

Société Anonyme au capital de 238 000 000 dinars divisé en 47 600 000 actions de nominal 5 dinars chacune entièrement libérées
Siège Social : 18 Avenue Mohamed V – 1080
Tél : 71 126 000 Fax : 71 337 957 RC n° B 138811996

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale B à long terme avec perspective d'évolution stable et B à court terme par l'agence de notation Standard & Poor's en date du 06/07/2017

**NOTE D'OPERATION RELATIVE A L'EMISSION ET A L'ADMISSION AU MARCHÉ
OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE
SUBORDONNE**

« BH SUBORDONNE 2018-1 »

**De 50 000 000 Dinars susceptible d'être porté à un maximum de 70 000 000 dinars émis par
Appel Public à l'Épargne
Prix d'émission : 100 dinars**

L'emprunt est réparti en trois catégories comme suit :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,70% et/ou TMM+2,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,85% et/ou TMM+2,10%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année
Catégorie C	7 ans In fine	8,00%	In Fine

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par
la clause de subordination**

Visa n° **18 / 0996** du **27.FEV.2018** du Conseil du 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. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2018. Elle doit être également accompagnée des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2017, pour tout placement sollicité après le 30 avril 2018. 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 de l'information :

Ahmed MEJAJI
Directeur du suivi des participations et des filiales
Tél : 71 338 255 / 71 126 128 Fax : 71 338 311
E-mail : ahmed.mejaji@bh.fin.tn

Intermédiaires en Bourse chargés de l'opération



Immeuble Assurances SALIM
Lotissement AFH/BC5 3ème Etage
Centre Urbain Nord 1003 Tunis
Tel : 31 389 800 Fax : 71 948 512



Immeuble Integra
Centre Urbain Nord 1082 Tunis
Tel : 71 189 600 Fax : 71 949 350

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « Banque de l'Habitat 2017 » enregistré auprès du CMF en date du **26 octobre 2017** sous le **N°17-004**, des indicateurs d'activité de Banque de l'Habitat relatifs au premier trimestre de l'exercice 2018 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 avril 2018 et des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2017 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2018. La présente note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la Banque de l'Habitat, 18 Avenue Mohamed V, 1080 Tunis, BH INVEST, Immeuble Assurances Salim - Centre Urbain Nord 1003 Tunis, TUNISIE VALEURS, Immeuble Integra - Centre Urbain Nord, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site internet du CMF : www.cmf.tn.

Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2018 et les états financiers relatifs à l'exercice 2017 seront publiés au bulletin officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20 avril 2018 et le 30 avril 2018.



Février 2018

SOMMAIRE

Flash	3
Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération	8
1.1. Responsable de la note d'opération	8
1.2. Attestation du responsable de la note d'opération	8
1.3. Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération	8
1.4. Responsable de l'information	9
Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération	10
2.1. Renseignements relatifs à l'émission	10
2.1.1. Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire	10
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	10
2.1.3. Période de souscription et de versement	11
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	11
2.1.5. But de l'émission	11
2.2. Caractéristiques des titres émis	12
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	12
2.2.2. Prix de souscription et d'émission	12
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	12
2.2.4. Date de règlement	12
2.2.5. Taux d'intérêt	12
2.2.6. Intérêts	13
2.2.7. Amortissement et remboursement	14
2.2.8. Prix de remboursement	19
2.2.9. Paiement	19
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	19
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt subordonné	19
2.2.12. Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang	20
2.2.13. Garantie	21
2.2.14. Mode de placement	21
2.2.15. Notation	21
2.2.16. Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées	24
2.2.17. Fiscalité des titres	24
2.3. Renseignements généraux	24
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations	24
2.3.2. Marché des titres	24
2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING	26
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	26
2.4. Facteurs de risques liés aux obligations subordonnées	26
2.4.1. Nature du titre	26
2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur	26
2.4.3. Le marché secondaire	26
2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire	26
Chapitre 3 : Renseignement concernant l'activité de la banque	27
3.1. Indicateurs d'activité de la banque au 31/12/2017	27
3.2. Analyse des performances réalisées au 31/12/2017 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2017	29
Bulletin de souscription	30

FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE
« BH Subordonné 2018-1»

L'emprunt obligataire subordonné « **BH Subordonné 2018-1** » est émis pour un montant de 50 000 000 dinars susceptible d'être porté à 70 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal, susceptibles d'être portées à un maximum de 700 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal.

L'emprunt est réparti en trois catégories émises selon les conditions suivantes :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt brut
A	5 ans	7,70% et/ou TMM+2,00%
B	7 ans dont 2 années de grâce	7,85% et/ou TMM+2,10%
C	7 ans In Fine	8,00%

**L'OBLIGATION SUBORDONNEE SE CARACTERISE PAR SON RANG DE
CREANCE CONTRACTUELLEMENT DEFINI PAR LA CLAUSE DE
SUBORDINATION**

- **Dénomination de l'emprunt subordonné :** « BH Subordonné 2018-1».
- **Montant :** Le montant total du présent emprunt est fixé à 50 000 000 dinars susceptible d'être porté à un montant maximal de 70 000 000 dinars.
- **Nombre d'obligations à émettre :** 500 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars, susceptible d'être portée à un maximum de 700 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.
- **Nominal :** 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Prix d'émission :** 100 dinars par obligation subordonnée, payables à la souscription.
- **Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Forme des obligations subordonnées :** Les obligations subordonnées sont nominatives.
- **Date de jouissance en intérêts :** Chaque obligation subordonnée portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **20/04/2018**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émise et qui servira de base pour les besoins de la cotation en Bourse est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **20/04/2018** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

- **Souscriptions et versements :** Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **19/03/2018** aux guichets de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3^{ème} Etage – Centre Urbain Nord 1003 Tunis et de TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène.
- **Clôture des souscriptions :** Les souscriptions seront clôturées sans préavis au plus tard le **20/04/2018**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (70 000 000 dinars) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des obligations subordonnées émises, soit un maximum de 700 000 obligations subordonnées. En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 50 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/04/2018**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date. En cas de placement d'un montant inférieur à 50 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/04/2018**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **30/04/2018** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture des souscriptions.

- **Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt subordonné seront offertes à des durées et des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :
 - Catégorie A : Taux fixe 7,70% brut l'an et/ou taux variable TMM+2,00% brut l'an ;
 - Catégorie B : Taux fixe 7,85% brut l'an et/ou taux variable TMM+2,10% brut l'an;
 - Catégorie C : 8,00% an.
- **Durée :**
 - Catégorie A : 5 ans;
 - Catégorie B : 7 ans dont 2 années de grâce ;
 - Catégorie C : 7 ans In Fine.
- **Durée de vie moyenne :**
 - Catégorie A : 3 ans;
 - Catégorie B : 5 ans;
 - Catégorie C : 7 ans.
- **Duration (taux fixe) :**
 - Catégorie A : à taux fixe de 7,70% est de 2,729 années;
 - Catégorie B : à taux fixe de 7,85% est de 4,269 années;
 - Catégorie C : à taux fixe de 8,00% est de 5,623 années.
- **Rang de créance :** En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou

contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 26 octobre 2017 sous le numéro de 17-004. Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

- **Maintien de l'emprunt à son rang :** l'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.
- **Marge actuarielle (taux variable) :**
 - Catégorie A : 2,00% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final;
 - Catégorie B : 2,10% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe) :**
 - Catégorie A : 7,70% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final;
 - Catégorie B : 7,85% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final ;
 - Catégorie C : 8,00% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.
- **Amortissement :** Les obligations subordonnées émises relatifs à la catégorie A et la catégorie B feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commence à la première année pour la catégorie A et à la 3^{ème} année pour la catégorie B.

Les obligations subordonnées émises relatifs à la catégorie C feront l'objet d'un seul amortissement in fine.

L'emprunt sera amorti en totalité le **20/04/2023** pour la catégorie A, le **20/04/2025** pour la catégorie B, le **20/04/2025** pour la catégorie C.

- **Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital seront effectués à terme échu le **20 avril** de chaque année.

Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **20/04/2019**. Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts

aura lieu le **20/04/2019** et le premier remboursement en capital aura lieu le **20/04/2021**. Pour la catégorie C, le premier paiement en intérêts aura lieu le **20/04/2019** et le remboursement en capital aura lieu le **20/04/2025**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers Tunisie Clearing.

- **Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations subordonnées**: La tenue de registre des obligations de l'emprunt subordonné «BH Subordonné 2018-1» sera assurée durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING.
- **Garantie** : Le présent emprunt obligataire subordonné «**BH Subordonné 2018-1**» n'est assorti d'aucune garantie particulière.
- **Notation de l'emprunt** : Le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas noté.
- **Cotation en Bourse** : Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné, la Banque de l'Habitat s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse «BH INVEST» de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- **Prise en charge par Tunisie Clearing** : Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt subordonné «**BH Subordonné 2018-1**» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des porteurs des obligations subordonnées**: Même mode de représentation que les obligataires.
- **Tribunaux compétents en cas de litige** : Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt obligataire subordonné sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.
- **Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné**: Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la Banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.
- **Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées** : Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

- **Nature du titre** : L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (**Clause de subordination**)

- **Qualité de crédit de l'émetteur** : Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

- **Le marché secondaire** : Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

Chapitre 1 – RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

1.1 Responsable de la note d'opération :

Monsieur Ahmed RJIBA

Directeur Général de la BH

1.2 Attestation du responsable de la note d'opération:

« A notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée 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
Monsieur Ahmed RJIBA


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

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la note d'opération. »

BH INVEST

La Directrice Générale

Madame Sonia LARBI


BH INVEST
Immeuble Assurances SALIM Bloc A
3ème étage Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
Tel : 31.389.800
Fax: 71.948.512

TUNISIE VALEURS

Le Directeur Général

Monsieur Walid SAIBI




1.4 Responsable de l'information :

Monsieur Ahmed MEJAJI

Directeur du Suivi des participations et des filiales

Adresse : 18 Avenue Mohamed V, 1080 Tunis

Tél : (+216) 71 338 255 / 71 126 128

Fax : (+216) 71 338 311

Email : ahmed.mejaji@bh.fn.tn

La notice légale est publiée au JORT N° 28 du 06/03/2018

 **Conseil du Marché Financier**
Visa n° **18 / 0896** du **27** FEV. 2018
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: **Salah ESSAYEL**



Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

2.1.1- Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Banque de l'Habitat réunie le 25/05/2017, a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires et/ou subordonné dans la limite de 150 Millions de Dinars, à émettre dans un délai maximal de 3 ans, et a donné tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les dates, les durées, les montants, les taux, les modalités et les conditions de ces émissions selon la situation du marché financier.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le 08/02/2018 a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné « BH Subordonné 2018-1 » d'un montant de 50 millions de dinars susceptible d'être porté à 70 millions de dinars réparti en trois catégories comme suit :

- Catégorie A : 5 ans au taux fixe qui varie entre 7,65% et 7,70% et/ou TMM + un maximum de 2,00% ;
- Catégorie B : 7 ans dont 2 années de grâce au taux fixe qui varie entre 7,80% et 7,85% et/ou TMM + un maximum de 2,20% ;
- Catégorie C : 7 ans in fine au taux fixe de 8,00%

Le Conseil d'Administration a également donné pouvoir à la Direction Générale de la banque de fixer les taux et la durée à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé les durées de l'emprunt et les taux d'intérêt comme suit :

- Catégorie A : 5 ans au taux fixe de 7,70 et/ou TMM+2,00% ;
- Catégorie B : 7 ans dont 2 années de grâce au taux fixe de 7,85% et/ou TMM+2,10% ;
- Catégorie C : 7 ans in fine au taux fixe de 8,00%.

2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

• **Montant de l'emprunt :** L'emprunt obligataire subordonné « BH subordonné 2018-1 » est d'un montant de 50 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars, susceptible d'être porté à 70 000 000 dinars, divisé en 700 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant définitif du présent emprunt fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

• **Produit brut et net de l'emprunt subordonné :** le produit brut du présent emprunt obligataire subordonné est de 50 000 000 dinars susceptible d'être porté à un maximum de 70 000 000 dinars.

Les frais de montage et les commissions de placement s'élèveraient à 0,6% du montant soit 420 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 36 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis seraient de 35 250 DT HT et les frais de TUNISIE

CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèverait à 72 425 DT*, soit un total de frais approximatifs de 563 675 DT et un produit net de l'emprunt de 69 436 325DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut **	70 000 000	100,000
Frais généraux **	563 675	0,805
Produit net	69 436 325	99,195

2.1.3 – Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **19/03/2018** et clôturées sans préavis au plus tard le **20/04/2018**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (70 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 700 000 obligations subordonnées. En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 50 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/04/2018**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date. En cas de placement d'un montant inférieur à 50 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **20/04/2018**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **30/04/2018** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

2.1.4 - Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions à cet emprunt subordonné et les versements seront reçus à partir du **19/03/2018** aux guichets de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3^{ème} Etage – Centre Urbain Nord 1003 Tunis et de TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène.

2.1.5 - But de l'émission :

Le but de la présente émission est de :

- renforcer les ressources stables de la banque ainsi que ses fonds propres et d'améliorer ainsi son ratio de solvabilité.
- se conformer aux ratios prudentiels énoncés par la Banque Centrale de Tunisie. En effet, la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n°91-24 du 17 décembre 1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers fait référence aux emprunts subordonnés pour définir les fonds propres complémentaires, composantes des fonds propres nets. Ces emprunts subordonnés ne seront pris en compte annuellement pour le calcul des fonds propres complémentaires qu'à concurrence du capital restant dû et dans les limites fixées par la circulaire susvisée (à savoir 50% du montant des fonds propres net de base).

* Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 12,5 MDT à taux fixe (catégorie A), 12,5 MDT à taux variable (catégorie A,) 12,5 MDT à taux fixe (catégorie B), 12,5 MDT à taux variable (catégorie B) et 20 MDT à taux fixe (catégorie C).

** Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 70 000 000 dinars et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt et de la partie des charges d'intérêts à taux variable et à taux fixe.

2.2 Caractéristiques des titres émis :

2.2.1 - Nature, forme et délivrance des titres :

- **La législation sous laquelle les titres sont créés :**

Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance page 20).

De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 : des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n° 91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

- **Dénomination de l'emprunt :** « BH Subordonné 2018-1 »
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des obligations :** Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres :** Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance page 20).
- **Modalité et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites, délivrée par les intermédiaires BH INVEST et TUNISIE VALEURS.

2.2.2 - Prix de souscription et d'émission :

Les obligations subordonnées souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

2.2.3 - Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation subordonnée portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **20/04/2018**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **20/04/2018** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

2.2.4- Date de règlement :

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

2.2.5-Taux d'intérêt :

Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des durées et des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

- Pour la catégorie A d'une durée de 5 ans :

- Taux fixe : Taux annuel brut de 7,70% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,00% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 200 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois de mars de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

- Pour la catégorie B d'une durée de 7 ans dont 2 années de grâce :

- Taux fixe : Taux annuel brut de 7,85% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,10% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 210 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois de mars de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

- Pour la catégorie C d'une durée de 7 ans in fine :

- Taux fixe : Taux annuel brut de 8,00% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

2.2.6 - Intérêts

Les intérêts sont payés à terme échu le **20 avril** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **20 avril 2023** pour la catégorie A, pour le **20 avril 2025** pour la catégorie B et le **20 avril 2025** pour la catégorie C.

Si le montant souscrit de l'emprunt est de 70 000 000 Dinars :

Le montant total des intérêts serait de 16 170 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux fixe de 7,70%.

S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+2,00%), le montant des intérêts s'élèverait à 14 620 200 Dinars (en considérant un taux nominal de 6,962% calculé sur la base de la moyenne de TMM du mois février 2017 au mois de janvier 2018, soit 4,962% majoré de 2,00%, à titre indicatif).

Le montant total des intérêts serait de 27 475 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité dans la catégorie B au taux fixe de 7,85%.

S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+2,10%), le montant des intérêts s'élèverait à 24 717 000 Dinars (en considérant un taux nominal de 7,062% calculé sur la base de la moyenne de TMM du mois février 2017 au mois de janvier 2018, soit 4,962% majoré de 2,10%, à titre indicatif).

Le montant total des intérêts serait de 39 200 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité dans la catégorie C au taux fixe de 8,00%.

2.2.7 - Amortissement et remboursement :

Toutes les obligations subordonnées émises relatives à la catégorie A et la catégorie B feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commencera à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

Les obligations subordonnées émises relatives à la catégorie C feront l'objet d'un seul amortissement in fine.

L'emprunt sera amorti en totalité le **20 avril 2023** pour la catégorie A, le **20 avril 2025** pour la catégorie B et le **20 avril 2025** Pour la catégorie C.

Les tableaux d'amortissement sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à la variation du TMM (publié par la BCT). Pour ce qui concerne la partie de l'emprunt souscrite à taux variable, le taux d'intérêt de l'emprunt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 2,00% (soit la moyenne du TMM+2,00%) pour la catégorie A et majorée d'une marge de 2,10% (soit la moyenne du TMM+2,10%) pour la catégorie B.

Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois février 2017 au mois de janvier 2018) soit 4,962% majorée d'une marge de 2,00%, soit 6,962% pour la catégorie A et majorée d'une marge de 2,10%, soit 7,062% pour la catégorie B, Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt subordonné.

Pour la partie de l'emprunt subordonné souscrite à taux fixe, le taux d'intérêt à prendre en considération est de 7,70% pour la catégorie A, 7,85% pour la catégorie B et 8% pour la catégorie C.

- **Nombre d'obligations subordonnées:** 500 000 obligations subordonnées, susceptibles d'être portées à 700 000 obligations subordonnées.
- **Valeur nominale de l'obligation subordonnée:** 100 dinars.
- **Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse :** 20/04/2018
- **Date du premier remboursement de capital :**
 - le **20 avril 2019** pour la catégorie A
 - le **20 avril 2021** pour la catégorie B
 - le **20 avril 2025** pour la catégorie C
- **Date du premier paiement des intérêts :** 20 avril 2019

- **Date de dernière échéance:**
 - le **20 avril 2023** pour la catégorie A
 - le **20 avril 2025** pour la catégorie B
 - le **20 avril 2025** pour la catégorie C
- **Taux d'intérêt :**
 - **Pour la catégorie A :** taux fixe de 7,70% brut l'an et/ou Variable (TMM +2,00%), soit 6,962% Ce dernier correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,00% (à titre indicatif).
 - **Pour la catégorie B :** taux fixe de 7,85% brut l'an et/ou Variable (TMM +2,10%), soit 7,062%. Ce dernier correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,10% (à titre indicatif).
 - **Pour la catégorie C :** taux fixe de 8,00% brut l'an.
- **Amortissement :**
 - **Pour la catégorie A :** Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la première année suivant la date limite de clôture des souscriptions correspondant à 20 dinars par obligation subordonnée.
 - **Pour la catégorie B :** Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la troisième année suivant la date limite de clôture des souscriptions correspondant à 20 dinars par obligation subordonnée.
 - **Pour la catégorie C :** Remboursement in fine à l'échéance.

Evolution du TMM durant les cinq dernières années :

en (%)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Janvier	4,11	4,71	4,89	4,25	4,26	5,53
Février	4,20	4,68	4,80	4,22	4,29	
Mars	4,33	4,72	4,82	4,20	4,29	
Avril	4,70	4,72	4,80	4,24	4,41	
Mai	4,69	4,70	4,77	4,25	4,83	
Juin	4,74	4,78	4,80	4,21	4,94	
Juillet	4,73	4,98	4,78	4,32	5,15	
Août	4,75	4,94	4,75	4,20	5,19	
Septembre	4,72	4,92	4,77	4,26	5,22	
Octobre	4,66	4,93	4,75	4,33	5,23	
Novembre	4,75	4,93	4,30	4,23	5,23	
Décembre	4,74	4,88	4,28	4,26	5,23	

Source : BCT

Définition du TMM :

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

Amortissement de l'emprunt obligataire « BH subordonné 2018-1 »
Pour toutes les catégories, on suppose que le montant souscrit est de 70 000 000 DT

Tableau d'amortissement de la catégorie A à taux fixe : Taux 7,70% en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux fixe

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	70 000 000				
2019		14 000 000	56 000 000	5 390 000	19 390 000
2020		14 000 000	42 000 000	4 312 000	18 312 000
2021		14 000 000	28 000 000	3 234 000	17 234 000
2022		14 000 000	14 000 000	2 156 000	16 156 000
2023		14 000 000	-	1 078 000	15 078 000
Totaux		70 000 000		16 170 000	86 170 000

Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie A à taux fixe : 7,70%

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	100				
2019		20	80	7,700	27,700
2020		20	60	6,160	26,160
2021		20	40	4,620	24,620
2022		20	20	3,080	23,080
2023		20	-	1,540	21,540
Totaux		100		23,100	123,100

Tableau d'amortissement de la catégorie A à taux variable : 6,962% (à titre indicatif) ⁽¹⁾
en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux variable

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	70 000 000				
2019		14 000 000	56 000 000	4 873 400	18 873 400
2020		14 000 000	42 000 000	3 898 720	17 898 720
2021		14 000 000	28 000 000	2 924 040	16 924 040
2022		14 000 000	14 000 000	1 949 360	15 949 360
2023		14 000 000	-	974 680	14 974 680
Totaux		70 000 000		14 620 200	84 620 200

Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie A à taux variable de TMM+2,00% soit 6,962 % (à titre indicatif) ⁽²⁾

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	100				
2019		20	80	6,962	26,962
2020		20	60	5,570	25,570
2021		20	40	4,177	24,177
2022		20	20	2,785	22,785
2023		20	-	1,392	21,392
Totaux		100		20,886	120,886

(1) Correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois de février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,00%

(2) Correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois de février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,00%

Tableau d'amortissement de la catégorie B à taux fixe : 7,85% en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie B à taux fixe

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	70 000 000				
2019		-	70 000 000	5 495 000	5 495 000
2020		-	70 000 000	5 495 000	5 495 000
2021		14 000 000	56 000 000	5 495 000	19 495 000
2022		14 000 000	42 000 000	4 396 000	18 396 000
2023		14 000 000	28 000 000	3 297 000	17 297 000
2024		14 000 000	14 000 000	2 198 000	16 198 000
2025		14 000 000	-	1 099 000	15 099 000
Totaux	70 000 000	70 000 000		27 475 000	97 475 000

Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie B à taux fixe : 7,85%

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	100				
2019		-	100	7,850	7,850
2020		-	100	7,850	7,850
2021		20	80	7,850	27,850
2022		20	60	6,280	26,280
2023		20	40	4,710	24,710
2024		20	20	3,140	23,140
2025		20	-	1,570	21,570
Totaux	100	100		39,250	139,250

Tableau d'amortissement de la catégorie B à taux variable : 7,062% (à titre indicatif) ⁽¹⁾ en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie B à taux variable

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	70 000 000				
2019			70 000 000	4 943 400	4 943 400
2020			70 000 000	4 943 400	4 943 400
2021		14 000 000	56 000 000	4 943 400	18 943 400
2022		14 000 000	42 000 000	3 954 720	17 954 720
2023		14 000 000	28 000 000	2 966 040	16 966 040
2024		14 000 000	14 000 000	1 977 360	15 977 360
2025		14 000 000	-	988 680	14 988 680
Totaux	70 000 000	70 000 000		24 717 000	94 717 000

(1) Correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois de février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,10%

Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie B à taux variable de TMM+2,10% soit 7,062 % (à titre indicatif) ⁽¹⁾

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	100				
2019		-	100	7,062	7,062
2020		-	100	7,062	7,062
2021		20	80	7,062	27,062
2022		20	60	5,650	25,650
2023		20	40	4,237	24,237
2024		20	20	2,825	22,825
2025		20	-	1,412	21,412
Totaux	100	100		35,310	135,310

Tableau d'amortissement de la catégorie C à taux fixe : 8,00% en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie C à taux fixe

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	70 000 000				
2019		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2020		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2021		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2022		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2023		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2024		-	70 000 000	5 600 000	5 600 000
2025		70 000 000	-	5 600 000	75 600 000
Totaux	70 000 000			39 200 000	109 200 000

Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie C à taux fixe : 8,00%

(en dinars)

Echéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2018	100				
2019		-	100	8	8
2020		-	100	8	8
2021		-	100	8	8
2022		-	100	8	8
2023		-	100	8	8
2024		-	100	8	8
2025		100	-	8	108
Totaux	100	100		56	156

Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 70 000 000 DT.

La Banque de l'Habitat s'engage à publier des tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 70 000 000 DT.

(1) Correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (à savoir du mois de février 2017 au mois de janvier 2018) majorée de 2,10%

2.2.8 - Prix de remboursement : le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation subordonnée.

2.2.9 – Paiement : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **20 avril** de chaque année.

Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **20 avril 2019**.

Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts aura lieu le **20 avril 2019** et le premier remboursement en capital aura lieu le **20 avril 2021**.

Pour la catégorie C, le premier paiement en intérêts aura lieu le **20 avril 2019** et le remboursement en capital aura lieu le **20 avril 2025**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers Tunisie Clearing.

2.2.10 - Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :

- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de 7,70% l'an pour la catégorie A, de 7,85% l'an pour la catégorie B et de 8,00% l'an pour la catégorie C.

- **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de janvier 2018 à titre indicatif, qui est égale à 4,962% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 6,962% pour la catégorie A et de 7,062% pour la catégorie B. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 2,00% pour la catégorie A et de 2,10% pour la catégorie B et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.11 - Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt subordonné:

- **Durée totale:** Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné «BH Subordonné 2018-1» sont émises selon trois catégories :

- une catégorie A sur une durée de vie totale de **5 ans** ;
- une catégorie B sur une durée de vie totale de **7 ans** dont deux années de grâce.
- une catégorie C sur une durée de vie totale de **7 ans**.

- **Durée de vie moyenne** : Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans** pour la catégorie A, de **5 ans** pour la catégorie B et de **7 ans** pour la catégorie C.

- **Durée de l'emprunt (souscription à taux fixe)** : La durée correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La durée s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La durée d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La durée s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = \left(\sum_{t=1}^T t.F_t / (1+i)^t \right) / \sum_{t=1}^T F_t / (1+i)^t$$

Avec :

- T est le nombre de périodes.
- t est la période.
- F_t est le flux de la période t.
- i est le taux d'intérêt par période.

La durée pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,729 années** pour la catégorie A, de **4,269 années** pour la catégorie B et de **5,623 années** pour la catégorie C.

2.2.12 Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang :

Rang de créance : En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 26/10/2017 sous le n°17-004. Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

Maintien de l'emprunt à son rang : l'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

2.2.13 - Garantie :

Le présent emprunt subordonné ne fait aucune mention de garantie.

2.2.14 - Mode de placement :

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente note d'opération, est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur potentiel ayant une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées (cf. facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées page 26).

Les souscriptions et les versements seront reçus aux guichets de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3^{ème} Etage – Centre Urbain Nord 1003 Tunis et de TUNISIE VALEURS, intermédiaire en Bourse sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène.

2.2.15 – Notation

- **Notation de l'emprunt :**

Le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas noté.

- **Notation de la banque :**

La Banque de l'Habitat est notée par l'agence internationale STANDARDS&POOR'S depuis septembre 2003 sur l'échelle internationale.

Le 21 février 2013, la notation était "B+" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

Le 20 août 2013, la notation a été révisée à la baisse à "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

Cette notation a été maintenue en date du 05 décembre 2014, soit "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

En date du 27 mars 2015, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et a relevé les perspectives d'avenir de "négatives" à "stables".

En date du 15 avril 2015, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et les perspectives d'avenir à "stables".

En date du 09 mars 2016, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et les perspectives d'avenir à "stables".

En date du 06 juillet 2017, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et les perspectives d'avenir à "stables".

Signification des notes

1) *A long terme (au-delà d'un an)*

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

"B": La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie « BB » ; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.

+ ou - : les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe (+) ou (-) afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.

Perspective : les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

2) *A court terme (un an au plus)*

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D"

"B": Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.

S&P Global Ratings

40 rue de Courcelles
75008 Paris
Tél. 01 44 20 66 50
Fax 01 44 20 66 51

06 July 2017

Banque de l'Habitat
18 Avenue Mohamed V
1080 Tunis
Tunisia

Re: Banque de l'Habitat - Issuer Credit Rating Confirmation

S&P Global Ratings hereby confirms its long/short-term issuer credit ratings of “**B/B**” with a **Stable** outlook for the above-referenced issuer.

This letter constitutes S&P Global Ratings' permission for you to disseminate the above-assigned ratings to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the ratings, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, S&P Global Ratings may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on www.standardandpoors.com with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

To maintain the ratings, S&P Global Ratings must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that S&P Global Ratings relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the rating and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: anais.ozyvavuz@spglobal.com. If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: S&P Global Ratings, 40 rue de Courcelles, 75008, Paris, Attention: Anais Ozyavuz.

The ratings are subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the ratings. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the ratings are subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

S&P Global Ratings is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at www.standardandpoors.com. If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing S&P Global Ratings.

Sincerely yours,

S&P Global Ratings

S&P Global Ratings, acting through
S&P Global Ratings France SAS
Analytical Contact: Anais Ozyavuz, +33-1-4420-6773

ECHELLE DE NOTATION DE STANDARD AND POOR'S

NOTES A LONG TERME (AU-DELA DE 1 AN)

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

Catégorie Investissement

AAA	La plus haute note attribuée par Standard and Poor's. L'aptitude à payer les intérêts et à rembourser le capital est extrêmement forte.
AA	L'aptitude à faire face au paiement des intérêts et du capital reste très forte et ne diffère que dans une faible mesure de celle de la catégorie "AAA".
A	Forte capacité au paiement des intérêts et du capital, mais une certaine sensibilité aux effets défavorables des changements de circonstances ou de conditions économiques.
BBB	Capacité encore suffisante au paiement des intérêts et du capital, mais des conditions économiques défavorables ou une modification des circonstances sont davantage susceptibles d'affecter l'aptitude au service normal de la dette.

Catégorie spéculative

Cette catégorie indique un caractère spéculatif plus ou moins prononcé quant au paiement du capital et des intérêts.

BB	Le paiement à l'échéance présente une incertitude du fait de la vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier.
B	La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie "BB"; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.
CCC	Le paiement à l'échéance est douteux et dépend de conditions favorables sur les plans économique et financier.
CC C	Le paiement à l'échéance est extrêmement douteux et très dépendant de conditions économiques et financières favorables.
D / SD	Déjà en défaut de paiement des intérêts ou du principal, sauf si, un délai de grâce étant prévu, le règlement avant expiration de ce délai est probable. L'attribution d'un "D" indique que le défaut sera général ou du moins substantiel. L'attribution d'un "SD" indique que le défaut constaté ne remet pas en cause le service normal d'autres engagements.
+ ou -	Les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe "+" ou "-" afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.
Perspective	Les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

NOTES A COURT TERME (1 AN AU PLUS)

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D".

Catégorie Investissement

A-1+	Très forte aptitude au service normal de la dette.
A-1	Forte aptitude au service normal de la dette.
A-2	Aptitude satisfaisante au service normal de la dette.
A-3	La capacité de paiement à l'échéance reste acceptable. Il existe cependant une plus grande sensibilité à des changements défavorables de circonstances que pour les émetteurs ou créances bénéficiant d'une meilleure note.

Catégorie spéculative

B	Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.
C	Le paiement à l'échéance est douteux.
D	Défaut de paiement constaté.
(s)	La mise sous surveillance signale qu'un événement particulier peut entraîner une modification de la note dans un délai rapproché. La surveillance peut avoir une implication positive, négative ou indéterminée selon la nature de l'événement qui la provoque.

2.2.16- Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées

L'émission d'un emprunt obligataire subordonné est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations subordonnées, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : les porteurs des obligations subordonnées sont rassemblés en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations subordonnées.

Les dispositions des articles 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations subordonnées et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations subordonnées a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

2.2.17 - Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations subordonnées de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 Décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations subordonnées revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 13 de la loi de finances 2017, sont déductible de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1^{er} Janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de Cinq mille dinars (5 000 dinars) sans que ce montant n'excède trois mille dinars (3 000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

2.3 Renseignements généraux :

2.3.1 - Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations subordonnées:

La tenue de registre des obligations de l'emprunt subordonné « **BH Subordonné 2018-1** » sera assurée durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING.

2.3.2 - Marché des titres :

A fin janvier 2018, il existe 5 emprunts obligataires émis par la BH dont 4 qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la BVMT et 1 sans faire appel public à l'épargne émis en 2017. Les caractéristiques desdits emprunts sont comme suit :

Emprunt Obligataire BH 2009

- Montant : 100 000 000 dinars
- Durée : 15 ans dont 2 années de franchise
- Taux : Catégorie A : TMM+0,8% Catégorie B : 5,30%
- Date de la première échéance : 31/12/2010
- Date de la dernière échéance : 31/12/2024

Emprunt Obligataire BH 2013-1

- Montant : 51 000 000 dinars
- Durée : 7 ans
- Taux : 6,80% et/ou TMM+1,8%
- Date de la première échéance : 28/06/2014
- Date de la dernière échéance : 28/06/2020

Banque de l'Habitat Subordonné 2015

- Montant : 90 000 000 dinars
- Catégorie A : sur 5 ans à TMM+1,95% et/ou 7,40%
- Catégorie B : sur 7 ans avec 2 années de grâce à 7,50%
- Date de la première échéance : 29/05/2016 pour la catégorie A et le 29/05/2018 pour la catégorie B.
- Date de la dernière échéance : le 29/05/2020 pour la catégorie A et le 29/05/2022 pour la catégorie B.

Banque de l'Habitat Subordonné 2016

- Montant : 60 000 000 dinars
- Catégorie A : sur 5 ans à TMM+1,95% et/ou 7,40%
- Catégorie B : sur 7 ans avec 2 années de grâce à 7,50%
- Date de la première échéance : 06/05/2017 pour la catégorie A et le 06/05/2019 pour la catégorie B.
- Date de la dernière échéance : le 06/05/2021 pour la catégorie A et le 06/05/2023 pour la catégorie B.

Banque de l'Habitat Subordonné 2017 : emprunt fermé sans faire appel public à l'épargne

- Montant : 50 000 000 dinars susceptible d'être porté à 70 000 000 dinars
- Montant souscrit : 70 000 000 dinars
- Catégorie A : sur 5 ans à TMM+1,95% et/ou 7,40%
- Catégorie B : sur 7 ans avec 2 années de grâce à 7,50% et/ou TMM+2,1%
- Date de la première échéance : 28/02/2018 pour la catégorie A et le 28/02/2020 pour la catégorie B.
- Date de la dernière échéance : le 28/02/2022 pour la catégorie A et le 28/02/2024 pour la catégorie B.

Par ailleurs, il n'existe pas de titres de même catégorie émis par l'émetteur et sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « BH INVEST » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt obligataire subordonné « **BH Subordonné 2018-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2.3.3 - Prise en charge par Tunisie Clearing :

La Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt obligataire subordonné «**BH Subordonné 2018-1**» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.

2.3.4 - Tribunaux compétents en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

2.4. Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

2.4.1 - Nature du titre :

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (**clause de subordination telle que défini dans le paragraphe « Rang de créance » page 20**)

2.4.2 - Qualité de crédit de l'émetteur

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

2.4.3 - Le marché secondaire :

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire subordonné:

Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la Banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

Chapitre 3 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE LA BANQUE

3.1 Indicateurs d'activité de la banque au 31/12/2017

En DT

	4 EME TRIMESTRE		CUMUL A LA FIN DU 4 EME TRIMESTRE	
	2017	2016(*)	2017	2016(*)
1- PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRES	210 952 475	152 265 294	716 918 882	563 256 513
INTERETS	158 268 782	106 938 734	507 163 750	399 312 166
COMMISSIONS EN PRODUITS	23 393 578	19 292 881	86 691 033	72 710 311
REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL ET D'INVESTISSEMENT	29 290 115	26 033 679	123 064 099	91 234 036
2- CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRES	93 529 700	70 550 599	332 769 737	255 732 920
INTERETS ENCOURUS	90 707 569	68 479 480	324 684 972	250 024 483
COMMISSIONS ENCOURUES	2 822 131	2 071 119	8 084 765	5 708 437
AURES CHARGES	0	0	0	0
3- PRODUITS NET BANCAIRE	117 422 775	81 714 695	384 149 146	307 523 593
4- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 106 682	3 061 948	12 380 591	12 524 016
5- CHARGES OPERATOIRES, DONT: (1)	36 494 716	37 621 332	140 818 228	127 549 216
FRAIS DE PERSONNEL	28 756 023	30 163 478	111 526 408	100 250 824
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	7 738 693	7 457 854	29 291 820	27 298 392
6- STRUCTURE DU PORTEFEUILLE			1 569 995 082	1 441 837 649
PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL	-	-	1 325 894 387	1 225 537 513
PORTEFEUILLE-TITRES D'INVESTISSEMENT	-	-	244 100 695	216 300 136
7- ENCOURS DES CREDITS	-	-	7 722 076 477	6 272 654 992
8- ENCOURS DES DEPOTS, DONT:	-	-	5 937 845 008	5 194 081 607
DEPOTS A VUE	-	-	2 092 012 730	1 579 815 989
DEPOTS D'EPARGNE	-	-	1 835 019 547	1 681 348 560
9- EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	-	-	1 121 125 747	934 493 199
10- CAPITAUX PROPRES (**)	-	-	643 464 479	459 7 359

(1) Les charges opératoires ne tiennent pas en considération les dotations aux provisions et aux amortissements sur immobilisations.

(*) Chiffres retraités.

(**) Les capitaux propres ne tiennent pas compte des résultats de la période

L'activité de la Banque à fin décembre 2017, comparée à fin décembre 2016, s'est caractérisée essentiellement par :

- Une augmentation des dépôts de la clientèle pour un montant de 744 millions de dinars, soit 14,32% provenant essentiellement de l'évolution positive :

- Des dépôts à vue à raison de 512 millions de dinars, soit 32,42%
- Des dépôts de l'épargne à raison de 154 millions de dinars, soit 9,14%.
- Des dépôts à échéances à raison de 133 millions de dinars, soit 7,52%.

- Une augmentation de l'encours des créances sur la clientèle pour un montant de 1 449 millions de dinars, soit 23,11%.
 - Un accroissement du portefeuille titre d'investissement de 28 millions de dinars, soit 12,85%.
 - Une augmentation du produit net bancaire de 77 millions de dinars, soit 24,92%, provenant essentiellement de l'évolution positive des produits d'exploitation bancaires de l'ordre de 154 millions de dinars, soit 27,28% résultant de l'accroissement :
 - Des produits d'intérêts de 108 millions de dinars, soit 27,01% ;
 - Des commissions de 14 millions de dinars, soit 19,23% ;
 - Des revenus du portefeuille titres commercial et d'investissement de 32 millions de dinars, soit 34,89%.
 - Les charges d'exploitation bancaires ont atteint 333 millions de dinars à fin décembre 2017 contre 256 millions de dinars à fin décembre 2016 soit une évolution de 30,12% dû à l'accroissement des dépôts de la clientèle et des emprunts.
 - Une augmentation des charges opératoires de 10,4% provenant principalement de l'augmentation des salaires et des charges générales d'exploitation.
 - Un accroissement des emprunts et ressources spéciales de 19,97% provenant principalement de :
 - L'émission d'un emprunt obligataire subordonné 2017 pour un montant de 70 millions de dinars,
 - L'émission d'un emprunt BAD pour un montant de 180 millions de dinars,
 - Remboursement de l'emprunt BAD pour un montant de 13 millions de dinars,
 - Remboursement de l'emprunt BEI pour un montant de 14 millions de dinars,
 - Remboursement de l'emprunt obligataire pour un montant de 15 millions de dinars,
 - Remboursement de l'emprunt obligataire subordonné pour un montant de 16 millions de dinars,
- Et de la baisse des ressources budgétaires de 8 millions de dinars.
- Une augmentation des capitaux propres de 40,17% provenant essentiellement de l'augmentation de capital.

3.2 Analyse des performances réalisées au 31/12/2017 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2017

	Réalisations 2017	Prévisions 2017	Ecart	Taux de réalisation	Commentaires
1- PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRES	716 918 882	667 119 798	49 799 084	107,46%	
INTERET	507 163 750	478 113 020	29 050 730	106,08%	effet de l'augmentation de l'activité de crédits et du TMM .
COMMISSIONS EN PRODUITS	86 691 033	79 981 342	6 709 691	108,39%	effet de la hausse de l'activité de la banque et la révision de certains tarifs ou instauration de nouvelles commissions .
REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL ET D'INVESTISSEMENT	123 064 099	109 025 437	14 038 662	112,88%	provient principalement de l' effet des Gains sur opérations de change et d'arbitrage (gains sur portefeuille titres commercial et opérations financières) .
2- CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRES	332 769 737	302 637 121	30 132 616	109,96%	
INTERETS ENCOURUS	324 684 972	296 357 841	28 327 131	109,56%	engendrés par l'évolution importante de l'activité des crédits qui a nécessité un volume de refinancement supplémentaire conjuguée à la hausse de TMM engendrant des charges supplémentaires .
COMMISSIONS ENCOURUES	8 084 765	6 279 280	1 805 485	128,75%	léger dépassement des frais IBS, BH invest et sur opérations de la monétique suite au développement de l'activité qui a engendré des charges supplémentaire à la banque .
AURES CHARGES	-	-	-	-	
3- PRODUIT NET BANCAIRE	384 149 146	364 482 677	19 666 469	105,40%	hausse expliquée essentiellement par l'évolution significative des revenus de portefeuille et des commissions en produits. la marge d'intérêt est conforme aux prévisions .
4- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	12 380 591	13 525 937	-1 145 346	91,53%	prévisions surestimées de l'évolution de quelques produits dont récupération frais et produits sur opérations d'assurances .
5- CHARGES OPERATOIRES, DONT: (1)	140 818 228	160 035 405	-19 217 177	87,99%	
FRAIS DE PERSONNEL	111 526 408	113 776 881	-2 250 473	98,02%	écart expliqué par le retard dans la mise en place des départs volontaires prévus pour le 2ème semestre 2017 .
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	29 291 820	46 258 524	-16 966 704	63,32%	écart expliqué essentiellement par les charges afférentes au Fonds de garantie des dépôts soit 17MD prévu initialement pour 2017 .
6- STRUCTURE DU PORTEFEUILLE	1 569 995 082	1 719 751 102	-149 756 020	91,29%	
PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL	1 325 894 387	1 457 196 064	-131 301 677	90,99%	une partie des ressources est destinée pour l'activité de crédits au détriment de l'activité du portefeuille .
PORTEFEUILLE-TITRES D'INVESTISSEMENT	244 100 695	262 555 038	-18 454 343	92,97%	report de réalisation de certaines participations non concrétisées durant 2017 .
7- ENCOURS DES CREDITS	7 722 076 477	7 075 618 840	646 457 637	109,14%	écart expliqué essentiellement par le développement de l'activité de crédits commerciaux .
8- ENCOURS DES DEPOTS, DONT:	5 937 845 008	5 683 081 606	254 763 402	104,48%	les réalisations ont dépassé légèrement les attentes de la banque en matière de consolidation de ressources clientèle .
DEPOTS A VUE	2 092 012 730	1 779 816 000	312 196 730	117,54%	les réalisations ont dépassé légèrement les attentes de la banque en matière de consolidation de ressources clientèle et principalement en matière des dépôts à vue .
DEPOTS D'EPARGNE	1 835 019 547	1 830 349 000	4 670 547	100,26%	réalisations conformes aux objectifs .
9- EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	1 121 125 747	1 104 900 309	16 225 438	101,47%	réalisations conformes aux objectifs .
10- CAPITAUX PROPRES (**)	643 464 479	642 503 017	961 462	100,15%	réalisations conformes aux objectifs .

** : Les capitaux propres ne tiennent pas compte des résultats de la période

**BANQUE DE L'HABITAT**

Société Anonyme au Capital de 238 000 000 de dinars divisé en 47 600 000 actions de 5 dinars chacune
 Siège Social : 18 Avenue Mohamed V-1080 Tunis BP 242 Cedex 1080-Tel: 71 126 000-Fax: 71 337 957
 Registre de Commerce : B 13 881 1996

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "B" à long terme avec perspective d'évolution stable et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 06 juillet 2017

EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « BH SUBORDONNE 2018-1 »

D'un montant de 50 000 000 de dinars susceptible d'être porté à un maximum de 70 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à un maximum de 700 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal chacune
 Emis par appel public à l'épargne

L'emprunt est réparti en 3 catégories A, B et C comme suit :

Catégories	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,70% et/ou TMM+2,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,85% et/ou TMM+2,10%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année
Catégorie C	7 ans In Fine	8,00%	In Fine

L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 mai 2017

Délibération du Conseil d'Administration du 08 février 2018

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 19 février 2018

Visa du Conseil du Marché Financier N° 18 / 0996 du 27 FEV. 2018

Notice légale publiée au JORT N° 28 du 06/03/2018

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr		Délivré le : / /	
Nationalité :		Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport N°	
Profession/activité :		Code postale : Pays : Tel :	
Adresse :			
Agissant pour le compte (1) : <input type="checkbox"/> De moi-même			
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente			
Identité du mandat :			
Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr		Personne Morale :	
Nom & Prénom ¹ :		Raison sociale :	
Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport		N° du R.C :	
N° Délivré le : / /		Matricule Fiscale :	
Profession/activité :		Code postale : Pays : Tel :	
Adresse :			

Déclare (ons) souscrire à :

- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie A d'une durée 5 ans :
 Au taux fixe de 7,70% et/ou Au taux variable de TMM+2,00%
- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie B d'une durée 7 ans avec 2 années de franchise :
 Au taux fixe de 7,85% et/ou Au taux variable de TMM+2,10%
- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie C au taux d'intérêt fixe de 8,00% et d'une durée de 7 ans in fine.

au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation subordonnée. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 20/04/2018 seront décomptés et payés à cette date. Ces obligations subordonnées portent jouissance unique en intérêts à partir du 20/04/2018 et sont remboursables:

- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie A;
- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la troisième année, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie B ;
- La totalité de la valeur nominale à l'échéance pour la catégorie C.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2017 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations subordonnées ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) 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 (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur : Agence : ouvert chez agence.....
- Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n°

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations subordonnées souscrites soit (2) :

- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » à taux fixe :
 (..... de la catégorie A: 5 ans à 7,70% de la catégorie B : 7 ans avec 2 ans de franchise à 7,85% de la catégorie C: 7 ans In fine à 8,00%)
- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » à taux variable :
 (..... de la catégorie A: 5 ans à TMM+2,00% de la catégorie B : 7 ans avec 2 ans de franchise à TMM+2,10%)

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
 Le second servant de souche⁴
 A le
 Signature

¹ Cocher la case correspondante

² Remplir la ligne appropriée

³ Indiquer le nom du dépositaire

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »




BANQUE DE L'HABITAT

Société Anonyme au Capital de 238 000 000 de dinars divisé en 47 600 000 actions de 5 dinars chacune
 Siège Social : 18 Avenue Mohamed V-1080 Tunis BP 242 Cedex 1080-Tel : 71 126 000-Fax: 71 337 957
 Registre de Commerce : B 13 881 1996

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "B" à long terme avec perspective d'évolution stable et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 06 juillet 2017

EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « BH SUBORDONNE 2018-1 »

D'un montant de 50 000 000 de dinars susceptible d'être porté à un maximum de 70 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations subordonnées susceptibles d'être portées à un maximum de 700 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal chacune

Emis par appel public à l'épargne

L'emprunt est réparti en 3 catégories A, B et C comme suit :

Catégories	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,70% et/ou TMM+2,00%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,85% et/ou TMM+2,10%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année
Catégorie C	7 ans In Fine	8,00%	In Fine

L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 mai 2017

Délibération du Conseil d'Administration du 08 février 2018

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 19 février 2018

Visa du Conseil du Marché Financier N° 18 / 0996 du 27 FEV. 2018

Notice légale publiée au JORT N° 28 du 06/03/2018

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom ¹ : <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr	Délivré le : / /		
Nationalité :	Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport	N°	
Profession/activité :	Code postale :	Pays :	Tel :
Adresse :			
Agissant pour le compte (1) : <input type="checkbox"/> De moi-même			
<input type="checkbox"/> Du mandat en qualité de : <input type="checkbox"/> Tuteur <input type="checkbox"/> Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente			
Identité du mandat :			
Personne Physique : (1) <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle <input type="checkbox"/> Mr		Personne Morale :	
Nom & Prénom ¹ :		Raison sociale :	
Pièce d'identité (1) : <input type="checkbox"/> CIN <input type="checkbox"/> Carte de séjour <input type="checkbox"/> Passeport		N° du R.C :	
N°		Matricule Fiscale :	
Délivré le : / /			
Profession/activité :			
Adresse :		Code postale : Pays : Tel :	

Déclare (ons) souscrire à :

- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie A d'une durée 5 ans :
 - Au taux fixe de 7,70% et/ou Au taux variable de TMM+2,00%
- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie B d'une durée 7 ans avec 2 années de franchise :
 - Au taux fixe de 7,85% et/ou Au taux variable de TMM+2,10%
- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » de la catégorie C au taux d'intérêt fixe de 8,00% et d'une durée de 7 ans in fine.

au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation subordonnée. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 20/04/2018 seront décomptés et payés à cette date. Ces obligations subordonnées portent jouissance unique en intérêts à partir du 20/04/2018 et sont remboursables :
 - Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie A ;
 - Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la troisième année, soit le 1/5^{ème} de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie B ;
 - La totalité de la valeur nominale à l'échéance pour la catégorie C.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2017 » et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations subordonnées ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) 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 (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)² :

- En espèces
- Par chèque n° Tiré sur : Agence :
- Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de (en toutes lettres) représentant le montant des obligations subordonnées souscrites soit (2) :

- de la catégorie A : 5 ans à 7,70% de la catégorie B : 7 ans avec 2 ans de franchise à 7,85% de la catégorie C : 7 ans In fine à 8,00%

- Obligations subordonnées nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BH SUBORDONNE 2018-1 » à taux variable :
 (..... de la catégorie A : 5 ans à TMM+2,00% de la catégorie B : 7 ans avec 2 ans de franchise à TMM+2,10%)

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez³ en (1) Gestion libre Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
 Le second servant de souche⁴

A le
 Signature

¹ Cocher la case correspondante

² Remplir la ligne appropriée

³ Indiquer le nom du dépositaire

⁴ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

