

Modern Leasing

(Filiale de la Banque de l'Habitat)



Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 actions
de nominal 5 dinars* entièrement libérées

Registre de Commerce : B137061997

Siège Social : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène

Tél: 71 189 700 Fax: 71 949 335

Modern Leasing est notée sur l'échelle nationale, A- (tun) à long terme avec perspective d'évolution stable et F2 (tun) à court terme par l'agence de notation Fitch Ratings en date du 17 juin 2010

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion :

- D'une Offre à Prix Ferme auprès du public de 1 000 000 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne, au prix de 8,500 dinars l'action.
- De l'admission aux négociations sur le marché principal de la cote de la Bourse des actions composant le capital de la société « Modern Leasing ».

VISA DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER

Visa n° 1.071.5 du 11 OCT 2010 du Conseil de Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable chargé de l'information:

Madame Salima Rediasi
Chef de Département Contrôle des Engagements
Adresse : Immeuble Assurances SALIM Lotissement AFH/BC5- Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
Tel : 71 189 700 / 71 189 709
Fax : 71 949 335
E-mail : engagement@modernleasing.com.tn

Intermédiaires en Bourse chargés de l'opération:

Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation
en Bourse « SIFIB-BH »

Immeuble Assurances SALIM – Lotissement
AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord –
1082 Tunis Mahrajène

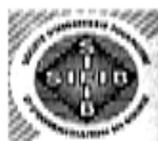
Tél : 71 948 429 – Fax : 71 948 512

AFC

Arab Financial Consultants

4, Rue 7036 Menzah IV - 1004 Tunis

Tél : 71 754 720 / 71 238 019 – Fax : 71 234 672



Evaluateur
Banque d'Affaires de Tunisie
(BAT)



بنك الأعمال التونسي
Banque d'Affaires de Tunisie



* Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010

SOMMAIRE

PRESENTATION RESUMEE DE LA SOCIETE.....	5
FLASH SUR L'OPERATION D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE « MODERN LEASING » ET D'ADMISSION DE SES ACTIONS AU MARCHE PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE.....	7
CHAPITRE 1 - RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	10
1.1 Responsable du prospectus.....	10
1.2 Attestation du responsable du prospectus.....	10
1.3 Responsables du contrôle des comptes.....	10
1.4 Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération	18
1.5 Responsable de l'information	18
CHAPITRE 2 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION.....	19
2.1 Caractéristiques et modalités de l'opération.....	19
2.1.1 Contexte et objectifs de l'opération.....	19
2.1.2 Décisions ayant autorisé l'opération.....	19
2.1.3 Actions offertes au public.....	20
2.2 Le prix de l'offre et sa justification.....	20
2.2.1 Choix des méthodes d'évaluation.....	20
2.2.2 Synthèse des méthodes d'évaluation.....	35
2.2.3 Le prix proposé.....	35
2.3 Transactions récentes.....	36
2.4 Répartition du capital et des droits de vote.....	36
2.5 Modalités de paiement du prix.....	36
2.6 Période de validité de l'offre.....	37
2.7 Date de jouissance des actions.....	37
2.8 Etablissements domiciliaires.....	37
2.9 Mode de placement, modalités et délais de délivrance des titres.....	37
2.10 Renseignements divers sur l'offre.....	41
2.11 Renseignements généraux sur les actions offertes.....	41
2.11.1 Droits attachés aux actions.....	41
2.11.2 Régime de négociabilité.....	41
2.11.3 Régime fiscal applicable.....	41
2.12 Marché des titres.....	41
2.13 Cotations des titres.....	42
2.14 Tribunaux compétents en cas de litiges.....	42
2.15 Contrat de liquidité.....	42
2.16 Régulation du cours boursier.....	42
2.17 Engagements de la société et du groupe BH.....	43
2.17.1 Engagements de la société.....	43
2.17.2 Engagements du groupe BH.....	43
CHAPITRE 3 - RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL.....	44
3.1 Renseignements de caractère général concernant l'émetteur.....	44
3.1.1 Dénomination et siège social.....	44
3.1.2 Forme juridique et législation particulière applicable.....	44
3.1.3 Date de constitution et durée.....	44
3.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)	44
3.1.5 Numéro du Registre de Commerce.....	44
3.1.6 Exercice social.....	45
3.1.7 Clauses statutaires particulières.....	45
3.1.8 Nationalité.....	50
3.1.9 Capital social.....	50
3.1.10 Matricule fiscal.....	50
3.1.11 Régime fiscal.....	51

3.1.12 Lieu où peuvent être consultés les documents de la société.....	51
3.1.13 Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, le CMF, la BVMT et la STICODEVAM.....	51
3.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de la société.....	51
3.3 Evolution du capital social.....	52
3.4 Répartition du capital social et des droits de vote au 15/07/2010.....	52
3.4.1 Structure du capital social au 15/07/2010.....	52
3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 15/07/2010.....	53
3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 15/07/2010.....	53
3.4.4 Nombre d'actionnaires au 15/07/2010.....	53
3.5 Description sommaire du « Groupe BH » au 31/12/2009.....	54
3.5.1 Présentation générale du « Groupe BH »	54
3.5.2 Relations de la société « Modern Leasing » avec les sociétés du Groupe BH au 31/12/2009.....	66
3.5.3 Relations commerciales entre la société « Modern Leasing » et les autres sociétés du groupe durant l'exercice 2009.....	69
3.6 Relations de la société « Modern Leasing » avec les autres parties liées autres que les sociétés du « Groupe BH » au 31/12/2009.....	72
3.6.1 Informations sur les engagements.....	72
3.6.2 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues.....	72
3.6.3 Transferts de ressources.....	73
3.6.4 Dividendes et autres rémunérations distribués par « Modern Leasing » et encaissés par les autres parties liées.....	73
3.6.5 Relations commerciales.....	74
3.6.6 Prestations de services reçues ou données.....	74
3.6.7 Engagements des dirigeants par rapport à la société « Modern Leasing ».....	74
3.7 Dividendes.....	74
3.8 Marché des Titres.....	75
3.9 Notation de la société.....	75
CHAPITRE 4 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION.....	83
4.1 Présentation générale de la société et de son secteur.....	83
4.1.1 Le secteur du leasing en Tunisie.....	83
4.1.2 Positionnement de la société sur le marché	85
4.1.3 Présentation de la société et de son activité.....	86
4.2 Indicateurs d'activité trimestriel au 30/06/2010.....	99
4.3 Facteurs de risques et nature spéculative de l'activité de la société.....	100
4.4 Dépendance de l'émetteur.....	101
4.5 Litiges et arbitrages.....	102
4.6 Organisation de la société.....	102
4.6.1 Gouvernance et contrôle interne	102
4.6.2 Système d'information.....	106
4.7 Politique sociale et effectif de la société.....	107
4.8 Politique d'investissement.....	109
4.9 Analyse SWOT (Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces).....	110
CHAPITRE 5 – PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE – RESULTATS.....	111
5.1 Patrimoine de la société au 31/12/2009.....	111
5.1.1 Créances de leasing.....	111
5.1.2 Immobilisations propres (corporelles et incorporelles)	113
5.1.3 Immobilisations financières.....	114
5.2 Patrimoine de la société au 30/06/2010.....	115
5.2.1 Créances de leasing.....	115
5.2.2 Immobilisations propres (corporelles et incorporelles)	116
5.2.3 Immobilisations financières.....	117
5.3 Etats financiers comparés au 31 décembre	118
5.3.1 Bilans comparés au 31 décembre.....	119
5.3.2 Etats de résultat comparés au 31 décembre	121
5.3.3 Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre	122
5.3.4 Notés aux états financiers au 31 décembre 2009	123
5.3.5 Notes complémentaires aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2009	141
5.3.6 Notes rectificatives aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2009	147

5.3.7 Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice 2009	150
5.4 Engagements financiers au 31/12/2009	159
5.5 Encours des crédits contractés par Modern Leasing au 31/12/2009	160
5.5.1 Encours des emprunts bancaires contractés par Modern Leasing au 31/12/2009.....	160
5.5.2 Encours des billets de trésorerie émis par Modern Leasing au 31/12/2009.....	160
5.6 Soldes intermédiaires de gestion comparés au 31 décembre	161
5.7 Tableau des mouvements des capitaux propres.....	162
5.8 Affectation des résultats des trois derniers exercices.....	163
5.9 Evolution des bénéfices nets.....	163
5.10 Evolution des produits nets de leasing et des résultats d'exploitation.....	164
5.11 Evolution des dividendes.....	164
5.12 Evolution de la marge brute d'autofinancement.....	164
5.13 Principaux indicateurs de gestion et ratios.....	165
5.14 Etats financiers intermédiaires au 30/06/2010	166
5.14.1 Bilan arrêté au 30 juin 2010	166
5.14.2 Etat de résultat arrêté au 30 juin 2010	168
5.14.3 Etat de flux de trésorerie arrêté au 30 juin 2010	169
5.14.4 Notes aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010	170
5.14.5 Notes rectificatives aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010	190
5.14.6 Note explicative aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010	192
5.14.7 Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010	193
CHAPITRE 6 - ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES..	194
6.1 Membres des Organes d'Administration et de Direction.....	194
6.1.1 Membres des organes d'Administration.....	194
6.1.2 Fonctions des membres des organes d'Administration et de Direction dans la société.....	194
6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'Administration et de Direction.....	194
6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés.....	195
6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales membres de Conseil d'Administration dans la société qu'ils représentent.....	195
6.2 Intérêts des dirigeants dans la société au 31/12/2009.....	195
6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'Administration et de Direction au titre de l'exercice 2009.....	195
6.2.2 Prêts et garanties accordés en faveur des membres des organes d'Administration et de Direction au 31/12/2009	196
6.3 Contrôle.....	196
6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'Administration et de Direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du Conseil d'Administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital.....	197
CHAPITRE 7 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	200
7.1 Evolution récente et orientation.....	200
7.1.1 Evolution récente.....	200
7.1.2 Stratégie de développement	202
7.2 Perspectives d'avenir.....	205
7.2.1 Les hypothèses de prévision retenues	205
7.2.2 Etats financiers prévisionnels	212
7.2.3 Indicateurs de gestion et ratios prévisionnels.....	218
7.2.4 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle.....	219
Demande de souscription.....
Bulletin de souscription.....
Etat des souscripteurs.....
Annexe 1: Liste des intermédiaires en Bourse.....
Annexe 2 : Rapports des commissaires aux comptes.....

PRESENTATION RESUMEE DE LA SOCIETE

La société « Modern Leasing » a été créée à l'initiative de la Banque de l'Habitat en mars 1997, sous la forme d'une société anonyme spécialisée en opérations de leasing avec un capital initial de 5 MD qui a été porté en 2000 à 7 MD, en 2004 à 10 MD puis en 2009 à 15 MD divisé en 3 000 000 actions de nominal 5 dinars* entièrement libérées.

Elle a pour objet social la réalisation d'opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. Elle peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

La société « Modern Leasing » est une filiale de la Banque de l'Habitat détenue à raison de 74,00% par le groupe BH : 47,14% BH, 11,86% Epargne Invest SICAF, 8,00% SALIM et 7,00% SIM-SICAR.

L'activité de la société n'a cessé d'évoluer d'une année à l'autre. En effet, durant l'exercice 2009, la société « Modern Leasing » a approuvé 1 298 demandes de financement portant sur une enveloppe de 65,3 MD contre 957 demandes et 46,6 MD d'approbations en 2008 et 1 127 demandes et 54,5 MD d'approbations en 2007 soit des évolutions de 40,08% et 19,75% respectivement par rapport à 2008 et 2007 et ce en terme d'approbations.

La répartition par secteur profite essentiellement aux secteurs du commerce, du tourisme, de l'industrie et du BTP qui accaparent 69,53% des approbations accordées en 2009 contre 74,23% en 2008 et 66,22% en 2007.

Quant aux mises en force, elles ont porté sur une enveloppe de 48,4 MD en 2009 contre 33,2 MD en 2008 et 38,5 MD en 2007 soit des évolutions de 45,65% et 25,45% respectivement par rapport à 2008 et 2007.

De même, et comme les approbations, la répartition par secteur profite essentiellement aux secteurs du commerce, du tourisme, de l'industrie et du BTP qui accaparent 72,36% des mises en force en 2009 contre 70,53% en 2008 et 69,61% en 2007.

En ce qui concerne l'encours financier, il a atteint au 31/12/2009 un montant de 69,281 MD contre 59,669 MD au 31/12/2008 soit une évolution de 16,11%.

La répartition de l'encours financier par type de bien est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 89,05% du total des encours en 2009 contre 85,19% en 2008.

Par ailleurs, le rendement moyen des contrats réalisés en 2009 a été de 11,04% contre un taux moyen de 11,51% en 2008 ; ce taux étant supérieur à la moyenne sectorielle de 10,72%.

**Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010*

En ce qui concerne la qualité du portefeuille clients, le volume des créances classées est passé de 9,80 MD au 31/12/2008 à 6,77 MD au 31/12/2009 soit une baisse de 3,03 MD et un taux de créances classées de 9,26% en 2009 contre un taux de 15,38% à fin 2008. Cette baisse est due notamment au dénouement positif de certaines affaires contentieuses, en particulier par des cessions de matériels récupérés et/ou transfert d'affaires. Le taux de couverture des créances classées par les provisions et agios réservés est passé de 64,52% en 2007 à 77,38% en 2008 et à 84,57% en 2009.

Coté organisationnel, les faits saillants de l'exercice 2009 ont été essentiellement :

- Une réorganisation au niveau du logiciel d'information :

Au cours de l'année 2009, il a été procédé à la revue des procédures de traitement des opérations au niveau du système d'exploitation EKIP par la mise en place d'un Workflow adapté aux procédures internes de la société « Modern Leasing » et d'un outil de Scoring des clients intégré dans le système d'exploitation.

Cet outil permettrait une automatisation de la prise de décision, ce qui répond à une exigence apportée par la Circulaire BCT n°2006-19 qui porte sur le contrôle interne des établissements financiers et qui stipule la nécessité pour tout établissement financier de mettre en place un mécanisme interne de notation pour se prémunir contre le risque de crédit.

- Intégration de la composante « Assurances » au niveau des contrats de leasing :

Dans un souci d'amélioration de la qualité des services offerts, la société « Modern Leasing » a procédé, en partenariat avec la société « Assurances SALIM », filiale de la Banque de l'Habitat, à l'intégration de la composante « Assurances » au niveau des contrats de leasing. Ainsi, le client paiera sa prime mensuellement avec le loyer leasing.

Consciente de l'importance des ressources humaines dans le développement de l'activité de la société, Modern Leasing a adopté une politique sociale basée sur la formation et la promotion de son personnel qui est passé de 30 en 2007 à 35 en 2009 avec un taux d'encadrement de 77,14%.

Avec les nouvelles orientations économiques du pays d'une part, et son appartenance au groupe BH qui soutient sa croissance, d'autre part, la société « Modern Leasing » a aujourd'hui comme objectifs d'améliorer davantage sa part de marché (4,78% en 2009 en termes de mises en force) et faire face à la forte concurrence du secteur.

Sur proposition du Conseil d'Administration réuni le 23/06/2010, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société « Modern Leasing » tenue le 15/07/2010 a approuvé l'introduction de ses titres au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis par une augmentation de capital réservée au public représentant 25% du capital après réalisation de ladite augmentation.

L'introduction en Bourse de la société « Modern Leasing » a pour objectifs essentiellement de :

- ✓ Consolider les fonds propres de la société ;
- ✓ Avoir un accès direct au marché financier pour ses refinancements futurs et pour l'amélioration du coût de ses ressources ;
- ✓ Accroître la notoriété de la société auprès de ses clients et ses fournisseurs ;
- ✓ Améliorer les ratios de solvabilité de la société ;
- ✓ Consolider la croissance de la société ;
- ✓ Motiver et fidéliser le personnel en l'associant au capital de la société.

FLASH SUR L'OPERATION D'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE « MODERN LEASING » ET D'ADMISSION DE SES ACTIONS AU MARCHE PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE

Montant de l'opération :

8 500 000 dinars

Nombre d'actions offertes :

Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne, soit 25,00% du capital après augmentation.

Valeur nominale :

5 dinars*

Forme des actions :

Nominative

Catégorie :

Actions ordinaires

Prix d'émission des actions nouvelles :

8,500 dinars, soit cinq (5) dinars de nominal et trois (3) dinars cinq cent (500) millimes de prime d'émission à libérer en totalité à la souscription.

Période de souscription :

du 25/10/2010 au 08/11/2010 inclus.

Jouissance des actions :

Les actions nouvelles porteront jouissance à partir du 01/01/2010.

Droit préférentiel de souscription :

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 15/07/2010 a décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation de capital au public à l'occasion de l'introduction des titres de la société à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

En conséquence de la décision de l'augmentation du capital social réservée au public, les anciens actionnaires renoncent à leurs droits préférentiels de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital. Cette renonciation se traduit par la suppression du droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital.

Il convient de signaler à ce niveau que du fait de l'absence d'indication du prix d'émission de l'opération d'augmentation de capital au niveau des rapports respectifs du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010, d'une part, de la délégation par ladite AGE au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer le prix d'émission, d'autre part, et vue l'importance que revêt cette information pour les actionnaires dans la mesure où il y aurait suppression de leur droit préférentiel de souscription, le Conseil d'Administration et les commissaires aux comptes, une fois le prix d'émission fixé, ont établi des rapports

**Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010*

complémentaires décrivant les conditions définitives de l'opération et son impact sur la structure du capital de la société, lesquels rapports ont été mis à la disposition des actionnaires. (cf rapports des commissaires aux comptes en annexe 2).

Etablissements domiciliataires :

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription d'actions de la société « Modern Leasing » exprimées dans le cadre de la présente offre (cf. liste des intermédiaires en Bourse en annexe). La somme relative à l'augmentation de capital sera versée au compte indisponible N°14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia.

Offre proposée et mode de répartition des titres :

Les actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront réparties en quatre (4) catégories :

Catégories	Nombre d'actions	Répartition en % du capital de la société après l'opération	Répartition en % de l'OPF
Catégorie A : OPCVM sollicitant au minimum 400 actions et tout en respectant les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels	300 000	7,50%	30%
Catégorie B : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions	500 000	12,50%	50%
Catégorie C : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions	150 000	3,75%	15%
Catégorie D : Personnel du groupe BH et Modern Leasing	50 000	1,25%	5%*
Total	1 000 000	25,00%	100%

* Dont 1% réservé au personnel de la société « Modern Leasing »

Le mode de satisfaction des demandes de souscription se fera de la manière suivante :

- **Pour les catégories A et B:** Les demandes de souscription seront satisfaites au prorata sur la base d'un taux d'allocation de chaque catégorie, déterminé par le rapport quantité offerte/quantité demandée et retenue. Le reliquat non servi sera reparti par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie C:** Les demandes de souscription seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie D :** Les demandes de souscription du personnel du groupe BH et Modern Leasing seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. La répartition sera faite comme suit :

- 4% pour le personnel du groupe BH autre que le personnel de la société « Modern Leasing »
- 1% pour le personnel de la société « Modern Leasing ».

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie A puis à la catégorie B, puis à la catégorie C, puis à la catégorie D.

Date de la première cotation :

Un avis conséquent sera publié dans les bulletins officiels de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis et du Conseil du Marché Financier.

Contrat de liquidité :

Un contrat de liquidité pour une période de six mois à partir de la date d'introduction, sera établi entre, la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse et des actionnaires de la société « Modern Leasing » : BH, Epargne Invest SICAF, Assurances SALIM, SIM-SICAR et AlBaraka Bank, portant sur 20% du produit de l'Offre à Prix Ferme, soit un montant de 850 000 dinars et 100 000 actions.

Régulation du cours boursier :

Les actionnaires de la société « Modern Leasing », se sont engagés après l'introduction de la société en Bourse, à obtenir lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier. Le contrat de régulation sera confié à la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

Prise en charge des titres par la STICODEVAM :

La valeur « Modern Leasing » est inscrite sur les comptes de la STICODEVAM depuis le 05/10/2010 sous le code ISIN TN0006720049.

Les actions de la société seront prises en charge par la STICODEVAM à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire. Ainsi, les opérations de règlement et de livraison seront assurées par cette dernière. Le registre des actionnaires sera tenu par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

Admission des actions de la société « Modern Leasing » au marché principal de la cote de la Bourse :

La société « Modern Leasing » a demandé l'admission au marché principal de la cote de la Bourse de la totalité des actions ordinaires y compris celles objet de l'offre, toutes de même catégorie, de nominal 5 dinars.

La Bourse a donné, en date du 29/07/2010 son accord de principe quant à l'admission des actions de la société « Modern Leasing » au marché principal de la cote de la Bourse.

Au cas où la présente opération aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions de la société « Modern Leasing » se fera au marché principal de la cote de la Bourse au cours de 8,500 dinars, et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

Les sociétés SIFIB-BH et AFC - intermédiaires en Bourse - sont chargées de la réalisation de la présente offre.

CHAPITRE 1 - RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1 Responsable du prospectus

Monsieur Chahir Zlaoui
Directeur Général de MODERN LEASING

1.2 Attestation du responsable du prospectus

« A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée ».

Le Directeur Général de MODERN LEASING
Chahir Zlaoui



مصرية للإيجار المالي
MODERN LEASING
Tél: 71.489.700
Fax: 71.949.337

1.3 Responsables du contrôle des comptes

Etats financiers arrêtés au 31/12/2007

- Cabinet CMC, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chérif Ben Zina.
Adresse : 92, avenue Abdelaziz Thaalbi, El Menzah 9A-El Manar II-1004 Tunis.
- La Générale d'Audit et Conseil, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.
Adresse : 9, place Ibn Hafsi, Mutuelle ville 1002 Tunis.

Etats financiers arrêtés au 31/12/2008

- Cabinet CMC, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chérif Ben Zina.
Adresse : 92, avenue Abdelaziz Thaalbi, El Menzah 9A-El Manar II-1004 Tunis.
- La Générale d'Audit et Conseil, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.
Adresse : 9, place Ibn Hafsi, Mutuelle ville 1002 Tunis.

Etats financiers arrêtés au 31/12/2009

- La Générale d'Audit et Conseil, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.

Adresse : 9, place Ibn Hafs, Mutuelle ville 1002 Tunis.

- Société PROAUDIT, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Tarak Zahaf.

Adresse : 11, Rue Abderrahmene Azzem Montplaisir – 1073 Tunis

Etats financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2010

- La Générale d'Audit et Conseil, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.

Adresse : 9, place Ibn Hafs, Mutuelle ville 1002 Tunis.

- Société PROAUDIT, Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Tarak Zahaf.

Adresse : 11, Rue Abderrahmene Azzem Montplaisir – 1073 Tunis

Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2007

Les états financiers de la société « Modern Leasing » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, ont fait l'objet d'un audit effectué par le Cabinet CMC représenté par Monsieur Chérif Ben Zina et la société « La Générale d'Audit et Conseil » représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« I - Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers de la société « MODERN LEASING » au 31 Décembre 2007. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

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

interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2007 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- Au 31 Décembre 2007, la société a constaté une provision complémentaire d'un montant de 548 615 Dinars contre 264 858 Dinars au titre de l'exercice 2006. Cette provision, non soumise à une règle de répartition préalablement définie, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la couverture des créances classées conformément à la recommandation de la Banque Centrale de Tunisie visant à atteindre un taux de couverture des actifs classés de 70% à l'horizon de 2009.

Cette couverture additionnelle a permis à la société d'atteindre un taux de couverture des créances classées de 64,52% au 31 Décembre 2007. Par ailleurs, il est à signaler, que compte tenu de la situation des engagements classés au 31 Décembre 2007, un complément de provision de 653 704 Dinars permettra à la société d'atteindre un taux de couverture de 70 %.

- Le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société pour une valeur nette, au 31 Décembre 2007, de 1 251 005 Dinars, a été évalué en Février 2006 par un expert immobilier pour une valeur de 1 340 000 Dinars. Cependant, on est incertain quant à la possibilité de réalisation de cet immeuble à la dite valeur d'expertise.
Au 31 Décembre 2007, la société « MODERN LEASING » a constaté une provision pour dépréciation des immobilisations pour un montant de 132 366 Dinars en couverture de la perte éventuelle en cas de cession dudit local.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

1- Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du

18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

2- En application des dispositions de l'article 19 du Décret n°2001-2728 du 20 Novembre 2001, et dans l'attente de la signature du « Cahier des charges relatif à la tenue-conservation des comptes en valeurs mobilières », nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société « MODERN LEASING » à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2007. »

Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2008

Les états financiers de la société « Modern Leasing » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2008, ont fait l'objet d'un audit effectué par le Cabinet CMC représenté par Monsieur Chérif Ben Zina et la société « La Générale d'Audit et Conseil » représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« I - Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers de la société « MODERN LEASING » au 31 Décembre 2008. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2008 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- Au 31 Décembre 2008, la société a constaté une provision complémentaire d'un montant de 311 884 Dinars. Cette provision, non soumise à une règle de répartition préalablement définie, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la couverture des créances classées conformément à la recommandation de la Banque Centrale de Tunisie visant à atteindre un taux de couverture des actifs classés de 70% à l'horizon de 2009.

En outre, elle a constaté au titre de cet exercice une dotation complémentaire de 603 911 Dinars suite à l'application d'une décote sur la valeur vénale des biens donnés en leasing des relations classées 4 et 5.

Cette couverture additionnelle a permis à la société d'atteindre un taux de couverture des créances classées de 77,38% au 31 Décembre 2008.

- Le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société pour une valeur nette, au 31 Décembre 2008, de 1 223 711 Dinars, a été évalué en Février 2006 par un expert immobilier pour une valeur de 1 340 000 Dinars. Cependant, on est incertain quant à la possibilité de réalisation de cet immeuble à la dite valeur d'expertise.

En couverture de la perte éventuelle en cas de cession dudit local, la société « MODERN LEASING » a constaté une provision pour dépréciation des immobilisations pour un montant de 264 733 Dinars.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

1- Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

2- En application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, et dans l'attente de la signature du « Cahier des charges relatif à la tenue-conservation des comptes en valeurs mobilières », nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société « MODERN LEASING » à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2008. »

Opinion sur les états financiers arrêtés au 31/12/2009

Les états financiers de la société « Modern Leasing » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009, ont fait l'objet d'un audit effectué par la société « PROAUDIT » représentée par Monsieur Tarak Zahaf et la société « La Générale d'Audit et Conseil » représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« I - Opinion sur les états financiers

1. Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la société «Modern Leasing», comprenant le bilan au 31 décembre 2009, ainsi que l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date et les notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

2. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

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

4. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

5. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. A ce sujet, étant un établissement de crédit, la société a procédé en 2009 à un changement de présentation des états financiers en s'inspirant des prescriptions de la norme comptable NCT 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Les données comparatives de 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité.

Par ailleurs, la société a opté pour la présentation de tous les contrats de location de financement tels que définis par la norme comptable n° 41 relative aux contrats de location pour le montant de l'investissement net et ce indépendamment de la date de conclusion des contrats. Les données correspondantes des périodes précédentes ont été retraitées en pro forma à des fins de comparabilité.

Cette présentation nouvelle des états financiers de la société à la date de clôture n'appelle pas de notre part de remarques particulières.

6. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 Décembre 2009 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- La société a procédé à l'annulation des valeurs vénales des biens mobiliers donnés en leasing à ses relations classées 4 et 5. Cette décote a permis la constatation d'une dotation supplémentaire de 1 516 687 Dinars. A la date de clôture de l'exercice, le taux de couverture des créances classées par les provisions et les agios réservés est de 84,57%.
- La société a cédé au cours de l'exercice, le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi ses actifs immobilisés propres. La cession consentie au prix de 1 250 000 Dinars a engendré une plus value de cession de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle, d'un montant de 264 733 Dinars.
- La société a constitué au cours de l'exercice une provision à caractère général d'un montant de 300 000 Dinars. La provision constituée n'a pas été affectée à la couverture d'un risque particulier.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé dans le cadre de nos travaux aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles :

8. Nous avons, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

9. En application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, et dans l'attente de la signature du « Cahier des charges relatif à la tenue-conservation

des comptes en valeurs mobilières », nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société « MODERN LEASING » à la réglementation en vigueur.

10. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport n'appellent pas de notre part de remarques particulières. »

Opinion sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2010

Les états financiers intermédiaires au 30/06/2010 de la société « Modern Leasing » arrêtés par le Conseil d'Administration, ont fait l'objet d'un examen limité effectué par la société « PROAUDIT » représentée par Monsieur Tarak Zahaf et la société « La Générale d'Audit et Conseil » représentée par Monsieur Chihab Ghannni selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes déclarent :

« Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « Modern Leasing » au 30 juin 2010 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. »

Attestation des commissaires aux comptes

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent prospectus en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées. »

Les Commissaires aux comptes

PROAUDIT

La Générale d'Audit et Conseil

Tarak Zahaf

Chihab Ghannni

1.4 Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération :

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité du présent prospectus »

SIFIB-BH
مسيد بن حمزة Rezgui
11 شارع خير الدين باشا تونس
الهاتف: 71.841.635 / الفاكس: 71.842.160
Directeur Général

AFC
Youssef Koutoubi
Président Directeur Général

1.5 Responsable de l'information :

Madame Salima Redissi
Chef de Département Contrôle des Engagements
Adresse : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord –
1082 Tunis Mahrajène
Tel : 71 189 700 / 71 189 709
Fax : 71 949 335
E-mail : engagement@modernleasing.com.tn

La notice légale est publiée au JORT N° 123... du 14/10/2010

Conseil du Marché Financier
Visé n° 0 - 715 du 11 OCT. 2010
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier
Signé: Mohamed Ferid EL KOBBI



CHAPITRE 2 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Caractéristiques et modalités de l'opération

2.1.1 Contexte et objectifs de l'opération

En phase avec les orientations économiques du pays, et forte de son appartenance au groupe BH qui soutient sa croissance, la société « Modern Leasing » a aujourd'hui comme objectifs d'améliorer sa contribution au financement de l'économie et d'améliorer ses parts de marché.

En effet, les axes stratégiques de l'introduction en Bourse de la société « Modern Leasing » sont les suivants :

- ✓ Consolider les fonds propres en vue de permettre l'évolution de son activité;
- ✓ Avoir un accès direct au marché financier pour ses refinancements futurs et pour l'amélioration du coût de ses ressources;
- ✓ Accroître la notoriété de la société auprès de ses clients et ses fournisseurs ;
- ✓ Améliorer les ratios de solvabilité de la société ;
- ✓ Consolider la croissance de la société ;
- ✓ Motiver et fidéliser le personnel en l'associant au capital de la société.

2.1.2 Décisions ayant autorisé l'opération

Sur proposition du Conseil d'Administration réuni le 23/06/2010, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société « Modern Leasing » tenue le 15/07/2010, a approuvé le principe de l'ouverture du capital de la société et l'introduction de ses titres au Marché Principal de la cote de la Bourse de Tunis.

Autorisation d'augmentation du capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 15/07/2010 a décidé d'augmenter le capital social de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars par souscription en numéraire d'un montant de 5 000 000 dinars et l'émission de 1 000 000 actions nouvelles.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour fixer le prix d'émission, les modalités et conditions de cette augmentation de capital et remplir d'une manière générale toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de l'augmentation du capital en vue de l'introduction en Bourse.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010, le Conseil d'Administration de la société « Modern Leasing » a fixé, lors de sa réunion du 15/07/2010, le prix d'émission des actions nouvelles à 8,500 dinars l'action, soit 5 dinars de nominal et 3,500 dinars de prime d'émission, à libérer intégralement à la souscription. Le Conseil d'Administration a également fixé la date de jouissance des actions nouvelles au 01/01/2010.

Droit préférentiel de souscription

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 15/07/2010 a décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation du capital au public à l'occasion de l'introduction des titres de la société à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

En conséquence de la décision de l'augmentation du capital social réservée au public, les anciens actionnaires renoncent à leurs droits préférentiels de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital. Cette renonciation se traduit par la suppression du droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation du capital.

Il convient de signaler à ce niveau que du fait de l'absence d'indication du prix d'émission de l'opération d'augmentation de capital au niveau des rapports respectifs du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010, d'une part, de la délégation par ladite AGE au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer le prix d'émission, d'autre part, et vue l'importance que revêt cette information pour les actionnaires dans la mesure où il y aurait suppression de leur droit préférentiel de souscription, le Conseil d'Administration et les commissaires aux comptes, une fois le prix d'émission fixé, ont établi des rapports complémentaires décrivant les conditions définitives de l'opération et son impact sur la structure du capital de la société, lesquels rapports ont été mis à la disposition des actionnaires. (*cf rapports des commissaires aux comptes en annexe 2*).

2.1.3 Actions offertes au public

L'introduction s'effectuera par la mise sur le marché, dans le cadre d'une augmentation de capital par voie de souscription publique, de 1 000 000 actions d'une valeur nominale de cinq (5) dinars chacune, représentant 25,00% du capital après réalisation de ladite augmentation.

2.2 Le prix de l'offre et sa justification

Le prix de l'action de la société « Modern Leasing » a été fixé dans le cadre de la présente offre à 8,500 dinars, tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

L'évaluation de l'action de la société « Modern Leasing » a été effectuée par la Banque d'Affaires de Tunisie « BAT » sur la base des états financiers certifiés au 31/12/2009 et sur la base d'un business plan de la période allant de 2010 à 2014, approuvé par le Conseil d'Administration du 11/05/2010 et examiné par les commissaires aux comptes. Il est à signaler que ledit business plan a fait l'objet de modifications de certaines hypothèses de calcul en particulier les conditions de financement et les provisions. Ces modifications ont été approuvées par le Conseil d'Administration du 30/09/2010.

2.2.1 Choix des méthodes d'évaluation

L'activité du Leasing est considérée comme étant un segment du secteur financier dans sa globalité. Contrairement aux entreprises industrielles, la dette semble avoir une connotation différente pour les institutions financières. En effet, la dette est considérée comme de la matière première pour les institutions financières. En plus, la part de la dette est assez importante comparée aux capitaux propres. Ainsi, l'évaluateur a jugé utile d'écarter les méthodes basées sur la détermination de la valeur de l'actif économique et a opté à ne retenir que les méthodes basées sur la valeur des fonds propres comme il est d'usage dans l'ensemble des bureaux de recherches actions et les banques d'affaires internationales.

Les méthodes écartées

La méthode d'actualisation des Free Cash Flow (DCF) n'est pas prise en considération et ce, selon l'évaluateur, à cause de la difficulté d'identifier correctement la valeur des flux de trésorerie disponibles et de quantifier la dette à sa juste valeur. D'autant plus qu'il est difficile

de dissocier l'opérationnel du financement, dans la mesure où la dette financière n'est pas seulement un moyen de financement mais le cœur de l'activité. Dans ce contexte, calculer le cash flow d'exploitation sur la base d'un flux hors frais financiers n'aurait pas de sens.

Concernant l'application de la méthode des transactions comparables, cette dernière repose sur l'existence d'un échantillon significatif de transactions comparables récentes qui ont eu lieu dans le secteur du leasing.

L'évaluateur a recensé quelques opérations de fusion-acquisition et d'introduction en bourse qui ont eu lieu récemment dans le secteur du leasing dans des pays proches (pays du Maghreb et de l'Europe). Cependant, le faible nombre d'opérations jugées comparables, l'hétérogénéité de l'échantillon en terme de taille et les dates de ces transactions ont amené l'évaluateur à écarter cette méthode.

Les méthodes retenues

Le choix des méthodes d'évaluation dépend du contexte de l'évaluation. Cependant, cette évaluation s'inscrit dans le cadre d'une offre publique de souscription d'une part représentant uniquement 25% du capital de Modern Leasing.

S'agissant d'une introduction en bourse, la transaction s'inscrit forcément dans une optique de placement visant essentiellement la rentabilité potentielle. L'investisseur devrait être raisonnablement plus sensible à la capacité de la société à générer des flux de liquidités futurs nécessaires à sa croissance, dont une partie qui sera distribuée à l'actionnaire sous forme de dividendes. Ces considérations ont amené l'évaluateur de proposer la méthode d'actualisation des dividendes communément appelée DDM (Discounted Dividends-Model) comme l'une des méthodes les plus adéquates dans le cadre de l'opération envisagée.

Dans un tel contexte, l'utilisation de l'approche par les flux futurs, à elle seule, serait pénalisante et l'importance des actifs de la société ont amené l'évaluateur de considérer également la valeur patrimoniale basée sur la réévaluation de l'actif net (issue de l'approche comptable basée sur les actifs) comme étant un indicateur significatif dans la démarche d'évaluation de la société.

Dans le but d'asseoir l'arbitrage définitif et étant donné que l'opération consiste en l'introduction en bourse et afin d'évaluer la capacité de la société à générer des flux futurs qui se répercuteront sur les dividendes que les actionnaires percevront et sur la valeur de l'action sur le marché financier, il convient alors de considérer aussi la valorisation de l'action de la société par sa capacité à créer de la valeur (autrement dit la prise en compte du rendement supplémentaire que va générer l'investissement par rapport au rendement exigé par les actionnaires pour un investissement qui présente un risque similaire). Ainsi, l'évaluateur a jugé utile de retenir la méthode des rendements excessifs (ou des superprofits) comme l'une des techniques utilisées pour la valorisation de Modern Leasing.

Finalement, actuellement il existe 5 sociétés de leasing cotées sur le marché tunisien. L'évaluateur a donc jugé pertinent de retenir la méthode des comparables boursiers comme l'une des techniques de valorisation de Modern Leasing. L'évaluation par la méthode des comparables boursiers permet d'avoir une idée sur le prix qu'un investisseur sera prêt à payer pour investir dans la société. Cette approche est très pertinente dans la mesure où elle rejoint les recommandations des normes IFRS pour la valorisation des actifs à leur Fair Value et permet ainsi d'estimer correctement la société à sa vraie valeur de marché.

En conséquence, l'évaluation de Modern Leasing résultera d'un arbitrage entre les différentes valeurs résultant des méthodes suivantes :

- ▶ Méthode des rendements excessifs (ou des superprofits)
- ▶ Méthode de la valeur de rendement (Dividends Discount Model)
- ▶ Méthode du Goodwill
- ▶ Méthode des multiples boursiers

2.2.1.1 Taux d'actualisation

Les méthodes retenues étant des méthodes directes. Cependant, le taux d'actualisation retenu est le coût des fonds propres.

Le coût des capitaux propres correspond au taux de rentabilité attendu par l'investisseur (taux sans risque augmenté d'une prime de risque) calculé généralement selon le modèle d'évaluation des actifs financiers (MEDAF). Ce taux est déterminé par la formule suivante :

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f)$$

Rf : Taux sans risque (assimilable au taux d'intérêt des Bons du Trésor Assimilables (BTA) 10 ans, échéance mars 2019, soit 5,31%.

β : Coefficient, estimé selon une régression statistique, qui exprime la sensibilité du titre aux conditions du marché actions.

Rm : Rendement du marché financier tunisien exigé par les investisseurs.

a. Le taux sans risque

Le taux sans risque correspond au taux d'intérêt d'un placement sûr qui ne présente pas de risque de défaut. L'évaluateur a retenu comme taux sans risque le taux des Bons du Trésor Assimilables (BTA) émis par l'Etat Tunisien sur 10 ans. Le Taux des bons du Trésor émis par l'Etat Tunisien ayant pour échéance Mars 2019 s'élève à 5,31% (Source : CMF Courbe des taux au 09-juin-2010).

b. La prime de Risque : Rm-Rf

La prime de risque mesure l'écart de rentabilité attendue entre le marché dans sa totalité et l'actif sans risque. Le calcul d'une prime de risque sur un marché qui ne dispose pas d'un historique important conduit à des primes de risque erronées. Ainsi, il est recommandé de retenir comme prime de risque celle d'un marché mature, en l'occurrence celui des Etats-Unis, auquel il faut rajouter une prime de risque pays. La prime de risque est calculée en fonction du Rating du pays. Damodaran* propose une deuxième méthode qui repose sur le même principe plus un ajustement spécifique sur la base de la volatilité relative des BTA du pays par rapport à la volatilité du marché. En l'absence d'information sur ce coefficient, et dans une optique prudente, l'évaluateur a opté pour la première méthode. A la date de l'évaluation, la prime du risque du marché américain médiane retenue par les analystes financiers s'élève à 5% (Source : Fernandez, Pablo and Del Campo Baonza, Javier, Market Risk Premium Used in 2010 by Analysts and Companies: A Survey with 2,400 Answers, May 21, 2010) et le Rating de la Tunisie était selon l'agence Moody's de Baa2, soit une prime de risque pays de l'ordre de 1,8 %. Ainsi la prime de risque retenue s'élève à **6,8%**.

* Damodaran: *Country Default Spreads and Risk Premiums*. January 2009 (www.stern.nyu.edu)

c. Le Bêta

Le bêta a été calculé selon les trois méthodes les plus utilisées par les fournisseurs de bases de données financières spécialisées (Bloomberg, Ibbotson, ValueLine, etc) à savoir :

- Les Bêtas Bruts ;
- Les Bêtas ajustés par rapport au marché (Ajustement de Blume) ;
- et les Bêtas ajustés aux retards (Ajustement de Dimson).

Les régressions ont été faites sur la base des rendements journaliers et hebdomadaires ajustés aux dividendes et aux Splits sur une période de 5 années*.

Sociétés	Raw W.Beta	W.Adj Beta (Blume)	W.Adj Beta (Dimson)
CIL	0,72	0,81	0,49
Tunisie Leasing	0,92	0,95	1,14
ATL	0,68	0,78	0,74
Wifack Leasing	0,82	0,88	0,66
Attijari Leasing	ns	0,42	1,32
Moyenne	0,78	0,77	0,87
Médiane	0,77	0,82	0,74
Min	0,68	0,42	0,49
Max	0,92	0,95	1,32

Ces entreprises ne possédant pas la même structure financière que celle de Modern Leasing, l'évaluateur a procédé au calcul de Beta désendetté et ensuite au ré-endettement du Beta de Modern Leasing.

Ainsi, le Bêta retenu s'élève à **0,82** et le coût des fonds propres retenu pour la valorisation Re s'élève à **10,88%**.

Coût du capital (Re)	
Taux sans risque	5,31%
Bêta	0,82
Rendement du marché (Rm)	12,11%
Prime de risque (Rm-Rf)	6,80%
Taux de rendement du capital (Re)	10,88%

* A l'exception de El Wifack Leasing : données disponibles à partir du 24/07/2006.

2.2.1.2 Evaluation par la méthode du Goodwill

Selon cette méthode de type comptable, le patrimoine de la société est constitué de l'actif net réévalué (ANR) d'exploitation et des éléments hors exploitation augmentés de la valeur de son goodwill (GW). Le goodwill correspond à la capacité de la Société à dégager une forte rentabilité de ses opérations (actualisation des superprofits prévisionnels générés par l'exploitation de la Société).

Valeur patrimoniale = ANR éléments d'exploitation et hors exploitation + Goodwill

Détermination de l'Actif Net Réévalué (ANR)

Le calcul de l'ANR vise la valorisation du patrimoine d'exploitation de la société dans l'état où il se trouve. Ainsi, les retraitements à apporter par rapport à l'actif net comptable consistent à :

- éliminer les éléments hors exploitation (non nécessaires à l'exploitation) qui seront évalués à leur valeur de liquidation tenant compte des frais de réalisation et de l'impôt sur les plus-values éventuellement dégagées ;
- éliminer les éléments incorporels non susceptibles d'une évaluation fragmentaire, c'est à dire ceux dont la valeur dépend de l'existence de l'entreprise. Ces éléments feront partie du goodwill ;
- envisager l'évaluation de chaque poste de l'actif net sous un angle strictement économique.

Ainsi, les éléments d'actifs et de passifs de la Société devraient être appréciés en fonction de 4 critères déterminants :

- la réalité des éléments et leur exhaustivité ;
- l'appartenance et l'utilisation effective ;
- l'état actuel ;
- les possibilités d'avenir.

L'ANR s'obtient donc après correction de la valeur comptable, en substituant aux valeurs figurant au bilan les valeurs réelles de chacun des postes déterminées lors des travaux de due diligence et d'expertise.

A – Réévaluation des éléments bilanciers

Afin de pouvoir apprécier la vraie valeur des éléments bilanciers de la société Modern Leasing, une revue des comptes a été menée ayant comme base les états financiers arrêtés au 31/12/2009 tels qu'audités par les commissaires aux comptes de la société. En effet, à l'issue de cette intervention, la réévaluation des éléments bilanciers ayant fait l'objet de retraitements se détaille comme suit :

A.1. Créances sur la clientèle

Avant 2009, la Société enregistrait les investissements de leasing dans le bilan sous la rubrique "Immobilisations données en leasing" et leur appliquait un amortissement financier sur la durée du bail qui correspond à la portion du capital incluse dans le loyer facturé (le principal). Avec l'entrée en vigueur, à partir du 1^{er} Janvier 2008, de la norme comptable relative aux contrats de location (NC 41), la Société comptabilise les contrats conclus à partir du 01 Janvier 2008 selon une approche faisant prévaloir la substance économique des transactions et les présente comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans les contrats de location.

Cette approche est identique à celle préconisée par la norme IAS 17, contrats de location. Elle a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1^{er} Janvier 2008. En conséquence les états financiers arrêtés au 31/12/2008 et antérieurs ont été retraités, en pro-forma à des fins comparatives.

Il est à noter que pour le calcul du taux d'intérêt effectif (TIE), la société n'a pas pris en considération les commissions et intérêts initiaux. Néanmoins, étant donné leurs faibles montants, cet ajustement n'aurait eu qu'un impact non significatif sur la situation financière de la Société. En effet, la prise en considération des commissions et frais de dossiers facturés lors de la mise en force sont respectivement de 50 DT pour le leasing mobilier ; 200 DT pour le leasing immobilier et 100 DT pour tout transfert de contrat. Par conséquent, ces éléments sont d'un faible montant et ne modifient pas significativement le montant des créances client et le taux d'intérêt effectif (TIE) ;

Réévaluation des créances sur la clientèle (en DT)	Valeur 31 - 12 - 2009	Réévaluation	+/- Values
Créances de leasing: encours financiers	66 554 721	66 554 721	-
Créances de leasing: impayés	579 827	579 827	-
Créances de Leasing en cours	1 470 453	1 470 453	-
Total Créances sur la clientèle	68 605 001	68 605 001	-

A.2. Portefeuille titres d'investissement

Les titres d'investissement (les immobilisations financières) connaissent une évolution de 37,5% par rapport à 2008 passant de 2.133.584 DT à 2.935.636 DT. Cette augmentation est la résultante du doublement du montant des Fonds gérés qui est passé de 760.000 DT à 1.523.000 DT en 2009. Les autres titres d'investissement de la société comportent, d'une part, des titres de participation. (SALIM ; STIMEC ; SGRC ; SMT ; BH TECH ; SIFIB ; UTB) totalisant au 31/12/2009 une valeur brute de 1.638.072 DT.

La réévaluation de cette rubrique se présente comme suit :

Réévaluation des titres d'investissement (en DT)		Valeurs nettes au 31/12/2009	Réévaluation	+/- Values
Libellés				
STIMEC		0	0	0
Assurance Salim		372 936	699 253	326 317
SIM SICAR		839 212	839 212	0
SGRC		199 990	334 087	134 097
SMT		0	0	0
BMT		0	0	0
SIFIB		498	498	0
UTB		0	0	0
Fonds gérés		1 523 000	1 138 483	-384 517
TOTAL		2 935 636	3 011 533	75 897

A.3. Valeurs immobilisées

La perte de valeur sur la rubrique AAI est de 39.503 DT. Cette valeur représente la VNC au 31/12/2009 des AAI relatifs à l'ancien local non transférable au nouveau local du centre urbain nord

Perte de valeur sur Agencements et aménagements divers (en DT)	VNC	Réévaluation	+/- Values
Agencements et aménagements divers	39 503	0	-39 503
Total	39 503	0	-39 503

A.4. Emprunts et dettes rattachés

Les emprunts et dettes rattachées représentent 89% du total passifs. Depuis 2005, ils augmentent moyennement de 1,5% chaque année, mais entre 2008 et 2009 l'évolution enregistrée était de 16,5%. Cette rubrique est composée essentiellement des Emprunts à court et à long terme, des intérêts courus et des Billets de trésorerie. Le détail de ce poste se présente ainsi :

Libellés	Solde au 31/12/08	Accords	Reclassements renouvellements abonnements	Règlements	Solde au 31/12/2009
Emprunts à LT	26 704 246	24 000 000	-15 252 530	-	35 351 716
Emprunts à CT	11 203 390	-	5 213 966	-11 277 379	5 139 977
Intérêts courus	59 484	-	35 643	-59 484	35 643
Billets de trésorerie	5 500 000	28 800 000	-	-24 300 000	10 000 000
TOTAL	43 467 120	52 800 000	-10 002 921	-35 636 863	50 527 336

L'évolution des emprunts à LT provient essentiellement de la contraction de deux emprunts l'un avec la BH pour 6 MDT et l'autre avec ElBaraka Bank pour un montant de 18 MDT, minorés des différents règlements et des reclassements en emprunt à CT totalisant 15,3 MDT.

Libellés	Solde au 31/12/2008	Accords	Reclassements	Solde au 31/12/2009
Emprunt BH	2 862 379	6 000 000	-1 149 777	7 712 603
Crédit BTE	6 072 148	-	-1 428 284	4 643 864
Crédit ATB	3 000 000	-	-1 000 000	2 000 000
CMT Banque de Tunisie	4 371 701	-	-1 276 454	3 095 250
Crédit BEST	10 398 017	18 000 000	-10 398 017	18 000 000
TOTAL	26 704 245	24 000 000	-15 252 532	35 451 717

L'actualisation des emprunts à LT de ML donne une différence de **636.792 DT** (en moins) par rapport à la valeur comptable sur la base d'un taux d'actualisation estimé à 5,556%.

Emprunts (en DT)	Valeur comptable	Valeur réévaluée	+/- Values
Emprunts	17 451 711	16 814 919	-636 792
Total	17 451 711	16 814 919	-636 792

Compte tenu de ce qui précède, l'actif net réévalué se présente comme suit :

Réévaluation de l'Actif Net Comptable (en DT)	VNC 2009	Réévaluation	+/- Values	+/- Effet d'impôt
<i>I. Liquidité et équivalent de liquidité</i>	1 179 340	1 179 340	0	0
<i>II. Créances sur la clientèle</i>	68 605 001	68 605 001	0	0
<i>III. Portefeuille titre de placement</i>	2 054 592	2 054 592	0	0
<i>IV. Portefeuille titre d'investissement</i>	2 935 636	3 011 533	75 897	87 647*
<i>V. Valeurs immobilisées</i>	627 115	587 612	-39 503	13 826
<i>VI. Autres éléments d'actif</i>	2 684 620	2 684 620	0	0
Total Actifs	78 086 304	78 122 698	36 394	101 473

* Hors titres cotés en Bourse (Assurances SALIM). Total moins value soumise à l'impôt = SGRC (+134 097 DT) + Fonds gérés (- 384 517 DT) = 250 420 DT.

Réévaluation du passif exigible (en DT)	VNC 2009	Réévaluation	+/- Values	+/- Effet d'impôt
<i>I. Dettes envers la clientèle</i>	1 148 496	1 148 496	0	0
<i>II. Emprunts et dettes rattachées</i>	50 627 336	49 990 544	-636 792	0
<i>III. Fournisseurs et comptes rattachés</i>	3 135 918	3 135 918	0	0
<i>V. Autres passifs courants</i>	1 942 220	1 942 220	0	0
Total Passifs exigibles	56 853 970	56 217 178	-636 792	0
Situation nette comptable	21 232 334	21 905 520	673 186	101 473

Actif net réévalué au 31 décembre 2009 **22 006 993**

Actif net réévalué (après augmentation du capital) **29 084 437***

* Le différentiel est calculé en prenant les capitaux propres au 31/12/2009 multipliés par le nombre des actions nouvelles.

B- Détermination de la rente de Goodwill

Le GW correspond à la capacité de l'entreprise à produire un superbénéfice par rapport au bénéfice que l'on est normalement en droit d'attendre des capitaux engagés.

Le calcul du GW est basé sur les prévisions des bénéfices et des actifs de l'entreprise au cours des prochaines années. Le goodwill est défini comme l'ensemble des éléments immatériels générés par le fonctionnement de toute entreprise économique (savoir faire technique, commercial et managérial, fonds de commerce de la Société...) qui justifient le fait que la valeur de l'entreprise soit supérieure à la somme algébrique de la valeur des actifs identifiables qui la composent.

Schématiquement, le goodwill est déterminé par actualisation du superprofit, correspondant à l'excédent de la capacité bénéficiaire de l'entreprise par rapport à la rémunération théorique du capital économique de l'entreprise aux taux de placement sans risque.

$$GW = \sum_{t=1}^n \frac{(CB - k \times ANR)}{(1 + k)^t}$$

CB : Capacité Bénéficiaire assimilée aux résultats nets prévisionnels.

ANR: Actif Net Réévalué d'exploitation évalué à **29.084.437 DT**.

K : Taux d'actualisation (coût des capitaux propres, R_e) fixé à 10,88%.

Selon le modèle de base, l'évaluateur considère que la capacité bénéficiaire s'exprime par les résultats nets prévisionnels. Ainsi, le Goodwill est estimé à **2.942.569 DT** déterminé comme suit :

Estimation du Goodwill (en mDT)	Réalisations	Projections				
	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Résultat net prévisionnel (1)	2 509	2 109	3 049	4 225	5 223	6 032
ANR d'exploitation compte tenu de l'augmentation du capital	29 084					
Rémunération de l'ANR au coût du capital (2)	3 164	3 164	3 164	3 164	3 164	3 164
Super profit (1) - (2)		-1 054	-114	1 062	2 059	2 868
Taux d'actualisation (R_e)	10,88%					
Super profit actualisé au 31/12/2009		-951	-93	779	1 363	1 712
Rente du Goodwill	2 155					

C- Synthèse de la méthode du Goodwill

La valeur patrimoniale de Modern Leasing, compte tenu de l'augmentation du capital, s'établirait ainsi à **31.239.671 DT** soit un prix de l'action de **7,810 DT** se détaillant comme suit :

		Analyse de sensibilité	
Valeur patrimoniale (en KDT)			
Re	10,88%	10,00%	12,00%
Rente du Goodwill	2 155	2 278	2 005
ANR compte tenu de l'augmentation du capital	29 084	29 084	29 084
Valeur globale des fonds propres de l'entreprise (100% du capital) en kDT	31 239	31 363	31 090
Nombre d'actions	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Valeur de l'action en DT	7,810	7,841	7,773

2.2.1.3 Evaluation par la méthode de rendements excessifs (Excess Returns)*

La méthode est définie comme étant la somme de la valeur comptable des capitaux propres investis majoré de la valeur actuelle des super-profits qui seront dégagés dans le futur. Les super-profits sont définis comme étant la différence entre la rentabilité prévue et la rentabilité exigée par les actionnaires. Autrement dit, c'est la rentabilité sur les capitaux propres employés et la rentabilité exigée par les actionnaires pour un investissement qui présente le même profil de risque. En effet, c'est un agrégat constitué du résultat avant distribution net du coût du capital immobilisé. Ce solde est appelé valeur ajoutée économique. Il n'y aura "création de valeur" (en l'occurrence du "superprofit") que lorsque le résultat excédera le coût du capital.

La valeur des Fonds propres

=

La valeur comptable des FP investis actuellement + la valeur actuelle des super-profits

La valeur globale des fonds propres de Modern Leasing selon cette méthode est schématiquement déterminée comme suit :

$$VFP = FP_{investis} + \sum_{t=1}^n \frac{SP_t}{(1 + R_e)^t} + \frac{VTSP}{(1 + R_e)^n}$$

SP_t : super-profits prévisionnels de l'année t
VTSP : Valeur terminale des super-profits
Re : Taux d'actualisation (coût m du capital, Re) fixé à 10,88%

* La méthode du goodwill et la méthode de l'Excess Returns reposent sur la même logique à savoir la notion de super-profits. Cependant, elles sont différentes en plusieurs points :

- 1) La méthode du goodwill repose comme son nom l'indique sur la rémunération de l'actif net réévalué contrairement à la méthode de l'Excess Returns qui repose sur la valeur comptable des fonds propres investis.
- 2) La méthode du goodwill ignore la politique de distribution des dividendes. Alors que la méthode de l'Excess Returns tient compte de cet élément.
- 3) Dans la méthode du goodwill, l'actif net réévalué est supposé constant sur toute la période. Tandis que dans le cadre de la méthode de l'Excess Returns, la valeur comptable des fonds propres est augmentée du résultat non distribué.
- 4) Dans la méthode du goodwill, il n'y a pas de notion de valeur terminale. Le Goodwill est supposé disparaître à la fin de la première période avec la disparition des avantages compétitifs. Or, dans la méthode de l'Excess Returns, on utilise la notion de valeur terminale.

Les fonds propres investis, *FPinvestis*, représentent la valeur comptable des fonds propres de la société.

Les super-profits, SP, sont définis comme étant le résultat supplémentaire que dégage la société par rapport au résultat exigé par les actionnaires. Les super-profits représentent la différence entre Le résultat net généré et le résultat exigé par les actionnaires qui correspond à la rémunération des fonds propres employés sur la base du coût du capital exigé par les actionnaires.

La valeur terminale des super-profits, VTSP, est la valeur projetée des rendements excessifs à la fin de la période du business plan. Généralement, la détermination de la valeur terminale se base sur la perpétuité du dernier super-profit. Cette approche suppose que le dernier super-profit se perpétuera à l'infini avec une croissance annuelle fixe.

La valeur terminale est donc égale à :

$$VTSP = \frac{SP_n \times (1 + g)}{R_e - g}$$

- SP_n** : Cash-flow libre de la dernière année
- g** : Taux de croissance à l'infini estimé à 2%
- Re** : Taux d'actualisation (coût m du capital, Re) fixé à 10,88%

En définitive, la valeur des fonds propres de Modern Leasing, compte tenu de l'augmentation du capital, selon la méthode des super-profits s'établit à **40.326.952 DT** soit un prix de l'action de **10,082 DT** calculé comme suit :

	Réalizations		Projections			
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Book Value of Equity</i>						
ROE	11,82%	7,17%	9,84%	12,42%	13,95%	14,60%
Résultat Net	2 509 492	2 109 282	3 049 290	4 225 029	5 223 002	6 031 625
Taux de distribution des dividendes	28%	66%	40%	40%	40%	40%
Dividendes	700 000	1 400 000	1 219 716	1 690 012	2 089 201	2 412 650
Résultat non distribué	1 809 492	709 282	1 829 574	2 535 018	3 133 801	3 618 975
Valeur comptable des FP	21 232 333	29 415 616	30 994 905	33 930 219	37 393 209	41 265 634
Coût des FP	10,88%	10,88%	10,88%	10,88%	10,88%	10,88%
Coût des FP en Volume	2 309 441	3 199 537	3 371 316	3 690 590	4 067 259	4 488 463
Résultat Net	2 509 492	2 109 282	3 049 290	4 225 029	5 223 002	6 031 625
Rendements Excessifs	200 051	-1 090 254	-322 026	534 439	1 155 742	1 543 163
Facteur d'actualisation		0,90	0,81	0,73	0,66	0,60
Valeur actuelle des Rendements Excessifs		-983 300	-261 944	392 079	764 707	920 883
Résultat Net 2014 'Hyp de croissance à 2% après l'année 5'						6 152 258
Coût des FP pendant la période de croissance stable						10,88%
ROE						14,60%
Valeur comptable des FP en 2014						41 265 634
Valeur Terminale des Rendements Excessifs						18 742 762
Implied Excess Return Model Valuation						
Valeur comptable des FP investis	28 309 777					
Valeur actuelle des Rendements excessifs	832 425					
Valeur actuelle de la VT des Rendements excessifs	11 184 750					
Valeur des fonds propres (VFP)	40 326 952					
Nombre d'actions	4 000 000					
Valeur par Action	10,082					

Analyse de sensibilité

En ce qui concerne cette méthode de détermination de la valeur de Modern Leasing selon la méthode des super-profits, une analyse de sensibilité a été réalisée en faisant varier les paramètres suivants :

- le taux de rendement exigé par l'investisseur représenté par le coût des capitaux propres ;
- le taux de croissance à l'infini.

		Taux de croissance				
		1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
Coût du capital	12,00%	8,63	8,76	8,63	9,08	9,27
	11,75%	8,92	9,07	8,92	9,43	9,64
	11,50%	9,23	9,40	9,23	9,80	10,04
	11,25%	9,56	9,75	9,56	10,19	10,46
	10,88%	10,08	10,30	10,08	10,84	11,16
	10,75%	10,27	10,51	10,27	11,07	11,41
	10,50%	10,66	10,92	10,66	11,55	11,94
	10,25%	11,08	11,37	11,08	12,08	12,52
	10,00%	11,52	11,84	11,52	12,64	13,14
		% of Central Value				
		Taux de croissance				
		1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
Coût du capital	12,00%	-14%	-13%	-14%	-10%	-8%
	11,75%	-12%	-10%	-12%	-6%	-4%
	11,50%	-8%	-7%	-8%	-3%	0%
	11,25%	-5%	-3%	-5%	1%	4%
	10,88%	0%	2%	0%	7%	11%
	10,75%	2%	4%	2%	10%	13%
	10,50%	6%	8%	6%	15%	18%
	10,25%	10%	13%	10%	20%	24%
	10,00%	14%	17%	14%	25%	30%

2.2.1.4 Evaluation par la méthode de la valeur de rendement

La méthode du rendement est généralement utilisée par les opérateurs boursiers et par les ingénieurs financiers dans le cadre des opérations d'introduction en bourse, de fusions ou d'apports concernant des sociétés cotées. Il s'agit de la valeur issue de l'actualisation des dividendes prévisionnels.

La valeur globale des fonds propres de Modern Leasing selon la méthode de rendement est schématiquement déterminée comme suit :

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{D_t}{(1 + K_e)^t} + \frac{VT}{(1 + K_e)^n}$$

D_t : Dividende prévisionnel de l'année t correspondant par hypothèse à 40% du résultat net conformément au taux moyen de distribution de dividendes du secteur et aux prévisions du Business Plan 2010-2014 de Modern Leasing.

VT : Valeur terminale correspondant au prix de sortie de l'action de Modern Leasing à fin 2014 correspondant à un PER de 15,9X

K_e : Taux d'actualisation (coût des fonds propres) fixé à 10,88%

Ainsi, la valeur des fonds propres de Modern Leasing, compte tenu de l'augmentation du capital, s'établit à **29.199.478 DT** soit une valeur unitaire par action de **7,300 DT** se détaillant comme suit :

Modern Leasing: Evaluation par la méthode de rendement (en DT)	Projections				
	2010E	2011P	2012P	2013P	2014P
Résultat net	2 109 282	3 049 290	4 225 029	5 223 002	6 031 625
Dividendes	1 400 000	1 219 716	1 690 012	2 089 201	2 412 650
Coût des fonds propres	10,88%				
Dividendes actualisés au 31/12/2009	1 262 660	992 146	1 239 839	1 382 338	1 439 750
Somme des dividendes actualisés 2010-2014	6 316 734				
Valeur présente de la valeur terminale (VT)	22 882 744				
Valeur des fonds propres	29 199 478				
Valeur d'une action (en DT)	7,300				

Analyse de sensibilité

En ce qui concerne cette méthode de détermination de la valeur de rendement, une analyse de sensibilité a été réalisée en faisant varier le taux de rendement exigé par l'investisseur représenté par le coût des capitaux propres.

Re	Valeur de l'action	Valeur des FP de ML
12,00%	6,970	27 880 312
11,50%	7,115	28 458 111
11,00%	7,263	29 051 185
10,88%	7,300	29 199 478
10,50%	7,415	29 660 016
10,00%	7,572	30 285 101
9,50%	7,732	30 926 956

2.2.1.5 Evaluation par la méthode des multiples boursiers

L'évaluation relative ou par le marché consiste à évaluer la cible en fonction des prix payés actuellement par les investisseurs sur le marché boursier ou par les acquéreurs stratégiques pour des entreprises comparables. En l'absence de transactions comparables récentes sur le marché Tunisien, l'évaluateur s'est limité à la technique des multiples boursiers. Compte tenu des spécificités des sociétés de services financiers, l'évaluateur a retenu comme multiple clef le PER (Price To Earnings Ratio).

- Le Price to Earnings Ratio (PER) : est défini comme le rapport entre la valeur des fonds propres et le résultat net.

Actuellement, il existe 5 sociétés de Leasing cotées sur le marché Boursier Tunisien. Le tableau ci-dessous résume le niveau de multiples clefs retenues pour l'évaluation au 31/12/2009:

Comparables boursiers	Au 31/12/2008		Au 31/12/2009	
	PBV	PER	PBV - 09	PER - 09
TL	2,2 x	14,9 x	2,0 x	16,4 x
ATL	1,5 x	11,4 x	2,0 x	15,9 x
CIL	1,9 x	12,3 x	2,6 x	11,4 x
Attijari Leasing	2,4 x	14,8 x	2,7 x	12,8 x
El Wifak Leasing	2,0 x	17,5 x	1,9 x	16,5 x
Min	1,5 x	11,4 x	1,9 x	11,4 x
Max	2,4 x	17,5 x	2,7 x	16,5 x
Moyenne	2,0 x	14,2 x	2,3 x	14,6 x
Médiane	2,0 x	14,8 x	2,0 x	15,9 x

Ainsi, au 31/12/2009, le **PER** médian de l'échantillon des sociétés comparables s'élève à 15,9x et la valeur des fonds propres de Modern Leasing, compte tenu de l'augmentation du capital, sera de l'ordre de **53.179.669 DT** et la valeur de l'action sera estimée à **13,295 DT**.

2.2.2 Synthèse des méthodes d'évaluation

Les valeurs obtenues par les différentes méthodes d'évaluation retenues se résument dans le tableau suivant :

Synthèse des méthodes	Pondération	Valeur de la société (en DT)	Valeur de l'action (en DT)
Valeur patrimoniale	25%	31 239 671	7,810
Super-profits	25%	40 326 952	10,082
Valeur de rendement	25%	29 199 478	7,300
Multiplés boursiers	25%	53 179 669	13,295
Valeur moyenne pondérée	100%	38 485 535	9,622

La moyenne arithmétique simple des méthodes donne une valeur de **38 485 535 dinars** soit **9,622 dinars** par action.

2.2.3 Le prix proposé

Le prix proposé est de **8,500 dinars** par action. Il correspond à une valeur des fonds propres de **38 485 535 dinars**.

2.3 Transactions récentes

Néant

2.4 Répartition du capital et des droits de vote

Avant l'offre

Actionnaires	Nombres d'actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Banque de l'Habitat - BH -	1 414 092	7 070 460	47,14%
Epargne Invest SICAF	355 920	1 779 600	11,86%
AlBaraka Bank	265 204	1 326 020	8,84%
Assurances SALIM	240 000	1 200 000	8,00%
SIM-SICAR	209 998	1 049 990	7,00%
Société ELBOUNIANE	150 000	750 000	5,00%
Immobilière SLIM	90 600	453 000	3,02%
Société MONIA	63 000	315 000	2,10%
CIF SICAF	42 000	210 000	1,40%
Personnes Physiques Tunisiennes	169 186	845 930	5,64%
TOTAL	3 000 000	15 000 000	100,00%

Après l'offre

Actionnaires	Nombres d'actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Banque de l'Habitat – BH*	1 414 092	7 070 460	35,35%
Epargne Invest SICAF*	355 920	1 779 600	8,90%
AlBaraka Bank*	265 204	1 326 020	6,63%
Assurances SALIM*	240 000	1 200 000	6,00%
SIM-SICAR*	209 998	1 049 990	5,25%
Société ELBOUNIANE*	150 000	750 000	3,75%
Immobilières SLIM*	90 600	453 000	2,27%
Société MONIA*	63 000	315 000	1,58%
CIF SICAF*	42 000	210 000	1,05%
Personnes Physiques Tunisiennes*	169 186	845 930	4,23%
Souscripteurs à l'offre	1 000 000	5 000 000	25,00%
TOTAL	4 000 000	20 000 000	100,00%

* Participation compte non tenu d'une éventuelle participation à l'offre au public.

2.5 Modalités de paiement du prix

Pour la présente Offre, le prix de l'action de la société « Modern Leasing », tous frais, commissions, courtages et taxes compris, a été fixé à 8,500 dinars.

Le règlement des demandes de souscription par les donneurs d'ordre désirant souscrire à des actions de la société « Modern Leasing » dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires en Bourse au moment du dépôt de la demande. En cas de satisfaction partielle de la demande de souscription, le solde sera restitué, sans frais, ni intérêts au souscripteur dans un délai ne dépassant pas les trois (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'Offre à Prix Ferme.

2.6 Période de validité de l'offre

L'Offre à Prix Ferme est ouverte au public du 25/10/2010 au 08/11/2010 inclus.

2.7 Date de jouissance des actions

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette offre porteront jouissance à partir du 1^{er} janvier 2010.

2.8 Etablissements domiciliataires

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription d'actions de la société « Modern Leasing » exprimées dans le cadre de la présente offre (cf. liste des intermédiaires en Bourse en annexe). La somme relative à l'augmentation de capital sera versée au compte indisponible N°14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia.

2.9 Mode de placement, modalités et délais de délivrance des titres

L'opération proposée porte sur une Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises à l'occasion de l'augmentation du capital réservée au public, soit 25,00% du capital social après réalisation de l'augmentation telle que décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010. Les actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront réparties en quatre catégories :

- **Catégorie A** : 30% des actions offertes, soit 300 000 actions seront réservées aux OPCVM sollicitant au minimum 400 actions. Les souscripteurs de cette catégorie doivent respecter les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels tel que défini dans l'article 29 de la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du code des Organismes de Placement Collectif et fixant un maximum de 10% de l'actif net en titres de créances ou de capital émis ou garantis par un seul émetteur ;
- **Catégorie B** : 50% des actions offertes, soit 500 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions ;
- **Catégorie C** : 15% des actions offertes, soit 150 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions ;
- **Catégorie D** : 5% des actions offertes, soit 50 000 actions, seront réservées au personnel du groupe BH et Modern Leasing réparti comme suit :

- 4% soit 40 000 actions pour le personnel du groupe BH autre que le personnel de la société « Modern Leasing ».
- 1% soit 10 000 actions pour le personnel de la société « Modern Leasing ».

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandée et l'identité complète du souscripteur.

L'identité complète du souscripteur comprend :

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes : Nom, Prénom, Nature et Numéro de la Pièce d'Identité Nationale;
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes : Nom, Prénom, Date de naissance ainsi que la Nature et le Numéro de la Pièce d'Identité Nationale du père ou de la mère ou du tuteur légal ;
- Pour les personnes morales tunisiennes : Dénomination sociale complète et Numéro d'inscription au Registre de Commerce;
- Pour les OPCVM : la dénomination, les références de l'agrément et l'identité du gestionnaire ;
- Pour les institutionnels autres qu'OPCVM: Dénomination sociale complète ainsi que le Numéro d'Inscription au Registre de Commerce, s'il y a lieu. Pour les sociétés d'investissement à capital fixe, il y a lieu de faire suivre leur dénomination sociale par SICAF et les sociétés d'investissement à capital risque par SICAR.
- Pour les personnes étrangères : le nom, le prénom ou la dénomination sociale et la nature et les références des documents présentés.

Toute demande de souscription ne comportant pas les indications précitées ne sera pas prise en considération par la commission de dépouillement.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à 20 actions ni supérieur à 0,5% du capital social soit 20 000 actions pour les non institutionnels et 5% du capital social soit 200 000 actions pour les institutionnels.

En tout état de cause, la quantité demandée par demande de souscription doit respecter la quantité minimale et maximale fixée par catégorie. En outre, les demandes de souscription de la catégorie A ne doivent pas porter sur plus de 10% des actifs nets, ayant servi pour le calcul de la dernière valeur liquidative publiée précédant la date de souscription. Toute violation de cette condition entraîne la nullité de la demande de souscription.

Aucune règle d'antériorité n'est prévue dans la satisfaction des demandes de souscription reçues au cours de la période de validité de l'Offre à Prix Ferme.

Outre la demande qu'elle émet pour son propre compte, une même personne pourra émettre un maximum de:

- Trois (3) demandes de souscription à titre de mandataire d'autres personnes. Ces demandes doivent être accompagnées d'un acte de procuration dûment signé et légalisé;
- Un nombre de demandes de souscription équivalent au nombre d'enfants mineurs à charge. Ces demandes doivent être accompagnées d'un extrait de naissance.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'une seule demande de souscription, toutes catégories confondues, déposée auprès d'un seul intermédiaire en bourse. En cas de dépôt de plusieurs demandes auprès de différents intermédiaires, seule la première, par le temps sera acceptée par la commission de dépouillement.

En cas de demandes multiples reproduites chez un même intermédiaire, seule la demande portant sur le plus petit nombre d'actions demandées sera retenue.

Tout intermédiaire chargé du placement des titres est tenu au respect des dispositions énoncées dans le présent chapitre. L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présenté à des fins de contrôle.

Mode de répartition des titres

Catégories	Nombre d'actions	Répartition en % du capital de la société après l'opération	Répartition en % de l'OPF
Catégorie A : OPCVM sollicitant au minimum 400 actions et tout en respectant les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels	300 000	7,50%	30%
Catégorie B : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions	500 000	12,50%	50%
Catégorie C : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions	150 000	3,75%	15%
Catégorie D : Personnel du groupe BH et Modern Leasing	50 000	1,25%	5%*
Total	1 000 000	25,00%	100%

* Dont 1% réservé au personnel de la société « Modern Leasing »

Le mode de satisfaction des demandes de souscription se fera de la manière suivante :

- **Pour les catégories A et B:** Les demandes de souscription seront satisfaites au prorata sur la base d'un taux d'allocation de chaque catégorie, déterminé par le rapport quantité offerte/quantité demandée et retenue. Le reliquat non servi sera reparti par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie C:** Les demandes de souscription seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.
- **Pour la catégorie D :** Les demandes de souscription du personnel du groupe BH et Modern Leasing seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. La répartition sera faite comme suit :

- 4% pour le personnel du groupe BH autre que le personnel de la société « Modern Leasing »
- 1% pour le personnel de la société « Modern Leasing ».

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie A puis à la catégorie B, puis à la catégorie C, puis à la catégorie D.

Transmission des demandes et centralisation

Les intermédiaires en bourse établissent, par catégorie, les états des demandes de souscription reçues de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

Les intermédiaires en bourse transmettront à la BVMT les états des demandes de souscription selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance entre l'état figurant sur le support magnétique et l'état écrit, seul l'état écrit fait foi.

Pour la catégorie E, la liste des demandes de souscription sera transmise par la SIFIB-BH à la BVMT et ce, dans les mêmes conditions précitées.

Ouverture des plis et dépouillement

Les états relatifs aux demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT, de l'AFC et de la SIFIB-BH, intermédiaires en Bourse chargés de l'opération, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, des représentants du CMF et de l'AIB. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès verbal à cet effet.

Déclaration des résultats

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des demandes de souscription, le résultat de l'Offre à Prix Ferme fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF précisant la suite donnée à l'offre et, en cas de suite positive, l'avis précisera par intermédiaire, le nombre de titres attribué, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les demandes de souscription seront frappées.

Règlement des capitaux et livraisons des titres

Au cas où l'offre connaîtrait une suite favorable, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis communiquera, le lendemain de la publication de l'avis de résultat, à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quantité attribuée à chacun d'eux.

La valeur « Modern Leasing » est inscrite sur les comptes de la STICODEVAM depuis le 05/10/2010 sous le code ISIN TN0006720049.

Les actions de la société seront prises en charge par la STICODEVAM à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire. Ainsi, les opérations de règlement et de livraison seront assurées par cette dernière.

Le registre des actionnaires sera tenu par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

2.10 Renseignements divers sur l'offre

Le nombre d'actions objet de la présente offre représente 25,00% du capital de la société après réalisation de son augmentation, soit 1 000 000 actions, ce qui correspond à un montant de 8 500 000 dinars.

2.11 Renseignements généraux sur les actions offertes

Forme des actions : Nominative
Catégorie : Ordinaire
Libération : Intégrale à la souscription
Jouissance : Les actions nouvelles porteront jouissance à partir du 01/01/2010.

2.11.1 Droits attachés aux actions

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires à une part proportionnelle au nombre des actions émises.

Selon l'article 35 des statuts de la société, chaque membre de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire a autant de voix qu'il possède et représente d'actions, sans limitations, sauf exceptions légales.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur exigibilité seront prescrits conformément à la loi.

2.11.2 Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables.

2.11.3 Régime fiscal applicable

Droit commun

Les dividendes distribués sont exonérés de l'assiette de l'impôt.

2.12 Marché des titres

Les actions de la société « Modern Leasing » sont négociées sur le marché hors cote de la Bourse de Tunis. Toutefois, une demande d'admission au marché principal de la cote de la Bourse a été présentée à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. La Bourse a indiqué, en date du 29/07/2010 qu'elle donnera suite à cette demande si le placement des titres prévu dans le présent prospectus est mené à bonne fin.

La société « Modern Leasing » a demandé l'admission au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis de la totalité des actions ordinaires y compris celles objet de l'offre, toutes de même catégorie, de nominal 5 dinars et composant la totalité de son capital.

La Bourse a donné en date du 29/07/2010 son accord de principe quant à l'admission des actions de la société «Modern Leasing» au marché principal de la cote de la Bourse.

**Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010*

Au cas où la présente offre aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions de la société «Modern Leasing» se fera au marché principal de la cote de la Bourse au cours de 8,500 dinars l'action et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

2.13 Cotations des titres

La date de démarrage de la cotation des titres sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

La cotation des actions nouvelles ne commencera qu'après l'accomplissement des formalités juridiques de l'augmentation du capital. Ainsi, les actions nouvelles ne seront cessibles et négociables qu'après la publication d'un avis sur le bulletin officiel de la BVMT.

2.14 Tribunaux compétents en cas de litiges

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis 1.

2.15 Contrat de liquidité

Un contrat de liquidité pour une période de six mois à partir de la date d'introduction, sera établi entre, la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse et des actionnaires de la société « Modern Leasing » : BH, Epargne Invest SICAF, Assurances SALIM, SIM-SICAR et AlBaraka Bank, portant sur 20% du produit de l'Offre à Prix Ferme, soit un montant de 850 000 dinars et 100 000 actions.

2.16 Régulation du cours boursier

Les actionnaires de la société « Modern Leasing », se sont engagés après l'introduction de la société en Bourse à obtenir lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier. Le contrat de régulation sera confié à la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

2.17 Engagements de la société et du groupe BH*

2.17.1 Engagements de la société

2.17.1.1 Représentation au Conseil d'Administration

La société s'engage à réserver au moins un siège au Conseil d'Administration au profit des détenteurs des actions acquises dans le cadre de cette opération lors de l'AGO qui devra renouveler les mandats des administrateurs ou en cas de vacance.

2.17.1.2 Engagement de se conformer à l'annexe 12 du règlement du CMF relatif à l'APE

La société s'engage à conformer ses rapports annuels sur la gestion au modèle prévu à l'annexe 12 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne.

2.17.1.3 Tenue de communications financières

La société s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

2.17.2 Engagements du groupe BH*

2.17.2.1 Engagement de ne pas céder plus de 5% de sa participation au capital de la société.

Le groupe BH* détenant 74,00% du capital de la société « Modern Leasing», s'engage à ne pas céder plus de 5% de sa participation au capital de la société dans le public, sauf autorisation spéciale du Conseil du Marché Financier, et ce pendant deux (2) ans à compter de la date d'introduction.

2.17.2.2 Engagement de ne pas développer une activité locale concurrente

Le groupe BH* détenant 74,00% du capital de la société « Modern Leasing » s'engage à ne pas développer une activité locale concurrente à celle de la société.

* *Banque de l'Habitat, Epargne Invest SICAF, Assurances SALIM et SIM-SICAR.*

CHAPITRE 3 - RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL

3.1 Renseignements de caractère général concernant l'émetteur

3.1.1 Dénomination et siège social

- **Dénomination sociale** : Modern Leasing
- **Siège social** : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
- **Tél** : 71 189 700
- **Fax** : 71 949 335
- **E-mail** : ml@modernleasing.com.tn

3.1.2 Forme juridique et législation particulière applicable

- **Forme juridique** : Société Anonyme
- **Législations particulières applicables** : la société est régie par la loi n°2001-65 du 10/07/2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée par la loi n°2006-19 du 02/05/2006. Elle est également régie par les dispositions de la loi n°94-89 du 26/07/1994 relative au leasing et de la loi n°94-90 du 26/07/1994 portant dispositions fiscales du leasing.

3.1.3 Date de constitution et durée

- **Date de constitution** : 28/03/1997
- **Durée** : 99 ans à compter du jour de sa constitution

3.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)

La société a pour objet :

- d'effectuer des opérations de leasing mobilier et immobilier portant sur des biens à usage professionnel, (industriel, commercial, de service, etc...) ;
- de prendre en charge toute étude ou projet en relation direct ou indirect avec le leasing ;
- de prendre des participations ou des intérêts dans toutes sociétés ou opérations quelconques par voie de fusion, apport, souscription, achat de titre et droit sociaux, constitution de sociétés nouvelles ou de toute autre manière.
- et généralement d'effectuer toute opération financière, industrielle, commerciale, mobilière ou immobilière se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

3.1.5 Numéro du Registre de Commerce

B137061997

3.1.6 Exercice social

Du 1^{er} Janvier au 31 Décembre de chaque année.

3.1.7 Clauses statutaires particulières

▪ Répartition des bénéfices - Dividendes (article 44 des statuts) :

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

Sur ces bénéfices après affectation, s'il y a lieu à l'extinction des pertes des exercices antérieurs, il est prélevé :

- 5% (cinq pour cent) au moins pour la constitution du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve a atteint une somme égale à un dixième du capital social mais reprend son cours si cette réserve vient à être entamée.
- La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés.
- L'Assemblée Générale Ordinaire a le droit, sur la proposition du conseil d'administration d'allouer un montant aux actionnaires sous forme de dividendes.
- Sur l'excédent disponible, l'Assemblée Générale Ordinaire a le droit, sur la proposition du conseil d'administration, de prélever toute somme qu'elle juge convenable, soit pour être portée à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux dont elle règle l'affectation ou l'emploi, soit pour l'amortissement du capital, soit pour être reporté à nouveau sur l'exercice suivant.

La société s'engage à conformer l'article 44 de ses statuts à l'article 287 du code des sociétés commerciales.

▪ Dispositions communes aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires

Article 30 : Pouvoirs généraux de l'Assemblée

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires. Elle peut avoir les pouvoirs tout à la fois d'une assemblée ordinaire et d'une Assemblée extraordinaire, si elle réunit les conditions nécessaires.

Les délibérations de l'Assemblée régulièrement prises, engagent tous les actionnaires, même les absents, incapables ou dissidents.

On distingue :

L'Assemblée Générale ordinaire Annuelle,

L'Assemblée Générale ordinaire convoquée extraordinairement,

L'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 31 : Admission aux assemblées Générales

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

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

La société s'engage à conformer l'article 31 de ses statuts aux dispositions de l'article 278 du code des sociétés commerciales.

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

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

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

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

Article 33 : Bureau des assemblées – feuilles de présence

L'assemblée générale est présidée par le président ou, en cas d'empêchement par un autre administrateur désigné par le conseil en cas où l'assemblée est convoquée à la diligence d'une personne étrangère au conseil d'administration (commissaire aux comptes, liquidateurs), c'est la personne ayant fait la convocation qui préside l'Assemblée.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux actionnaires présents qui représentent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre d'actions, et sur leur refus par ceux qui viennent après eux jusqu'à acceptation. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence, laquelle contient les noms et domiciles des actionnaires présents ou représentés, y indique le nombre des actions possédées par chacun d'eux. Cette

feuille est signée par les actionnaires présents ou leurs mandataires et certifiée par le bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tous requérant.

Article 34 : L'ordre du jour de l'assemblée

L'ordre du jour est arrêté par le conseil d'administration si la convocation est faite par lui ou par la personne qui a fait la convocation de l'assemblée.

Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant, au moins cinq pour cent (5%) du capital social peuvent demander l'inscription de projets supplémentaires de résolutions à l'ordre du jour. ces projets sont notifiés à la société par lettre recommandée avec accusé de réception
L'ordre du jour de l'assemblée générale ne peut cependant être modifié sur deuxième convocation.

Aucune proposition ne peut être soumise à l'assemblée si elle ne figure pas à son ordre du jour.

Article 35 : Droit de vote

Chaque membre de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire a autant de voix qu'il possède et représente d'actions, sans limitations, sauf exceptions légales.

Les votes ont lieu soit à main levée soit par un appel nominatif soit par correspondance. En cas de vote par correspondance le vote émis doit être adressé à la société avant l'expiration du jour précédant la réunion de l'Assemblée Générale par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce vote n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée.

Article 36 : Procès Verbaux de l'Assemblée Générale

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès verbaux établis conformément à l'article 285 du code des sociétés commerciales et signés par les membres composant le bureau.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés soit par le président du Conseil soit par l'administrateur temporairement délégué dans les fonctions du Président soit par tout autre administrateur.

Après dissolution de la société et pendant la liquidation, ces copies ou extraits sont signés par un des liquidateurs ou, le cas échéant, par le liquidateur unique.

- **Assemblée Générale Ordinaire**

Article 37 : Convocation

Les actionnaires sont réunis chaque année en assemblée générale Ordinaire par le conseil d'administration dans les six premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice au jour, heure et lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Les Assemblées Générales Ordinaires peuvent être convoquées extraordinairement soit par le conseil d'administration soit par les commissaires aux comptes dans les cas prévus par la loi et les statuts. D'autre part le Conseil d'Administration est tenu de convoquer extraordinairement l'Assemblée Générale Ordinaire lorsque la demande lui en est adressée par un ou plusieurs actionnaires représentant le tiers au moins du capital social.

Les assemblées Générales Ordinaires réunies sur une première convocation ne peuvent se tenir qu'elle qu'en soit la nature, avant le seizième jour suivant la date de publication de l'avis de convocation pour les assemblées Générales réunies extraordinairement ou sur une deuxième convocation, ce délai peut être réduit à huit jours.

Les convocations à ces diverses assemblées sont faites par lettres recommandées ou par porteur adressées à tous les actionnaires, à leur dernier domicile connu ou au moyen d'un avis publié dans l'un des journaux d'annonces légales ou au moyen de Téléx.

Les titulaires d'actions nominatives qui en ont fait la demande peuvent être convoqués, à leurs frais au moyen de lettres expédiées dans le délai imparti pour la convocation de l'Assemblée, au dernier domicile qu'ils auront fait connaître.

Les avis et lettres de convocations doivent reproduire l'ordre du jour.

La société s'engage à conformer l'article 37 de ses statuts à la réglementation en vigueur.

Article 38 : Constitution de l'assemblée générale ordinaire – quorum

Les assemblées Générales Ordinaires (annuelles ou convoquées extraordinairement) se composent de tous les actionnaires possédant au moins une action.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée d'un nombre d'actionnaires représentant le tiers (1/3) au moins du Capital Social après déduction, s'il y a lieu, de la valeur nominale des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée Générale est convoquée à nouveau et les délibérations sont valables quel que soit le nombre d'actions représentées mais elles ne peuvent porter que sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Article 39 : Pouvoirs de l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du Conseil d'Administration sur les affaires sociales. Elle entend également le rapport des commissaires sur le mandat qu'elle leur a conféré ainsi que leurs rapports spéciaux prescrits par la législation en vigueur.

Elle statue souverainement sur toutes les questions intéressant la vie de la Société qui ne sont pas de la compétence d'une Assemblée Extraordinaire.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les états financiers.

La délibération contenant approbation des états financiers est nulle si elle n'est pas précédée de la lecture du rapport des commissaires aux comptes.

Elle fixe les dividendes à répartir sur la proposition du Conseil d'Administration.

Elle nomme, remplace, révoque ou réélit les Administrateurs ou les commissaires et ratifie, s'il y a lieu, les nominations provisoires d'Administrateurs.

Elle fixe les prélèvements à effectuer pour la constitution de fonds de réserve et de prévoyance et décide de tous reports à nouveau des bénéfices d'une année sur l'année suivante.

Elle confère au Conseil les autorisations nécessaires pour tous les actes et opérations pouvant excéder les pouvoirs résultant des présents Statuts.

▪ **Assemblée Générale Extraordinaire**

Article 40 : Composition - Convocation et Délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions, pourvu que ces dernières aient été libérées des versements exigibles.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés ayant droit au vote.

Les Assemblées Générales, autres que les Assemblées Ordinaires, ne sont pas régulièrement constituées et ne délibèrent valablement que tant qu'elles sont composées d'actionnaires présents ou représentés ayant droit au vote qui détiennent au moins la moitié du Capital Social.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée peut être convoquée à nouveau et elle délibère valablement si elle est composée d'actionnaires présents ou représentés ayant droit au vote qui détiennent le tiers au moins du Capital Social.

A défaut de ce dernier quorum le délai de la tenue de l'Assemblée peut être prorogé à une date postérieure ne dépassant pas deux mois à partir de la date de la convocation.

Dans toutes ces Assemblées Générales, le quorum est calculé après déduction de la valeur nominale des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions législatives ou réglementaires et notamment lorsqu'il s'agit d'Assemblée à caractère constitutif, des actions appartenant à des personnes qui ont fait l'apport ou stipulé des avantages particuliers soumis à l'appréciation de l'Assemblée.

Article 41 : Pouvoirs

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, mais seulement sur la proposition du Conseil d'Administration ou la demande d'actionnaires représentant le quart du capital social et délibérant en conformité des articles quatre vingt dix neuf et cent du code du commerce, apporter aux statuts toutes modifications autorisées par les lois et règlements sur les sociétés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut ni changer la nationalité de la société ni augmenter les engagements des actionnaires sauf consentement unanime de tous les actionnaires.

L'Assemblée Générale pourra être réunie sans convocation ni délai si tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Elle aura les pouvoirs d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

La société s'engage à conformer l'article 41 de ses statuts à la réglementation en vigueur.

▪ **Droits et Obligations attachés à l'action (Article 14 et 15 des statuts) :**

Article 14 : Droit des Actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires, à une part proportionnelle au nombre des actions émises

Article 15 : Transmission des droits et obligations attachées aux titres

La possession d'une action emporte de plein droit, adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises par l'assemblée générale. La société ne sera pas dissoute par le décès, l'interdiction ou la déconfiture d'un ou plusieurs actionnaires, les héritiers, créanciers, ayant droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent sous quelque prétexte que se soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens quelconques de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration des affaires sociales. Ils doivent, pour l'exercice de leur droit, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

3.1.8 Nationalité

Tunisienne

3.1.9 Capital social

Le capital social s'élève à 15 000 000 dinars, divisé en 3 000 000 d'actions de nominal 5 dinars* entièrement libérées.

3.1.10 Matricule fiscal

587756/X/A/M/000

* Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010

3.1.11 Régime fiscal

Droit commun régissant la fiscalité des sociétés de leasing et particulièrement les lois 94-89 et 94-90 du 26 Juillet 1994 portant dispositions fiscales relatives au leasing.

La loi n°2000-98 du 25 Décembre 2000, portant la loi de finances pour l'année 2001 notifiant la déduction des amortissements financiers en remplacement des amortissements ordinaires par les sociétés de leasing, ainsi que la loi n°2007-70 du 27 Décembre 2007, portant loi de finances pour l'année 2008, notifiant la suppression de la déduction des amortissements financiers pour les entreprises exerçant l'activité de leasing pour les contrats conclus à partir du premier Janvier 2008.

3.1.12 Lieu où peuvent être consultés les documents de la société

- **Siège social** : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5
Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène

3.1.13 Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, le CMF, la BVMT et la STICODEVAM

Madame Salima Redissi

Chef de Département Contrôle des Engagements

Adresse : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord
1082 Tunis Mahrajène

Tel : 71 189 700 / 71 189 709

Fax : 71 949 335

E-mail : engagement@modernleasing.com.tn

3.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de la société

- **Capital social** : 15 000 000 dinars
- **Nombre d'actions** : 3 000 000 actions
- **Nominal** : 5 dinars
- **Forme des actions** : Nominative
- **Catégorie** : Ordinaire
- **Libération** : Intégrale
- **Jouissance** : 1^{er} janvier 2010

3.3 Evolution du capital social

Date de la décision et l'organe qui l'a décidée	Nature de l'opération	Evolution du capital		Capital en circulation		Nominal en dinars
		Montant en dinars	Nombre d'actions	Montant en dinars	Nombre d'actions	
AGC du 28/03/1997	Constitution	5 000 000	500 000	5 000 000	500 000	10
AGE du 02/05/2000	Augmentation de capital en numéraire	2 000 000	200 000	7 000 000	700 000	10
AGE du 14/05/2004	Augmentation de capital en numéraire	3 000 000	300 000	10 000 000	1 000 000	10
AGE du 29/09/2009	Augmentation de capital en numéraire	5 000 000	500 000	15 000 000	1 500 000	10
AGE du 15/07/2010	Réduction de la valeur nominale de 10 DT à 5 DT	-	-	15 000 000	3 000 000	5

3.4 Répartition du capital social et des droits de vote au 15/07/2010

3.4.1 Structure du capital social au 15/07/2010

Actionnaires	Nombre d'actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Personnes morales tunisiennes	9	2 830 814	14 154 070	94,36%
Ayant 3% et plus	7	2 725 814	13 629 070	90,86%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	2	105 000	525 000	3,50%
Ayant au maximum 0,5%	0	0	0	0,00%
Personnes physiques tunisiennes	15	169 186	845 930	5,64%
Ayant 3% et plus	1	91 450	457 250	3,05%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	3	77 000	385 000	2,57%
Ayant au maximum 0,5%	11	736	3 680	0,02%
TOTAUX	24	3 000 000	15 000 000	100,00%

3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 15/07/2010

Actionnaires	Nombre d'Actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Banque de l'Habitat - BH -	1 414 092	7 070 460	47,14%
Epargne Invest SICAF	355 920	1 779 600	11,86%
AlBaraka Bank	265 204	1 326 020	8,84%
Assurances SALIM	240 000	1 200 000	8,00%
SIM-SICAR	209 998	1 049 990	7,00%
Société ELBOUNIANE	150 000	750 000	5,00%
Mr Ahmed Trabelsi	91 450	457 250	3,05%
Immobilière SLIM	90 600	453 000	3,02%
TOTAUX	2 817 264	14 086 320	93,91%

3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 15/07/2010

Actionnaires	Nombre d'Actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Banque de l'Habitat - BH -	1 414 092	7 070 460	47,14%
AlBaraka Bank	265 204	1 326 020	8,84%
Assurances SALIM	240 000	1 200 000	8,00%
SIM-SICAR	209 998	1 049 990	7,00%
Société ELBOUNIANE	150 000	750 000	5,00%
Mr Ahmed Trabelsi	91 450	457 250	3,05%
Immobilière SLIM	90 600	453 000	3,02%
Mr Ali Dhrif Bouzidi	2	10	0,00%
TOTAUX	2 461 346	12 306 730	82,04%

3.4.4 Nombre d'actionnaires au 15/07/2010

Au 15/07/2010, le capital de la société « Modern Leasing » est réparti entre 24 actionnaires :

- 9 personnes morales ;
- 15 personnes physiques.

3.5 Description sommaire du « Groupe BH » au 31/12/2009

3.5.1 Présentation générale du « Groupe BH »

3.5.1.1 Présentation des sociétés du « Groupe BH » au 31/12/2009

Au 31/12/2009, la BH est à la tête d'un groupe «Le Groupe Banque de l'Habitat» composé de 14 sociétés (y compris la Banque de l'Habitat), intervenant dans plusieurs domaines d'activité.

La Banque de l'Habitat: BH

La Banque de l'Habitat a été créée en mai 1989, suite à la transformation de la Caisse Nationale de l'Épargne Logement « CNEL » en banque commerciale, Société Anonyme régie par les dispositions bancaires en vigueur et par ses statuts.

L'objet social de la banque est l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et l'octroi des crédits.

Le capital social actuel de la banque s'élève à 90 000 000 de dinars divisé en 18 000 000 actions de nominal 5 dinars chacune entièrement libérées.

L'introduction de la BH à la cote de la Bourse de Tunis a eu lieu le 14/12/1992.

Le vendredi 17 septembre 2010, le Chef de l'Etat a donné ses instructions pour effectuer une étude portant sur la fusion de la Société Tunisienne de Banque (STB) et la Banque de l'Habitat (BH).

Société d'Assurances SALIM

Créée en septembre 1995, la société a pour objet, en Tunisie comme à l'étranger, la réalisation et la gestion des contrats, de conventions d'assurances et de réassurances de toute nature ainsi que toutes autres opérations ou contrats pouvant être également réalisés par les sociétés d'assurances conformément à la législation en vigueur.

Le capital social actuel de la société s'élève à 13 300 000 de dinars divisé en 2 660 000 actions de valeur nominale 5 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 23,02% par la BH, 12,23% par la Société Epargne Invest SICAF, 7,17% par SIM-SICAR, 1,75% par Modern Leasing et 1,75% par la SIFIB-BH.

La société « Assurances SALIM » figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

L'introduction de SALIM au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis a eu lieu le 1^{er} Avril 2010.

Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiaire en Bourse (SIFIB-BH)

Créée en octobre 1995, la société a pour objet le commerce et la gestion des valeurs mobilières, notamment la négociation des valeurs mobilières, la gestion de portefeuille pour le compte des clients, le conseil et l'assistance en matière de restructuration, cession d'entreprises, évaluation de projets et introduction en bourse.

Le capital social de la société est de 3 000 000 de dinars divisé en 30 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune libérées en totalité.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 30,00% par la BH, 46,66% par la Société Epargne Invest SICAF, 9,33% par SIM-SICAR et 7,28% par SALIM.

La SIFIB-BH figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

SICAV BH Obligataire (BHO)

Créée en juin 1997, la société a pour objet unique la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par l'utilisation de ses fonds propres.

Le Capital initial a été de 500 000 dinars divisé en 5 000 parts de valeur nominale 100 dinars.

Au 31/12/2009, l'actif net de la BHO a été de l'ordre de 105 471 437 dinars avec une valeur liquidative de 102,67 dinars et 1 027 251 parts dont 1 562 parts détenues par la BH soit 0,15%.

La BH est dépositaire de la SICAV BH Obligataire.

La SICAV BHO ne figure pas dans le périmètre de consolidation de la BH malgré l'existence d'une influence notable par cette dernière.

SICAV BH Placement (BHP)

Créée en juillet 1994, la société a pour objet unique la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par l'utilisation de ses fonds propres.

Le Capital initial a été de 500 000 dinars divisé en 5 000 parts de valeur nominale 100 dinars.

Au 31/12/2009, l'actif net de la BHP a été de l'ordre de 7 702 967 dinars avec une valeur liquidative de 49,43 dinars et 155 835 parts dont 54 481 parts détenues par la BH soit 34,96%.

La BH est dépositaire de la SICAV BH Placement.

La SICAV BHP ne figure pas dans le périmètre de consolidation de la BH malgré l'existence d'une influence notable par cette dernière.

