en bourse

Liste des entreprises filiales

Dénomination	Adresse	Capital social	Nbre d'actions émises	Participations BH	%	Capitaux propres	Résultat 2017
Modern Leasing (*)	Immeuble Assurances SALIM - Centre Urbain Nord- Lot AFH BC5- 1082 Cité Mahrajène	35 000	7 000	2 621	37,44%	43 318	3 139
Société BH Invest	Siège de l'Assurances Salim Immeuble SALIM, Lotissement AFH - BC5, Centre Urbain Nord -1003	3 000	30	9	30,00%	6 699	418
SICAV BH-Obligataire	Siège de l'Assurances Salim Immeuble SALIM, Lotissement AFH - BC5, Centre Urbain Nord -1003	136 824	1 866	96	5,14%	143 073	6 248
SICAV BH-Placement	Siège de l'Assurances Salim Immeuble SALIM, Lotissement AFH - BC5, Centre Urbain Nord -1003	4 118	115	82	71,30%	4 302	184
SICAF BH Epargne Investissement	Immeuble Espace Tunis, Bloc K 5ème étage , Rue 8003, Mont plaisir 1073 Tunis	15 000	1 500	745	49,67%	16 160	473
Assurances SALIM (*)	Assurances Salim Immeuble SALIM, Lotissement AFH - BC5, Centre Urbain Nord -1003	13 300	2 660	636	23,91%	48 734	6 147

Société SOPIVEL	67, Rue Alain Savary, Bloc A, 6ème étage , Cité Jardins II - 1002 Tunis	15 000	150	45	30,00%	19 839	621
Société SIM SICAR	Résidence Cité Jardins ,2 Rue Alain Savary , Bloc A 6ème étage 1002 Tunis	18 000	3 600	1 497	41,58%	20 666	978
Société STIMEC	17 Rue des Entrepreneurs 2035 Charguia II Tunis	1 400	140	42	30,00%	132	(140)
Société Général Recouvrement	67, Rue Alain Savary, Bloc B, 2ème étage , Cité Jardins - 1002 Tunis	2 000	200	120	60,00%	5 404	613
Société Moderne de titrisation	Espace Tunis, Escalier H 4ème étage Mont plaisir 1073 Tunis	500	5	2	40,00%	500	-

Note 6 -Valeurs Immobilisées

Tableau de variation des immobilisation arrêté au 31/12/2017

Designation	Valeur début de période	Mouvements de la période			Valeur fin de période	Cumul début de période	Amortissement et provision		Cumul fin de période	VCN fin de période
		Acquisitions	Sortie	Reclassement			Dotation	Amort sorties		
Immeubles d'exploitation	48 343	876	-	-	49 220	(20 588)	(2 193)	-	(22 781)	26 439
Terrains d'exploitation	5 116	-	-	-	5 116	-	-	-	-	5 116
Agencements, aménagements et installations	49 743	4 717	-	-	54 460	(26 935)	(3 944)	-	(30 879)	23 581
Matriel et mobiliers de bureau	33 257	4 008	-	-	37 265	(23 858)	(3 458)	-	(27 316)	9 949
Matriel de transport	2 630	214	-	-	2 844	(1 708)	(310)	-	(2 020)	824
Avances et acomptes / commandes d'immobilisations corporelles	5 200	7 048	-	-	12 248	-	-	-	-	12 248
Terrains hors exploitation	105	-	-	-	105	-	-	-	-	105
Immeubles hors exploitation	1 252	-	-	-	1 252	-	-	-	-	1 252
Logiciels informatiques	9 877	503	-	-	10 380	(7 435)	(1 211)	-	(8 647)	1 733
Fonds de commerce	2 802	-	-	-	2 802	(2 751)	(6)	-	(2 758)	44
Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	(4 727)	-	-	(4 727)	(4 727)
Total	158 325	17 366	-	-	175 692	(88 002)	(11 122)	-	(99 128)	76 564

Les taux d'amortissement pratiqués par catégorie d'immobilisation sont les suivants :

Immobilisations	Taux	Amortissement
Distributeurs automatiques de billets	15%	linéaire
Matériel de sécurité	15%	linéaire
Constructions	5%	linéaire
Matériel de transport	20%	linéaire
Outillage mobile	15%	linéaire

Mobilier de bureau	20%	linéaire
Matériel de bureau	20%	linéaire
Matériel informatique	33%	linéaire
Agencements et aménagements	20%	linéaire
Installations	5% et 10%	linéaire
Logiciels informatiques	33%	linéaire

Note 7 - Autres actifs

Ce poste présente au 31/12/2017 un solde de 154 674 mille dinars contre 103 681 mille dinars au 31/12/2016 se détaillant ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
a - Comptes d'attente et de régularisation	42 193	9 426
b - Autres	112 481	94 255
Créances prises en charge par l'Etat	-	-
Avances au personnel	8 971	9 345
Prêts au personnel	22 975	20 785
Etat et collectivités locales	17 148	10 688
Débiteurs divers	77 991	67 499
Valeurs d'encaissements	-	-
Charges reportées	2 159	1 314
Provisions pour dépréciation des autres actifs	(16 763)	(15 376)
Total Net	154 674	103 681

Le mouvement des charges reportées se présente comme suit

	31/12/2016	Dotation	Augment	Diminut	Reclass	31/12/2017
Frais d'émission d'emprunts	1 250	(264)	1 090	-	-	2 078
Frais préliminaires	64	-	17	-	-	81
Total des charges reportées	1 314	(264)	1 107	-	-	2 159

(*) Le mouvement des provisions se présente comme suit :

	31/12/2016	Dotation	Reprise	31/12/2017
Provisions pour dépréciation des autres actifs	(15 376)	(2 056)	668	(16 764)
Total des provisions	(15 376)	(2 056)	668	(16 764)

3.2- PASSIFS

Note 8 - Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers

Ce poste présente au 31/12/2017 un solde de 1 868 293 mille dinars contre 1 369 525 mille dinars au 31/12/2016 et se détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Emprunt en dinars auprès des banques > 90j	463 900	317 350
Emprunt en dinars auprès des banques < 90j	1 089 050	847 950
Emprunt en devises auprès des banques > 90j	306 914	191 235
Dettes rattachées aux emprunts interbancaires > 90j	2 833	2 430
Dépôts à vue des organismes financiers spécialisés	5 596	10 560
Total	1 868 293	1 369 525

	Inf à 3 mois	Sup à 3 mois	Total	organisme	Refin BCT	Mat par titres
Compte ordinaire Banque	-	-	-	Banque	Non	Non
Emprunts en dinars auprès des banques	1 089 050	463 900	1 552 950	Banque	Non	Non
Emprunts en devises auprès des banques	-	306 913	306 913	Banque	Non	Non
Dettes rattachées aux emprunts interbancaires	-	2 833	2 833	Banque		
Dépôts à vue des établissements financiers	5 597	-	5 597	Leasing	Non	Non
Dettes rattachées aux dépôts et avoirs des établissements financiers	-	-	-	Leasing		
Total	1 094 647	773 646	1 868 293			

Les dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers sont ventilés par durée résiduelle et par maturité comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contractuelle	Actif sans maturité contractuelle	Total
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	1 094 646	773 646	-	-	1 868 292	-	1 868 293
dont dépôt des parties liées	10 560	-	-	-	10 560	-	10 560

Note 9 - Dépôts et avoirs de la clientèle

Ce poste présente au 31/12/2017 un solde de 5 941 914 mille dinars contre 5 194 082 mille dinars au 31/12/2016 et se détaille ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Comptes ordinaires	2 087 621	1 576 579
Dettes rattachées	5 339	3 237
Comptes d'épargne	1 835 018	1 681 349
Dettes rattachées	-	-
Comptes à échéance	1 239 059	1 071 073
Bons à échéance et valeurs assimilées	637 583	665 522
Dettes rattachées	29 741	30 675
Charges constatées d'avance	(11 645)	(4 675)
Autres sommes dues	119 198	170 322
Total	5 941 914	5 194 082

	31/12/2017	31/12/2016
Dépôts a vue	2 092 961	1 579 816
Comptes ordinaires en dinars (nets des comptes fusionnés)	1 442 088	1 230 742
Comptes ordinaires en dinars convertibles	49 680	38 139
Comptes ordinaires en devises	595 854	307 698
Dettes rattachées	5 339	3 237
Dépôts d'épargne	1 835 018	1 681 349
Comptes d'épargne logement	518 323	513 705
Comptes d'épargne logement EL JADID	259 886	246 433

Comptes spéciaux d'épargne	986 056	873 036
Comptes d'épargne études	20 869	17 537
Comptes d'épargne Capital +	49 884	30 638
Dépôts à échéance	1 894 739	1 762 595
Autres sommes dues à la clientèle	119 198	170 322
Total Net	5 941 916	5 194 082

Les dépôts et avoirs de la clientèle sont ventilés par durée résiduelle et par maturité comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contractuelle	Actif sans maturité contractuelle	Total
Dépôts et avoirs de la clientèle	1 132 709	1 106 714	1 908 773	1 165 486	5 313 682	628 235	5 941 917
dont dépôt des parties liées	160 453	41 650	-	-	202 103	103 561	305 664

Note 10 - Emprunts et ressources spéciales

Ce poste présente au 31/12/2017 un solde de 1 121 251 mille dinars contre 934 493 mille dinars au 31/12/2016 et se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Emprunts obligataires	83 328	98 321
Ressources extérieures	257 716	105 863
Fonds budgétaires	565 052	573 684
Dettes rattachées aux autres emprunts matérialisés	10 805	7 615
Dettes rattachées aux ressources spéciales	512	576
Dettes rattachées aux emprunts obligataires	4 112	4 531
Autres emprunts matérialisés	-	-
Emprunts subordonnés	196 190	142 320
Autres fonds empruntés	1 136	1 514
Dettes rattachées aux autres fonds empruntés	2 400	69
Total	1 121 251	934 493

Les Ressources spéciales se détaillent comme suit:

	31/12/2017	31/12/2016
-FONDS FOPROLOS	325 779	329 096
-FONDS PNRLR	107 358	107 373
- EMPRUNTS A.F.D	39 758	44 621
-FONDS 2EME PDU	2 924	3 073
-FONDS 3EME P.D.U	8 896	9 370
-FONDS 4EME P.D.U	21 137	21 843
-FONDS EI HAFSIA	2 787	2 787
-FONDS FNAH	22 867	23 267
-FONDS FODEC	2 998	166
-FONDS FONAPRA	1 631	1 618
-FONDS FOPRODI	649	668

-FONDS HG004B	25 990	27 520
-FONDS PRLSI INONDATION	2 278	2 282
DETTES RATTACHEES	512	576
TOTAL	565 564	574 260

Les Emprunts se détaillent comme suit:

	31/12/2017	31/12/2016
Emprunts matérialisés	552 153	358 650
Emprunts obligataires	83 328	98 321
Dettes rattachées	4 113	4 531
Autres emprunts	464 712	255 798
Emprunts Banque Mondiale	15 403	16 078
Emprunts B A D	193 147	26 555
Emprunts B E I	33 064	47 127
Emprunt BIRD	5 000	5 000
Emprunt FADES	11 103	11 103
Emprunts subordonnés 2015	74 640	82 320
Emprunts subordonnés 2016	121 550	60 000
Dettes rattachées	10 805	7 613
Autres fonds empruntés	3 535	1 583
Ressources spéciales	565 564	574 260
Total Net	1 121 252	934 493

Les emprunts et ressources spéciales sont ventilés par durée résiduelle et par maturité comme suit :

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Actif avec maturité contractuelle	Actif sans maturité contractuelle	Total
Emprunts et ressources spéciales	32 728	87 772	511 584	283 373	915 457	205 794	1 121 251
dont dépôt des parties liées	-	-	-	-	-	-	-

Note 11 - Autres passifs

Ce poste présente au 31/12/2017 un solde de 300 765 mille dinars contre 190 848 mille dinars au 31/12/2016 se détaillant ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Organismes sociaux	2 539	2 597
Personnel	(230)	17
Etat et collectivités locales	20 576	18 867
Fournisseurs	9 520	9 415
Commissions de garantie et de change	1 919	1 647
Exigibles après encaissement	99 795	79 115
Siège et succursales	51 717	-

Provisions pour passifs et charges (*)		10 440	10 815
Impôts sur les sociétés		52 708	18 957
Comptes de régularisation passifs		48 535	45 384
Divers		3 246	4 034
Total		300 765	190 848

(*) Le mouvement des provisions se présente comme suit :

	31/12/2016	Dotations	Reprise	31/12/2017
Provisions pour passifs et charges	10 815	37	(411)	10 440
Total des provisions pour passifs et charges	10 815	37	(411)	10 440

3.3- CAPITAUX PROPRES

Note 12 - Capitaux propres :

	31/12/2017	31/12/2016
Capitaux propres		
Capital souscrit	238 000	170 000
Primes liées au capital	128 000	60 000
Réserves légales	17 000	12 530
Autres réserves	260 048	216 102
Actions propres	-	-
Ecart de réévaluation	414	414
Subventions d'investissement	-	-
Report à nouveau	2	21
Modifications comptables	-	-
Résultat en instance d'affectation	-	-
Résultat de l'exercice	115 528	92 087
Total	758 992	551 154

A la date du 31-12-2017, le capital social s'élève à 238 000 000 dinars contre 170 000 000 dinars au 31-12-2016 suite à une augmentation de capital de 6 800 000 actions en numéraire et 6 800 000 actions gratuites.

Le total des capitaux propres de la Banque, avant affectation du résultat de l'exercice 2017 s'élève au 31 Décembre 2017 à 758 992 mille dinars contre 551 154 mille dinars au 31 décembre 2016.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenues à la source totalisent, au 31 décembre 2017 la somme de 117 330 MD et se détaillent comme suit :

Fonds d'aide sociale	32 259
Réserves pour risques généraux	4 323
Réserves pour réinvestissements exonérés	80 334
Réserve spéciale de réévaluation (Apport CNEL BH)	414

Le résultat par action se présente comme suit :

Autres opérations sur fonds social (*)	-	-	-	-	-	-	510	-	-	-	510	
Résultat au 31/12/2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 528	115 528	
Solde au 31/12/2017	238 000	128 000	17 000	79 180	131 333	12 574	-	36 961	414	2	115 528	758 992

(*) Il s'agit des intérêts sur lesancements de l'année

4- ENGAGEMENT HORS BILAN

Note 13 - Engagements donnés

Passifs eventuels

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2017 par nature et par bénéficiaire comme suit :

Libellés	Banques	Clients	Etat
Passifs eventuels	27 735	2 331 085	-
Caution et aval	27 735	600 574	-
Crédit documentaire	-	452 150	-
Actifs donnés en garantie	-	1 278 361	-

Engagements de financement donnés

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2017 par nature et par bénéficiaire comme suit :

Libellés	Banques	Clients	Etat
Engagements donnés	-	980 052	2 995
de financement	-	980 052	-
sur titres	-	-	2 995

Les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle se détaillent comme suit

	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle		
Avals aux banques	-	-
Crédits notifiés et non utilisés FAS, FOPRODI et FONAPRA	101 974	195 686
Crédits notifiés non utilisés de préfinancement des immobilisations sur ressources ordinaires	354 904	370 334
Crédits immobiliers non débloqués aux profit des acquéreurs sur ressources contractuelles	2 600	2 461
Crédits immobiliers non débloqués aux profit des acquéreurs sur ressources ordinaires	5 071	4 202
Crédits immobiliers non débloqués aux profit des acquéreurs sur ressources affectées	1 474	1 474
Crédits à accorder sur comptes d'épargne	514 028	524 919
Total	980 052	1 099 075

(*) Les crédits à accorder sur comptes d'épargne sont déterminés comme suit :

Engagement sur épargne logement au 31.12.2017	31/12/2017
Engagement donnés	
1/Crédits à accorder sur comptes d'épargne	511 428
a / murs et réguliers	
L'ensemble des comptes d'épargne murs et réguliers x 2	
197 311 X 2	394 622
b / murs mais irréguliers	
L'ensemble des comptes d'épargne murs mais irréguliers x 2	
58 403 X 2	116 806
2/Tranches non débloquées des crédits déjà accordés	2 600
Total	514 028

Note 14 - Engagements de financement reçus

Cette rubrique se détaille au 31 décembre 2017 par nature et par contrepartie comme suit :

