



بنك الإسكان
BANQUE DE L'HABITAT

COMMUNICATION FINANCIERE DE LA BANQUE DE L'HABITAT

01 Décembre 2009

SOMMAIRE

- 1- CHIFFRES CLEFS DE LA BANQUE DE L'HABITAT**
- 2- AXES DE DEVELOPPEMENT DE LA BANQUE**
- 3- ACTIVITE DE LA BANQUE AU 30 SEPTEMBRE 2009**
- 4- LES PERSPECTIVES DE LA BANQUE POUR L'ANNEE 2010**
- 5- INTRODUCTION EN BOURSE DE DEUX FILIALES DE LA BANQUE :**
 - ASSURANCES SALIM**
 - MODERN LEASING**

CHIFFRES CLEFS DE LA BH

AU 30/09/2009

- **Nombre de clients : 669 585**
- **Nombre de contrats : 879 941**
- **Réseau de points de vente : 86**
(répartis en 9 directions régionales)
- **Réseau GAB : 95**
- **Effectif : 1859**
 - *cadres : 1059*
 - *Effectif affecté au réseau : 955*

STRUCTURE DU CAPITAL

Fonds propres et Quasi-Fonds propres : 463,6 MD

Dont Capital social : 90 MD

STRUCTURE DU CAPITAL	30.09.2009	31.12.2008
ETAT TUNISIEN ET ENTREPRISES PUBLIQUES	58,11%	58,11%
PERSONNES PRIVEES	33,45%	24,79%
ACTIONNAIRES ETRANGERS	8,44%	17,10%

Le GROUPE BH

- Société d'assurance : **Assurances Salim**
- Société de leasing : **Modern Leasing**
- Société d'intermédiation financière : **La SIFIB**
- 2 Sociétés d'investissement à capital variable : **SICAV BHP & SICAV BHO**
- Société d'investissement à capital risque: **SIM SICAR**
- Société d'investissement à capital fixe : **SICAF EPARGNE INVEST**
- Société de recouvrement : **SGRC**
- Société de promotion immobilière : **La SOPIVEL**
- Société d'impression et d'édition de chèquiers : **La STIMEC**

Le GROUPE BH

En dinars

	Total Bilan	Capitaux Propres
Assurances Salim	72 306 800	16 658 853
Modern Leasing	63 623 599	14 229 146
SIFIB	6 295 012	4 114 708
SICAV BHP	5 079 690	-
SICAV BHO	79 354 861	-
SIM SICAR	152 904 325	16 782 840
SICAF EPARGNE INVEST	16 433 512	15 404 631
SGRC	3 879 493	2 538 821
SOPIVEL	11 717 908	4 955 369
STIMEC	1 136 582	387 043

NOTATION DE LA BANQUE EN 2009 PAR STANDARD & POOR'S

- A LONG TERME : BBB -
- A COURT TERME : A-3
- Perspective : Stable

Standard & Poor's note la BH
***PREMIERE* BANQUE EN AFRIQUE DU NORD**

AXES DE DEVELOPPEMENT DE LA BANQUE

CLIENTELE:

- Acquisition de nouvelles parts de marché
- Fidélisation de la clientèle existante

PRODUITS ET SERVICES:

Diversification des produits et services tout en conservant le cœur de métier de la Banque :
« l'immobilier »

Renforcement des dispositifs de contrôle en respect avec les normes prudentielles et réglementaires en matière de gestion des risques.

Amélioration de la qualité d'actifs tout en poursuivant une politique de provisionnement rigoureuse

AXES DE DEVELOPPEMENT DE LA BANQUE



**SATISFACTION
CLIENTS**

Optimisation de la gestion des ressources humaines.

Refonte du système d'information.

ACTIVITE DE LA BH AU 30 SEPTEMBRE 2009

Les ressources:

	31.12.2008	30.09.2009	31.10.2009	Réalisations probables 31.12.2009
RESSOURCES CLIENTELE	2 657,3	2 890,3	3 172,4	2 902,8
RESSOURCES D'EMPRUNTS	372,0	310,0	310,0	411,0
FONDS PROPRES	437,4	463,6	468,2	483,9
AUTRES RESSOURCES	309,4	353,7	357,2	367,7

Les emplois :

	31.12.2008	30.09.2009	31.10.2009	Réalisations probables 31.12.2009
CREDITS A LA CLIENTELE	3 682,9	3 837,2	3 819,2	3 937,8
PORTEFEUILLE TITRES	259,7	398,6	413,6	437,6
IMMOBILISATIONS BRUTES	97,6	104,7	106,1	114,5