Société Générale de Recouvrement de Créances (SGRC)

Créée en mars 2002, la société a pour objet l'achat de créances pour son propre compte et le recouvrement de créances pour le compte de tiers.

Son capital social est de 2 000 000 de dinars divisé en 200 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune libérées totalement.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 60,00% par la BH, 10,00% par SIM-SICAR, 9,9995% par Modern Leasing, 19,994% par SALIM, 0,002% par la SIFIB-BH, 0,002% par la SOPIVEL et 0,002% par la Société Epargne Invest SICAF.

La SGRC figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Société Moderne de Titrisation (SMT)

Créée en juillet 2002, la société a pour objet la gestion de fonds communs de créances et leur représentation dans leurs rapports avec les tiers.

Son capital social est de 500 000 dinars divisé en 5 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 30,00% par la BH, 5% par Modern Leasing et 10,00% par SALIM.

Il importe de signaler à ce niveau qu'aucun fonds commun de créances n'a été lancé par la SMT.

La SMT figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Société d'Investissement Moderne (SIM-SICAR)

Créée en mars 1997, la société a pour objet la participation, pour son propre compte ou pour le compte des tiers et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises, conformément aux textes de lois régissant les SICAR.

Son capital social est de 18 000 000 de dinars divisé en 3 600 000 actions de valeur nominale 5 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 41,58% par la BH, 9,78% par la Société Epargne Invest SICAF, 5,00% par Modern Leasing et 10,00% par SALIM.

La SIM-SICAR figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Société Tunisienne d'Impression et de Confection de Chéquiers (STIMEC)

Créée en octobre 1999, la société a pour objet la réalisation des opérations de confection de chèquiers, d'impression et d'édition.

Son capital social est de 1 400 000 de dinars divisé en 140 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 30,00% par la BH, 3,42% par la SIFIB-BH, 6,41% par la SIM-SICAR, 16,98% par SALIM, 0,71% par la SOPIVEL, 1% par Modern Leasing et 1,5% par la Société Epargne Invest SICAF.

La société figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Business and Management Technologies (BMT)

Créée en juin 1999, la société a pour objet la fourniture de tout produit, matériel et services informatiques, de monétique et de télécommunications ainsi que toutes opérations pouvant être réalisées par une société de services et d'ingénierie informatique.

Son capital social est de 800 000 dinars divisé en 8 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 0,37% par la BH, 10,00% par la SIFIB-BH, 11,50% par la SOPIVEL, 21,75% par la SIM-SICAR, 14,38% par Modern Leasing et 41,25% par SALIM.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la BMT tenue le 16/02/2007 a décidé la liquidation de ladite société. A cette date, la liquidation est en cours.

La société ne figure pas dans le périmètre de consolidation de la BH. La BMT, société en liquidation a été exclue du périmètre de consolidation de la BH au 31/12/2009.

Société de Promotion Immobilière pour la Vente et la Location (SOPIVEL)

Créée en mars 1997, la société a pour objet social le lotissement et l'aménagement de terrains et de zones destinées à la construction immobilière et leur vente, et aux activités agricoles, de tourisme et d'industrie ainsi que la construction et la rénovation d'immeubles et de bâtiments destinés aux activités industrielles pour la vente ou location.

Son capital social actuel est de 4 000 000 de dinars divisé en 40 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 68,21% par la BH, 6,90% par la SIFIB-BH, 4,37% par la Société Epargne Invest SICAF, 4,40% par la SIM-SICAR et 8,00% par SALIM.

La société figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Modern Leasing

Créée en mars 1997, la société a pour objet social d'effectuer des opérations de leasing mobilier et immobilier portant sur des biens à usage professionnel (industriel, commercial, service, etc...).

Son capital social actuel est de 15 000 000 de dinars divisé en 3 000 000 actions de valeur nominale 5 dinars* chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 47,14% par la BH, 11,86% par la Société Epargne Invest SICAF, 7,00% par la SIM-SICAR et 8,00% par SALIM.

La société Modern Leasing figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Société Epargne Invest SICAF

Créée en novembre 1994, la société a pour objet la gestion au moyen de l'utilisation des fonds propres d'un portefeuille de valeurs mobilières.

Son capital social est de 15 000 000 de dinars divisé en 1 500 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune totalement libérées.

Le capital social de la société est détenu à hauteur de 49,65% par la BH et 5,66% par la SIM SICAR.

La société Epargne Invest SICAF figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

Union Tunisienne de Banques

L'Union Tunisienne de Banques (UTB) devenue Tunisian Foreign Bank (TF Bank) suite à la décision de son AGE du 28/12/2009, est une société anonyme de droit français affiliée à la Fédération des Banques Françaises.

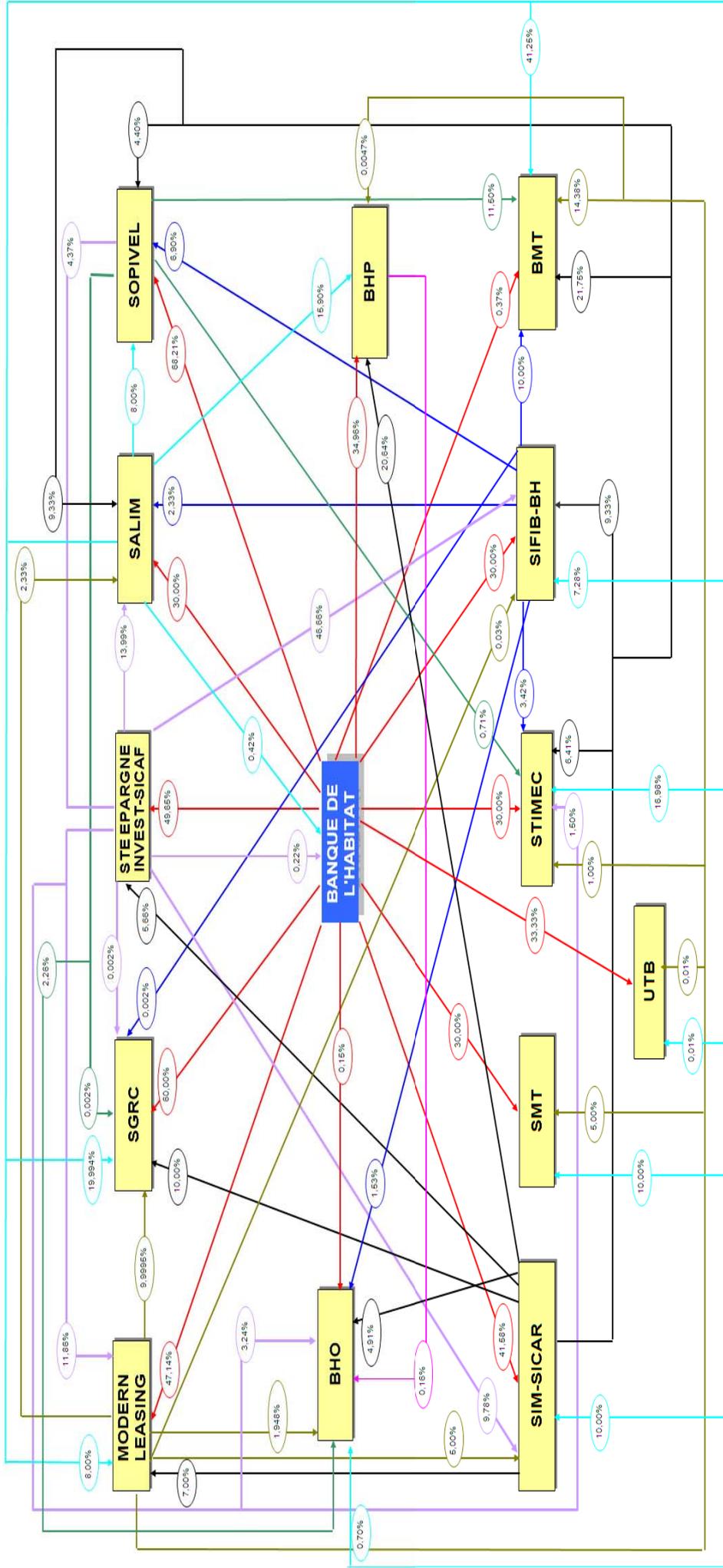
Cette banque qui a été créée en 1977 sur initiative de la BCT a pour objet la mobilisation de l'épargne des tunisiens résidant en France et en Europe, faciliter leurs transferts, canaliser ces transferts vers des projets de développement et favoriser les opérations d'échange et de partenariat entre la Tunisie et les pays européens.

Au 31/12/2009, le capital social de la banque est de 30,480 M€ divisé en 2 000 000 actions de nominal 15,24 € entièrement libérées. Le capital social est détenu à hauteur de 33,33% par la BH, 0,01% par SALIM et 0,01% par Modern Leasing.

L'Union Tunisienne de Banques figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de la mise en équivalence.

** Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010*

3.5.1.2 Le Schéma financier du « groupe BH » au 31/12/2009



- ↑ Participation de la BH dans ses filiales
- ↑ Participation de la SIFIB-BH dans le groupe
- ↑ Participation de SALIM dans le groupe
- ↑ Participation de SIM-SICAR dans le groupe
- ↑ Participation de M.Leasing dans le groupe
- ↑ Participation de la Société Epargne Invest SICAF dans le groupe
- ↑ Participation de la SOPIVEL dans le groupe
- ↑ Participation de la BHP dans le groupe

3.5.1.3 Etat des participations entre les sociétés du « groupe BH » au 31/12/2009

	BH	SIFIB-BH	SOPIVEL	EPARGNE INVEST SICAF	SIM-SCAR	MODERN LEASING	BMT	STIMEC	SMT	SGRC	SALIM	BHO	BHP	UTB
BH	0,00%	30,00%	68,21%	49,65%	41,58%	47,14%	0,37%	30,00%	30,00%	60,00%	30,00%	0,15%	34,96%	33,33%
SIFIB-BH	0,00%	0,00%	6,90%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3,42%	0,00%	0,002%	2,33%	1,53%	0,00%	0,00%
SOPIVEL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	0,71%	0,00%	0,002%	0,00%	2,26%	0,00%	0,00%
EPARGNE INVEST SICAF	0,22%*	46,66%	4,37%	0,00%	9,78%	11,86%	0,00%	1,50%	0,00%	0,002%	13,99%	3,24%	0,00%	0,00%
SIM-SCAR	0,00%	9,33%	4,40%	5,66%	0,00%	7,00%	21,75%	6,41%	0,00%	10,00%	9,33%	4,91%	20,64%	0,00%
MODERN LEASING	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	14,38%	1,00%	5,00%	9,9995%	2,33%	1,948%	0,0047%	0,01%
BMT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
STIMEC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SMT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SGRC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SALIM	0,42%*	7,28%	8,00%	0,00%	10,00%	8,00%	41,25%	16,98%	10,00%	19,994%	0,00%	0,70%	15,90%	0,01%
BHO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
BHP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,16%	0,00%	0,00%
UTB	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

* : La Banque de l'Habitat s'engage à supprimer les participations réciproques entre les sociétés du « Groupe BH » afin de se conformer aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales.

3.5.1.4 Evénements récents modifiant le schéma financier du « Groupe BH » durant le premier semestre 2010

Transactions effectuées sur la valeur BH

Durant le premier semestre 2010, une seule filiale a effectué des transactions sur la valeur BH à savoir la société Epargne Invest SICAF.

Achat

Durant les six premiers mois de l'année 2010, la société Epargne Invest SICAF a acheté 8 141 actions BH pour un montant brut de 229 921 dinars.

Vente

Durant les six premiers mois de l'année 2010, la société Epargne Invest SICAF a vendu 43 445 actions BH pour un montant de 1 232 335 dinars.

La participation de la société Epargne Invest SICAF dans le capital de la BH est passé de 0,22% au 31/12/2009 à 0,025% au 30/06/2010.

Augmentation de capital de Tunisian Foreign Bank (Ex UTB)

Souscription par la BH

Au 31/12/2009, le capital social de la l'Union Tunisienne de Banques (UTB) devenue Tunisian Foreign Bank (TF Bank) est de 30,480 M€ divisé en 2 000 000 actions de nominal 15,24 € entièrement libérées. La participation du groupe BH est comme suit :

BH : 33,33%

SALIM : 0,01%

Modern Leasing : 0,01%

Durant février 2010, la banque a réduit son capital par absorption des pertes antérieures et elle a annulé 714 304 actions dont 238 104 actions appartenant à la BH.

Ensuite, la banque a augmenté son capital par l'émission de 1 968 504 actions nouvelles pour le porter à 49 594 008 € divisé en 3 254 200 actions de nominal 15,24 €.

La BH a participé à cette augmentation et elle a souscrit pour 984 056 actions nouvelles de nominal 15,24 €. La participation de la BH dans le capital de Tunisian Foreign Bank (TF Bank) est devenue donc 43,41%.

Souscription par la Modern leasing

Modern Leasing a participé à l'augmentation de capital de la TF Bank et elle a souscrit pour 98 actions nouvelles de nominal 15,24 €.

Souscription par Assurances SALIM

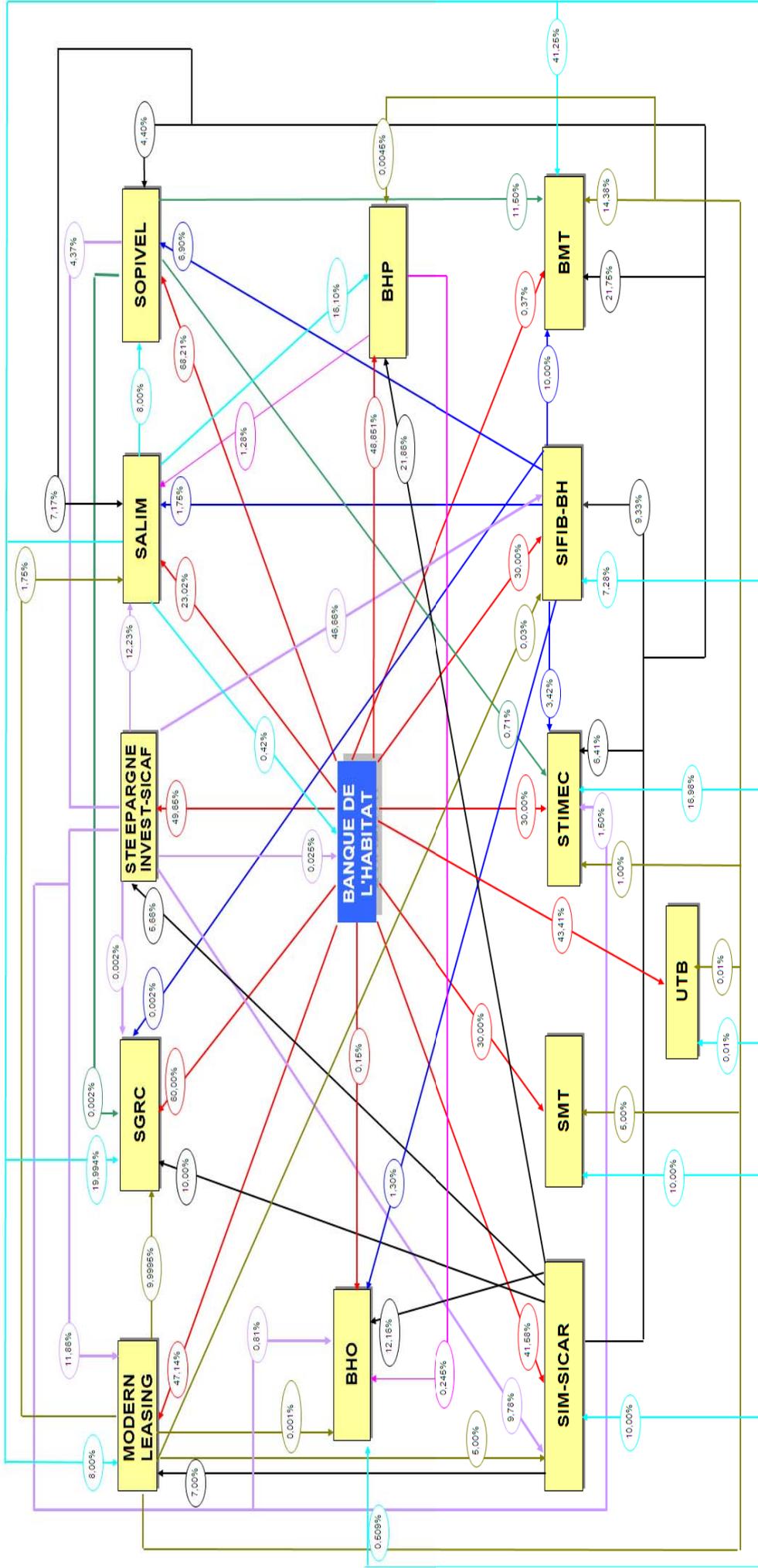
Assurances SALIM a participé à l'augmentation de capital de la TF Bank et elle a souscrit pour 98 actions nouvelles de nominal 15,24 €.

Le Schéma financier du « groupe BH » au 30/06/2010

	BH	SIFIB-BH	SOPIVEL	EPARGNE INVEST SICAF	SIM-SCAR	MODERN LEASING	BMT	STIMEC	SMT	SGRC	SALIM	BHO	BHP	UTB
BH	0,00%	30,00%	68,21%	49,65%	41,58%	47,14%	0,37%	30,00%	30,00%	60,00%	23,02%	0,15%	48,851%	43,41%
SIFIB-BH	0,00%	0,00%	6,90%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3,42%	0,00%	0,002%	1,75%	1,30%	0,00%	0,00%
SOPIVEL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,50%	0,71%	0,00%	0,002%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EPARGNE INVEST SICAF	0,025%*	46,66%	4,37%	0,00%	9,78%	11,86%	0,00%	1,50%	0,00%	0,002%	12,23%	0,81%	0,00%	0,00%
SIM-SICAR	0,00%	9,33%	4,40%	5,66%	0,00%	7,00%	21,75%	6,41%	0,00%	10,00%	7,17%	12,16%	21,86%	0,00%
MODERN LEASING	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	14,38%	1,00%	5,00%	9,9995%	1,75%	0,001%	0,0045%	0,01%
BMT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
STIMEC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SMT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SGRC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SALIM	0,42%*	7,28%	8,00%	0,00%	10,00%	8,00%	41,25%	16,98%	10,00%	19,994%	0,00%	0,509%	16,10%	0,01%
BHO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
BHP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,28%	0,245%	0,00%	0,00%
UTB	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

* : La Banque de l'Habitat s'engage à supprimer les participations réciproques entre les sociétés du « Groupe BH » afin de se conformer aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales.

Etat des participations entre les sociétés du « groupe BH » au 30/06/2010



3.5.1.5 Chiffres clés des sociétés du « Groupe BH » au 31/12/2009

EN DT

	Capitaux propres avant affectation	Chiffre d'affaires (produits d'exploit)	Résultat d'exploitation	Résultat net	Dettes globales*	Charges financières	Dividendes distribués en 2010 au titre de l'exercice 2009
BH	411 248 927	306 488 484	65 790 969	53 258 933	4 765 685 358	116 210 660	11 700 000
SALIM	18 626 842	33 219 797	4 021 375	3 368 635	64 410 075	68 300	1 862 000
SIFIB BH	4 886 970	1 533 740	815 911	1 012 259	3 859 319	92 824	240 000
SICAV BHO	105 471 437	4 314 101	3 764 933	3 736 562	773 170	0	4 199 433
SICAV BHP	7 702 967	272 971	235 890	732 712	248 264	0	329 893
SGRC	3 341 039	1 630 272	1 167 858	802 219	981 989	57 059	100 000
SMT	-343 516	0	-27 484	-45 364	625 658	17 630	0
SIM SICAR	17 229 890	1 839 884	562 296	441 205	163 352 283	119 250	0
STIMEC	195 626	763 261	-424 020	-441 417	710 623	43 327	0
BMT***	-641 466	0	-9 854	18 697	751 311	-1 003	0
SOPIVEL	5 841 440	7 770 982	1 395 923	884 212	12 208 577	486 695	80 000
MODERN LEASING	21 232 334	4 410 434	3 170 295	2 509 492	56 853 970	2 829 084	700 000
EPARGNE INVEST SICAF	17 001 207	1 591 502	1 813 867	1 821 577	1 160 264	0	1 500 000
UTB***	25 773	13 076	-1 939	-1 957	303 727	5 999	0

* : Total des passifs

** : En cours de liquidation

*** : Chiffres exprimés en milliers d'Euros

3.5.1.6 Les engagements financiers du « Groupe BH » au 31/12/2009

En DT

	BH	SALIM	SIFIB-BH	SICAV-BHO	SICAV-BHP	SGRC	SMT	SIM-SICAR	STIMEC	BMT	SOPIVEL	MODERN LEASING	EPARGNE INVEST SICAF	UTB
Crédits bancaires (encours +1 et -1 an)		0	0	0	0	646 937	338 000	0	402 769	0	10 830 102	40 591 693	0	0
Crédits extérieurs	225 455 370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts obligataires	100 271 543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds gérés		0	0	0	0	0	0	147 801 355	0	0	0	0	0	0
Emprunts et ressources spéciales	329 635 389	0	0	0	0	0	0	761 097	0	0	0	0	0	0
Déouvert et escomptes		0	0	0	0	0	107 165	0	0	0	0	0	0	0
Billet de trésorerie		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 000 000	0	0
Leasing		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts courus		0	0	0	0	241	89 375	3 905 112	0	0	897	35 643	0	0
Total	655 362 302	0	0	0	0	647 178	534 540	152 467 564	402 769	0	10 830 999	50 627 336	0	0

3.5.1.7 Politique actuelle et future de financement inter sociétés du groupe

Afin de répondre à leurs besoins de financement, les sociétés du groupe recourent généralement au marché financier et au système bancaire notamment à la BH, elles peuvent émettre des billets de trésorerie ou certificats souscrits par les sociétés du groupe et avalisés par la BH et ce, dans les conditions du marché.

La BH peut aussi garantir des emprunts obligataires émis par les sociétés du groupe. En effet, la banque a garanti 10 000 000 de dinars représentant une partie de l'emprunt obligataire émis par Modern Leasing en 2001. Cet emprunt a été totalement remboursé et la date de la dernière échéance a été le 21/12/2008.

3.5.2 Relations de la société « Modern Leasing » avec les sociétés du Groupe BH au 31/12/2009

3.5.2.1 Prêts octroyés et crédits reçus des sociétés du « Groupe BH »

Crédits reçus

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2009, ainsi que ceux conclus au titre des exercices antérieurs et ayant eu un impact sur l'exercice 2009, se présente comme suit au 31 décembre 2009 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31 Décembre	Charges financières
2009	2 500 000	1,25%	2 426 013	37 331
2009	3 500 000	1,25%	3 500 000	16 336
2007	4 000 000	1,625%	3 043 261	205 424
2005	10 000 000	1,75%	-	79 725
	20 000 000		8 969 274	338 816

Les prêts octroyés

Les dépôts de la société « Modern Leasing » auprès de la BH se détaillent comme suit :

En dinars		
	Dépôts à vue au 31/12/2009	Dépôts à terme au 31/12/2009
BH	50 587	0

Autres prêts et créances

➤ La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « SICAV BHO » des financements par billets de trésoreries. Le détail des financements obtenus au cours de 2009, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice 2009, se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
08/01/2008	07/01/2009	2 000 000,000	6,50
19/12/2008	14/12/2009	2 000 000,000	6,50
25/12/2008	25/12/2009	1 000 000,000	6,50
26/12/2008	05/01/2009	500 000,000	6,50
07/01/2009	07/01/2010	2 000 000,000	6,50
20/04/2009	20/04/2010	2 000 000,000	5,26
25/06/2009	25/06/2010	1 000 000,000	5,23
25/11/2009	25/12/2009	500 000,000	5,23
14/12/2009	14/12/2010	2 000 000,000	5,50
25/12/2009	25/12/2010	1 000 000,000	5,50

➤ La société « Modern Leasing » a émis au cours de l'exercice 2009 deux billets de trésorerie de 2 000 000 Dinars de nominal chacun, souscrits par la société «ASSURANCES SALIM » aux conditions suivantes :

En dinars

Dates de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
19/09/2009	14/09/2010	2 000 000	5,50%
23/03/2009	19/09/2009	2 000 000	5,50%

3.5.2.2 Les créances et les dettes commerciales avec les sociétés du « Groupe BH »

Créances sur les sociétés du groupe BH

Néant

Dettes envers les sociétés du groupe

En dinars

	Montant de la dette au 31/12/2009	Nature de la dette
BH	7 712 602	En cours CMT
	15 824	Quotepart foires
	1 256 671	En cours court terme
Total	8 985 097	

3.5.2.3 Les apports en capitaux avec les sociétés du « Groupe BH »

Donnés

Durant l'exercice 2009, la société « Modern Leasing » a acquis 100 actions UTB à un prix unitaire de 15,25€ soit 1 525€ soit l'équivalent de 3 073 dinars. Cette participation est totalement provisionnée.

Reçus

Durant décembre 2009, la société « Modern Leasing » a augmenté son capital social de 5 MDT pour le porter de 10 MDT à 15 MDT par la création de 500 000 actions. Cette augmentation a été effectuée par souscription en numéraire à un prix d'émission égal à la valeur nominale (10 dinars) libérée intégralement.

La BH et ses trois filiales à savoir l'Epargne Invest SICAF, la SIM-SICAR et la société « Assurances SALIM » ont souscrit à cette augmentation de la manière suivante :

En DT

Actionnaires	Nombre d'actions anciennes	Nombre d'actions souscrites	Montants souscrits	Nombre global d'actions	% du capital
BH	463 892	243 154	2 431 540	707 046	47,14%
Epargne Invest SICAF	118 640	59 320	593 200	177 960	11,86%
SALIM	80 000	40 000	400 000	120 000	8,00%
SIM-SICAR	69 999	35 000	350 000	104 999	7,00%
Total	732 531	377 474	3 774 740	1 110 005	74,00%

3.5.2.4 Dividendes et autres rémunérations encaissés par « Modern Leasing » et distribués par les sociétés du « Groupe BH »

En 2009 au titre de l'exercice 2008

En dinars

	Dividendes encaissés	Jetons de présence (Montants Bruts)
SIFIB-BH	72,000	1 875,000
SGRC	0	1 875,000
BHO	35 761,104	1 125,000
BHP	7,345	0,000
SALIM	32 631,900	3 750,000
TOTAL	68 472,349	8 625,000

En 2010 au titre de l'exercice 2009

En dinars

	Dividendes encaissés	Jetons de présence (Montants Bruts)
SIFIB-BH	72,000	3 750,000
SGRC	9 999,500	1 875,000
BHO	44,968	1 125,000
BHP	10,580	0,000
SALIM	32 631,900	6 250,000
TOTAL	42 758,948	13 000,000

3.5.2.5 Dividendes et autres rémunérations distribués par « Modern Leasing » et encaissés par les sociétés du « Groupe BH »

En 2009 au titre de l'exercice 2008

En dinars

	Montants des dividendes	Jetons de présence (Montants Bruts)
BH	208 751,400	2 500,000
EPARGNE INVEST SICAF	53 388,000	0,000
ASSURANCES SALIM	36 000,000	2 500,000
SIM-SICAR	31 499,550	2 500,000
TOTAL	329 638,950	7 500,000

En 2010 au titre de l'exercice 2009

En dinars

	Montants des dividendes	Jetons de présence (Montants Bruts)
BH	324 724,400	3 750,000
EPARGNE INVEST SICAF	83 048,000	0,000
ASSURANCES SALIM	56 000,000	3 750,000
SIM-SICAR	48 999,300	3 750,000
TOTAL	512 771,700	11 250,000

3.5.2.6 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues des sociétés du groupe

➤ Les garanties et sûretés réelles

Reçues

Néant

Données

Néant

➤ Les cautions

Données

Néant

Reçues

Néant

3.5.3 Relations commerciales entre la société « Modern Leasing » et les autres sociétés du groupe durant l'exercice 2009

3.5.3.1 Chiffre d'affaires réalisé avec les autres sociétés du groupe

Encaissé

Néant

Décaissé

- La Banque de l'Habitat

- 338 816 dinars sous forme d'intérêts sur tous les crédits : court, moyen et long terme
- 21 057 dinars sous forme de commissions sur le chiffre d'affaires

- Société d'Assurances SALIM

- Modern Leasing a souscrit au cours de l'exercice 2009, à des polices d'assurance auprès de la société d'Assurances SALIM pour un montant de 95 879 dinars détaillés comme suit :

Polices	Montants HT
Assurances groupe	55 486
Automobile	11 192
Engineering	437
Assurances risques divers	2 011
Assurances incendie	26 753
Total	95 879

- STIMEC

- 894 dinars sous forme de frais d'impression

- SGRC

- 1 730 dinars sous forme de frais sur dossiers

- SIM-SICAR

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » une convention de gestion de fonds à capital risque.

En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM-SICAR » percevra :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière ;
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM-SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars et les commissions payées à SIM-SICAR ont atteint 13 322,500 dinars hors taxes.

3.5.3.2 Les achats ou ventes d'immobilisations corporelles ou incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs avec les sociétés du groupe

Achat

Néant

Vente

➤ *Cession d'immobilisation*

La société « Modern Leasing » a cédé à la société mère « Banque de l'Habitat » un immeuble figurant parmi ses immobilisations propres et situé au Lac nord de Tunis. Le prix de cession convenu entre les deux parties est de 1 250 000 Dinars. Cette cession a engendré une plus value de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle, d'un montant de 264 733 dinars.

3.5.3.3 Les prestations de services reçues ou données

Reçues

Néant

Données

Néant

3.5.3.4 Les contrats de gestion

La société « Modern leasing » a signé avec la BH et la SOPIVEL, une convention de gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis. La BH a confié à la société « Modern Leasing » la mission de gestion sous forme de leasing de l'opération de financement de la construction du nouveau siège de la FSEG ainsi que la gestion d'un compte spécial ouvert à la BH et crédité par les sommes d'appel de fonds qui seront présentés à la BH par Modern Leasing. Cette dernière aura la libre gestion de ce compte en le débitant des sommes nécessaires aux dépenses à engager par la SOPIVEL dans la construction du siège. La société « Modern Leasing » percevra en rémunération du service de suivi, de gestion et d'assistance technique pour la mise en place de ce financement en leasing une commission de gestion de 0,5% annuellement hors taxes à laquelle sera ajoutée la TVA en vigueur.

3.5.3.5 Les contrats de location

Néant

3.5.3.6 Les fonds gérés

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » une convention de gestion de fonds à capital risque.

En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM-SICAR » percevra :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière ;
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM-SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars et les commissions payées à SIM-SICAR ont atteint 13 322,500 dinars hors taxes.

3.6 Relations de la société « Modern Leasing » avec les autres parties liées* autres que les sociétés du « Groupe BH » au 31/12/2009

3.6.1 Informations sur les engagements

La société « Modern Leasing » a accordé en 2007 un crédit bail mobilier à la société « IMMOBILIERE SLIM » pour un montant global de 92 525 Dinars à un taux de 10,5% l'an.

Au 31 Décembre 2009, l'encours de ce financement s'élève à 36 032 Dinars.

3.6.2 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues

Reçues

Néant

Données

Néant

* : Telles que définies par l'article 23 de la loi N°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit, modifiée par la loi N°2006-19 du 2 mai 2006.

3.6.3 Transferts de ressources

Reçues

La société « Modern Leasing » a conclu, en date du 11 mars 2009, avec la société «ALBARAKA BANK» une convention cadre pour la coopération financière pour un montant de 18 000 000 Dinars.

Le détail des souscriptions intervenues au cours de l'exercice se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
04/05/2009	04/11/2009	5 000 000,000	5,55
05/05/2009	08/11/2009	4 300 000,000	5,55
05/05/2009	06/11/2009	5 000 000,000	5,55
25/06/2009	25/12/2009	2 000 000,000	5,48
26/08/2009	26/02/2010	1 700 000,000	5,58
12/11/2009	08/05/2010	4 300 000,000	5,47
12/11/2009	06/05/2010	5 000 000,000	5,47
12/11/2009	04/05/2010	5 000 000,000	5,47
30/12/2009	25/06/2010	2 000 000,000	5,54

Données

La société « Modern Leasing » a procédé, au cours de l'exercice 2009 au rachat par anticipation des certificats de leasing accordés par la « ALBARAKA BANK » dans le cadre de la convention cadre pour la coopération financière conclue au cours de l'exercice 2008 et portant sur 13 000 000 Dinars.

L'encours total ayant fait l'objet du rachat anticipé s'élève 10 398 017 Dinars.

3.6.4 Dividendes et autres rémunérations distribués par « Modern leasing » et encaissés par les autres parties liées

En 2009 au titre de l'exercice 2008

	Montants des dividendes	Jetons de présence (Montants Bruts)
Société El BOUNIANE	22 500,000	2 500,000
Immobilière SLIM	13 590,000	2 500,000
ALBARAKA Bank	39 150,000	2 500,000
Mr Ahmed Trabelsi	13 500,000	2 500,000
Mr Ali Dhrif Bouzidi	0,450	2 500,000
TOTAL	88 740,450	12 500,000

En dinars

En 2010 au titre de l'exercice 2009

En dinars

	Montants des dividendes	Jetons de présence (Montants Bruts)
Société El BOUNIANE	35 000,000	3 750,000
Immobilière SLIM	21 140,000	3 750,000
ALBARAKA Bank	60 900,000	3 750,000
Mr Ahmed Trabelsi	21 000,000	3 750,000
Mr Ali Dhrif Bouzidi	0,700	3 750,000
TOTAL	138 040,700	18 750,000

3.6.5 Relations commerciales

Néant

3.6.6 Prestations de services reçues ou données

Reçues

Néant

Données

Néant

3.6.7 Engagements des dirigeants par rapport à la société « Modern Leasing »

Néant

3.7 Dividendes

En dinars

	2007	2008	2009
Résultat net (en DT)	1 083 715	1 310 647	2 509 492
Dividendes (en DT)	600 000	450 000	700 000
Nominal (en DT)	10	10	10
Nombre d'actions	1 000 000	1 000 000	1 500 000*
Résultat net par action (en DT)	1,084	1,311	1,673
Dividende par action (en DT)	0,600	0,450	0,700**
Dividende en % du nominal	6,00%	4,50%	7,00%
Taux de distribution	55,37%	34,33%	27,89%
Date de mise en paiement	02/04/2008	29/04/2009	06/04/2010

* : Les nouvelles actions créées (500 000 actions) suite à l'augmentation de capital de 10 MDT à 15 MDT portent jouissance à partir du 01/01/2010.

** : Seulement pour les actions anciennes.

3.8 Marché des Titres

Les actions de la société « Modern Leasing » sont négociés sur le marché hors cote de la Bourse des valeurs Mobilières de Tunis.

La société ne possède pas de titres de créances négociés sur le marché local ou à l'étranger.

3.9 Notation de la société

Depuis 2006, la société « Modern Leasing » est notée par l'agence internationale FitchRatings.

Les notes initiales attribuées sont les suivantes:

A - (tun) Long Terme

F2 (tun) Court Terme

Perspectives d'évolution de la note à long terme : Stable.

Ces mêmes notes ont été confirmées et maintenues en 2007, 2008, 2009 et 2010. En effet, la dernière note date depuis le 17 juin 2010.

Les notes nationales attribuées à Modern Leasing reflètent le soutien que pourrait lui apporter, en cas de nécessité, son actionnaire majoritaire, la Banque de l'Habitat.

Historique de notation de Modern Leasing

Années de notation	Note à LT	Note à CT	Perspective d'évolution de la note à LT
2006	A- (tun)	F2 (tun)	Stable
2007	A- (tun)	F2 (tun)	Stable
2008	A- (tun)	F2 (tun)	Stable
2009	A- (tun)	F2 (tun)	Stable

Signification des notes nationales

A- (tun) à long terme: Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des conditions économiques pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances des catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.

F2 (tun) à court terme : Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.

LETTRE DE NOTATION

Fitch Ratings a confirmé les notes attribuées à la société Modern Leasing (ML) sur son échelle de notation nationale, comme suit :

- Note à long terme : **A- (tun)**
- Note à court terme : **F2 (tun)**
- Perspective d'évolution de la note à long terme : **Stable**

Les notes n'expriment que l'appréciation de Fitch Ratings sur la capacité de la société Modern Leasing à honorer en temps et en heure les échéances de remboursement de sa dette. Ces notes sont formulées à partir des informations qui lui sont communiquées par la société Modern Leasing et dont Fitch Ratings ne garantit ni l'exactitude ni le caractère complet. A tout moment Fitch Ratings pourra si elle le juge fondé à partir des informations dont elle dispose, modifier les notes à la hausse ou à la baisse, cette modification pouvant être précédée d'une mise sous surveillance accompagnée ou non d'une indication de tendance.

Fait à Tunis le, 17 juin 2010


Ikbel Bedoui
Directeur Général
Fitch North Africa



Tunisie
Update

Modern Leasing

Notes

Notes Nationales	
Long Terme	A-(tun)
Court Terme	F2(tun)
Risque Souverain	
NDE LT en monnaie étrangère	BBB
NDE LT en monnaie locale	A-
Note de plafond souverain	BBB+

Perspective

Note Nationale Long Terme	Stable
NDE LT en monnaie étrangère du souverain	Stable
NDE LT en monnaie locale du souverain	Stable

Données Financières

Modern Leasing	31 déc 09	31 déc 08
Total Bilan (USDm)	59,3	48,6
Total Bilan (TNDm)	78,1	63,6
Fonds Propres (TNDm)	21,2	14,2
Résultat Net (TNDm)	7,5	1,3
ROA (%)	3,53	2,00
ROE (%)	14,12	9,49
Ratio Tier 1 (%)	27,88	21,97

Analystes

Soula Trabelsi
+216 71 840 902
soula.trabelsi@maghrebratings.com.tn

Philippe Lamaud
+33 1 44 29 91 26
philippe.lamaud@fitchratings.com

Rapports associés

- Critères applicables
- Global Financial Institutions Rating Criteria (Décembre 2009)
 - Finance and Leasing Companies Criteria (Décembre 2009)
 - National Ratings - Methodology Update (février 2006)

Fondements des Notes Attribuées

- Les notes nationales attribuées à Modern Leasing (ML) reflètent le soutien que pourrait lui apporter, en cas de nécessité, son actionnaire majoritaire, la Banque de l'Habitat (BH). Les fondamentaux et la qualité de la gestion des risques de ML demeurent faibles au regard des standards internationaux, quoiqu'en amélioration.
- La BH, quatrième plus grande banque tunisienne par son total de bilan, est majoritaire au conseil d'administration de ML et participe au comité de risque de crédit de sa filiale. En 2009, environ 10% de la production de ML étaient issus du fonds de commerce de la BH.
- La rentabilité de ML s'est améliorée en 2009 sous l'effet d'une baisse du coût de ses ressources (-11%) et, surtout, d'une reprise nette de provisions de 0,8 Mio TND, qui ont permis de compenser la hausse des charges d'exploitation (+10%). Fitch estime qu'il sera difficile pour la société de stabiliser son résultat net en 2010 en raison d'un coût du risque probablement supérieur et d'une hausse des charges de personnel suite au renforcement prévu des effectifs.
- Les procédures de contrôle du risque de crédit de ML restent peu sophistiquées. La qualité des actifs de ML est en amélioration grâce à un net effort de recouvrement des créances contentieuses, mais reste faible et inférieure à celle de ses principaux pairs. Le dénouement positif de certains dossiers en 2009 a permis de réduire le stock de créances classées et de diminuer le ratio de créances classées à 9%, tandis qu'un resserrement des critères de provisionnement a permis de relever le ratio de couverture à 87%. Cependant, la concentration des risques restait forte à fin 2009, les vingt plus gros risques par groupe d'affaires représentant 100% des fonds propres.
- La liquidité de ML est serrée, mais la société bénéficie de lignes de crédit autorisées et non tirées qui couvrent largement ses besoins de financement, en sus du soutien probable de la BH en cas de nécessité. Suite à l'augmentation de capital de 5 Mio TND en 2009, le ratio de solvabilité de ML s'est renforcé à un niveau jugé adéquat par Fitch. Il devrait rester stable en 2010 suite à une nouvelle levée de fonds par introduction en bourse de la société.

Soutien Extérieur

- Le capital de ML est contrôlé directement et indirectement à 74% par la BH, elle-même détenue à hauteur de 58% par l'Etat tunisien. Fitch estime que la BH aurait la volonté d'apporter son soutien à ML en cas de nécessité. Cette opinion se fonde sur le soutien effectif apporté dans le passé par la BH à sa filiale. Toutefois, la capacité de la BH à soutenir cette dernière pouvant être limitée, la probabilité d'un tel soutien est jugée modérée par Fitch.

Perspective et Éléments Déterminants des Notes

- Les notes de ML sont dotées d'une perspective stable. L'introduction en bourse prévue ne devrait pas remettre en cause le contrôle du capital de ML. Toutefois, tout changement significatif de l'actionnariat induisant la perte de contrôle de la BH pourrait entraîner une baisse des notes.

Généralités

ML est la huitième société de crédit-bail tunisienne en termes de total bilan, avec une part de marché de 4% à fin 2009.

Modern Leasing
Income Statement

	31 Dec 2009			31 Dec 2008		31 Dec 2007		31 Dec 2006	
	Year End	Year End	As % of	Year End	As % of	Year End	As % of	Year End	As % of
	USDm	TNDm	Earning Assets	TNDm	Earning Assets	TNDm	Earning Assets	TNDm	Earning Assets
1. Interest Income on Loans	4.9	6.5	8.69	6.6	10.77	39.3	61.70	33.2	55.15
2. Other Interest Income	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
3. Dividend Income	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
4. Gross Interest and Dividend Income	4.9	6.5	8.69	6.6	10.77	39.3	61.70	33.2	55.15
5. Interest Expense on Customer Deposits	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
Missing	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
6. Other Interest Expense	2.2	2.9	3.88	3.2	5.22	35.4	55.57	29.9	49.67
7. Total Interest Expense	2.2	2.9	3.88	3.2	5.22	35.4	55.57	29.9	49.67
8. Net Interest Income	2.7	3.6	4.81	3.4	5.55	3.9	6.12	3.3	5.48
9. Net Gains (Losses) on Trading and Derivatives	0.1	0.1	0.13	0.1	0.16	0.1	0.16	0.1	0.17
10. Net Gains (Losses) on Other Securities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
11. Net Gains (Losses) on Assets at FY through Income Statement	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
12. Net Insurance Income	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
13. Net Fees and Commissions	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00
14. Other Operating Income	0.5	0.6	0.80	0.5	0.82	0.0	0.00	0.1	0.17
15. Total Non-Interest Operating Income	0.5	0.7	0.94	0.6	0.98	0.1	0.16	0.2	0.33
16. Personnel Expenses	0.8	1.0	1.34	0.8	1.31	0.9	1.41	0.7	1.16
17. Other Operating Expenses	0.8	1.1	1.47	1.1	1.79	0.9	1.41	0.8	1.33
18. Total Non-Interest Expenses	1.6	2.1	2.81	1.9	3.10	1.8	2.83	1.5	2.49
19. Equity-accounted Profit/ Loss - Operating	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
20. Pre-Impairment Operating Profit	1.7	2.2	2.94	2.1	3.43	2.2	3.45	2.0	3.32
21. Loan Impairment Charge	-0.4	-0.8	-1.07	0.5	0.82	0.7	1.10	1.0	1.66
22. Securities and Other Credit Impairment Charges	-0.1	-0.1	-0.13	-0.1	-0.16	n.a.	-	n.a.	-
23. Operating Profit	2.4	3.1	4.14	1.7	2.77	1.5	2.35	1.0	1.66
24. Equity-accounted Profit/ Loss - Non-operating	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
25. Non-recurring Income	0.2	0.3	0.40	0.0	0.00	0.4	0.63	0.0	0.00
26. Non-recurring Expense	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.5	0.78	0.0	0.00
27. Change in Fair Value of Own Debt	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
28. Other Non-operating Income and Expenses	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
29. Pre-tax Profit	2.6	3.4	4.58	1.7	2.77	1.4	2.20	1.0	1.66
30. Tax expense	0.7	0.9	1.20	0.4	0.65	0.3	0.47	0.0	0.00
31. Profit/Loss from Discontinued Operations	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
32. Net Income	1.9	2.5	3.34	1.3	2.12	1.1	1.73	1.0	1.66
33. Change in Value of AFS Investments	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
34. Revaluation of Fixed Assets	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
35. Currency Translation Differences	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
36. Remaining OCI Gains/(Losses)	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
37. Fitch Comprehensive Income	1.9	2.5	3.34	1.3	2.12	1.1	1.73	1.0	1.66
38. Memo: Profit Allocation to Non-controlling Interests	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
39. Memo: Net Income after Allocation to Non-controlling Interests	1.9	2.5	3.34	1.3	2.12	1.1	1.73	1.0	1.66
40. Memo: Common Dividends Relating to the Period	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-

Exchange rate

USD1 = TND1.31730

USD1 = TND1.30490

USD1 = TND1.22070

USD1 = TND1.29710

Modern Leasing
Balance Sheet

	31 Dec 2009			31 Dec 2008			31 Dec 2007			31 Dec 2006		
	Year End	Year End	As % of	Year End	Year End	As % of	Year End	Year End	Year End	Year End	Year End	As % of
	USDm	TNDm	Assets	TNDm	USDm	Assets	TNDm	USDm	TNDm	USDm	TNDm	Assets
	Original	Original	Original									
Assets												
A. Loans												
1. Residential Mortgage Loans	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
2. Other Mortgage Loans	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
3. Other Consumer/ Retail Loans	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
4. Corporate & Commercial Loans	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
5. Other Loans	56.9	74.5	95.39	64.7	101.72	67.8	102.57	64.0	91.27	64.0	91.27	101.27
6. Less: Reserve for Impaired Loans/ NPLs	4.5	5.5	7.55	6.7	10.53	7.5	11.25	7.3	11.55	7.3	11.55	11.55
7. Net Loans	52.1	68.8	87.84	58.0	91.19	60.3	91.32	56.7	79.72	56.7	79.72	89.72
8. Gross Loans	56.9	74.5	95.39	64.7	101.72	67.8	102.57	64.0	91.27	64.0	91.27	101.27
9. Less: Impaired Loans included above	5.2	6.8	8.71	6.7	10.53	7.5	11.25	7.3	11.55	7.3	11.55	11.55
10. Net Loans at Fair Value included above	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
B. Other Earning Assets												
1. Loans and Advances to Banks	0.9	1.2	1.54	1.1	1.73	1.6	2.72	1.9	3.01	1.9	3.01	3.01
2. Trading Securities and/or PV through Income	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
3. Derivatives	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
4. Available for Sale Securities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
5. Held to Maturity Securities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
6. At-Equity Investments in Associates	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
7. Other Securities	2.0	2.5	3.21	2.1	3.30	1.5	2.27	1.5	2.37	1.5	2.37	2.37
8. Total Securities	1.6	2.1	2.69	0.1	0.16	0.1	0.15	0.1	0.16	0.1	0.16	0.16
9. More: Government Securities included above	3.8	5.0	6.40	2.2	3.46	1.4	2.42	1.6	2.53	1.6	2.53	2.53
10. Investments in Property	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
11. Insurance Assets	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
12. Other Earning Assets	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
13. Total Earning Assets	56.6	74.8	95.37	61.3	94.18	63.7	94.37	60.2	85.23	60.2	85.23	94.23
C. Non-Earning Assets												
1. Cash and Due from Banks	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
2. Memo: Mandatory Reserves included above	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
3. Foreclosed Real Estate	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
4. Pledged Assets	0.5	0.6	0.77	1.4	2.12	1.7	2.57	1.6	2.53	1.6	2.53	2.53
5. Goodwill	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
6. Other Intangibles	n.a.	n.a.	-	0.1	0.16	0.1	0.15	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
7. Current Tax Assets	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
8. Deferred Tax Assets	n.a.	n.a.	-	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
9. Discontinued Operations	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
10. Other Assets	2.0	2.7	3.46	0.6	0.94	0.6	0.91	1.4	2.21	1.4	2.21	2.21
11. Total Assets	59.3	78.1	100.00	63.6	100.00	66.1	100.00	63.2	100.00	63.2	100.00	100.00
Liabilities and Equity												
D. Interest-Bearing Liabilities												
1. Customer Deposits - Current	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
2. Customer Deposits - Savings	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
3. Customer Deposits - Term	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
4. Total Customer Deposits	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
5. Deposits from Banks	25.2	33.2	42.51	20.4	32.08	13.0	19.47	14.6	22.15	14.6	22.15	22.15
6. Other Deposits and Short-term Borrowings	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
7. Total Deposits, Money Market and Short-term Funding	25.2	33.2	42.51	20.4	32.08	13.0	19.47	14.6	22.15	14.6	22.15	22.15
8. Senior Debt Maturing after 1 Year	12.3	17.4	22.18	13.1	20.31	15.4	23.56	17.0	26.43	17.0	26.43	26.43
9. Subordinated Borrowing	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
10. Other Funding	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
11. Total Long Term Funding	12.3	17.4	22.18	13.1	20.31	15.4	23.56	17.0	26.43	17.0	26.43	26.43
12. Derivatives	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
13. Trading Liabilities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
14. Total Funding	38.4	50.6	64.79	33.5	62.49	28.4	43.03	31.6	48.58	31.6	48.58	48.58
E. Non-Interest Bearing Liabilities												
1. Fair Value Portion of Debt	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
2. Credit Impairment Reserves	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
3. Reserves for Penalties and Other	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	0.3	0.45	0.4	0.65	0.4	0.65	0.65
4. Current Tax Liabilities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
5. Deferred Tax Liabilities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
6. Other Deferred Liabilities	0.8	1.1	1.41	1.0	1.57	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
7. Discontinued Operations	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
8. Insurance Liabilities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
9. Other Liabilities	2.9	3.2	4.06	4.9	7.71	3.8	5.75	4.1	6.49	4.1	6.49	6.49
10. Total Liabilities	43.2	56.8	72.86	49.4	77.47	52.5	79.43	50.7	80.32	50.7	80.32	80.32
F. Hybrid Capital												
1. Pref. Shares and Hybrid Capital accounted for as Debt	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00
2. Pref. Shares and Hybrid Capital accounted for as Equity	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
G. Equity												
1. Common Equity	16.1	21.2	27.14	14.2	22.33	13.6	20.57	12.5	19.78	12.5	19.78	19.78
2. Non-controlling Interest	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
3. Securities Revaluation Reserves	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
4. Foreign Exchange Revaluation Reserves	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
5. Fixed Asset Revaluations and Other Accumulated OCI	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
6. Total Equity	16.1	21.2	27.14	14.2	22.33	13.6	20.57	12.5	19.78	12.5	19.78	19.78
7. Total Liabilities and Equity	59.3	78.1	100.00	63.6	100.00	66.1	100.00	63.2	100.00	63.2	100.00	100.00
8. Memo: PSH Core Capital	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-
9. Memo: PSH Eligible Capital	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	-

Exchange rate USD1 = TND1.31730 USD1 = TND1.20992 USD1 = TND1.22010 USD1 = TND1.20710

Modern Leasing
Summary Analytics

	31 Dec 2009	31 Dec 2008	31 Dec 2007	31 Dec 2006
	Year End	Year End	Year End	Year End
	N	%	N	%
	Original	Original	Original	Original
A. Interest Ratios				
1. Interest Income on Loans/ Average Gross Loans	9.34	9.91	61.50	53.72
2. Interest Expense on Customer Deposits/ Average Customer Deposits	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Interest Income/ Average Earning Assets	9.54	10.53	63.29	55.15
4. Interest Expense/ Average Interest-bearing Liabilities	6.16	7.02	75.48	64.30
5. Net Interest Income/ Average Earning Assets	5.29	5.42	6.28	5.48
6. Net Int. Inc Less Loan Impairment Charges/ Av. Earning Assets	6.66	6.03	5.15	3.22
B. Other Operating Profitability Ratios				
1. Non-Interest Income/ Gross Revenues	16.28	15.00	2.50	3.71
2. Non-Interest Expense/ Gross Revenues	43.34	47.50	45.00	42.86
3. Non-Interest Expense/ Average Assets	2.06	2.92	2.76	2.37
4. Pre-Impairment Op. Profit/ Average Equity	32.43	19.31	16.92	16.67
5. Pre-Impairment Op. Profit/ Average Total Assets	3.10	3.23	3.38	3.16
6. Loans and securities impairment charges/ Pre-Impairment Op. Profit	-10.91	19.05	31.82	50.00
7. Operating Profit/ Average Equity	17.51	12.41	11.54	8.33
8. Operating Profit/ Average Total Assets	4.37	2.62	2.30	1.58
9. Taxes/ Pre-Tax Profit	26.47	23.53	21.43	0.00
C. Other Profitability Ratios				
1. Net Income/ Average Total Equity	14.12	9.49	8.46	8.33
2. Net Income/ Average Total Assets	3.53	2.00	1.69	1.58
3. Fitch Comprehensive Income/ Average Total Equity	14.12	9.49	8.46	8.33
4. Fitch Comprehensive Income/ Average Total Assets	3.53	2.00	1.69	1.58
5. Net Income/ Av. Total Assets plus Av. Managed Assets	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
D. Capitalization				
1. Fitch Eligible Capital/ Fitch Adjusted Weighted Risk	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Tangible Common Equity/ Tangible Assets	27.14	22.20	20.45	19.78
3. Tangible Common Equity/ Total Business Volume	27.14	22.17	20.42	19.78
4. Tier I Regulatory Capital Ratio	27.88	21.97	21.30	21.13
5. Total Regulatory Capital Ratio	27.88	21.97	21.30	21.13
6. Fitch Eligible Capital/ Tier I Regulatory Capital	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Equity/ Total Assets	27.14	22.30	20.57	19.78
8. Cash Dividends Paid & Declared/ Net Income	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Cash Dividend Paid & Declared/ Fitch Comprehensive Income	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Net Income - Cash Dividends/ Total Equity	11.79	9.15	8.09	8.60
E. Loan Quality				
1. Growth of Total Assets	23.60	-3.78	4.59	-0.16
2. Growth of Gross Loans	15.15	-4.57	5.94	7.38
3. Impaired Loans (NPLs)/ Gross Loans	9.13	13.45	17.55	18.28
4. Reserves for Impaired Loans/ Gross Loans	7.92	10.36	11.05	11.41
5. Reserves for Impaired Loans/ Impaired Loans	86.76	77.01	63.03	62.39
6. Impaired Loans less Reserves for Imp Loans/ Equity	4.25	14.08	32.35	35.20
7. Loan Impairment Charges/ Average Gross Loans	-1.15	0.75	1.10	1.62
8. Net Charge-offs/ Average Gross Loans	n.a.	n.a.	0.47	n.a.
9. Impaired Loans + Foreclosed Assets/ Gross Loans + Foreclosed Assets	9.13	13.45	17.55	18.28
F. Funding				
1. Loans/ Customer Deposits	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Interbank Assets/ Interbank Liabilities	3.61	5.29	13.05	12.57

Modern Leasing

Reference Data

	31 Dec 2009			31 Dec 2008			31 Dec 2007			31 Dec 2006		
	Year End	Year End	As % of	Year End	As % of	Year End	As % of	Year End	As % of	Year End	As % of	
	USDm	TMDm	Assets	TMDm	Assets	TMDm	Assets	TMDm	Assets	TMDm	Assets	
	Original	Original	Original	Original	Original	Original	Original	Original	Original	Original	Original	
A. Off-Balance Sheet Items												
1. Managed Securities Assets Reported Off-Balance Sheet	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
2. Other off-balance sheet exposure to securitizations	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
3. Guarantees	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
4. Acceptances and documentary credits reported off-balance sheet	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
5. Committed Credit Lines	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
6. Other Contingent Liabilities	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
7. Total Business Volume	59.3	78.1	100.00	63.6	100.00	66.1	100.00	63.2	100.00	63.2	100.00	
8. Weighted Total Assets	54.1	71.3	91.23	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
B. Average Balance Sheet												
Average Loans	52.6	69.6	69.12	56.5	104.71	61.9	93.67	61.8	61.8	67.38	67.38	
Average Earning Assets	51.7	68.1	67.20	52.7	98.55	62.1	93.45	60.2	60.2	65.25	65.25	
Average Assets	52.8	70.9	100.76	65.0	101.20	65.1	100.49	63.3	63.3	100.18	100.18	
Average Managed Assets (DMA)	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	
Average Interest-Bearing Liabilities	25.8	47.1	60.31	43.6	71.70	46.3	70.35	46.5	46.5	72.53	72.53	
Average Common Equity	13.4	17.7	22.64	13.7	21.54	13.2	19.67	12.0	12.0	18.93	18.93	
Average Equity	13.4	17.7	22.64	13.7	21.54	13.0	19.67	12.0	12.0	18.93	18.93	
Average Customer Deposits	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.0	0.00	0.00	
C. Maturities												
Assets/Liabilities												
Loans & Advances < 3 months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Loans & Advances 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Loans and Advances 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Loans & Advances > 5 years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Debt Securities < 3 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Debt Securities 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Debt Securities 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Debt Securities > 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank < 3 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank > 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Liability Maturities												
Retail Deposits < 3 months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Retail Deposits 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Retail Deposits 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Retail Deposits > 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Other Deposits < 3 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Other Deposits 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Other Deposits 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Other Deposits > 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank < 3 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank 3 - 12 Months	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank 1 - 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Interbank > 5 Years	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Senior debt maturing < 1 year	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Senior debt maturing > 1 year	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Total Senior Debt on Balance Sheet	17.2	17.4	22.28	23.1	36.32	35.4	53.51	32.0	32.0	50.62	50.62	
Fair Value Portion of Senior Debt	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Subordinated Debt maturing < 1 year	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Subordinated Debt maturing > 1 year	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
Total Subordinated Debt on Balance Sheet	0.0	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	
Fair Value Portion of Subordinated Debt	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.
D. Net Income Reconciliation												
1. Net Income	1.9	2.5	3.20	1.3	2.04	1.1	1.65	1.0	1.53			
2. Add: Preferred Stock Dividend	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-			
4. Published Net Income	1.9	2.5	3.20	1.3	2.04	1.1	1.65	1.0	1.53			
E. Equity Reconciliation												
1. Equity	16.1	23.2	27.14	14.2	23.31	13.6	20.57	12.1	19.78			
2. Add: Pref. Shares and Hybrid Capital accounted for as Equity	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-			
4. Published Equity	n.a.	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-			
Exchange Rate												
	USD1 = TMD1.39731		USD1 = TMD1.32592		USD1 = TMD1.22070		USD1 = TMD1.29710					

DEFINITION DES NOTES NATIONALES

NOTES COURT TERME (échéance inférieure à 12 mois)	
F1+(xxx) F1(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dette dans le pays. Dans le cas où les émetteurs présentent une solvabilité particulièrement forte, un signe "+" peut compléter la note F1.
F2(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.
F3(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Toutefois cette aptitude au paiement en temps et en heure est plus sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières que pour les créances notées dans les catégories supérieures.
B(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure est très sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières.
C(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une forte incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables.
D(xxx)	Créances dont le défaut de paiement est constaté ou imminent.
NOTES LONG TERME (échéance supérieure à 12 mois)	
AAA(xxx)	Créances auxquelles on attribue la note la plus élevée. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cette note est habituellement attribuée aux émissions de l'Etat ou garanties par lui.
AA+(xxx) AA(xxx) AA-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est très forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le risque de défaut lié à ces créances ne présente pas de différence significative avec celui des créances notées "AAA". Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
A+(xxx) A(xxx) A-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des conditions économiques pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances des catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BBB+(xxx) BBB(xxx) BBB-(xxx)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BB+(xxx) BB(xxx) BB-(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes "+" et "-" peuvent être utilisés pour marquer des nuances de qualité.
B+(xxx) B(xxx) B-(xxx)	Créances pour lesquelles il existe une forte incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le principal et les intérêts sont pour le moment payés en temps et en heure, mais la marge de sécurité est faible et dépend d'une persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
CCC+(xxx) CCC(xxx) CCC-(xxx) CC(xxx) C(xxx)	Créances pour lesquelles la possibilité d'un défaut de paiement est perceptible, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le paiement en temps et en heure du principal et des intérêts repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" dans la catégorie de notes CCC marquent des nuances de qualité.
DDD(xxx) DD(xxx) D(xxx)	Créances dont le défaut de paiement est constaté.

Mise sous surveillance : La mise sous surveillance d'une note a pour objet de signaler aux investisseurs qu'il existe une forte possibilité de changement de cette note et d'indiquer le sens probable de ce changement : la surveillance est qualifiée de "positive" pour signaler la possibilité d'un relèvement de la note, de "négative" pour indiquer un abaissement probable. La mise sous surveillance a vocation à être temporaire.

(xxx) : Suffixe attaché à la note et indiquant le pays dans lequel cette note nationale est attribuée. Exemple : (tun) pour la Tunisie, (mar) pour le Maroc ou (dza) pour l'Algérie.

Les notes n'expriment que l'appréciation de Fitch sur la capacité de la société à honorer en temps et en heure les échéances de remboursement de sa dette et ne comportent aucune appréciation sur le rendement dont les porteurs de titres de dette sont susceptibles de bénéficier. Ces notes sont formulées à partir des informations qui lui sont communiquées par la société et dont Fitch ne garantit ni l'exactitude ni le caractère complet. A tout moment, Fitch pourra si elle le juge fondé à partir des informations dont elle dispose, modifier les notes à la hausse ou à la baisse, cette modification pouvant être précédée d'une mise sous surveillance accompagnée ou non d'une indication de tendance.

CHAPITRE 4 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION

4.1 Présentation générale de la société et de son secteur

4.1.1 Le secteur du leasing en Tunisie*

Le secteur du leasing en Tunisie a démarré en 1984, année à laquelle la première société de leasing a été créée à savoir « Tunisie Leasing » qui reste et demeure le leader du marché du leasing tunisien.

Ce secteur a connu un véritable succès tout au long de ces dernières années surtout auprès des PME qui représentent la grande part du tissu économique tunisien et préfèrent le leasing en tant que source de financement.

En effet, bien que les crédits bancaires ont souvent présenté le moyen de financement le plus répandu, les investisseurs tunisiens (les PME) ont éprouvé le besoin de trouver des sources de financement plus souples et plus adaptées à leurs besoins : le leasing a répondu à leurs attentes de façon adéquate.

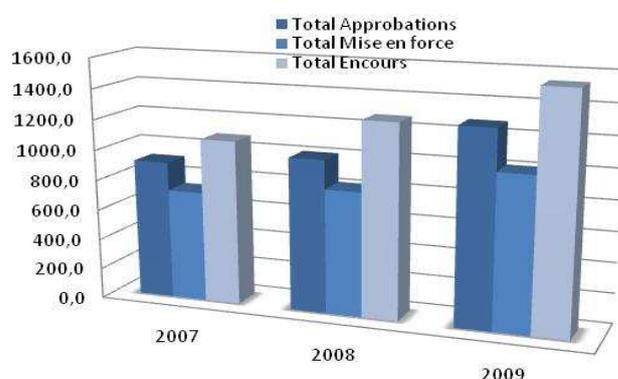
Aujourd'hui, le secteur est composé de 10 sociétés dont 5 sont cotées en Bourse. Le montant global des mises en force a enregistré en 2009 une évolution de 23,41% par rapport à 2008 pour atteindre 1.011,4 MD contre 819,6 MD une année auparavant.

La part de marché de « Modern Leasing » en terme de mises en force (MEF) a été de 4,78% en 2009 et « Tunisie Leasing » reste le leader du marché avec une part de 21,68%.

Il importe de signaler que les mises en force portant sur du leasing mobilier accaparent la part la plus élevée avec 962,9 MD ce qui représente 95,19% du total des MEF en 2009.

Quant aux approbations, elles ont atteint la somme de 1.278,7MD en 2009 contre 1.006,7MD en 2008 soit une évolution de 27,02%.

A l'heure actuelle, le secteur du leasing contribue largement au financement de l'économie nationale avec un montant global des encours de 1.541 MD en 2009 contre 1.274,8 MD en 2008 soit une hausse de 20,88%.



* Source : CIL et BCT

Outre le recours à l'endettement bancaire, les sociétés de leasing consolident leurs ressources par des augmentations de capital en numéraire et surtout par l'émission des emprunts obligataires.

En effet, durant l'exercice 2009, les sociétés de leasing ont émis des titres de créances pour une enveloppe globale de 245 MD dont 195 MD émis par 4 sociétés cotées et 50 MD par 2 sociétés non cotées.

Les augmentations de capital en numéraire ont été réalisées seulement par 3 sociétés pour un montant global de 31,5 MD.



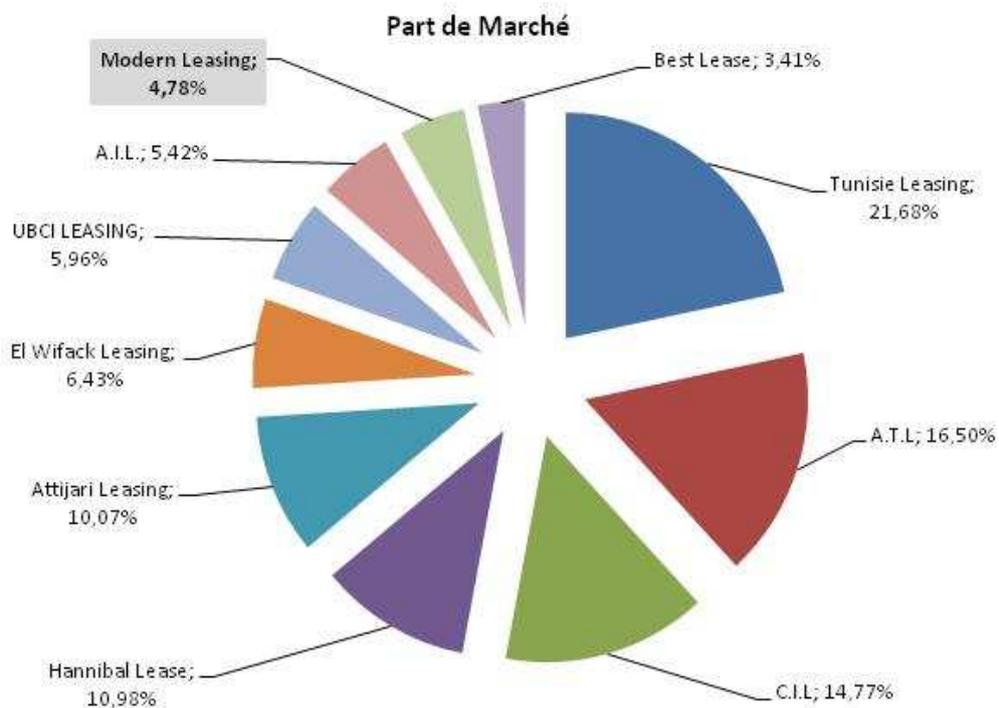
Les sociétés de leasing ont acquis l'expérience nécessaire pour jouer un rôle important dans le financement de l'économie nationale. Toutefois, le secteur souffre d'une rude concurrence, notamment celle exercée par les banques dans le financement des PME, et de la petite taille des compagnies de leasing.

4.1.2 Positionnement de la société sur le marché

En 2009, la société « Modern Leasing » occupe la 9^{ème} place avec une part de marché de 4,78% des mises en force du secteur.

En MD

	MEF Mobilier	MEF Immobilier	Total	Part de marché
Tunisie Leasing	202,2	17,1	219,3	21,68%
A.T.L	162,1	4,8	166,9	16,50%
C.I.L	141,1	8,3	149,4	14,77%
Hannibal Lease	108,1	3,0	111,1	10,98%
Attijari Leasing	96,1	5,7	101,8	10,07%
El Wifack Leasing	64,8	0,2	65,0	6,43%
UBCI LEASING	59,5	0,8	60,3	5,96%
A.I.L.	52,1	2,7	54,8	5,42%
Modern Leasing	47,1	1,3	48,4	4,78%
Best Lease	29,9	4,6	34,5	3,41%
Total	962,9	48,5	1 011,4	100,00%



4.1.3 Présentation de la société et de son activité

La société « Modern Leasing » a été créée à l'initiative de la Banque de l'Habitat en mars 1997, sous la forme d'une société anonyme spécialisée en opérations de leasing avec un capital initial de 5 MD qui a été porté en 2000 à 7 MD, en 2004 à 10 MD puis en 2009 à 15 MD divisé en 3 000 000 actions de nominal 5 dinars* entièrement libérées.

Elle a pour objet social la réalisation d'opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. Elle peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

La société « Modern Leasing » est une filiale de la Banque de l'Habitat détenue à raison de 74,00% par le groupe BH : 47,14% BH, 11,86% Epargne Invest SICAF, 8,00% SALIM et 7,00% SIM-SICAR.

4.1.3.1 Activité de la société au 31/12/2009

Evolution des approbations

Au 31/12/2009, les approbations ont porté sur 1.298 demandes de financement pour une enveloppe de 65,3 MD réparties sur tous les secteurs de l'économie contre 957 demandes de financement en 2008 d'un montant total de 46,6 MD au 31/12/2008 soit une évolution de 40,08%.

La répartition par secteur profite essentiellement aux secteurs du commerce, du tourisme, de l'industrie et du BTP qui accaparent 69,53% des approbations accordées en 2009 contre 74,23% en 2008 et 66,22% en 2007.

En MD

Secteurs	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	16,53%	10,793	28,40%	13,241**	24,67%	13,456**
Agriculture	8,33%	5,443	7,30%	3,401	6,71%	3,659
BTP	14,59%	9,523	14,83%	6,914	7,68%	4,188
Commerce	23,78%	15,528	18,52%	8,637	22,52%	12,281
Transport	10,79%	7,050	8,25%	3,844	14,04%	7,658
Services divers	11,34%	7,404	10,23%	4,771**	13,02%	7,103**
Industrie	14,65%	9,565	12,46%	5,811	11,35%	6,190
Total	100,00%	65,306	100,00%	46,620	100,00%	54,535

* Réduction de la valeur nominale de 10 dinars à 5 dinars décidée par l'AGE du 15/07/2010.

** Les données 2008 et 2007 ont été retraitées suite à une mise à jour au niveau de l'emplacement du secteur de location de voitures au niveau du secteur du tourisme conformément aux déclarations de la BCT.

La répartition des approbations par type de biens est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 94,77% du total des approbations en 2009 ; niveau gardant presque la même part qu'en 2008.

Par ailleurs, il est à noter que la part la plus importante des opérations mobilières porte sur du matériel roulant et plus particulièrement sur le matériel roulant léger représentant 55,14% du total des approbations en 2009 contre 58,85% en 2008.

En MD

Objet	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	55,14%	36,008	58,85%	27,437	55,68%	30,364
Matériel Roulant Lourd	16,19%	10,575	22,35%	10,421	23,47%	12,8
Immobilier	5,23%	3,415	5,29%	2,465	11,63%	6,345
Matériel Spécifique	23,44%	15,307	13,51%	6,296	9,22%	5,026
Total	100,00%	65,306	100,00%	46,620	100,00%	54,535

Evolution des Mises en Force

Les mises en force ont porté sur une enveloppe de 48,4 MD en 2009 contre 33,2 MD en 2008 et 38,5 MD en 2007 soit des évolutions de 45,65% et 25,45% respectivement par rapport à 2008 et 2007.

De même, et comme les approbations, la répartition par secteur profite essentiellement aux secteurs du commerce, du tourisme, de l'industrie et du BTP qui accaparent 72,36% des mises en force en 2009 contre 70,53% en 2008 et 69,61% en 2007.

En MD

Secteurs	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	18,24%	8,820	29,49%	9,792*	28,66%	11,046*
Agriculture	8,73%	4,220	7,76%	2,577	7,89%	3,042
BTP	13,80%	6,671	12,96%	4,302	7,42%	2,859
Commerce	23,83%	11,525	16,32%	5,418	22,41%	8,638
Transport	9,49%	4,589	9,45%	3,138	12,16%	4,687
Services divers	9,42%	4,556	12,26%	4,069*	10,34%	3,984*
Industrie	16,49%	7,976	11,76%	3,905	11,13%	4,291
Total	100,00%	48,358	100,00%	33,201	100,00%	38,547

* Les données 2008 et 2007 ont été retraitées suite à une mise à jour au niveau de l'emplacement du secteur de location de voitures au niveau du secteur du tourisme conformément aux déclarations de la BCT.

La répartition de la production par type de biens est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 97,37% des mises en force en 2009 contre 96,75% en 2008.

Par ailleurs, il est à noter que la part la plus importante des opérations mobilières porte sur du matériel roulant et plus particulièrement sur le matériel roulant léger.

En MD

Objet	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	59,74%	28,889	65,30%	21,679	61,51%	23,710
Matériel Roulant Lourd	16,58%	8,017	19,55%	6,492	20,02%	7,716
Immobilier	2,63%	1,272	3,25%	1,079	12,33%	4,753
Matériel Spécifique	21,05%	10,180	11,90%	3,951	6,14%	2,368
Total	100,00%	48,358	100,00%	33,201	100,00%	38,547

Evolution des encours financiers

Par secteur

L'encours financier a atteint au 31/12/2009 un montant de 69,281 MD contre 59,669 MD au 31/12/2008 soit une évolution de 16,11%.

En MD

Secteurs	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	17,02%	11,794	24,42%	14,572	9,80%	6,122
Agriculture	7,58%	5,252	7,26%	4,333	8,12%	5,071
BTP	16,05%	11,117	14,29%	8,526	10,60%	6,624
Commerce	23,67%	16,397	20,42%	12,182	27,57%	17,228
Transport	10,20%	7,068	11,99%	7,155	13,98%	8,734
Services divers	10,98%	7,606	10,76%	6,422	21,02%	13,135
Industrie	14,50%	10,046	10,86%	6,480	8,92%	5,571
Total	100,00%	69,281	100,00%	59,669	100,00%	62,485

Par type de bien

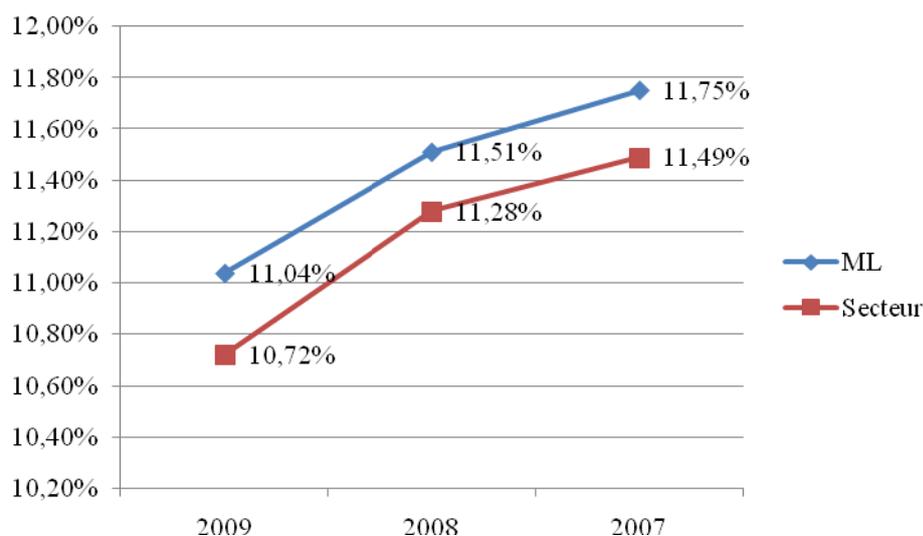
La répartition de l'encours financier par type de bien est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 89,05% du total des encours en 2009 contre 85,19% en 2008.

En MD

Objet	31/12/2009		31/12/2008		31/12/2007	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	49,89%	34,565	47,95%	28,611	39,13%	24,450
Matériel Roulant Lourd	21,65%	14,998	24,68%	14,726	28,36%	17,720
Immobilier	10,95%	7,586	14,81%	8,838	21,74%	13,584
Matériel Spécifique	17,51%	12,132	12,56%	7,494	10,77%	6,729
Total	100,00%	69,281	100,00%	59,669	100,00%	62,485

Le Rendement

Le rendement moyen des contrats réalisés en 2009 a été de 11,04% contre un taux moyen de 11,51% en 2008 et 11,75% en 2007. Il est à noter que le taux moyen des contrats de la société « Modern Leasing » reste supérieur au taux moyen du secteur qui est de 10,72%.



Le Recouvrement

Le montant du recouvrement global sur le chiffre d'affaires 2009 est de 47,47 MD soit un taux de recouvrement de 96,37% et une augmentation de 1,20% par rapport au taux enregistré à la fin de 2008.

En MD

Période	2009	2008	2007
Recouvrement global / CA	47,473	44,968	42,404
Taux	96,37%	95,16%	95,45%

Cette évolution résulte d'une intensification des actions de recouvrement et d'un suivi rigoureux des nouveaux engagements :

- ◇ Le montant global du recouvrement des impayés loyers de l'exercice 2009 a été de 8,187 MD soit un taux de 80,87% contre 77,96% en 2008.

En MD

	2009	2008	2007
Recouvrement des impayés loyers	8,187	8,360	8,620
Taux	80,87%	77,96%	81,01%

- ◇ Le taux du recouvrement global des impayés réalisé au cours de l'année 2009 est resté stable par rapport à 2008 et 2007 soit 73,21% et un montant global de 10,397MD.

En MD

	2009	2008	2007
Recouvrement global des impayés	10,397	11,229	11,351
Taux	73,21%	73,36%	71,57%

- ◇ Le montant global du recouvrement réalisé au cours de l'exercice 2009 sur les impayés antérieurs a été de 2,145 MD soit un taux de 69,71% contre 62,60% à fin 2008.

En MD

	2009	2008	2007
Recouvrement des impayés antérieurs	2,145	2,871	2,730
Taux	69,71%	62,60%	52,32%

Compte tenu de ce qui précède, le taux des impayés est passé de 7,3% de l'encours en 2007, à 6,80% en 2008 et à 5,49% en 2009.

En MD

	2009	2008	2007
Solde impayés	3,804	4,078	4,587
% de l'encours	5,49%	6,80%	7,30%

Evolution des engagements de la société sur la clientèle au cours des trois derniers exercices

En MD

	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Créances courantes (Classes 0 et 1)	55,147	53,946	66,316
Créances Classées	11,926	9,801	6,769
Classe 2	1,118	0,353	0,445
Classe 3	0,903	0,620	0,526
Classe 4	9,905	8,828	5,798
Total des créances	67,073	63,747	73,086
Ratio des créances classées	17,78%	15,38%	9,26%
Provisions	6,144	5,566	4,741
Produits et marges réservés	1,551	2,018*	0,984
Cumul des provisions et agios réservés	7,694	7,584	5,725
<i>Ratio de couverture des créances classées (Cumul des produits et marges réservés et des provisions/créances classées)</i>	64,52%	77,38%	84,57%

* : Pour 2008, il a été pris en compte d'évènements post clôture en concertation avec la BCT pour un montant total de 0,884 MD. Il s'agit d'encaissements réels post clôture.

A fin 2009, le volume des créances classées a baissé passant de 9,801 MD au 31/12/2008 à 6,769 MD au 31/12/2009, ainsi, le taux de créances classées est passé de 15,38% à fin 2008 à 9,26% à fin 2009 suite au dénouement positif de certaines affaires contentieuses, en particulier par des cessions de matériels récupérés et/ou transfert d'affaires.

Le taux de couverture des créances classées par les provisions et agios réservés est passé de 64,52% en 2007 à 77,38% en 2008 et à 84,57% en 2009.

Le Contentieux

En MD

Situation	Encours			Impayés			Risque		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
Attente de Jugement	0,055	0,723	0,315	0,041	0,207	0,105	0,096	0,930	0,420
Exécution	1,456	2,656	2,519	0,694	0,989	0,468	2,150	3,645	2,988
Recours sur le fond	0,800	0,643	1,228	1,299	1,362	1,952	2,099	2,005	3,180
En Difficulté / faillite	0,181	0,710	1,814	0,073	0,091	0,436	0,254	0,801	2,250
En consolidation	0,842	1,012	0,896	0,358	0,433	0,158	1,200	1,445	1,055
Total	3,334	5,744	6,772	2,465	3,082	3,119	5,799	8,826	9,893

Le risque du contentieux a diminué passant de 8,826 MD en 2008 à 5,799 MD en 2009. Cette baisse record de 35% s'explique par le dénouement positif soit total soit partiel de certains dossiers à haut risque que ce soit par la récupération et la vente ou par le règlement à l'amiable de certains dossiers d'entreprises en difficulté ou en consolidation.

Les Résultats

Les intérêts de crédit bail ont régressé de -0,66% passant de 6,621 MD en 2008 à 6,577 MD en 2009. Cette légère diminution est relative à la maturité des contrats mis en force au cours du dernier trimestre de l'année 2009.

Les charges financières nettes ont atteint 2,829 MD en 2009 soit 43,01% des intérêts de crédit bail. L'encours de la dette passe de 43,47 MD en 2008 à 50,63 MD en 2009.

Les charges de personnel ont évolué de 23,41% par rapport à 2008 pour atteindre 1,032 MD fin 2009.

Les charges d'exploitation globales ont baissé de 48,58% passant de 2,412 MD en 2008 à 1,240MD en 2009.

Le résultat d'exploitation a atteint 3,170 MD au 31/12/2009 contre 1,633 MD au 31/12/2008 soit une évolution de 94,15%.

Le résultat net a été de l'ordre de 2,509MD fin 2009 contre 1,311 MD fin 2008 soit une remarquable progression de 91,47%.

4.1.3.2 Activité de la société au 30/06/2010

Evolution des approbations

Au 30/06/2010, les approbations ont porté sur 69,27 MD contre 29,44 MD d'approbations pour la même période de 2009. Cette période a été marquée par une évolution du secteur du BTP qui est passé de 11,33% à fin juin 2009 à 16,10% au 30/06/2010.

En MD

Secteurs	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	12,46%	8,630	20,23%	5,956	16,53%	10,793
Agriculture	9,88%	6,844	6,81%	2,004	8,33%	5,443
BTP	16,10%	11,156	11,33%	3,335	14,59%	9,523
Commerce	18,42%	12,755	19,90%	5,860	23,78%	15,528
Transport	9,35%	6,474	8,37%	2,465	10,79%	7,050
Services divers	16,42%	11,373	14,49%	4,267	11,34%	7,404
Industrie	17,37%	12,033	18,86%	5,554	14,65%	9,565
Total	100,00%	69,265	100,00%	29,441	100,00%	65,306

Par ailleurs, le tableau ci-après montre la prépondérance du leasing mobilier avec 90,42% des approbations au 30/06/2010 contre 94,85% au 30/06/2009.

En MD

Objet	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	40,00%	27,705	52,93%	15,583	55,14%	36,008
Matériel Roulant Lourd	18,25%	12,639	15,56%	4,582	16,19%	10,575
Immobilier	9,59%	6,640	5,14%	1,514	5,23%	3,415
Matériel Spécifique	32,17%	22,280	26,36%	7,762	23,44%	15,307
Total	100,00%	69,265	100,00%	29,441	100,00%	65,306

Evolution des Mises en Force

Durant le premier semestre 2010, les mises en force ont porté sur une enveloppe de 30,33 MD contre 17,96 MD durant la même période de 2009 soit une progression de 68,9%.

Il est à signaler une diminution du niveau des mises en force du secteur du tourisme qui passe de 20,78% au 30/06/2009 à 13,19% au 30/06/2010. cette diminution est due notamment à l'adoption d'une politique restrictive au niveau du financement des agences de location de voitures.

En MD

Secteurs	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	13,19%	4,001	20,78%	3,732	18,24%	8,820
Agriculture	12,33%	3,740	10,81%	1,941	8,73%	4,220
BTP	17,42%	5,284	12,05%	2,164	13,80%	6,671
Commerce	24,66%	7,479	18,83%	3,381	23,83%	11,525
Transport	8,26%	2,504	9,02%	1,619	9,49%	4,589
Services divers	13,14%	3,983	10,59%	1,902	9,42%	4,556
Industrie	11,01%	3,338	17,93%	3,219	16,49%	7,976
Total	100,00%	30,330	100,00%	17,958	100,00%	48,358

La répartition de la production par type de biens est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 91,63% des mises en force du premier semestre 2010 contre 98,10% pour le premier semestre 2009.

Il est à noter une évolution de la part de l'immobilier qui est passé de 1,90% au 30/06/2009 à 8,38% au 30/06/2010.

En MD

Objet	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	55,40%	16,801	59,69%	10,719	59,74%	28,889
Matériel Roulant Lourd	21,19%	6,426	19,08%	3,427	16,58%	8,017
Immobilier	8,38%	2,541	1,90%	0,342	2,63%	1,272
Matériel Spécifique	15,04%	4,562	19,33%	3,471	21,05%	10,180
Total	100,00%	30,330	100,00%	17,958	100,00%	48,358

Evolution des encours financiers

Par secteur

L'encours financier a atteint 79,847 MD au 30/06/2010 contre 58,643 MD au 30/06/2009 soit une évolution de 36,16%.

En MD

Secteurs	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	15,04%	12,012	20,35%	11,932	17,02%	11,794
Agriculture	8,97%	7,163	8,07%	4,732	7,59%	5,252
BTP	17,55%	14,009	14,39%	8,440	16,05%	11,117
Commerce	24,43%	19,506	20,92%	12,268	23,67%	16,397
Transport	9,03%	7,213	11,07%	6,494	10,20%	7,068
Services divers	11,05%	8,821	11,43%	6,702	10,98%	7,606
Industrie	13,93%	11,122	13,77%	8,075	14,50%	10,046
Total	100,00%	79,847	100,00%	58,643	100,00%	69,281

Par type de bien

La répartition de l'encours financier par type de bien est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 88,91% du total de l'encours financier durant le premier semestre 2010 contre 86,96% durant la même période en 2009.

En MD

Objet	30/06/2010		30/06/2009		31/12/2009	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel Roulant Léger	48,39%	38,637	50,02%	29,336	49,89%	34,565
Matériel Roulant Lourd	22,35%	17,849	23,68%	13,887	21,65%	14,998
Immobilier	11,09%	8,857	13,04%	7,645	10,95%	7,586
Matériel Spécifique	18,16%	14,503	13,26%	7,775	17,51%	12,132
Total	100,00%	79,847	100,00%	58,643	100,00%	69,281

Le Rendement

Le rendement moyen des contrats réalisés durant le 1er semestre 2010 a été de 10,40% contre un taux moyen de 11,31% pour la même période 2009. Il est à noter que le taux moyen des contrats de la société Modern Leasing est supérieur au taux moyen du secteur qui a été de 10,06%.

Le Recouvrement

Le montant du recouvrement global sur le chiffre d'affaires réalisé au cours du 1^{er} semestre de 2010 est de 24,347 MD soit un taux de 95,13% contre 22,084 MD et un taux de 93,33% au 30/06/2009

Le montant global du recouvrement des impayés réalisé au courant du 1er semestre 2010 a été de 5,618 MD soit un taux 62,28% contre 5,605 MD et un taux de 60,63% à fin juin 2009, et se répartit comme suit :

- Le montant du recouvrement des impayés loyers de 2010 a été de 3,932 MD soit un taux de 75,39% contre 3,557 MD et un taux de 68,85% % à fin juin 2009.
- Le montant du recouvrement des impayés antérieurs à 2010 réalisé au cours du 1^{er} semestre 2010 a été de 2,118 MD soit un taux de 44,32% contre 2,048 MD et un taux de 50,22% à fin juin 2009.

Situation au 30/06/2009

En MD

Désignation	Impayés Antérieurs à 2009	Impayés de la Période	Total
Impayé Brut	4,078	5,166	9,244
Recouvrement	2,048	3,557	5,605
Impayé Net	2,030	1,609	3,639
% de recouvrement	50,22 %	68,85 %	60,63 %

Situation au 30/06/2010

En MD

Désignation	Impayés Antérieurs à 2010	Impayés de la Période	Total
Impayé Brut	3,804	5,216	9,020
Recouvrement	1,686	3,932	5,618
Impayé Net	2,118	1,284	3,402
% de recouvrement	44,32 %	75,39 %	62,28 %

Evolution des engagements de la société sur la clientèle

En MD

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Créances courantes (Classes 0 et 1)	76,905	54,463	66,316
Créances Classées	6,344	7,782	6,769
Classe 2	0,862	0,533	0,445
Classe 3	0,118	0,594	0,526
Classe 4	5,364	6,655	5,798
Total des créances	83,249	62,245	73,086
Ratio des créances classées	7,62%	12,50%	9,26%
Provisions	4,381	5,399	4,741
Produits et marges réservés	0,926	0,972	0,984
Cumul des provisions et agios réservés	5,307	6,371	5,725
<i>Ratio de couverture des créances classées (Cumul des produits et marges réservés et des provisions/créances classées)</i>	83,66%	81,87%	84,57%

Au cours du 1^{er} semestre 2010, la part des créances classées est passée à 7,62% contre 9,26% au 31/12/2009 et 12,50% durant le 1^{er} semestre 2009, imputable à l'amélioration de classe de certaines créances suite au recouvrement, au remplacement et aux cessions de matériels récupérés.

Le Contentieux

Le risque du Contentieux a diminué passant de 5,799 MD au 31/12/2009 à 5,344 MD au 30/06/2010, se détaillant ainsi :

En MD

Situation	Encours			Impayés			Risque		
	06-10	06-09	2009	06-10	06-09	2009	06-10	06-09	2009
Attente de Jugement	0,028	0,120	0,055	0,017	0,082	0,041	0,045	0,202	0,096
Exécution	1,674	1,925	1,456	0,444	0,532	0,694	2,118	2,457	2,150
Recours sur le fond	0,836	0,876	0,800	1,527	1,244	1,299	2,363	2,120	2,099
En consolidation	0,375	0,898	0,842	0,168	0,561	0,358	0,543	1,459	1,200
En difficulté	0,235	0,312	0,181	0,040	0,092	0,073	0,275	0,404	0,254
Total	3,148	4,131	3,334	2,196	2,511	2,465	5,344	6,642	5,799

Les Résultats

Les intérêts de crédit bail ont évolué de 22,29% passant de 3,133 MD durant le 1^{er} semestre 2009 à 3,832 MD au 30/06/2010.

Les charges financières ont atteint 1,409 MD au 30/06/2010 soit 36,77% des intérêts de crédit bail. L'encours de la dette passe de 42,296 MD au 30/06/2009 à 57,921 MD au 30/06/2010.

Les charges de personnel ont évolué de 11,90% passant de 0,470 MD durant le 1^{er} semestre 2009 à 0,526 MD au 30/06/2010.

Les charges d'exploitation ont légèrement augmenté pour atteindre 1,001 MD au 30/06/2010 soit une évolution de 5,14% par rapport au 30/06/2009.

Le résultat d'exploitation a atteint 1,812 MD au 30/06/2010 contre 1,126 MD au 30/06/2009 soit une remarquable évolution de 60,86%.

Le résultat net a été de l'ordre 1,201 MD contre 0,721 MD au 30/06/2009 soit une progression de 66,59%.

4.2 Indicateurs d'activité trimestriels au 30/06/2010

Répartition des approbations

Secteurs	Deuxième trimestre			Cumul			En MD
	2010	2009	Variation	30/06/2010	30/06/2009	Variation	Année 2009
Agriculture	4,523	1,077	319,96%	6,844	2,004	241,52%	5,443
Industrie	9,361	4,605	103,28%	12,033	5,554	116,65%	9,565
BTP	5,557	2,070	168,45%	11,156	3,335	234,51%	9,523
Tourisme	6,301	3,944	59,76%	8,630	5,956	44,90%	10,793
Services divers, commerce et transport	19,327	7,770	148,74%	30,602	12,592	143,03%	29,982
Total	45,069	19,466	131,53%	69,265	29,441	135,27%	65,306

Répartition des mises en force

Secteurs	Deuxième trimestre			Cumul			En MD
	2010	2009	Variation	30/06/2010	30/06/2009	Variation	Année 2009
Agriculture	2,496	1,134	120,11%	3,740	1,941	92,68%	4,220
Industrie	2,482	2,054	20,84%	3,338	3,219	3,70%	7,976
BTP	0,920	1,066	-13,70%	5,284	2,164	144,18%	6,671
Tourisme	2,937	1,138	158,08%	4,001	3,732	7,21%	8,820
Services divers, commerce et transport	8,623	3,538	143,73%	13,966	6,902	102,35%	20,670
Total	17,458	8,930	95,50%	30,330	17,958	68,89%	48,358

Les Engagements

En MD

	1^{er} semestre 2010	1^{er} semestre 2009	Exercice 2009
Total des engagements en cours (1)	83,284	62,245	73,086
Total des engagements classés	6,344	7,782	6,769
Trésorerie nette	3,140	2,756	1,308
Ressources d'emprunt (2)	57,921	42,296	50,627
Capitaux propres avant affectation	21,708	14,482	21,232
Intérêts de crédit bail	3,832	3,133	6,577
Produits nets de leasing	2,813	2,078	4,410
Total des charges d'exploitation (hors provision)	1,361	0,971	2,092

(1) Total des engagements encours : Encours financiers des contrats de leasing + impayés

(2) Ressources d'emprunt : Représentent la partie non échue des emprunts obtenus

4.3 Facteurs de risques et nature spéculative de l'activité de la société

A l'instar de l'ensemble des sociétés du secteur, la société « Modern Leasing » est confrontée aux risques liés :

- au resserrement de la marge suite à l'accroissement de la concurrence ;
- au manque de disponibilité du matériel importé (surtout le matériel roulant);
- à la difficulté de se procurer des moyens de financement nécessaires au développement de l'activité à des coûts concurrentiels.

4.4 Dépendance de l'émetteur

Il n'y a pas de dépendance directe de la société à l'égard de ses fournisseurs.

A l'égard de ses clients et conformément à la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17/12/1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19/03/1999 et la circulaire n°2001-12 du 04/05/2001, le montant total des risques encourus ne doit pas excéder :

- Cinq fois les fonds propres nets de l'établissement financier, pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 5% ou plus desdits fonds propres nets ;

et

- Deux fois les fonds propres nets de l'établissement financier pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 15% ou plus desdits fonds propres nets.

Le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les risques sont supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 5% des fonds propres nets de Modern Leasing s'élève au 31 décembre 2009 à 11,947 MD représentant 1,74 fois des fonds propres nets de la société.

Au 31/12/2009, aucun engagement sur un même bénéficiaire n'est supérieur à 15% des fonds propres nets de la société.

- Les risques encourus sur un même bénéficiaire ne doivent pas excéder 25% des fonds propres nets de la société.

Au 31/12/2009, aucun bénéficiaire n'a franchi le seuil de 25% des fonds propres nets de la société.

- Le montant total des risques encourus sur les dirigeants et les administrateurs ainsi que sur les actionnaires détenant plus que 10% du capital de l'établissement financier ne doit pas excéder trois fois les fonds propres nets.

Au 31/12/2009, il n'a pas été identifié d'engagements ni sur les actionnaires (détenant plus que 10% du capital de la société), ni sur les dirigeants ou sur les administrateurs.

- Les fonds propres nets de l'établissement financier doivent représenter en permanence au moins 8% du total des risques encourus pondérés.

Au 31/12/2009, les fonds propres nets de la société représentent 27,88% des risques encourus pondérés contre 21,97% au 31 décembre 2008.

4.5 Litiges et arbitrages en cours

Aucun litige ou arbitrage n'est à signaler en dehors des contentieux liés à l'activité.

4.6 Organisation de la société

4.6.1 Gouvernance et contrôle interne

La société « Modern Leasing » est administrée par un Conseil d'Administration. Par ailleurs, depuis sa constitution, la société est dirigée par un Directeur Général, puis en 2002 et sur décision du Conseil d'Administration, il a été nommé un Directeur Général Adjoint.

La société est dotée de différents comités :

◆ Comité de financement interne :

Ce comité a pour rôle de statuer sur les dossiers dont les montants de financement sont inférieurs ou égaux à 50 000 TND HTVA, et se réunit normalement une fois par semaine, et plus en cas de besoin.

Ce comité se compose des membres suivants : Directeur Général Adjoint, chef du département études et prospection et chef du département recouvrement.

◆ Comité de financement élargi :

Ce comité se tient une fois par semaine et statue sur les dossiers dont les montants sont supérieurs à 50 000 TND et inférieurs à 500 000 TND HTVA.

Ce comité est constitué du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des chefs des départements études et prospection et recouvrement ainsi que de deux membres de la Banque de l'Habitat (direction de crédit et direction d'exploitation).

◆ Comité exécutif de crédit :

Ce comité a pour fonction de statuer sur les dossiers dont les montants sont supérieurs à 500 000 TND HTVA.

Il est composé du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des chefs des départements études et prospection, réalisation et suivi des contrats et celui du juridique, ainsi que de deux membres du conseil d'administration de Modern Leasing à savoir les représentants de « SIM-SICAR » et de « ALBARAKA BANK ».

◆ Comité de production :

Le comité de production a pour rôle d'arrêter les objectifs et les orientations en matière de production, de réaliser un suivi des approbations réalisées, d'arrêter un plan de prospection, et de suivre les opérations de prospection réalisées.

Ce comité se compose du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, du chef de département études et prospection et du chef de département réalisation et suivi des contrats, (en cas de besoin, les chefs des départements recouvrement et contentieux sont appelés à y assister).

◇ **Comité de suivi des engagements :**

Ce comité se compose du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des chefs des départements études et prospection, recouvrement, audit interne et contrôle des engagements.

Il a pour rôle de présenter :

- les évolutions des engagements (pour les différentes classes) ;
- les contrats ayant nouvellement intégré les classes 1 et 2 et le suivi des missions de recouvrement et de prospection.

◇ **Comité permanent d'audit interne :**

Ce comité se compose du Président du Conseil d'Administration, de deux administrateurs et du Responsable d'Audit Interne qui assure également le secrétariat de séance.

Il a pour rôle l'examen des différents rapports et notes élaborés par le département d'audit interne, d'arrêter les états financiers intermédiaires et définitifs avant leur passage devant le Conseil d'Administration, ainsi que la nomination des commissaires aux comptes et en général, l'examen de tout événement pouvant affecter les résultats de la société.

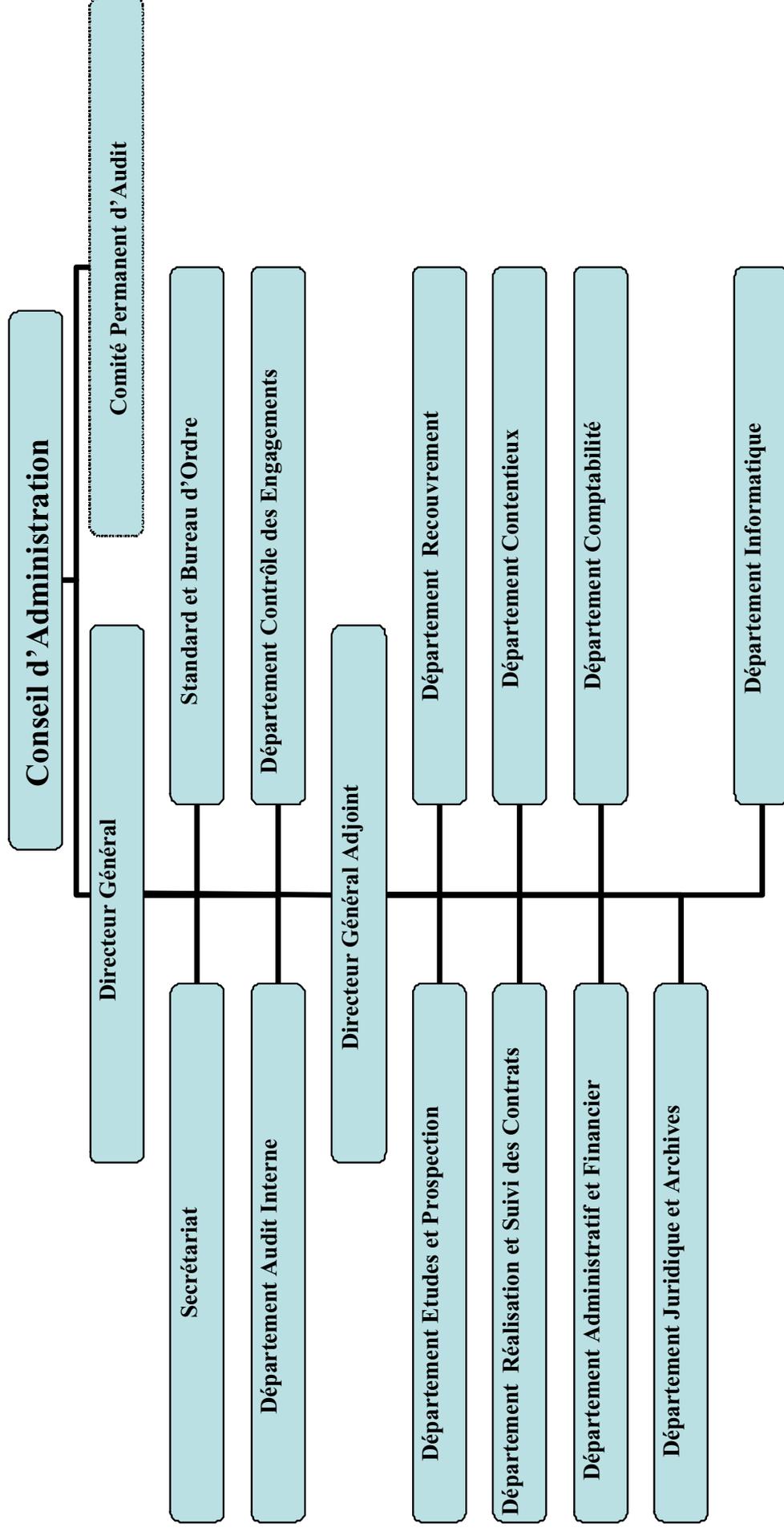
◇ **Comité de recouvrement et contentieux :**

Ce comité se compose du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint, des chefs des départements contentieux, recouvrement, juridique, contrôle des engagements et celui de l'audit interne.

Il a pour rôle l'examen des affaires contentieuses en détaillant l'état d'avancement des procédures judiciaires ainsi que les actions engagées.

Par ailleurs, il est à signaler que la société « Modern Leasing » ne possède pas un organe permanent de contrôle de la conformité, conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée et complétée par la loi n°2006-19 du 02 mai 2006 et qui stipule que les établissements de crédit doivent mettre en place un système de contrôle de la conformité approuvé par le Conseil d'Administration ou le Conseil de Surveillance et revu annuellement.

L'organisation générale actuelle de la société « Modern Leasing » se traduit à travers l'organigramme suivant :



Actuellement, la société ne dispose pas d'une cellule de Contrôle de Gestion individualisée. Cette tâche est assurée provisoirement par le Chef de Département d'Audit Interne.

La société a mis en place un Département d'Audit Interne rattaché à la Direction Générale. Ce Département a pour mission essentiellement de s'assurer de l'efficacité le bon fonctionnement des procédures.

En outre, la société dispose d'un Comité Permanent d'Audit Interne qui a pour rôle l'examen des différents rapports et notes élaborés par le Département d'Audit Interne, d'arrêter les états financiers intermédiaires et définitifs avant leur passage devant le Conseil d'Administration, ainsi que la nomination des commissaires aux comptes et en général, l'examen de tout événement pouvant affecter les résultats de la société.

Par ailleurs, la société « Modern Leasing » dispose :

- d'un manuel de procédures qui a été élaboré en 2004, dans une optique d'organisation de la société et la répartition des tâches entre les différentes structures. Depuis, il fait objet de mises à jour régulières au moyen des notes de procédures et/ou de services. Ces mises à jour ont pour but une réorganisation de certaines tâches dans un objectif d'amélioration.

Ces différentes notes seront intégrées au niveau du manuel existant afin d'élaborer une nouvelle version de manuel de procédures.

- d'un manuel comptable : élaboré en 2005 qui a fait l'objet de mises à jour en concertation avec les commissaires aux comptes de la société.

De même, et dans le cadre de son introduction en Bourse, la société a confié une mission de due diligence à la Banque d'Affaires de Tunisie (BAT) et ce dans le but de mieux apprécier sa situation financière, organisationnelle, son système d'information et sa situation juridique, et de déceler les éventuels risques auxquels elle fait face.

4.6.2 Système d'information

La société est dotée d'un système d'information qui ne cesse d'évoluer pour répondre aux besoins des différents départements de la société et aux exigences des autorités de tutelle comme les déclarations périodiques de la Banque Centrale de Tunisie.

L'architecture du réseau de la société est une architecture dite « étoile ». Une telle topologie présente l'avantage d'une plus grande sécurité, car une des connexions peut être débranchée sans paralyser le reste du réseau et permet le partage de l'espace de stockage entre les différents services.

Ce réseau se compose notamment de :

- Un serveur Linux dédié pour Ekip / Oracle 9i : contient les binaires EKIP ainsi que la base de données Oracle ;
- Un serveur de secours pour Ekip / Oracle 9i : contient une copie des binaires EKIP ainsi que la base de données Oracle ;
- Un serveur primaire Windows 2003 pour la gestion du réseau ;
- Un 2^{ème} serveur primaire Windows 2003 pour la gestion des applications suivantes : BCTBilan pour la déclaration des bilans à la BCT, MLEtat pour la gestion des états EKIP, CTXLease pour la gestion des clients contentieux, PEC pour les différentes déclarations à la BCT ;
- Un 3^{ème} serveur primaire Windows 2003 pour la gestion de la messagerie et la gestion centralisée de l'antivirus ;
- Un 4^{ème} serveur primaire Windows 2003 dédié pour la gestion de l'archivage électronique ;
- Un équipement WIMAX pour la connexion Internet ;
- Un serveur (W2K professionnel sp4) relié à la BCT à travers une ligne Framerelay pour les déclarations à SED.

La liaison au réseau interne de l'entreprise est effectuée au moyen de 5 SWITCH (10/100/1000 Mb).

Concernant la connexion externe, la société est dotée d'une connexion Internet à travers un équipement WIMAX qui est relié à un routeur, lui même relié à un Firewall. La société est dotée aussi d'une liaison Framerelay avec la BCT et la BH pour les échanges de courrier et d'une liaison VPN avec l'agence de Sousse.

En matière de sécurité, le système d'information de la société « Modern Leasing » permet:

- ◆ la sauvegarde journalière et complète des données ;
- ◆ la mise à jour journalière de l'antivirus sur tous les postes du réseau ainsi que sur les portables dès leur connexion au réseau ;
- ◆ la sécurité des comptes et la modification des mots de passes;
- ◆ la mise à jour des ordinateurs par les différents patchs informatiques dès leur disponibilité ;
- ◆ la migration du système d'exploitation de tous les ordinateurs à Windows Xp.

Au cours de l'année 2009, il a été procédé à la revue des procédures de traitement des opérations au niveau du système d'exploitation EKIP par la mise en place d'un Workflow

adapté aux procédures internes de Modern Leasing et d'un outil de Scoring des clients intégré dans le système d'exploitation.

Cet outil permet une automatisation de la prise de décision, ce qui répond à une exigence apportée par la Circulaire BCT n°2006-19 qui porte sur le contrôle interne des établissements financiers et qui stipule la nécessité pour tout établissement financier de mettre en place un mécanisme interne de notation pour se prémunir contre le risque de crédit.

En matière de perfectionnement, la société a augmenté le débit de la connexion internet pour faire bénéficier plus de personnes. Elle a réalisé aussi un projet de vidéo surveillance du parc à El M'ghira et de l'agence de Sousse et une connexion ADSL de ces systèmes pour la surveillance à distance.

De même, la société a réalisé une connexion VPN avec la société Assurances SALIM dans le cadre de mise en place d'une convention de partenariat concernant l'intégration de l'assurance au niveau du financement Leasing, tout en effectuant le paramétrage nécessaire au niveau du logiciel de gestion EKIP avec toutes les adaptations des fonctions touchées.

4.7 Politique sociale et effectif de la société

La formation du personnel

La formation au sein de Modern Leasing bénéficie à tout employé nécessitant une formation dans sa spécialité, surtout en cas de parution de nouvelles réglementations.

Au titre de l'exercice 2009, le personnel de Modern Leasing a participé à 15 séminaires de formation, entre séminaires organisés par l'Association Professionnelle des Banques et cabinets privés, totalisant un montant de 12 091 dinars dont une majeure partie concerne la formation du département informatique en matière de sécurité informatique.

Le fonds social

La société dispose d'un Fonds Social alimenté annuellement lors de l'affectation des bénéfices, ce fonds sert à accorder différents types de crédits au personnel de la société à des taux préférentiels (crédit achat voiture, crédit aménagement, crédit mariage...) ainsi que des bonifications sur des crédits habitat accordés par les différentes banques de la place en cas de saturation du fonds social. Au 31/12/2009, le fonds social présente un solde positif de 127 574 dinars.

Les avantages sociaux

Le personnel de Modern Leasing bénéficie des avantages sociaux suivants :

- Assurance Groupe Maladie
- Subvention de scolarité
- Subvention et aides pour mariage, circoncision, décès
- Les bons de restauration
- Gratifications à l'occasion de la journée du savoir
- Cadeaux de fin d'année
- Subvention Aid El Kebir
- Conventions avec médecins et pharmacies

L'intéressement du personnel

La société « Modern Leasing » accorde annuellement une gratification à tout le personnel. Au titre de l'exercice 2009, le montant alloué était de 52 926 dinars bruts.

Par ailleurs, à l'occasion de l'augmentation du capital objet de l'introduction en bourse, le Conseil d'Administration de Modern Leasing a décidé d'octroyer un salaire brut à tout le personnel afin de participer au capital à raison de 1% de l'augmentation.

Effectif

L'effectif de Modern Leasing est composé de 35 personnes au 31/12/2009 avec un taux d'encadrement de 77,14%.

Au cours des trois derniers exercices, l'effectif de la société a évolué comme suit :

Grades	2007	2008	2009
Huissiers	2	2	2
Secrétaires	2	2	2
Secrétaires Principaux	2	2	2
Chefs de Sections	2	2	2
Rédacteurs	4	3	8
Sous-chefs de Service	6	5	4
Chefs de Service	2	3	3
Chefs de Service principaux	1	1	0
Fondés de Pouvoirs	3	4	3
Sous Directeurs	2	1	3
Directeurs Adjoints	2	3	2
Directeurs*	2	2	4
Total	30	30	35

* : Y compris le directeur général et le directeur général adjoint

4.8 Politique d'investissement

Pour l'année 2010, la société « Modern leasing » prévoit des investissements de maintien et de renouvellement en matériel informatique (y compris les logiciels), véhicules et équipements de bureau.

Il importe à signaler que la société investira en logiciel durant 2010 et ce sous forme de maintenance et mise à jour un montant de l'ordre de 250 000 dinars (essentiellement la migration de l'application EKIP vers la version V.6 et la mise à jour du système Workflow).

Pour le reste de la période, la société va maintenir les mêmes investissements avec l'acquisition d'un siège social construit en adaptation avec l'organisation des structures et leur interdépendance au sein de la société au cours de l'année 2014. Ce siège est estimé à 5 000 000 de dinars.

De même, et dans le cadre de développement de son activité, la société « Modern leasing » compte ouvrir des représentations propres à elle dans les régions à fort potentiel d'investissement. En effet, elle compte ouvrir 7 agences reliées à la société entre 2010 et 2014.

Une 1^{ère} agence est ouverte à Sousse et elle sera suivie par deux autres agences au cours du 2^{ème} semestre 2010.

	En dinars				
Désignations	2010	2011	2012	2013	2014
Voitures	80 000	40 000	80 000	40 000	40 000
Matériel informatique	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Logiciels	250 000	50 000	50 000	50 000	50 000
MMB	30 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Nouveau siège					5 000 000
Total	380 000	120 000	160 000	120 000	5 120 000

Concernant les investissements en portefeuille, la société « Modern Leasing » ne prévoit pas d'investissements d'ordre stratégique.

4.9 Analyse SWOT (Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces)

<u>Forces</u>	<u>Faiblesses</u>
<ul style="list-style-type: none"> ▶ La Société peut compter sur une organisation fonctionnelle adaptée et une structure décisionnelle non pénalisante. ▶ Modern Leasing dispose d'un bon système d'information. Il possède une architecture évolutive et allie sécurité et fluidité. ▶ La Société possède un bon taux d'encadrement et une pyramide des âges équilibrée. ▶ La mise en place du workflow pour un suivi rigoureux des réalisations des différents commerciaux de la Société. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réseau commercial limité. Néanmoins, la société a ouvert une première agence à Sousse qui sera suivie par deux autres agences au cours du 2^{ème} semestre 2010. ▶ Il n'existe pas de cellule Contrôle de Gestion individualisée. ▶ Procédures RH liée aux mécanismes d'appréciation et de profils et des compétences, à l'évaluation / promotion et à la formation peu développées. ▶ Manuel de procédures à mettre à jour.
<u>Opportunités</u>	<u>Menaces</u>
<ul style="list-style-type: none"> ▶ La Société est filiale de la Banque de l'Habitat. Elle peut compter sur son soutien financier et surtout bénéficiaire du réseau d'agences de la banque (Actuellement, le taux des mises en force provenant des agences BH est égal à 7 % donc largement perfectible). ▶ La Société a une image jeune. Elle est donc façonnable pour embrasser de nouvelles orientations stratégiques de la Société ; ▶ La Société a assaini progressivement son portefeuille. C'est une bonne base pour le développement commercial. ▶ Atténuation du risque de taux par la consolidation de ses fonds propres suite à l'introduction en bourse. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Secteur fortement concurrentiel. ▶ Le système d'information de la Société dépend uniquement du responsable du département informatique. Eventuels problèmes de continuité. ▶ Risque de taux. Redevances à taux fixe contre des ressources à taux variables.

CHAPITRE 5 – PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE - RESULTATS

5.1 Patrimoine de la société au 31/12/2009

5.1.1 Créances de leasing

Le montant total net des créances sur la clientèle se détaille comme suit :

Désignations	En MD	
	31/12/2009	31/12/2008
Immobilisations données en Leasing	87,821	111,099
Amortissements	-72,292	-77,433
Créances immobilisées	53,752	26,002
Créances de leasing : encours financiers	69,281	59,669
Provisions	-2,726	-3,296
Valeurs Nettes	66,555	56,373
Créances clients (impayés)	3,805	4,078
Provisions pour dépréciation comptes clients	-2,014	-2,270
Produits réservés suite consolidation et relocations	-0,430	-0,478
Marges réservées	-0,781	-0,925
Total créances de leasing impayées	0,580	0,405
Engagements nets	67,135	56,778
Créances de leasing encours	1,470	1,231
Total créances sur la clientèle	68,605	58,009

Répartition des encours financiers par secteur d'activité

Secteurs	En MD	
	31/12/2009	31/12/2008
Services divers, Commerce et Transport	31,072	25,758
Industrie	10,046	6,480
BTP	11,117	8,526
Agriculture	5,252	4,333
Tourisme	11,794	14,572
Total	69,281	59,669

Répartition des encours financiers par type de bien

En MD

	Encours	
Désignation	31/12/2009	31/12/2008
Immobilier	7,586	8,838
Matériel roulant léger	34,565	28,611
Matériel roulant lourd	14,998	14,726
Matériel spécifique	12,132	7,494
Total	69,281	59,669

5.1.2 Immobilisations propres (corporelles et incorporelles)

Le solde de ce poste a atteint au 31/12/2009 un montant de **0,627 MD** et se détaille comme suit :

Libellés	Valeur brute au 31/12/2008	Acquisition	Reclassement Immobilisation encours	Cession 2009	Val. Brute au 31/12/2009	Amort au 31/12/08	Dotations 2009	Amort sur cession	Amort au 31/12/09	VCN au 31/12/09
Logiciels	0,494	0,080	0,000	0,000	0,574	-0,380	-0,072	0,000	-0,451	0,123
Terrain	0,134	0,000	0,000	0,000	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000	0,134
Constructions	1,445	0,000	0,078	-1,382	0,141	-0,146	-0,030	0,170	-0,007	0,134
A.A.I.	0,079	0,009	0,000	0,000	0,088	-0,041	-0,007	0,000	-0,048	0,040
M.M.B.	0,066	0,003	0,000	0,000	0,069	-0,056	-0,00001	0,000	-0,056	0,013
M. Informatiques	0,235	0,015	0,000	0,000	0,250	-0,187	-0,029	0,000	-0,216	0,035
Autres matériels	0,027	0,001	0,000	-0,0004	0,027	-0,015	-0,001	0,000	-0,017	0,010
Matériels roulants	0,142	0,092	0,000	-0,014	0,220	-0,063	-0,033	0,014	-0,081	0,138
Total	2,622	0,200	0,078	-1,396	1,504	-0,888	-0,172	0,184	-0,876	0,627

5.1.3 Immobilisations financières

5.1.3.1 Titres de placement

Ce poste totalise au 31 décembre 2009, un solde de **2,054 MD** et s'analyse comme suit :

En MD

Libellés	Solde au 31/12/2008	Acquisition	Cession	Solde au 31/12/2009
SICAV BH PLACEMENT	0,0002	0	0	0,0002
SICAV BH OBLIGATAIRE	0,001	8,553	-6,500	2,054
Total	0,001	8,553	-6,500	2,055

5.1.3.2 Titres d'investissement

Le solde net de ce poste s'élève au 31/12/2009 à **2,936 MD** dont les mouvements sont détaillés comme suit :

En MD

Libellés	Valeurs au 31/12/2008	Mouvements		Valeurs au 31/12/2009	Provisions			Valeurs nettes au 31/12/2009
		Acquisition/ Reclassement	Cession		déc-08	Dotations et reprises	déc-09	
STIMEC	0,019	0,003	0	0,022	0,019	0,003	0,022	0,000
ASSURANCES SALIM	0,373	0,000	0	0,373	0,000	0,000	0,000	0,373
SIM SICAR	0,900	0,000	0	0,900	0,100	-0,039	0,061	0,839
SGRC	0,200	0,000	0	0,200	0,000	0,000	0,000	0,200
SMT	0,025	0,000	0	0,025	0,025	0,000	0,025	0,000
BM T	0,115	0,000	0	0,115	0,115	0,000	0,115	0,000
SIFIB	0,0005	0,000	0	0,0005	0,000	0,000	0,000	0,0005
UTB	0,000	0,003	0	0,003	0,000	0,003	0,003	0,000
Fonds gérés	0,760	0,763	0	1,523	0,000	0,000	0,000	1,523
Total	2,393	0,769	0	3,161	0,259	-0,033	0,226	2,936

5.2 Patrimoine de la société au 30/06/2010

5.2.1 Créances de leasing

En MD

Désignations	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Immobilisations données en Leasing	76,968	91,483	87,821
Amortissements	-66,470	-68,685	-72,292
Créances immobilisées	69,348	35,845	53,752
Créances de leasing : encours financiers	79,847	58,643	69,281
Provisions	-2,520	-3,072	-2,726
Valeurs Nettes	77,327	55,570	66,555
Créances clients (impayés)	3,403	3,712	3,805
Provisions pour dépréciation comptes clients	-1,862	-2,327	-2,014
Produits réservés suite consolidation et relocations	-0,409	-0,442	-0,430
Marges réservées	-0,703	-0,848	-0,781
Total créances de leasing impayées	0,429	0,094	0,580
Engagements nets	77,756	55,665	67,135
Créances de leasing encours	2,642	1,684	1,470
Total créances sur la clientèle	80,398	57,349	68,605

Répartition des encours financiers par secteur d'activité

En MD

Secteurs	Encours		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Services divers, Commerce et Transport	35,540	25,464	31,072
Industrie	11,122	8,075	10,046
BTP	14,009	8,440	11,117
Agriculture	7,163	4,732	5,252
Tourisme	12,012	11,932	11,794
Total	79,847	58,643	69,281

Répartition des encours financiers par type de bien

En MD

Désignation	Encours		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Immobilier	8,857	7,645	7,586
Matériel roulant léger	38,637	29,336	34,565
Matériel roulant lourd	17,849	13,887	14,998
Matériel spécifique	14,503	7,775	12,132
Total	79,847	58,643	69,281

5.2.2 Immobilisations propres (corporelles et incorporelles)

Le solde de ce poste a atteint au 30/06/2010 un total de net d'amortissements de 0,966 MD et se détaille comme suit :

En MD

Libellés	Valeur brute au 31/12/2009	Acquisition	Cession 2010	Val. Brute au 30/06/2010	Amort au 31/12/2009	Dotations 2010	Amort sur cession	Amort au 30/06/2010	VCN au 30/06/2010
Logiciels	0,574	0,096	0,000	0,670	-0,451	-0,048	0,000	-0,500	0,170
Terrain	0,134	0,000	0,000	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000	0,134
Constructions	0,141	0,000	0,000	0,141	-0,007	-0,001	0,000	-0,008	0,133
A.A.I.	0,088	0,104	0,000	0,191	-0,048	-0,007	0,000	-0,055	0,136
M.M.B.	0,069	0,112	-0,050	0,131	-0,056	-0,011	0,044	-0,023	0,108
M. Informatiques	0,250	0,041	-0,001	0,291	-0,216	-0,018	0,000	-0,234	0,057
Autres matériels	0,027	0,021	0,000	0,048	-0,017	-0,002	0,000	-0,019	0,030
Matériels roulants	0,220	0,087	0,000	0,307	-0,081	-0,028	0,000	-0,109	0,198
Total	1,504	0,461	-0,051	1,913	-0,876	-0,115	0,044	-0,948	0,966

5.2.3 Immobilisations financières

5.2.3.1 Titres de placement

Ce poste totalise au 30 juin 2010, un solde de 0,0014 MD et s'analyse comme suit :

En MD

Libellés	Solde au 31/12/2009	Acquisition	Cession	Solde au 30/06/2010
SICAV BH PLACEMENT	0,0002	0	0	0,0002
SICAV BH OBLIGATAIRE	2,054	0	-2,053	0,0011
Total	2,055	0	-2,053	0,0014

5.2.3.2 Titres d'investissement

Le solde net de ce poste s'élève au 30/06/2010 à 3,786 MD dont les mouvements sont détaillés comme suit :

En MD

Libellés	Valeurs au 31/12/2009	Mouvements		Valeurs au 30/06/2010	Provisions			Valeurs nettes au 30/06/2010
		Acquisition/Reclassement	Cession		déc-09	Dotations et reprises	juin-10	
STIMEC	0,022	0,000	0,00	0,022	0,022	0,000	0,022	0,000
ASSURANCES SALIM	0,373	0,000	0,00	0,373	0,000	0,000	0,000	0,373
SIM SICAR	0,900	0,000	0,00	0,900	0,061	0,000	0,061	0,839
SGRC	0,200	0,000	0,00	0,200	0,000	0,000	0,000	0,200
SMT	0,025	0,000	0,00	0,025	0,025	0,000	0,025	0,000
BMT	0,115	0,000	0,00	0,115	0,115	0,000	0,115	0,000
SIFIB-BH	0,0005	0,000	0,00	0,0005	0,000	0,000	0,000	0,0005
UTB	0,003	0,003	0,00	0,006	0,003	0,003	0,006	0,000
Fonds gérés SIM-SICAR	1,523	0,750	0,00	2,273	0,000	0,000	0,000	2,273
Fonds gérés ATID	0,000	0,100	0,00	0,100	0,000	0,000	0,000	0,100
Total	3,161	0,853	0,00	4,014	0,226	0,003	0,228	3,786

5.3 Etats financiers comparés au 31 décembre

Les contrats de leasing établis par la société « Modern Leasing » transfèrent aux preneurs la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs.

Avant 2008, la société « Modern Leasing » enregistrait les investissements de leasing dans le bilan sous la rubrique « Immobilisation données en leasing » et leur appliquait un amortissement financier sur la durée du bail qui correspond à la portion du capital incluse dans le loyer facturé (c'est à dire le principal).

Antérieurement au 1^{er} janvier 2009, et par dérogation à la convention comptable de base de prééminence du fond sur la forme, les immobilisations données en leasing figuraient parmi les actifs corporels de la société pour leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements financiers et des pertes de valeurs correspondant aux risques de non recouvrement de l'encours financier.

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

Cette nouvelle approche a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant 1^{er} janvier 2008. En conséquence, les états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 ont été retraités, en pro-forma, à des fins comparatives.

L'investissement net dans le contrat de leasing est l'investissement brut dans le contrat actualisé au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

L'investissement brut dans le contrat est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de leasing.

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière de la Modern Leasing et des résultats de ses opérations, la société a opté à partir de 2009, pour la présentation des éléments du bilan selon leur nature par rapport à l'activité de leasing en privilégiant l'ordre décroissant de liquidité. Cette présentation est inspirée de celle présentée par la norme 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Pour les besoins de comparabilité, les données de l'activité de 2008 ont été retraitées en proforma.

Aussi, la présentation de l'état de résultat a été revue de manière à déterminer certaines valeurs et soldes intermédiaires spécifiques à l'activité. Les données de 2008 ont été retraitées pour les besoins de la comparaison.

Il est à signaler, que dans un objectif de comparabilité, les états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 ont été retraités par la société sur la base des états financiers audités.

5.3.1 Bilans comparés au 31 décembre

En dinars

ACTIFS	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)	31-déc-07 (**)
Liquidités et équivalents de liquidités	1	1 179 340	1 064 882	1 838 322
Créances sur la clientèle				
Créances de leasing : encours financiers		69 281 119	59 668 719	62 485 661
Moins provisions		-2 726 398	-3 296 159	-3 905 871
	2	66 554 721	56 372 560	58 579 790
Créances de leasing: impayés		3 804 694	4 078 041	4 586 894
Moins provisions		-3 224 867	-3 672 761	-3 788 563
	3	579 827	405 280	798 331
Créances de leasing encours	4	1 470 453	1 230 931	943 554
Total créances sur la clientèle		68 605 001	58 008 771	60 321 675
Portefeuille titre de placement	5	2 054 592	1 356	1 372
<i>Portefeuille titre d'investissement</i>				
Titres d'investissement		3 161 160	2 392 587	1 782 587
Moins provisions		-225 524	-259 003	-272 197
Total portefeuille d'investissement	6	2 935 636	2 133 584	1 510 390
Valeurs immobilisées				
Immobilisations propres		1 503 582	2 622 057	2 493 255
Moins : amortissements		-876 467	-888 449	-750 278
	7	627 115	1 733 608	1 742 977
Immobilisations corporelles en cours		0	67 394	0
Total des valeurs immobilisées		627 115	1 801 002	1 742 977
Total des autres actifs	8	2 684 620	614 002	647 276
TOTAL DES ACTIFS		78 086 304	63 623 597	66 062 013

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

(**) : Données 2007 retraitées par la société pour les besoins de la comparabilité

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)	31-déc-07 (**)
PASSIFS				
Dettes envers la clientèle	9	1 148 496	1 058 241	715 484
Emprunts et dettes rattachées	10	50 627 336	43 467 120	48 414 954
Fournisseurs et comptes rattachés	11	3 135 918	3 669 013	2 213 240
Autres passifs Courants	12	1 942 220	1 200 078	1 154 445
Total des passifs		56 853 970	49 394 452	52 498 123
CAPITAUX PROPRES				
Capital social		15 000 000	10 000 000	10 000 000
Réserves légales		345 180	274 423	220 237
Autres Réserves		3 210 600	2 425 691	2 160 668
Réserves Fonds Social		127 574	113 879	99 270
Résultats reportés		39 487	104 507	0
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		18 722 842	12 918 499	12 480 175
Résultat net de L'exercice		2 509 492	1 310 647	1 083 715
Total des capitaux propres avant affectation	13	21 232 334	14 229 146	13 563 890
TOTAL DES PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		78 086 304	63 623 597	66 062 013

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

(**) : Données 2007 retraitées par la société pour les besoins de la comparabilité

5.3.2 Etats de résultat comparés au 31 décembre

En dinars

	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)	31-déc-07 (**)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Intérêts de crédit bail		6 577 415	6 621 315	6 638 290
Autres produits d'exploitation		428 218	423 600	340 734
Variation des produits réservés		143 983	118 151	219 059
Charges financières nettes		-2 829 084	-3 178 422	-3 265 341
Produit du portefeuille commercial et d'investissement		89 902	59 972	62 442
Produits nets de leasing	14	4 410 434	4 044 616	3 995 184
CHARGES D'EXPLOITATION				
Charges de personnel	15	-1 032 315	-836 497	-881 154
Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses	16	825 693	-536 534	-735 091
Dotations nettes aux provisions sur titres		61 310	54 642	64 627
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		-181 022	-176 289	-136 866
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges		-35 267	-126 379	374 100
Autres charges d'exploitation	17	-878 540	-790 667	-1 291 974
Total des charges d'exploitation		-1 240 140	-2 411 724	-2 606 358
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 170 295	1 632 892	1 388 826
Autres gains ordinaires	18	270 544	145 218	124 222
Autres pertes ordinaires	19	-16 846	-110 614	-144 958
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 423 992	1 667 496	1 368 090
Impôt sur les sociétés		-914 500	-356 849	-284 375
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 509 492	1 310 647	1 083 715

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

(**) : Données 2007 retraitées par la société pour les besoins de la comparabilité

5.3.3 Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre

En dinars

	31-déc-09	31-déc-08 (*)	31-déc-07
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Encaissements clients	55 926 073	40 485 368	47 276 923
Déc. De l'acquis. d'immo. Leasing	-60 648 950	-30 305 107	-43 027 288
Sommes versés au personnel et aux crédateurs divers	-1 020 562	-859 983	-716 520
Titres de placement	-2 053 236	16	-729
Intérêts payés	-2 852 926	-3 206 889	-3 265 275
Autres flux de trésorerie	-777 393	-318 866	-682 738
Etat impôts et taxes payés	-436 620	-255 740	-293 864
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	-11 863 614	5 538 799	-709 491
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations propres	-236 450	-220 416	-218 277
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations propres	7 600	37 500	19 000
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-768 573	-610 000	0
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	0	0	62 243
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-997 422	-792 916	-137 034
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Enc. suite à l'émission d'actions	5 000 000	0	0
Dividendes et autres distributions	-449 941	-599 957	0
Enc. provenant des emprunts	52 800 000	18 100 000	26 000 000
Remboursements d'emprunts	-44 374 565	-23 019 366	-25 273 525
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	12 975 494	-5 519 323	726 475
Variation de trésorerie	114 458	-773 440	-120 050
Trésorerie au début de l'exercice	1 064 882	1 838 322	1 958 372
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1 179 340	1 064 882	1 838 322

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

5.3.4 Notes aux états financiers au 31 décembre 2009

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » arrêtés au 31/12/2009, sont établis conformément aux principes comptables et aux conventions de base tels que prévus par la Loi n° 96-112 du 30 Décembre 1996 et le Décret n°96-2459 du 30 Décembre 1996 ainsi que les Normes Comptables prévues par l'arrêté du Ministre des Finances du 31 Décembre 1996 à l'exception de la convention de la prééminence du fonds sur la forme.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- Convention du coût historique ;
- Convention de la périodicité ;
- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de prudence.

2.1. Les créances immobilisées et provisions y afférentes :

a. Créances immobilisées :

Les contrats de leasing établis par Modern Leasing transfèrent aux preneurs la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs.

Avant 2008, modern leasing enregistrait les investissements de leasing dans le bilan sous la rubrique « Immobilisation données en leasing » et leur appliquait un amortissement financier sur la durée du bail qui correspond à la portion du capital incluse dans le loyer facturé (c'est à dire le principal).

Antérieurement au 1^{er} janvier 2009, et par dérogation à la convention comptable de base de prééminence du fond sur la forme, les immobilisations données en leasing figuraient parmi les actifs corporels de la société pour leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements financiers et des pertes de valeurs correspondant aux risques de non recouvrement de l'encours financier.

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

Cette nouvelle approche a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1er janvier 2008. En conséquence, les états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 ont été retraités, en pro-forma, à des fins comparatives.

L'investissement net dans le contrat de leasing est l'investissement brut dans le contrat actualisé au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

L'investissement brut dans le contrat est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de leasing.

b. Couverture du risque :

Les provisions requises sur les engagements de la clientèle ont été déterminées conformément à la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24, telle que modifiée par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 99-04, qui définit les classes de risque et les taux minima de provisionnement de la manière suivante :

▪ A : Actifs courants	0 %
▪ B1 : Actifs nécessitant un suivi particulier	0 %
▪ B2 : Actifs incertains	20 %
▪ B3 : Actifs préoccupants	50 %
▪ B4 : Actifs compromis	100 %

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite de la valeur vénale des biens donnés en leasing et des marges réservées.

La valeur vénale des biens donnés en leasing est déterminée par application d'une décote annuelle sur le coût d'acquisition, selon la nature du bien :

Biens donnés en leasing	Décote annuelle
Matériel roulant	Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge
Matériel spécifique	Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge
Immeuble	Valeur d'origine avec une décote de 14,29% par an d'âge

Si le matériel a fait l'objet d'un remplacement à une valeur inférieure à la valeur vénale après décote, la correction se fait par le calcul de la valeur vénale sur la base du nouvel investissement amorti sur la durée d'amortissement restante du contrat initial.

Les provisions ainsi déterminées sont imputées, en premier lieu, sur le poste « Créances de leasing : impayées », puis en second lieu sur le poste « Créances de leasing : encours financiers ».

Il est à noter que la société a constaté une décote de 100% de la valeur vénale des biens donnés en leasing autres qu'immobiliers des relations classées 4 et 5.

2.2. Comptabilisation des charges encourues :

Les intérêts encourus et charges assimilées, les commissions ainsi que les charges de personnel et les autres charges d'exploitation sont pris en compte en résultat au fur et à mesure qu'ils sont courus.

Les charges décaissées et relatives à des exercices futurs ne sont pas comptabilisées en tant que charges de l'exercice et sont portées au bilan de la société en compte de régularisation.

2.3. Immobilisations corporelles et incorporelles :

a. Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont constituées de logiciels informatiques et sont comptabilisées au prix d'acquisition historique. Les logiciels sont amortis linéairement sur une durée de 3 ans.

b. Immobilisations corporelles :

Les immobilisations propres sont comptabilisées à leur coût d'achat hors TVA récupérable.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les durées d'utilisation estimées comme suit :

Immobilisations corporelles	Durée d'utilisation estimée	Méthode d'amortissement
Mobiliers et matériels de bureaux	10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Agencements aménagements et installations	10 ans	Linéaire
Coffre fort	10 ans	Linéaire
Autres matériels	10 ans	Linéaire

2.4. Présentation des états financiers :

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière de la Modern Leasing et des résultats de ses opérations, la société a opté à partir de 2009, pour la présentation des éléments du bilan selon leur nature par rapport à l'activité de leasing en privilégiant l'ordre décroissant de liquidité. Cette présentation est inspirée de celle présentée par la norme 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Pour les besoins de comparabilité, les données de l'activité de 2008 ont été retraitées en proforma.

Aussi, la présentation de l'état de résultat a été revue de manière à déterminer certaines valeurs et soldes intermédiaires spécifiques à l'activité. Les données de 2008 ont été retraitées pour les besoins de la comparaison.

3. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2009

Les faits marquants de l'exercice de 2009 se résument comme suit :

- a.* L'augmentation du capital social de 5 000 000 Dinars par l'émission de 500 000 actions nouvelles de 10 Dinars chacune, entièrement libérées à la souscription, suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 29 septembre 2009. Ainsi, le capital a été porté de 10 000 000 DT au 31 décembre 2008 à 15 000 000 DT au 31 décembre 2009. La date de jouissance a été fixée au premier janvier 2010 pour les nouvelles actions.
- b.* L'adoption, à partir de 2009, d'une présentation des états financiers par ordre de liquidité décroissante à l'instar des établissements bancaires soumis à la présentation prescrite par la norme sectorielle bancaire NCT 21. Les données comparatives relatives à 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité.
- c.* La cession au cours de l'exercice du local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société. La cession consentie au prix de 1 250 000 Dinars a engendré une plus value de cession de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle de valeur, d'un montant de 264 733 Dinars.
- d.* La présentation de tous les contrats de leasing conformément aux dispositions de la norme comptable Tunisienne NCT 41, relative aux Contrats de location et ce indépendamment de la date de conclusion des contrats. Les données comparatives relatives à 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité.
- e.* L'annulation des valeurs vénales des biens mobiliers donnés en leasing aux relations classées 4 et 5.

4. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)

Note 1 – Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2009, à **1 179 340 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Banques	1 179 121	1 064 643	114 478
Caisse	219	239	-20
<i>Total</i>	<i>1 179 340</i>	<i>1 064 882</i>	<i>114 458</i>

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 31 décembre 2009, le montant des encours financiers a atteint **66 554 721 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations	Notes
Immobilisations données en Leasing	87 821 300	111 099 288	-23 277 988	
Amortissements	-72 292 424	-77 432 578	5 140 154	
Créances immobilisées	53 752 243	26 002 009	27 750 234	
<i>Créances de leasing : encours financiers</i>	<i>69 281 119</i>	<i>59 668 719</i>	<i>9 612 400</i>	<i>2.1</i>
Provisions	-2 726 398	-3 296 159	569 761	<i>2.2</i>
<i>Valeurs Nettes</i>	<i>66 554 721</i>	<i>56 372 560</i>	<i>10 182 161</i>	<i>-</i>

Note 2.1 – Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location :

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2009 a atteint **69 281 119 DT**. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	En Principal			En Intérêt		
	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Loyers	28 057 520	39 607 856	1 615 743	5 841 435	5 580 346	185 851
Total	28 056 137	39 607 856	1 615 743	5 841 435	5 580 346	185 851

Note 2.2 – Encours nets des provisions :

Au 31 Décembre 2009, le montant des encours nets des provisions a atteint **66 554 721 DT** et se détaille par classe de risque comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2009	Provisions			Encours nets au 31/12/2009
		Au 31/12/2008	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2009	
Classe A	54 982 235	0	0	0	54 982 235
Classe B 1	10 333 186	0	0	0	10 333 186
Classe B 2	291 053	0	186	-186	290 867
Classe B 3	340 782	0	78 758	-78 758	262 024
Classe B 4	3 333 863	-3 296 159	-648 705	-2 647 454	686 409
Total	69 281 119	-3 296 159	-569 761	-2 726 398	66 554 721

Note 3 – Créances de leasing impayées et engagements nets :

Note 3.1 – Créances de leasing impayées :

Le poste « Créances de leasing impayées » totalise au 31 décembre 2009, un solde net de **579 827 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Créances clients	3 804 694	4 078 041	-273 347
Provisions pour dépréciation comptes clients	-2 014 103	-2 270 036	255 933
Produits réservés suite consolidation et relocations	-429 925	-477 903	47 978
Marges réservées	-780 839	-924 822	143 983
Total	579 827	405 280	174 547

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risque au 31/12/2009, se présente comme suit:

Libellés	Provisions				Agios réservés au 31/12/2009	Produits réservés / consolidation
	Valeur brute au 31/12/2009	31/12/2008	Dotations/ Reprise	31/12/2009		
Classe A	1 458	-	-	-	164	
Classe B 1	999 605	-	-	-	221 566	4 928
Classe B 2	153 568	609	-609		15 314	
Classe B 3	185 447	55 560	-52 499	3 061	22 845	24 623
Classe B 4	2 464 616	2 213 868	-202 826	2 011 042	520 950	400 374
Total	3 804 694	2 270 037	-255 934	2 014 103	780 839	429 925

Note 3.2 – Engagements nets :

Au 31 Décembre 2009, le montant des engagements (créances immobilisées et créances impayées) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite consolidation et relocations a atteint **67 134 548 DT** et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Encours bruts 2009	Provisions			Agios réservés au 31/12/2009	Produits réservés / consolidation au 31/12/2009	Encours nets au 31/12/2009
		Au 31/12/2008	Dotations/ Reprises	Au 31/12/2009			
Classe A	54 983 693				164		54 983 528
Classe B 1	11 332 791				221 566	4 928	11 106 297
Classe B 2	444 620	609	-423	186	15 314		429 120
Classe B 3	526 230	664	81 155	81 819	22 845	24 623	396 944
Classe B 4	5 798 479	5 564 921	-906 425	4 658 496	520 950	400 374	218 659
Total	73 085 813	5 566 194	-825 693	4 740 501	780 839	429 925	67 134 548

Note 4 – Créances de leasing encours :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **1 470 453 DT**. Il se détaille comme suit :

Affaire N°	Valeurs	Affaire N°	Valeurs
196190	57 627	199200	21 142
197980	23 796	198210	21 303
159701	1 499	197650	21 500
165001	3 267	197860	21 500
166731	4 614	199100	21 500
168741	5 110	198920	21 651
165301	6 453	199210	21 651
179681	6 670	199240	22 731
186721	9 702	198440	23 174
197950	15 655	199070	23 748
195810	16 978	197940	24 436
195680	16 978	199050	29 765
198190	17 747	199110	29 924
199440	17 748	198970	31 802
199520	17 748	199570	32 302
198370	19 274	199140	33 608
188731	19 916	199460	33 811
199130	20 544	198650	33 954
199410	20 545	199300	40 514
199020	20 801	199340	44 938
197910	108 831	199540	59 087
198930	115 336	197140	66 294
197060	167 279	196010	76 000
Sous-total (1)	714 120	Sous-total (2)	756 333
<u>TOTAL (1)+(2)</u>		<u>1 470 453</u>	

Note 5 – Portefeuille Titres de Placements :

Ce poste totalise au 31 décembre 2009, un solde de **2 054 592 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2008	Acquisitions	Cessions/ Transfert	31/12/2009
SICAV BH PLACEMENT	222		-	222
SICAV BH OBLIGATAIRE	1 133	8 553 053	-6 499 817	2 054 370
Total	1 356	8 553 053	-6 499 817	2 054 592

Note 6 – Portefeuille titres d'investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **2 935 636 DT** et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Immobilisations financières	3 161 160	2 392 587	768 573
Provisions	-225 524	-259 003	33 479
Total	2 935 636	2 133 584	802 052

Les mouvements de ce poste sont détaillés dans le tableau qui suit :

Libellés	Mouvements			Valeurs au 31/12/2009	Provisions		Valeurs Nettes au 31/12/09	
	Valeurs au 31/12/2008	Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2008	Dotations et reprises		Déc. 2009
STIMEC	19 088	2500	-	21 588	19 088	2 500	21 588	-
Assurances								
SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIM SICAR	900 075	-	-	900 075	99 915	-39 052	60 863	839 212
SGRC	199 990	-	-	199 990	-	-	-	199 990
SMT	25 000	-	-	25 000	25 000	-	25 000	-
BM T	115 000	-	-	115 000	115 000	-	115 000	-
SIFIB	498	-	-	498	-	-	-	498
UTB		3 073		3 073		3 073	3 073	0
Fonds gérés	760 000	763 000	-	1 523 000	-	-	-	1 523 000
Total	2 392 587	768 573	0	3 161 160	259 003	-33 479	225 524	2 935 636

Note 7 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2009 un total net **627 115 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	Val. Brute au 31/12/2008	Acquisit.	Reclassement Immobilisation encours	Cession 2009	Val. Brute au 31/12/2009	Amort au 31/12/08	Dotations 2009	Amort sur cession	Amort au 31/12/09	VCN au 31/12/09
Logiciels	494 002	80 116	-	-	574 118	-379 871	-71 561	-	-451 432	122 686
Terrain	134 384	-	-	-	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	1 445 117	0	77 638	-1 381 733	141 022	-146 291	-30 455	170 017	-6 729	134 293
A.A.I.	78 638	9 080	-	-	87 718	-41 350	-6 866	-	-48 215	39 503
M.M.B.	65 988	3 020	-	-	69 008	-55 954	-10	-	-55 965	13 043
M. Informatiques	235 331	15 091	-	-	250 422	-186 981	-28 729	-	-215 710	34 711
Autres matériels	26 770	971	-404	-404	27 337	-15 498	-1 448	-	-16 945	10 392
Matériels roulants	141 828	92 102	-14 357	-14 357	219 573	-62 504	-32 211	14 357	-81 470	138 103
Total	2 622 058	200 380	77 638	-1 396 494	1 503 582	-888 448	-171 280	184 374	-876 467	627 115

Note 8 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **2 684 620 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation	Note
Prêts au personnel long terme	70 707	72 963	-2 256	
Cautionnements	2 520	2 520	0	
Frais sur emprunt Banque de l'Habitat	0	2 346	-2 346	
Frais sur emprunt Banque de Tunisie	0	5 879	-5 879	
Prêts au personnel court terme	75 830	43 130	32 700	
Charges comptabilisées d'avance	158 053	181 257	-23 204	
Etat, impôts et taxes	1 124 936	304 789	820 147	8.1
Compte d'attente	1 236	1 118	118	
Produit à recevoir	803	-	803	
Rémunération du personnel	535	-	535	
Débiteurs divers	1 250 000	-	1 250 000	
Total	2 684 620	614 002	2 070 618	

Note 8.1 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint **1 124 935 DT** au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Retenues sur placement et jetons de présence	20 487	6 140	14 347
Acomptes provisionnels	321 164	255 740	65 424
Etat, impôts et taxes	783 284	42 909	740 375
Total	1 124 935	304 789	820 146

Note 9 – Dettes envers la clientèle :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **1 148 496 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Clients créditeurs	1 148 496	1 058 241	90 255
Total	1 148 496	1 058 241	90 255

Note 10 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **50 627 336 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2008	Accords	Reclassements renouvellement ou abonnements	Règlements	Solde au 31/12/2009	Note
Emprunts à long terme	26 704 246	24 000 000	-15 252 530		35 451 716	10.1
Emprunts à court terme	11 203 390		5 213 966	-11 277 379	5 139 977	10.2
Intérêts courus	59 484		35 643	-59 484	35 643	10.3
Billets de trésorerie	5 500 000	28 800 000		-24 300 000	10 000 000	
Total	43 467 120	52 800 000	-10 002 921	-35 636 863	50 627 336	

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint **35 451 716 DT**, au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2008	Accords	Reclassements	Solde au 31/12/2009
EMPRUNT BH	2 862 379	6 000 000	-1 149 777	7 712 603
CREDIT BTE	6 072 148		-1 428 284	4 643 864
CREDIT ATB	3 000 000		-1 000 000	2 000 000
CMT BANQUE DE TUNISIE	4 371 703		-1 276 454	3 095 250
CREDIT BEST	10 398 017	18 000 000	-10 398 017	18 000 000
Total	26 704 247	24 000 000	-15 252 531	35 451 716

Note 10.2 – Emprunts à court terme :

Le montant des emprunts à court terme a atteint **5 139 977 DT** au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2008	Reclassements/ Renouvellements/ Abonnements	Règlements	31/12/2009
Échéance à - 1 an/Emprunt BH	2 854 003	1 330 658	2 927 990	1 256 671
Échéance à - 1 an/Emprunt BT	1 455 022	1 455 024	1 455 024	1 455 022
Échéance à - 1 an/Emprunt ATB	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Échéance à - 1 an/Emprunt BEST BANK	4 466 081	0	4 466 081	0
Échéance à - 1 an/Emprunt BTE	1 428 284	1 428 284	1 428 284	1 428 284
Total	11 203 390	5 213 966	11 277 379	5 139 977

Note 10.3 – Intérêts courus :

Les intérêts courus et non échus sur les crédits bancaires s'élèvent à 35 643 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Intérêts sur crédit BH	16 336	-	16 336
Intérêts sur crédit BTE	12 584	8 950	3 634
Intérêts sur crédit ATB	6 723	2 942	3 781
Intérêts sur crédit BEST BANK	0	47 592	-47 592
Total	35 643	59 484	-23 841

Note 11 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 31 décembre 2009, un solde **3 135 918 DT** et se ventile comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Fournisseurs Leasing	2 899 815	3 569 141	-669 326
Fournisseurs divers	236 103	96 568	139 535
Fournisseurs retenues de garantie	-	3304	-3 304
Total	3 135 918	3 669 013	-533 095

Note 12– Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 31 décembre 2009 à **1 942 220 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Etat, impôts et taxes	100 835	1 251	99 584
CNSS à payer	59 660	38 653	21 007
Avance accordée BH	2 450	2 450	0
Compte d'attente	52 492	51 972	520
Tantièmes à payer	3 333	3 333	0
Dividendes à payer	102	43	59
Assurance Groupe	29 242	22 568	6 674
Impôts sur les bénéfices	914 500	356 849	557 651
Charges à payer	259 200	228 708	30 492
Crédit BH CNRPS	7 468	0	7 468
Opposition amicale BH	121	26	95
Association sportive BH	108	51	57
Provisions pour congés payés	66 488	64 317	2 171
Provisions pour risques	446 221	410 954	35 267
Autres comptes transitoires	0	18 904	-18904
Total	1 942 220	1 200 079	742 141

Note 13 – Capitaux

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **21 232 334 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
<i>Solde au 31/12/2008</i>	<u>10 000 000</u>	<u>274 423</u>	<u>2 359 047</u>	<u>66 644</u>	<u>113 878</u>	<u>104507</u>	<u>1 310 647</u>	<u>14 229 146</u>
Affectations AGO 13/09/09		70 758	700 000	84 909	70 000	384 980	-1 310 647	0
Dividendes						-450 000		-450 000
Crédits non remboursables								
Augmentation de capital suite AGE 29/09/09	5 000 000				-56 304			
Résultat de la période							2 509 492	2 509 492
<i>Solde au 31/12/2009</i>	<u>15 000 000</u>	<u>345 181</u>	<u>3 059 047</u>	<u>151 553</u>	<u>127 574</u>	<u>39 487</u>	<u>2 509 492</u>	<u>21 232 334</u>

Note 14 – Produits nets de leasing :

Les revenus nets de leasing s'élèvent au 31 décembre 2009 à 4 410 434 DT et s'analysent comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations	Note
<u>Loyers leasing</u>	22 774 876	31 522 686	-8 747 810	
<u>Dotation aux amortissements des immobilisations</u>	-16 197 461	-24 901 371	8 703 910	
<u>Intérêts sur loyers leasing</u>	6 577 415	6 621 315	-43 900	
- Dotation marge	-188 243	-300 825	112 582	
- Reprise marge	332 226	418 976	-86 750	
<u>Variations des marges réservées</u>	143 983	118 151	25 832	
<u>Autres produits d'exploitation</u>	428 218	423 600	4 618	
- Intérêts de retard	280 136	241 537	38 599	
- Services annexes	148 082	182 063	-33 981	
<u>Charges Financières nettes</u>	-2 829 084	-3 178 422	349 338	14.1
<u>Produit du portefeuille commercial et d'investissement</u>	89 902	59 972	29 930	
<u>Produits nets de leasing</u>	<u>4 410 434</u>	<u>4 044 616</u>	<u>365 818</u>	

Note 14.1 – Charges financières :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **2 829 084 DT** s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Intérêts sur billets de trésorerie	490 363	313 486	176 877
Intérêts sur emprunts - Best Bank	927 150	497 743	429 407
Intérêts sur emprunts – BT	345 811	494 501	-148 690
Intérêts sur emprunts – BH	338 816	488 048	-149 232
Intérêts sur emprunts – BTE	415 595	562 122	-146 527
Intérêts sur emprunts – ATB	223 450	313 940	-90 490
Intérêts sur emprunts obligataires ML	0	363 526	-363 526
Intérêts sur emprunts obligataires SIFIB	326	16 407	-16 081
Commissions d'aval sur EO	7 528	8 298	-770
Commissions sur remise chiffre d'affaires	58 887	100 140	-41 253
Pertes de changes	2476	3358	-882
Autres charges financières	0	3 688	-3 688
Commissions gestion SIM SICAR	13 323	6 284	7 039
Agios débiteurs	5 359	6 881	-1 522
<u>Total</u>	<u>2 829 084</u>	<u>3 178 422</u>	<u>-349 338</u>

Note 15 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à 1 032 315 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Salaires et compléments de salaires	537 496	451 338	86 158
Charges connexes aux salaires	130 081	105 978	24 103
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	186 450	149 395	37 055
Variation de la provision pour congés à payer	2 171	-4 169	6 340
Autres charges sociales	1 354	2 106	-752
Provision sur prime	174 763	131 849	42 914
<i>Total</i>	<i>1 032 315</i>	<i>836 497</i>	<i>195 818</i>

Note 16 – Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2009, à - 825 693 DT. Il correspond à la reprise nette des provisions antérieurement constituées sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	Provisions au 31/12/2008	Dotations (Reprises) sur impayées	Dotations (Reprises) sur encours	Total des dotations ou des Reprises	Provisions au 31/12/2009
Classe A	0	0	0	0	0
Classe B 1	0	0	0	0	0
Classe B 2	608	-608	186	-422	186
Classe B 3	55 560	-52 499	78 758	26 259	81 819
Classe B 4	5 510 026	-202 826	-648 704	-851 530	4 658 496
<i>Total</i>	<i>5 566 194</i>	<i>-255 933</i>	<i>-569 760</i>	<i>-825 693</i>	<i>4 740 501</i>

Note 17 – Autres charges d’exploitation :

Le solde de ce poste s’élève au 31 décembre 2009 à **878 540 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Achats de matières et fournitures	102 474	73 314	29 160
Total des achats	102 474	73 314	29 160
Charges locatives	67 701	59 734	7 967
Entretiens et réparations	103 805	73 357	30 448
Primes d'assurances	42 390	29 564	12 826
Etudes, recherches et divers services extérieurs	130	113	17
Total des services extérieurs	214 026	162 768	51 258
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	100 780	144 880	-44 100
Publicités, publications, relations publiques	139 540	116 925	22 615
Déplacements, missions et réceptions	15 697	7 725	7 972
Frais postaux et de télécommunications	72 320	65 583	6 737
Services bancaires	1 525	2 556	-1 031
Divers services extérieurs	61 430	17 187	44 243
Total des autres services extérieurs	391 292	354 856	36 436
Jetons de présence	34 535	32 500	2 035
Autres charges diverses	14 742	6 226	8 516
Total des charges diverses	49 277	38 726	10 551
Impôts et taxes sur rémunération	14 109	16 069	-1 960
TCL	81 550	100 078	-18 528
Droits d'enregistrement et de timbres	13 017	21 568	-8 551
Autres impôts et taxes	12 795	23 289	-10 494
Total des impôts et taxes	121 471	161 003	-39 532
<i>Total</i>	<i>878 540</i>	<i>790 667</i>	<i>87 873</i>

Note 18 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 31 décembre 2009 à **270 544 DT**. Il est constitué principalement des profits résultant des cessions de matériels récupérés et de la plus value dégagée sur la cession de l'immeuble situé aux berges du Lac.

Note 20 – Autres pertes ordinaires :

Le solde du poste « Autres pertes ordinaires » s'élève au 31 décembre 2009 à **16 846 DT**.

Note 21 – L'état de flux de trésorerie :

La variation des flux de trésoreries au cours de l'année 2009, a permis de clôturer les comptes de trésoreries au 31/12/2009 avec un solde débiteur de **1 179 340 DT** contre **1 064 882 DT** au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de **11 863 614 DT** à la clôture de l'exercice 2009 contre un solde positif de **5 538 799 DT** à la clôture de l'exercice précédent soit une variation négative de **17 402 413 DT** qui s'explique principalement par la sensible augmentation des mises en force au cours de l'exercice par rapport à l'exercice précédent et le décalage temporel entre les décaissements au profit des fournisseurs qui enregistrent une variation de **30 343 843 DT** entre les deux exercices et celui des encaissements reçus des clients qui affiche une variation de **15 440 705 DT** au titre de la même période.

A fin de faire face à ce besoin en trésorerie les principales mesures prises par la société et traduite au niveau de son état de flux de trésorerie par une variation positive des flux de trésorerie provenant des activités de financement de **18 494 817 DT** entre les exercices 2008 et 2009 ont consisté en :

- l'augmentation de son capital social en numéraires de 5 000 000 DT décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2009 et entièrement libérée à la souscription.
- le recours aux ressources extérieures, traduit par une variation des encaissements provenant des emprunts, nette de la variation des remboursements qui y sont affectés, entre les deux exercices d'un montant de 13 344 801 DT.

Note 22 – Engagements de financement donnés en hors bilan:

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 31 décembre 2009, à **4 911 081 DT**.

5.3.5 Notes complémentaires aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2009

➤ Participations dans les entreprises liées

En dinars

Entreprises liées	Siège social	Capital au 31/12/2009	Nombre d'actions détenues par ML	% de détention	Montant brut	Corrections des valeurs	Montant net
STIMEC	Tunis	1 400 000	1 400	1,00%	21 588	21 588	-
SALIM	Tunis	10 000 000	46 617	2,33%	372 936	-	372 936
SIM SICAR	Tunis	18 000 000	180 016	5,00%	900 075	60 863	839 212
SGRC	Tunis	2 000 000	19 999	10,00%	199 990	-	199 990
SMT	Tunis	500 000	250	5,00%	25 000	25 000	-
BMT	Tunis	800 000	1 150	14,38%	115 000	115 000	-
SIFIB	Tunis	3 000 000	9	0,03%	498	-	498
UTB	Paris	30 480 000*	100	0,01%	3 073	3 073	-

* : En €

➤ Conventions conclues avec entreprises liées

-) Personne concernée : la Banque de l'Habitat

Les Emprunts

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2009, ainsi que ceux conclus au titre des exercices antérieurs et ayant eu un impact sur l'exercice 2009, se présente comme suit au 31 décembre 2009 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31 Décembre	Charges financières
2009	2 500 000	1,25%	2 426 013	37 331
2009	3 500 000	1,25%	3 500 000	16 336
2007	4 000 000	1,625%	3 043 261	205 424
2005	10 000 000	1,75%	-	79 725
	20 000 000		8 969 274	338 816

Cession d'immobilisation

La société « Modern Leasing » a cédé à la société mère « Banque de l'Habitat » un immeuble figurant parmi ses immobilisations propres et situé au Lac nord de Tunis. Le prix de cession convenu entre les deux parties est de 1 250 000 Dinars. La plus value dégagée suite à cette opération s'élève à 38 284 Dinars.

-) Conventions conclues avec la « SIM SICAR »

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) une convention de gestion de fonds à capital risque.

En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM SICAR » percevra :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière,
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars.

-) Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM »

La société « Modern Leasing » a émis au cours de l'exercice 2009 deux billets de trésorerie de 2 000 000 Dinars de nominal chacun, souscrits par la société «ASSURANCES SALIM » (filiale du Groupe Banque de l'Habitat) aux conditions suivantes :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
19/09/2009	14/09/2010	2 000 000,000	5,50
23/03/2009	19/09/2009	2 000 000,000	5,50

➤ Respect des articles de la circulaire BCT N°91-24

Ces normes instaurées par la circulaire BCT N°91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les textes subséquents se présentent au 31/12/2009 comme suit :

a. Risques encourus supérieurs à 5% des fonds propres nets

Au 31/12/2009, le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les engagements sont supérieurs pour chacun d'entre eux à 5% des fonds propres nets de la société s'est établi à 11,95 MD représentant 1,74 fois des fonds propres nets de Modern Leasing.

b. Risques encourus supérieurs à 15% des fonds propres nets

Au 31/12/2009, aucun engagement sur un même bénéficiaire n'est supérieur à 15% des fonds propres nets de la société.

c. Risques encourus supérieurs à 25% des fonds propres nets

Au 31/12/2009, aucun engagement sur un même bénéficiaire n'est supérieur à 25% des fonds propres nets de la société.

d. Risques encourus sur les administrateurs, les dirigeants et les actionnaires

Au 31/12/2009, Modern Leasing n'a pas de risques encourus sur les administrateurs, dirigeants et actionnaires dont la participation au capital de la société est supérieure à 10%.

e. Fonds propres nets

Au 31/12/2009, les fonds propres nets de Modern Leasing ont représentés 27,88% du total de son actif pondéré en fonction des risques encourus.

Ainsi, les normes de division, couverture des risques et suivi des engagements selon la circulaire précitée sont respectées.

➤ Tableau de détermination du résultat fiscal pour l'exercice 2009

En dinars

Bénéfice comptable I	3 423 992,070
Réintégration provisions clients	879 225,670
Déduction immeuble Lac	- 264 732,812
Réintégration jeton de présence	34 685,000
Réintégration congé payé	7 352,984
Provision à caractère général	300 000,000
A déduire (dividendes)	- 43 925,614
Provision sur titres Sim-SICAR	5 485,213
Bénéfice comptable II	4 342 082,511
Bénéfice avant déduction	4 342 082,511
Provisions déductibles 100% B imposable	4 342 082,511
Dotations provision 2007	879 225,670
Bénéfice avant réinvestissement	3 462 856,841
Réinvestissement exonéré	850 000,000
Bénéfice après réinvestissement	2 612 856,841
Impôt 35%	914 499,894
Minimum d'impôt 20%	692 571,368
Bénéfices après impôt	2 509 492,176

➤ Dotations nettes aux provisions sur titres

En dinars

	2009	2008
Plus value sur titre	27 831	41 448
Dotation aux provisions sur titres	- 5 573	- 11 259
STIMEC	- 2 500	- 11 259
UTB	- 3 073	-
Reprise sur dotation aux provisions sur titres	39 052	24 453
SIM SICAR	39 052	24 453
Total	61 310	54 642

➤ Dotations nettes aux provisions pour risques et charges

En Dinars

	2009	2008
Provision à caractère général	300 000	38 115
Provision Immeuble LAC	-	134 764
Reprise sur provision à caractère général	-	- 46 500
Reprise sur immeuble LAC	- 264 733	-
Total	35 267	126 379

➤ Dotations aux amortissements des immobilisations propres

	En Dinars	
	2009	2008
Logiciels	71 561	56 610
Constructions	30 455	28 902
AAI	6 866	6 242
MMB	10	3 501
Matériels informatiques	28 729	33 275
Accessoires de bureau (tapis, fontaine, ...)	465	683
Coffre	328	329
Armoires Métalliques	1 060	1 208
Matériels roulants	33 323	27 246
Résorption des frais d'emprunt	8 225	18 293
Total	181 022	176 289

5.3.6 Notes rectificatives aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2009

Note rectificative de la note 2.1 « les paiements minimaux à recevoir au titre de la location »

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2009 a atteint **69 281 119 DT**. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	En Principal			En Intérêt		
	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Loyers	28 057 520	39 607 856	1 615 743	5 841 435	5 580 346	185 851
Total	28 057 520	39 607 856	1 615 743	5 841 435	5 580 346	185 851

Note rectificative de la note 3.2 « Engagements nets »

Au 31 Décembre 2009, le montant des engagements (créances immobilisées et créances impayées) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite consolidation et relocations a atteint **67 134 548 DT** et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Encours bruts 2009	Provisions			Agios réservés au 31/12/2009	Produits réservés / consolidation au 31/12/2009	Encours nets au 31/12/2009
		Au 31/12/2008	Dotations/ Reprises	Au 31/12/2009			
Classe A	54 983 693				164		54 983 528
Classe B 1	11 332 791				221 566	4 928	11 106 297
Classe B 2	444 620	608	-422	186	15 314		429 120
Classe B 3	526 230	55 560	26 259	81 819	22 845	24 623	396 944
Classe B 4	5 798 479	5 510 026	-851 530	4 658 496	520 950	400 374	218 659
Total	73 085 813	5 566 194	-825 693	4 740 501	780 839	429 925	67 134 548

Note rectificative de la note 7 « Immobilisations propres »

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2009 un total net **627 115 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	Val. Brute au 31/12/2008	Acquisit.	Reclassement Immobilisation encours	Cession 2009	Val. Brute au 31/12/2009	Amort au 31/12/08	Dotations 2009	Amort sur cession	Amort au 31/12/09	VCN au 31/12/09
Logiciels	494 002	80 116	-	-	574 118	-379 871	-71 561	-	-451 432	122 686
Terrain	134 384	-	-	-	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	1 445 117	0	77 638	-1 381 733	141 022	-146 291	-30 455	170 017	-6 729	134 293
A.A.I.	78 638	9 080	-	-	87 718	-41 350	-6 866	-	-48 215	39 503
M.M.B.	65 988	3 020	-	-	69 008	-55 954	-10	-	-55 965	13 043
M. Informatiques	235 331	15 091	-	-	250 422	-186 981	-28 729	-	-215 710	34 711
Autres matériels	26 770	971	-404	-404	27 337	-15 498	-1 852	405	-16 945	10 392
Matériels roulants	141 828	92 102	-14 357	-14 357	219 573	-62 504	-33 323	14 357	-81 470	138 103
Total	2 622 058	200 380	77 638	-1 396 494	1 503 582	-888 448	-172 796	184 779	-876 467	627 115

Note rectificative de la note 13 « Capitaux »

Le solde de ce poste s'éleve au 31 décembre 2009 à **21 232 334 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
Solde au 31/12/2008	10 000 000	274 423	2 359 047	66 644	113 878	104 507	1 310 647	14 229 146
Affectations AGO 13/04/09		70 758	700 000	84 909	70 000	384 980	-1 310 647	0
Dividendes						-450 000		-450 000
Crédits non remboursables								
Augmentation de capital suite AGE 29/09/09	5 000 000							5 000 000
Résultat de la période							2 509 492	2 509 492
Solde au 31/12/2009	15 000 000	345 181	3 059 047	151 553	127 574	39 487	2 509 492	21 232 334

5.3.7 Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice 2009

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2009.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 Avril 2009, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société « MODERN LEASING », arrêtés au 31 Décembre 2009, tels qu'ils sont annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

I - Opinion sur les états financiers

1. Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la société «Modern Leasing », comprenant le bilan au 31 décembre 2009, ainsi que l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date et les notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

2. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

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

4. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

5. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. A ce sujet, étant un établissement de crédit, la société a procédé en 2009 à un changement de présentation des états financiers en s'inspirant des prescriptions de la norme comptable NCT 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Les données comparatives de 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité.

Par ailleurs, la société a opté pour la présentation de tous les contrats de location de financement tels que définis par la norme comptable n° 41 relative aux contrats de location pour le montant de l'investissement net et ce indépendamment de la date de conclusion des contrats. Les données correspondantes des périodes précédentes ont été retraitées en pro forma à des fins de comparabilité.

Cette présentation nouvelle des états financiers de la société à la date de clôture n'appelle pas de notre part de remarques particulières.

6. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 Décembre 2009 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- La société a procédé à l'annulation des valeurs vénales des biens mobiliers donnés en leasing à ses relations classées 4 et 5. Cette décote a permis la constatation d'une dotation supplémentaire de 1 516 687 Dinars. A la date de clôture de l'exercice, le taux de couverture des créances classées par les provisions et les agios réservés est de 84,57%.

- La société a cédé au cours de l'exercice, le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi ses actifs immobilisés propres. La cession consentie au prix de 1 250 000 Dinars a engendré une plus value de cession de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle, d'un montant de 264 733 Dinars.

- La société a constitué au cours de l'exercice une provision à caractère général d'un montant de 300 000 Dinars. La provision constituée n'a pas été affectée à la couverture d'un risque particulier.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé dans le cadre de nos travaux aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles :

8. Nous avons, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

9. En application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, et dans l'attente de la signature du « Cahier des charges relatif à la tenue-conservation des comptes en valeurs mobilières », nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société « MODERN LEASING » à la réglementation en vigueur.

10. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport n'appellent pas de notre part de remarques particulières.

Tunis, le 05 Mars 2010

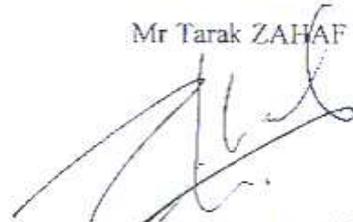
P/ GAC - CPA International

Mr Chiheb GHANMI



P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF



PRO AUDIT
Société d'Expertise Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
11, Rue Abderrahim Azzem - Montplaisir Tunis

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009.

En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n° 2001-65, relative aux établissements de crédits et de l'article 200 et suivants du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que nous avons été avisés des opérations suivantes entrant dans le champ d'application des articles précités :

I- CONVENTIONS REGLEMENTEES

I-1. Conventions conclues avec la Banque de l'Habitat :

I-1. a. Emprunts :

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2009, ainsi que ceux conclus au titre des exercices antérieurs et ayant eu un impact sur l'exercice en cours, se présente comme suit au 31 décembre 2009 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31 Décembre	Charges financières
2009	2 500 000	1,25%	2 426 013	37 331
2009	3 500 000	1,25%	3 500 000	16 336
2007	4 000 000	1,625%	3 043 261	205 424
2005	10 000 000	1,75%	—	79 725
	20 000 000		8 969 274	338 816

I-1. b. Cession d'immobilisation :

La société « Modern Leasing » a cédé à la société mère « Banque de l'Habitat » un immeuble figurant parmi ses immobilisations propres et situé au Lac nord de Tunis. Le prix de cession convenu entre les deux parties est de 1 250 000 Dinars. La plus value dégagée suite à cette opération s'élève à 38 284 Dinars.

I-2. Conventions conclues avec la « SIM SICAR » :

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) une convention de gestion de fonds à capital risque.

En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM SICAR » percevra :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière,
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars.

I-3. Conventions conclues avec la société « SICAV BHO » :

La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « SICAV BHO » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) des financements par billets de trésoreries. Le détail des financements obtenus au cours de l'exercice, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
08/01/2008	07/01/2009	2 000 000,000	6,50
19/12/2008	14/12/2009	2 000 000,000	6,50
25/12/2008	25/12/2009	1 000 000,000	6,50
26/12/2008	05/01/2009	500 000,000	6,50
07/01/2009	07/01/2010	2 000 000,000	6,50
20/04/2009	20/04/2010	2 000 000,000	5,26
25/06/2009	25/06/2010	1 000 000,000	5,23
25/11/2009	25/12/2009	500 000,000	5,23
14/12/2009	14/12/2010	2 000 000,000	5,50
25/12/2009	25/12/2010	1 000 000,000	5,50

I-4. Convention conclue avec la société « IMMOBILIERE SLIM » :

La société « Modern Leasing » a accordé en 2007 un crédit bail mobilier à la société « IMMOBILIERE SLIM » dont le gérant est un administrateur de la société « Modern Leasing » pour un montant global de 92 525 Dinars à un taux de 10,5% l'an.

Au 31 Décembre 2009, l'encours de ce financement s'élève à 36 032 Dinars.

I-5. Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM » :

La société « Modern Leasing » a émis au cours de l'exercice 2009 deux billets de trésorerie de 2 000 000 Dinars de nominal chacun, souscrits par la société «ASSURANCES SALIM » (filiale du Groupe Banque de l'Habitat) aux conditions suivantes :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
19/09/2009	14/09/2010	2 000 000,000	5,50
23/03/2009	19/09/2009	2 000 000,000	5,50

I-6. Conventions conclues avec la société « BEST BANK » :

La société « Modern Leasing » a procédé, au cours de l'exercice 2009 au rachat par anticipation des certificats de leasing accordés par la « BEST BANK » dans le cadre de la convention cadre pour la coopération financière conclue au cours de l'exercice 2008 et portant sur 13 000 000 Dinars. L'encours total ayant fait l'objet du rachat anticipé s'élève 10 398 017 Dinars.

La société « Modern Leasing » a conclu, en date du 11 mars 2009, avec la société « BEST BANK » une convention cadre pour la coopération financière pour un montant de 18 000 000 Dinars.

Le détail des souscriptions intervenues au cours de l'exercice se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
04/05/2009	04/11/2009	5 000 000,000	5,55
05/05/2009	08/11/2009	4 300 000,000	5,55
05/05/2009	06/11/2009	5 000 000,000	5,55
25/06/2009	25/12/2009	2 000 000,000	5,48
26/08/2009	26/02/2010	1 700 000,000	5,58
12/11/2009	08/05/2010	4 300 000,000	5,47
12/11/2009	06/05/2010	5 000 000,000	5,47
12/11/2009	04/05/2010	5 000 000,000	5,47
30/12/2009	25/06/2010	2 000 000,000	5,54

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

Les obligations et engagements pris par la société MODERN LEASING vis-à-vis de ses dirigeants tels que visés à l'article 200 nouveau II § 5 du CSC sont définies comme suit :

1. La rémunération du directeur général est définie par décision du président du conseil d'administration du 23/03/2009. Cette rémunération englobe, outre le salaire, la prise en charge par la société d'un quota de carburant et de frais de télécommunications. La charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au directeur général à la clôture de l'exercice 2009, y compris les avantages sociaux, s'est élevée à 65 180 Dinars.

Par ailleurs, la décision précitée stipule qu'une prime d'intéressement dont le montant est à fixer annuellement par le conseil d'administration peut être servie au directeur général.

Le directeur général bénéficie, en outre, conformément à la décision du conseil d'administration du 23/03/2009 de l'attribution d'une voiture de fonction, dont la valeur nette comptable à la date de clôture s'élève à 58 766 Dinars.

2. La rémunération du directeur général adjoint de la société est définie par référence aux décisions du directeur général du 22 octobre 2001 et de celle du 30 novembre 2009. A ce titre la rémunération du directeur général adjoint est celle prévue par la convention collective nationale du personnel des banques et les textes subséquents majorée des indemnités qui lui sont octroyées par les décisions précitées et de la prise en charge d'un quota de carburant.

La charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au directeur général adjoint à la clôture de l'exercice 2009, y compris les avantages sociaux, s'est élevée à 49 067 Dinars.

Le directeur général adjoint bénéficie, en outre, de l'attribution d'une voiture de fonction, dont la valeur nette comptable à la date de clôture s'élève à 12 760 Dinars.

3. Les membres du conseil d'administration, ainsi que les membres du comité permanent d'audit sont rémunérés par des jetons de présence approuvés par l'assemblée générale du 13 avril 2009. Les jetons de présence servis à ce titre au cours de l'exercice totalisent un montant brut de 27 500 Dinars.

Tunis, le 05 Mars 2010

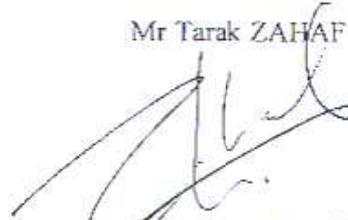
P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI



P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF



PRO AUDIT
Société d'Expertise Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
11, Rue Abderrahman Azzem - Montplaisir Tunis

5.4 Engagements financiers au 31/12/2009

En DT

Type d'engagements	Valeur totale	Tiers	Dirigeants	Entreprises liées	Associés	Provisions
1- Engagements donnés						
a) garanties personnelles						
* cautionnement						
* aval						
* autres garanties						
b) garanties réelles						
* hypothèques						
* nantissement						
c) effets escomptés et non échus						
d) créances à l'exportation mobilisées						
e) abandon de créances						
f) Crédit consenti non encore versé	4 911 081	4 911 081				
Total	4 911 081	4 911 081				
2- Engagements reçus						
a) garanties personnelles						
* cautionnement						
* aval						
* autres garanties						
b) garanties réelles						
* hypothèques						
* nantissement						
c) effets escomptés et non échus						
d) créances à l'exportation mobilisées						
e) abandon de créances						
f)...						
Total						
3) Engagements réciproques						
* Emprunt obtenu non encore encaissé						
* Crédit consenti non encore versé						
* Opération de portage						
* Crédit documentaire						
* Commande d'immobilisation						
* Commande de longue durée						
* Contrats avec le personnel prévoyant des engagements supérieurs à ceux prévus par la convention collective						
* Etc						
Total						
Total Général	4 911 081	4 911 081	0	0	0	0

5.5 Encours des crédits contractés par Modern Leasing au 31/12/2009

5.5.1 Encours des emprunts bancaires contractés par Modern Leasing au 31/12/2009

En Dinars

Crédits	Montants	Taux	Encours au 31/12/2009
BH	2 500 000	TMM+1,250%	2 426 013
BH	3 500 000	TMM+1,250%	3 500 000
BH	4 000 000	TMM+1,625%	3 043 261
BT	10 000 000	TMM+1,250%	4 550 272
BTE	5 000 000	TMM+1,500%	2 857 148
BTE	5 000 000	TMM+1,500%	3 215 000
ATB	1 000 000	TMM+1,500%	600 000
ATB	4 000 000	TMM+1,500%	2 400 000
AlBaraka Bank	1 700 000	5,58%	1 700 000
AlBaraka Bank	4 300 000	5,47%	4 300 000
AlBaraka Bank	5 000 000	5,47%	5 000 000
AlBaraka Bank	5 000 000	5,47%	5 000 000
AlBaraka Bank	2 000 000	5,54%	2 000 000

5.5.2 Encours des billets de trésorerie émis par Modern Leasing au 31/12/2009

En dinars

Souscripteurs	Echéance	Montant	Taux	Encours au 31/12/2009
SALIM	14/09/2010	2 000 000	5,50%	2 000 000
SICAV BHO	25/06/2010	1 000 000	5,23%	1 000 000
SICAV BHO	14/12/2010	2 000 000	5,50%	2 000 000
SICAV BHO	20/04/2010	2 000 000	5,26%	2 000 000
SICAV BHO	25/12/2010	1 000 000	5,50%	1 000 000
SICAV BHO	07/01/2010	2 000 000	6,50%	2 000 000

5.7 Tableau des mouvements des capitaux propres

En dinars

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
Solde au 31/12/2007	10 000 000	220 237	2 159 047	1 621	99 270		1 083 715	13 563 890
Affectation du résultat 2007 (AGO du 17/03/2008)	-	54 186	200 000	65 023	60 000	704 507	- 1 083 715	0
Dividendes	-	-	-	-	-	- 600 000	-	- 600 000
Crédits non remboursables	-	-	-	-	- 45 391	-	-	- 45 391
Résultat de l'exercice 2008	-	-	-	-	-	-	1 310 647	1 310 647
Solde au 31/12/2008	10 000 000	274 423	2 359 047	66 644	113 879	104 507	1 310 647	14 229 146
Affectation du résultat 2008 (AGO du 13/04/2009)	-	70 758	700 000	84 909	70 000	384 980	- 1 310 647	0
Dividendes	-	-	-	-	-	- 450 000	-	- 450 000
Crédits non remboursables	-	-	-	-	- 56 304	-	-	- 56 304
Augmentation de capital (AGE 29/09/2009)	5 000 000	-	-	-	-	-	-	5 000 000
Résultat de l'exercice 2009	-	-	-	-	-	-	2 509 492	2 509 492
Solde au 31/12/2009 avant affectation	15 000 000	345 181	3 059 047	151 553	127 574	39 487	2 509 492	21 232 334
Affectation du résultat 2009 (AGO du 25/03/2010)	-	127 449	400 000	152 939	100 000	1 729 104	- 2 509 492	0
Dividendes	-	-	-	-	-	- 700 000	-	- 700 000
Crédits non remboursables	-	-	-	-	- 25 455	-	-	- 25 455
Résultat au 30/06/2010	-	-	-	-	-	-	1 200 879	1 200 879
Solde au 30/06/2010	15 000 000	472 630	3 459 047	304 492	202 119	1 068 591	1 200 879	21 707 758

5.8 Affectation des résultats des trois derniers exercices

En dinars

Désignation	2007	2008	2009
Bénéfice Net	1 083 715,198	1 310 647,369	2 509 492,176
Report à nouveau	-	104 506,526	39 486,966
Total	1 083 715,198	1 415 153,895	2 548 979,142
Réserve Légale (5% du bénéfice distribuable)	54 185,760	70 757,695	127 448,957
1er Reliquat	1 029 529,438	1 344 396,200	2 421 530,185
Réserves Statutaires (6% du bénéfice distribuable)	65 022,912	84 909,234	152 938,749
2ème Reliquat	964 506,526	1 259 486,966	2 268 591,436
Dividendes	600 000,000	450 000,000	700 000,000
3ème Reliquat	364 506,526	809 486,966	1 568 591,436
Fonds pour Risques Généraux	200 000,000	700 000,000	400 000,000
4ème Reliquat	164 506,526	109 486,966	1 168 591,436
Fonds Social	60 000,000	70 000,000	100 000,000
Report à nouveau	104 506,526	39 486,966	1 068 591,436

5.9 Evolution des bénéfices nets

Désignation	2007	2008	2009
Capital social (en DT)	10 000 000	10 000 000	15 000 000
Valeur nominale (en DT)	10	10	10
Nombre d'actions	1 000 000	1 000 000	1 500 000
Résultat net (en DT)	1 083 715	1 310 647	2 509 492
Résultat avant impôt (en DT)	1 368 090	1 667 496	3 423 992
Résultat net par action (en DT)	1,084	1,311	1,673
Résultat avant impôt par action (en DT)	1,368	1,667	2,283
Résultat net / capital social	10,84%	13,11%	16,73%
Résultat avant impôt / capital social	13,68%	16,67%	22,83%

5.10 Evolution des produits nets de leasing et des résultats d'exploitation

En dinars

Désignation	2007	2008	2009
Total revenus de leasing*	7 198 083	7 163 066	7 149 616
Produits nets de leasing	3 995 184	4 044 616	4 410 434
Résultat d'exploitation	1 388 826	1 632 892	3 170 295
Capital social	10 000 000	10 000 000	15 000 000
Valeur nominale	10	10	10
Nombre d'actions	1 000 000	1 000 000	1 500 000
Revenu de leasing par action	7,198	7,163	4,766
Produit net de leasing par action	3,995	4,045	2,940
Résultat d'exploitation par action	1,389	1,633	2,114

* : intérêts de crédit bail + autres produits d'exploitation + variation des produits réservés

5.11 Evolution des dividendes

Désignation	2007	2008	2009
Résultat net (en DT)	1 083 715	1 310 647	2 509 492
Dividendes (en DT)	600 000	450 000	700 000
Nominal (en DT)	10	10	10
Nombre d'actions	1 000 000	1 000 000	1 500 000*
Résultat net par action (en DT)	1,084	1,311	1,673
Dividende par action (en DT)	0,600	0,450	0,700**
Dividende en % du nominal	6,00%	4,50%	7,00%
Taux de distribution	55,37%	34,33%	27,89%
Date de mise en paiement	02/04/2008	29/04/2009	06/04/2010

* : Les nouvelles actions créées (500 000 actions) suite à l'augmentation de capital de 10 MDT à 15 MDT portent jouissance à partir du 01/01/2010.

** : Seulement pour les actions anciennes.

5.12 Evolution de la marge brute d'autofinancement

En dinars

Désignation	2007	2008	2009
Résultat net	1 083 715	1 310 647	2 509 492
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions*	433 230	784 560	- 670 714
Marge brute d'autofinancement	1 516 945	2 095 207	1 838 778

*: Déduction faite des reprises

5.13 Principaux indicateurs de gestion et ratios

En dinars

Indicateurs de gestion	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Résultat net de l'exercice (1)	2 509 492	1 310 647	1 083 715
Créances sur la clientèle + PF titres de placement + PF titres d'investissement (2)	73 595 229	60 143 711	61 833 437
Engagements "Bilan et hors Bilan" (3)	73 085 813	63 746 759	67 072 555
Capitaux propres avant résultat (4)	18 722 842	12 918 499	12 480 175
Capitaux propres avant affectation (5)	21 232 334	14 229 146	13 563 890
Créances clientèle (6)	68 605 001	58 008 771	60 321 675
Créances classées (7)	6 769 329	9 801 257	11 925 913
Total provisions (8)	4 740 501	5 566 195	6 143 714
Agios & produits réservés (9)	984 106	2 018 268	1 550 720
Total provisions + agios et produits réservés (10)	5 724 607	7 584 463	7 694 434
Emprunts et dettes rattachées (11)	50 627 336	43 467 120	48 414 954
Charges financières nettes (12)	2 829 084	3 178 422	3 265 341
Charges de personnel (13)	1 032 315	836 497	881 154
Charges d'exploitation (14)	1 240 140	2 411 724	2 606 358
Total bilan (15)	78 086 304	63 623 597	66 062 013
Dettes envers la clientèle (16)	1 148 496	1 058 241	715 484
Produits nets de leasing (17)	4 410 434	4 044 616	3 995 184
Intérêts de crédit bail (18)	6 577 415	6 621 315	6 638 290
Ratios propres aux sociétés de leasing	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres avant résultat / Engagements (4) / (3)	25,62%	20,27%	18,61%
Rentabilité des capitaux propres (1) / (4)	13,40%	10,15%	8,68%
Taux des créances classées (7) / (3)	9,26%	15,38%	17,78%
Ratio de couverture des créances classées (10) / (7)	84,57%	77,38%	64,52%
Créances classées / (créances sur la clientèle + PF titres de placement + PF titres d'investissement) (7) / (2)	9,20%	16,30%	19,29%
Ratio des fonds propres selon circulaire 91-24 de la BCT*	27,88%	21,97%	21,30%
Ratios de structure	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres avant résultat / Total bilan (4) / (15)	23,98%	20,30%	18,89%
Emprunts et dettes rattachées / Total bilan (11) / (15)	64,84%	68,32%	73,29%
Créances clientèle / Total bilan (6) / (15)	87,86%	91,17%	91,31%
(Emprunts et dettes rattachées + dettes envers la clientèle) / créances clientèle (11+16) / (6)	75,47%	76,76%	81,45%
Ratios de gestion	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Charges de personnel / Produits nets de leasing (13) / (17)	23,41%	20,68%	22,06%
Produits nets de leasing / Capitaux propres avant résultat (17) / (4)	23,56%	31,31%	32,01%
Coefficient d'exploitation (Charges d'exploitation / Produits nets de leasing) (14) / (17)	28,12%	59,63%	65,24%
Ratios de rentabilité	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
ROE (Résultat net / capitaux propres avant résultat) (1) / (4)	13,40%	10,15%	8,68%
ROA (Résultat net / Total bilan) (1) / (15)	3,21%	2,06%	1,64%
Résultat net / Produits nets de leasing (1) / (17)	56,90%	32,40%	27,13%
Produits nets de leasing / Total bilan (17) / (15)	5,65%	6,36%	6,05%
Intérêts de crédit bail / créances clientèles (18) / (6)	9,59%	11,41%	11,00%

* : Tel que modifié par la circulaire 99/04 de la BCT. Ce ratio prudentiel exige de chaque établissement de crédit (banques et sociétés de leasing) que les fonds propres nets de l'institution représentent au moins 8% du total de son actif (bilan et hors bilan) pondéré en fonction des risques encourus.

5.14 Etats financiers intermédiaires au 30/06/2010

5.14.1 Bilan arrêté au 30 juin 2010

En dinars

ACTIFS	Notes	30/06/2010	30/06/2009 (*)	31/12/2009
Liquidités et équivalents de liquidités(*)	1	3 140 385	2 756 147	1 308 042
Créances sur la clientèle				
Créances de leasing : encours financiers		79 846 504	58 642 503	69 281 119
Moins provisions		-2 519 698	-3 072 088	-2 726 398
	2	77 326 806	55 570 415	66 554 721
Créances de leasing: impayés		3 402 708	3 711 519	3 804 694
Moins provisions		-2 973 458	-3 617 182	-3 224 867
	3	429 250	94 337	579 827
Créances de leasing encours	4	2 641 543	1 683 913	1 470 453
Total créances sur la clientèle		80 397 599	57 348 666	68 605 001
Portefeuille titre de placement	5	1 352	302 194	2 054 592
<i>Portefeuille titre d'investissement</i>				
Titres d'investissement		4 014 085	3 158 087	3 161 160
Moins provisions		-228 449	-261 503	-225 524
Total portefeuille d'investissement	6	3 785 636	2 896 584	2 935 636
Valeurs immobilisées				
Immobilisations propres		1 913 271	2 842 029	1 503 582
Moins : amortissements		-947 550	-973 590	-876 467
	7	965 721	1 868 439	627 116
Total des valeurs immobilisées		965 721	1 868 439	627 116
Total des autres actifs	8	2 886 477	1 117 198	2 684 620
TOTAL DES ACTIFS		91 177 170	66 289 228	78 215 006

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	Notes	30/06/2010	30/06/2009 (*)	31/12/2009
PASSIFS				
Dettes envers les établissements financiers (*)		1 438 245	3 218 490	128 702
Dettes envers la clientèle	9	1 479 151	1 345 552	1 148 496
Emprunts et dettes rattachées	10	57 920 840	42 295 745	50 627 336
Fournisseurs et comptes rattachés	11	6 975 563	2 966 093	3 135 918
Autres passifs Courants	12	1 655 612	1 981 597	1 942 220
Total des passifs		69 469 411	51 807 478	56 982 673
CAPITAUX PROPRES				
Capital social		15 000 000	10 000 000	15 000 000
Réserves légales		472 629	345 180	345 180
Autres Réserves		3 763 539	3 210 600	3 210 600
Réserves Fonds Social		202 119	165 638	127 574
Résultats reportés		1 068 591	39 487	39 487
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		20 506 879	13 760 905	18 722 842
Résultat net de L'exercice		1 200 879	720 845	2 509 492
Total des capitaux propres avant affectation	13	21 707 758	14 481 750	21 232 334
TOTAL DES PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		91 177 170	66 289 228	78 215 006

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

5.14.2 Etat de résultat arrêté au 30 juin 2010

En dinars

	Notes	30/06/2010	30/06/2009 (*)	31/12/2009
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Intérêts de crédit bail		3 831 835	3 133 489	6 577 414
Autres produits d'exploitation		224 708	175 729	428 218
Variation des produits réservés		77 867	76 991	143 983
Charges financières nettes		-1 408 819	-1 370 942	-2 829 084
Produits du portefeuille commercial et d'investissement		87 264	63 183	89 901
Produits nets	14	2 812 854	2 078 450	4 410 434
CHARGES D'EXPLOITATION				
Charges du personnel	15	-525 503	-469 608	-1 032 315
Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses	16	359 143	167 251	825 693
Dotations nettes aux provisions sur titres		1 111	19 292	61 310
Dotations aux amortissements des immobilisations propres	7	-114 600	-90 733	-181 022
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges			-167 251	-35 267
Autres charges d'exploitation	17	-721 046	-410 956	-878 540
Total des charges d'exploitation		-1 000 895	-952 006	-1 240 140
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 811 959	1 126 445	3 170 294
Autres gains ordinaires	18	42 848	28 626	270 544
Autres pertes ordinaires		-2	-3 507	-16 846
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		1 854 805	1 151 564	3 423 992
Impôt sur les bénéfices		-653 925	-430 719	-914 500
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 200 879	720 845	2 509 492

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

5.14.3 Etat de flux de trésorerie arrêté au 30 juin 2010

En dinars

	30/06/2010	30/06/2009 (*)	31/12/2009
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>			
Encaissements reçus des clients	36 014 873	18 924 235	55 926 073
Déc. De l'acquis. De matériels données en leasing	-36 103 824	-25 929 254	-60 648 950
Sommes versés au personnel	-470 865	-451 428	-1 020 562
Titres de placement	-2 053 240	-300 838	-2 053 236
Intérêts payés	-1 581 042	-1 293 474	-2 852 926
Autres flux de trésorerie	-788 918	-361 599	-777 393
Impôts sur les bénéfices payés	-855 183	0	-436 620
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	-5 838 199	-9 412 358	-11 863 614
<i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</i>			
Déc. de l'acquis. d'immob propres	-460 803	-219 971	-236 450
Enc. de la cession. d'immob propres	1 260 000	0	7 600
Déc. de l'acquis. d'immob financières	-852 925	0	-768 573
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-53 728	-219 971	-997 423
<i>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</i>			
Encaissements suite à l'émission d'actions			5 000 000
Dividendes et autres distributions	-699 908	-440 482	-449 941
Encaissements provenant des emprunts	34 000 000	21 300 000	52 800 000
Remboursements d'emprunts	-26 885 365	-12 754 414	-44 374 565
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	6 414 727	8 105 104	12 975 494
Variation de trésorerie	522 800	-1 527 225	114 457
Trésorerie au début de l'exercice	1 179 340	1 064 882	1 064 882
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1 702 140	-462 343	1 179 340

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

5.14.4 Notes aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » arrêtés au 30/06/2010, sont établis conformément aux principes comptables et aux conventions de base tels que prévus par la Loi n° 96-112 du 30 Décembre 1996 et le Décret n°96-2459 du 30 Décembre 1996 ainsi que les Normes Comptables prévues par l'arrêté du Ministre des Finances du 31 Décembre 1996.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- La convention du coût historique ;
- La convention de la périodicité ;
- La convention de rattachement des charges aux produits ;
- La convention de prudence ;

La convention de prééminence du fond sur la forme.

2.1. Les créances immobilisées et provisions y afférentes :

a. Créances immobilisées :

Les contrats de leasing établis par Modern Leasing transfèrent aux preneurs la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs.

Avant 2008, Modern Leasing enregistrait les investissements de leasing dans le bilan sous la rubrique « Immobilisations données en leasing » et leur appliquait un amortissement financier sur la durée du bail qui correspond à la portion du capital incluse dans le loyer facturé (c'est à dire le principal).

Antérieurement au 1^{er} janvier 2009, et par dérogation à la convention comptable de base de prééminence du fond sur la forme, les immobilisations données en leasing figuraient parmi les actifs corporels de la société pour leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements financiers et des pertes de valeurs correspondant aux risques de non recouvrement de l'encours financier.

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

Cette nouvelle approche a été appliquée au 31 décembre 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1^{er} janvier 2008. En conséquence, les états financiers arrêtés au 30 juin 2009 ont été retraités, en pro-forma, à des fins comparatives.

L'investissement net dans le contrat de leasing est l'investissement brut dans le contrat actualisé au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

L'investissement brut dans le contrat est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de leasing.

b. Couverture du risque :

Les provisions requises sur les engagements de la clientèle ont été déterminées conformément à la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24, telle que modifiée par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 99-04, qui définit les classes de risque et les taux minima de provisionnement de la manière suivante :

▪ A : Actifs courants	0 %
▪ B1 : Actifs nécessitant un suivi particulier	0 %
▪ B2 : Actifs incertains	20 %
▪ B3 : Actifs préoccupants	50 %
▪ B4 : Actifs compromis	100 %

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite de la valeur vénale des biens donnés en leasing et des marges réservées.

La valeur vénale des biens donnés en leasing est déterminée par application d'une décote annuelle sur le coût d'acquisition, selon la nature du bien :

Biens donnés en leasing	Décote annuelle
Matériel roulant	Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge
Matériel spécifique	Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge
Immeuble	Valeur d'origine avec une décote de 14,29% par an d'âge

Si le matériel a fait l'objet d'un remplacement à une valeur inférieure à la valeur vénale après décote, la correction se fait par le calcul de la valeur vénale sur la base du nouvel investissement amorti sur la durée d'amortissement restante du contrat initial.

Les provisions ainsi déterminées sont imputées, en premier lieu, sur le poste « Créances de leasing : impayées », puis en second lieu sur le poste « Créances de leasing : encours financiers ».

Il est à noter que la société a constaté une décote de 100% de la valeur vénale des biens donnés en leasing autres qu'immobiliers des relations classées 4 et 5.

2.2. Comptabilisation des charges encourues :

Les intérêts encourus et les charges assimilées, les commissions ainsi que les charges de personnel et les autres charges d'exploitation sont pris en compte en résultat au fur et à mesure qu'ils sont courus.

Les charges décaissées et relatives à des exercices futurs ne sont pas comptabilisées en tant que charges de l'exercice et sont portées au bilan de la société en compte de régularisation.

2.3. Immobilisations corporelles et incorporelles :

a. Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont constituées de logiciels informatiques et sont comptabilisées au prix d'acquisition historique.

Les logiciels sont amortis linéairement sur une durée de 3 ans.

b. Immobilisations corporelles :

Les immobilisations propres sont comptabilisées à leur coût d'achat hors TVA récupérable.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les durées d'utilisation estimées comme suit :

Immobilisations corporelles	Durée d'utilisation estimée	Méthode d'amortissement
Mobiliers et matériels de bureaux	10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Agencements aménagements et installations	10 ans	Linéaire
Coffre fort	10 ans	Linéaire
Autres matériels	10 ans	Linéaire

2.4. Présentation des états financiers :

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière de la Modern Leasing et des résultats de ses opérations, la société a opté à partir du 31/12/2009, pour la présentation des éléments du bilan selon leur nature par rapport à l'activité de leasing en privilégiant l'ordre décroissant de liquidité. Cette présentation est inspirée de celle avancée par la norme 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Pour les besoins de comparabilité, les données de l'activité du premier semestre 2009 ont été retraitées en proforma.

Aussi, la présentation de l'état de résultat a été revue de manière à déterminer certaines valeurs et soldes intermédiaires spécifiques à l'activité. Les données du premier semestre 2009 ont été retraitées pour les besoins de la comparabilité.

3. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)

Note 1 – Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de ce poste s'élève, au 30 juin 2010, à **3 140 385 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Banques	3 139 691	2 754 968	1 307 823	384 723
Caisse	694	1 179	219	-485
<u>Total</u>	<u>3 140 385</u>	<u>2 756 147</u>	<u>1 308 042</u>	<u>384 238</u>

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 30 juin 2010, le montant des encours financiers nets de provisions a atteint **77 326 806 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009	Notes
Immobilisations données en Leasing	76 968 315	91 482 977	87 821 300	-14 514 662	
Amortissements	-66 470 221	-68 685 220	-72 292 424	2 214 999	
Créances immobilisées	69 348 410	35 844 746	53 752 243	33 503 664	
<u>Créances de leasing : encours financiers</u>	<u>79 846 504</u>	<u>58 642 503</u>	<u>69 281 119</u>	<u>21 204 001</u>	<u>2.1</u>
Provisions	-2 519 698	-3 072 088	-2 726 398	552 390	<u>2.2</u>
<u>Valeurs Nettes</u>	<u>77 326 806</u>	<u>55 570 415</u>	<u>66 554 721</u>	<u>21 756 391</u>	

Note 2.1 – Variation des encours bruts :

Au 30 juin 2010, le montant global des encours bruts, avant la prise en compte de l'amortissement des affaires accordées avant le 1^{er} janvier 2008, a atteint **146 316 725 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 31/12/2009	Mise en force au 30/06/2010	Cessions au 30/06/2010	Relocations au 30/06/2010	Résiliations au 30/06/2010	Part du principal dans les loyers	Val. brute au 30/06/2010
Leasing mobilier et Immobilier	84 939 427	0	-10 693 184	0	-61 381	0	74 184 862
I.T.N.L.	2 881 874	0	-140 650	-19 151	61 381	0	2 783 454
Créances immobilisées	53 662 477	30 518 417	-840 165	51 501	-464 768	-14 021 132	68 906 328
Créances I.T.N.L.	89 766	0	-92 574	-19 879	464 768	0	442 081
<i>Total brut avant amortissement</i>	<i>141 573 543</i>	<i>30 518 417</i>	<i>-11 766 573</i>	<i>12 471</i>	<i>0</i>	<i>-14 021 132</i>	<i>146 316 725</i>

Note 2.2 – Variation des encours bruts après amortissements :

Le montant global des encours bruts, après amortissements des affaires accordées avant le 1^{er} janvier 2008, a atteint **79 846 504 DT** au 30 juin 2010 et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 30/06/10	Amortis. au 31/12/09	Dotations 30/06/10	Amortis. des actifs cédés	Amortis. des actifs résiliés	Amortis. au 30/06/10	En cours brut 30/06/10
Leasing mobilier et Immobilier	74 184 862	-70 296 303	-4 594 977	10 291 302	48 840	-64 551 138	9 633 724
I.T.N.L.	2 783 454	-1 996 121	0	125 877	-48 840	-1 919 083	864 371
Créances immobilisées	68 906 328	0	0	0	0	0	68 906 328
Créances I.T.N.L.	442 081	0	0	0	0	0	442 081
Total brut	<i>146 316 725</i>	<i>-72 292 424</i>	<i>-4 594 977</i>	<i>10 417 179</i>	<i>0</i>	<i>-66 470 221</i>	<i>79 846 504</i>

Note 2.3 – Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location :

Le poste créances immobilisées brutes au 30 juin 2010 a atteint **79 846 504 DT**. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	En Principal			En Intérêt		
	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Loyers	29 643 687	48 176 713	2 026 103	6 713 308	7 084 251	233 956
Total	29 643 687	48 176 713	2 026 103	6 713 308	7 084 251	233 956

Note 2.4 – Encours nets des provisions :

Au 30 juin 2010, le montant des encours nets des provisions a atteint **77 326 806 DT** et se détaille par classe de risque comme suit :

Provisions					
Classe de risque	Encours brut 30/06/2010	Au 31/12/2009	Dotation/ (Reprise)	Au 30/06/2010	Encours nets au 30/06/2010
Classe A	66 372 460	0	0	0	66 372 460
Classe B 1	9 589 715	0	0	0	9 589 715
Classe B 2	641 403	186	655	841	640 562
Classe B 3	75 901	78 758	(78 758)	0	75 901
Classe B 4	3 167 025	2 647 454	(128 597)	2 518 857	648 168
Total	79 846 504	2 726 398	(206 700)	2 519 698	77 326 806

Note 3 – Créances de leasing impayées et engagements nets :

Note 3.1 – Créances de leasing impayées :

Le poste « Créances de leasing impayées » totalise au 30 juin 2010, un solde net de **429 250 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Créances clients	3 402 708	3 711 519	3 804 694	-308 811
Provisions pour dépréciation comptes clients	-1 861 660	-2 326 856	-2 014 103	465 196
Produits réservés suite consolidation et relocations	-409 014	-442 495	-429 925	33 481
Marges réservées	-702 784	-847 831	-780 839	145 047
<i>Total</i>	<u>429 250</u>	<u>94 337</u>	<u>579 827</u>	<u>334 913</u>

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risque au 30/06/2010, se présente comme suit:

Libellés	Valeur brute au 30/06/2010	Provisions			Agios réservés au 30/06/2010	Produits réservés / consolidation
		31/12/2009	Dotation/ Reprise	30/06/2010		
Classe A	2 195	-	-	0	47 594	2 474
Classe B 1	940 716	-	-	0	135 759	0
Classe B 2	220 496	0	13 066	13 066	30 961	9 009
Classe B 3	42 206	3 061	269	3 330	5 013	0
Classe B 4	2 197 095	2 011 042	-165 778	1 845 264	483 457	397 531
<i>Total</i>	<u>3 402 708</u>	<u>2 014 103</u>	<u>-152 443</u>	<u>1 861 660</u>	<u>702 784</u>	<u>409 014</u>

Note 3.2 – Engagements nets :

Au 30 juin 2010, le montant des engagements (créances immobilisées et créances impayées) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite aux consolidations et relocations a atteint **77 756 056 DT** et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Engagement bruts 30/06/2010	Provisions Au 31/12/2009	Dotations/ Reprises sur provisions	Provisions Au 30/06/2010	Agios réservés au 30/06/2010	Produits réservés / consolidation au 30/06/2010	Encours nets 30/06/2010
Classe A	66 374 655				-47 594	-2 474	66 324 587
Classe B 1	10 530 431				-135 759	0	10 394 672
Classe B 2	861 899	-186	-13 721	-13 907	-30 961	-9 009	808 022
Classe B 3	118 107	-81 819	78 489	-3 330	-5 013	0	109 764
Classe B 4	5 364 120	-4 658 496	294 376	-4 364 120	-483 457	-397 531	119 011
Total	83 249 212	-4 740 501	359 144	-4 381 357	-702 784	-409 014	77 756 056

Note 4 – Créances de leasing encours :

Ce poste renferme le montant de l'investissement dans les contrats de leasing non encore mis en forces à la date de clôture. Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **2 641 543 DT** contre **1 683 913 DT** au 30 juin 2009.

Le détail des créances de leasing encours par affaire se détaille comme suit :

Affaire N°	Valeurs	Affaire N°	Valeurs
210640	23 933	211780	18 252
210690	18 255	210910	19 103
210660	20 273	212420	44 879
210720	21 241	211040	36 539
211030	19 103	211550	38 206
210730	40 850	209230	34 527
211650	50 112	210010	19 179
210790	22 831	208060	52 619
210880	26 323	211170	32 146
210990	31 407	208090	93 393
210950	20 273	209170	46 142
211360	21 990	210940	21 241
211000	19 103	208140	37 816
211050	19 103	204230	22 313
211060	19 103	210710	138 887
211070	31 810	211720	21 241
211080	33 891	205390	23 796
211110	23 678	209610	300 000
211100	21 990	209580	55 221
211140	28 441	210920	43 451
211160	19 103	212190	20 273
211210	32 658	208710	40 850
211280	20 157	201850	28 810
211450	36 539	211670	19 103
211350	19 103	212070	36 987
211440	19 103	207780	27 218
211530	22 831	193562	11 777
211540	23 324	208870	38 070
211570	35 953	209180	21 241
211590	21 241	209190	38 760
212310	23 933	209240	21 990
212400	19 103	209550	21 990
212460	20 000	210510	19 739
212890	21 241	210610	23 933
198610	16 978	206110	32 663
209040	28 062	206120	48 995
209970	27 797	206200	75 000
210450	19 357	206210	75 000
Sous-total (1)	940 193	Sous-total (2)	1 701 350
<i>TOTAL (1)+(2)</i>		<i>2 641 543</i>	

Note 5 – Portefeuille Titres de Placements :

Ce poste totalise au 30 juin 2010, un solde de **1 352 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	Acquisitions	Cessions/ Transfert	30/06/2010
SICAV BH PLACEMENT	222	-	-	222
SICAV BH OBLIGATAIRE	2 054 370	-	2 053 240	1 130
Total	2 054 592	0	2 053 240	1 352

Note 6 – Portefeuille Titres d'Investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **3 785 636 DT** et s'analyse ainsi :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Immobilisations financières	4 014 085	3 158 087	3 161 160	855 998
Provisions	-228 449	-261 503	-225 524	33 054
Total	3 785 636	2 896 584	2 935 636	889 052

Les mouvements de ce poste sont détaillés dans le tableau qui suit :

Libellés	Valeurs au 31/12/2009	Mouvements		Valeurs au 30/06/2010	Déc. 2009	Provisions		Valeurs Nettes au 30/06/2010
		Acqui./ Reclassement	Cession			Dotations et reprises	juin-10	
STIMEC	21 588	-	-	21 588	21 588	-	21 588	0
Assurances								
SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	0	372 936
SIM SICAR	900 075	-	-	900 075	60 863	-	60 863	839 212
SGRC	199 990	-	-	199 990	-	-	0	199 990
SMT	25 000	-	-	25 000	25 000	-	25 000	0
BM T	115 000	-	-	115 000	115 000	-	115 000	0
SIFIB	498	-	-	498	-	-	0	498
UTB	3 073	2 925	-	5 998	3073	2 925	5 998	0
Fonds gérés								
SIMSICAR	1 523 000	750000	-	2 273 000	-	-	0	2 273 000
Fonds gérés								
ATID		100 000	-	100 000				100 000
Total	3 161 160	852 925	0	4 014 085	225 524	2 925	228 449	3 785 636

Note 7 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 30 juin 2010 un total net d'amortissements de **965 720 DT** contre **1 868 439 DT** à la même date de l'exercice précédent et se détaille comme suit :

Libellés	Val. Brute au 31/12/2009	Acquisit.	Cession 2010	Val. Brute au 30/06/2010	Amort au 31/12/09	Dotations 2010	Amort sur cession	Amort au 30/06/2010	VCN au 30/06/2010
Logiciels	574 118	95 631	0	669 749	-451 432	-48 244	0	-499 676	170 073
Terrain	134 384	0	0	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	141 021	0	0	141 021	-6 729	-1 410		-8 139	132 882
A.A.I.	87 718	103 576	0	191 294	-48 215	-6 923	0	-55 138	136 156
M.M.B.	69 008	111 868	-49 894	130 982	-55 965	-10 674	43 517	-23 122	107 860
M. Informatiques	250 423	41 417	-1 220	290 620	-215 711	-17 830	0	-233 542	57 078
Autres matériels	27 337	20 977	0	48 314	-16 945	-1 745	0	-18 690	29 624
Matériels roulants	219 573	87 334	0	306 907	-81 470	-27 774	0	-109 244	197 663
Total	1 503 582	460 803	-51 114	1 913 271	-876 467	-114 600	43 517	-947 551	965 720

Note 8 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **2 886 477 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009	Note
Prêts au personnel long terme	72 873	71 463	70 707	1 410	
Cautionnements	3 344	2 520	2 520	824	
Frais sur emprunt Banque de l'Habitat	0	712	0	-712	
Frais sur emprunt Banque de Tunisie	0	1 922	0	-1 922	
Prêts au personnel court terme	75 624	59 728	75 830	15 896	
Charges comptabilisées d'avance	541 187	302 926	158 053	238 261	
Etat, impôts et taxes	2 139 466	668 649	1 124 936	1 470 817	8.1
Fournisseur avance et à comptes	0	5000	0	-5 000	
Compte d'attente	53 088	3707	1 236	49 381	
Produits à recevoir	0	0	803	0	
Rémunération du personnel	707	571	535	136	
Débiteurs divers	188	0	1 250 000	188	
Total	2 886 477	1 117 198	2 684 620	1 769 279	

Note 8.1 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint **2 139 466 DT** au 30 juin 2010, détaillé comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
TFP	2 027	2 501	0	-474
Retenues sur placement et jetons de présence	7 985	15 573	20 487	-7 588
Acomptes provisionnels	274 350	107 055	321 164	167 295
Etat, impôts et taxes	1 855 103	543 520	783 284	1 311 583
Total	2 139 466	668 649	1 124 935	1 470 816

Note 9 – Dettes envers la clientèle :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **1 479 151 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Clients créditeurs	1 479 151	1 345 552	1 148 496	133 599
Total	1 479 151	1 345 552	1 148 496	133 599

Note 10 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **57 920 840 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2009	Accords	Reclassements renouvellements abonnements	Règlements	Solde au 30/06/2010	Note
Emprunts à long terme	35 451 716	24 800 000	-21 407 922		38 843 794	10.1
Emprunts à court terme	5 139 977		21 407 922	-20 685 365	5 862 534	10.2
Intérêts courus	35 643		215 101	-36 232	214 512	10.3
Billets de trésorerie	10 000 000	9 200 000		-6 200 000	13 000 000	
Total	50 627 336	34 000 000	215 101	-26 921 597	57 920 840	

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint **38 843 794 DT**, au 30 juin 2009, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2009	Accords	Reclassements	Solde au 30/06/2010
EMPRUNT BH	7 712 602	3 000 000	-787 697	9 924 905
CREDIT BTE	4 643 864		-714 142	3 929 722
CREDIT ATB	2 000 000		-500 000	1 500 000
CREDIT AMEN BANK		4 500 000	-678 571	3 821 429
CMT BANQUE DE TUNISIE	3 095 250		-727 512	2 367 738
CREDIT BEST	18 000 000	17 300 000	-18 000 000	17 300 000
Total	35 451 716	24 800 000	-21 407 922	38 843 794

Note 10.2 – Emprunts à court terme :

Le montant des emprunts à court terme a atteint **5 862 534 DT** au 30 juin 2010, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2009	Reclassements/ Renouvellements/ Abonnements	Règlements	30/06/2010
Échéance à – 1 an/Emprunt BH	1 256 671	787 697	-707 997	1 336 371
Échéance à – 1 an/Emprunt BT	1 455 022	727 512	-727 512	1 455 022
Échéance à – 1 an/Emprunt ATB	1 000 000	500 000	-500 000	1 000 000
Échéance à - 1 an/Emprunt AMEN BANK		678 571	-35 714	642 857
Échéance à – 1 an/Emprunt BEST BANK		18 000 000	-18 000 000	0
Échéance à – 1 an/Emprunt BTE	1 428 284	714 142	-714 142	1 428 284
Total	5 139 977	21 407 922	-20 685 365	5 862 534

Note 10.3 – Intérêts courus :

Les intérêts courus et non échus sur les crédits bancaires s'élèvent à **214 512 DT** et se détaillent comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Intérêts sur crédit BH	15 032	0	16 336	15 032
Intérêts sur crédit BT	0	10 338		-10 338
Intérêts sur crédit BTE	4 822	11 842	12 584	-7 020
Intérêts sur crédit ATB	0	5 785	6 723	-5 785
Intérêts sur crédit AMEN BANK	3 273	0		3 273
Intérêts sur crédit BEST BANK	191 385	108 987	0	82 398
<u>Total</u>	<u>214 512</u>	<u>136 952</u>	<u>35 643</u>	<u>77 560</u>

Note 11 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 30 juin 2010, un solde **6 975 563 DT** et se ventile comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Fournisseurs Leasing	6 630 083	2 865 017	2 899 815	3 765 066
Fournisseurs divers	345 480	96 356	236 103	249 124
Fournisseurs retenues de garantie	0	4 720	-	-4 720
<u>Total</u>	<u>6 975 563</u>	<u>2 966 093</u>	<u>3 135 918</u>	<u>4 009 470</u>

Note 12– Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 30 juin 2010 à **1 655 612 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Etat, impôts et taxes	112 334	627 437	100 835	-515 103
CNSS à payer	52 522	39 468	59 660	13 054
Avance accordée BH	2 450	2 450	2 450	0
Compte d'attente	13 894	13 633	52 492	261
Tantièmes à payer	3 333	3 333	3 333	0
Dividendes à payer	193	9 561	102	-9 368
Assurance Groupe	31 696	24 262	29 242	7 434
Impôts sur les bénéfices	653 925	430 719	914 500	223 206
Charges à payer	189 431	136 431	259 200	52 999
Crédit BH CNRPS	5 645	0	7 468	5 645
Opposition amicale BH	239	0	121	239
Association sportive BH	0	0	108	0
Provisions pour congés payés	99 595	95 352	66 488	4 243
Provisions pour risques	446 221	578 204	446 221	-131 983
Rémunération personnel	0	1 831	0	-1 831
Autres comptes transitoires	44 134	18 916	0	25 218
<i>Total</i>	<i>1 655 612</i>	<i>1 981 597</i>	<i>1 942 220</i>	<i>-325 986</i>

Note 13 – Capitaux propres :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **21 707 758 DT** et s'analyse comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Capital social</u>	<u>Réserves Légales</u>	<u>Autres Réserves</u>	<u>Réserves statutaires</u>	<u>Réserves Fonds Social</u>	<u>Résultats Reportés</u>	<u>Résultat de la période</u>	<u>Total</u>
Solde au 31/12/2009	15 000 000	345 181	3 059 047	151 553	127 574	39 487	2 509 492	21 232 334
Affectations AGO 25/03/2010		127 449	400 000	152 939	100 000	1 729 104	(2 509 492)	0
Dividendes						(700 000)		(700 000)
Crédits non remboursables							(25 455)	(25 455)
Résultat de la période							1 200 879	1 200 879
Solde au 30/06/2010	15 000 000	472 630	3 459 047	304 492	202 119	1 068 591	1 200 879	21 707 758

Note 14 – Produits nets :

Les produits nets s'élèvent au 30 juin 2010 à **2 812 854 DT** et s'analysent comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009	Note
Loyers leasing	8 426 812	12 474 134	22 774 876	-4 047 322	
Dotation aux amortissements des immobilisations	-4 594 977	-9 340 645	-16 197 461	4 745 668	
<u>Intérêts sur loyers leasing</u>	3 831 835	3 133 489	6 577 415	698 346	
- Dotation marge	-96 505	-90 390	-188 243	-6 115	
- Reprise marge	174 372	167 381	332 226	6 991	
<u>Variations des marges réservées</u>	77 867	76 991	143 983	876	
<u>Autres produits d'exploitation</u>	224 708	175 729	428 218	48 979	
- Intérêts de retard	129 653	96 602	280 136	33 051	
- Services annexes	95 055	79 127	148 082	15 928	
<u>Charges Financières nettes</u>	-1 408 819	-1 370 942	-2 829 084	-37 877	14.1
<u>Produit du portefeuille commercial et d'investissement</u>	87 263	63 183	89 902	24 081	
<u>Produits nets</u>	2 812 854	2 078 450	4 410 434	734 404	

Note 14.1 – Charges financières :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à **1 408 819 DT** s'analyse comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Intérêts sur billets de trésorerie	261 121	205 190	490 363	55 931
Intérêts sur emprunts - Best Bank	462 811	461 988	927 150	823
Intérêts sur emprunts – BT	110 472	121 989	345 811	-11 517
Intérêts sur emprunts – BH	289 348	167 790	338 816	121 558
Intérêts sur emprunts – BTE	158 292	244 449	415 595	-86 157
Intérêts sur emprunts – ATB	74 239	124 799	223 450	-50 560
Intérêts sur emprunts obligataires SIFIB	0	0	326	0
Intérêts sur emprunts – AMEN BANK	17 681	0	0	17 681
Commissions d'aval sur EO	0	9118	7 528	-9118
Commissions sur remise chiffre d'affaires	30 622	32 288	58 887	-1 667
Pertes de changes	47	1159	2 476	-1112
Autres charges financières	326	0	0	326
Commission gestion SIMSICAR	0	0	13 323	0
Agios débiteurs	3 860	2 172	5 359	1 688
<u>Total</u>	1 408 819	1 370 942	2 829 084	37 877

Note 15 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 30 juin 2010 à 525 503 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Salaires et compléments de salaires	201 104	188 416	537 496	12 688
Charges connexes aux salaires	84 317	77 316	130 081	7 001
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	82 591	93 856	186 450	-11 265
Variation de la provision pour congés à payer	33 107	31 035	2 171	2 072
Autres charges sociales	0	588	1 354	-588
Provision sur prime	124 384	78 398	174 763	45 986
<i>Total</i>	525 503	469 609	1 032 315	55 894

Note 16 – Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses :

Ce poste accuse, au 30 juin 2010, un solde créditeur de **359 143 DT**. Il correspond à la reprise nette des provisions antérieurement constituées sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	Provisions au 31/12/2009	Dotations (Reprises) sur impayées	Dotations (Reprises) sur encours	Total des dotations ou des Reprises	Provisions au 30/06/2010
Classe A	0	-	0	0	0
Classe B 1	0	-	0	0	0
Classe B 2	186	13 066	655	13 721	13 907
Classe B 3	81 819	269	(78 758)	(78 489)	3 330
Classe B 4	4 658 496	(165 778)	(128 597)	(294 375)	4 364 121
<i>Total</i>	4 740 501	(152 443)	(206 700)	(359 143)	4 381 358

Note 17 – Autres charges d’exploitation :

Le solde de ce poste s’élève au 30 juin 2010 à **721 046 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009
Achats de matières et fournitures	70 694	71 820	102 474	-1 126
<i>Total des achats</i>	70 694	71 820	102 474	-1 126
Charges locatives	78 186	41 069	67 701	37 117
Entretiens et réparations	110 877	58 053	103 805	52 824
Primes d'assurances	10 602	45 149	42 390	-34 547
Etudes, recherches et divers services extérieurs	0	130	130	-130
<i>Total des services extérieurs</i>	199 665	144 402	214 026	55 263
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	113 985	54 727	100 780	59 258
Publicités, publications, relations publiques	72 770	43 785	139 540	28 985
Déplacements, missions et réceptions	8 497	3 267	15 697	5 230
Frais postaux et de télécommunications	46 995	37 308	72 320	9 687
Services bancaires	941	872	1 525	69,301
Divers services extérieurs	48 185	26 721	61 430	21 464
<i>Total des autres services extérieurs</i>	291 373	166 681	391 292	124 694
Jetons de présence	39 000	17 435	34 535	21 565
Autres charges diverses	8 097	5 561	14 742	2 536
<i>Total des charges diverses</i>	47 097	22 996	49 277	24 101
Impôts et taxes sur rémunération	8 473	4 148	14 109	4 325
TCL	77 187	36 572	81 550	40 615
Droits d'enregistrement et de timbres	18 738	1 109	13 017	17 629
Autres impôts et taxes	7 819	8 228	12 795	-409
<i>Total des impôts et taxes</i>	112 217	50 057	121 471	62 160
<i>Transfert de charge</i>	0	-45 000	0	45 000
<i>Total</i>	721 046	410 956	878 540	310 090

Note 18 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 30 juin 2010 à **42 848 DT**. Il est constitué principalement des produits de relocations des affaires relatives aux clients EL AMRA, ADAT et SOGEFOIR, des profits résultant des cessions de matériels récupérés et de la plus value dégagée sur la cession du mobilier et matériels de bureaux de Modern Leasing réalisé dans le cadre du transfert de siège de la société.

Note 19 – L'état de flux de trésorerie :

La période est clôturée par une trésorerie positive qui s'élève à **1 702 140 DT** contre une trésorerie négative de **462 343 DT** à la même date de l'exercice 2009.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de **5 838 199 DT** contre un solde négatif de **9 412 358 DT** pour la même période de l'exercice précédent, soit une variation positives de **3 574 159 DT** qui s'explique principalement par la sensible augmentation des mises en force et le décalage temporel entre les décaissements au profit des fournisseurs et celui des encaissements reçus des clients.

Note 20 – Engagements de financement donnés en hors bilan :

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 30 juin 2010, à **4 606 564 DT**.

5.14.5 Notes rectificatives aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 30 juin 2010, le montant des encours financiers nets de provisions a atteint **77 326 806 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009	Variation juin 2010 juin 2009	Notes
Immobilisations données en Leasing	76 968 315	91 482 977	87 821 300	-14 514 662	<u>2.3</u>
Amortissements	-66 470 221	-68 685 220	-72 292 424	2 214 999	<u>2.4</u>
Créances immobilisées	69 348 410	35 844 746	53 752 243	33 503 664	<u>2.3</u>
<u>Créances de leasing : encours financiers</u>	<u>79 846 504</u>	<u>58 642 503</u>	<u>69 281 119</u>	<u>21 204 001</u>	<u>2.1</u>
Provisions	-2 519 698	-3 072 088	-2 726 398	552 390	<u>2.2</u>
<u>Valeurs Nettes</u>	<u>77 326 806</u>	<u>55 570 415</u>	<u>66 554 721</u>	<u>21 756 391</u>	

Note 2.1 – Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location :

Le poste créances immobilisées brutes au 30 juin 2010 a atteint **79 846 504 DT**. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	En Principal			En Intérêt		
	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Loyers	29 643 687	48 176 713	2 026 103	6 713 308	7 084 251	233 956
<u>Total</u>	<u>29 643 687</u>	<u>48 176 713</u>	<u>2 026 103</u>	<u>6 713 308</u>	<u>7 084 251</u>	<u>233 956</u>

Note 2.2 – Encours nets des provisions :

Au 30 juin 2010, le montant des encours nets des provisions a atteint **77 326 806 DT** et se détaille par classe de risque comme suit :

Provisions					
Classe de risque	Encours brut 30/06/2010	Au 31/12/2009	Dotation/ (Reprise)	Au 30/06/2010	Encours nets au 30/06/2010
Classe A	66 372 460	0	0	0	66 372 460
Classe B 1	9 589 715	0	0	0	9 589 715
Classe B 2	641 403	186	655	841	640 562
Classe B 3	75 901	78 758	(78 758)	0	75 901
Classe B 4	3 167 025	2 647 454	(128 597)	2 518 857	648 168
Total	79 846 504	2 726 398	(206 700)	2 519 698	77 326 806

Note 2.3 – Variation des encours bruts :

Au 30 juin 2010, le montant global des encours bruts, avant la prise en compte de l'amortissement des affaires accordées avant le 1^{er} janvier 2008, a atteint **146 316 725 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 31/12/2009	Mise en force au 30/06/2010	Cessions au 30/06/2010	Relocations au 30/06/2010	Résiliations au 30/06/2010	Part du principal dans les loyers	Val. brute au 30/06/2010
Leasing mobilier et Immobilier	84 939 427	0	-10 693 184	0	-61 381	0	74 184 862
I.T.N.L.	2 881 874	0	-140 650	-19 151	61 381	0	2 783 454
Créances immobilisées	53 662 477	30 518 417	-840 165	51 501	-464 768	-14 021 132	68 906 328
Créances I.T.N.L.	89 766	0	-92 574	-19 879	464 768	0	442 081
Total brut avant amortissement	141 573 543	30 518 417	-11 766 573	12 471	0	-14 021 132	146 316 725

Note 2.4 – Variation des encours bruts après amortissements :

Le montant global des encours bruts, après amortissements des affaires accordées avant le 1^{er} janvier 2008, a atteint **79 846 504 DT** au 30 juin 2010 et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 30/06/10	Amortis. au 31/12/09	Dotations 30/06/10	Amortis. des actifs cédés	Amortis. des actifs résiliés	Amortis. au 30/06/10	En cours brut 30/06/10
Leasing mobilier et Immobilier	74 184 862	-70 296 303	-4 594 977	10 291 302	48 840	-64 551 138	9 633 724
I.T.N.L.	2 783 454	-1 996 121	0	125 877	-48 840	-1 919 083	864 371
Créances immobilisées	68 906 328	0	0	0	0	0	68 906 328
Créances I.T.N.L.	442 081	0	0	0	0	0	442 081
Total brut	146 316 725	-72 292 424	-4 594 977	10 417 179	0	-66 470 221	79 846 504

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint **38 843 794 DT**, au 30 juin 2010, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2009	Accords	Reclassements	Solde au 30/06/2010
EMPRUNT BH	7 712 602	3 000 000	-787 697	9 924 905
CREDIT BTE	4 643 864		-714 142	3 929 722
CREDIT ATB	2 000 000		-500 000	1 500 000
CREDIT AMEN BANK		4 500 000	-678 571	3 821 429
CMT BANQUE DE TUNISIE	3 095 250		-727 512	2 367 738
CREDIT BEST	18 000 000	17 300 000	-18 000 000	17 300 000
Total	35 451 716	24 800 000	-21 407 922	38 843 794

5.14.6 Note explicative aux états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010

Le poste « Liquidités et équivalents de liquidités » au 30/06/2009 présente un montant négatif. Ce montant est expliqué par un concours bancaire supérieur aux avoirs de la société.

Pour des considérations de présentation, la société a opté pour la défalcation entre les soldes bancaires débiteurs et les soldes bancaires créditeurs. Ces derniers ont été logé au poste « dettes envers les établissements financiers ».

Libellés	En DT		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Soldes bancaires débiteurs	3 139 691	2 754 968	1 307 823
Caisse	694	1 179	219
Sous-total	3 140 385	2 756 147	1 308 042
Soldes bancaires créditeurs	1 438 245	3 218 490	128 702
Total	1 702 140	-462 343	1 179 340

5.14.7 Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010



SOCIETE « MODERN LEASING »

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
INTERMEDIAIRES AU 30 JUIN 2010**

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes de la société « MODERN LEASING », et suite à votre demande exprimée en date du 02 juillet 2010, nous avons examiné les états financiers intermédiaires arrêtés au 30 Juin 2010.

Ces états financiers sont établis sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Notre responsabilité est d'exprimer un avis sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons conduit notre examen limité en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires en accord avec les normes d'audit généralement admises relatives aux missions d'examen limité. Ces normes exigent que l'examen limité soit planifié et réalisé de façon à obtenir une assurance modérée que les états financiers ne sont pas entachés d'inexactitudes significatives. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des procédures analytiques appliquées aux données financières. Il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit, et en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » au 30 Juin 2010 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 25 Août 2010

P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI



CHAPITRE 6 - ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES

6.1 Membres des Organes d'Administration et de Direction

6.1.1 Membres des organes d'Administration

Membre	Représenté par	Qualité	Mandat (*)	Adresses
Mr Ali Dhrif Bouzidi	Lui- même	Président	2008-2010	Tunis
Banque de l'Habitat	Mr Habib Amri	Membre	2008-2010	Tunis
Assurances SALIM	Mr Ali Hammami	Membre	2008-2010	Tunis
SIM SICAR	Mr Mohamed Riahi	Membre	2008-2010	Tunis
Société El BOUNIANE	Mr Mounir Ben Hassen	Membre	2008-2010	Tunis
Immobilière SLIM	Mr Slim Belarbi	Membre	2008-2010	Tunis
AlBaraka Bank	Mr Fradj Zaag	Membre	2008-2010	Tunis
Mr Ahmed Trabelsi	Lui-même	Membre	2008-2010	Tunis

(*) Mandat renouvelé par l'AGO du 17/03/2008

6.1.2 Fonctions des membres des organes d'Administration et de Direction dans la société

Membres	Fonctions au sein de la société	Mandat/Date d'entrée en fonction	Adresses
Mr Ali Dhrif Bouzidi	Président du Conseil d'Administration	2008-2010(*)	Tunis
Mr Chahir Zlaoui	Directeur Général	13/02/2009 (**)	Tunis
Mme Sonia Laarbi	Directeur Général Adjoint	28/06/2002(***)	Tunis

(*) Réélection lors du Conseil d'Administration du 03/11 /2008.

(**) Nommé par le Conseil d'Administration du 13/02/2009 pour une durée de trois ans expirant le 13/02/2012 en remplacement de Mr Ali Hammami.

(***) Nommée par le Conseil d'Administration du 28/06/2002

Il est à signaler que Monsieur Ali Dhrif Bouzidi est le Président du Comité Permanent d'Audit et Messieurs Habib Amri et Ahmed Trabelsi sont membres de ce comité.

De même, Monsieur Chahir Zlaoui, Mme Sonia Laarbi, la SIM-SICAR représentée par son Directeur Général et AlBaraka Bank représentée par son Directeur Général Adjoint sont membres du Comité Exécutif des Crédits.

Les autres membres du Conseil d'Administration n'ont pas de fonction dans la société.

6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'Administration et de Direction

Membres	Activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années
Mr Ali Dhrif Bouzidi	DGA à la BH chargé des moyens généraux de septembre 2005 à Avril 2010
Mr Chahir Zlaoui	Président Directeur Général de la BFT d'Août 2004 à Août 2008
Mr Ahmed Trabelsi	Gérant de la société TRABELSI Services.
Mme Sonia Laarbi	Néant

6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés

Membre	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
Mr Ali Dhrif Bouzidi	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur à Assurances SALIM
Mr Ahmed Trabelsi	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur à la BH, SICAV BH Placement, Assurances SALIM, société AlBaraka, société ETTAYSSIR, société ESSANIA et société PLATOTECHNICA.

6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales membres du Conseil d'Administration dans la société qu'ils représentent

Membre	Représenté par	Fonction au sein de la société qu'il représente
Banque de l'Habitat	Mr Habib Amri	Directeur Central des Crédits de la BH
Assurances SALIM	Mr Ali Hammami	Directeur Général
SIM-SICAR	Mr Mohamed Riahi	Directeur Général
Société El BOUNIANE	Mr Mounir Ben Hassen	Cadre Financier
Immobilière SLIM	Mr Hamadi Belarbi	Gérant
AlBaraka Bank	Mr Fradj Zaag	Directeur Général Adjoint

6.2 Intérêts des dirigeants dans la société au 31/12/2009

6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'Administration et de Direction au titre de l'exercice 2009

Les rémunérations et les avantages en nature attribués aux membres des organes d'Administration et de Direction se présentent comme suit :

	Rémunérations	Avantages en nature
Le Directeur Général	65 180 dinars (salaire annuel brut et primes)	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture de fonction - Quota mensuel de carburant de 400 litres - Frais de téléphone
Le Directeur Général Adjoint	49 067 dinars (salaire annuel brut et primes)	<ul style="list-style-type: none"> - Voiture de fonction - Quota mensuel de carburant de 300 litres - Frais de téléphone
Membres du Conseil d'Administration	30 000 dinars (jetons de présence)	Néant

Il convient de signaler que les administrateurs membres du comité permanent d'audit ont perçu une rémunération de 3 750 dinars bruts par membre au titre de l'exercice 2009.

6.2.2 Prêts et garanties accordés en faveur des membres des organes d'Administration et de Direction au 31/12/2009

Les prêts octroyés

- Les dépôts de la société « Modern Leasing » auprès de la BH se détaillent comme suit :

En dinars		
	Dépôts à vue au 31/12/2009	Dépôts à terme au 31/12/2009
BH	50 587	0

- La société « Modern Leasing » a accordé en 2007 un crédit bail mobilier à la société « IMMOBILIERE SLIM » pour un montant global de 92 525 Dinars à un taux de 10,5% l'an.

Au 31 Décembre 2009, l'encours de ce financement s'élève à 36 032 Dinars.

6.3 Contrôle

Commissaires aux comptes	Adresses	Mandats
PROAUDIT, société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Mr Tarak Zahaf (*)	11, Rue Abderrahmene Azzem Montplaisir – 1073 Tunis Tel : 71 905 090 Fax : 71 904 519 e-mail : cabinet.proaudit@planet.tn	2009-2010-2011
La Générale d'Audit et Conseil (GAC), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Mr Chiheb Ghanmi (**)	9, place Ibn Hafs, Mutuelle ville 1002 Tunis Tel : 71 288 259 Fax : 71 289 827 e-mail : gac.audit@gnet.tn	2009-2010-2011

(*) Commissaire aux comptes nommé par l'AGO du 13/04/2009

(**) Mandat renouvelé par l'AGO du 13/04/2009

6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'Administration et de Direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du Conseil d'Administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital

Conventions conclues avec la Banque de l'Habitat

Les Emprunts

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2009, ainsi que ceux conclus au titre des exercices antérieurs et ayant eu un impact sur l'exercice en cours, se présente comme suit au 31 décembre 2009 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31 Décembre	Charges financières
2009	2 500 000	1,25%	2 426 013	37 331
2009	3 500 000	1,25%	3 500 000	16 336
2007	4 000 000	1,625%	3 043 261	205 424
2005	10 000 000	1,75%	-	79 725
	20 000 000		8 969 274	338 816

Les contrats de gestion

La société « Modern leasing » a signé avec la BH et la SOPIVEL, une convention de gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis. La BH a confié à la société « Modern Leasing » la mission de gestion sous forme de leasing de l'opération de financement de la construction du nouveau siège de la FSEG ainsi que la gestion d'un compte spécial ouvert à la BH crédité par les sommes d'appel de fonds qui seront présentés à la BH par Modern Leasing. Cette dernière aura la libre gestion de ce compte en le débitant des sommes nécessaires aux dépenses à engager par la SOPIVEL dans la construction du siège. La société « Modern Leasing » percevra en rémunération du service de suivi, de gestion et d'assistance technique pour la mise en place de ce financement en leasing une commission de gestion de 0,5% annuellement hors taxes à laquelle sera ajoutée la TVA en vigueur.

Cession d'immobilisation

La société « Modern Leasing » a cédé à la société mère « Banque de l'Habitat » un immeuble figurant parmi ses immobilisations propres et situé au Lac nord de Tunis. Le prix de cession convenu entre les deux parties est de 1 250 000 Dinars. Cette cession a engendré une plus value de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle, d'un montant de 264 733 dinars.

Conventions conclues avec la « SIM SICAR »

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » une convention de gestion de fonds à capital risque.

En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM SICAR » percevra :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière,
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars et les commissions payées à SIM-SICAR ont atteint 13 322,500 dinars hors taxes.

Convention conclue avec la société « IMMOBILIERE SLIM »

La société « Modern Leasing » a accordé en 2007 un crédit bail mobilier à la société « IMMOBILIERE SLIM » pour un montant global de 92 525 Dinars à un taux de 10,5% l'an. Au 31 Décembre 2009, l'encours de ce financement s'élève à 36 032 Dinars.

Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM »

- La société « Modern Leasing » a émis au cours de l'exercice 2009 deux billets de trésorerie de 2 000 000 Dinars de nominal chacun, souscrits par la société «ASSURANCES SALIM » aux conditions suivantes :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
19/09/2009	14/09/2010	2 000 000,000	5,50%
23/03/2009	19/09/2009	2 000 000,000	5,50%

- La société « Modern Leasing » a souscrit au cours de l'exercice 2009, à des polices d'assurance auprès de la société d'Assurances SALIM pour un montant de 95 879 dinars détaillés comme suit :

Polices	Montants HT
Assurances groupe	55 486
Automobile	11 192
Engineering	437
Assurances risques divers	2 011
Assurances incendie	26 753
Total	95 879

Conventions conclues avec la société « AlBaraka Bank »

La société « Modern Leasing » a procédé, au cours de l'exercice 2009 au rachat par anticipation des certificats de leasing accordés par la société « AlBaraka Bank » dans le cadre de la convention cadre pour la coopération financière conclue au cours de l'exercice 2008 et portant sur 13 000 000 Dinars. L'encours total ayant fait l'objet du rachat anticipé s'élève à 10 398 017 Dinars.

La société « Modern Leasing » a conclu, en date du 11 mars 2009, avec la société « AlBaraka Bank » une convention cadre pour la coopération financière pour un montant de 18 000 000 Dinars. Le détail des souscriptions intervenues au cours de l'exercice se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
04/05/2009	04/11/2009	5 000 000,000	5,55
05/05/2009	08/11/2009	4 300 000,000	5,55
05/05/2009	06/11/2009	5 000 000,000	5,55
25/06/2009	25/12/2009	2 000 000,000	5,48
26/08/2009	26/02/2010	1 700 000,000	5,58
12/11/2009	08/05/2010	4 300 000,000	5,47
12/11/2009	06/05/2010	5 000 000,000	5,47
12/11/2009	04/05/2010	5 000 000,000	5,47
30/12/2009	25/06/2010	2 000 000,000	5,54

CHAPITRE 7 – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

7.1 Evolution récente et orientations

7.1.1 Evolution récente

Durant le 1^{er} semestre 2010, les approbations ont porté sur une enveloppe de 69,265 MD contre 29,441 MD le 1^{er} semestre 2009 soit une évolution de 135,27%.

La société « Modern Leasing » développe davantage le leasing immobilier en donnant des accords pour un montant de 6,640 MD pour les 6 premiers mois de l'exercice 2010 contre 1,514 MD pour la même période en 2009 et 3,415 MD pour toute l'année 2009.

Les mises en force ont porté sur une enveloppe de 30,330 MD pour les six premiers mois de l'année 2010 contre 17,958 MD pour la même période de 2009 soit une évolution de 68,89%.

Le total des engagements a atteint 83,284 MD au 30/06/2010 contre 62,245 MD au 30/06/2009.

Les ressources d'emprunt ont évolué de 36,94% par rapport au premier semestre 2009 et de 14,41% par rapport au 31/12/2009 atteignant ainsi 57,921 MD.

De même, les produits nets de leasing ont atteint 2,813 MD durant le premier semestre 2010 contre 2,078 MD pour la même période de l'exercice 2009 soit une évolution de 35,33%.

Les indicateurs d'activité de la société au 30/06/2010 se présentent comme suit :

Répartition des approbations

Secteurs	Deuxième trimestre			Cumul			En MD
	2010	2009	Variation	30/06/2010	30/06/2009	Variation	Année 2009
Agriculture	4,523	1,077	319,96%	6,844	2,004	241,52%	5,443
Industrie	9,361	4,605	103,28%	12,033	5,554	116,65%	9,565
BTP	5,557	2,070	168,45%	11,156	3,335	234,51%	9,523
Tourisme	6,301	3,944	59,76%	8,630	5,956	44,90%	10,793
Services divers, commerce et transport	19,327	7,770	148,74%	30,602	12,592	143,03%	29,982
Total	45,069	19,466	131,53%	69,265	29,441	135,27%	65,306

Répartition des mises en force

Secteurs	Deuxième trimestre			Cumul			En MD
	2010	2009	Variation	30/06/2010	30/06/2009	Variation	Année 2009
Agriculture	2,496	1,134	120,11%	3,740	1,941	92,68%	4,220
Industrie	2,482	2,054	20,84%	3,338	3,219	3,70%	7,976
BTP	0,920	1,066	-13,70%	5,284	2,164	144,18%	6,671
Tourisme	2,937	1,138	158,08%	4,001	3,732	7,21%	8,820
Services divers, commerce et transport	8,623	3,538	143,73%	13,966	6,902	102,35%	20,670
Total	17,458	8,930	95,50%	30,330	17,958	68,89%	48,358

Les Engagements

En MD

	1 ^{er} semestre 2010	1 ^{er} semestre 2009	Exercice 2009
Total des engagements en cours (1)	83,284	62,245	73,086
Total des engagements classés	6,344	7,782	6,769
Trésorerie nette	3,140	2,756	1,308
Ressources d'emprunt (2)	57,921	42,296	50,627
Capitaux propres avant affectation	21,708	14,482	21,232
Intérêts de crédit bail	3,832	3,133	6,577
Produits nets de leasing	2,813	2,078	4,410
Total des charges d'exploitation (hors provision)	1,361	0,971	2,092

(3) Total des engagements encours : Encours financiers des contrats de leasing + impayés

(4) Ressources d'emprunt : Représentent la partie non échue des emprunts obtenus

7.1.2 Stratégie de développement

Le Conseil d'Administration de la société « Modern Leasing » a étudié l'évolution de ses différents indicateurs d'activité ainsi que les points faibles de nature à freiner le développement commercial de l'entreprise et a décidé un certain nombre de mesures afin de développer davantage l'activité de la société.

En effet, il a décidé notamment le renforcement de la synergie avec la Banque mère (Banque de l'Habitat) et l'ouverture de représentations propres à « Modern Leasing » dans les régions à fort potentiel d'investissement et en rapport avec la répartition des engagements de la société.

Les objectifs d'équilibre et de rentabilité pourraient être réalisés à travers les axes de développement suivants :

➤ *Au niveau Commercial*

La société « Modern Leasing » a entamé des travaux de mise en place d'une stratégie commerciale basée sur l'amélioration de la qualité de service et le développement de nouveaux canaux de distribution.

Par ailleurs, il est à noter qu'au cours des 2 dernières années, Modern Leasing a pu réaliser des actions promotionnelles d'envergure avec certains fournisseurs; de même, l'équipe commerciale procède régulièrement à des missions de prospection à l'intérieur du pays en vue de démarcher de nouveaux clients et certaines missions de prospection sont organisées conjointement avec les exploitants de la BH.

En attendant la mise en place d'un réseau propre, la société continuera à développer davantage la synergie avec les représentations régionales de la BH.

Ainsi, les axes de développement sont, essentiellement :

- Développement de la synergie avec le groupe BH ;
- Consolidation du concours inter agences BH (89 agences réparties sur les différents gouvernorats du pays) : il s'agit d'un concours organisé trimestriellement entre les exploitants des agences BH et récompensant les plus méritant en terme d'apports en Mises en Force ;
- Organisation des actions commerciales avec les concessionnaires ;
- Intégration de la composante « assurance » dans les contrats de leasing ;
- Ouverture de 3 points de vente au cours de l'année 2010. Une 1^{ère} agence est déjà opérationnelle à Sousse ;
- Ouverture d'un point de vente additionnel par an à partir de 2011 ;
- Décentralisation des décisions de financement à partir d'un certain niveau, notamment à la suite de l'intégration du « Scoring » au niveau du système d'exploitation ;
- Lancement des campagnes publicitaires et promotionnelles ;
- Création de points de ventes mobiles.

➤ *Au niveau des ressources*

En vue de financer son développement, il a été décidé de consolider les fonds propres de la société à travers une première augmentation du capital réservée aux anciens actionnaires et réalisée à fin 2009, et l'introduction en bourse en 2010.

Cette introduction permettrait à Modern Leasing un accès plus aisé au refinancement sur le marché financier à des conditions de financement moins onéreuses de manière à permettre la diminution du coût moyen des ressources et l'optimisation de sa politique de financement en vue d'améliorer sa compétitivité en matière de taux appliqué au niveau des financements.

Par ailleurs, pour le financement du développement de son activité et afin de faire face à un niveau additionnel de mises en force engendré par l'ouverture de points de ventes, Modern Leasing continuera sa politique de suivi rigoureuse du niveau de sa trésorerie et opte pour des financements au moyen des crédits à Moyen Terme et des billets de trésorerie en cas de besoin.

Il est à noter que la société pourrait recourir à l'émission des emprunts obligataires et ce à partir de l'année 2011, estimant que c'est à partir de cette année que l'activité de Modern Leasing pourrait supporter des charges supplémentaires engendrées par cette émission suite au développement de son chiffre d'affaires.

➤ *Au niveau des emplois*

Les orientations s'articulent autour de:

- L'amélioration de la part de marché de la société « Modern Leasing » dans le secteur ;
- Le maintien d'une politique sélective en matière de financement ;
- La diversification du portefeuille et développement des financements aux profits des PME et des professions libérales ;
- L'amélioration du rendement des emplois en consacrant une enveloppe conséquente au financement des petits tickets à fort rendement pour améliorer les marges, notamment par le biais du réseau BH qui compte actuellement 89 agences.
- L'assainissement de l'engagement à travers le renforcement de l'activité de recouvrement et du contentieux à travers le renforcement de l'équipe au niveau des 2 départements.

➤ *Au niveau du respect de la réglementation et les règles prudentielles*

Dans ce cadre, la société « Modern Leasing » a procédé à la constitution d'un système de notation interne « Scoring » de ses clients permettant ainsi de respecter les orientations fixées par la BCT.

IL est fixé comme objectif un taux des actifs classés inférieur au niveau atteint à fin 2009, et un taux de couverture représentant 90% du total des engagements des créances classées et ce conformément aux objectifs arrêtés par la BCT (à fin 2011).

Par ailleurs, Modern Leasing veillera au respect des normes prudentielles en matière de division et de couverture des risques, à travers un meilleur suivi et encadrement des grandes relations afin d'anticiper et d'éviter des détériorations du portefeuille de la société.

➤ ***Au niveau de l'organisation et système d'information***

Dans l'objectif de perfectionnement du système d'information, Modern Leasing a procédé à :

- l'amélioration du système d'information par l'automatisation générale des tâches d'exploitation, et la mise à jour du manuel de procédures à travers des notes qui seront intégrées au niveau du manuel existant afin d'élaborer une nouvelle version dudit manuel;
- l'amélioration de la qualité d'information fournie, par l'automatisation des outputs du système de gestion, et la mise à jour régulière au niveau des états demandés par les instances de tutelle et/ou de contrôle et notamment par l'agence de notation Fitch Ratings ;
- l'automatisation des décisions de financement d'un niveau inférieur à 50 000 dinars à partir de l'outil du « Scoring ».

En vue d'amélioration de ses services, il sera procédé à :

- La création d'un site WEB ;
- La démarche qualité pour la certification ISO ;
- L'acquisition d'un siège social adapté à l'organisation des structures et leur interdépendance au sein de la société au cours de l'année 2014.

➤ ***Au niveau du développement des ressources humaines***

Pour l'optimisation de ses ressources humaines, et afin de renforcer l'équipe existante, notamment suite à l'ouverture escomptée des points de vente, Modern Leasing procédera à un recrutement ciblé de personnel qualifié et/ou expérimenté.

Par ailleurs, des actions de formation accompagneront un programme de développement des ressources humaines et d'investissements matériels et immatériels.

7.2 Perspectives d'avenir

Les perspectives d'avenir de la société « Modern Leasing » ont été établies sur la base des états financiers au 31/12/2009, certifiés tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/03/2010.

Les prévisions de la société et les hypothèses sous-jacentes de la période 2010-2014 ont été approuvées par le Conseil d'Administration du 11/05/2010. Il est à signaler que ledit business plan a fait l'objet de modifications de certaines hypothèses de calcul en particulier les conditions de financement et les provisions. Ces modifications ont été approuvées par le Conseil d'Administration du 30/09/2010.

La société s'engage à actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public. Elle est tenue, à cette occasion, d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions. L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts doivent être insérés au niveau du rapport annuel.

7.2.1 Les hypothèses de prévision retenues

7.2.1.1 Les Mises en force

- ◇ Pour 2010 : Le taux moyen de financement retenu est de 10,5%. La répartition mensuelle des mises en force est linéaire compte tenu des mises en force effectives réalisées au cours des 4 premiers mois de 2010, avec 15% d'autofinancement et une durée moyenne de 42 mois.
- ◇ Pour les années 2011-2012 : Le taux moyen de financement retenu est de 10,5%. Les mises en force sont réparties pareillement entre les mois avec 10% d'autofinancement et une durée moyenne de 42 mois.
- ◇ Pour les années 2013-2014 : Le taux moyen de financement retenu est de 10,5%. Les mises en force sont réparties pareillement entre les mois avec 9% d'autofinancement et une durée moyenne de 42 mois.
- ◇ Le taux d'évolution des mises en force au niveau du siège social passe de 15% en 2010, à 11% en 2011, à 10% en 2012 et à 9% pour les autres années.
- ◇ La part escomptée des agences évolue en rapport avec l'emplacement et la date d'ouverture.
- ◇ Une 1^{ère} agence est ouverte à Sousse, elle sera suivie de 2 autres agences au cours du 2^{ème} semestre 2010.
- ◇ Développement de la synergie avec le groupe BH.
- ◇ Consolidation du concours inter agences BH, récompensant les plus méritants en termes d'apport d'affaires, en particulier développement des financements à forts rendement. La part escompté du réseau BH évolue en rapport avec les objectifs consignés par le Conseil d'Administration et la Direction Générale de la BH. Il est à noter qu'au terme du 1^{er} trimestre 2010, la part du réseau BH dans les mises en force de la période est de 16%.

Ainsi, les mises en force évolueront comme suit :

En MD

Désignation	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Evolution des mises en force au niveau du siège	48,358	55,650	62,000	68,500	75,000	82,000
Dont Part escompté du réseau BH		20%	22%	25%	28%	30%
Nombre d'agences ML	-	3	4	5	6	7
Apport des agences		4,350	16,000	24,500	31,000	42,000
Total des Mises en Force	48,358	60,000	78,000	93,000	106,000	124,000

P : Prévisionnel

Conformément aux dispositions de la norme NC41, les intérêts de crédit bail sont calculés ainsi :

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Intérêts de leasing	6,577	8,522	11,202	14,184	16,730	18,982

P : Prévisionnel

S'agissant de prévisions, les revenus sont arrondis comme suit :

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Intérêts de leasing arrondis	6,577	8,522*	11,300	14,500	17,000	19,000

P : Prévisionnel

* Les intérêts de l'année 2010 ne sont pas arrondis puisqu'il s'agit de l'année de l'élaboration du business plan

Au niveau de la répartition des mises en force par secteur, il est prévu le maintien de la part du secteur du tourisme à un taux moyen de 15%, avec le développement de la part du secteur agricole sachant que les marges liées au financement de ce secteur sont les plus élevées, et du secteur des BTP.

Par ailleurs, étant adossé à une banque reconnue pour le refinancement du secteur de la promotion immobilière, et dans une optique de renforcement de la synergie entre la banque et sa filiale, ML se propose de développer l'immobilier dont la part prévisionnelle est estimée atteindre les 10%.

7.2.1.2 Les Intérêts de retard & Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation évolueront au taux moyen de 7%. Il s'agit essentiellement des intérêts de retard, des frais d'étude, des indemnités de rachat anticipé et des frais de modifications après vente

En MD

	2009 P	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Intérêts de retard & autres produits d'exploitation	0,428	0,458	0,490	0,525	0,561	0,601

P : Prévisionnel

7.2.1.3 Refinancement et Charges financières

Il est tenu compte du renouvellement de la ligne des certificats de leasing obtenus au début de la période. Par ailleurs les emprunts obligataires sont prévus être réalisés sur 2 tranches semestrielles.

En MD					
Désignation	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Emprunts obligataires		25,000		30,000	35,000
Encours des billets de trésorerie renouvelables	30,000	33,360	50,060	62,260	70,750
Crédits bancaires additionnels			16,000		
Billets de trésorerie additionnels	2,000	3,360	22,700	6,200	8,490
Charges financières relatives aux emprunts en cours	1,461	1,314	0,981	0,650	0,407
Charges financières nouveaux engagements obligataires	0,240	1,232	1,027	1,684	3,224
Charges financières liées aux engagements additionnels de crédits bancaires et/ou de billets de trésorerie	1,560	1,754	2,580	3,910	4,149
Total des Charges financières compte tenu des lignes en cours	3,261	4,300	4,587	6,244	7,780

P : Prévisionnel

Pour les besoins des simulations, le refinancement prévisionnel de 2010 à 2014 est considéré être réalisé sur 7 ans au taux moyen de TMM+1,25%.

Les crédits en cours à fin 2009 :

En MD		
Libellés	Taux de crédit	Encours au 31/12/2009
EMPRUNT BH	TMM+ 1,625%	3,043
	TMM+1,25%	2,426
	TMM+1,25%	3,500
CREDIT BTE	TMM+1,5%	2,857
		3,215
CREDIT ATB	TMM+1,5%	3,000
CMT BANQUE DE TUNISIE	TMM+1,25%	2,142
	TMM+1,25%	2,407
CREDIT BEST	5,58%	1,700
	5,47%	5,000
	5,47%	5,000
	5,47%	4,300
	5,54%	2,000

7.2.1.4 Les Produits de placement

Les produits de placement sont constitués essentiellement des dividendes reçus des participations de Modern Leasing. Il est supposé que le refinancement s'effectue qu'à concurrence des besoins. Ainsi, les dividendes reçus suivront une évolution annuelle de 7,3% soit le taux moyen d'évolution durant la période 2006-2009.

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Produit du portefeuille commercial	0,090	0,047	0,051	0,054	0,058	0,062

P : Prévisionnel

7.2.1.5 Les Charges du personnel

Dans une optique de renforcement de l'équipe du siège et notamment de l'ouverture des points de vente, l'évolution des charges du personnel sera induite par l'augmentation de l'effectif, les augmentations conventionnelles triennales ainsi que les avancements et passages de grade. Elles sont estimées comme suit :

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Charges de personnel	1,032	1,224	1,574	1,798	2,055	2,299

P : Prévisionnel

7.2.1.6 Les autres charges d'exploitation

L'évolution des autres charges d'exploitation tient compte des variations des principales composantes suivantes :

- ◆ Achats de fourniture : évolution annuelle de 15% ;
- ◆ Charges locatives : évolution du loyer du siège de 5% par an majoré des charges locatives des agences (Une moyenne de 800D/mois et par agence) ;
- ◆ Entretien et réparations : évolution annuelle de 10% ;
- ◆ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires : évolution de 2% ;
- ◆ Publicités, publications, relations publiques : données prévues selon campagnes à réaliser ;
- ◆ Frais postaux et de télécommunications : évolution de 10% ;
- ◆ Autres impôts et taxes : évolution de 15% ;

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Autres charges d'exploitation	0,879	1,176	1,254	1,390	1,498	1,394

P : Prévisionnel

7.2.1.7 Les dotations aux amortissements

Il s'agit des immobilisations propres et des résorptions des frais financiers. La dotation annuelle est calculée en fonction de la variation des éléments du bilan, et sur la base de l'acquisition d'un siège social pour la société en 2014 (estimé à 5 MD).

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Dotations aux amortissements	0,181	0,197	0,217	0,214	0,204	0,441

P : Prévisionnel

7.2.1.8 Les dotations aux provisions

Durant les 2 dernières années, la société a fait un effort exceptionnel en matière de provisionnement, notamment par l'annulation des valeurs de garanties réelles et matérielles (valeur vénale) au niveau des classes 4 et 5, pour atteindre une couverture minimale recommandée par la BCT de 70% en 2009. Ce taux a été largement dépassé puisque le taux de couverture des créances classées a été de 84,57% à fin 2009.

Pour maintenir la qualité de son portefeuille, Modern Leasing se propose de conserver un niveau supérieur au niveau atteint en 2009, et d'atteindre un objectif de 90% à fin 2011 conformément aux recommandations de la BCT, tout en maîtrisant l'évolution des créances classées.

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Encours	69,281	88,542	111,240	138,622	163,860	192,416
Impayés	3,805	4,427	4,783	5,822	6,554	7,312
Engagements total	73,086	92,969	116,024	144,445	170,415	199,728

P : Prévisionnel

Il est à préciser que le niveau des créances classées escompté pour l'année 2010 tient compte des recouvrements effectués au terme des 4 premiers mois de l'année 2010, sur des créances contentieuses, totalement provisionnées. Par ailleurs, il est prévu un dénouement positif des affaires en contentieux en phase d'exécution, d'où une prévision de réalisation d'importantes reprises sur les années à venir.

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Part des créances classées	9,26%	7,00%	5,50%	5,10%	4,40%	3,30%
Volume des créances classées (MD)	6,769	6,508	6,381	7,367	7,498	6,591
Taux de couverture	85%	88%	90%	91%	92%	94%
Couverture (MD)	5,725	5,727	5,743	6,704	6,898	6,196

P : Prévisionnel

7.2.1.9 Variation des produits réservés

La variation des agios réservés (marge sur les loyers impayés des clients classés) : la marge est estimée à 23% des impayés.

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Marges réservées	0,781	1,018	1,100	1,339	1,507	1,681
Variations des produits réservés	0,144	-0,237	-0,082	-0,239	-0,168	-0,174

P : Prévisionnel

7.2.1.10 Les provisions pour risques et charges

Il s'agit d'une provision constituée dans une optique de couverture des différents risques liés à l'exploitation. Ils sont estimés à 0,9% du résultat d'exploitation avant provisions pour l'année 2010, à 0,5% pour les années 2011 à 2013 et à 0,3% pour 2014.

7.2.1.11 Les Provisions pour titres d'investissement*

Il s'agit d'une provision constituée dans une optique de couverture contre une dépréciation de valeurs des titres. Il est prévu une couverture quasi-totale du portefeuille en 2011 (soit une évolution de 90% de la couverture par rapport à 2010). Ce taux est pour les années 2012 à 2014 respectivement de 23%, 20% et 10% en prévision d'un assainissement du portefeuille titres.

7.2.1.12 Impôt sur les sociétés

Pour la détermination de l'impôt sur les sociétés du, il est tenu compte de l'affectation d'une enveloppe pour la réalisation de réinvestissements exonérés. La part retenue pour le réinvestissement est de 25% du bénéfice imposable pour la période 2010-2014.

Il est à noter que les taux de réinvestissement seront modifiés sur propositions du Conseil d'Administration lors de l'arrêté des états financiers annuels à l'Assemblée Générale Ordinaire. Les résultats nets prévisionnels seront modifiés en conséquence.

* Cette hypothèse n'exprime pas l'évolution des provisions pour titres d'investissement sur la base d'un lien direct entre lesdites provisions et les valeurs brutes prévisionnelles des titres d'investissement.

7.2.1.13 Politique de distribution des dividendes

Il est prévu un taux de distribution moyen de 40% du résultat net de l'exercice sur toute la période, exception faite pour l'année 2010, pour laquelle, il est tenu compte de la partie du report à nouveau effectué sur le résultat de l'exercice 2009, décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 mars 2010 d'un montant de 1,069 MD.

Ainsi, à fin 2010, le dividende par action garde sa valeur de 0,700 dinars par action soit un total à distribuer de 1,400 MD, ce qui représente 44% du résultat de l'exercice majoré du report à nouveau. Les dividendes prévisionnels sont estimés comme suit :

	2009	2 010P	2 011P	2 012P	2 013P	2 014P
Dividendes (MD)	0,700	1,400	1,220	1,690	2,089	2,413
Taux de distribution par rapport au résultat net de l'exercice	28%	66%	40%	40%	40%	40%

P : Prévisionnel

7.2.1.14 Hypothèse sur l'augmentation de capital

Au niveau de l'état de flux de trésorerie prévisionnel, l'augmentation de capital figure pour un montant de 6,844 MD au lieu de 8,500 MD car elle a été calculée sur la base d'un prix d'émission de 6,844 DT correspondant à la valeur mathématique de l'action.

7.2.1.15 Les autres postes du bilan

Les postes d'actif :

Les autres actifs sont composés essentiellement des prêts au personnel et du crédit de TVA et sont calculés sur la base:

- d'une évolution moyenne (des 5 dernières années) de 3% pour le crédit de TVA par rapport aux mises en force prévisionnelles pour les années 2011-2014.
- et une évolution des prêts aux personnels en rapport avec le taux d'évolution du nombre du personnel.

Les postes du passif :

Les postes du passif sont calculés sur la base des taux moyens d'évolution sur les 5 dernières années, en particulier :

- les dettes envers la clientèle : sont calculées sur la base d'une évolution moyenne de 3% des mises en force.
- les fournisseurs et comptes rattachés : subdivisés en fournisseurs divers : estimé à 40% des achats, et fournisseurs leasing : estimés à 9% des mises en force

7.2.2 Etats financiers prévisionnels

7.2.2.1 Bilans prévisionnels

En MD

ACTIFS	2009	2 010P	2 011P	2 012P	2 013P	2 014P
Liquidités et équivalents de liquidités	1,179	0,456	0,867	5,200	8,657	7,329
Créances sur la clientèle						
Créances de leasing : encours financiers	69,281	88,542	111,240	138,622	163,860	192,416
Moins provisions	-2,726	-3,484	-4,378	-5,455	-6,448	-7,572
	66,555	85,058	106,862	133,167	157,412	184,844
Créances de leasing: impayés	3,805	4,427	4,783	5,822	6,554	7,312
Moins provisions	-3,225	-2,243	-1,366	-1,249	-0,450	1,377
	0,580	2,184	3,417	4,573	6,104	8,689
Créances de leasing encours	1,470	1,200	3,120	3,720	4,240	4,960
Total créances sur la clientèle	68,605	88,442	113,401	141,461	167,756	198,492
Portefeuille titre de placement	2,055					
Portefeuille titre d'investissement						
Titres d'investissement	3,161	4,011	4,729	5,764	7,199	8,973
Moins provisions*	-0,226	-0,259	-0,493	-0,606	-0,727	-0,800
Total portefeuille d'investissement	2,936	3,752	4,236	5,158	6,472	8,173
Valeurs immobilisées						
Immobilisations propres	1,504	1,884	2,004	2,164	2,284	7,404
Moins : amortissements	-0,876	-1,074	-1,291	-1,505	-1,709	-2,150
Total des valeurs immobilisées	0,627	0,810	0,713	0,659	0,575	5,253
Total des autres actifs	2,685	1,126	2,589	3,071	3,489	4,056
TOTAL DES ACTIFS	78,086	94,585	121,805	155,548	186,949	223,304

P : Prévisionnel

* : L'évolution des provisions sur titres d'investissement n'a pas été déterminée en fonction de l'évolution prévue de la valeur brute desdits titres.

En MD

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Dettes envers la clientèle	1,148	1,800	2,340	2,790	3,180	3,720
Emprunts et dettes rattachées	50,627	55,912	78,734	106,432	131,464	160,724
Fournisseurs et comptes rattachés	3,136	5,447	7,074	8,432	9,612	11,242
Autres passifs*	1,942	2,010	2,661	3,964	5,301	6,352
Total Passifs	56,854	65,170	90,810	121,618	149,556	182,038
Capital Social	15,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
Réserves Légales	0,345	0,473	0,632	0,850	1,190	1,665
Autres Réserves	3,211	5,608	5,798	6,061	6,469	7,038
Réserves Fonds Social	0,128	0,158	0,188	0,218	0,248	0,278
Résultat Reporté	0,039	1,069	1,328	2,576	4,263	6,254
Total des Capitaux Propres Avant Résultat	18,723	27,306	27,946	29,705	32,170	35,234
Résultat Net de l'Exercice	2,509	2,109	3,049	4,225	5,223	6,032
Total des Capitaux Propres Avant Affectation	21,232	29,416	30,995	33,930	37,393	41,266
Total des Passifs et Capitaux Propres	78,086	94,585	121,805	155,548	186,949	223,304

P : Prévisionnel

* : Les prévisions des autres passifs n'ont pas été déterminées sur la base d'une hypothèse explicite et détaillée.

7.2.2.2 Etats de résultat prévisionnels

En MD

	2009	2010 P	2011 P	2012 P	2013 P	2014 P
Produits d'Exploitation						
Intérêts de crédit bail*	6,577	8,522	11,300	14,500	17,000	19,000
Autres produits d'exploitation	0,428	0,458	0,490	0,525	0,561	0,601
Variation des produits réservés	0,144	-0,237	-0,082	-0,239	-0,168	-0,174
Charges financières nettes	-2,829	-3,261	-4,300	-4,587	-6,244	-7,780
Produit du PF commercial	0,090	0,047	0,051	0,054	0,058	0,062
Produits nets de Leasing	4,410	5,529	7,459	10,253	11,207	11,709
Charges d'exploitation						
Charges de personnel	-1,032	-1,224	-1,574	-1,798	-2,055	-2,299
Dotations aux provisions pour créances douteuses	0,826	-0,003	-0,016	-0,960	-0,195	0,703
Dotation aux provisions sur titres**	0,061	-0,034	-0,233	-0,113	-0,121	-0,073
Dotations aux amortissements des immobilisations propres	-0,181	-0,197	-0,217	-0,214	-0,204	-0,441
Dotations aux provisions pour risque et charges	-0,035	-0,026	-0,022	-0,036	-0,039	-0,020
Autres charges d'exploitation	-0,879	-1,176	-1,254	-1,390	-1,498	-1,394
Total charges d'exploitation	-1,240	-2,660	-3,316	-4,511	-4,111	-3,523
Résultat d'exploitation	3,170	2,869	4,142	5,742	7,096	8,185
Autres gains ordinaires	0,271					
Autres pertes ordinaires	-0,017					
Résultat des activités ordinaires avant impôts	3,424	2,869	4,142	5,742	7,096	8,185
Impôts sur les sociétés	-0,915	-0,760	-1,093	-1,517	-1,873	-2,154
Résultat net de l'exercice	2,509	2,109	3,049	4,225	5,223	6,032

P : Prévisionnel

* : S'agissant de prévisions, les intérêts de leasing calculés sur la base des hypothèses de prévision ont été arrondis comme suit :

	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Intérêts de leasing calculés sur la base des hypothèses de prévisions (en MD)	8,522	11,202	14,184	16,730	18,982
Intérêts de leasing arrondis (en MD)	8,522	11,300	14,500	17,000	19,000

** :L'évolution des dotations aux provisions sur titres d'investissement n'a pas été déterminée en fonction de l'évolution prévue de la valeur brute desdits titres.

7.2.2.3 Etats de flux de trésorerie prévisionnels

En MD

	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION						
Encaissements clients	55,926	60,891*	79,730*	97,009*	117,597*	137,304*
Déc. De l'acquis. d'immo. Leasing	-60,649	-68,218	-92,333	-108,982	-124,421	-145,409
Sommes versées au personnel et aux crédateurs divers	-1,021	-1,154	-1,504	-1,728	-1,985	-2,229
Titres de placement	-2,053	2,055	0,000	0,000	0,000	0,000
Intérêts payés	-2,853	-3,288	-4,336	-4,626	-6,297	-7,845
Autres flux de trésorerie	-0,777	-1,040	-1,109	-1,230	-1,325	-1,233
Etat impôts et taxes payés	-0,437	-1,416	-0,621	-1,393	-1,898	-2,194
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	-11,864	-12,172	-20,174	-20,950	-18,328	-21,607
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT						
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations propres	-0,236	-0,380	-0,120	-0,160	-0,120	-5,120
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations propres	0,008	1,250**	0,000	0,000	0,000	0,000
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-0,769	-0,850	-0,717	-1,036	-1,435	-1,774
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-0,997	0,020	-0,837	-1,196	-1,555	-6,894
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT						
Enc. suite à l'émission d'actions	5,000	6,844***	0,000	0,000	0,000	0,000
Dividendes et autres distributions	-0,450	-0,700	-1,400	-1,220	-1,690	-2,089
Enc. provenant des emprunts	52,800	95,000	119,360	137,780	204,380	230,270
Remboursements d'emprunts	-44,375	-89,715	-96,538	-110,082	-179,349	-201,009
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	12,975	11,429	21,422	26,478	23,341	27,172
Variation de trésorerie	0,114	-0,723	0,411	4,333	3,458	-1,329
Trésorerie au début de l'exercice	1,064	1,179	0,456	0,867	5,200	8,657
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1,179	0,456	0,867	5,200	8,657	7,329

P : Prévisionnel

* : La formule de calcul des encaissements clients prévisionnels n'a pas été fournie

** : Encaissement provenant de la cession de l'immeuble du Lac réalisée à fin 2009

*** : Calculé sur la base d'un prix d'émission correspondant à la valeur mathématique de l'action

7.2.2.4 Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles de la période allant de 2010 à 2014



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EXAMEN D'INFORMATION FINANCIERES PREVISIONNELLES – PERIODE 2010-2014

En notre qualité de commissaires aux comptes, nous avons examiné les informations financières prévisionnelles couvrant la période 2010-2014, telles qu'elles sont joints au présent rapport. Ces informations financières prévisionnelles ont été établies sous la responsabilité de la Direction et du Conseil d'Administration de la société à partir des hypothèses traduisant la situation future estimée la plus probable à la date de leur établissement.

Nous avons effectué notre examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie, et notamment la norme internationale relative à l'examen d'informations financières prévisionnelles ISAE 3400.

Ces normes requièrent une évaluation des procédures mises en place pour le choix des hypothèses et l'établissement des états financiers prévisionnels ainsi que la mise en œuvre de diligences permettant d'apprécier si les hypothèses retenues constituent une base acceptable pour l'établissement de ces états, de vérifier la traduction chiffrée de ces hypothèses, de s'assurer du respect des principes d'établissement et de présentation applicables aux états financiers prévisionnels et de la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles suivies pour l'établissement des derniers états financiers annuels de la société.

Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Les données historiques présentées dans les comptes prévisionnels sont extraites des états financiers annuels au 31/12/2009 et des exercices antérieurs qui ont fait l'objet, de notre part, d'un audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie.

Les hypothèses retenues pour établir les états financiers prévisionnels figurent dans les informations financières prévisionnelles annexées au présent rapport.

Sur la base de notre examen limité corroborant les hypothèses retenues par la Direction et le Conseil d'Administration de la société Modern Leasing, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments qui nous laissent à penser que ces hypothèses ne constituent pas une base raisonnable pour l'élaboration des informations financières prévisionnelles.



09, Place IBN FAHS
1002 Mutuelleville –Tunis
Tél. 71 288 259 –
Fax. 71 289 827



11, Rue Abderrahmene AZZEM –
Montplaisir –1002 Belvédère-Tunis
Tél. 71 905 090 – 71 900 746
Fax. 71 904 519

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicables aux états financiers prévisionnels, sur la conformité des méthodes comptables utilisés avec celles suivies pour l'établissement des états financiers annuels au 31/12/2009.

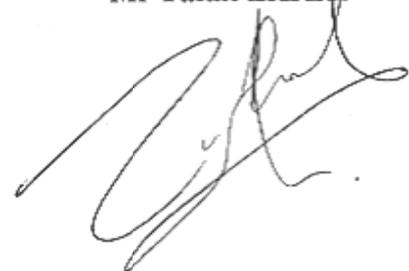
Nous rappelons que, s'agissant de projections préparées sur la base d'un ensemble d'éléments comprenant des hypothèses théoriques sur des événements futurs et des actions de la Direction qui ne se produisent peut être pas, les réalisations peuvent différer de manière significative des informations prévisionnelles présentées dès lors que tous les événements ne se produisent pas toujours comme prévu.

Tunis, le 09 septembre 2010

P/ GAC – CPA International
Mr Chiheb GHANMI



P/ PROAUDIT
Mr Tarak ZAHAF



7.2.3 Indicateurs de gestion et ratios prévisionnels

En MD

Indicateurs de gestion	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Résultat net de l'exercice (1)	2,509	2,109	3,049	4,225	5,223	6,032
Créances sur la clientèle + PF titres de placement + PF titres d'investissement (2)	73,595	92,194	117,636	146,619	174,228	206,666
Engagements « bilan et hors bilan » (3)	73,086	92,969	116,024	144,445	170,415	199,728
Capitaux propres avant résultat (4)	18,723	27,306	27,946	29,705	32,170	35,234
Capitaux propres avant affectation (5)	21,232	29,416	30,995	33,930	37,393	41,266
Créances clientèle (6)	68,605	88,442	113,401	141,461	167,756	198,492
Créances classées (7)	6,769	6,508	6,381	7,367	7,498	6,591
Total provisions + agios et produits réservés (8)	5,724	5,727	5,743	6,704	6,898	6,196
Emprunts et dettes rattachées (9)	50,627	55,912	78,734	106,432	131,464	160,724
Charges financières nettes (10)	2,829	3,261	4,300	4,587	6,244	7,780
Charges de personnel (11)	1,032	1,224	1,574	1,798	2,055	2,299
Charges d'exploitation (12)	1,240	2,660	3,316	4,511	4,111	3,523
Total bilan (13)	78,086	94,585	121,805	155,548	186,949	223,304
Dettes envers la clientèle (14)	1,148	1,800	2,340	2,790	3,180	3,720
Produits nets de leasing (15)	4,410	5,529	7,459	10,253	11,207	11,709
Intérêts de crédit bail (16)	6,577	8,522	11,300	14,500	17,000	19,000
Ratios propres aux sociétés de leasing	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Capitaux propres avant résultat / Engagements (4) / (3)	25,62%	29,37%	24,09%	20,57%	18,88%	17,64%
Rentabilité des capitaux propres (1) / (4)	13,40%	7,72%	10,91%	14,22%	16,24%	17,12%
Taux des créances classées (7) / (3)	9,26%	7,00%	5,50%	5,10%	4,40%	3,30%
Ratios de couverture des créances classées (8) / (7)	84,57%	88,01%	90,00%	91,01%	92,00%	94,01%
Créances classées / (créances sur la clientèle + PF titres de placement + PF titres d'investissement) (7) / (2)	9,20%	7,06%	5,42%	5,02%	4,30%	3,19%
Ratios de structure	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Capitaux propres avant résultat / Total bilan (4) / (13)	23,98%	28,87%	22,94%	19,10%	17,21%	15,78%
Emprunts et dettes rattachées / Total bilan (9) / (13)	64,84%	59,11%	64,64%	68,42%	70,32%	71,98%
Créances clientèle / Total bilan (6) / (13)	87,86%	93,50%	93,10%	90,94%	89,73%	88,89%
(Emprunts et dettes rattachées + dettes envers la clientèle) / créances clientèle (9+14) / (6)	75,47%	65,25%	71,49%	77,21%	80,26%	82,85%
Ratios de gestion	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Charges de personnel / Produits nets de leasing (11) / (15)	23,40%	22,14%	21,10%	17,54%	18,33%	19,63%
Produits nets de leasing / Capitaux propres avant résultat (15) / (4)	23,56%	20,25%	26,69%	34,51%	34,84%	33,23%
Coefficient d'exploitation (Charges d'exploitation / Produits nets de leasing) (12) / (15)	28,12%	48,10%	44,46%	44,00%	36,68%	30,09%
Ratios de rentabilité	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
ROE (Résultat net / capitaux propres avant résultat) (1) / (4)	13,40%	7,72%	10,91%	14,22%	16,24%	17,12%
ROA (Résultat net / Total bilan) (1) / (13)	3,21%	2,23%	2,50%	2,72%	2,79%	2,70%
Résultat net / Produits nets de leasing (1) / (15)	56,90%	38,15%	40,88%	41,21%	46,60%	51,51%
Produits nets de leasing / Total bilan (15) / (13)	5,65%	5,85%	6,12%	6,59%	5,99%	5,24%
Intérêts de crédit bail / créances clientèles (16) / (6)	9,59%	9,64%	9,96%	10,25%	10,13%	9,57%

P : Prévisionnel

7.2.4 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle

En MD

Désignation	2009	2010P	2011P	2012P	2013P	2014P
Bénéfice net	2,509	2,109	3,049	4,225	5,223	6,032
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions*	- 0,671	0,260	0,489	1,323	0,559	- 0,169
Marge brute d'autofinancement	1,839	2,369	3,538	5,548	5,782	5,862

P : Prévisionnel

*: *Déduction faite des reprises*

Modern Leasing

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 d'actions de valeur nominale 5 dinars, entièrement libérées
Siège social : Immeuble Assurances SALIM – Lattissament AP/HC5 - Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
Tél: 71 189 700 Fax: 71 949 335

Statuts déposés aux greffes du tribunal de première instance de Tunis, le 10/04/1997
Registre de Commerce : B137061997

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. La société peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par Appel Public à l'Épargne de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars à un prix de 8,500 dinars l'action (nominal 5 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars)

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010

Dépôt du procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire aux greffes du tribunal de Tunis le 23/07/2010

Visa du Conseil du Marché Financier N° 0 - 7 1 5 du 11 OCT 2010

Notice Légale Publiée au JORT N° 193 du 14/10/2010

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible N°14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia

DEMANDE DE SOUSCRIPTION N°

Catégories de la demande (1)

- Catégorie A :** OPCVM sollicitant au minimum 400 actions et tout en respectant les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels.
- Catégorie B :** Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions,
- Catégorie C :** Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions.
- Catégorie D :** Personnel du groupe BH et Modern Leasing.

Je soussigné,

Identité du demandeur :

Nom & prénom : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr
Nationalité :
Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte d séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°.....
Délivrée le: à
Profession/activité :
Adresse :
Code postal : Pays : Tél :

Agissant pour le compte (1) :

- De moi-même
- Du mandant en qualité de:
- Tuteur et dont copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente
- Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont copie en bonne et due forme est jointe à la présente.



Identité du mandant :

Mineur	Nom et Prénom :
	Date de naissance :
F.C.P ou Fonds Etrangers	Dénomination :
	Référence du gestionnaire :
Personne Physique	Nom et prénom : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr
	Pièce d'identité : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte d séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°
	Délivrée le: / / à
Personne Morale	Dénomination :
	N° du R.C :

Autres renseignements :

Adresse :

Code postal Pays Tél

Nationalité :

Activité ou profession :

Demande par la présente la souscription (2) àactions de la société « Modern Leasing » au prix d'émission de 8,500 dinars.
 Je reconnais avoir reçu une copie du prospectus d'offre publique à prix ferme d'actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne et d'admission au marché principal de la cote de la Bourse, et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'accepte de souscrire au nombre d'actions qui me sera accordé par la commission de dépouillement tout en reconnaissant avoir pris connaissance que la quantité que j'ai demandée pourrait être réduite à la quantité attribuée par ladite commission. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je verse (1)

- en espèces
- par chèque n° Tiré sur Agence
- par virement en date du effectué sur mon compte n° ouvert chez agence.....

La somme de (en toutes lettres)
 représentant le montant de ma demande de souscription et autorise l'intermédiaire en bourse à souscrire en mes lieu et place , aux lieu et place de mon mandant (1) aux actions qui me seront attribuées par la commission de dépouillement et à accomplir les formalités conséquentes.

Cachet et signature de l'intermédiaire en bourse

**Fait en double exemplaires, dont un en ma possession le second servant de souche
 Tunis, le**

Signature du demandeur (3)

(1) Cochez la case appropriée
 (2) Remplir la ligne appropriée
 (3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »



(Copie)

Modern Leasing

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 d'actions de valeur nominale 5 dinars, entièrement libérées
Siège social : Immeuble Assurances SALIM – Lotissement APH/BC5 - Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
Tél: 71 189 700 - Fax: 71 949 335

Statuts déposés aux greffes du tribunal de première instance de Tunis, le 10/04/1997
Registre de Commerce : 8137061997

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. La société peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par Appel Public à l'Épargne de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars à un prix de 8,500 dinars l'action (nominal 5 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars)

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010

Dépôt du procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire aux greffes du tribunal de Tunis le 23/07/2010

Visa du Conseil du Marché Financier N° 0 - 715 du 11 OCT 2010

Notice Légale Publiée au JORT N° 123 du 14/10/2010

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible N°14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia

DEMANDE DE SOUSCRIPTION N°

Catégories de la demande (1)

- Catégorie A : OPCVM sollicitant au minimum 400 actions et tout en respectant les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels.
- Catégorie B : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 401 actions et au maximum 20 000 actions.
- Catégorie C : Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères sollicitant au minimum 20 actions et au maximum 400 actions.
- Catégorie D : Personnel du groupe BII et Modern Leasing.

Je soussigné,

Identité du demandeur :

Nom & prénom : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr
Nationalité :
Pièce d'identité : (1) <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte d séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°
Délivrée le: / / à
Profession/activité :
Adresse :
Code postal : Pays : Tél :

Agissant pour le compte (1) :

- De moi-même
- Du mandant en qualité de:
- Tuteur et dont copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente
 - Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont copie en bonne et due forme est jointe à la présente.



Identité du mandant :

Mineur	Nom et Prénom :
	Date de naissance :
F.C.P ou Fonds Etrangers	Dénomination :
	Référence du gestionnaire :
Personne Physique	Nom et prénom : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr
	Pièce d'identité : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte d séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°
	Délivrée le: / / à
Personne Morale	Dénomination :
	N° du R.C :

Autres renseignements :

Adresse :

Code postal Pays Tél

Nationalité :

Activité ou profession :

Demande par la présente la souscription (2) àactions de la société « Modern Leasing » au prix d'émission de 8,500 dinars.

Je reconnais avoir reçu une copie du prospectus d'offre publique à prix ferme d'actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne et d'admission au marché principal de la cote de la Bourse, et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'accepte de souscrire au nombre d'actions qui me sera accordé par la commission de dépouillement tout en reconnaissant avoir pris connaissance que la quantité que j'ai demandée pourrait être réduite à la quantité attribuée par ladite commission. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je verse (1)

- en espèces
- par chèque n° Tiré sur Agence
- par virement en date du effectué sur mon compte n° ouvert chez agence.....

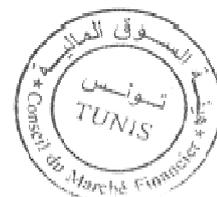
La somme de (en toutes lettres)
représentant le montant de ma demande de souscription et autorise l'intermédiaire en bourse à souscrire en mes lieu et place , aux lieu et place de mon mandant (1) aux actions qui me seront attribuées par la commission de dépouillement et à accomplir les formalités conséquentes.

**Cachet et signature
de l'intermédiaire en bourse**

**Fait en double exemplaires, dont un en ma possession
le second servant de souche
Tunis, le**

Signature du demandeur (3)

(1) Cochez la case appropriée
(2) Remplir la ligne appropriée
(3) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »



Modern Leasing

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 d'actions de valeur nominale 5 dinars, entièrement libérées
Siège social : Immeuble Assurances SALIM - Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
Tél: 71 189 700 Fax: 71 949 335

Statuts déposés aux greffes du tribunal de première instance de Tunis, le 10/04/1997
Registre de Commerce : B137061997

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. La société peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par Appel Public à l'Épargne de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars à un prix de 8,500 dinars l'action (nominal 5 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars)

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010
Dépôt du procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire aux greffes du tribunal de Tunis le 23/07/2010

Visa du Conseil du Marché Financier N° 0 - 7.1.5 du 11 OCT 2010

Notice Légale Publiée au JORT N° 223 du 14/10/2010

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible N°14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Etabli conformément à l'article 176 Alinéa 3 nouveau du code des sociétés commerciales

Je soussigné

Nom Prénom :

Représentant l'intermédiaire en bourse

R.C Adresse

Agissant pour le compte des clients m'ayant chargé de la souscription pour compte, dont les identités figurent sur l'état ci-joint, dûment rempli et signé par moi-même.

Déclare souscrire (en toutes lettres)

(en chiffres).....actions nouvelles entièrement libérées, portant jouissance en dividende à partir du 01/01/2010.

Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de la part d'un ou de certains de mes clients au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé sa ou leur décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je verse (1)

en espèces

par chèque n° Tiré sur Agence

par virement en date du effectué sur notre compte n°

ouvert chez agence

la somme de (en toutes lettres)

(en chiffres)..... représentant le montant des actions souscrites à raison de 8,500 dinars

par action, soit 5 dinars de nominal majoré d'une prime d'émission de 3,500 dinars par action.

**Fait en double exemplaires, dont un en ma possession
le second servant de souche**

Tunis, le

Signature (2)

(1) Cochez la case appropriée

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »



(Copie)
Modern Leasing

Société Anonyme au capital de 15 000 000 dinars divisé en 3 000 000 d'actions de valeur nominale 5 dinars, entièrement libérées
Siège social : Immeuble Assurances SALIM - Lotissement APH/BC5 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène

Tel: 71 189 700 Fax: 71 949 335

Statuts déposés aux greffes du tribunal de première instance de Tunis, le 10/04/1997

Registre de Commerce : B137061997

Objet social : Effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. La société peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Offre à Prix Ferme de 1 000 000 actions nouvelles émises dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par Appel Public à l'Épargne de 15 000 000 dinars à 20 000 000 dinars à un prix de 8,500 dinars l'action (nominal 5 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars)

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/07/2010

Dépôt du procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire aux greffes du tribunal de Tunis le 23/07/2010

Visa du Conseil du Marché Financier N° 0...-7.15... du 11 OCT 2010

Notice Légale Publiée au JORT N° 423... du 14/10/2010

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible N° 14902902300700088343 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat Agence Charguia

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Etabli conformément à l'article 176 Alinéa 3 nouveau du code des sociétés commerciales

Je soussigné

Nom Prénom :

Représentant l'intermédiaire en bourse

R.C. Adresse

Agissant pour le compte des clients m'ayant chargé de la souscription pour compte, dont les identités figurent sur l'état ci-joint, dûment rempli et signé par moi-même.

Déclare souscrire (en toutes lettres)

(en chiffres).....actions nouvelles entièrement libérées, portant jouissance en dividende à partir du 01/01/2010.

Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de la part d'un ou de certains de mes clients au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé sa ou leur décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je verse (1)

en espèces

par chèque n° Tiré sur Agence

par virement en date du effectué sur notre compte n°

ouvert chez agence

la somme de (en toutes lettres)

(en chiffres)..... représentant le montant des actions souscrites à raison de 8,500 dinars par action, soit 5-dinars de nominal majoré d'une prime d'émission de 3,500 dinars par action.

**Fait en double exemplaires, dont un en ma possession
le second servant de souche**

Tunis, le

Signature (2)

(1) Cochez la case appropriée

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »



ANNEXE 1 : LISTE DES INTERMEDIAIRES EN BOURSE

AFC : Arab Financial Consultants

4, Rue 7036 Menzah IV - 1004 Tunis-
Tél : 71 754 720 / 71 238 019 / 71 231 938
Fax : 71 234 672

AI : Amen Invest

9, Rue du Lac NEUCHATEL les Berges du Lac- 1053 Tunis-
Tél : 71 965 400/ 71 965 410
Fax : 71 965 426

ATI : Attijari Intermédiation

Immeuble Fekih, Rue des lacs de Mazurie, 1053 Les Berges du Lac.
Tél : 71 861 461 / 71 861 184 / 71 861 880
Fax : 71 862 964 / 71 964 431

AXIS : AXIS Capital Bourse

67, Avenue Mohamed V- 1002 Tunis-
Tél : 71 904 518
Fax : 71 904 522

BESTI : BEST INVEST

Rue de Japon, immeuble 45, Bloc A 2ème étage
Tél : 71 845 931 / 71 841 709
Fax : 71 843 613

BIATC : BIAT Capital

Boulevard principal – Angle Rue Turkane et Rue de Malaoui
Les Berges du Lac – Tunis-
Tél : 71 138 508 - 71 138 501
Fax : 71 965 772

BNAC : BNA-Capitaux

Complexe Le Banquier Avenue Tahar Haddad Les Berges Du Lac
1053 Tunis
Tél : 71 139 500
Fax : 71 860 189

CCF : COFIB-CAPITAL FINANCES

25, Rue du Docteur Calmette Cité Mahrajène - 1002 Tunis-
Tél : 71 846 225 / 71 840 253
Fax : 71 843 778 / 71 848 517

CGF : Compagnie Gestion et Finance

Immeuble GAT, 1^{er} Etage 92-94 Av Hédi Chaker - 1002 Tunis-
Tél : 71 788 870 / 71 788 280 / 71 782 606
Fax : 71 798 314

CGI : Compagnie Générale d'Investissement

16, Avenue Jean Jaurès - 1000 Tunis-
Tél : 71 252 044
Fax : 71 252 024

FINACORP: Finance & Investment in North Africa

Rue Lac Loch Ness, Les Berges du Lac, 1053 Tunis
Tél. 71 860 822
Fax. 71 860 749

INI : Intermédiaire International

1, Rue Kamel Attaturk 3^{ème} étage - 1000 Tunis-
Tél : 71 349 710 / 71 346 571
Fax : 71 333 754

MAC : MAC SA

Green Center Bloc C 2^{ème} étage - Rue du Lac Constance
Les Berges du Lac- 1053 Tunis-
Tél : 71 964 102
Fax : 71 960 959

Maxula : Société Maxula Bourse

Centre Nawras Bureau B 22 Les Berges du Lac - 1053 Tunis-
Tél : 71 960 391 / 71 960 292
Fax : 71 960 565

SBT : Société de Bourse de Tunisie

Place 7 Novembre 1987 Chez la BT - 1001 Tunis-
Tél : 71 332 188
Fax : 71 349 312 / 71 345 879

SCIF : Société de Conseil et d'Intermédiation Financière

11, Av Abderrahmane Azzam Complexe Khaireddine Pacha, Bloc A,
Appt A 11 - 1071Tunis-
Tél : 71 908 655
Fax : 71 908 417

SICOFI : Société Internationale d'Intermédiation et de Conseil en Finance et Investissement

Rue 8300 - Immeuble CIMEF 2^{ème} étage - Montplaisir - 1002 Tunis-
Tél : 71 902 728 / 71 903 031
Fax : 71 903 822

SIFIB-BH : Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation en Bourse

Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 - 3^{ème} Etage –
Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
Tél : 71 948 429
Fax : 71 948 512

SOFIGES : Société Financière de Gestion

34, Rue Hédi Karray - 1080 Tunis-
Tél : 71 717 510
Fax : 71 718 450

TSI : Tuniso-Saoudienne d'Intermédiation

32, Rue Hédi Karray Immeuble STUSID BANK- 4^{ème} étage, Cité
Mahragène - 1082 Tunis-
Tél : 71 751 277
Fax : 71 753 079

TVAL : Tunisie Valeurs

Immeuble Integra – Centre Urbain Nord – 1082 Tunis Mahrajène
Tél : 71 189 600 / 71 189 630
Fax : 71 189 325

UBCI FINANCE : Union de Gestion Financière

3, rue Jenner, Place d'Afrique - 1002 Tunis Belvédère
Tél : 71 848 230
Fax : 71 840 557

UFI : Union Financière

Boulevard 7 Novembre, Immeuble Maghrébia Tour A, 4^{ème} étage
- 1080 Tunis -
Tél : 71 941 385
Fax : 71 940 533

ANNEXE 2 : RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



09, Place IBN FAHS 1002
Mutuelleville – Tunis
Tél. 71 288 259 – Fax. 71 289 827



11, Rue Abderrahmane Azzou
1073 Montplaisir – Tunis
Tél. 71 905 090 – Fax. 71 904 519

MODERN LEASING

Rapport spécial des commissaires aux comptes A l'assemblée générale extraordinaire du 15 juillet 2010

(Établi en application des dispositions de l'article 300 du code des sociétés commerciales)

Conformément aux dispositions de l'article 300 du code des sociétés commerciales et en notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'augmentation de capital réservée au public et pour laquelle votre assemblée générale du 15 juillet 2010 est appelée à se prononcer.

Nous avons examiné le projet d'augmentation de capital arrêté par votre conseil d'administration en date du 23 Juin 2010 en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires.

Cette augmentation de capital aurait pour effet de porter le capital de la société de 15 000 000 DT entièrement libéré à 20 000 000 DT. Votre conseil d'administration vous propose à cet effet de :

- Ramener la valeur nominale de l'action de 10 dinars à 5 dinars et d'augmenter en conséquence le nombre des actions formant le capital actuel, en le portant de 1 500 000 actions à 3 000 000 d'actions ;
- Augmenter le capital social en le portant de 15 000 000 DT entièrement libéré à 20 000 000 DT par l'émission de 1 000 000 d'actions nouvelles de valeur nominale de 5 dinars chacune, augmentée d'une prime d'émission. Ces actions nouvelles seront réservées dans leur intégralité au public à l'occasion de l'introduction des titres de la société « MODERN LEASING » à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. Elles seront totalement libérées à la souscription

Nous avons procédé aux contrôles jugés nécessaires en la circonstance conformément aux diligences normales pour l'exercice de notre mission spéciale.

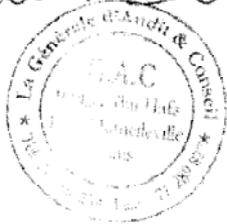
Nous avons procédé au contrôle et à la vérification des informations communiquées dans le rapport du conseil d'administration. Ce contrôle a porté notamment sur les motifs de la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur l'exhaustivité et la pertinence des informations fournies aux actionnaires. Les motifs invoqués à l'appui de la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et les informations fournies n'appellent pas de notre part d'observations particulières.

Tels sont messieurs les actionnaires les résultats de nos investigations et nous vous laissons le soin d'approuver les résolutions proposées.

Tunis, le 28 juin 2010

P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI

The stamp is circular with the text "La Générale d'Audit & Conseil" around the perimeter. In the center, it says "G.A.C." and "Tunis".

P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF




The stamp is circular with "PRO AUDIT" at the top. It features a logo with the letter "E" inside a square. Below the logo, it reads: "H. Mohamed Abdelrazek Azzouzi", "Bloc 5 - 4ème Etage", "Apt 43 - Monopoli", "1079 TUNIS". At the bottom, it lists contact information: "Tel: 71.900.690 - 71.900.746 • Fax: 71.904.610".

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL
RESERVEE AU PUBLIC**

(Rapport complémentaire)

Société « MODERN LEASING »



Septembre 2010

SOCIETE MODERN LEASING

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur
l'augmentation du capital réservée au public
(Rapport complémentaire)

Messieurs les actionnaires

De la société « MODERN LEASING »,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous avons l'honneur de vous présenter un rapport complémentaire sur les modalités de réalisation de l'augmentation du capital telles qu'elles ont été arrêtées par le conseil d'administration de votre société réuni le 15 juillet 2010 sur la base des pouvoirs qui lui ont été délégué par votre assemblée générale extraordinaire du même jour :

- L'émission de Un Million (1.000.000) d'actions nouvelles à souscrire en numéraire et à libérer intégralement à la souscription, au prix ferme de 8,5 Dinars par action, soit 5 Dinars de valeur nominale majorée d'une prime d'émission de 3,5 Dinars.
- Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à partir du 1^{er} janvier 2010.

La réalisation de l'augmentation de capital et la renonciation au droit préférentiel de souscription au profit du public, impacte comme suit la structure du capital social de votre société :

ACTIONNAIRES	AVANT AUGMENTATION DE CAPITAL						APRES AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC RENONCIATION AU DPS					
	VALEUR NOMINALE 10 DINARS			VALEUR NOMINALE 5 DINARS			VALEUR NOMINALE 10 DINARS			VALEUR NOMINALE 5 DINARS		
	nombre d'actions	Montant	% / Capital	nombre d'actions	Montant	% / Capital	nombre d'actions	Montant	% / Capital	nombre d'actions	Montant	% / Capital
BANQUE DE L'HABITAT	707 046	7 070 460	47,136%	1 414 092	7 070 460	47,136%	1 414 092	7 070 460	47,136%	1 414 092	7 070 460	35,352%
EPARGNE INVEST SICAF	177 960	1 779 600	11,864%	355 920	1 779 600	11,864%	355 920	1 779 600	11,864%	355 920	1 779 600	8,898%
ASSURANCES SALIM	120 000	1 200 000	8,000%	240 000	1 200 000	8,000%	240 000	1 200 000	8,000%	240 000	1 200 000	6,000%
IMMOBILIERE SLIM	45 300	453 000	3,020%	90 600	453 000	3,020%	90 600	453 000	3,020%	90 600	453 000	2,265%
SOCIETE MONIA	31 500	315 000	2,100%	63 000	315 000	2,100%	63 000	315 000	2,100%	63 000	315 000	1,575%
SIMSCAR	104 999	1 049 990	7,000%	209 998	1 049 990	7,000%	209 998	1 049 990	7,000%	209 998	1 049 990	5,250%
BEST BANK	132 602	1 326 020	8,840%	265 204	1 326 020	8,840%	265 204	1 326 020	8,840%	265 204	1 326 020	6,630%
CIF SICAF	21 000	210 000	1,400%	42 000	210 000	1,400%	42 000	210 000	1,400%	42 000	210 000	1,050%
SOCIETE ELBOUNIANE	75 000	750 000	5,000%	150 000	750 000	5,000%	150 000	750 000	5,000%	150 000	750 000	3,750%
AHMED TRABELSI	45 725	457 250	3,048%	91 450	457 250	3,048%	91 450	457 250	3,048%	91 450	457 250	2,286%
MOHAMED MEDDEB	14 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,700%
MONCEF KAMOUN	10 500	105 000	0,700%	21 000	105 000	0,700%	21 000	105 000	0,700%	21 000	105 000	0,525%
MAHMOUD BEN FARAH	30	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%
BAHRI KOUKI	70	700	0,005%	140	700	0,005%	140	700	0,005%	140	700	0,004%
HELA GHORBEL	84	840	0,006%	168	840	0,006%	168	840	0,006%	168	840	0,004%
TAIEB GHALI	30	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%
ALI RIADH BOUSSOFFARA	21	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%
FERIHANE KORBI BOUSSOFFARA	21	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%
ALIA BOUSSOFFARA	21	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%	42	210	0,001%
SLAH MANI	30	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%
FRAID MAHJoubi	30	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%
NAZHA MANNAI	14 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,933%	28 000	140 000	0,700%
MOHAMED ROUROU	30	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%	60	300	0,002%
ALI DRIF BOUZIDI	1	10	0,000%	2	10	0,000%	2	10	0,000%	2	10	0,000%
Augmentation de capital avec renonciation au DPS	1 500 000	15 000 000	100,000%	3 000 000	15 000 000	100,000%	3 000 000	15 000 000	100,000%	1 000 000	5 000 000	25,000%
							4 000 000	20 000 000	100,000%	4 000 000	20 000 000	100,000%

Ce rapport constitue un complément à celui daté du 28 juin 2010 établi en application des dispositions de l'article 300 du code des sociétés commerciales relatif à l'augmentation de capital avec renonciation au droit préférentiel de souscription et approuvé par votre assemblée générale extraordinaire du 15 juillet 2010.

Tunis, le 28 septembre 2010

P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI



P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF

