

# RAPPORT D'ACTIVITE 2010

## 1. Présentation :

### Structure du capital : 20 MD

Actionnaires	%
<b>Personnes Morales :</b>	
BANQUE DE L'HABITAT	35.57
SICAF BHEI	8.74
ASSURANCES SALIM	6.27
EL BARAKA BANK	5.79
SIM SICAR	5.55
SOCIETE ELBOUNIANE	3.75
TRABELSI AHMED	2.28
SOCIETE MONIA	1.57
IMMOBILIERE SLIM	1.51
CIF SICAF	1.05
<b>AUTRES ACTIONNAIRES :</b>	<b>27.89</b>
<b>Total Général</b>	<b>100%</b>

### CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Qualification	représentée par	Mandat
Président du Conseil d'Administration :	Mr ALI DHRIF BOUZIDI	2008-2010
Directeur Général : par intérim	Mme Sonia LARBI	
Administrateurs :	Mr ALI DHRIF BOUZIDI	2008-2010
Banque de L'Habitat	Mr HABIB AMRI	2008-2010
SIM SICAR	Mr Ahmed BEN YOUSSEF	2008-2010
Assurances SALIM	Mr Ali HAMMAMI	2008-2010
Société EL BOUNIANE	Mr Mounir BEN HASSEN	2008-2010
Société Immobilière SLIM	Mr Slim BELARBI	2008-2010
EL BARAKA BANK	Mr Fradj ZAAG	2008-2010
Mr Ahmed TRABELSI	Lui-même	2008-2010

### Commissariat aux comptes :

La Générale d'Audit et Conseil « GAC » : Mr Chiheb GHANMI  
La PROAUDIT : Mr Tarek ZAHAF

## Introduction : Faits marquant 2010



- **Clôture de l'opération d'introduction en Bourse de la société avec une demande égale à 23 fois l'offre.**
- **Un niveau de production dépassant les objectifs fixés : soit un niveau budgétisé de 60MD :**

Au niveau de la production, ML a clôturé l'exercice 2010 avec un niveau de 72,64MD de MEF, dépassant les objectifs fixés pour l'exercice, notamment au niveau du Business Plan. Cette croissance à deux chiffres du niveau de production est le fruit de prospection de nouvelles relations, du renforcement des relations avec les concessionnaires et fournisseurs de matériel ainsi que le développement du partenariat avec le réseau de la BH.

- **Une amélioration de la qualité des actifs :**

Ainsi à fin 2010, aucune relation ne se trouve en dépassement par rapport aux normes de division des risques. Par ailleurs le taux de créances classées est passé de 9,26% à fin 2009 à 5,40% à fin 2010 contre un niveau prévisionnel de 7% à fin 2010 ( Business Plan ).

- **Une réorganisation au niveau du logiciel d'information :**

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, conjugué à la mise à jour du Manuel Comptable.

- **Démarrage d'un processus de mise à jour des Manuels des Procédures d'organisation et Comptables :**

A l'issue des rapports d'évaluation de la société par la Banque d'Affaires de Tunisie à l'occasion de son introduction en Bourse, ML a entamé un processus de mise à jour des manuels de procédures

- **Renforcement de la proximité clientèle et poursuite du programme d'extension du réseau commercial de la société :**

En effet, il a été procédé à l'organisation de la 1<sup>ère</sup> agence mobile à Sidi Bouzid, l'ouverture de 2 agences à Sousse et à Sfax.

Par ailleurs, il est prévu le démarrage de l'activité de la 3<sup>ème</sup> agence à Béja au cours du mois d'avril 2011.

- **Création du Site web :**

A la veille de son introduction en Bourse, en date du 22 Octobre 2010, ML a lancé son site web pour permettre une communication sans frontières et en continu. Ce site dynamique permet d'obtenir une vitrine de l'activité de la société ainsi que ses nouveautés.

## Conjoncture Internationale

La situation économique dans le monde souffre des répercussions de la crise mondiale et la croissance dans les pays avancés demeure assez faible et ce malgré les efforts fournis par le Groupe des Vingt pays avancés et émergents (G20) pendant cette crise.

En zone euro, l'inflation est restée stable à 1,9% en novembre 2010 par rapport au mois d'Octobre 2010, un taux compatible avec le taux objectif de maintenir l'inflation inférieure mais proche de 2% à moyen terme, et le PIB s'est situé durant l'année 2010 entre 1,6% et 1,8%.

Au Royaume-Uni, le PIB réel s'est accru de 0,8% au troisième trimestre 2010 contre 1,2% au 2<sup>ème</sup> trimestre.

En chine, la croissance réelle a augmenté de 9,6% en glissement contre 10,3% au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

Aux Etats-Unis, la croissance économique s'est amélioré au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010, soit 0,6% contre 0,4% au trimestre précédent.

Dans le domaine financier, la crise a été porteuse de réformes ; le FMI et d'autres institutions financières ont pris la tête des efforts déployés au niveau mondial, le récent accord de Bale III sur la réglementation bancaire représente un pas important dans cette direction, qui devrait conduire à une nette amélioration qualitative et quantitative des fonds propres des banques.

Dans une perspective à moyen terme, les pays doivent continuer de renforcer leur dispositif prudentiel et de s'ouvrir à l'investissement intérieur et à l'investissement étranger, en vue de créer des possibilités d'utilisation productive des capitaux entrants.

## Conjoncture nationale

Le rythme d'amélioration de l'économie internationale durant l'année 2010, jugé assez lent, et les effets de la crise économique sur les partenaires commerciaux de la Tunisie ont mitigé la conjoncture nationale. En effet, la baisse de la demande extérieure en matière de biens et services a fait reculer l'activité manufacturière et le rythme des importations a été plus rapide que celui des exportations d'où un accroissement du déficit courant qui a atteint 4,6% du PIB à fin novembre 2010.

Pour ce qui est de l'inflation, les autorités ont adopté une politique monétaire visant à assurer la stabilité des prix tout en veillant à fournir un financement adéquat de l'activité économique.

En ce qui concerne les investissements étrangers en Tunisie, ils ont atteint la somme de 1 432,6 MDT au cours des huit premiers mois, réalisant une hausse de 2,1% par rapport à la même période de l'année dernière, par contre le secteur du tourisme a enregistré une légère baisse avec 4 782 milliers d'entrées de non résidents au mois d'Août 2010 contre 4 890 milliers d'entrées au même mois de l'année 2009. A fin Août 2010, le déficit courant s'est levé à 3,6% du PIB contre 0,8% en 2009, ce qui a nécessité une ponction sur les avoirs nets en devises qui couvrent 153 jours d'importation.

Sur le plan monétaire, le taux de change du dinar a enregistré depuis le début de l'année jusqu'au 29/12/2010, une dépréciation de 9,4% vis-à-vis du dollar et une quasi stabilité face à l'euro. Du côté de la bourse, l'indice de capitalisation TUNINDEX a enregistré depuis le début de l'année une hausse de 24,55% contre 30,48% au cours de la même période de l'année dernière.

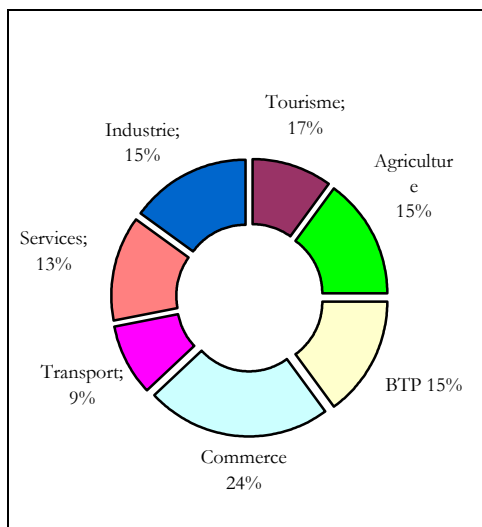
Au vu des indicateurs financiers de l'année 2010, le Conseil d'Administration de la Banque Centrale de Tunisie a décidé de maintenir inchangé le taux d'intérêt directeur tout en poursuivant l'adoption d'une politique monétaire flexible en vue de maîtriser davantage les pressions inflationnistes.

# LA PRODUCTION

## Les Approbations :

Au 31/12/2010, ML a approuvé 1848 demandes de financement portant sur une enveloppe de 117MD touchant tous les secteurs de l'économie contre 1298 demandes de financement et 65,3MD d'approbations au 31/12/2009 soit une évolution remarquable de 179%.

### Répartition des approbations par secteur



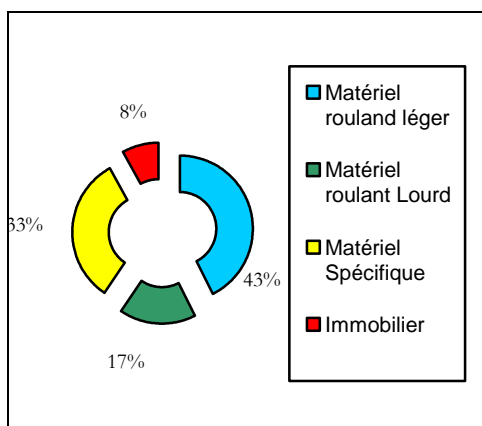
La répartition par secteur profite essentiellement aux secteurs du commerce, de l'industrie, du BTP et de l'agriculture qui accaparent 67,49% des approbations accordées au 31/12/2010.

La part du secteur du tourisme a enregistré une baisse significative passant de 16,53% au 31/12/2009 à 10,07% au 31/12/2010 contrairement au secteur de l'agriculture dont la part a évolué sensiblement passant de 8,33% en 2009 à 14,66% en 2010.

Les secteurs du BTP et de l'industrie ont enregistré une légère évolution en 2010 contre une amélioration de la part revenant au secteur des services qui est passée de 11,34% en 2009 à 13,24% en 2010 et une légère baisse des parts revenant aux secteurs du commerce et du transport. Comme le montre le Tableau suivant :

Secteur	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	28,40%	13 241	16,53%	10 793	10,07%	11 784
Agriculture	7,30%	3 401	8,33%	5 443	14,66%	17 161
BTP	14,83%	6 914	14,59%	9 523	15,13%	17 705
Commerce	18,52%	8 637	23,78%	15 528	22,52%	26 357
Transport	8,25%	3 844	10,79%	7 050	9,20%	10 770
Services divers	10,23%	4 771	11,34%	7 404	13,24%	15 488
Industrie	12,46%	5 811	14,65%	9 565	15,18%	17 767
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>46 620</b>	<b>100%</b>	<b>65 306</b>	<b>100%</b>	<b>117 032</b>

### Répartition des approbations par type de biens



La répartition des approbations par type de biens est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 91,91% du total des approbations en 2010 contre 94,77% en 2009.

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 42,57% du total des approbations en 2010 contre 55,14% en 2009.

Il est à signaler que les parts revenant à l'immobilier et au matériel spécifique ont évolué remarquablement passant respectivement de 5,23% et 23,44% en 2009 à 8,09% et 32,86% en 2010 contre une baisse importante de la part revenant au matériel roulant léger qui est passée de 55,14% en 2009 à 42,57% en 2010 et une quasi stabilité de la part revenant au matériel roulant lourd comme le montre le tableau suivant :

Type de bien	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel roulant léger	58,85%	27 437	55,14%	36 008	42,57%	49 815
Matériel roulant lourd	22,35%	10 421	16,19%	10 575	16,49%	19 297
Immobilier	5,29%	2 465	5,23%	3 415	8,09%	9 467
Matériel spécifique	13,51%	6 296	23,44%	15 307	32,86%	38 453
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>46 620</b>	<b>100%</b>	<b>65 306</b>	<b>100%</b>	<b>117 032</b>

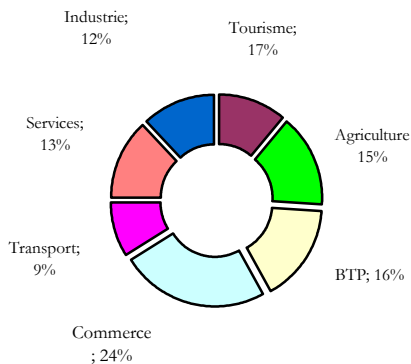
### Les mises en force :

Au 31/12/2010, les mises en force ont porté sur une enveloppe de 72,6MD contre 48,3MD en 2009 soit une amélioration de 150%.

De même, le nombre de contrats a enregistré une évolution passant de 1008 en 2009 à 1434 en 2010.

Il est à signaler que le montant moyen des contrats mis en force est passé de 47,97mD en 2009 à 50,65mD en 2010.

### Répartition des Mises en Force par secteur

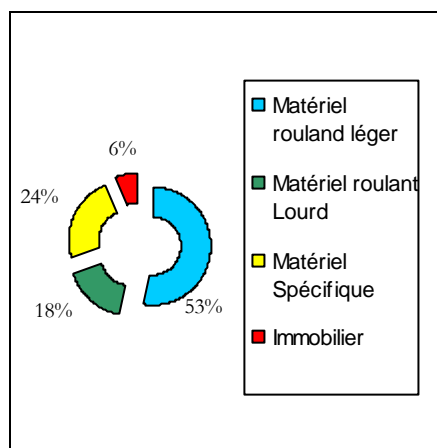


Les parts des secteurs du tourisme et de l'industrie ont enregistré une baisse remarquable passant respectivement de 18,24% et 16,49% en 2009 à 11% et 12,02% en 2010 contrairement aux parts des secteurs de l'agriculture et des services qui ont accusé une évolution importante passant respectivement de 8,73% et 9,42% en 2009 à 14,54% et 13,41% en 2010.

Les parts revenant aux secteurs du BTP et du commerce ont enregistré une légère amélioration passant respectivement de 13,79% et 23,83% en 2009 à 15,77% et 24,19% en 2010 contre une légère baisse de la part du secteur du transport qui est passée de 9,49% en 2009 à 9,06% en 2010 : Comme le montre le Tableau suivant :

Secteur	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Tourisme	29,50%	9 792	18,24%	8 820	11%	7 992
Agriculture	7,76%	2 577	8,73%	4 220	14,54%	10 559
BTP	12,96%	4 302	13,79%	6 671	15,77%	11 459
Commerce	16,32%	5 418	23,83%	11 525	24,19%	17 571
Transport	9,45%	3 138	9,49%	4 589	9,06%	6 585
Services divers	12,26%	4 069	9,42%	4 556	13,41%	9 743
Industrie	11,76%	3 905	16,49%	7 976	12,02%	8 735
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>33 201</b>	<b>100%</b>	<b>48 358</b>	<b>100%</b>	<b>72 644</b>

## Répartition des Mises en Force par type de biens



La répartition de la production par type de biens est caractérisée par une prépondérance du leasing mobilier qui représente 93,86% des mises en force en 2010 contre 97,37% en 2009.

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 52,75% du total des mises en force en 2010 contre 59,74% en 2009.

Il est à signaler que la part revenant à l'immobilier a enregistré une amélioration pertinente passant de 2,63% en 2009 à 6,14% en 2010 contre une baisse remarquable de la part revenant au matériel roulant léger qui est passée de 59,74% en 2009 à 52,75% en 2010.

Il est à noter également une évolution des parts revenant au matériel roulant lourd et au matériel spécifique qui sont passées respectivement de 16,58% et 21,05% en 2009 à 17,59% et 23,52% en 2010 : Comme le montre le Tableau suivant :

Type de bien	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant
Matériel roulant léger	65,30%	21 679	59,74%	28 889	52,75%	38 322
Matériel roulant lourd	19,55%	6 492	16,58%	8 017	17,59%	12 776
Immobilier	3,25%	1 079	2,63%	1 272	6,14%	4 463
Matériel spécifique	11,90%	3 951	21,05%	10 180	23,52%	17 083
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>33 201</b>	<b>100%</b>	<b>48 358</b>	<b>100%</b>	<b>72 644</b>

## LE POSITIONNEMENT

### Le Rendement :

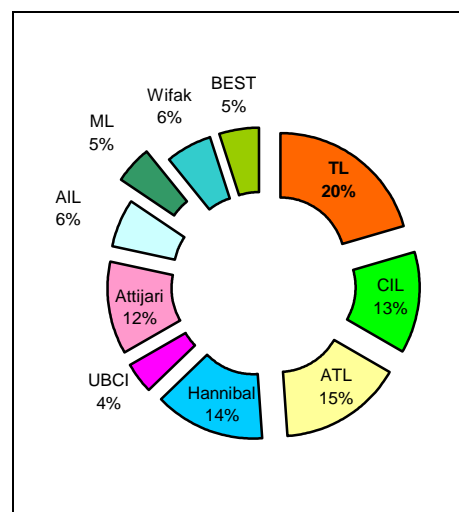
Le rendement moyen des contrats réalisés en 2010 a été de 10,39% contre un taux moyen de 11,04% en 2009. Il est à noter que le taux moyen de nos contrats reste supérieur au taux moyen du secteur qui est de 9,89%.

	Mobilier		Immobilier		Cumul
	MNT	%	MNT	%	
Approbations	109,4	92,24%	9,2	7,76%	118,6
Mises en Force	65,6	93,58%	4,5	6,42%	70,1
Encours	90,6	90,78%	9,2	9,22%	99,8

### Le Positionnement de ML sur le Marché :

Indicateurs du Secteur du leasing : MD

Sociétés	MEF 2009	MEF 2010	part de marché	Rang
Tunisie Leasing	219,3	294,4	20,43%	1 <sup>er</sup>
A.T.L	166,9	226	15,68%	2 <sup>ème</sup>
Hannibal Lease	111,1	197	13,67%	3 <sup>ème</sup>
C.I.L.L	149,4	191,6	13,29%	4 <sup>ème</sup>
Attijari Leasing	101,8	170,1	11,80%	5 <sup>ème</sup>
El Wifack Leasing	65	88,4	6,13%	6 <sup>ème</sup>
A.I.L.	54,8	81,8	5,68%	7 <sup>ème</sup>
Modern Leasing	48,3	72,64	5,04%	8 <sup>ème</sup>
Best Lease	34,5	65	4,51%	9 <sup>ème</sup>
UBCI LEASING	60,3	54,4	3,77%	10 <sup>ème</sup>



## NORMES DE DIVISION DU RISQUE :

Ces normes instaurées par la circulaire BCT N° 91-24 du 17 Décembre 1991 telle que modifiée par les textes subséquents a pour objet d'éviter une concentration excessive des risques sur un même bénéficiaire qui serait de nature à entraîner la défaillance de l'établissement en cas de défaut de ce dernier :

### a. Risques encourus supérieurs à 5% des fonds propres nets :

Au 31/12/2010, 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 17,65MDT représentant 1,64 fois des fonds propres nets de Modern Leasing.

### b. Risques encourus supérieur à 15 % des fonds propres nets :

Au 31/12/2010, le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les engagements sont supérieurs pour chacun d'entre eux à 15% des fonds propres nets de la société s'est établi à 6,63MDT représentant 4,37 fois des fonds propres nets de Modern Leasing.

### c. Risques encourus supérieur à 25 % des fonds propres nets :

Au 31/12/2010, aucun engagement sur un même bénéficiaire n'est supérieur à 25% des fonds propres nets de la société.

Ainsi, les normes de division de risques selon la circulaire précitée sont respectées.

## LE RECOUVREMENT :

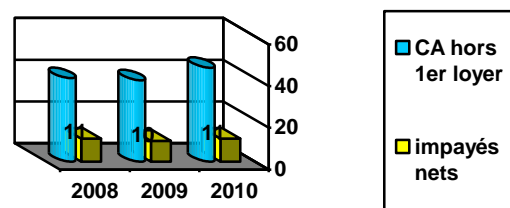
### → Le Retour des impayés :

Le chiffre net des effets retournés impayés loyers pour l'exercice 2010 est de **11,42MD** soit une augmentation de **12,90 %** par rapport à 2009. Par ailleurs, le chiffre d'affaires hors autofinancement a évolué de **14,69%**, passant de **39,06MD** en 2009 à **44,79MD** à fin 2010 :

en mD

Période	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires sans autofinancement	39 605	39 061	44 790
Retour Impayés	10 720	10 123	11 429
% d'impayés	27,00	25,92	25,52

Etat des retours des impayés

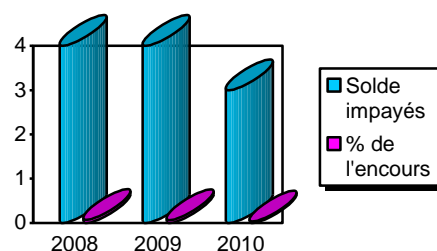


### → L'impayé par rapport à l'encours net :

Le rapport de l'impayé par rapport à l'encours net passe de **5,49%** en 2009 à **3,38%** en 2010.

en mD

Année	2008	2009	2010
Solde Impayés	4 078	3 804	3 377
% de l'encours	6,80	5,49	3,38

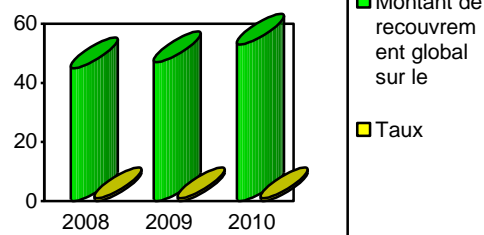


→ Montant de recouvrement global sur le Chiffre d'affaires 2010 :

Le montant du recouvrement global sur le chiffre d'affaires 2010 est de **53,07MD** soit un taux de recouvrement de **97,04%** représente une évolution de **0,67%** par rapport au taux enregistré à fin 2009 :

en mD

Période	2008	2009	2010
Montant de recouvrement global sur le chiffre d'affaire	44 968	47 473	53 073
Taux %	95,16	96,37	97,04

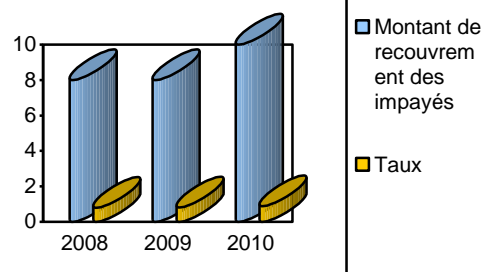


→ Montant de recouvrement des impayés loyers 2010 :

Le montant global du recouvrement des impayés loyers de l'exercice 2010 a été de **9,89MD** soit un taux de **86,52%**, représentant une augmentation de **5,65%** par rapport à fin 2009

en mD

Période	2008	2009	2010
Montant de recouvrement des impayés loyers 2010	8 360	8 187	9 889
Taux %	77,96	80,87	86,52

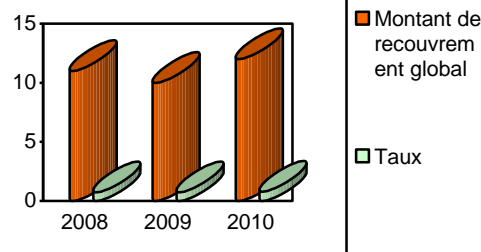


→ Montant de recouvrement global des impayés :

Le montant du recouvrement global des impayés réalisé au cours de l'année 2010 est **11,90MD** soit un taux de recouvrement de **77,83%** représentant une augmentation de **4,62%** par rapport à fin 2009 :

en mD

Période	2008	2009	2010
Montant de recouvrement global	11 229	10 397	11 857
Taux %	73,36	73,21	77,83

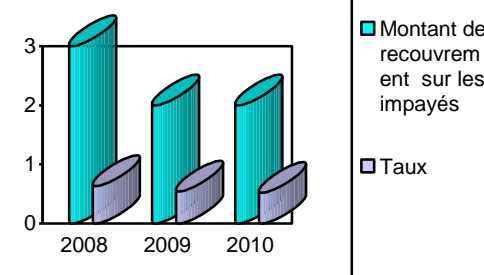


→ Montant de recouvrement global des impayés antérieurs à 2009:

Le montant global du recouvrement réalisé au cours de l'exercice 2010 sur les impayés antérieurs a été de **1,97MD** soit un taux de **51,72%** contre **54,21%** à fin 2009. Cette baisse est due à une réduction au niveau des impayés antérieurs :

en mD

Période	2008	2009	2010
Montant de recouvrement sur les impayés antérieurs à la période	2 871	2 211	1 968
Taux %	62,60	54,21	51,72





### Tableau récapitulatif du montant de recouvrement global

	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>Recouvrement</i>	<i>%</i>
Impayés loyers 2005 et antérieurs	479 134	381 452	97 682	<b>20,39%</b>
Impayés loyers 2006	44 779	39 715	5 064	<b>11,31%</b>
Impayés loyers 2007	99 536	93 403	6 133	<b>6,16%</b>
Impayés loyers 2008	267 600	130 643	136 957	<b>51,18%</b>
Impayés loyers 2009	1 936 837	257 052	1 679 785	<b>86,73%</b>
Impayés loyers 2010		1 540 284	-1 540 284	
<b><i>Sous Total</i></b>	<b><i>2 827 886</i></b>	<b><i>2 442 549</i></b>	<b><i>385 337</i></b>	<b>13,63%</b>
<i>Autres impayés</i>	976 808	934 533	42 275	<b>4,33%</b>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>3 804 694</i></b>	<b><i>3 377 083</i></b>		

Cette évolution des indicateurs de recouvrement résulte d'une intensification des actions de relances client et une politique agressive de recouvrement basée sur la rapidité des actions avec un suivi rigoureux des nouveaux engagements.

#### La Qualité du portefeuille clients et la proportion des créances classées :

A fin 2010, le volume des créances classées a baissé passant de **6,77MD** au 31/12/2009 à **5,57MD** au 31/12/2010, ainsi, le taux de créances classées est passé de **9,26%** à fin 2009 à **5,40%** à fin 2010 suite au dénouement positif de certaines affaires contentieuses, en particulier par des cessions et/ou transfert d'affaires et la maîtrise du recouvrement pour les nouvelles tombées. **La moyenne du secteur était de 11,40% à fin 2008 et 8,8% à fin 2009).**

Par ailleurs, sous l'effet de l'adoption de règles de provisionnement plus rigoureuses avec l'annulation des valeurs vénales des clients contentieux ayant des financements leasing mobilier et la non considération des valeurs des garanties hypothécaires, le taux de couverture des créances classées par les provisions et agios est resté stable soit 84% à fin 2010, sachant que la **moyenne du secteur était de 77,3 % à fin 2008 et 79,4 % à fin 2009**

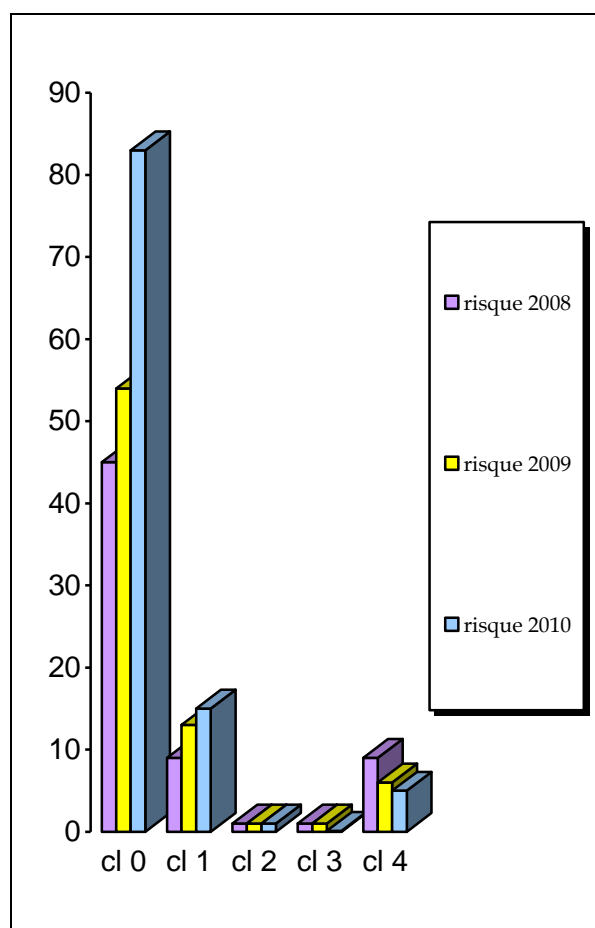
Il est à noter que les objectifs annoncés par la BCT sont de 10 % la part des créances classées et 90 % le taux de couverture à fin 2011.

## Evolution de la répartition du portefeuille par classe : En mD

Année	2008			
Désignation	Encours	Impayé	Risque	Part%
Classe 0	45 002	0	45 002	70,60%
Classe 1	8 478	769	9 247	14,51%
Classe 2	255	98	353	0,55%
Classe 3	507	113	620	0,97%
Classe 4	5 744	3 083	8 827	13,85%
<b>TOTAL</b>	<b>59 668</b>	<b>4 078</b>	<b>63 746</b>	<b>100,00%</b>

Année	2009			
Désignation	Encours	Impayé	Risque	Part%
Classe 0	54983	1	54 984	75,23%
Classe 1	10 333	999	11 332	15,51%
Classe 2	291	154	445	0,61%
Classe 3	341	185	526	0,72%
Classe 4	3 334	2 465	5 799	7,93%
<b>TOTAL</b>	<b>69 282</b>	<b>3 804</b>	<b>73 086</b>	<b>100,00%</b>

Année	2010			
Désignation	Encours	Impayé	Risque	Part%
Classe 0	83 100	0	83 100	80,53%
Classe 1	13 488	1 048	14 536	14,09%
Classe 2	575	159	734	0,70%
Classe 3	33	47	80	0,08%
Classe 4	2 656	2 090	4 746	4,60%
<b>TOTAL</b>	<b>99 852</b>	<b>3 344</b>	<b>103 196</b>	<b>100,00%</b>



## Tableau d'évolution des indicateurs de portefeuille des créances :

Année	2008	2009	2010
<i>Risque Global</i>	63 747	73 083	103 229
<i>Volume des Créances Classées</i>	9 801	6 769	5 570
<i>Encours des provisions et Agios</i>	7 416	5 725	4 678
<b>Part des Créances Classées</b>	<b>15,38%</b>	<b>9,26%</b>	<b>5,40%</b>
<i>Taux moyen du secteur</i>	11,5%	8,8%	
<b>Taux de Couverture des Créances Classées</b>	<b>75,66%</b>	<b>84,73%</b>	<b>84,00%</b>
<i>Taux moyen du secteur</i>	77,3%	79,4 %	

## La répartition du portefeuille clients par secteur d'activité :

Désignation	Encours		Impayés		Risque		Évolution du Risque
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	
Commerce	16 417	24 947	763	733	17 180	25 680	49,48%
Industrie	9 853	13 692	203	217	10 056	13 909	38,32%
BTP	8 568	14 644	432	299	9 000	14 943	66,03%
Transport	7 069	8 664	746	605	7 815	9 269	18,61%
Services divers	6 930	10 610	272	134	7 202	10 744	49,18%
Agriculture	5 252	11 676	410	452	5 662	12 128	114,20%
Tourisme	5 259	3 938	241	263	5 500	4 201	-23,62%
Fonctions libérales	321	918	8	4	329	922	180,24%
Location de voitures	6 932	7 455	604	529	7 536	7 984	5,94%
Mines et carrières	151	1 060	107	102	258	1 162	350,39%
Promotion immobilière	2 529	2 248	19	39	2 548	2 287	-10,24%
<b>Total</b>	<b>69 281</b>	<b>99 852</b>	<b>3 805</b>	<b>3 377</b>	<b>73 086</b>	<b>103 229</b>	<b>41,24%</b>

La répartition du risque montre une évolution importante des secteurs de *Mines et Carrières*, *Fonctions libérales* et *Agriculture & Pêches* avec respectivement **350,39%**, **180,24%** et **114,20%**, contre une régression des secteurs du *Tourisme* et de *Promotion Immobilière*.

#### La répartition du portefeuille clients par Gouvernorat :

Désignation	Encours		Impayés		Risque		Évolution du Risque	
	Année	2009	2010	2009	2010	2009		2010
GRAND TUNIS		40 290	61 081	1734	1 475	42 024	62 556	48,81%
SOUSSE		6 229	9 177	524	528	6 753	9 705	43,71%
NABEUL		6 796	7 305	367	349	7 163	7 654	6,85%
BIZERTE		2 270	4 354	355	182	2 625	4 536	72,80%
MONASTIR		3 555	3 873	109	159	3 664	4 032	10,04%
BEJA		1 320	2 567	33	64	1 353	2 631	94,46%
MÉDENINE		717	1 367	20	35	737	1 402	90,23%
MAHDIA		771	1 231	219	157	990	1 388	40,20%
ZAGHOUAN		527	1288	32	33	559	1 321	136,31%
SFAX		344	1196	101	77	445	1 273	186,07%
KAIROUAN		1 015	1 184	47	49	1 062	1 233	16,10%
JENDOUBA		934	1 051	14	18	948	1 069	12,76%
GAFSA		576	716	26	50	602	766	27,24%
TOZEUR		911	751	29	10	940	761	-19,04%
KEF		407	553	26	35	433	588	35,80%
GABES		945	517	58	60	1 003	577	-42,47%
SIDI BOUZID		375	426	43	45	418	471	12,68%
SILIANA		308	379	23	17	331	396	19,64%
KASSERINE		262	346	37	32	299	378	26,42%
TATAOUINE		430	358	1	1	431	359	-16,71%
KEBILI		299	132	7	1	306	133	-56,54%
<b>TOTAL</b>		<b>69 281</b>	<b>99 852</b>	<b>3805</b>	<b>3 377</b>	<b>73 086</b>	<b>103 229</b>	<b>41,22%</b>

La répartition du risque montre une évolution importante du risque au niveau des gouvernorats de *Sfax*, *Zaghouan*, *Beja* et *Médenine* avec respectivement **186,07%**, **136,31%**, **94,46 %** et **90,23%**, contre une régression au niveau du gouvernorat de *Kébili*.

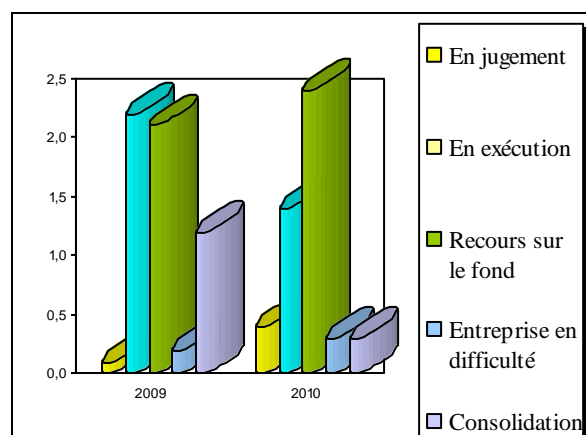
#### La répartition du portefeuille clients par Type de bien :

Désignation	Encours		Impayés		Risque		Évolution du Risque	
	Année	2009	2010	2009	2010	2009		2010
Immobilier		7 586	9 204	320	81	7 906	9 285	17,44%
Matériel roulant léger		34 230	46 583	1 714	1 753	35 944	48 336	34,42%
Matériel roulant lourd		14 978	20 305	1 530	1 186	16 508	21 491	30,19%
Matériel spécifique		12 486	23 760	240	357	12 726	24 117	89,51%
Total		69 280	99 852	3 804	3 377	73 084	103 229	41,22%

La répartition du risque montre une évolution importante au niveau du matériel Spécifiques avec taux de **89,51%**

## LE CONTENTIEUX :

Situation	Encours		Impayés		Risque	
	12_09	12_10	12_09	12_10	12_09	12_10
En jugement	55	316	34	95	96	411
En exécution	1 456	1 073	694	297	2 150	1 370
Recours sur le fond	800	883	1 299	1 521	2 099	2 404
Affaires en consolidation et/ou arrangement	842	149	358	134	1 200	283
Entreprises en difficultés	181	235	73	43	254	278
<b>Total</b>	<b>3 334</b>	<b>2 656</b>	<b>2 458</b>	<b>2 090</b>	<b>5 799</b>	<b>4 746</b>



Le risque du Contentieux a diminué de 18,50 % passant de **5 799mD** au 31/12/2009 à **4 746mD** au 31/12/2010.

Néanmoins, au niveau de la répartition du risque par étape contentieuse, les affaires en attente de jugement ont connu une importante augmentation à la suite du passage de 83 nouveaux clients au Contentieux. Les affaires en exécution ont connu une diminution importante avec un maximum de célérité dans la récupération du matériel objet de jugements.

### → Recouvrement sur les créances classées : en mD

Règlements ( sans cessions )	Montant des cessions anticipées	Montant des cessions ITNL
<b>1 442</b>	<b>124</b>	<b>520</b>

### → Recouvrement sur les nouvelles créances classées :

**83 nouveaux clients ont été transférés au contentieux** au cours de l'année 2010 (dont **20.5%** durant la deuxième quinzaine du mois de décembre 2010). Ces clients représentent un risque de 1755mD lors du passage, ce risque a été réduit à 1021mD au 31/12/2010, soit un recouvrement sur ces nouvelles créances de 734mD.

### → Recouvrement sur les créances radiées :

Au cours du 1er semestre de l'année 2010, les efforts de recouvrement sur les créances radiées ont permis un recouvrement global de 5,5mD.

## L'ORGANISATION :



Au niveau organisationnel, l'année 2010 s'est caractérisée par la prise d'un ensemble de mesures, dont :

- Réorganisation au niveau du Workflow du système d'exploitation
- Implantation de l'outil de Scoring
- Renouvellement du standard téléphonique de la société et de l'infrastructure réseaux, répondant aux nouvelles normes technologiques,
- Amélioration de l'application de gestion du contentieux « CTX Lease » et l'application « ML Etat »,
- Renouvellement du parc informatique,
- Automatisation de l'édition des courriers de gestion,

- Travaux de migration du logiciel de gestion vers une nouvelle version plus récente
- Mise à jour au niveau du paramétrage comptable afin de répondre aux exigences de la nouvelle loi de finances 2008 et à l'automatisation de la déclaration de l'employeur.

## ANALYSE DES RESULTATS :



- + Les revenus bruts de leasing sont passés de 6,58MD au 31/12/2009 à 8,49MD. Cette évolution est relative à la croissance des mises en force.
- + Les revenus nets de leasing ont évolué de 27,47%, ils représentent un taux de rendement brut de l'encours de 9,24% contre 10,36% au 31/12/2009 cette baisse étant imputable essentiellement à la baisse des taux pratiqués.
- + Les charges financières s'élèvent à 3,43MD représentant 7,74% du chiffre d'affaires au 31/12/2010 contre 2,83MD soit 5,13% du chiffre d'affaires au 31/12/2009. L'encours de dette passe de 50,48MD au 31/12/2009 à 72,26MD au 31/12/2010.
- + Les produits financiers nets sont passés de 89mD au 31/12/2009 à 104mD au 31/12/2010 soit une augmentation de 15,86%
- + Les charges du personnel ont évolué de 50,92%. Elles représentent 2,83% du chiffre d'affaires 2010 contre 2,33% du chiffre d'affaires 2009.
- + Les autres charges d'exploitation sont passées de 878mD au 31/12/2009 à 1616mD soit une augmentation de 84,05% imputable essentiellement aux postes : entretien du logiciel, rémunération d'intermédiaires et honoraires, à la suite de l'introduction de la société en Bourse.
- + Les reprises nettes des provisions pour créances douteuses se sont élevées à 804mD au 31/12/2010 contre des reprises nettes de 825mD au 31/12/2009, suite au dénouement positif de certaines créances relatives aux entreprises en difficulté, au remplacement et/ou cession de matériel récupéré.

Le résultat brut provisoire de la période ainsi dégagé est de 3,284MD, soit un résultat net provisoire de 2,58MD au 31/12/2010 moyennant un réinvestissement exonéré de 1,45MD, contre respectivement 3,17MD et 2,51MD au 31/12/2009.

## EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR :

Les orientations stratégiques de la société Modern Leasing s'articulent autour des éléments suivants :

- Ouverture de 2 points de vente au cours de l'année 2011,
- Lancement d'un emprunt obligataire
- Amélioration de la part de marché dans le secteur
- Diversification de risques basée sur un meilleur choix des secteurs et des projets à financer
- Assainissement de l'engagement à travers le renforcement de l'activité de recouvrement et du contentieux.
- Mise à jour du manuel d'organisation et son adaptation aux différentes structures de la société
- La virtualisation des serveurs existants, la passation à Windows 2008 Server, l'amélioration de la connectivité des agences et la finalisation des projets de gestion des ressources humaines et de gestion d'immobilisation.

# ETATS FINANCIERS 2010

# MODERN LEASING

## BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2010

(En dinars tunisiens)

ACTIFS	Note	31/12/2010	31/12/2009 (*)
<b><u>Liquidités et équivalents de liquidités</u></b>	<b>1</b>	<b>3 082 969</b>	<b>1 308 042</b>
<b><u>Creances sur la clientele</u></b>		<b>100 764 355</b>	<b>68 605 001</b>
Creances de Leasing : encours financiers		99 852 101	69 281 119
Moins : provisions 1		<2 192 352>	<2 726 398>
	<b>2</b>	97 659 749	66 554 721
Creances de Leasing : impayés		3 377 338	3 804 694
Moins : provisions 2		<2 713 571>	<3 224 867>
	<b>3</b>	663 767	579 827
creances de leasing encours	<b>4</b>	2 440 839	1 470 453
<b><u>Portefeuille titre de placement</u></b>	<b>5</b>	<b>1 352</b>	<b>2 054 592</b>
<b><u>Portefeuille titres d'investissement</u></b>	<b>6</b>	<b>3 701 408</b>	<b>2 935 636</b>
titres d'investissement		4 014 085	3 161 160
Moins : provisions 3		<312 677>	<225 524>
<b><u>Valeurs immobilisées</u></b>	<b>7</b>	<b>1 095 080</b>	<b>627 115</b>
Immobilisations propres		2 166 914	1 503 582
Moins : Amortissemnt		<1 071 834>	<876 467>
<b><u>Autres Actifs</u></b>	<b>8</b>	<b>4 766 037</b>	<b>2 538 804</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>113 411 202</b>	<b>78 069 190</b>

(\*) Les états financiers de l'exercice 2009 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité

# MODERN LEASING

## BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2010

(En dinars tunisiens)

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
	<b>Note</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009 (*)</b>
<b><u>PASSIFS ET CAPTAUX PROPRES</u></b>			
<b><u>PASSIFS</u></b>			
Dettes envers les établissements financiers	<b>9</b>	2 004 010	128 702
Dettes envers la clientèle	<b>10</b>	761 042	1 148 496
Emprunt et dettes rattachées	<b>11</b>	72 274 542	50 481 519
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>12</b>	4 699 294	3 135 918
Autres passifs courants	<b>13</b>	2 131 716	1 942 220
<b><i>Total des passifs</i></b>		<b>81 870 605</b>	<b>56 836 856</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
Capital social		20 000 000	15 000 000
Réserves légale		472 629	345 180
Autres réserves		3 763 539	3 210 600
Prime liée au capital		3 500 000	
Réserves fond social		155 494	127 574
Résultat reportés		1 068 591	39 487
<b><i>Total des capitaux propres avant résultat</i></b>		<b>28 960 253</b>	<b>18 722 842</b>
Résultat de l'exercice		2 580 344	2 509 492
<b><i>Total des capitaux propres après résultat</i></b>	<b>14</b>	<b>31 540 597</b>	<b>21 232 333</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>113 411 202</b>	<b>78 069 190</b>

(\*) Les états financiers de l'exercice 2009 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité



# MODERN LEASING

## ETAT DE RESULTAT

(En dinars tunisiens)

Désignation	Note	31/12/2010	31/12/2009 (*)
<b><i>PRODUITS D'EXPLOITATION</i></b>			
Intérêt de crédit bail		8 496 266	6 577 415
Autres produits d'exploitation		501 942	428 218
VARIATION DES PRODUITS RESERVES		124 925	143 983
Charges financières		<3 431 240>	<2 829 084>
Produits financiers nets		104 159	89 902
<b>Produits nets</b>	<b>15</b>	<b>5 796 052</b>	<b>4 410 434</b>
<b><i>CHARGES D'EXPLOITATION</i></b>			
Charges de personnel	<b>16</b>	<1 558 009>	<1 032 315>
Dotation net aux provisions créances douteuses	<b>17</b>	803 672	825 693
Dotation sur titres	<b>18</b>	<71 115>	61 310
Dotations aux amortissements des immo propres	<b>19</b>	<238 884>	<171 280>
Dotations aux provisions pour risques et charges		<46 391>	<35 267>
Autres charges d'exploitation	<b>20</b>	<1 616 536>	<888 282>
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>&lt;2 727 262&gt;</b>	<b>&lt;1 240 140&gt;</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>3 068 790</b>	<b>3 170 295</b>
Autres gains ordinaires	<b>21</b>	216 179	270 544
Autres pertes ordinaires		<137>	<16 846>
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>3 284 831</b>	<b>3 423 992</b>
Impôt sur les sociétés		<704 487>	<914 500>
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>2 580 344</b>	<b>2 509 492</b>

(\*) Les états financiers de l'exercice 2009 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité

# MODERN LEASING

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE		
(En dinars tunisiens)		
Note	31/12/2010	31/12/2009
<b><i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i></b>		
Encaissements reçus des clients	60 144 264	55 926 073
Déc. de l'acquis. d'immo. Leasing	-84 095 432	-60 648 950
Sommes versés au personnel et aux	-1 322 001	-1 020 562
Titres de placement	2 053 240	-2 053 236
Intérêts payés	-3 364 836	-2 852 926
Autres flux de trésorerie	-1 329 983	-777 393
Etat impôts et taxes payés	-1 406 193	-436 620
<b>Flux de trésorerie affectés à l'exploitation</b>	<b>-29 320 941</b>	<b>-11 863 614</b>
<b><i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissements</i></b>		
Déc. de l'acquis. d'immob. Propres	-713 226	-236 450
Enc. de la cession d'immo. Propres	1 260 000	7 600
Déc. de l'acquis. d'immo. Financières	-852 925	-768 573
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissements</b>	<b>-306 151</b>	<b>-997 422</b>
<b><i>Flux de trésorerie liés au financement</i></b>		
Enc. suite à l'émission d'actions	8 500 000	5 000 000
Dividendes et autres distributions	-699 908	-449 941
Enc. provenant des emprunts	77 500 000	52 800 000
Remboursements d'emprunts	-55 773 379	-44 374 565
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>29 526 712</b>	<b>12 975 494</b>
<b><i>Variation de trésorerie</i></b>	<b>-100 380</b>	<b>114 458</b>
Trésorerie au début de l'exercice	1 179 340	1 064 882
<b><i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i></b>	<b>1 078 960</b>	<b>1179340</b>