EVOLUTION DES CREDITS HABITAT

	MD		
CREDITS ACQUEREURS	12.2008	09.2009	10.2009
ENGAGEMENT	269,0	199,2	222,1
NOMBRE DE CREDITS	8 302	5 520	6 127
DEBLOCAGES	237,8	170,7	190,0
ENCOURS	1 272,1	1 313,4	1 317,5
CREDITS DE PREFINANCEMENT	12.2008	09.2009	10.2009
ENGAGEMENT	267,1	179,5	199,8
NOMBRE DE LOGEMENTS	3 330	2 606	2 928
DEBLOCAGES	95,5	106,3	116,7
ENCOURS	255,5	303,2	307,6

Les résultats d'exploitation:

	31.12.2008	30.09.2009	31.10.2009	En MD Probables 31.12.2009
Produit Net Bancaire	187,2	133,5	150,2	189,0
Charges générales d'exploitation	70,3	55,9	63,0	75,8
Résultat Brut d'Exploitation	127,9	86,2	96,5	124,4
Résultat Net	53,9	36,6	41,1	56,9

LES RATIOS

	31.10.2009	30.09.2009	31.12.2008
R.O.A	1,02%	1,05%	1,24%
R.O.E	12,38%	12,39%	14,70%
Coefficient d'Exploitation	41,94%	41,87%	37,57%
Ratio de Liquidité	118,25%	111,85%	114,06%
Ratio COOKE	10,48%	10,48%	10,44%
Couverture des Créances Classées	67,90%	67,11%	63,50%

Consolidation des Ressources de la Banque

Par l'émission d'un *emprunt obligataire* en 2009 avec les caractéristiques suivantes:

- **Montant : 100 MD**
- **Durée : 15 ans dont 2 ans de franchise**
- **Taux d'intérêt : au choix du souscripteur**
 - **Taux variable : TMM + 0,8% (et / ou)**
 - **Taux fixe : 5,30%**

POSITIONNEMENT DE LA BH

INDICATEURS	09.2009	PART	RANG
TOTAL CAPITAUX PROPRES	393,6	12,68%	4
TOTAL RESSOURCES CLIENTELE	2.890,3	9,41%	5
TOTAL CREDITS A LA CLIENTELE	3.563,3	12,70%	4
PORTEFEUILLE TITRE	372,0	8,97%	5
PRODUIT NET BANCAIRE	133,5	11,21%	4
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	86,2	13,4%	2



PERSPECTIVES POUR L'ANNEE

2 0 1 0

Les ressources:

	Réalisations 31.12.2008	Réalisations probables 31.12.2009	Prévisions 31.12.2010
RESSOURCES CLIENTELE	2 657,3	2 902,8	3204,7
RESSOURCES D'EMPRUNTS	372,0	411,0	404,3
FONDS PROPRES	437,4	483,9	521,7
AUTRES RESSOURCES	309,4	367,7	426,9

Les emplois :

	Réalisations 31.12.2008	Réalisations probables 31.12.2009	Prévisions 31.12.2010
CREDITS A LA CLIENTELE	3 682,9	3 937,8	4271,5
PORTEFEUILLE TITRES	259,7	437,6	473,5
IMMOBILISATIONS BRUTES	97,6	114,5	134,2

Les résultats d'exploitation:

			En MD
	31.12.2008	Probables 31.12.2009	Prévisions 31.12.2010
Produit Net Bancaire	187,2	189,0	200,9
Charges générales d'exploitation	70,3	75,8	80,5
Résultat Brut d'Exploitation	127,9	124,4	132,3
Résultat Net	53,9	56,9	62,6

LES RATIOS

	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
R.O.A	1,24%	1,21%	1,23%
R.O.E	14,70%	13,77%	13,44%
Coefficient d'Exploitation	37,57%	40,11%	40,09%
Ratio COOKE	10,44%	10,45%	10,06%
Couverture des Créances Classées	63,50%	71,49%	77,81%



INTRODUCTION EN BOURSE DES DEUX FILIALES DE LA BANQUE

INTRODUCTION EN BOURSE DE LA SOCIETE ASSURANCES SALIM

Modalité d'ouverture du capital au public: Offre Publique de Souscription « OPS »

Prix proposé : 15 dinars l'action.

Quantité Offerte : 660.000 titres

Mode de répartition des titres: les actions offertes dans le cadre de l'OPS seront réparties en 4 catégories :

- 55 % répartition au prorata
- 40% répartition égalitaire
- 4% pour le personnel du groupe BH autre que SALIM
- 1% pour le personnel de la société SALIM.

INTRODUCTION DE LA SOCIÉTÉ MODERN LEASING EN BOURSE

Une introduction en bourse de la société Modern Leasing sera programmée en 2010.

**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION**