

Communication financière Banque de l'Habitat

Recommandation	Conserver
Cours au 23-02-2011	23 DT
Capitalisation Boursière	414 000 MDT

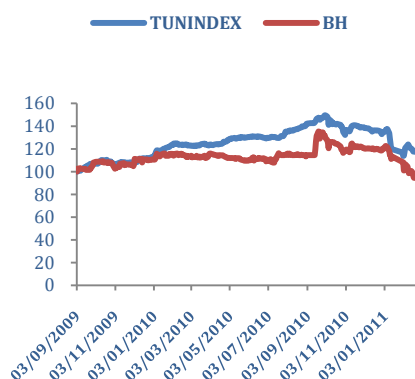
	BPA	PER x	DIV	Div. Yield	PBK x	ROE	ROA	PAYOUT
2010E	2,49	9,24	-	-	0,93	10,60%	0,85%	-
2009	2,96	9,34	0,65	2,35%	1,21	12,95%	1,03%	21,97%
2008	3,00	7,76	0,60	2,58%	1,14	14,70%	1,24%	20,00%
2007	2,84	8,80	0,60	2,40%	1,39	15,85%	1,30%	21,12%

S'est tenu le 23 Février 2011, la communication financière de la Banque de l'habitat, animée par Monsieur Brahim Hajji et ses collaborateurs. Elle a été consacrée aux nouvelles conditions dans laquelle évoluera la banque suite aux événements survenus en Tunisie au cours du mois dernier et leur incidence sur la continuité de son activité.

Le PDG de la banque a entamé son allocation par un panel sur les réalisations de la banque au 31/12/2010 : l'activité de la Banque s'est marquée par un accroissement des dépôts de la clientèle de 3,3% comparée à fin 2009 pour atteindre 3361,3MDT. Les crédits à la clientèle, quant à eux, ont affiché une hausse de 13,3% par rapport à fin décembre 2009. En termes d'activité, le PNB de la banque a augmenté de 7,8% pour s'inscrire à 194,3MDT. En outre, la BH a enregistré une faible progression de sa marge d'intérêt de 0,9% à 133,7 MTND. La marge sur commission s'est également améliorée de 6,7% à 33,4 MTND. Toutefois, la composition du PNB, demeure dominée par une prépondération de la marge nette d'intérêts, soit 69%.

Au niveau de la maîtrise des charges, la banque affiche une augmentation des frais de personnel de 4,8% à 62MDT couplée avec celle des charges générales d'exploitation de 8,4% à 20MDT au 31/12/2010, ce qui fait ressortir un coefficient d'exploitation de 42,62% comparativement à un taux de 44% du secteur.

Le résultat d'exploitation de la banque s'est inscrit au alentour de 127,9MDT en amélioration de 3,8%. Un effort additionnel déployé par la BH afin de renforcer son stock de provisionnement qui a augmenté de plus



Structure de l'actionnariat de la BH

ETAT TUNISIEN et Entreprises Publiques	57,05%
Personnes Privées	32,66%
Actionnaires Etrangers	10,29%

Principaux indicateurs	2010E	2009
ROE	10,60%	12,95%
ROA	0,85%	1,03%
Coefficient d'exploitation	42,62%	42,03%
Ratio de solvabilité	10,09%	10,74%
Ratio de liquidité	111,94%	129,55%
Coût des ressources	3,27%	3,46%

*Source : BH

Positionnement de la BH au 31/12/2010	Rang	Part de marché
Activité		
Dépôts de la clientèle	3361,3	5 9,69%
Total crédits	4023	4 11,77%
Emprunts et ressources spéciales	587,3	1 20,81%
Portefeuilles titres	466	5 10,28%
Capitaux propres	444,9	4 12,33%
Exploitation		
Marges d'intérêts	133,7	4 12,18%
Commissions nettes	33,4	7 8,39%
PNB	194,3	4 10,41%
RBE	127,9	4 11,96%

de 12MDT, soit 22,7% pour atteindre 66,9MDT en décembre 2010.

Il ne fait cependant aucun doute que le résultat net de la BH sera affecté et tourner ainsi autour de 44,8 MDT net de provision, soit un fléchissement de 16% (8,5MDT).

Les engagements de la BH avec les deux familles et leurs alliés constituent un total de 231,507 MDT, des crédits accordés aux profits de 10 groupes et qui ont financé 37 entreprises. Ils n'ont représenté que 4,6% du total des engagements de la banque et 9 % du total des engagements de tout le secteur bancaire tunisien. La BH a ainsi accordé 28 MDT pour Tunisie Sucre, 50 MDT pour Carthage Cement, 45 MDT pour Alpha Ford, 20 MDT pour le Loft d'Imed Trabelsi et 20 MDT pour Orange.

Des projets que la BH considère rentables pour des clients solvables ce qui constituent des engagements au alentour de 190MDT. A cet égard, le PDG a éclaircie que la sélection des dossiers a été faites sur la banse de critère de rentabilité (CA, Cash Flow, Capacité de remboursement) et d'indicateur de pérennité et de viabilité et indépendamment de la personne contractantes.

La partie de ces engagements à classer s'élève à 67 MDT et qui serait provisionner à hauteur de 27MDT, dont 15 MDT ont été déjà affectés à ce titre selon les normes de supervisons bancaire. Le reste serait couvert des garanties nécessaires.

Le management stipule que la BH détient des garanties et des contrats de crédits enregistrés avec des hypothèques sur la majorité des sociétés. Ainsi sur l'ensemble des engagements, 70% sont couverts par des provisions et des agios réservés indépendamment des garantis réels (terrains, titres fonciers, hypothèques..) et sans tenir compte des avoirs gelés des membres des deux familles et leurs alliés estimés à 40MDT, dont elle pourrait récupérer une partie afin d'amortir certains engagements.

S'agissant des dégâts subis lors des événements de janvier 2011, la Banque de l'Habitat a enregistré la détérioration de 5 points de ventes dont 2 ont été réouvertes, ainsi que 13 autres agences ont subis des dégâts mais qui ont continué à servir leur clientèle. D'autre part, 18 GAB

endommagés dont sept ont déjà été remis en services.

Ce qui pourrait coûter à la banque environs 400 millions de dinars.

Faisant le point sur la situation de la banque en janvier 2011, la BH affiche une situation quasi stable avec une légère baisse pour les principaux indicateurs. A ce volet, le PDG a déclaré que la BH a enregistré des impayés au alentour de 25MDT accompagnés par des demandes de report d'échéance de deux à trois mois.

Autre déclaration faite par le management de la BH, la priorité pour la modernisation de son système d'information, la banque a jugé utile l'intégration d'une base de données centrale moderne permettant une meilleure gestion des reporting comptables et une meilleure analyse des données, une opération, entamée et non encore aboutie pour la BH.

M. Hajji a profité de l'occasion pour énumérer les bénéfiques de la révolution sur le climat d'affaire qui sera libéré des fardeaux pressions, ainsi l'équité va jouer son rôle : un environnement propice qui va créer des opportunités d'investissement. Dans le même alignés, il a précisé que les banques publique souffrent d'une mauvaise gouvernance et pour améliorer cette situation, il est jugé nécessaire la séparation entre l'actionnariat et la gestion.

En guise de conclusion, la BH compte parmi les banques les plus solides du secteur avec son respect total des normes prudentiels émis par la BCT, ainsi que son assises financières confortables et ses fondamentaux distingués.

Néanmoins, son exposition au secteur immobilier, soit une part de marché d'environ 60% lui fait endurer une visibilité limitée qui dépendra de la conjoncture future.

La BH table sur un bénéfice net 2010 au alentour de 44,8 Millions de Dinars. Elle se transige à 9,24x ses bénéfices prévisionnels 2010, comparativement à un PER sectoriel (Hors UIB) de 13,44x. Malgré que le titre présente une décote par rapport au secteur bancaire, nous recommandons de **conserver le titre BH**.

	31/01/2011	Variation par rapport 31/12/2010
Dépôts de la clientèle	3365,6	4,2
Crédits sur la clientèle	3596,6	-77,427

	01/2011	01/2010	Variation
Marges d'intérêts	10,2	10,3	-0,1
Commissions nettes	2,3	2,5	-0,2
Gains sur portefeuille titres	1,8	1,9	-0,1
PNB	14,3	14,6	-0,3
Frais de personnel	3,7	3,4	0,3
Charges générales d'exploitation	1,5	1,8	-0,2
Résultat Brut d'exploitation	10	10,5	-0,4

Prévisions 2011	MDT	Variation 2010/2011
Ressource de la clientèle	3639	7,90%
Fonds propre	487,2	8,20%
Crédits à la clientèle	4339,9	7,30%
Portefeuille Titres	533,9	14,80%
PNB	207,7	6,90%
RBE	136,2	7,40%