Libellés	Banques	Clients	Etat
Engagements reçus	29 545	1 529	237 755
de financement	29 545	1 529	237 755

Les engagements de financement reçus de l'ETAT se détaillent comme suit :

Engagement sur épargne logement au 31.12.2017	31/12/2017
Engagement reçus	
1/ Tranches non débloquées des crédits déjà accordés	2 600
2/ Engagements de l'Etat relatif à l'équilibre du régime d'épargne logement	235 155
a/ Crédits à accorder sur comptes d'épargne	511 428
b/ Encours des crédits sur Epargne logement	242 050
(+) Crédit normal	149 478
(+) Crédit anticipé	2 681
(+) Crédit complémentaire	89 891
c/ Dépôts sur épargne logement	(518 323)
(-) Epargne logement	(518 323)
Total	237 755

Note 15 - Garanties reçues

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2017 par nature et par contrepartie comme suit :

Libellés	Banques	Clients	Etat
Engagements reçus	-	121 150	-
de garantie de la clientèle	-	121 150	-

Note sur les engagements en devises

31/12/2017

Opérations de change au comptant non dénouées au 31.12.2017

Devises vendues à livrer	58 872
Dinars achetés à recevoir	22 037
Devises achetées à recevoir	30 243
Dinars vendues à livrer	39 769

Opérations de change à terme à des fins de couverture non dénouées au 31.12.2017

Devises vendues à livrer	353 012
Dinars achetés à recevoir	163 400
Devises achetées à recevoir	790 418
Dinars vendues à livrer	560 115

3.5- ETAT DE RESULTAT

Note 16 – Intérêts et revenus assimilés

Les intérêts et revenus assimilés totalisent 510 167 mille dinars au 31/12/2017 contre 399 312 mille dinars au 31/12/2016 et se détaillent ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et revenus assimilés sur comptes de prêts interbancaires	2 578	2 921
Intérêts et revenus assimilés sur comptes ordinaires bancaires	29	63
Intérêts sur prêts aux organismes financiers	6 816	5 133
Intérêts et revenus assimilés sur crédits à la clientèle (*)	396 199	303 924
Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs	50 879	40 445
Intérêts de retard sur crédits	15 096	11 277
Intérêts et revenus assimilés sur créances douteuses ou litigieuses	12 084	11 794
Produits sur opérations avec la clientèle liés à une modification comptable	47	778
Intérêts assimilés sur comptes ordinaires BCT, CCP et TGT	-	-
Intérêts assimilés sur comptes de prêts BCT	-	37
Reports sur opérations de change à terme de couverture	10 798	7 584
Commissions sur engagements de garantie	10 950	8 971
Commissions sur lettres de garantie	896	1 022
Commissions de compte sur opérations de crédit	1 239	1 539
Commissions de découvert sur opérations de crédit	2 523	3 761
Commissions sur billets de trésorerie	33	65
Total	510 167	399 312

Les intérêts et revenus assimilés sur crédits à la clientèle se détaillent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Crédits commerciaux et industriels	240 335	168 511
Immobilier promoteur	66 802	50 549
Immobilier acquéreur contractuel	51 024	48 684
Immobilier acquéreur ressources propres	35 443	34 214
Autres concours à la clientèle	2 595	1 966
Intérêts et revenus assimilés sur crédits à la clientèle	396 199	303 924

Note 17 – Commissions

Les commissions totalisent 87 240 mille dinars au 31/12/2017 contre 72 710 mille dinars au 31/12/2016. Ces commissions se détaillent comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Commissions sur effets chèques et opérations diverses	42 691	37 413
Commissions sur effets à l'encaissement	62	64
Commissions sur effets à l'escompte	701	530
Commissions sur opérations diverses sur effets	575	505
Commissions sur opérations par chèques en dinars ou en dinars convertibles	11 352	10 170
Commissions sur opérations de virements	16 871	13 513
Commissions sur opérations sur titres	7	2
Frais de tenue des comptes	13 123	12 629
Commissions sur commerce extérieur et change	6 550	4 072
Commissions sur domiciliation et modification de titres	206	204
Commissions sur remises et accreditifs documentaires	5 943	3 722
Commissions sur virements et chèques en devises	401	146
Rémunérations sur gestion FOPROLOS et Projets spéciaux	1 956	1 430
FONAPRA	-	-
FOPRODI	-	-
FOPROLOS	1 450	1 226
PNRLR	-	-
FNAH	79	104
2EME PDU	-	5
3 EME P.D.U	-	10
4 EME P.D.U	19	29
EL HAFSIA	-	-
HG 00 4B	10	56
PRLSI INONDATION	-	-
AFD	-	-
Autres commissions	36 042	29 797
Commissions sur opérations monétiques	6 234	5 493
Commissions d'étude	20 236	17 255
Commission de gestion	2 919	2 466
Commissions sur autres produits d'exploitation bancaire	6 653	4 583
Frais additionnels des prêts	-	-
Total	87 240	72 710

Note 18- Gains et pertes sur portefeuille titre commercial et opérations financières

Au 31/12/2017, le revenu du portefeuille titres commerciaux s'élève à 114 001 mille dinars contre 83 901 mille dinars au 31/12/2016 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Produits sur BTA	73 551	64 602
Charges sur BTA	-	-
Produits sur BTCT	-	-
Produits sur emprunts nationaux	1	2

Dividendes et produits assimilés sur titres de placement	3 717	4 551
Produits sur opérations de placement liés à une modification comptable	902	369
Gains nets sur opérations de change	54 968	14 377
Total des produits	133 139	83 901
Pertes nettes sur titres de transaction	-	-
Pertes nettes sur titres de placement	-	-
Pertes nettes sur opérations de change	(19 138)	-
Total des charges	(19 138)	-
Total	114 001	83 901

Les revenus sur les bons de trésors ont été reclassés en 2016 parmi les revenus sur les titres d'investissement pour le besoin de la comparabilité pour un montant de 4 921 mille dinars.

Note 19 – Revenus du portefeuille d'investissement

Au 31/12/2017, le revenu du portefeuille d'investissement est de 9 043 mille dinars contre 7 333 mille dinars au 31/12/2016 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Dividendes et produits assimilés sur titres de participation *)	2 768	2 413
Intérêts et revenus des titres d'investissements	6 275	4 920
Tantièmes et jetons de présence perçus	-	-
Total	9 043	7 333

Les revenus sur les bons de trésors ont été reclassés en 2016 parmi les revenus sur les titres d'investissement pour le besoin de la comparabilité pour un montant de 4 921 mille dinars.

(*) Les dividendes reçus se présentent comme suit :

Sociétés	Dividendes 2017	Dividendes 2016
Modern Leasing (*)	786	655
Société BH Invest	63	63
SICAV BH-Obligataire	416	416
SICAV BH-Placement	48	60
Assurances SALIM (*)	636	581
Société SOPIVEL	315	191
Société SIM SICAR	105	75
Société STIMEC	-	-
Société Général Recouvrement	90	180
Autres	309	192
Total	2 768	2 413

Note 20 - Intérêts encourus et charges assimilées

Au 31/12/2017, les intérêts encourus et charges assimilées totalisent 326 515 mille dinars contre 250 024 mille dinars au 31/12/2016 détaillés comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	(15 625)	(12 447)
Intérêtes et charges assimilées sur emprunts interbancaires	(15 508)	(12 075)
Intérêtes et charges assimilées sur comptes ordinaires banques	(117)	(372)
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	(200 543)	(173 166)
Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs de la clientèle	(19 325)	(15 295)
Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs de la clientèle	(415)	(315)
Intérêts sur comptes d'épargne de la clientèle	(63 361)	(54 411)
Intérêts sur comptes d'échéance de la clientèle	(116 252)	(101 678)
Charges sur opérations avec la clientèle liées à une modification comptable	(1 190)	(1 467)
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	(30 588)	(23 479)
Intérêts sur ressources spéciales	(10 033)	(7 067)
Emprunts obligataires	(20 555)	(16 412)
AUTRES INTERETS ET CHARGES	(79 759)	(40 933)
Intérêts et charges assimilées sur comptes ordinaires BCT, CCP et TGT	(117)	(34)
Intérêts et charges assimilées sur comptes d'emprunts BCT	(51 662)	(33 414)
Autres charges d'exploitation bancaire assimilées à des intérêts	(1 386)	(1 153)
Dépôts sur opérations de change à terme de couverture	(26 594)	(6 332)
Total	(326 515)	(250 024)

Note 21 – Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances hors bilan et passif

Ce poste totalise un montant net de 45 626 mille dinars au 31 décembre 2017 contre 56 269 mille dinars au 31 décembre 2016 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Dotation aux prov et résultat des corrections de val / créances HB et passif	(140 119)	(131 047)
Dotations aux provisions individuelles sur opérations avec la clientèle	(75 821)	(72 344)
Dotations aux provisions additionnelles sur opérations avec la clientèle	(28 293)	(36 232)
Dotations aux provisions collectives sur opérations avec la clientèle	(6 477)	(8 205)
Dotations aux provisions pour risques et charges	(2 693)	(1 362)
Pertes sur créances couvertes par des provisions	(26 695)	(12 818)
Pertes sur créances non couvertes par des provisions	(140)	(86)
Reprises de prov et résultat des corrections de val / créances HB et passifs	94 493	74 778
Reprises de provisions individuelles sur opérations avec la clientèle	82 659	63 230
Reprises de provisions additionnelles sur opérations avec la clientèle	10 755	7 067
Reprises de provisions collectives sur opérations avec la clientèle	-	-
Reprises sur provisions pour risques et charges	1 079	4 481
Total	(45 626)	(56 269)

L'évolution des provisions sur le portefeuille des créances

Libellés	Provisions 2016	Dotations	Reprises	Provisions 2017
Provisions art 10 de la circulaire BCT 91-24	(618 922)	(75 821)	82 395	(612 348)
Provisions Additionnelle (91-24)	(163 642)	(28 293)	10 754	(181 181)
Provisions collectives	(77 123)	(6 478)	-	(83 601)
Ecart de rapprochement	(16 137)	-	-	(16 137)
Autres Provisions	-	-	-	-
Total	(875 824)	(110 592)	93 149	(893 267)

Note 22- Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement

Ce poste totalise un montant net de 11 437 dinars au 31 décembre 2017 contre 5 120 dinars au 31/12/2016 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Dotat aux prov et résultat des correc de valeurs / créances portefeuille d'investissement	(14 798)	(9 021)
Dotations aux provisions sur titres d'investissement	(14 798)	(2 499)
Dotations aux provisions sur titres de participation dans les entreprises associées, coentreprises et entreprises liées	-	(6 522)
Charges et pertes sur titres couverts par des provisions	-	(30 359)
Charges et pertes sur titres non couverts par des provisions	-	-
Reprise/ prov et résultat des correc de valeurs / créances portefeuille d'investissement	3 361	34 260
Reprises sur provisions sur titres d'investissement	3 182	3 901
Reprises sur provisions sur titres de participation dans les entreprises associées, coentreprises et entreprises liées	179	30 359
Total	(11 437)	(5 120)

Note 23 - Autres produits d'exploitation

Au 31/12/2017, les autres produits d'exploitation totalisent 12 794 mille dinars contre 12 524 mille dinars au 31/12/2016 . Cette rubrique se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Autres produits accessoires (*)	5 017	4 715
Produits sur opérations d'assurance	3 649	3 849
Autres charges non imputables	3 522	3 375
Récupération de frais postaux	227	194
Revenus des immeubles non liés à l'exploitation	379	391
Total	12 794	12 524

(*) Les autres produits d'exploitation se composent principalement de:

- Des résiliations négatives des comptes d'épargne logements pour un montant de 2 606 mille dinars;
- Des récupérations sur des comptes d'épargne logements pour un montant de 208 mille dinars.

Notes 24 – Charge générale d'exploitation

Au 31/12/2017, les charges générales d'exploitation totalisent 30 037 mille dinars contre 27 298 mille dinars au 31/12/2016 . Cette rubrique se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
a-Frais d'exploitation non bancaire	(1 508)	(1 477)
b-Autres charges générales d'exploitation	(28 529)	(25 821)
Total	(30 037)	(27 298)

Notes 25 – Gains et pertes provenant des éléments ordinaires

Ce poste totalise un montant net de 143 mille dinars au 31 décembre 2017 contre 195 mille dinars au 31/12/2016 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Pertes provenant des activités ordinaires	(2)	(4)
Moins-values sur cessions d'immobilisations	-	(1)
Pertes exceptionnelles	(2)	(3)
Gains provenant des activités ordinaires	145	199
Plus-values sur cessions d'immobilisations corporelles	-	195
Profits exceptionnels	145	4
Solde net (PR8/CH9)	143	195

Notes 26 – Impôt sur les bénéfiques

L'impôt sur les bénéfiques au titre de l'exercice 2017 totalise 52 708 mille dinars.

La banque est soumise à l'impôt sur les bénéfiques au taux du droit commun (35 %).

La charge d'impôt a été déterminée compte tenu d'un réinvestissement exonéré pour un montant de 30 000 mille dinars.

Les retraitements apportés au résultat comptable sont détaillés comme suit :

Résultat comptable avant impôts	175 766
Total des réintégrations	227 247
Total des déductions	222 419
Réinvestissements exonérés	30 000
Résultat fiscal après réinvestissement exonéré	150 594
Impôt sur les sociétés	52 708

Notes 27 – Gains et pertes provenant des éléments extraordinaires

Ce poste totalise un montant net de 7530 mille dinars au 31 décembre 2017 détaillé ainsi :

	31/12/2017	31/12/2016
Pertes extraordinaires	-	-
Contribution conjoncturelle	(7 530)	(6 545)
Total	(7 530)	(6 545)

3.6- ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Les chiffres de l'exercice 2016 ont été retraités suite au reclassement des BTA de titres de placement en titres d'investissement.

Notes 28 - Variation des liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités en fin de période 2017 ont atteint un montant de 814 578 mille dinars contre 651 788 mille dinars en fin de période 2016, soit une variation de -162 790 mille dinars.

Cette variation positive des liquidités résulte principalement de l'activité d'exploitation et d'investissement détaillée comme suit :

	2017	2016	Var
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation	(411 047)	743 462	(1 154 509)
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement	(61 096)	(961 459)	900 363
Flux de trésorerie net affectés aux activités de financements	273 523	15 543	257 980
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	35 830	14 378	21 452
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités	(162 790)	(188 076)	25 286
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	(651 788)	(463 712)	(188 076)
Liquidités et équivalents de liquidités en fin de période	(814 578)	(651 788)	(162 790)

Les liquidités et équivalents de liquidités en fin de période se détaillent comme suit:

	2017	2016
Caisse en dinars	40 948	30 041
Caisse en devises	1 178	543
Change manuel	3 952	2 730
Avoirs chez la BCT en dinars	22 925	55 613
Comptes IBS	21 952	11 071
Avoirs chez la BCT en devises	147 437	65 211
Prêts à la BCT en dinars < 90 j	-	-
Comptes de chèques postaux-CCP	279	278
Comptes ordinaires TGT en dinars	5 801	675
Comptes Nostri en devises	-	-
Prêts interbancaires non matérialisés par des titre en dinars < 90J	30 000	30 000
Prêts interbancaires non matérialisés par des titre en devises < 90J	-	-
Bons de Trésor Assimilables - BTA (titres de Transaction)	-	-

Emprunt en dinars auprès des banques < 90j	(1 089 050)	(847 950)
Emprunt en devises auprès des banques < 90j	-	-
Total	(814 578)	(651 788)

L'examen et l'analyse de flux fait ressortir les principales constatations suivantes :

(1) Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation

Ainsi qu'il ressort du bilan et de l'état de résultat, les variations enregistrées au niveau des principaux postes ci-dessous indiqués expliquent le sens positif de ce flux.

- Les dépôts de la clientèle ont enregistré une augmentation de 753 635 dinars.
- Les crédits à la clientèle ont enregistré une diminution de 1 562 188 mille dinars.
- Les décaissements nets effectués pour le compte aussi bien du personnel que des créiteurs divers s'élèvent pour la période séparant le 31/12/2017 et le 31/12/2016 à 117 758 mille dinars.
- L'excédent des produits encaissés par rapport aux charges décaissées au titre de la même période s'élève à 332 981 mille dinars ce qui donne un flux de trésorerie positif.

(2) Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement

L'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles et des participations compensées en partie par la perception des dividendes est à l'origine du flux de trésorerie négatif de 61096 mille dinars.

(3) Flux de trésorerie net provenant des activités de financement

Ce flux de trésorerie positif net de 273 523 mille dinars provient principalement de l'augmentation du total des ressources spéciales et par l'émission et remboursement d'emprunts.

(4) Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités.

L'évolution des cours de change des devises cotées par la BCT qui ont été utilisés pour la conversion en dinars de nos dépôts et avoirs en devises tels qu'ils figurent sur les états financiers arrêtés au 31/12/2017 ont engendré une incidence sur les liquidités et équivalents de liquidités d'un montant de 35 830 mille dinars.

3-7- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURE

L'émission d'un emprunt subordonné d'un montant plafonné de 50 000 à 70 000 mille dinars

**Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Banque de l'Habitat -BH-**

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2017**

I. Rapport sur les états financiers annuels

1. Opinion avec réserves

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la BANQUE DE L'HABITAT, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2017, l'état de résultat, et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, sous réserve des incidences des questions décrites dans la section « *fondement de l'opinion avec réserves* », les états financiers, ci joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2017, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

2. Fondement de l'opinion avec réserves

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers* » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Banque conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

2.1. L'étendue de nos travaux d'audit a été limitée par :

- L'indisponibilité d'états financiers récents et certifiés par un commissaire aux comptes légalement habilité et/ou d'une notation récente attribuée par une agence de notation pour plusieurs relations dont les engagements auprès du système financier dépassent respectivement 5 millions de dinars et 25 millions de dinars conformément à l'article 7 de la circulaire BCT n°91-24 du 17 décembre 1991 tel que modifié par les textes subséquents ;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de certaines garanties hypothécaires prises en compte par la Banque
- L'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements ainsi que les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements.

Les risques liés à l'altération des données relatives aux créances classées ainsi qu'à la justification des soldes comptables ont fait l'objet d'une provision de 16 137 KDT ;

- L'existence de déséquilibres entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 104 KDT (créditeur) et 303 KDT (débitur);

2.2. Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des Finances. Aussi, les risques liés aux crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas été clairement définis par les cocontractants afin de procéder à leur classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des Finances.

3. Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

3.1. Appréciation du risque de crédit et estimation des provisions

Point clé d'audit

Dans le cadre de ses activités, la Banque de l'Habitat est exposée au risque de crédit. Le caractère avéré du risque de crédit est apprécié individuellement pour chaque relation conformément à la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents. La banque constitue également des provisions additionnelles sur les engagements classés en 4 conformément à la circulaire BCT n° 2013-21.

Le risque latent est apprécié sur la base de portefeuilles homogènes (provisions collectives pour les classes 0 et 1) s'il n'existe pas d'indication objective de dépréciation pour une relation considérée individuellement, conformément à la circulaire BCT n°2012-20.

Ces règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions y afférentes sont décrites au niveau de la note aux états financiers n°2.2 « Règles d'évaluation des engagements ».

Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituent un point clé de l'audit compte tenu de l'importance des engagements envers la clientèle s'élevant à la date de clôture à 7 736 648 KDT en net des provisions et des agios réservés constitués pour couvrir les risques de contrepartie s'élevant respectivement à 893 266 KDT et à 195 424 KDT. En outre, le processus de classification des engagements et d'évaluation des garanties admises requiert le recours à des critères d'évaluations quantitatifs et qualitatifs nécessitant un niveau de jugement élevé.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'identification et l'évaluation du risque de crédit. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- L'appréciation de la fiabilité du système de contrôle interne en place pour l'identification et l'évaluation des risques de contrepartie, de classification des engagements, de couvertures des risques et de réservation des intérêts ;
- La conformité des méthodes adoptées par la BH aux exigences de la Banque Centrale de Tunisie ;
- L'appréciation de la pertinence des critères qualitatifs retenus lors de la classification et l'observation du comportement des relations concernées à diverses échéances ;
- L'examen des garanties retenues pour la détermination des provisions et l'appréciation du caractère adéquat des hypothèses retenues par la Banque ;
- La mise en œuvre des procédés analytiques sur l'évolution des encours et des provisions ;
- La vérification de la permanence des méthodes de détermination des provisions collectives et des provisions additionnelles ;
- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.

3.2. Prise en compte des intérêts et des commissions en résultat

Question clé d'audit

Les intérêts sur les engagements et commissions portés au niveau du résultat de l'exercice 2017 totalisent 597 406 KDT (soit 83% du total des produits d'exploitation bancaire).

Les méthodes de prise en compte des intérêts sur les engagements et des commissions sont décrites au niveau de la note aux états financiers n° 2.1.1. En outre, comme précisé dans la section « *fondement de l'opinion avec réserves* », l'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client a constitué une limite à l'étendue de nos travaux d'audit.

Nous avons considéré que la prise en compte des intérêts et des commissions en résultat constitue un point clé d'audit en raison de l'importance de cette rubrique, de la volatilité des produits de la Banque en fonction des taux d'intérêts, des commissions appliqués et des tableaux d'amortissements.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'évaluation et la comptabilisation des intérêts et des commissions. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- Une évaluation de l'environnement informatique compte tenu de la génération et la prise en compte automatique des revenus en comptabilité
- La conformité par la Banque aux dispositions de la norme comptable n°24 relative aux « engagements et revenus y afférents dans les établissements bancaires » ;
- L'appréciation des politiques, procédures et contrôles sous-jacents à la reconnaissance et la comptabilisation des revenus.
- La fiabilité des méthodes de réservation des intérêts ;
- La mise en œuvre de procédés analytiques sur l'évolution des intérêts et des commissions en fonction des tendances de l'activité de la Banque, de ses politiques tarifaires et des réglementations s'y rapportant ;
- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.

3.3. Règles de prise en compte et de présentation des Bons de Trésor Assimilables - BTA

Question clé d'audit

La note aux états financiers n° 2.1.2, explicite les règles de prise en compte et d'évaluation des Bons de Trésor assimilables (BTA). La présentation des BTA en portefeuille d'investissement ou en portefeuille commercial découle de la politique de liquidité adoptée par le Conseil d'Administration de la Banque.

Au 31 décembre 2017, la valeur du portefeuille BTA de la Banque s'élève à 1 195 792 KDT. L'application de la politique de liquidité précitée aboutit à la présentation d'un portefeuille BTA de 944 610 KDT en AC05 Portefeuille titres d'investissement et de 251 182 KDT en AC04 Portefeuille titres Commercial.

En raison du caractère significatif des encours de BTA et du recours aux hypothèses et aux intentions de la gouvernance de la Banque quant à l'affectation de ces titres, nous estimons que la prise en compte du portefeuille et sa valorisation constitue un point clé de l'audit.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'évaluation et la comptabilisation de son portefeuille. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- La conformité aux dispositions de la norme comptable n°25 relative au portefeuille titre dans les établissements bancaires ;
- L'appréciation de la politique de liquidité de la Banque et sa corroboration avec l'historique de détention et de placement des BTA ;
- L'appréciation des critères de classement du portefeuille et la fiabilité des modèles d'évaluation appliqués.
- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.

4. *Paragraphe d'observation*

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

- Les engagements des entreprises publiques totalisent au 31 décembre 2017 un montant de 536 638 KDT. Certaines créances sur ces entreprises ont été couvertes par des provisions à hauteur de 8 011 KDT et par des agios réservés à hauteur de 2 372 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises.
- Les risques encourus sur un groupe de société s'élèvent au 31 décembre 2017 à 119 441 KDT. Les engagements de ce groupe, qui connaît des difficultés financières, n'ont pas été couverts par des provisions compte tenu des perspectives d'amélioration liées au programme de restructuration en cours de réalisation.

5. *Rapport de gestion*

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la Banque dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

6. *Responsabilité de la Direction et du Conseil d'Administration dans la préparation et la présentation des états financiers*

Le Conseil d'Administration et la Direction sont responsables de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne

qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au Conseil d'Administration et à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Banque à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration et la Direction ont l'intention de proposer de liquider la Banque ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière de la Banque.

7. Responsabilité des Co-commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Banque;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Banque à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Banque à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de co-commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

1. Efficacité du système de contrôle interne.

En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 2) du Code des Sociétés Commerciales et de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne relatif au traitement de l'information comptable et la préparation des états financiers. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que de la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience, incombe à la Direction et au Conseil d'Administration.

Nos conclusions, qui font partie intégrante de notre opinion, font état de certaines insuffisances au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne.

Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction de la banque.

2. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Banque avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la Direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires à mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des comptes des valeurs mobilières de la Banque avec la réglementation en vigueur.

3. Position de change

Par référence à l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, il ne nous a pas été donné d'apprécier la position de change de la Banque en raison du défaut de tenue d'une comptabilité multidevises équilibrée conformément aux prescriptions de la norme comptable tunisienne n°23.

Tunis, le 26 Mars 2018

**C.W.T
Cabinet Walid TLILI**

Walid TLILI

**A.C.B
Audit&Consulting Business**

Zied KHEDIMALLAH

**,Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Banque de l'Habitat – BH-**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2017**

En application des dispositions de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous portons à votre connaissance les conventions prévues par les dits articles et réalisées ou qui demeurent en vigueur, durant l'exercice 2017.

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

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

I- CONVENTIONS REGLEMENTEES

1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2017

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers, nous portons à votre connaissance que la Banque a réalisé les opérations suivantes au cours de l'exercice 2017 :

- a) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la mission de dépositaire exclusif des titres et des fonds appartenant à « FCP BH CEA », fonds commun de placement de catégorie mixte.

Les commissions facturées par la banque s'élèvent à 1 000 dinars hors taxes en 2017.

- b) Une convention de distribution a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital. La Banque d'habitat se charge de distribuer auprès de sa clientèle les parts du fonds commun de placement « FCP BH CEA ».

Les frais de distribution revenant à la banque d'Habitat et supportés par « FCP BH CEA », sont fixé à 0.1% Hors taxes de l'actif net par an, calculés quotidiennement et payés trimestriellement à terme échu.

- c) Une convention de prestation de service a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital. La convention a pour objet l'externalisation des tous les travaux en relation avec l'objet social de de la « BH INVEST » et notamment :

- L'intermédiation en bourse ;
- La tenue de registre ;
- Le montage et le placement d'émission de titres en capital et de titres de créances ;
- L'évaluation des participations de la banque ;

- L'étude et l'évaluation d'opportunités de prise de participation ;
- Le montage et l'évaluation d'opportunités de prise de participation, ;
- Le montage des dossiers d'acquisition ;
- L'assistance à la préparation des assemblées générales, des communications financières et autres supports de communication financière.

Les charges supportées au titre de l'opération de pilotage de l'opération d'acquisition de la BHCI au titre de l'exercice 2017 totalisent 368 000 dinars.

d) Une convention de montage et de placement de l'augmentation de capital de la « Banque de l'Habitat » a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital aux conditions suivantes :

- Montage 50 000 dinars ;
- Placement 0,5% du montant global de l'augmentation de capital et 0,5% du montant placé en bourse.

Les charges supportées au titre de l'exercice 2017 s'élèvent à 409 794 Dinars.

e) Une convention conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital et la société « TUNISIE VALEURS », pour l'assistance de la banque dans la préparation et la réalisation d'une opération d'émissions d'un emprunt obligataire subordonné dans le cadre d'un placement privé pour un montant de 50 MDT extensible à 70 MDT.

La convention prévoit une commission de placement de 0.6% HTVA du montant global de l'emprunt payable à la clôture des souscriptions.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2017 à 210 000 dinars.

f) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91% de son capital, a souscrit le 28 février 2017 à un emprunt obligataire subordonné de 3 500 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans dont 2 années de franchise et un taux de rendement de 7.5%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2017 à 220 788 dinars.

g) Une convention de cession de créances a été conclu avec la société SGRC dont la BH détient 60% de son capital. Les créances cédées totalisent un montant de 26 352 235 dinars pour un prix de cession de 223 dinars.

2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2017

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers, nous portons à votre connaissance que les conventions suivantes conclues entre la banque et les personnes visées par ces articles continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2017 :

a) Une convention conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital et la société « TUNISIE VALEURS », pour l'assistance de la banque dans la préparation et la réalisation d'une opération d'émissions d'un et/ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés totalisant un montant de 150 MDT sur le marché par appel public à l'épargne aux conditions ci-après :

- Frais de missions : 50 000 dinars HTVA

- Commission de placement : 0.6% HTVA du montant global de l'emprunt payable à la clôture des souscriptions

b) La Banque a conclu avec la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,91% de son capital, un contrat d'assurance vie capitalisation plan d'assainissement social BH, qui permet la couverture des prestations prises en charge par la BH dans le cadre du plan d'assainissement moyennant le versement des montants annuels convenus dans un fonds géré au profit de la BH. Ce contrat prend effet le 1^{er} janvier 2017 aux conditions ci-après :

- Le taux de rendement net est de : 3.5% par an
- Frais de gestions du contrat : 3% chaque prime annuelle
- Frais d'acquisition : 0% par année de contrat
- La participation aux bénéfices : égale à 75% des résultats financiers des placements des assurances « SALIM » au titre de la catégorie capitalisation.

La prime annuelle souscrite relative à l'exercice 2017 totalise un montant de 7 841 759 dinars. La BH a également souscrit la prime relative à l'exercice 2018 pour un montant de 8 378 908 dinars.

c) La Banque a conclu avec la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,91% de son capital, un contrat collectif d'assurance sur la vie, qui permet d'assurer le règlement des indemnités de départ à la retraite dont la banque serait débitrice envers ses employés déclarés dans ce contrat.

La prime annuelle souscrite relative à l'exercice 2017 est pour un montant de 3 623 250 dinars.

d) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91% de son capital, a souscrit le 29 Mai 2015 à un emprunt obligataire subordonné de 6 600 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement de 7.5%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2017 à 420 637 dinars.

e) Un détachement du personnel auprès de la SGRC, dont la Banque de l'Habitat détient 60 % de son capital. Les salaires et avantages accordés à ce personnel au cours de l'exercice 2017 s'élèvent à 302 535 dinars.

f) Un détachement du personnel auprès de la SOPIVEL, dont la Banque de l'Habitat détient 30 % de son capital. Les salaires et avantages accordés à ce personnel au cours de l'exercice 2017 s'élèvent à 174 133 dinars.

g) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91% de son capital, a souscrit le 20 Mai 2013 à un emprunt obligataire de 1 620 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal TMM+1.8%.

Les charges supportées à ce titre en 2017 s'élèvent à 50 343 dinars.

h) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91% de son capital, a souscrit le 20 Mai 2013 à un emprunt obligataire de 1 500 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement de 6,8%.

Les charges supportées à ce titre en 2017 s'élèvent à 50 813 dinars.

i) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91% de son capital, a souscrit le 31 décembre 2009 à un emprunt obligataire de 7 500 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 15 ans et un taux de rendement égal TMM+0.8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2017 à 256 542 dinars.

j) La « BANQUE DE L'HABITAT » a souscrit à un emprunt obligataire de 761 000 DT émis par la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 37,44 % de son capital, pour une durée de 7ans dont deux années de grâce.

Les produits réalisés à ce titre s'élèvent à 32 238 dinars au titre de l'année 2017.

k) La Banque a souscrit, au cours de l'exercice 2017, à des polices d'assurance auprès de la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,91% de son capital, détaillées comme suit :

- Assurance groupe pour un montant de	8 545 179 dinars
- Assurance automobile pour un montant de	129 928 dinars
- Assurance Multi risques informatique pour un montant de	29 285 dinars
- Assurance Vol global pour un montant de	314 685 dinars
- Assurance Multi risques professionnel pour un montant de	179 839 dinars

l) Une convention conclue avec la société « BHINVEST » (Ex SIFIB), dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la tenue du registre d'actionariat de la Banque de l'Habitat pour un montant annuel de 50 000 dinars hors taxes.

m) Une convention conclue avec la société « BHINVEST » (Ex SIFIB), dont la Banque détient 30 % de son capital, pour le montage de placement de l'emprunt obligataire de la Banque de l'Habitat en 2009 pour un montant de 100 MDT sur 15 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Frais de montage : 20 000 dinars ;
- Frais de placement : 0.2% flat du montant de l'émission
- Frais de gestion : 0.2% du restant dû.

n) Une convention conclue avec la société « BHINVEST » (Ex SIFIB), dont la Banque détient 30 % de son capital, pour le montage de placement de l'emprunt obligataire de la Banque de l'Habitat en 2013 pour un montant de 51 MDT sur 7 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Frais de montage : 20 000 dinars ;
- Frais de placement : 0.1% flat du montant de l'émission
- Frais de gestion : 0.1% du restant dû.

o) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « SICAV BH PLACEMENT », dont la Banque détient 71,3 % de son capital, depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE », dont la Banque détient 5,14 % de son capital, depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à 1 000 dinars HTVA pour chacune d'entre elles en 2017.

p) Plusieurs conventions ont été conclues par la Banque depuis 1998 portant mise à la disposition de la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,58 % de son capital, des fonds à capital risque. Ces conventions, encore en vigueur, prévoient une rémunération de 1,5 % du montant des fonds gérés au profit de la SICAR. Le montant de la commission payée, au cours de l'exercice 2017, s'élève à 950 000 dinars hors taxes.

q) Une convention de location auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91 % de son capital, de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1er Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1er Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2017, s'élève à 378 055 dinars hors taxes.

- r) Une convention de location auprès la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91 % de son capital, d'un local à usage administratif et commercial sis au Centre Urbain Nord à partir du 1er Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2017, s'élève à 39 225 dinars hors taxes.
- s) La Banque a comptabilisé en produits, au cours de l'exercice 2017, des commissions relatives au contrat DHAMEN pour un montant de 7 048 215 dinars au titre des conventions de bancassurance conclues avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91 % de son capital.
- t) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91 % de son capital, portant sur les commissions relatives aux contrats « tout risque chantier », « responsabilité civile décennale » et « incendie crédits commerciaux ». Le montant de ces commissions s'élève, au titre de l'exercice 2017, à 46 642 dinars hors taxes.
- u) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,91 % de son capital, portant sur la participation bénéficiaire relative aux contrats « incendies crédits habitat ». Le montant de la participation s'élève, au titre de l'exercice 2017, à 62 148 dinars hors taxes.
- v) Une convention conclue avec la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 37,44 % de son capital, portant sur la gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la "Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis" ainsi que la gestion d'un compte spécial intitulé "Opération construction "FSEG El Mourouj". La société « Modern Leasing » perçoit dans le cadre de cette convention une commission de 0,5% hors taxes du montant des loyers facturés en hors taxes.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2017 s'élèvent à 12 493 dinars hors taxes.

- w) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », dont la Banque détient 30 % de son capital, portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC.
- x) Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « EPARGNE INVEST SICAF », dont la Banque détient 49,67 % de son capital, portant sur la location de bureaux couvrant une surface de 21 m², pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, pour un loyer global annuel de 1 631 dinars toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%.

Le produit de la location au titre de l'exercice 2017 s'élève à 2 858 dinars hors taxes.

3. CONVENTIONS CONCLUES AVEC L'ETAT TUNISIEN AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2017

1. Convention pour la gestion du fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS)

Compte tenu de la loi n°77-54 du 3 Août 1977 et le décret n°77-965 instituant le FOPROLOS, la Banque de l'Habitat et l'Etat tunisien ont signé, le 2 Janvier 1990, une convention relative à la gestion de ce fonds.

A cet effet, il est ouvert dans les écritures de la Banque, un compte spécial qui est alimenté par les tirages sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les écritures de la Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque au titre de la gestion de ce fond est fixée initialement par la convention à 2 000 KDT. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'accord de prêts aux salariés et de crédits aux promoteurs immobiliers agréés pour financer la construction de logements suburbains.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 2% sur les prêts débloqués chaque année au profit des salariés et 3% sur les montants de recouvrement en principal et intérêts, soient 1 449 659 dinars en 2017.

2. Convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR)

Par décret n°86-438 du 12 Avril 1986, il a été institué un programme national de résorption des logements rudimentaires.

En application de l'article 6 du décret précité, la « Banque de l'Habitat » a signé le 16 Mai 1986 avec l'Etat tunisien, une convention relative à la gestion des Fonds pour le Programme National de Résorption des Logements Rudimentaires.

Un compte est ouvert à cet effet, il est alimenté notamment par les dotations budgétaires de l'Etat, les prélèvements sur le FNAH, les prélèvements sur les autres programmes spéciaux en rapport avec l'habitat, les concours du système bancaire ainsi que toutes autres ressources nationales ou internationales qui seraient affectées à ce programme.

Les fonds ainsi collectés sont destinés à l'accord de prêts ou subventions aux ménages occupant des logements rudimentaires pour l'acquisition de lots de terrains, la construction de logements salubres et l'amélioration de logements insalubres.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2017.

3. Convention pour le 4^{ème} projet de développement urbain

Par accord de prêt, conclu à Washington en date du 18 juillet 1983 sous le numéro 2736 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n°86-102, la BIRD a consenti à l'Etat tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 30,2 millions USD destiné au financement du 4^{ème} projet de développement urbain.

En application des sections 3.02 (b) et 3.08 de cet accord, il a été signé le 4 mars 1987 entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat, une convention relative à la gestion des composantes "Trames assainies et auto-construction" du 4^{ème} projet de développement urbain.

A cet effet, un compte est ouvert à la Banque. Ce compte loge les fonds du prêt de la BIRD, le concours bancaire, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots de terrains AFH, à l'auto construction et à l'amélioration de l'habitat dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages des prêts et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 18 700 DT en 2017.

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

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 30 Avril 1985 et ratifié par la loi n°85-103 du 2 Décembre 1985 entre l'Etat tunisien et les Etats Unis d'Amérique par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti, au profit du Gouvernement tunisien, un prêt de 46 Millions de dollars US destinés au financement de la viabilisation des lots de terrains, l'acquisition de ces lots et l'auto construction.

A cet effet, une convention a été signée entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion par celle-ci des fonds pour le programme des trames assainies et l'auto construction du crédit US-AID HG004 B.

Ainsi, il a été ouvert dans les comptes de la Banque, un compte recevant les contributions financières affectées au financement de ce programme et qui sont essentiellement constituées par les fonds du prêt constaté et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces fonds sont destinés au financement du programme des trames assainies et l'auto construction dans certaines localités indiquées en annexe de la convention précitée.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 9 900 DT en 2017.

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

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 Janvier 1983 sous le numéro 2223 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD), celle-ci a mis à la disposition de l'Etat tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 25 Millions de Dollars US destiné au financement du 3^{ème} projet de Développement Urbain.

En application de la section 3.02 (b) de cet accord, il a été signé entre l'Etat tunisien et la « Banque de l'Habitat », une convention relative à la gestion des composantes "trames assainies et auto-construction" du 3^{ème} projet de développement Urbain.

A cet effet, un compte est ouvert à la Banque. Ce compte loge les fonds du prêt de la BIRD, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires. Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots et à l'auto construction dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 310 DT en 2017.

6. Convention pour la réhabilitation d'EL HAFSIA

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 janvier 1983 sous le numéro 223 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n° 83-56 du 27 Juin 1983, il a été créé un compte spécial devant permettre d'accorder des prêts pour l'amélioration des bâtiments dans les quartiers de Sidi El Bayane, Sidi Younès et El Hafsia, la Municipalité de Tunis et l'ARRU afin de définir les modalités et les conditions de leurs interventions respectives dans la gestion dudit compte spécial.

Ce compte spécial est alimenté par les fonds versés par l'ARRU, les fonds versés annuellement par le FNAH, les fonds versés par l'Etat au titre des prêts accordés par la BIRD pour l'opération, les remboursements en principal et intérêts par les bénéficiaires et les intérêts des placements des disponibilités.

Les fonds provenant de ce compte sont destinés à être accordés, à titre des prêts, aux propriétaires désireux de réhabiliter leurs constructions, et à la Municipalité pour la réhabilitation des constructions municipales ainsi qu'à certaines dépenses de l'ARRU et de l'Association pour la Sauvegarde de la Médina (ASM).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 145 dinars en 2017.

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

La Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) et l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID) assurent respectivement le financement du 2^{ème} projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellasine". La Municipalité de Tunis promoteur de ce projet, a sollicité le concours de la Banque de l'Habitat pour le recouvrement des crédits à accorder aux bénéficiaires des logements évolutifs et des lots viabilisés.

L'intervention de la « Banque de l'Habitat » a été matérialisée par une convention de recouvrement des crédits accordés.

Dans le cadre de cette opération, la Banque assure, dans une première phase, l'accomplissement des formalités de constitution du dossier de crédit, puis le recouvrement des crédits accordés.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 2,5% sur les recouvrements, soit 275 dinars en 2017.

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

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 27 Juillet 1983 ratifié par la loi n°84-10 du 3 Avril 1984 entre l'Etat tunisien et les Etats-Unis d'Amérique agissant par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti au profit du Gouvernement tunisien, un prêt de 4 Millions de Dollars US et une subvention de 1 Million de Dollar US provenant du fonds de soutien économique.

En application de la section 1.01 de cet accord, il a été signé une convention entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion des fonds du Programme de Reconstruction des Logements au profit des sinistrés d'inondations.

A cet effet, il est ouvert à la « Banque de l'Habitat » un compte alimenté par les fonds du prêt US-AID et la subvention du fonds de soutien économique. Ces fonds sont destinés au financement du programme de reconstruction des logements au profit des victimes d'inondations dans les localités indiquées dans la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 2,5% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts. Une commission de 198 dinars a été constatée par la Banque, à ce titre, au cours de l'exercice 2017.

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

La convention du 28 Avril 1989 relative à la gestion du régime d'épargne - logement signé le 16 mai 1989 entre l'Etat tunisien et la « Banque de l'Habitat » stipule, dans son article 19, que l'Etat tunisien fournit annuellement à la Banque les fonds nécessaires pour combler les besoins de financement résultant du déséquilibre financier du régime d'épargne-logement constaté au titre de l'exercice écoulé.

Le montant des engagements de financement reçus constaté par la « Banque de l'Habitat » au terme de l'exercice 2017 s'élève à 237 755 377 dinars.

10. Convention pour la gestion du FOPRODI

Par la convention entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat signée le 15 Août 1994, il a été déterminé le rôle de celle-ci dans la gestion du FOPRODI. A cet effet, il a été ouvert un compte à la Banque sur lequel sont accordées des subventions aux promoteurs. Les prêts accordés à ceux-ci sont octroyés sur les ressources propres de la Banque.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2017.

11. Convention pour la gestion du FONAPRA

Suivant le protocole d'accord conclu en date du 2 décembre 1983 entre l'Etat tunisien et la Communauté Européenne, il a été décidé d'accorder une subvention à l'Etat tunisien destinée au financement d'un programme visant la création de petites entreprises et encourageant la création d'emplois. A cet effet, il a été créé un compte spécial alimenté par la subvention européenne. Les fonds ainsi reçus sont destinés à financer les projets implantés dans les zones visées par la convention.

La gestion de ce fonds est confiée à la « Banque de l'Habitat » suivant la convention relative à la gestion du FONAPRA signée en date du 27 Janvier 1994 et abrogée par la convention du 12 Août 1994.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages de l'année et un pourcentage de 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2017.

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

Conformément à la convention de rétrocession signée entre l'Etat tunisien et la « Banque de l'Habitat », celle-ci accorde des prêts aux entreprises des secteurs productifs et de services devant servir au financement des opérations de dépollution pour une durée de dix ans, y compris un délai de grâce de trois ans.

Le taux d'intérêt appliqué est égal au taux supporté par la Banque augmenté de sa marge.

Les fonds rétrocédés à la Banque s'élèvent au maximum à la contre-valeur de 15 Millions d'ECUS. Ils génèrent des intérêts à un taux égal à celui du marché monétaire en vigueur au moment de la rétrocession (TMM) diminué de 1%.

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

Les dossiers relatifs aux subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) aux personnes physiques ou aux collectivités locales sont déposés, traités et accordés par les services du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat qui se charge de communiquer la liste définitivement approuvée par le Ministre de l'Equipement et de l'Habitat à la « Banque de l'Habitat » pour la mise en place.

Les subventions FNAH sont accordées aux propriétaires privés, collectivités locales, fonds de solidarité nationale, organismes ou institutions spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine (décret n° 2007-534).

- Le montant de la subvention est limité, actuellement, à 1 000 dinars.
- Le montant de la subvention est débloqué en deux tranches.
- Rattachement : Centre d'Affaires.

Ce compte ne génère ni frais ni intérêts (agios débiteurs, agios créditeurs).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages des subventions, 2% sur les débloquages des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 78 847 dinars en 2017.

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

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du Conseil d'Administration.

Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit:

- Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence proposés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En 2017, le montant brut des jetons de présence alloué aux administrateurs s'élève à 187 500 dinars.

➤ Les rémunérations des membres des Comités, sont proposées par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Au titre de 2017, ces rémunérations brutes se détaillent comme suit :

1. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 15 000 dinars ;
2. Le montant alloué au Président du Comité des risques : 15 000 dinars ;
3. Le montant alloué aux membres du Comité d'Audit Permanent : 13 750 dinars ;
4. Le montant alloué aux membres du Comité des risques : 12 500 dinars ;
5. Le montant alloué aux membres du Comité des marchés : 41 250 dinars ;
6. Le montant alloué aux membres du Comité de rémunération : 11 250 dinars ;
7. Le montant alloué aux membres du Comité exécutif : 25 000 dinars.

➤ La rémunération mensuelle du Directeur Général actuel a été approuvée par le Conseil d'Administration de la banque dans sa réunion du 3 mai 2016 telle qu'elle a été proposée par le comité de rémunération. Les éléments de rémunération du Directeur Général se composent, en conformité avec les dispositions du décret gouvernemental n°2015-968 du 6 août 2015, fixant la rémunération des directeurs généraux des banques publiques et des présidents de leurs conseils d'administration comme suit :

- D'un élément fixe qui consiste en un salaire mensuel fixé en adéquation avec les performances à moyen et long termes de la banque en matière de rentabilité et de risque.
- Et d'un autre annuel variable qui ne dépasse pas 50% du montant de l'élément fixe et qui sera calculé sur la base des indicateurs quantitatifs et qualitatifs arrêtés par les comités de rémunération, et ce, parmi les indicateurs inscrits dans le contrat programme.

Sur la base des états financiers arrêtés au 31 décembre 2015 et des réunions antérieures du comité de rémunération et de la réunion du conseil d'administration tenue en date du 3 mai 2016, la rémunération mensuelle du Directeur Général de la banque a été fixée comme suit :

- Un salaire net de 16 milles dinars au titre de l'élément fixe, la Banque assume toutes contributions et retenues dues à ce titre. Le Directeur Général bénéficie également des avantages suivants :
 - Une voiture de fonction et des bons de carburant de 500 litres par mois ;
 - Une deuxième voiture de fonction (pour utilisation domestique) et des bons de carburant de 250 litres par mois ;
 - La prise en charge des frais de téléphone portable ;
 - Le remboursement des frais engagés dans l'exercice de ses fonctions sous présentation des factures à l'appui (frais de déplacement, missions à l'étranger...).
- Une prime annuelle nette variable plafonnée à 96 mille dinars (correspondant à 100% de l'élément annuel variable) fixée suivant le taux de réalisation des objectifs définis par les membres du conseil d'administration de la banque.

La rémunération servie durant l'exercice 2017 se détaille comme suit :

1. Un salaire brut au titre de l'exercice de 332 332,145 dinars correspondant à l'élément fixe du salaire ;
2. Un montant brut de 168 176 dinars correspondant à l'élément variable ;

3. Des charges patronales de 130 423,423 dinars ;
4. Des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 13 192,850 dinars et qui comprennent :
 - ✓ Deux voitures de fonction ;
 - ✓ Un quota mensuel de carburant de 750 litres ;
 - ✓ Les charges relatives au téléphone portable.

Les obligations et engagements de la Banque de l'Habitat envers ses dirigeants et ses administrateurs, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 Décembre 2017, se présentent comme suit (en dinars) :

Nature de la rémunération	DG		Administrateurs	
	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2017
Avantages à court terme	644 124	-	333 750	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-
TOTAL	644 124	-	333 750	-

Enfin, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 (et suivants) et 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 26 Mars 2018

C.W.T

Cabinet Walid TLILI

Walid TLILI

A.C.B

Audit&Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH