



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

Rapport

Annuel
2023

Shelter Afrique:

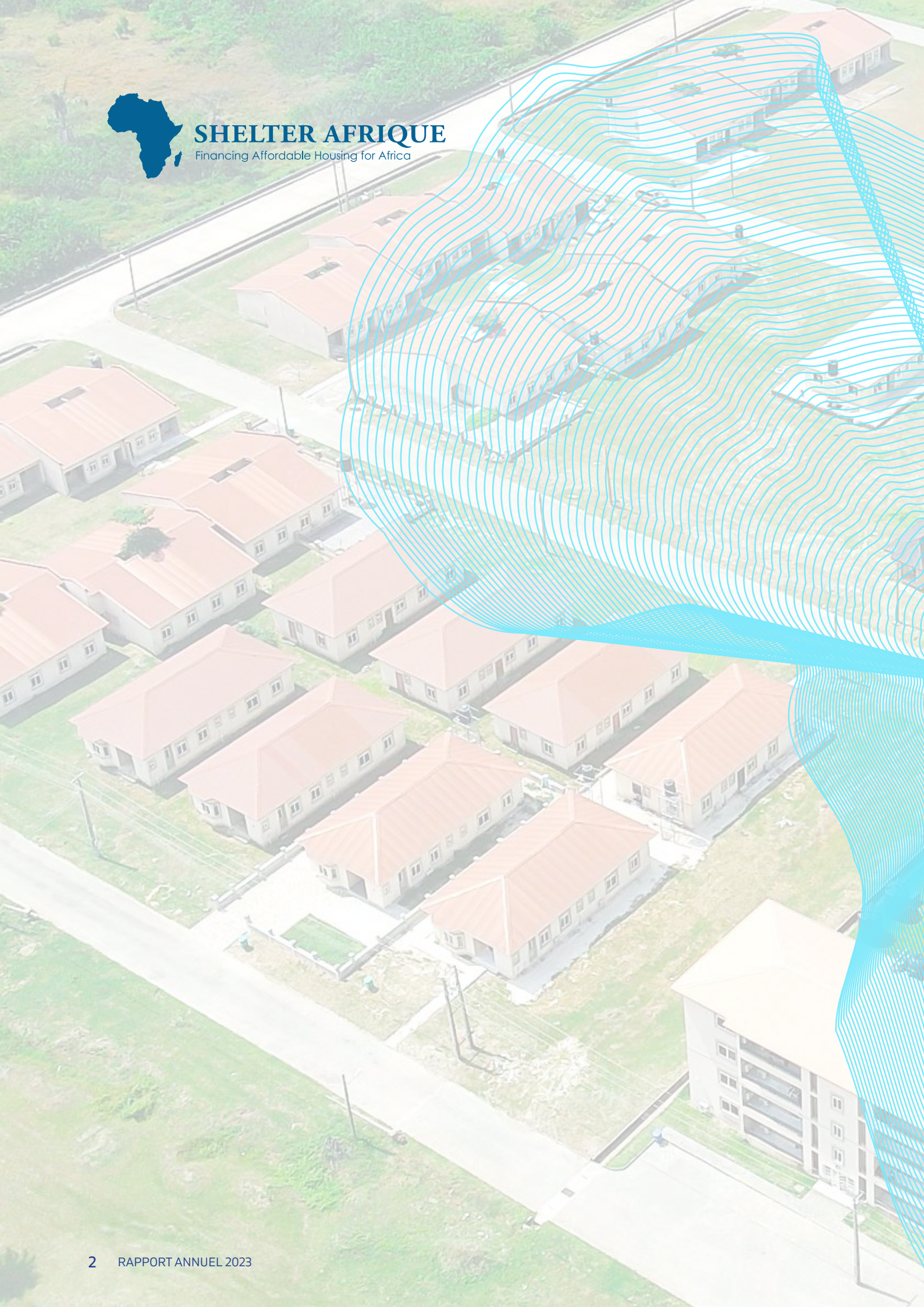
Le financement au service du logement abordable pour l'Afrique

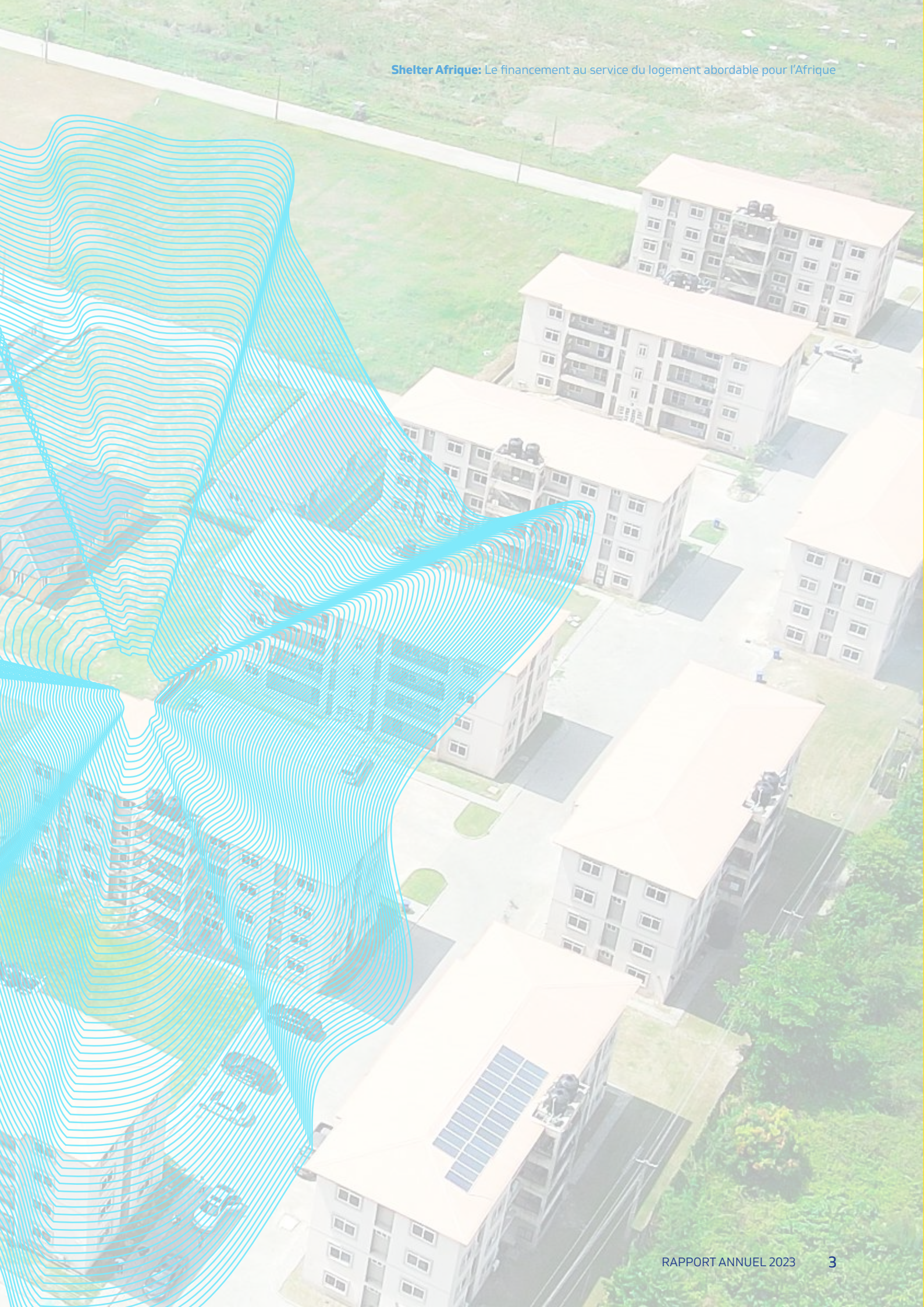




SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa







LETTRE DE TRANSMISSION

Le Président
Assemblée générale des actionnaires
Shelter-Afrique
9 mai 2024.

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 9 du Règlement général de Shelter-Afrique, au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous présenter le Rapport annuel et les États financiers vérifiés de la Société pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2023.

Le rapport présente de manière exhaustive les activités de l'Institution et fait une analyse de l'environnement économique dans lequel elle a évolué au cours de la période considérée, au niveau international et en Afrique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, les assurances de ma très haute considération.



Dr. Chii Akporji
PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Shelter Afrique est la seule institution financière panafricaine qui soutient exclusivement le développement du logement et le développement urbain en Afrique.

Shelter Afrique (SHAF) est un partenariat qui regroupe 44 gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD) et la Société africaine de réassurance (Africa-Re). Pour accomplir sa mission, SHAF crée des alliances stratégiques et offre une gamme de produits et de services connexes pour soutenir efficacement la construction de logements abordables et d'immeubles commerciaux.

En tant que société pour le logement et l'habitat en Afrique, notre œuvre a un impact direct et positif sur la vie de nombreuses personnes car elle répond aux besoins de la population urbaine du continent, qui connaît une croissance rapide.



Vision

Un logement décent et abordable pour tous en Afrique.



Mission

Être le principal fournisseur de solutions financières, de conseil et de recherche face à la crise du logement en Afrique grâce aux partenariats public-privé pour un impact durable sur le développement.



Valeurs

- Responsabilité
- Orientation client
- Travail d'équipe
- Intégrité
- Innovation

3



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa

Objectifs stratégiques

OS1 : Renforcer l'impact du développement du logement et la valeur actionnariale

En fournissant des solutions de financement de logements abordables et une assistance technique, SHAF vise à permettre la livraison de 15 000 unités en se concentrant sur les secteurs des logements sociaux et abordables.

OS2 : Assurer la viabilité financière

La société va générer et maintenir des résultats financiers positifs en affichant et en faisant le suivi des indicateurs de performance clés - relatifs à la liquidité, à la rentabilité, aux actifs, à la qualité, à l'efficacité et à la productivité.

OS3 : Améliorer la durabilité organisationnelle

L'adoption et l'enracinement des meilleures normes de gouvernance d'entreprise, de pratiques opérationnelles éthiques et des investissements respectueux du climat qui façonnent la prise de décision stratégique.



Table des **MATIÈRES**

- 08** Rapport de la Présidente du Conseil d'administration
- 17** Message du Directeur général
- 20** Rapport sur les relations avec les investisseurs
- 21** Rapport sur la stratégie, la politique, la recherche et le partenariat
- 23** Activités du centre d'excellence (CdE), données
- relatives au rapport d'impact et RSE
- 24** Gestion institutionnelle et financière
- 31** Services juridiques
- 32** Gestion du capital humain
- 39** Technologie de l'information
- 41** Audit interne
- 43** Gestion du risque d'entreprise
- 57** Crédit et opérations
- 59** Nouvelles opérations

RAPPORT DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

Mesdames et Messieurs les actionnaires,



J'ai le plaisir, au nom du Conseil d'administration, de vous présenter le rapport annuel de Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

En 2023, l'économie mondiale a été confrontée à des difficultés liées à la pandémie, aux conflits et au coût de la vie. Malgré ces obstacles, l'économie a fait preuve de résilience, bien que sa croissance ait été lente et inégale. Si le climat économique mondial s'est amélioré, l'inflation, qu'elle soit globale ou sous-jacente, reste un sujet de préoccupation. Les prévisions de base du FMI annoncent un ralentissement de la croissance mondiale et une baisse progressive de l'inflation, bien qu'une reprise complète semble difficile à atteindre, en particulier pour les marchés émergents et les économies en développement.

Bien que la tension aiguë du système bancaire mondial se soit atténuée, des inquiétudes subsistent, notamment en ce qui concerne l'impact du resserrement des conditions financières. Le durcissement de la politique des banques centrales pour lutter contre l'inflation a entraîné une hausse des coûts d'emprunt, ce qui a nui à l'activité économique. En outre, la consolidation fiscale a pesé sur les finances publiques, ce qui a eu un impact supplémentaire sur la disponibilité du crédit. Shelter Afrique a fonctionné dans cet environnement difficile, en faisant face à des coûts d'emprunt élevés et à des décaissements de prêts en demi-teinte.

Les emprunteurs hypothécaires ont dû faire face à des charges de remboursement plus élevées, ce qui a entraîné un ralentissement de l'activité immobilière et une baisse des prix de l'immobilier au niveau mondial. Malgré les difficultés, Shelter Afrique reste déterminée à remédier au déficit de logements en Afrique et à contribuer à la reprise économique du continent et au développement des infrastructures à long terme.

Principaux résultats

Malgré les difficultés, Shelter Afrique a enregistré des progrès significatifs. Les initiatives de transformation entreprises par la direction ont permis d'améliorer les performances financières, permettant d'atteindre le seuil de rentabilité en 2023. Le changement de nom de l'institution en Shelter Afrique Development Bank et l'adoption de nouveaux statuts ouvrent la voie à une croissance à l'avenir.

Shelter Afrique reste concentrée sur la fourniture de solutions de financement pour le logement abordable en Afrique. Les principaux résultats opérationnels sont un bénéfice d'exploitation et un résultat global à l'équilibre, ce qui démontre les progrès accomplis en matière de viabilité financière.

Perspectives

Shelter Afrique reste attaché à ses objectifs stratégiques, en se concentrant sur la croissance des prêts, la mobilisation des ressources financières, la gouvernance d'entreprise, la gestion des risques et le recrutement du personnel. Malgré les contraintes budgétaires, le soutien des actionnaires reste important, ce qui permet à l'institution de poursuivre son mandat.

Remerciements

Nous exprimons notre gratitude envers les actionnaires pour leur soutien indéfectible et nos clients pour leur partenariat. Nous remercions tout particulièrement le Conseil d'administration et la Direction pour leur dévouement et leur bonne gestion. Nous exprimons également notre reconnaissance au Bureau de l'AGA pour son concours et nous réjouissons d'avance de notre collaboration en 2024.

DR. CHII P. AKPORJI
CHAIRPERSON OF THE BOARD OF DIRECTORS

LE CONSEIL D'administration



Administratrice Dr Chii P. Akporji

*Présidente du Conseil d'administration
de Shelter Afrique Représentant la
Banque africaine de développement
(BAD)*



Administrateur

M. Ahmed Belayat

*Vice-président du Conseil
d'administration, représentant le
Groupe 4*



Administrateur

M. Kiiza E. Bichetero

*Représentant la Société africaine
de réassurance*



Administrateur

M. Charles M. Hinga

Représentant le Groupe 1



Administrateur

M. Edward Kyazze

Représentant le Groupe 2



Administrateur

M. Ouadja Kossi Gbati

Représentant le Groupe 3



LE CONSEIL D'administration



Administrateur

M. TCHÉLU M. Laurent

Représentant le Groupe 5



Administrateur

Mme. Eucharia ALOZIE

Représentant le Groupe 6



Administrateur

Mr. Issa Seydou Sissoko

Représentant le Groupe 7



Administrateur

M. Babatunde A. Sanda

Administrateur indépendant



Administrateur

M. Lionel Zinsou

Administrateur indépendant

NOTRE DÉCLARATION SUR LA GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

La gouvernance d'entreprise est la principale responsabilité du Conseil d'administration, qui doit s'assurer que l'organisation a mis en place une stratégie de gouvernance solide qui favorise une culture de gouvernance parfaitement transparente et crée de la valeur à long terme pour les parties prenantes.

Vue d'ensemble

Le Conseil d'administration a adopté le code de gouvernance King IV d'Afrique du Sud, comme modèle de référence pour la mise en œuvre des pratiques de bonne gouvernance dans l'organisation, entre autres bonnes pratiques.

Réunions et retraites du Conseil d'administration

La société est dirigée par un Conseil d'administration, dont chacun des membres est nommé par ses actionnaires pour un mandat de trois (3) ans renouvelable une fois. Le Conseil d'administration est chargé de définir l'orientation stratégique de la Société conformément au mandat confié par les Actionnaires. Il formule également les politiques de la Société, fixe le niveau d'appétence au risque et veille à ce que les objectifs opérationnels soient atteints dans un environnement contrôlé. Le Conseil d'administration est responsable devant les Actionnaires des performances de la Société et est collectivement responsable de la réussite à long terme de la Société.

Au cours de la période considérée, le Conseil d'administration a pris des résolutions importantes visant à améliorer la gouvernance de la Société et ses performances. Les principales résolutions sont les suivantes:

- a) Approbation de : (i) l'augmentation de l'âge de la retraite de soixante (60) ans à soixante-cinq (65) ans ; (ii) le relèvement de l'âge de la retraite volontaire de cinquante-cinq (55) à soixante (60) ans ; et (iii) la date d'entrée en vigueur du changement de politique est le 1er avril 2023.
- b) Investir dans des titres commerciaux jusqu'à un maximum de 8 % des fonds des actionnaires et pour une durée à déterminer en fonction de la propension au risque. Les titres commerciaux devraient être l'investissement de dernier recours, compte tenu des produits d'investissement existants dans la politique actuelle, c'est-à-dire le placement de fonds auprès de banques commerciales agréées, les bons du Trésor du gouvernement et les obligations.

- c) Approuver les amendements proposés au règlement général.
- d) Confirmer la nomination du Directeur Général à compter du 10 juillet 2023.
- e) Approuver le concept de gestion et l'adoption de l'approche du bon et du mauvais livre.
- f) Un fonds commun de créances (FCC) sera mis en place pour héberger les soldes des prêts non performants (PNP) au 30 septembre 2023, avec une provision pour l'inclusion de toute régularisation supplémentaire entre la période indiquée et la fin de l'année.
- g) Le transfert des dossiers PNP, d'un montant de 138,1 millions USD au 30 septembre 2023, sera inclus dans le FCC à créer. Ce total représente 100 % de l'encours total des PNP au 30 septembre 2023.
- h) Approbation de la restructuration de 6 dossiers identifiés avec des accords de règlement et/ou des jugements d'expédient dûment signés et/ou des jugements par consentement, pour lesquels le montant maximum recouvrable peut être déterminé.
- i) Le 19 décembre 2023, le Conseil d'administration a réélu Dr Patience Chika Akporji au poste de Présidente du Conseil d'administration et a élu M. Ahmed Belayat au poste de Vice-président du Conseil d'administration pour une durée d'un an renouvelable.

Charte du Conseil d'administration

La Charte du Conseil d'administration définit les fonctions et les pouvoirs du Conseil et complète les dispositions régissant le Conseil d'administration, telles qu'elles figurent dans les Statuts et le Règlement intérieur de Shelter Afrique, ainsi que dans les résolutions de l'Assemblée générale. La Charte régit la composition du Conseil d'administration et des comités, prévoit des postes tels que le président, le vice-président et le secrétaire général, définit les fonctions et les responsabilités du Conseil d'administration et stipule la méthodologie et les conditions d'évaluation des performances du Conseil d'administration.

La Charte donne également des orientations sur l'orientation, le perfectionnement et la formation des Administrateurs, ainsi que sur la prise de décision au sein du Conseil d'administration. Les questions relatives aux conflits d'intérêts et aux transactions avec des parties liées sont également abordées en détail, et des conseils précis sont donnés sur la manière de les traiter. Les Actionnaires ont approuvé la Charte du Conseil d'administration et ses modifications lors d'une assemblée générale. En 2023, aucune proposition de modification de la Charte du Conseil d'administration n'a été soumise à l'approbation de l'Assemblée générale.

Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Shelter Afrique est composé de 7 (sept) administrateurs de catégorie « A » représentant 44 pays membres africains, de 2 (deux) administrateurs de catégorie « B » représentant 2 (deux) institutions, et de 2 (deux) administrateurs indépendants. Les Administrateurs n'exercent pas de fonctions de direction. Ils possèdent des compétences et des expertises diverses et proviennent de différents secteurs essentiels à la réalisation de notre mandat auprès de nos principales parties prenantes. Le nom et la biographie de chaque Administrateur, y compris leurs principales activités associatives en dehors de Shelter Afrique, sont disponibles sur le site Internet de la Société à l'adresse www.shelterafrique.org.

Rôles & Responsabilités

Le Conseil d'administration veille à la bonne marche de la Société et, à cette fin, exerce tous les pouvoirs qui lui sont conférés par les Statuts, le Règlement intérieur et les pouvoirs qui lui sont délégués par l'Assemblée générale.

Les principales responsabilités du Conseil d'administration sont, notamment, les suivantes :

- assurer la supervision et le contrôle des activités générales de la Société ;
- veiller à la conformité de la vision, de la mission et des valeurs fondamentales de la Société avec les besoins des actionnaires, ainsi qu'à l'établissement et à l'enracinement de la culture de l'organisation ;
- approuver la stratégie, les objectifs financiers et commerciaux de la Société et assurer une fonction de contrôle et suivre les progrès accomplis dans la réalisation de ces objectifs et s'en tenir informé ;
- définir l'appétence au risque de la Société et évaluer les performances par rapport à l'appétence au risque de la Société ;
- il est responsable du bon fonctionnement de la Société : à ce titre, il nomme et évalue les performances des cadres supérieurs, et notamment la rémunération et la planification de la relève.

Comités du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration dispose de quatre (4) comités techniques, à savoir le Comité d'audit et des risques, le Comité des finances, du crédit et des investissements, le Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations et le Comité de stratégie, d'éthique et de conduite des affaires. Les comités du Conseil d'administration ont été créés pour permettre au Conseil d'administration de s'acquitter de ses responsabilités de veille concernant la stratégie à moyen et long terme de la

société, les risques et les opportunités liés à cette stratégie, et les décisions stratégiques concernant les investissements, l'expansion, les acquisitions et les désinvestissements de la société. Pour que le Conseil d'administration puisse s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont examinées en profondeur par les comités avant que le Conseil en décide par voie de résolution. Ces comités aident le Conseil à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la Société et pour remplir ses obligations envers les parties prenantes. Tous les comités sont dotés de termes de référence spécifiques et se réunissent tous les trimestres ou aussi souvent que nécessaire.

Le Conseil d'administration peut déléguer certains de ses pouvoirs à n'importe quel comité et peut nommer tout autre comité, y compris à des comités ad hoc, lorsqu'il le juge nécessaire.

Le 19 décembre 2023, il y a eu un changement au niveau de la présidence du Conseil d'administration et Dr. Patience Chika Akporji a été élue Présidente du Conseil d'administration, et M. Ahmed Belayat a été élu Viceprésident pour une période d'un (1) an renouvelable en fonction de leurs performances.

Directeur général

Le directeur général est le représentant légal de la Société et est également le premier dirigeant de la Société, qui est tenu de conduire, sous les directives générales du Conseil d'administration, les affaires courantes de la Société.

Il/elle est également responsable de l'organisation, de la nomination et de la révocation des autres cadres de la Société, conformément aux règlements adoptés par le Conseil d'administration. Il/elle rend compte au Conseil d'administration de la nomination et de la révocation des cadres dirigeants. La procédure de recrutement devrait accorder une importance primordiale à la recherche des plus hauts niveaux d'efficacité, de compétence technique et d'intégrité parmi les ressortissants des pays membres, en veillant à couvrir un champ géographique aussi large que possible.

Secrétaire général(e)

Conseil d'administration et de l'Assemblée générale. Il/elle est également tenu(e) par la loi de conserver les comptes rendus des délibérations du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale, ainsi que des relevés complets de leurs décisions et recommandations.

Il/elle est chargé(e) de la tenue des livres et des registres de la Société et, d'une manière générale, de toutes les tâches liées à sa fonction ; il/elle est

responsable devant le directeur général.

Fonctionnement du Conseil d'administration

La Charte du Conseil d'administration régit le fonctionnement du Conseil. Chaque année, le Conseil d'administration établit un plan de travail annuel assorti d'un programme progressif pour le guider vers la réalisation de ses objectifs. Il fixe également à l'avance les dates des réunions du Conseil qui se tiendront l'année suivante.

Indépendance du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration veille en permanence à ce que chaque administrateur puisse agir en toute indépendance. Chaque année, les administrateurs sont évalués sur la base de lignes directrices établies afin de s'assurer qu'ils restent toujours indépendants. Dans la Charte du Conseil d'administration, il est prévu qu'une évaluation annuelle de l'indépendance des administrateurs soit réalisée, ce qui a été fait par tous les administrateurs qui ont rempli et signé l'engagement annuel d'indépendance.

Conflits d'intérêts et questions connexes

Les membres du conseil d'administration et de la direction ne sont pas autorisés à conclure des transactions avec des entités apparentées qui, par nature, sont source de conflits d'intérêts ou de conflits d'intérêts potentiels et qui procurent un avantage financier direct ou indirect. Tout conflit d'intérêts doit être divulgué au Conseil d'administration et la Charte du Conseil d'administration établit des lignes directrices claires pour traiter cette question au niveau du Conseil d'administration. Les administrateurs ne peuvent participer à aucune discussion ou prise de décision concernant une question dans laquelle ils ont un conflit d'intérêts.

Rémunération des Administrateurs

Le montant total des émoluments versés aux administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023. La rémunération des Administrateurs a été réduite conformément à la résolution de la 37e AGA tenue le 20 juillet 2018 et à la résolution de la 42e AGA tenue le 11 mai 2023, et cette réduction est entrée en application.

Programme d'orientation, formation et éducation

Une fois élu, tout administrateur participe à un programme d'orientation portant sur les devoirs et les responsabilités du Conseil d'administration et sur le rôle de chaque administrateur au sein du Conseil. Le programme porte également sur la stratégie, les affaires financières et juridiques, les politiques et le fonctionnement de la Société, ainsi que les aspects généraux et spécifiques de l'activité de la

Société. Le Conseil d'administration examine et identifie chaque année les domaines dans lesquels les administrateurs ont besoin d'un complément de formation ou d'une formation continue. Le Conseil d'administration a approuvé le Plan de perfectionnement des administrateurs pour 2023, qui a été mis en œuvre, bien que partiellement en raison de la politique de rationalisation des coûts de la Société jugée nécessaire compte tenu de la pandémie de Covid-19. Les Administrateurs ont également participé à une retraite du Conseil et à un programme de renforcement de l'esprit d'équipe, à une formation sur les partenariats public-privé et à une formation sur la maîtrise de la conduite d'un Conseil d'administration.

Évaluation des performances du Conseil d'administration

Chaque année, le Conseil d'administration procède à une évaluation de ses performances par rapport aux objectifs fixés. Il réalise également des évaluations du fonctionnement de ses comités, des administrateurs à titre individuel, du Directeur général et du Secrétaire général. Les résultats des évaluations sont compilés dans un plan d'action destiné à orienter les initiatives d'amélioration du fonctionnement du Conseil d'administration. L'évaluation du Conseil d'administration pour 2023 est en cours et est réalisée par Institute of Directors South Africa.

42^e Assemblée générale annuelle

La 42^e assemblée générale annuelle de Shelter Afrique et les événements connexes se sont déroulés dans un format hybride, à la fois en ligne et en présentiel. Cette réunion a été abritée par la République fédérale du Nigéria, du 8 au 12 mai 2023 à Abuja.

La 42^e Assemblée générale annuelle a été officinée par l'Honorable Daniel Garwe, Ministre du Logement et des Affaires sociales de la République du Zimbabwe, République du Zimbabwe - Président sortant du Bureau de la 41^e AGA. Par la suite, des élections se sont tenues pour le renouvellement du Bureau de l'AGA. Ont été élus, l'Honorable Babatunde Fashola, Ministre fédéral des Travaux publics et de l'Habitat du Nigeria, République fédérale du Nigeria, en tant que Président du 42^e Bureau de l'AGA. Les autres membres élus sont le premier Vice-président du Bureau, l'Honorable Dr Nsabimana Ernest, Ministre des Infrastructures du Rwanda, et le deuxième Vice-président du Bureau, l'Honorable Tarek Belabiri, Ministre du Logement, de l'Urbanisme et de la Ville de la République algérienne démocratique et populaire.

Les points suivants figuraient à l'ordre du jour :

- Élection du président et des deux viceprésidents de la 42^e Assemblée générale annuelle.
- Présentation du rapport du Président du



- conseil d'administration.
- Présentation et adoption du rapport annuel et des comptes audités pour l'exercice 2022.
- Présentation du rapport de rémunération annuelle des administrateurs.
- Rapport et approbation de la politique de rémunération pour 2022/2023.
- Élection des administrateurs
- Présentation du point spécial relatif à la révision des Statuts.

africaine de développement (BAD), la Société africaine de réassurance (Africa-Re), l'Algérie, le Burkina Faso, le Cameroun, la Côte d'Ivoire, la Guinée (pour la première fois depuis de nombreuses années), le Gabon, le Ghana, le Kenya, le Mali, le Maroc, la Namibie, le Niger, le Nigeria, l'Ouganda, la République du Congo, la République démocratique du Congo (RDC), le Rwanda, la Tanzanie, le Tchad, le Togo, la Zambie et le Zimbabwe. Les résolutions suivantes ont été adoptées :

La réunion s'est tenue au quorum avec la participation de 24 membres, à savoir la Banque

POINT DE L'ORDRE DU JOUR		RÉSOLUTION PROPOSÉE	A/NA
1.	Ordre du jour	Résolution ordinaire : Examiner et approuver l'ordre du jour de la 42 ^e assemblée générale annuelle.	A
2.	Élection des membres du Bureau de la 42 ^e AGA.	Résolution ordinaire Désigner le président et les deux (2) vice-présidents de la 42 ^e Assemblée générale annuelle.	A
3.	Procès-verbal de la 41 ^e AGA, Victoria Falls, Zimbabwe, 28 juillet 2022	Ordinary Resolution Examiner et adopter le procès-verbal de la 41 ^e AGA qui s'est tenue à Victoria Falls, Zimbabwe, 28 juillet 2023.	A
4.	Rapport et comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.	Résolution ordinaire Examiner et adopter le rapport annuel et les comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.	A
5.	Désignation d'administrateurs et d'administrateurs suppléants représentant les groupes 2, 4, 5, 6 et 7, la Banque africaine de développement et un administrateur indépendant	Résolution ordinaire Examiner et approuver la nomination d'administrateurs et d'administrateurs suppléants représentant les groupes 2, 4, 5, 6 et 7, la Banque africaine de développement et un administrateur indépendant.	A
6.	Rapport de rémunération annuel 2023/2024.	Résolution ordinaire Examiner le rapport de rémunération pour la période 2021/2022 et et la politique de rémunération des administrateurs et des cadres supérieurs pour 2023/2024.	A
7.	Désignation et rémunération des commissaires aux comptes.	Résolution ordinaire Examiner et approuver : <ul style="list-style-type: none"> Le renouvellement du mandat de PricewaterhouseCoopers en tant que Commissaires aux comptes de l'entreprise pour 2023. La rémunération des commissaires aux comptes pour l'exercice 2023. 	A
8.	Révision des Statuts de SHAF	Résolution spéciale Examiner et approuver les amendements proposés aux statuts de Shelter Afrique, qui, une fois approuvés, seront intitulés « Accord portant création de la Banque de développement Shelter Afrique ». L'assemblée a convenu que l'exercice de révision devait être achevé avant le 30 juin 2023.	A
9.	Date et lieu des 43 ^e et 44 ^e assemblées générales annuelles.	Résolution ordinaire <ul style="list-style-type: none"> Recevoir la confirmation de la République du Rwanda qu'elle accueillera la 43^e Assemblée générale annuelle (AGA) et mandater le conseil d'administration pour fixer la date de la 43^e AGA. Recevoir la confirmation de la République d'Algérie qu'elle accueillera la 44^e assemblée générale annuelle (AGA). 	A

Légende

A/NA - Adopté/Non adopté

3^e Assemblée générale extraordinaire (AGE)

Le Conseil d'administration peut, lorsqu'il le juge opportun, convoquer une assemblée générale extraordinaire.

Le 5 octobre 2023, la troisième assemblée générale extraordinaire de Shelter Afrique s'est tenue avec pour principal point à l'ordre du jour la révision des statuts.

Vingt-huit (28) membres détenant plus de 60 % de l'actionnariat total, représentés en personne ou par procuration, ont assisté à l'AGE, notamment:

La Banque africaine de développement (BAD), la Société africaine de réassurance (Africa-Re), l'Algérie, le Bénin, le Burkina Faso, le Cameroun, la Côte d'Ivoire, la Guinée Conakry, le Gabon, le Ghana, le Kenya, le Lesotho, le Mali, la Mauritanie, le Maroc, la Namibie, le Niger, le Nigéria, l'Ouganda, la République du Congo, la République démocratique du Congo (RDC), le Rwanda, la Sierra Leone, la Tanzanie, le Tchad, le Togo, la Zambie et le Zimbabwe.

Les délégués de l'AGE ont décidé ce qui suit :

Ayant préalablement reçu et examiné le projet d'accord portant création de Banque de développement Shelter Afrique (ci-après dénommée « **le projet d'accord** »), et ayant participé à des consultations préalables et à des discussions approfondies sur le projet d'accord entre eux et avec la direction de Shelter Afrique, et le consultant juridique externe, les actionnaires lors de l'assemblée générale extraordinaire ont :

1. Approuvé le projet d'accord après des discussions approfondies qui ont abouti à un accord sur la résolution des questions spécifiques en suspens suivantes :
 - a. Autorisation requise pour la nomination et la révocation du directeur général.
 - b. Répartition du capital entre les différentes catégories d'actions.
 - c. Structure du Conseil d'administration.
 - d. Transfert du siège social.
2. Approuvé les modifications suivantes aux dispositions du projet d'accord relatives à ces questions en suspens :

a. Nomination et révocation du directeur général

L'Accord final portant création de la Banque de développement Shelter Afrique (ci-après dénommé « **l'Accord final** ») prévoira que la nomination, la suspension et la révocation du directeur général nécessiteront un vote d'au moins deux tiers des membres du Conseil d'administration, la recommandation du conseil étant soumise à l'approbation de l'Assemblée générale.

b. Répartition du capital. L'Accord final prévoira que la répartition du capital social autorisé se fera comme suit :

- Actions de catégorie A : au moins 45%
- Actions de catégorie B : jusqu'à 30%.
- Actions de catégorie C : jusqu'à 25%.

c. **Structure du Conseil d'administration.** La structure établie dans le projet d'accord, qui prévoit au moins quatre (4) sièges pour la catégorie A, jusqu'à trois (3) sièges pour la catégorie B, jusqu'à trois (3) sièges pour la catégorie C, et les candidatures de deux (2) administrateurs indépendants, ont été approuvées sans modification.

d. **Transfert du siège** Cette disposition établie dans le projet d'accord, qui permet le transfert du siège en dehors de Nairobi et/ou en dehors de la République du Kenya sur décision des actionnaires représentant au moins soixante-quinze pour cent (75 %) du total des droits de vote de tous les actionnaires, a été approuvée sans modification. Le droit de la SHAFDB à transférer son siège a été reconnu dans l'accord de siège existant avec le gouvernement du Kenya en tant que pays hôte, et il a été convenu que l'accord de siège révisé qui sera adopté par le Conseil d'administration de la SHAFDB et qui sera négocié avec le gouvernement du Kenya dans le cadre de l'accord final réaffirmera ce droit et en précisera les modalités.

3. A instruit la Secrétaire générale de :

- a. Apporter ou faire apporter des modifications au projet d'accord afin de mettre en œuvre les modifications et les principes approuvés dans les présentes résolutions, comme indiqué ci-dessus, ainsi que toute autre modification nécessaire ou appropriée pour corriger toute erreur de frappe, de grammaire ou de rédaction et pour corriger ou clarifier toute ambiguïté ou incohérence interne, y compris, mais sans s'y limiter, des modifications aux dispositions relatives aux exigences concernant la nationalité des administrateurs afin de refléter la décision des actionnaires de promouvoir la diversité des nationalités au sein du Conseil d'administration.
- b. Préparer l'accord définitif intégrant toutes les modifications susmentionnées, lequel accord définitif sera réputé avoir été approuvé et adopté conformément aux présentes résolutions.
- c. A instruit le Conseil d'administration et la direction de Shelter Afrique de prendre les mesures nécessaires ou appropriées pour accélérer l'exécution, le dépôt et la ratification de l'Accord final.



Un logement abordable n'est pas seulement un toit au-dessus de la tête, c'est aussi la base de communautés durables. En Afrique, le logement est une étape essentielle vers la stabilité économique et l'équité sociale, rendue possible par des partenariats dynamiques et des solutions innovantes de financement.





MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Mesdames et Messieurs les parties prenantes,

Au cours de l'année écoulée, Shelter Afrique s'est engagée dans un processus de renouvellement et de planification stratégique, annonçant ce que nous appelons une « nouvelle ère ». Notre processus complet d'évaluation a conduit à la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie, reconnaissant l'impératif d'une approche axée sur les produits qui informe notre structure organisationnelle. Lors de l'Assemblée générale extraordinaire (AGE) du 5 octobre 2023, nous avons réexaminé notre mandat constitutif, révisé méticuleusement les statuts et la charte du conseil d'administration afin de nous assurer de leur pertinence et de leur efficacité. À l'issue de l'AGE, Shelter Afrique a été rebaptisée Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB), reflétant ainsi la nouvelle identité de l'institution de financement du développement et offrant une nouvelle perception et une nouvelle image aux parties prenantes, aux clients et aux actionnaires.

Notre nouvelle stratégie met l'accent sur quatre secteurs d'activité clés :

1. Groupe des institutions financières
2. Financement de projets pour des initiatives de logement à grande échelle.
3. Structuration de PPP pour le logement abordable.
4. Gestion de fonds de log logement thématiques et services de conseil.

Ce plan stratégique vise à fournir une approche rationalisée pour atteindre les utilisateurs finaux grâce à des structures de produits innovantes comme les structures de garantie, les fonds de pension, les fonds de logement pour le personnel des employeurs, les maisons vertes/résilientes et le financement de la location avec option d'achat.

Nos efforts de plaidoyer sont restés constants, avec un accent particulier sur nos domaines thématiques, à savoir le climat, le genre, les réfugiés et la diaspora, ainsi que la finance islamique - comme en témoigne le partenariat de subvention d'assistance technique qui a été signé lors de la COP 28 avec l'Institut de la Banque islamique de développement.

L'objectif de l'AT est de développer des produits financiers éthiques dans le secteur du logement.

Dans le présent rapport intégré, nous avons mis l'accent sur les domaines clés suivants :

- Les relations avec les investisseurs
- La stratégie
- La gouvernance d'entreprise et les relations avec les actionnaires
- Les activités du centre d'excellence (CdE), données relatives au rapport d'impact et RSE
- La gestion financière
- Les services juridiques
- La gestion du capital humain
- La technologie de l'information
- L'audit interne
- La RSE
- Les crédits et opérations
- Les nouvelles opérations

En outre, les réalisations marquantes de l'exercice financier 2023 sont les suivantes :

- Bénéfice modeste de 100 983 USD par rapport à un objectif de 11 000 USD.
- Réduction des prêts non performants de 25 millions USD
- Recouvrement des prêts non performants de 4,4 millions USD par rapport à un objectif de 7,5 millions USD. - Les décaissements sont restés à 19,2 millions USD contre un objectif de 80 millions USD.

Nous restons engagés dans notre mission visant à fournir des solutions financières durables et abordables et nous nous réjouissons de poursuivre notre collaboration et de renforcer notre impact dans les années à venir, à mesure que nous nous transformons en Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB).

Je vous remercie.

Thierno-Habib Hann
Directeur général de Shelter Afrique

La Direction



M.

Thierno-Habib Hann

Directeur général



Mme Juliette Kavaruganda

Secrétaire générale



Mme Marianne Koly

Responsable de l'audit interne



M. Bernard Oketch

*Responsable de la Gestion du
risque d'entreprise*



M. Ibrahim Mamadou Diop

Conseiller du Directeur général

La Direction



M. Gibson Mapndza

Responsable des opérations



M. Charles Kazuka

Responsable des ressources humaines



Mme Nisan Abdulkader

Responsable de la Communication et des affaires extérieures



Mme Beatrice Mburu

Directrice financière



M. Christopher Chege

Responsable du crédit et des opérations



Mme Natasha Koli

Responsable par intérim du Service juridique



RAPPORT SUR LES RELATIONS AVEC LES INVESTISSEURS

Au cours de l'exercice, 7 513 millions USD au total ont été injectés dans la société sous forme de fonds propres, alors que l'objectif annuel était de 26 millions USD, ce qui représente 28 % de l'objectif fixé pour l'année. Malgré les assurances données par les principaux actionnaires quant au respect de leurs engagements, ils n'ont pas toujours été en mesure d'honorer ces engagements en raison d'événements comme les élections, la hausse des prix du pétrole, les troubles sociaux, la guerre entre l'Ukraine et la Russie, entre autres.

Les fonds mobilisés se répartissent comme suit:

ÉTAT MEMBRE	TOTAL (EN MILLION USD)
	TOTAL
Congo	3.862
Gabon	0.492
Lesotho	1.999
Uganda	0.096
Burkina Faso	0.539
Eswatini	0.276
Rwanda	0.259
TOTAL	7.53

La contribution la plus importante, soit 51 % du total des recettes, a été versée par la République du Congo, soulignant ainsi son soutien constant à l'institution et réglant également toutes ses contributions en capital. La République du Congo devient le 9^e membre à part entière, rejoignant ainsi le Maroc, la République démocratique du Congo, la République-Unie de Tanzanie, le Zimbabwe, la Namibie, le Togo, le Mali et le Royaume du Lesotho.

Le Royaume du Lesotho, qui a versé la deuxième contribution la plus élevée, a réaffirmé son soutien à l'institution en souscrivant des actions supplémentaires en plus de son allocation.

Des efforts soutenus ont été déployés pour achever le processus d'intégration de nouveaux actionnaires, notamment le Fonds de solidarité africain (catégorie B) et le Soudan du Sud (catégorie A), qui ont tous deux été ratifiés par l'Assemblée générale annuelle en 2021 et 2022 respectivement. Des discussions ont également eu lieu et un vif intérêt a été manifesté par certains des neuf pays africains qui ne sont pas encore membres, dont l'Égypte, l'Éthiopie et les Comores.

L'équipe a également participé à divers forums régionaux et internationaux pour renforcer la présence de l'institution et rencontrer des actionnaires existants et potentiels. Les forums auxquels elle a participé sont les suivants :

1. Assemblée annuelle de la Banque africaine de développement
2. Assemblées annuelles et de printemps de la Banque mondiale
3. COP 28
4. 39^e conférence annuelle de l'AUHF
5. Réunion des gouverneurs de la Banque mondiale et du Fonds monétaire international
6. Assemblées annuelles de la BID
7. Réunions annuelles de UN Habitat

Au cours de l'exercice, **7 513 millions USD** au total ont été injectés dans la société sous forme de fonds propres, alors que l'objectif annuel était de **26 millions USD**, ce qui représente **28 %** de l'objectif fixé pour l'année.

RAPPORT SUR LA STRATÉGIE, LA POLITIQUE, LA RECHERCHE ET LE PARTENARIAT

L'Unité Stratégie, politique, recherche et partenariats (SPRP) a développé un outil de suivi et de contrôle de la stratégie dont le but est de suivre les performances de la stratégie de l'institution par rapport aux objectifs fixés dans le plan stratégique de l'entreprise.

L'objectif principal de l'outil est de réaliser ce qui suit:

- Assurer le suivi de la stratégie de la Société par rapport aux apports des départements.
- Améliorer le suivi mensuel des progrès et des mesures correctives par rapport aux objectifs de l'entreprise.
- Soutenir le capital humain (HCM) dans les discussions sur les performances.
- Améliorer l'efficacité opérationnelle.
- Favoriser la flexibilité en changeant d'orientation/stratégie si nécessaire.
- Rythmer les réunions axées sur l'action et renforcer la collaboration et les synergies entre les départements.



« Le logement abordable, ce n'est pas seulement un toit au-dessus de la tête, c'est aussi la base de communautés durables. En Afrique, le logement est une étape essentielle vers la stabilité économique et l'équité sociale, rendue possible par des partenariats dynamiques et des solutions innovantes de financement ».

LACITE DES AKYS (SENEGAL)



ACTIVITÉS DU CENTRE D'EXCELLENCE (CdE), DONNÉES RELATIVES AU RAPPORT D'IMPACT ET RSE

Principales activités :

- **Atelier découverte EDGE en Zambie** A organisé l'atelier découverte EDGE en Zambie dans le cadre des initiatives de conseil visant à renforcer l'adoption de pratiques vertes/durables dans les pays membres, août 2023.
- **Subvention d'assistance technique de la BID:** Obtention d'une subvention d'assistance technique de l'Institut de la Banque islamique de développement pour permettre à Shelter Afrique de développer des produits de finance islamique et de renforcer les capacités des pays africains dans les aspects liés à la finance islamique. L'accord de subvention d'assistance technique a été signé en marge de la COP 28 à Dubaï, aux Émirats arabes unis.
- **Rapport Brookings Foresight 2023 sur l'Afrique:** Avons contribué au Rapport Brookings Foresight 2023 sur l'Afrique. Thème de la publication « Améliorer l'adaptation au climat : Le rôle des logements résistants au climat dans les villes africaines.
- **Sommet africain sur le climat:** Organisation d'événements parallèles lors du premier sommet africain sur le climat tenu à Nairobi (Kenya) au mois de septembre 2023. Ces événements parallèles portaient sur des aspects liés à l'adoption de bâtiments écologiques et durables et sur l'initiative de logement des personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays (PDI) afin de répondre aux défis liés aux déplacements induits par le climat en Afrique.
- **Symposium de l'AGA 2023** Organisation et réalisation du symposium de l'AGA 2023 sur le thème : L'économie politique dans un environnement bâti. 2023 World Bank Global Affordable
- **Conférence internationale de la Banque mondiale sur le logement abordable (2023):** Participation à la conférence

internationale sur le logement abordable organisée par la Banque mondiale à Washington DC en juin 2023.

- **Union africaine pour le financement du logement (AUHF):** Coordination avec l'Union africaine pour le financement du logement (AUHF) pour l'organisation de la table ronde ministérielle dans le cadre de la conférence 2023 de l'AUHF qui se tiendra à Windhoek (Namibie) en octobre et novembre 2023. **La préparation du rapport sur l'impact du développement pour 2023 est toujours en cours.**

Activité RSE à Kawangware

En résumé, l'initiative RSE est considérée comme un succès.

- La participation du personnel à l'événement a été bonne.
- La communauté scolaire a été très satisfaite et reconnaissante de la contribution de Shelter Afrique à la création d'un terrain de basket-ball qui améliore la vie sportive des élèves en renforçant leur condition physique, leur santé mentale et en leur inculquant le sens du travail d'équipe dès le plus jeune âge.
- L'école a également apprécié les travaux de rénovation qui ont consisté à peindre les murs des salles de classe.
- Le recouvrement des canalisations ouvertes tout autour du terrain de rassemblement de l'école a non seulement réduit le danger imminent d'accidents pour les élèves, mais a également augmenté la surface utilisable au sein de l'école pour les sports et le rassemblement.



GESTION INSTITUTIONNELLE ET FINANCIÈRE

Performance financière

Les résultats de l'exercice 2023 ont permis d'atteindre la viabilité financière grâce à des bénéfices à l'équilibre de 100 983 USD (2022 : Perte de 11 604 154 USD). Par conséquent, les flux de revenus ont continué d'augmenter d'année en année, grâce à des décaissements modérés de 19,13 millions USD (2022 : 80,67 millions USD), ce qui a entraîné une croissance lente et soutenue du portefeuille de prêts.

Toutefois, la Société a enregistré un bénéfice d'exploitation de 0,99 million USD, soit une augmentation de 108 % par rapport à la perte d'exploitation de 11,77 millions USD en 2022. Le bénéfice global s'est élevé à 100 983 USD, soit une augmentation de 101 % par rapport à la perte de 11,604 millions USD enregistrée l'exercice précédent. Il y a également eu une perte de juste valeur de 0,95 million USD provenant de l'évaluation de la juste valeur des actions et une perte de 53 540 USD au titre des avantages postérieurs à l'emploi contribuant à la perte de 0,89 million USD au titre des autres éléments du résultat global pour la période. Les revenus d'intérêts ont augmenté de 48%, passant de 18,43 millions USD à 25,69 millions USD. Les recouvrements de dépréciation en 2023 étaient de 0,93 million USD (2022 ; 2,82 millions USD), ce qui représente une diminution de 67 %. Cela malgré la diminution de 11 % du portefeuille de prêts nets, qui est passé de 155,01 millions USD en 2022 à 138,30 millions USD en 2023.

La Société a également enregistré une augmentation de 1 % des charges d'intérêt, qui sont passées de 10,00 millions USD en 2022 à 10,06 millions USD, en raison des charges d'intérêt liées à la première tranche (1) de l'obligation en Naira, d'un montant de 110 millions USD.

Il est également important de noter qu'en termes absolus, les dépenses d'exploitation de la Société ont diminué de 11 %, passant de 9,47 millions USD en 2022 à 8,46 millions USD en 2023.

Situation financière

Le total des actifs a diminué de 17 %, passant de 270,42 millions USD en 2022 à 224,28 millions USD en 2023, en raison de l'impact de la dévaluation de la monnaie Naira de 100,51% (31 décembre 2022, taux USD/NGN 448,55 - taux décembre 2023 USD/NGN 899,393), réduisant de manière significative l'équivalent en USD de la trésorerie et des équivalents de trésorerie et des actifs de prêt.

Les liquidités ont diminué de 31 %, passant de 86,76 millions USD en 2022 à 59,43 millions USD en 2023, en raison de l'encaissement de prêts de projets (29,79 millions USD), du capital de 7,53 millions USD, du paiement des intérêts en Naira de 10,52 millions USD et des décaissements de 19,13 millions USD au cours de la période et de l'impact de la dévaluation de la monnaie Naira de 100,51 %, réduisant de manière significative l'équivalent en USD de la trésorerie et des équivalents de trésorerie en Naira. Le ratio de liquidité a clôturé à 24 %, soit 9 points de pourcentage au-dessus du seuil minimum de 15 %.

Les fonds des actionnaires ont augmenté de 5 %, passant de 158,39 millions USD en 2022 à 166,01 millions USD en 2023, grâce à des recettes en capital de 7,53 millions USD et à un bénéfice de 100 983 USD pour la période. La dette a diminué de 50 %, passant de 105,19 millions USD en 2022 à 52,46 millions USD en 2023. Cette réduction significative s'explique par l'impact de la dévaluation du Naira de 100,51%. Les variations tiennent compte également des intérêts courus et payés (10,52 M USD) au cours de la période.

Variation des capitaux propres

Les capitaux propres ont augmenté de 5 %, passant de 158,39 millions USD en 2022 à 166,01 millions USD en 2023. Cette augmentation est attribuée aux recettes en capital de 7,53 millions USD, et au bénéfice de la période de 100 983 USD.

Flux de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie ont diminué de 31 %, passant de 86,76 millions USD en 2022 à 59,43 millions USD en 2023. La situation de la trésorerie de la société reflète les recettes tirées des prêts aux projets (29,79 millions USD), le capital de 7,53 millions USD, le paiement des intérêts en Naira de 10,52 millions USD et les décaissements de 19,13 millions USD au cours de la période et l'impact de la dévaluation de la monnaie Naira de 100,51%, réduisant de manière significative l'équivalent en USD de la trésorerie et des équivalents de trésorerie en Naira, la société a payé 10,52 millions USD pour le service des intérêts de la dette obligataire en Naira, respectivement, par rapport au paiement des intérêts de la dette de 6,94 millions USD de l'exercice précédent.

QUELQUES INDICATEURS DE PERFORMANCE FINANCIÈRE

Figure 25 Fonds des actionnaires

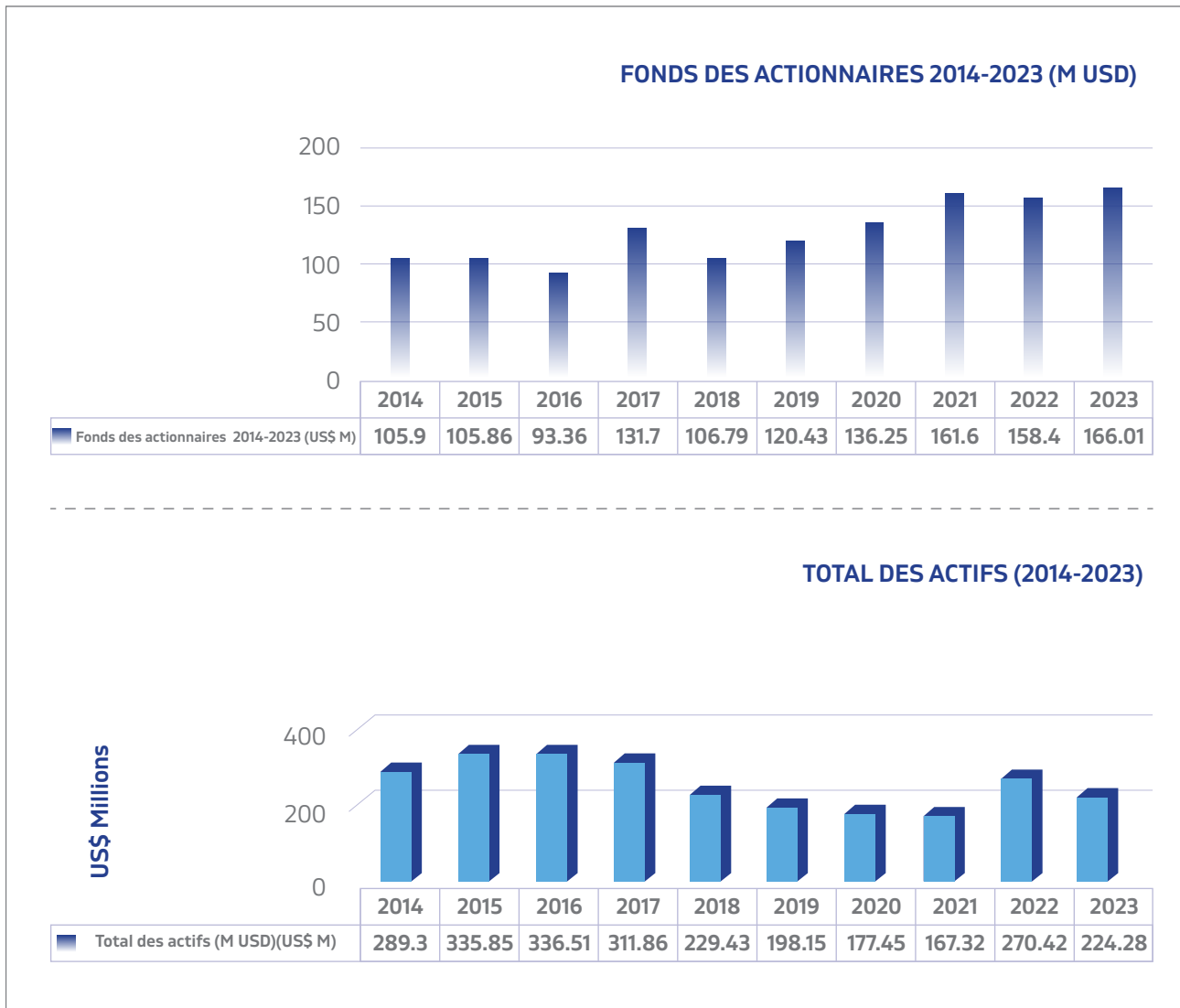


Table 3



Résultats d'exploitation	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Revenu brut	14.15	15.12	16.68	14.13	9.49	10.2	14.71	12.87	18.43	26.61
Charges d'exploitation	8.24	10.09	9.72	8.85	9.06	8.44	8.69	8.04	9.47	8.46
Bénéfice d'exploitation avant provision	5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4	2.12	-2.23	4.81
Bénéfice (perte) de l'exercice	0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-1.34	1.81	-11.78	0.1
Charges administratives (a)	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04	9.47	8.46
Situation financière										
Prêts et avances nets	216.85	274.28	283.11	247.4	165.19	122.09	108.13	112.59	155.01	138.3
Investissements financiers	51.87	30.47	7.71	21.98	30.78	50.48	42.20	25.68	83.35	59.43
Total des actifs	289.3	335.85	336.51	311.86	229.43	198.15	177.45	167.32	270.42	224.28
Total des capitaux propres	105.9	105.86	93.36	131.7	106.79	120.43	136.25	161.6	158.4	166.01
Total de la dette	177.79	224.57	236.16	173.65	116.78	71.66	34.71	0	105.2	52.46
Ratios financiers										
Total de la dette par rapport à total des actifs (%)	61.46%	66.87%	70.18%	55.68%	50.90%	36.16%	19.56%	0.00%	39%	23%
Ratio dette/capitaux propres (%)	167.88%	212.14%	252.96%	131.85%	109.35%	59.50%	25.48%	0.00%	66%	32%
Bénéfice (perte) par action (USD)	12.62	-80.36	-203.17	-103.04	-102.56	-13.31	-5.66	9.13	-94.22	7.79
Dividende par action (USD)	-	6.82	-	-	-	-	-	-	-	-

Tableau 3 PRINCIPALES DONNÉES OPÉRATIONNELLES ET FINANCIÈRES – 2014 -2023 (MILLIONS USD)

Certains montants ne correspondent pas aux états financiers 2015 et 2020 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers 2016 et 2020.

Table 4

Résultats d'exploitation		2014	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023
Bénéfice d'exploitation avant provisions		5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4	2.12	-2.23	4.81
Bénéfice (Perte) de l'exercice		0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-1.34	1.81	-11.78	0.1
Frais administratifs	(a)	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04	9.47	8.46
Situation financière											
Prêts et avances nets		216.85	274.28	283.11	247.4	165.19	114.64	108.13	112.59	155.01	138.3
Investissements financiers		51.87	30.47	7.71	21.98	30.78	50.48	42.20	25.68	83.35	59.43
Total des actifs		289.3	335.85	336.51	311.86	229.43	193.13	177.45	167.32	270.42	224.28
Total des capitaux propres		105.9	105.86	93.36	131.7	106.79	115.42	136.25	161.6	158.4	166.01
Total de la dette		177.79	224.57	236.16	173.65	116.78	71.66	34.71	0	105.2	52.46
Ratios financiers											
Total de la dette par rapport à total des actifs (%)		61.46	66.87	70.18	55.68	50.9	37.1	19.56%	0.00%	39%	23%
Ratio dette/capitaux propres (%)		167.88	212.14	252.96	131.85	109.35	62.09	25.48%	0.00%	66%	32%
Bénéfices (perte) par action (USD)		12.62	-80.36	-203.17	-103.04	-102.56	-13.31	-5.66	9.13	-94.22	7.79
Dividende par action (USD)		-	6.82	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultats d'exploitation		2014	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023
Bénéfice d'exploitation avant provisions		5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4	2.12	-2.23	4.81
Bénéfice (Perte) de l'exercice		0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-1.34	1.81	-11.78	0.1
Frais administratifs	(a)	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04	9.47	8.46

Tableau 4 QUELQUES INDICATEURS FINANCIERS (MILLION USD)

a) Les dépenses administratives sont les dépenses d'exploitation moins les amortissements.

* Certains montants ne correspondent pas aux états financiers 2015 et 2020 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers 2016 et 2020.

Trésorerie et mobilisation de fonds

Les progrès phénoménaux réalisés au niveau de la Trésorerie au cours des 12 derniers mois nous rendent très optimistes quant à la croissance de Shelter Afrique en 2024 et à l'avenir. En 2022, Shelter Afrique a émis son premier programme d'obligations en Nairas d'un montant de 200 milliards de Nairas. Nous avons émis une première série de 46 milliards de Nairas sur le marché nigérian pour financer à la fois les promoteurs et les institutions financières dans le domaine du logement. L'obligation est le seul passif en cours dans le livre de la société à la fin de la période considérée.

En 2023, la société s'est concentrée sur le

réengagement et sur la diversification du type de financement en s'alignant sur la nouvelle stratégie de levée de fonds pour des financements thématiques tels que le financement vert, le genre, les produits islamiques, les immigrants établissant une base solide qui permet la levée de fonds à moyen et long terme pour répondre à son mandat – « Des logements décents et abordables pour tous ».

D'autre part, l'infrastructure du logement reste essentielle pour la relance de l'Afrique après la crise du COVID ; dans ce contexte, notre stratégie de mobilisation de fonds a également évolué afin de garantir la disponibilité de financements pour répondre au besoin urgent de logements décents et abordables sur le continent.

	2020	2021	2022	2023
Liquidité (Million USD)	47.4	31.6	86.8	59.43
Ratio de liquidité	27%	19%	32%	24%
Total dette (Million USD)	34.71	0	105.2	52.46
Ratio D/FP	25.97%	0	66.41%	32%

Tableau 5 Aperçu des tendances en matière de liquidité 2023

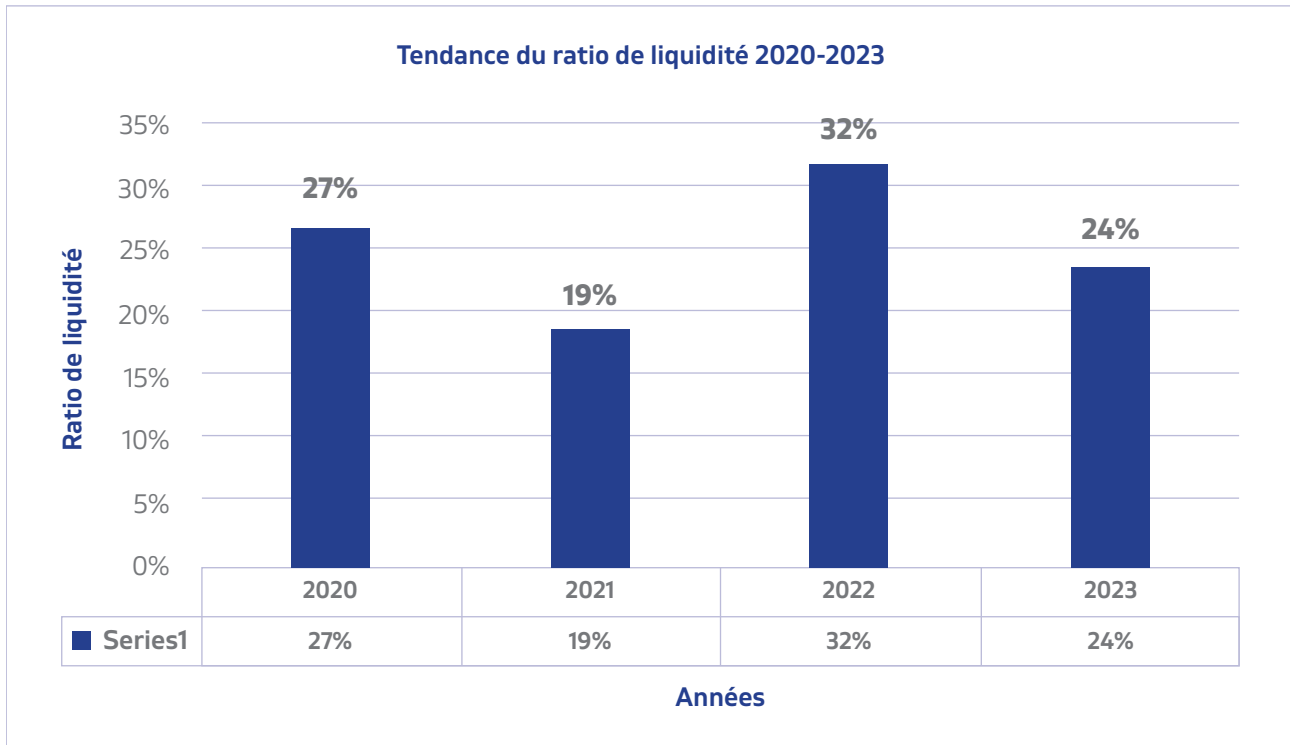


Figure 27 Évolution du ratio de liquidité

PERSPECTIVES : CAPITAUX D'EMPRUNT

IFD & Banques commerciales

Comme toutes les institutions financières de prêt, Shelter Afrique s'appuie principalement sur le capital d'emprunt (dette) comme principale source de financement des programmes de rétrocession. La dette de l'exercice 2023 a été clôturée à 32 % suite à la première série d'obligations en Naira émise en avril 2022. Les IFD multilatérales et les marchés des capitaux restent notre principale source d'endettement en raison de leurs prix compétitifs et de la longue durée de leurs financements.

Marchés des capitaux

Dans le cadre de nos objectifs stratégiques pour la période 2023-2027, nous revenons sur les marchés des capitaux en monnaie locale et envisageons de lever 30 à 45 % de notre dette totale sur ces marchés. Les principales monnaies d'émission seront l'obligation Est-Africaine, le Naira et le FCFA. Nous prévoyons de lever des obligations en monnaie locale, qui constituent un moyen essentiel d'atténuer les risques de change inhérents aux prêts en devises. La société a de bons antécédents sur le marché des capitaux : Au Kenya, plus de cinq émissions (>20 milliards de KES), dans la zone CFA, plus de quatre émissions (>50 milliards de CFA),

toutes remboursées, et l'émission la plus récente, de 46 milliards de Naira, au Nigeria.

Au-delà du marché des capitaux Nigérian, des plans sont en cours pour explorer un programme d'obligations à moyen terme (MTN) dans la région de l'Afrique de l'Est. L'obligation pour l'Afrique de l'Est sera cotée à la Bourse de Nairobi (NSE) et le produit sera déployé au Kenya, au Rwanda, en Ouganda et en Tanzanie. Shelter Afrique a déjà émis des BMT en shilling kenyan et a obtenu de bons résultats en matière de remboursement sur les marchés des capitaux d'emprunt.

À moyen terme, Shelter Afrique prévoit d'émettre une obligation en monnaie locale libellée en FCFA dans la région francophone dans le cadre de nos objectifs stratégiques visant à continuer à soutenir la croissance du secteur du logement dans la région par le biais de grands projets de logement. Le produit de l'émission sera déployé dans les pays membres de Shelter Afrique dans la région francophone - Financement de projets et lignes de crédit. Shelter Afrique a également émis des obligations à moyen terme dans la région et affiche un bon historique de remboursement.

On ne saurait trop insister sur l'importance du logement abordable en Afrique. C'est la pierre angulaire du progrès social, qui permet aux populations de vivre dans la dignité et l'espoir. Grâce à des partenariats stratégiques et à des conceptions résistantes au climat, nous construisons un avenir plus brillant et plus vert.



Le logement est le fondement du développement de l'Afrique, offrant une voie vers de meilleures opportunités en matière de santé, d'éducation et d'emploi pour des millions de personnes. En Embrassant le financement innovant et des pratiques de construction durable, nous créons des habitats qui sont non seulement abordables mais aussi transformateurs.

SERVICES JURIDIQUES

Les domaines opérationnels du département des services juridiques (DSJ) sont le conseil juridique, le traitement des contentieux, la gestion des garanties, le contrôle juridique préalable, l'assistance juridique sur les questions d'ordre institutionnel, la documentation des prêts et le renforcement des garanties, ainsi que la gestion des contrats.

Résultats Obtenus Sur Le Plan Juridique

En 2023, parmi les nombreuses réalisations, certaines réalisations sont mises en évidence ci-dessous:

- o **Adoption de mécanisme alternatif de résolution des différends:** Le service juridique a adopté une telle approche et, par conséquent, certaines des procédures judiciaires héritées du passé, telles que Glenwood, Makao Mashinani, Itoga, sont passées du stade du contentieux à celui de la médiation sous la supervision d'un tribunal. Le règlement à l'amiable de ces litiges aura un impact significatif sur le ratio des prêts non performants.
- o **Appui au développement d'affaires:** L'équipe juridique a élaboré avec succès une nouvelle structure transactionnelle par laquelle les banques et institutions locales nigérianes fournissent une sécurité aux promoteurs au moyen d'une garantie bancaire pour un montant à financer par Shelter-Afrique. Cette approche innovante a permis de déboursier 3 000 000 000,00 en faveur d'ABS Blue Print Modern Shelter Limited et 1 922 000 000,00 au profit d'Orangeline Limited. La nouvelle structure transactionnelle aura un impact significatif sur le secteur du logement au Nigeria.
- o L'équipe a également réussi à clôturer avec succès la documentation juridique relative à la ligne de crédit VISTA GUINEE SA, Namibia International Capital and Housing Finance Fund au Nigeria, contribuant notamment à la performance financière de l'institution.



GESTION DU CAPITAL HUMAIN

9.1 Rapport sur le Capital Humain

A) Répartition du personnel

Au 31 Décembre, l'effectif total était de Cinquante-cinq (55), dont 82 % sont en poste au siège, 18 % dans les bureaux régionaux (Abidjan – Côte d'Ivoire & Abuja – Nigeria).

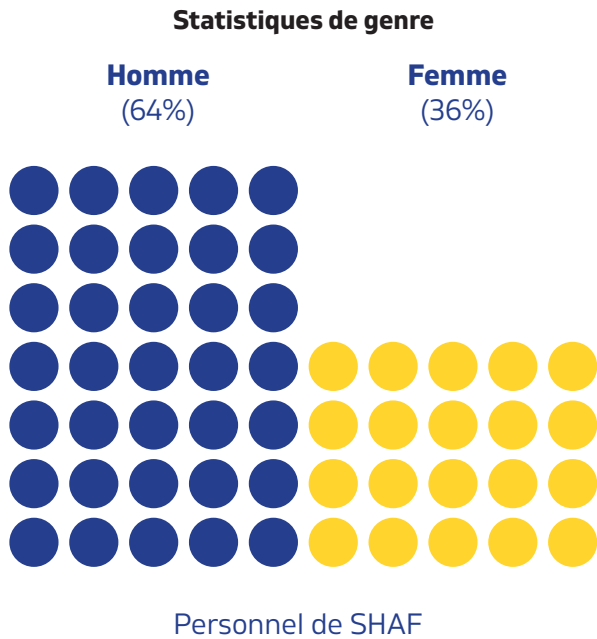
La répartition des employés dans les bureaux régionaux et au siège au cours de la période du rapport se présente comme suit:



Répartition du personnel de **SHAF**

B) **Données démographiques sur le genre**

***Note:** La direction continue d'intensifier ses efforts pour garantir la parité hommes-femmes, en particulier aux échelons de direction supérieurs de la haute direction.



Menuisiers et sorties

Au 31 Décembre, douze nouveaux employés ont rejoint l'organisation aux postes suivants

- Directeur Général,
- Directeur du crédit et des opérations
- Directeur des Communications et Relations Extérieures
- Conseiller Juridique – 2
- Chef des services Techniques Partagés
- Responsable de la Conformité
- Chargés d'investissements - 5
- Traducteur

Deux membres du personnel ont quitté l'organisation au cours de la période considérée

- Responsables des Communications et Relations Extérieures
- Relations Extérieures

C) Embauches et Départs
Performance Review Cycle:

La Direction a achevé le cycle d'examen des performances 2023. Au cours de cette période, les employés et l'équipe de direction ont pris part à des sessions constructive d'évaluation des performances afin de faire le point des réalisations, de définir des objectifs, et d'identifier de nouvelles opportunités de

croissance pour l'année 2024. L'adoption d'un module automatisé de gestion des performances Oracle continue de s'améliorer et permet au personnel et aux gestionnaires de terminer les cycles d'évaluation dans les délais.



D) Introduction du système de commentaire à 360 degrés

Les compétences comportementales seront mesurées par des commentaires à 360 degrés parmi le personnel et les supérieurs hiérarchiques et seront alignées sur les valeurs de l'institution.

Ce processus soutiendra la vision de l'institution et les initiatives de changement de culture en responsabilisant les employés en tenant compte non seulement des résultats de leurs indicateurs-clés de performance ICP, mais également de leur comportement. Ceci permettra à l'institution de valoriser les domaines positifs et de façonner sa culture.

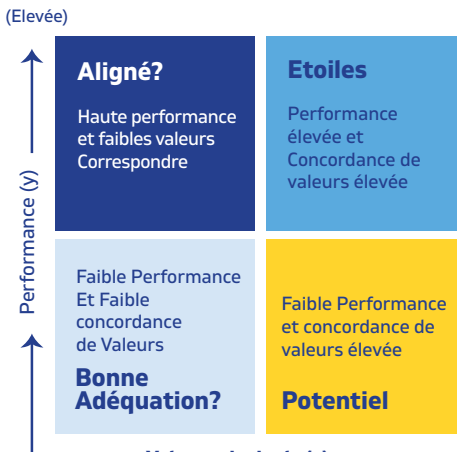
Vous trouverez ci-dessous un modèle qui sera utilisé pour former le personnel à formuler des commentaires pertinents:

Commentaires à 360 degrés - Employés

Pour évaluer les employés

— Lorem ipsum —
— Lorem ipsum —
— Lorem ipsum —
— Lorem ipsum —
— Lorem ipsum —

		Tout à fait d'accord	D'accord	Pas d'accord	Pas du tout d'accord	Indifférent
Qualité de travail	Fixe des standards élevés en matière de qualité du travail					
	S'assure que le travail ne comporte pas d'erreurs avant de le soumettre					
	Aide les autres à améliorer la qualité de leur travail					
Communication	Bonne communication à l'oral et à l'écrit					
	Fait preuve d'une bonne capacité d'écoute					
	Partage volontiers d'information avec les autres employés					



E) Plans de Développement Personnel

Les informations recueillies lors des évaluations de performance ont joué un rôle déterminant dans l'identification des opportunités de développement professionnel. La direction travaille actuellement sur des plans de développement personnel (PDP) pour accélérer le développement du personnel en fonction des objectifs individuels.



La direction adoptera un modèle de performance qui lui permettra de mieux cerner les profils du personnel et les mesures à prendre sur la base de la combinaison de la réalisation des indicateurs de performance clés (QUOI) et des compétences comportementales (COMMENT).



F) Engagement des employés

i) Rénovation de l'école primaire de Kawangware

Dans le cadre des activités de responsabilité sociale des entreprises, le personnel a identifié l'école primaire de Kawangware dans le quartier de Riruta du sous-comté de Dagoretti Nord, comté de Nairobi, au Kenya, comme bénéficiaire cible de nos activités de RSE. Une première reconnaissance et visite technique a révélé la nécessité d'aider à la rénovation de base (travaux de peinture) et à l'intégration d'un terrain de basket sur le terrain de rassemblement de l'école.





Figure 4: Le personnel du siège



Figure 5: Bureau régional d'Abuja



Figure 6: Le personnel du bureau régional d'Abidjan

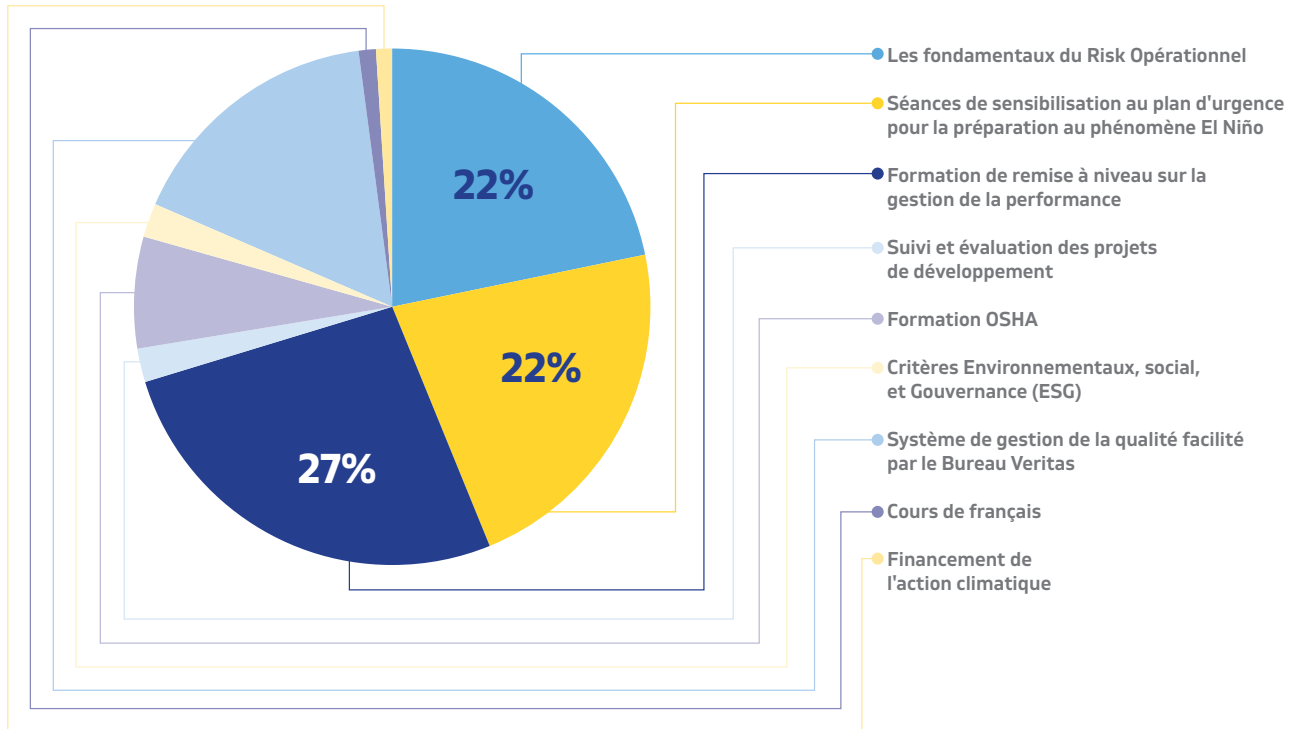
Il s'agit d'une école mixte qui accueille au total plus de 2 500 élèves et les activités parascolaires qui s'y pratique comprennent le football, l'athlétisme, le volley-ball, le cricket, entre autres activités de plein air. L'activité de rénovation de l'école a été l'occasion pour le personnel de rendre service aux communautés voisines de l'institution et a été bien accueillie, car elle a également permis d'améliorer le travail d'équipe.

ii) Journée Culturelle

La diversité est le lien qui fédère et rassemble un personnel diversifié composé de quinze (15) nationalités africaines au-delà des frontières et des langues au sein de l'organisation. Le 19 octobre 2023, le personnel a célébré la Journée de la culture avec comme thème, "Célébration de la Diversité : Unir par la Culture." Cet événement a servi de plate-forme pour promouvoir la compréhension interculturelle, favoriser les liens et mettre en valeur la riche mosaïque de cultures au sein de l'organisation.

G) Formation et Développement

As of 31st December 2023, a cross section of employees attended various training programmes aimed at enhancing their skills and capabilities as highlighted below:



LES APARTMENTS KISIMA, RWANDA



Le logement abordable en Afrique est un catalyseur de changement, qui offre la sécurité nécessaire pour construire une vie meilleure et la stabilité essentielle à des économies en plein essor. En tirant parti de financements innovants et de constructions durables, nous bâtissons des maisons qui résistent à l'épreuve du temps et du climat.

TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

Au cours de l'année 2023, la technologie de l'information s'est traduite par la mise en œuvre de la stratégie de transformation numérique, principalement axé sur l'excellence opérationnelle et le renforcement de la résilience de l'institution dans la poursuite de ses activités. Au nombre des réalisations notables figurent le lancement des initiatives de Reconfiguration des processus opérationnels, dont l'objectif final est le développement d'une plate-forme informatique intégrée qui garantira des opérations commerciales transparentes, fournissant un suivi de bout en bout des projets tout au long de leur cycle de vie et de la documentation associée, en plus de fournir une plate-forme de gestion de données centralisée.

La mise en œuvre du projet de gestion des dossiers et de l'information a enregistré des progrès considérables avec la phase 1 qui comprenait la mise en place d'un registre des dossiers et des bases pour le déploiement de l'EDRMS, achevée avec succès dans le respect des délais et du budget. La phase II du projet devrait se poursuivre au cours de l'année à venir. La transformation des processus liés au système ERP s'est concrétisée par la mise en œuvre de diverses améliorations couvrant les avantages du personnel, la gestion des fournisseurs et les processus de paiement grâce à la mise en place de la plateforme de paiement SWIFT. L'institution a continué à améliorer ses pratiques de gestion de la

continuité des activités en mettant en œuvre deux projets clés visant à renforcer la résilience des deux systèmes de base: le système de planification des ressources de l'entreprise et le système de gestion du réseau active directory.

En outre, la politique, les lignes directrices et les processus en matière de technologie ont également été réorganisés pour soutenir les opérations croissantes de la Banque, la politique en matière de TIC ayant été révisée pour la troisième fois afin de s'aligner sur l'évolution des besoins des entreprises et du paysage de la cybersécurité.

Conformément à la tradition, la technologie a joué un rôle essentiel dans le bon déroulement de l'assemblée générale annuelle tenue à Abuja, au Nigéria, et de l'assemblée générale annuelle extraordinaire tenue à Alger, en Algérie. L'institution reste déterminée à adopter des technologies et des processus innovants dans ses opérations en cours.

À l'horizon 2024, la Banque est prête à poursuivre ses initiatives de transformation numérique, en se focalisant principalement sur l'achèvement de la mise en œuvre du système de gestion des dossiers et des documents électroniques et sur l'avancement du développement d'une plateforme informatique intégrée pour la gestion complète des opérations de projet.

LE COMPLEXE DES NATIONS UNIES, ESWATINI



AUDIT INTERNE

Un regard sur la fonction:

La fonction a été créée en 2008 pour renforcer la gouvernance au sein de l'organisation. C'était une unité du personnel avec un seul agent jusqu'en 2014, date à laquelle l'unité a été renforcée par un personnel supplémentaire. En 2018, la capacité de l'unité a été renforcée par l'intégration d'une équipe en sous-traitance pour la soutenir dans ses opérations.

A sa création, l'unité se consacrait principalement à l'audit conventionnel, en utilisant l'approche de l'audit de conformité. A partir de 2014 l'unité est passée progressivement de l'audit de conformité à l'audit basé sur le risque. L'une des principales activités a été la conception de l'univers d'audit et la planification d'un audit basé sur les risques.

A présent, l'unité a intégré des rôles de conseil et de consultation dans le processus d'audit, où elle se concentre davantage sur la collaboration avec les entités auditées et l'équipe de direction afin d'atteindre les buts et objectifs stratégiques de l'organisation. L'équipe est ainsi devenue un partenaire d'affaires stratégique auprès des différentes unités de l'organisation. Elle a également aligné ses objectifs départementaux sur l'orientation stratégique de l'organisation en matière de création de valeur ajoutée.

L'objectif de l'unité à l'avenir est d'atteindre son plein potentiel en automatisant ses processus touchant à la gouvernance, à la gestion des risques et au contrôle.

Activités de l'année 2023:

La fonction première de l'audit interne est de garantir de manière objective et indépendante au conseil d'administration que des processus de gestion adéquats sont en place pour identifier et surveiller les principaux risques de l'organisation. La fonction veille en outre à ce que des contrôles internes et une gestion des risques adéquats soient en place pour gérer ces risques.

L'unité d'audit interne de la société effectue ses missions d'audit de manière indépendante, conformément au plan d'audit approuvé par le conseil d'administration par l'intermédiaire du comité d'audit, des risques et des finances. Elle évalue l'efficacité de la gestion des risques, des contrôles internes et de la gouvernance de l'organisation. L'unité est guidée par le Cadre international des pratiques professionnelles (IPPF) et fonctionne conformément à la Charte d'audit interne révisée approuvée par le Conseil (juin 2020). La charte définit les rôles, les objectifs, l'autorité et les responsabilités de la fonction d'audit.

La capacité de l'unité d'audit interne est renforcée par une équipe de consultants externes qui continue à soutenir la fonction.

L'équipe d'audit interne continue de garder les yeux rivés sur l'horizon pour détecter toute volatilité des risques afin d'éviter les surprises constantes et d'être prête à faire face à l'inattendu. Nous avons continué à communiquer et à évaluer en permanence les risques, tout en restant suffisamment agiles pour agir rapidement.

La collaboration entre les « trois lignes de défense » a été renforcée et s'est avérée essentielle au succès de l'organisation dans la gestion des principaux domaines de risque, notamment la continuité des activités, la réponse aux crises et la conformité réglementaire. L'audit interne et les autres fonctions d'assurance ont travaillé ensemble et tiré parti de leurs différents points de vue pour faire face aux risques critiques.

Dans la poursuite de notre engagement en faveur de la transparence, de la responsabilité et de normes de gouvernance supérieures, notre équipe d'audit interne a donné la priorité à l'avancement de notre modèle d'assurance combiné. Cette initiative stratégique vise à éliminer les cloisonnements entre les fonctions d'audit interne et d'assurance des risques en coordonnant les activités entre les lignes de défense, en optimisant la couverture de l'assurance et en rationalisant les rapports.

Nous estimons que l'assurance combinée contribue à offrir une vision globale de la gestion des risques et de l'efficacité du contrôle. Au cours de l'année écoulée, des progrès significatifs ont été réalisés grâce à des sessions de formation spécialisées, tant au niveau du conseil d'administration qu'aux différents échelons de l'organisation.

La formation au niveau du conseil d'administration permet aux administrateurs de comprendre les nuances de l'assurance combinée, tandis que la formation au niveau de l'organisation permet à nos équipes de collaborer efficacement. Cette initiative novatrice nous permet de renforcer la surveillance des risques, de rationaliser les processus et d'améliorer les performances globales de l'organisation. Résolument tournée vers l'amélioration continue, notre équipe d'audit interne travaillera en collaboration avec les parties prenantes afin d'améliorer les pratiques et d'aligner les efforts d'assurance combinés sur nos objectifs stratégiques. Nous considérons l'assurance combinée comme un élément essentiel de notre parcours vers un succès et une croissance durable, convaincus que notre engagement permanent en faveur de l'apprentissage et de la collaboration préservera les intérêts de notre organisation.

C'est un honneur pour nous d'apporter une contribution positive à l'avenir de Shelter Afrique





GESTION DES RISQUES D'ENTREPRISE

Présentation de la Gestion du Risque

Le conseil d'administration de Shelter Afrique (SHAFDO) est responsable du cadre de gestion des risques de l'organisation et doit s'assurer que des politiques de risque et une gouvernance satisfaisante sont mises en œuvre pour contrôler l'exposition aux risques de l'organisation. La stratégie commerciale de l'organisation est alignée sur son appétence au risque, tel que défini par le conseil d'administration. Pour ce faire, le profil de risque de l'organisation est contrôlé et géré à tout moment en fonction des limites et des objectifs de risque découlant de la déclaration d'appétence pour le risque. Le conseil d'administration examine et approuve régulièrement les politiques de risque de l'organisation et le cadre de gestion des risques d'entreprise.

Le risque de crédit est l'un des principaux facteurs de risque de l'organisation. La politique de prêt de l'organisation sous-tend sa stratégie de crédit telle qu'intégrée dans la stratégie commerciale. Le risque de crédit est géré conformément aux indicateurs en matière d'appétence au risque, qui traitent de la qualité du crédit, ainsi que des risques de concentration du crédit. L'organisation investit son propre capital sur une base limitée et sélective dans des transactions, des souscriptions et d'autres activités qui impliquent un risque de marché. Le risque de marché est géré conformément au cadre d'appétence au risque et de la limite de risque.

L'organisation suit une approche prudente en ce qui concerne l'exposition à la liquidité, la tarification de la liquidité et les exigences de financement.

Le profil de financement de l'organisation soutient son profil de liquidité. Les positions de liquidité sont gérées au jour le jour en utilisant des limites et des objectifs internes conformes à la propension au risque et aux objectifs commerciaux. Les unités opérationnelles de l'organisation sont principalement responsables de la gestion de leurs propres risques opérationnels avec le soutien des fonctions de contrôle. Le cadre de gestion des risques opérationnels de l'organisation intègre les pratiques de gestion des risques dans les processus, les systèmes et la culture. L'organisation n'a aucune tolérance pour la fraude interne et les violations de conformité. Et la déclaration de l'appétence au risque veille davantage au respect des normes d'intégrité du marché, de bonnes pratiques et conduites. L'organisation a intégré le risque de durabilité dans son cadre de gestion des risques d'entreprise, en intégrant les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans la prise de décision et la

stratégie. Il s'agit d'un domaine en évolution rapide, dans lequel la Banque s'efforce d'utiliser les meilleures pratiques en matière de gestion des risques ESG. L'organisation cherche à s'assurer que ses activités et les services qu'elle fournit n'ont pas d'impact négatif sur les personnes ou l'environnement et s'engage à soutenir l'effort mondial de transition vers une économie à zéro des émissions nettes de carbone.

Objectifs de Gestion des Risques

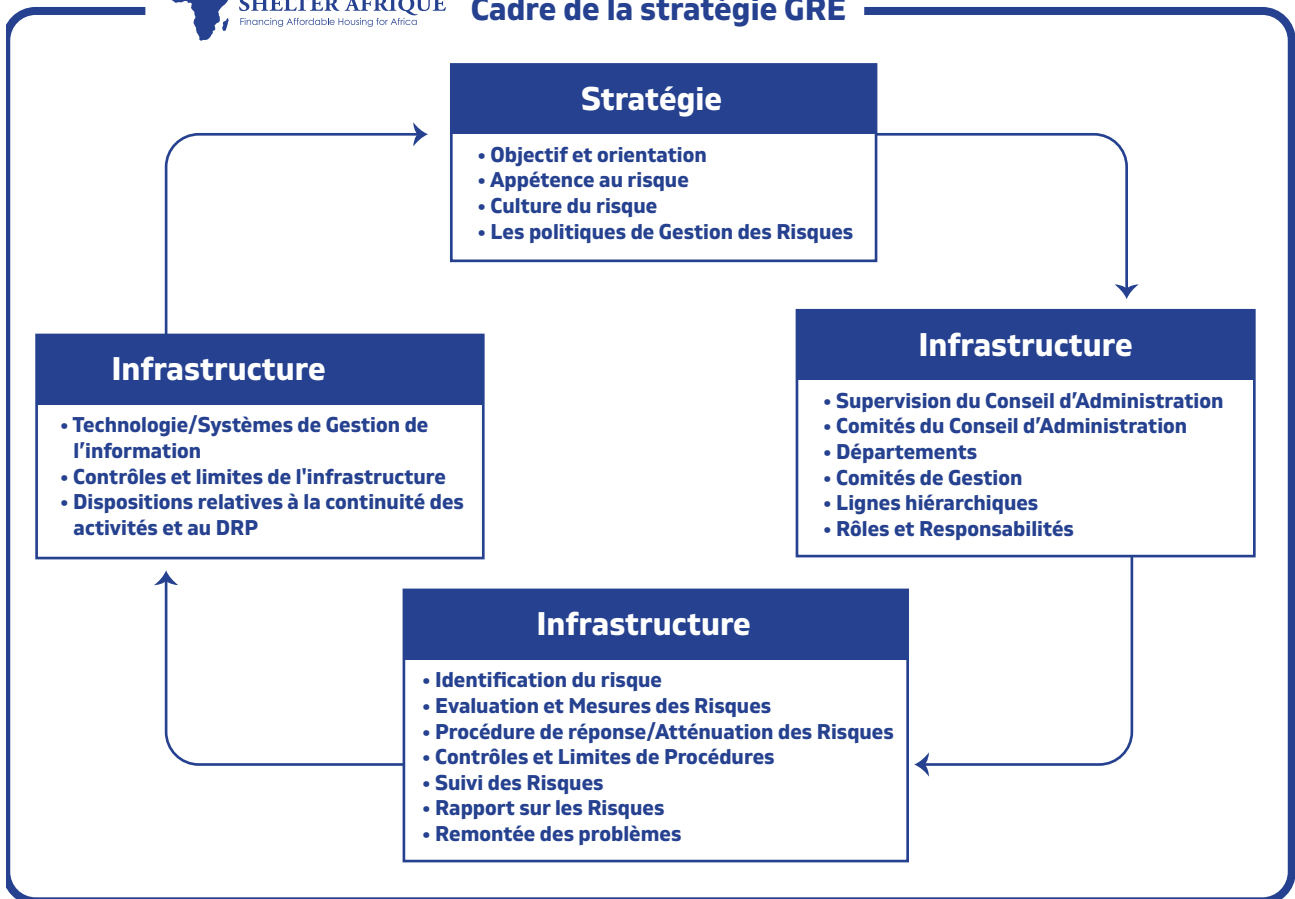
Les objectifs de gestion des risques de l'organisation sont les suivants:

- veiller à ce que les piliers stratégiques de l'organisation en matière de risque, les déclarations de stratégie de risque et les mesures d'appétence au risque soient respectés et maintenus dans le cadre de la poursuite des objectifs stratégiques de l'organisation.
- maintenir une appétence au risque qui maximise le rapport risque/ rendement tout en veillant à ce que l'organisation conserve toujours un capital adéquat.
- s'assurer que des niveaux prudents de liquidité sont en place pour financer l'organisation même dans des situations de crises.
- maintenir l'éthiques et des relations équitables avec tous les clients de l'organisation.
- gérer et atténuer les risques que la Banque assume en raison de sa stratégie commerciale.
- maintenir un environnement de contrôle adéquat et efficace; et
- s'assurer que l'organisation applique la lettre et l'esprit des lois et règlements régissant ses activités

Cadre de gestion des risques

Le cadre de gestion des risques de l'organisation fournit la structure fondamentale pour la gestion des risques auxquels elle est confrontée, c'est-à-dire les arrangements de gouvernance, les rôles et responsabilités, les appétences et les limites, les processus et les rapports. L'organisation reconnaît l'importance d'instaurer et d'ancrer une culture solide de gestion des risques dans l'ensemble de l'entreprise. Par conséquent, le cadre est conçu pour garantir une gouvernance et une gestion efficaces des risques dans toutes les activités commerciales. Le cadre peut être décrit à travers les composants suivants:

Cadre de la stratégie GRE



Stratégie de Gestion des Risques

L'organisation SHAFDB prend des risques dans le but de créer de la valeur et des rendements durables pour les actionnaires. La gestion des risques est une activité essentielle dans l'organisation et fondamentale pour la rentabilité et la durabilité à long terme. La viabilité financière de l'organisation dépend directement de sa capacité à évaluer, gérer et quantifier les risques rencontrés, tout en maintenant une situation de capital et de liquidité adéquate pour faire face à des événements imprévus. La stratégie de risque de l'organisation est conçue pour soutenir la stratégie commerciale et la réalisation d'une croissance durable à long terme. La stratégie de risque comprend quatre piliers, qui sont les fondements sur lesquels l'organisation s'appuie pour atteindre ses objectifs stratégiques. Celles-ci comprennent

- Modèle commercial - atteindre une croissance commerciale durable et gérer la volatilité des bénéfices par une prise de risque prudente et une tarification appropriée du risque.
- Solvabilité et liquidité - maintenir les ressources en capital et en liquidités en excédent par rapport aux besoins de l'entreprise et aux exigences réglementaires (le cas échéant).
- Conduite des activités - s'assurer que les actions (ou l'absence d'action) n'entraînent

pas de résultat négatif pour l'organisation, ses clients, ses fournisseurs et d'autres parties prenantes clés.

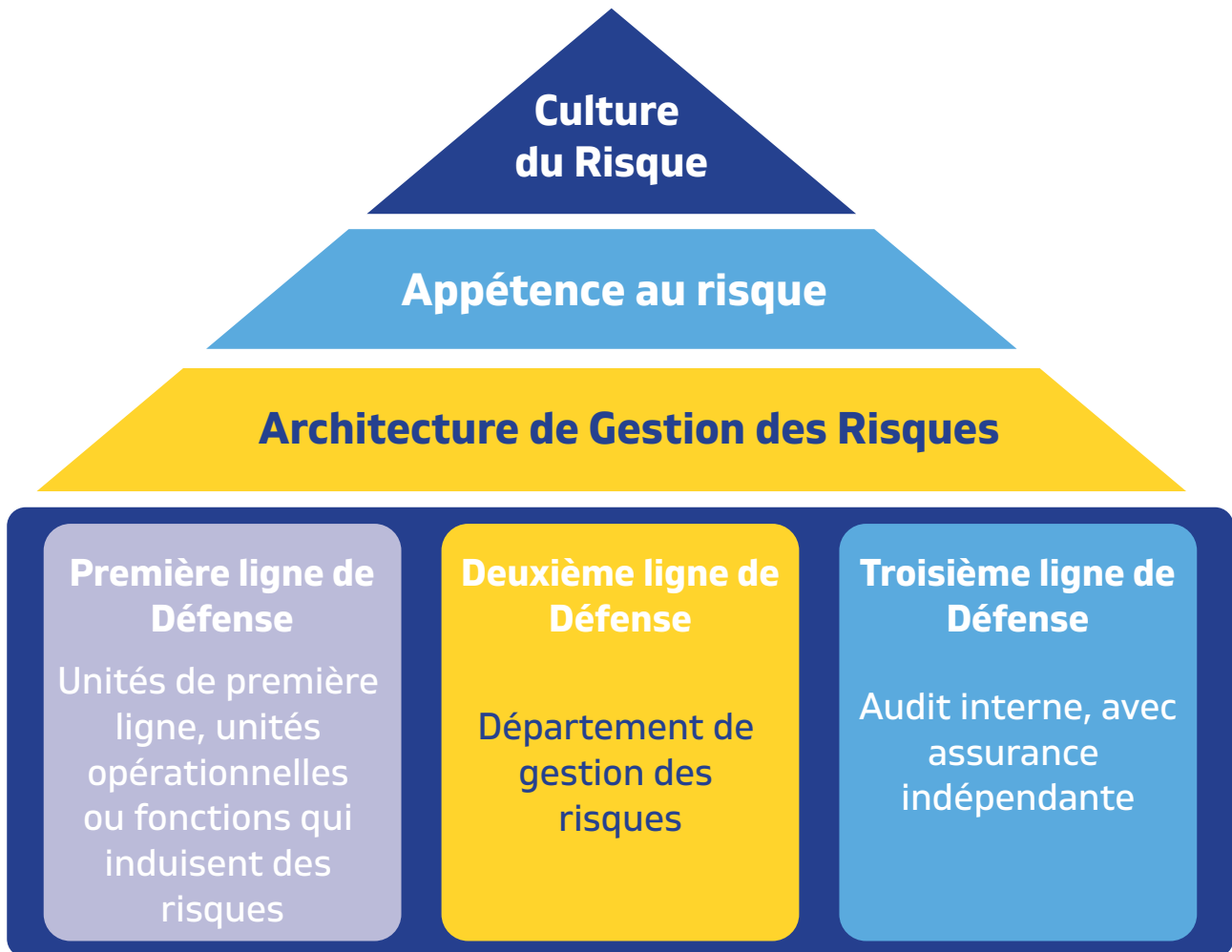
- Résilience opérationnelle - maintenir un cadre de risque opérationnel comprenant les personnes, les processus et les systèmes à un niveau élevé afin d'assurer la résilience contre les perturbations opérationnelles internes et externes.

Structure de Gouvernance des Risques

L'organisation a mis en place une structure de gouvernance qui assure une bonne gestion globale et une supervision de la gestion des risques. Le Conseil conserve tous les pouvoirs de décision à l'exception de ceux qu'il a délégués soit à un comité, soit à la direction. Les dispositifs de gouvernance de la gestion des risques de l'organisation comprennent les éléments suivants

- Une structure organisationnelle qui utilise un modèle à trois lignes de défense (3 LOD) pour la gestion des risques et établit clairement les responsabilités des différentes lignes de défense.
- Une structure de comité du conseil d'administration pour superviser et gérer les risques de l'organisation.
- Un cadre politique qui définit les exigences minimales obligatoires pour la gestion des risques

La structure de gestion des risques de la Banque est illustrée dans le diagramme cidessous:



Culture du risque

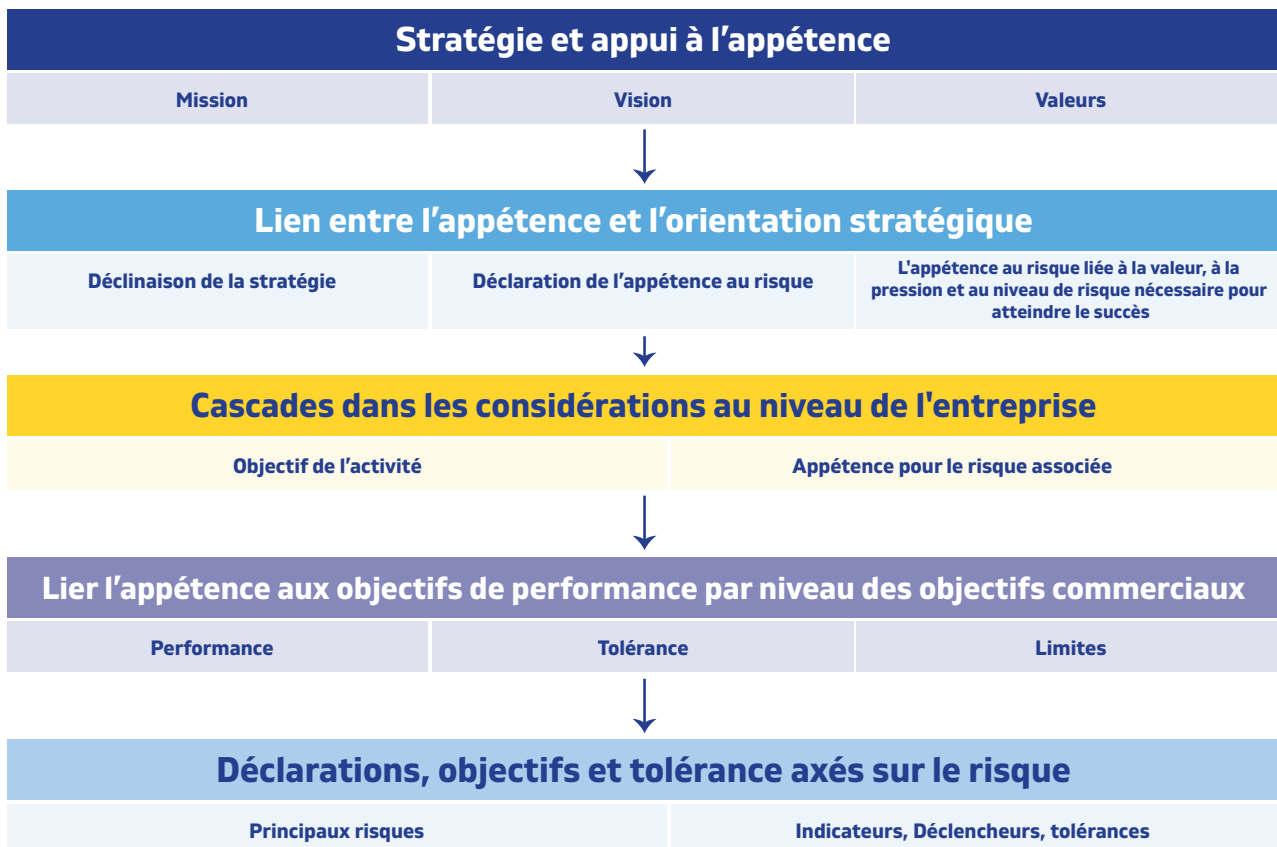
La culture du risque de l'organisation fait référence aux attitudes, valeurs et normes partagées façonnent les comportements liés à la qui façonnent les comportements liés à la sensibilisation aux risques, à la prise de risques et à la gestion des risques. Il contribue à aligner les comportements des individus sur l'attitude à assumer et à gérer les risques, ce qui permet de s'assurer que le profil de risque de l'organisation reste aligné sur l'appétence au risque. La promotion d'une forte culture du risque est une responsabilité clé du conseil d'administration et de la haute direction. La culture est également renforcée par l'approche de la rémunération. Les récompenses individuelles, y compris celles pour des cadres supérieurs, sont basées sur le respect de nos valeurs et l'atteinte d'objectifs financiers et non financiers, qui sont adéquates avec notre appétence au risque et notre stratégie. Le diagramme ci-dessous illustre plus en détail les composantes du cadre de culture du risque.





Appétence au risque

Le conseil d'administration est chargé de décider de l'appétence au risque. L'Appétence au Risque se compose des déclarations de propension au risque qui articulent sous forme écrite le niveau global à long terme des risques et les types de risque que l'organisation est prête à assumer pour atteindre ses objectifs stratégiques. Il comprend également les mesures d'appétence au risque qui quantifient les déclarations et définissent les niveaux de risque tolérés par le Conseil. Ces mesures d'appétence au risque sont établies et répercutées dans les domaines d'activité par le biais de limites, d'indicateurs de risque clés, de plafonds de portefeuille, etc. L'appétence au risque est examinée dans le cadre de l'approbation annuelle du plan d'affaires de SEB et s'applique à l'ensemble de l'organisation. Le diagramme ci-dessous illustre en image le cadre d'appétence au risque.



Architecture de la Gouvernance des Risques Trois Lignes de Défense

L'organisation a adopté le modèle à trois lignes de défense. Cette approche sépare le rôle et la gestion des risques des fonctions qui supervisent les risques et de la fonction qui fournit une assurance indépendante:

- Première ligne de défense - fonctions qui sont responsables des risques et les gèrent.
- Deuxième ligne de défense – fonctions qui supervisent les risques.
- Troisième ligne de défense – fonctions qui fournissent une assurance indépendante

Première Ligne de Défense

La première ligne de défense fait référence aux fonctions opérationnelles de première ligne qui doivent comprendre leurs rôles et responsabilités concernant le traitement des transactions, suivre un processus de risque systématique et appliquer des contrôles internes et d'autres réponses aux risques pour faire face aux risques associés à ces transactions. L'organisation promeut le signalement des violations ou des dépassements des seuils de risque dans le cadre de ses efforts continus pour rectifier et renforcer ses processus.

Deuxième ligne de défense

La deuxième ligne de défense concerne les fonctions de gestion des risques de l'organisation qui assurent une surveillance indépendante des activités de gestion des risques de la première ligne de défense. La fonction de gestion des risques joue un rôle indépendant dans ses activités quotidiennes de gestion des risques. Les processus adoptés par la fonction Risque veillent à ce que toutes les limites soient surveillées périodiquement afin de mettre en évidence toute violation et que des actions correctives soient formulées pour les régulariser. À cet égard, la pratique globale est régie par le cadre d'appétence au risque qui assure un alignement adéquat vis-à-vis des groupes d'activités et un suivi approprié sur une base périodique.

Troisième ligne de défense

La troisième ligne de défense est constituée par la division d'audit interne qui rend compte de manière indépendante au comité d'audit. Dans le cadre de ce mandat, l'audit interne est chargé d'examiner régulièrement les activités de la première et de la deuxième ligne de défense afin de s'assurer que les dispositions et les structures de gestion des risques sont proportionnées et adéquates pour permettre aux différentes parties prenantes de l'organisation de s'acquitter des responsabilités qui leur incombent.

Le Comité d'Audit et des Risques du Conseil d'Administration (ARC):

L'ARC a été créé par le Conseil d'administration pour aider le Conseil à s'acquitter de sa responsabilité en ce qui concerne la surveillance de la gestion des risques de l'organisation concernant tous les risques, y compris, mais sans s'y limiter, le risque de marché, le risque de liquidité, le risque de crédit, le risque opérationnel et les risques liés à la sécurité de l'information et à la cybersécurité, ainsi que les politiques et procédures associées utilisées pour gérer ces risques.

Le Comité EXÉCUTIF (COMEX) - avec le directeur général (DG) comme président, le COMEX a un rôle essentiel à jouer pour donner le ton aux activités de prise de risque de l'organisation en articulant la philosophie et les priorités de l'organisation en matière de risque. Outre ce rôle, il assume les missions suivantes

- S'assurer que la stratégie de gestion des risques, le cadre de gouvernance des risques et les politiques de l'organisation sont cohérents avec la nature et le volume des activités de l'organisation surveiller sa mise en œuvre, l'examiner et la mettre à jour, en fonction des facteurs de changement internes et externes de l'organisation.
- Responsable de la mise en œuvre d'une culture du risque et de contrôles internes efficaces à l'échelle de la Banque
- Superviser le cadre de gestion des risques de l'organisation et évaluer l'efficacité du cadre et des mécanismes d'identification et de suivi des risques qui menacent l'organisation, afin d'identifier les domaines d'inadéquation et d'adéquation
- Faire des recommandations au Comité des risques du Conseil sur les questions relatives à la gestion des risques.
- Assurer la disponibilité de ressources et de systèmes adéquats pour la gestion des risques.

Le Comité de gestion de l'actif et du passif (ALCO) - assume les responsabilités suivantes:

- Approuver les prévisions de capital stratégiques en veillant à ce qu'elles soient conformes aux conditions commerciales et respectent les limites, les politiques et les objectifs applicables.
- Examiner les stratégies, politiques et procédures ALM de l'organisation pour les risques de taux d'intérêt, les risques de liquidité et la gestion du capital.
- Gérer le niveau de capital économique

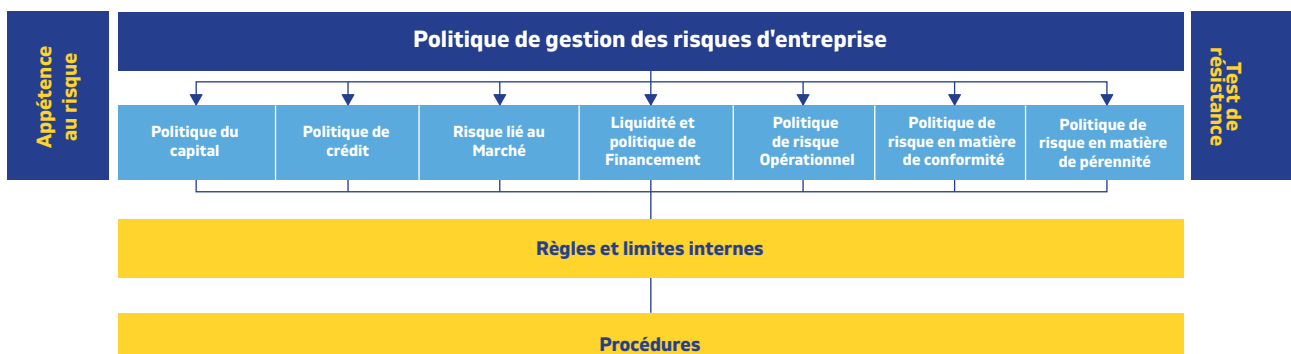


détenu et garantir le maintien d'une marge suffisante au-dessus des seuils d'adéquation du capital tout en soutenant une croissance appropriée et la stabilité du bilan.

- Approuver les projections du bilan de l'organisation en veillant à ce qu'elles soient conformes aux conditions commerciales et respectent les limites, les politiques et les objectifs de liquidité. Examiner les écarts importants entre les valeurs réelles et les projections.
- Examiner le test de résistance de la liquidité de l'organisation et les hypothèses pour guider la disponibilité de la liquidité pendant les périodes de stress sur une base annuelle ainsi que la stratégie de financement de l'organisation.

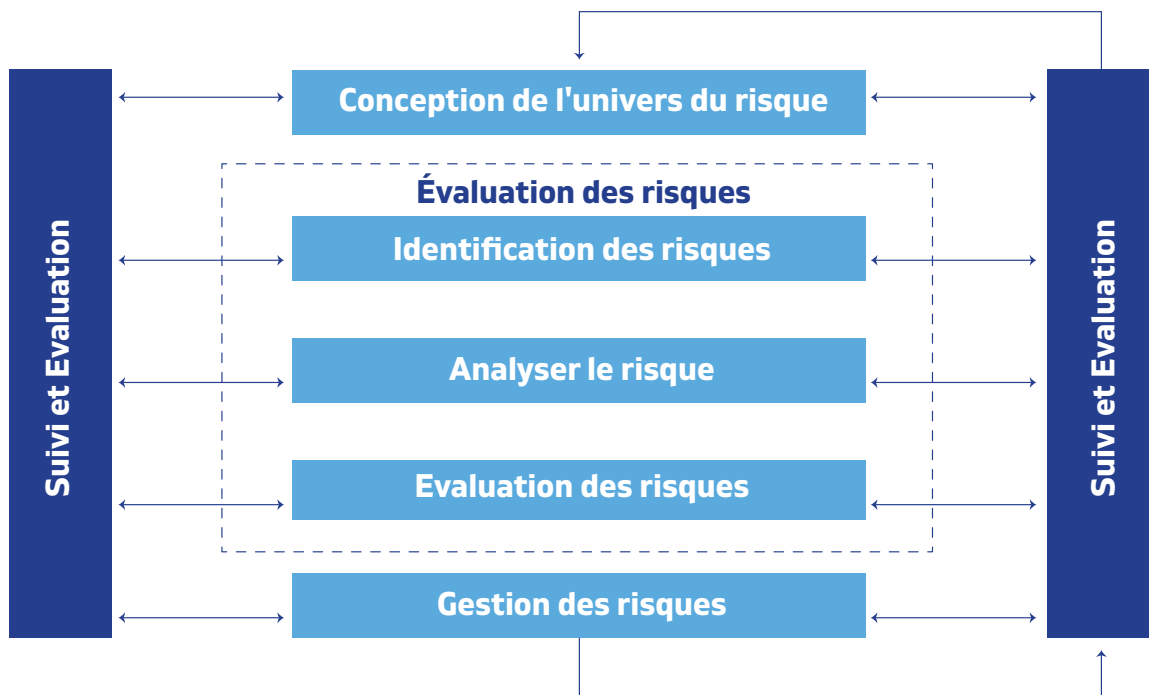
Les politiques de Risque

Pour garantir l'identification, le suivi et la gestion des risques importants existants et potentiels, l'organisation a mis en place une politique de gestion des risques de l'entreprise. La politique décrit, à un niveau élevé, les principaux aspects de la gestion des risques de l'organisation. La politique de gestion des risques et les politiques de type de risque de l'organisation sont mises en œuvre par le biais du cadre d'appétence au risque, du cadre de simulation de crise, des règles et limites internes et des processus de l'organisation. Le schéma ci-dessous donne un aperçu des différentes politiques de risque définies et adoptées par l'organisation dans le cadre de sa politique de gestion des risques et de ses manuels/procédures opérationnels standards.



Procédures de Gestion des Risques

Le cadre de gestion des risques de l'organisation prévoit les processus de gestion des risques suivants pour parvenir à un niveau intelligent en matière de risques d'entreprise



Identification des Risques et Evaluation

Les principes clés utilisés pour l'identification et l'évaluation des risques sont les suivants:

- Identification des principaux risques susceptibles d'avoir un impact sur la viabilité à long terme de l'organisation.
- Évaluation de la probabilité et l'impact de la matérialisation des risques ; et
- Évaluation de la solidité des contrôles qui atténuent les risques.

L'organisation dispose de plusieurs processus clés pour garantir l'identification et l'évaluation de ses risques, y compris, pour les risques d'entreprise, les dix principaux risques et les risques émergents, ainsi que les processus du Registre des Risques.

Mesure et Suivi des Risques

Les principes clés de la mesure et de la surveillance des risques sont les suivants:

- Mesurer l'exposition au risque par la modélisation des pertes, les indicateurs clés de risque (KRI) au niveau de l'entreprise et les scénarios.
- Fournir une méthodologie et une mise en œuvre en matière de capital.
- Faciliter la compréhension de la gravité du risque par la haute direction.
- Veiller à ce que le conseil d'administration, l'ARC et le comité exécutif soient informés de manière appropriée des risques inhérents et postérieurs à l'atténuation des risques par le biais des KRI, afin de faciliter toute atténuation et/ou modification de l'appétence au risque ; et
- Tenir un registre des risques acceptés.

Gestion des Risques (Control et Atténuation)

L'organisation s'efforce de contrôler et d'atténuer le risque inhérent dans la mesure du possible afin de s'assurer qu'il reste dans les limites de l'appétence au risque. Les risques font l'objet d'un suivi sur une base inhérente (avant contrôle/atténuation) et résiduelle (après contrôle/atténuation) afin d'évaluer le profil de risque de l'organisation. Le contrôle et l'atténuation des risques de l'organisation se présente sous forme de:

- sécurité tangible.
- garanties financières, qu'elles soient financées ou non.
- gestion des risques, politique et procédures, y compris l'appétence au risque et les limites au niveau de

l'entreprise.

- contrôles individuels et collectifs.
- la formation à la gestion des risques ; et
- autres mesures d'atténuation et de contrôle.

Rapport sur les Risques et Transmission à l'échelon supérieur

Les principes clés de l'organisation en matière de signalement et de remontée des risques sont les suivants:

- veiller à ce que la direction générale reçoive les informations nécessaires concernant les principaux risques de l'organisation, afin qu'elle puisse se faire une idée éclairée du profil de risque de l'organisation.
- veiller à ce que tous les risques importants soient signalés et donner un aperçu complet de l'ensemble des risques auxquels l'organisation est confrontée.
- Communiquer les principaux risques auxquels l'organisation est confrontée lors des réunions mensuelles prévues du comité de gestion (ces comités sont responsables des principales catégories de risques et des questions de gestion des risques qui y sont liées) ; et
- fournir un rapport sur les risques qui intègre les thèmes/messages clés au COEX et à l'ARC du conseil d'administration, tous les mois et tous les trimestres respectivement.

Formation à la gestion des risques

L'organisation offre des formations à tous les groupes d'utilisateurs ainsi qu'à tous les niveaux hiérarchiques dans le cadre d'un processus continu, adapté à chaque groupe. Les principes clés de la formation à la gestion des risques sont les suivants:

- faciliter la compréhension et l'engagement de l'encadrement supérieur à l'égard des principaux thèmes et processus de gestion des risques.
- communiquer la culture et le cadre de gestion des risques de l'organisation dans l'ensemble de l'organisation.



Principaux risques

Les principales catégories de risques de la Banque sont illustrées cidessous:

Type de Risque	Aperçu et stratégies
Risque lié au capital	Le risque de capital est le risque que l'organisation ne dispose pas de suffisamment de capital pour obtenir des financements et/ou compenser une baisse soudaine de la valeur de ses actifs, ce qui équivaut au risque d'insolvabilité.
Risque de crédit	Risque actuel et prospectif pour les bénéfices ou le capital découlant de la possibilité qu'un emprunteur ou une contrepartie ne puisse ou ne veuille pas s'acquitter d'une obligation, ce qui entraînerait une perte économique pour SHAF.
Risque du marché	Le risque actuel et futur pour les revenus ou le capital de SHAF découlant de mouvements défavorables des taux de change. Le risque de perte découle du processus de réévaluation des positions en devises étrangères, qui comprennent le FCFA, le RAND, l'EURO, le KES, etc. Risque de taux d'intérêt: Le risque actuel et futur pour les revenus ou le capital de SHAF découlant de mouvements défavorables des taux d'intérêt.
Risque Opérationnel	Risque actuel ou potentiel pour les bénéfices ou le capital résultant de processus, de personnes et de systèmes internes inadéquats ou défectueux, d'événements externes ou de catastrophes imprévues.
Risque de Liquidité	Risque actuel et prospectif pour les revenus ou le capital de SHAF découlant de la possibilité qu'il ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations financières (y compris ses prêteurs) lorsqu'elles deviennent exigibles en raison d'une incapacité à obtenir un financement ou à liquider des actifs. Risque que SHAF ne respecte pas le ratio de liquidité déjà fixé par la politique.
Risque stratégique	L'impact actuel et futur sur les revenus ou le capital de SHAF provenant des décisions commerciales défavorables, d'une mauvaise mise en œuvre des décisions ou d'un manque de réactivité face aux changements du secteur. Ce risque est fonction de la compatibilité de nos objectifs stratégiques, des stratégies commerciales élaborées pour les atteindre, des ressources déployées à cet effet et de la qualité de la mise en œuvre.
Risque réputationnel	Le risque de publicité négative concernant les pratiques commerciales de la Banque, qu'elle soit vraie ou non, portera atteinte à la réputation et à l'image de la Banque, avec des conséquences auxiliaires telles que la réduction des activités commerciales, la baisse des bénéfices et/ou le ralentissement de la croissance de l'entreprise.
Risque lié au Pays	Le risque que les conditions et les événements économiques, sociaux et politiques dans un pays membre où nous avons des intérêts ou non affectent négativement la situation financière de la Banque ou sa capacité à mener des activités opérationnelles (là où SHAF n'a pas encore d'intérêts). Par exemple, des facteurs financiers tels que le contrôle des changes, la dévaluation ou les changements de réglementation, ou des facteurs d'instabilité tels que les émeutes de masse, la guerre civile et d'autres événements potentiels qui contribuent aux risques opérationnels de la Banque.
Risque de Gouvernance	Lorsqu'ils sont mal pratiqués, ces risques se manifestent et entraînent des conséquences négatives pour l'entreprise.
Cybersécurité et risques technologiques	De plus en plus dépendantes de la technologie, les institutions financières sont vulnérables aux cyberattaques et aux défaillances technologiques. Les risques liés à la cybersécurité comprennent les violations de données, le piratage et les attaques par ransomware.
Risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)	Les risques ESG prennent de plus en plus d'importance dans le secteur financier. Ces risques sont liés à des facteurs tels que le changement climatique, la responsabilité sociale et les pratiques de gouvernance d'entreprise.
Pandémie et crises sanitaires	Des événements tels que la pandémie de COVID-19 ont mis en évidence la vulnérabilité du secteur des services financiers face aux crises sanitaires. De tels événements peuvent perturber les opérations, augmenter le risque de crédit et avoir un impact sur la stabilité du marché.
Changements politiques et réglementaires	Les changements dans les politiques gouvernementales, les accords commerciaux et les relations internationales peuvent affecter le secteur des services financiers. L'instabilité politique et les changements réglementaires peuvent avoir un impact sur les décisions d'investissement et la stabilité du marché.

Gestion des risques liés au capital

Le risque de capital est caractérisé par le fait que l'organisation ne dispose pas d'un capital suffisant pour couvrir les conditions de stress, les exigences réglementaires et les plans d'affaires. Le risque lié au capital est mesuré, contrôlé et rapporté mensuellement par rapport aux limites approuvées par le conseil d'administration dans le cadre de la politique de capital de l'organisation et contrôlé par l'ALCO et le COMEX. L'organisation réalise régulièrement des tests de résistance de l'adéquation de son capital et a pu respecter toutes les limites internes et externes tout au long de la période. L'adéquation des fonds propres est calculée conformément aux normes mondiales actuelles en matière d'adéquation des fonds propres des banques, conformément au cadre réglementaire international de Bâle III. L'adéquation des fonds propres est une mesure de la suffisance des ressources en capital éligibles de la Banque pour couvrir les risques de crédit, les risques de marché, les risques opérationnels et d'autres risques spécifiques découlant principalement de l'exposition des actifs hors-bilan.

Gestion du risque lié au crédit

L'organisation utilise un large éventail de techniques pour optimiser le risque de crédit sur ses prêts ; une technique importante d'atténuation du risque de crédit consiste à accepter des garanties et des sûretés avec une couverture appropriée. L'organisme s'assure que les garanties détenues sont suffisamment liquides, juridiquement efficaces et régulièrement évaluées. La méthode et la fréquence de la réévaluation dépendent de la nature de la garantie concernée. L'organisation surveille la valeur de marché des garanties et demande des garanties supplémentaires conformément aux accords sous-jacents. Dans la mesure du possible, les financements sont garantis par des formes acceptables de collatéral afin d'atténuer le risque de crédit. La politique de l'organisation est de prêter contre la trésorerie d'une entité commerciale opérationnelle comme premier moyen et première source de remboursement. Les garanties fournies par le client ne sont considérées que comme une source secondaire de remboursement. Les demandes de prêt sont examinées et soumises à l'approbation du comité de crédit de la direction. Les prêts sont garantis par des biens immobiliers et soumis à des limites maximales de ratio prêt/valeur. L'organisation a mis en place un système de limites et de contrôles pour gérer le risque de crédit sur son portefeuille de prêts. Les politiques comprennent des valeurs d'exposition maximales et des limites pour gérer le risque de concentration.

Gestion des risques de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'organisation ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour honorer ses obligations à leur échéance ou qu'elle ne puisse le faire qu'à un coût excessif. Le risque de liquidité découle de la non-concordance des échéances des flux de trésorerie. Le risque de financements survient lorsque les liquidités nécessaires pour financer des positions d'actifs non liquides ne peuvent être obtenues aux conditions prévues lorsque cela est nécessaire. Le risque de liquidité est mesuré, contrôlé et signalé quotidiennement par rapport aux déclencheurs et aux limites approuvés par le conseil d'administration dans le cadre de la politique de liquidité de l'organisation. La position de liquidité est surveillée par l'ALCO et le comité exécutif. L'organisation procède régulièrement à des tests de résistance de sa position de liquidité et à une analyse comportementale de ses engagements et de ses actifs. Afin d'atténuer le risque d'une crise de financement et de s'y préparer efficacement, l'organisation a mis en place un plan de financement d'urgence (CFP). La CFP est la compilation des politiques, des procédures et des plans d'action visant à évaluer et à répondre aux perturbations graves de la capacité de l'organisation à financer tout ou partie de ses activités en temps voulu et à un coût raisonnable. Essentiellement, il combine des indicateurs d'alerte précoce et une préparation anticipée à un risque de liquidité potentiel de forte gravité et de faible probabilité. Le cadre de la CFP a été mis en place pour garantir ce qui suit:

- L'organisation résiste aux chocs financiers.
- L'organisation continue à fonctionner, aussi normalement que possible, pendant une crise de financement.
- Il n'est pas nécessaire d'imposer un financement supplémentaire ou des fonds propres à un coût inacceptable.
- L'organisation reprend ses activités normales dès que possible.

Gestion des risques liés au marché

L'objectif du risque de marché est de contrôler les activités de prise de risque de manière à optimiser les bénéfices et la consommation de capital. Le risque de marché mesure la perte potentielle de valeur des instruments financiers ou des positions hors bilan de la Banque résultant de mouvements défavorables des variables du marché telles que les positions de change et de taux d'intérêt. Ces mesures sont suivies et contrôlées afin de s'assurer que l'activité de prise de risque s'inscrit dans le cadre de l'appétence/des limites de risque souhaitée par l'organisation et des objectifs de rendement du risque tels que définis par le conseil d'administration. Les investissements ne sont autorisés que dans des catégories d'actifs

et de titres approuvés. Les mesures spécifiques d'atténuation des risques déployées pour atténuer les différents types de risques de marché sont présentées ci-dessous:

- a. Risque de change - il s'agit d'un risque de perte résultant des fluctuations des taux de change. La gestion quotidienne du risque de change relève de la responsabilité de l'équipe de la trésorerie, tandis que le suivi et le rapport sur le risque relèvent de la responsabilité du département de la gestion des risques. L'organisation a une faible propension au risque de change. L'organisation vise à maintenir les expositions à des niveaux qui produiraient un faible impact net, même en période de forte volatilité.
- b. Le risque de taux d'intérêt est lié à l'impact négatif possible des variations des taux d'intérêt généraux sur les revenus et la valeur économique de l'organisation. Le risque de taux d'intérêt est évalué et les décisions sont prises par le comité de gestion des actifs et des passifs (ALCO). La Banque gère le risque de taux d'intérêt en recourant à l'analyse de l'écart de réévaluation des actifs et des passifs sensibles au risque, à l'analyse de la durée des actifs et des passifs, ainsi qu'à des tests de résistance.
- c. Mark-to-Market (MTM) - est l'évaluation quotidienne des positions/expositions à des prix de clôture facilement disponibles et provenant de sources indépendantes. Ces prix comprennent les cours de change, les prix obtenus à partir de systèmes de négociation, les cotations de courtiers indépendants et réputés et les cotations de systèmes indépendants et réputés de fourniture d'informations sur le marché. L'organisation utilise des fournisseurs de données tels que Reuters et Bloomberg pour obtenir des données indépendantes sur les prix de diverses catégories d'actifs telles que les taux de change au comptant et à terme, les taux d'intérêt, les prix des obligations, etc.

Gestion des risques opérationnels

Le risque de perte financière ou d'atteinte à la réputation résultant de processus internes, de personnes et de systèmes inadéquats ou défaillants, ou de fournisseurs et d'événements externes. L'organisation gère son profil de risque par le biais d'un programme de gestion intégrée des risques, qui comprend un examen trimestriel de tous les risques avec un rapport approprié dans son cadre de gouvernance. La gestion des risques opérationnels comprend les composantes et suivantes:

- Auto-évaluation des risques et des contrôles: - le RCSA constitue un élément intégral du cadre global de gestion des risques opérationnels. Elle permet d'identifier les lacunes de contrôle qui menacent l'atteinte des objectifs définis pour

les affaires ou les processus et de surveiller les actions mises en place pour combler ces lacunes.

- Indicateurs clés de risque: - l'ICR est une mesure qui démontre la probabilité que le risque modifie son comportement. C'est un outil permettant d'identifier les vulnérabilités avant qu'elles ne se produisent, agissant comme un système d'alerte précoce.
- Collecte des données sur les pertes: Le processus de collecte des données sur les pertes consiste à soumettre aux services de gestion du risque (GRE) toutes les pertes liées aux risques opérationnels résultant d'événements réels.
- Gestion et rapport d'incidents : Tous les incidents de risque opérationnel découverts défensivement est responsable des risques de non-conformité. La première ligne de défense doit être enregistrée et soumise aux services de gestion du risque. De plus, l'organisation a adopté un mécanisme complet et rationalisé qui garantit qu'une notification suffisamment rapide soit communiquée aux bonnes personnes, en temps voulu et de manière précise en cas d'incidents critiques liés aux risques opérationnels. Ils sont conçus pour fournir une approche cohérente de la gestion des risques opérationnels dans l'ensemble de l'organisation afin de garantir principalement que :
 - Les tâches clés sont effectuées et entreprises dans l'environnement de contrôle le plus efficace et efficient possible.
 - Les lacunes et les chevauchements dans les activités sont identifiés, évalués, atténués et contrôlés.
 - Les employés sont pleinement conscients des risques opérationnels grâce à des programmes de formation et de sensibilisation efficaces.

Risque lié aux personnes

Le modèle économique de l'organisation dépend de ses employés et de leur niveau de compétence et d'engagement. Avoir les bonnes personnes aux bons postes avec un développement solide des compétences et une planification de la relève est essentiel pour construire une organisation à long terme. À cette fin, le Conseil d'administration est fortement impliqué dans les décisions importantes concernant le personnel afin de garantir que l'organisation attire, retienne et développe avec succès les talents. L'équipe du personnel de l'organisation dispose de ressources suffisantes et a élaboré une stratégie du personnel avec le Comité exécutif et le Conseil d'administration, qui soutiendra le renforcement des compétences des collègues par la formation et le développement ; cette stratégie garantira également le maintien des normes et d'une conduite appropriée au sein de la Banque.

Risque juridique

Parmi les exemples de risque juridique, on peut

citer une documentation inadéquate, une perte de pouvoir et/ou d'autorité résultant d'une action légale ou réglementaire, une autorité insuffisante de la part d'une contrepartie et l'invalidité/l'inapplicabilité d'un contrat. Le responsable des services juridiques (HOL) de l'organisation est chargé de l'identification et de la gestion de ces risques. Le HOL consulte des conseillers juridiques internes et externes qui lui fournissent des conseils juridiques proactifs et judicieux orientés vers les affaires. La Banque est actuellement engagée dans diverses affaires juridiques qui surviennent dans le cours normal de ses activités et ne s'attend pas actuellement à encourir une quelconque responsabilité dans le cadre d'une affaire juridique réelle ou en cours qui serait matériellement préjudiciable à la situation financière ou aux activités de l'organisation.

Risque de non-conformité

Le risque de non-conformité réglementaire est le risque que l'organisation ne parvienne pas à respecter et à satisfaire les règlements externes et internes qui lui sont applicables en tant qu'institution bancaire supranationale. La première ligne de défense est responsable des risques de non-conformité inhérents à leurs activités. Tous les cadres de la Banque sont responsables de la gestion continue et active des risques de non-conformité dans le cadre de leur gestion des risques de première ligne. Les processus de base suivants ont été mis en place pour assurer une gestion efficace des risques de non-conformité dans l'ensemble de l'organisation.

- Examen et contrôle réglementaires - L'objectif principal du processus d'examen et de contrôle de la réglementation est d'aider la Banque à identifier les réglementations externes nouvelles, modifiées ou abrogées qui s'appliquent à ses activités et à prendre les mesures qui s'imposent. En outre, ce processus

permet de s'assurer que les changements sont mis en œuvre de manière adéquate et dans les délais impartis.

- Activités de surveillance: Les activités de test de conformité sont des examens approfondis menés par le service de conformité pour évaluer la manière dont l'organisation se conforme aux réglementations externes et internes applicables.
- Conseil et soutien - Le processus de conseil en matière de conformité est une activité clé pour la fonction qui permet une activité fiable et durable en accord avec les attentes réglementaires applicables à l'organisation.
- Formation : Les formations obligatoires liées à la conformité sont régulièrement examinées et mises à jour pour garantir qu'elles restent pertinentes et adaptées à leur objectif.

Gestion des risques liés à la conduite

L'organisation traite en permanence les risques liés à la conduite de ses employés en soulignant l'importance du respect du code de conduite, d'une éthique sans faille et de l'atténuation des conflits d'intérêts. L'équipe chargée de la conformité est responsable de la surveillance des risques et des obligations de fixation de normes pour les risques liés à la conduite (risques liés à la protection des clients, risques liés à la conduite du marché et risques liés à la protection des données). L'organisation prévoit une formation obligatoire à l'éthique pour tous les employés.

Cette formation s'inscrit dans le cadre du programme de sensibilisation au respect de la législation, qui comprend des formations et des activités visant à souligner et à traiter en permanence la sensibilisation au respect de la législation et l'importance de s'y conformer.



- Conflits d'intérêts - les processus de l'organisation en matière de conflits d'intérêts établissent une structure commune au sein de l'organisation pour identifier, documenter et atténuer tout conflit d'intérêts lié à l'organisation, à ses dirigeants et aux titulaires de postes clés.
- Alertes internes (dénonciation) - Le processus d'alerte interne de l'organisation permet aux employés et aux autres parties prenantes (internes et externes) de signaler et de faire part de leurs préoccupations concernant des manquements potentiels ou réels aux règles ou aux réglementations externes et internes, des violations des normes internes, des irrégularités et des infractions pénales, y compris, mais sans s'y limiter, la corruption, la fraude, d'autres délits financiers et le harcèlement sexuel.

Gestion des risques de criminalité financière

La criminalité financière comprend toute infraction impliquant la fraude, la malhonnêteté ou la manipulation de produits criminels. Nous cherchons à protéger nos clients et la Banque contre les risques de criminalité financière en identifiant les risques inhérents et en utilisant des systèmes et des contrôles appropriés pour détecter et prévenir les dommages. Nous ne ferons pas d'affaires avec des personnes ou des entités qui nous semblent avoir un comportement illicite. Nous cherchons à minimiser l'exposition de l'organisation et de nos clients aux pertes dues à la fraude. L'organisation applique des processus et des procédures solides et conséquents en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme (LBA/FT) et des sanctions financières afin d'empêcher l'utilisation des services, produits ou canaux à des fins de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, ainsi que pour se conformer aux programmes de sanctions financières en vigueur. Le service de conformité est responsable de la surveillance des risques et des obligations de fixation de normes pour les risques de criminalité financière (risque de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, risque de sanctions financières, risque de corruption et risque de facilitation de l'évasion fiscale). Le cadre stratégique de l'organisation en matière de LBA/FT vise à définir clairement les rôles et les responsabilités, ainsi qu'une stratégie claire et une appétence au risque pour une gestion efficace et globale des risques liés à la LBA/FT.

- Connaissance du client (KYC) -L'organisation définit les exigences minimales concernant la mise en œuvre des mesures de connaissance du client fondées sur le risque pour ceux-ci, les ayants droit effectifs des clients et les représentants autorisés.

- Contrôle des transactions - Pour détecter les activités, comportements ou transactions suspects qui pourraient être liés à d'éventuelles infractions, au blanchiment d'argent ou au financement du terrorisme, la Banque effectue un contrôle des transactions basé sur le risque dans le cadre de ses activités de prêt. Ce contrôle porte sur les transactions effectuées tout au long de la relation d'affaires ainsi que sur les transactions occasionnelles.
- Sanctions financières - Le cadre des sanctions financières de l'organisation définit les grandes lignes de la manière dont l'organisation se conforme aux divers programmes de sanctions applicables, c'est-à-dire les sanctions financières promulguées par les Nations unies, les États-Unis, l'Union européenne, le Royaume-Uni et les autres pays. L'organisation adopte une approche basée sur le risque pour le contrôle des sanctions, conformément au guide de Wolfsberg sur le contrôle des sanctions et à la faible appétence au risque qui a été établie. Cela signifie, entre autres, que le programme de sanctions de l'organisation est appliqué conjointement avec d'autres processus de lutte contre la criminalité financière, tels que les politiques et les procédures, l'évaluation des risques et les contrôles internes. L'organisation procède quotidiennement, à l'échelle de l'organisation, à un contrôle de tous les paiements internationaux et des registres de clients nouveaux et anciens, afin de s'assurer qu'elle ne participe à aucune transaction ou ne conserve aucun engagement commercial soumis à des sanctions de l'ONU, des États-Unis, de l'Union européenne ou du Royaume-Uni.

Gestion du risque de réputation

Le risque de réputation est multidimensionnel et reflète la perception des participants du marché. Il existe dans toute l'organisation et l'exposition au risque de réputation dépend essentiellement de l'adéquation des processus internes de gestion des risques de l'organisation, ainsi que de la manière et de l'efficacité avec lesquelles la direction réagit aux influences externes. L'organisation met en œuvre un cadre de gouvernance et de gestion solide, dans lequel la direction générale est fortement impliquée pour traiter de manière proactive tout risque pour la réputation de l'organisation. En outre, la direction estime que le risque d'atteinte à la réputation nécessite une gestion active et l'implication du conseil d'administration.

Gestion du risque climatique

Le risque lié au changement climatique est le risque financier qui découle de l'impact des changements climatiques défavorables et plus particulièrement du

réchauffement de la planète. À mesure que le monde évolue vers une économie à faible émission de carbone, les institutions financières telles que l'organisation peuvent être confrontées à des évolutions importantes et rapides susceptibles d'avoir une incidence sur leurs activités de prêt, ainsi que sur les risques associés à leurs autres activités. Nous classons le risque climatique en deux catégories :

- Le risque de transition est le risque qui découle du processus d'adaptation à une économie à faibles émissions de carbone. Une série de facteurs influencent cet ajustement, notamment les évolutions politiques et réglementaires liées au climat, l'émergence de technologies ou de modèles économiques perturbateurs, l'évolution des sentiments et des préférences sociétales, ou encore l'évolution des données, des cadres et des interprétations juridiques. Les risques découlant de la rapidité de l'ajustement requis comprennent les risques financiers (crédit, marché, liquidité) et les risques non financiers (opérationnels, juridiques, de réputation et de conformité).
- Le risque physique est l'impact d'événements météorologiques spécifiques et de changements climatiques à plus long terme. La nature et le calendrier des phénomènes météorologiques extrêmes sont incertains, mais ils sont de plus en plus fréquents et leur impact devrait s'aggraver à l'avenir.

L'organisation s'est engagée dans une approche solide de la gestion des risques climatiques qui s'aligne sur le cadre des quatre (4) piliers établis par la Commission européenne. (4) piliers établis par la Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD) pour mesurer, gérer et rendre compte du risque climatique.





MEADOWS , NAKURU, KENYA



CRÉDIT ET OPÉRATIONS

1.1 Crédit

Au cours de l'année, la Société a procédé à une réorganisation de sa structure opérationnelle. Parmi les changements importants, la création d'un nouveau département du Crédit et des opérations a été mise en place, avec succès, sous la direction d'un responsable récemment recruté. Au sein de ce département, l'unité de crédit joue un rôle essentiel dans la gestion des risques liés aux activités de crédit au sein de l'organisation.

L'une des principales priorités de l'année a été d'entamer la restructuration efficace du processus de souscription commerciale, en se fondant sur cinq principes directeurs et en fixant des objectifs clairs à atteindre à la fin de ce processus.

N°	Principe directeur	Description
1	Améliorer l'efficacité	La capacité à atteindre les objectifs de décaissements et de gestion de portefeuille. Une croissance presque sans gaspillage d'effort ou d'énergie.
2	Délai d'exécution rapide (TAT) / Délai d'encaissement	Atteindre un délai moyen de rotation compris entre 90 et 180 jours de la prospection commerciale au décaissement.
3	Propriété & Responsabilité	Le processus assurera que les opérations commerciales pendant toute sa durée de vie approuvées seront responsables tout au long du cycle de crédit et garantira la performance continue de l'installation
4	Déterminer les transactions bancables et de qualité au stade initial	Identifications des opérations commerciales répondant aux critères de qualité les plus strictes de la Banque pour les affaires éligibles au financement.
5	Préparation à l'automatisation / numérisation	Automatiser le processus de prêt en mettant en place un système de gestion de la relation client (CRM) et un flux de travail, afin de restructurer efficacement l'ensemble des processus de l'entreprise.

1.2 Recouvrements

La direction a opté pour une approche globale afin de résoudre les problèmes liés aux prêts non performants en mettant en place la Stratégie de Gestion des Prêts Non Performants (PNP) déjà existante et approuvée. Cette stratégie a pour but de trouver une solution définitive pour le

portefeuille actuel de PNP, qui est en grande partie composé d'anciens prêts. Elle détaille les principales stratégies, activités et objectifs que la direction prévoit de mettre en œuvre pour réduire de manière significative le portefeuille de PNP dans un délai raisonnable.

En 2023, le conseil d'administration et la direction ont pris la décision stratégique de séparer le portefeuille en deux parties distinctes: une structure de défaillance pour gérer les actifs de prêts non performants et une "bonne banque" pour se concentrer sur l'amélioration de l'efficacité opérationnelle et la qualité des actifs. L'objectif de la structure de défaillance est de maximiser les rentrées de fonds en gérant les actifs à problèmes, tandis que la "bonne banque" doit remédier aux faiblesses du processus de crédit pour maintenir une bonne qualité d'actifs.

La direction s'est également engagée, dans le cadre de la stratégie de gestion des PNP, à minimiser les déclassements sur la liste des PNP tout en mettant en œuvre toutes les mesures nécessaires pour réduire substantiellement le portefeuille hérité. L'équipe est également déterminée à améliorer et à mettre en place un système d'alerte précoce plus robuste, qui viendra compléter le travail de suivi effectué par le comité de suivi des prêts.

Malgré les efforts considérables déployés pour réduire le portefeuille, la qualité actuelle des actifs reste en deçà des attentes. Plusieurs raisons expliquent le niveau élevé des PNP et le ratio PNP/prêts bruts. Tout d'abord, bien que des progrès aient été réalisés dans la comptabilisation des nouveaux décaissements, le taux de conclusion des nouvelles transactions est plus lent que celui des remboursements des PNP. Ensuite, le ratio des PNP a augmenté de manière significative suite à une modification de la politique comptable recommandée par les auditeurs externes, conformément aux dispositions de la norme IFRS 9. Une des réalisations majeures de l'année a été l'approbation par le conseil d'administration de la restructuration et de la radiation partielle des soldes de PNP en augmentation sur les transactions pour lesquelles un accord de règlement définitif ou un jugement par consentement a été rendu par les tribunaux.

Malgré les défis rencontrés, le ratio actuel des PNP a diminué à 51 % au 31 décembre 2023, contre 53,46 % en décembre 2022. Pour résoudre de manière satisfaisante le problème du portefeuille de PNP hérité, la direction a fait appel à KPMG pour compléter les efforts des équipes internes. Le consultant utilisera son expérience dans la gestion de ces actifs

pour mettre en place une plateforme dynamique afin de réduire le portefeuille de PNP, ainsi que pour décharger et vendre les actifs récupérés. Il contribuera également à la création d'un registre des bons et mauvais comptes pour gérer le portefeuille hérité de manière ciblée. Le conseil d'administration a approuvé une stratégie visant à diminuer les niveaux de PNP en stock, en se concentrant les encaissements/recouvrements, la reprise d'actifs par le biais d'échanges de créances contre des actifs/processus ADR, et la radiation des comptes dont le recouvrement est jugé très difficile, voire impossible.

La direction bénéficie du soutien des gouvernements des pays membres pour résoudre les cas difficiles de prêts non performants. Parmi ces pays, on peut citer

le Mali, le Kenya, la RDC, la Mauritanie, le Ghana et le Rwanda.

Les réductions de PNP prévues d'ici la fin de l'année fiscale en cours (décembre 2023) sont les suivantes:

Désignation	Déc. 2023
Recouvrements	4,4 Millions USD
ADR/Reprise d'actifs	9.3 Millions USD
Annulations	19.1 Millions USD
Total	32.8 Millions USD



NOUVELLES OPERATIONS

En 2023, Shelter Afrique a lancé un nouveau plan stratégique pour se renouveler. Dans le cadre de ces changements, l'équipe commerciale a été réorganisée afin d'améliorer son efficacité et sa responsabilité. Désormais, l'équipe commerciale est structurée en deux dimensions: les lignes de métier (LM) réparties par région et les unités régionales (UR) réparties par ligne de métier. Ainsi, les objectifs commerciaux sont désormais liés au volume, à l'impact, à la rentabilité et à la qualité du portefeuille.

Le développement des activités de l'entreprise a été divisé en quatre lignes d'activité: le Groupe des institutions financières (FIG), le Groupe de financement de projets (PFG), le Groupe des PPP/prêts souverains (PPP) et le Groupe de gestion des fonds (FMG). Ces lignes d'activité se concentrent sur le financement du logement dans les pays membres, tant du côté de l'offre que de la demande. Voici un aperçu des produits et services proposés par chacune de ces lignes d'activité:

Les activités de développement de l'entreprise ont été axées sur l'utilisation des liquidités en nairas provenant des obligations reçues en 2022. Afin de minimiser les risques liés aux transactions de financement de projets, Shelter Afrique a cherché à travailler en partenariat avec des institutions financières locales de premier et deuxième niveau en proposant des prêts garantis.

Approbations de prêts




En 2023, les approbations de prêts ont totalisé **72,0 Millions USD**, contre 96,8 Millions USD en 2022.

Engagements de prêt

Les engagements de prêt se sont élevés à **63,5 Millions USD** en 2023, comparativement à 77,3 Millions USD en 2022.

Décaissements de prêts

Les décaissements de prêts en 2023 ont totalisé **19,13 Millions USD**, soit moins que les 80,67 Millions USD de l'année précédente.

 GROUPE DES INSTITUTIONS FINANCIERES (FIG)	 GROUPE DE FINANCEMENT DE PROJETS (PFG)	 SOUVERAINETE ET PARTENARIATS PUBLIC-PRIVE (PPP)	 GROUPE DE GESTION DE FONDS (FMG)
<ul style="list-style-type: none"> Logement Micro Finance Financement des activités de l'entreprise Chaîne de valeur PME-logement Fonds de logement Refinancement hypothécaire Entreprises Location et location-vente Services de conseil 	<ul style="list-style-type: none"> Fournir un financement de projet au secteur Prêts aux entreprises Infrastructure du dernier kilomètre Logements pour étudiants Régénération urbaine Technologies de construction alternatives Programmes de logement sociaux Services de conseil 	<ul style="list-style-type: none"> Entreprises nationales de logements Partenariats publics / privés Partenariats finances Programmes de logements sociaux Programmes de location-vent Régénération urbaine Equity Invest/jv & Corp Services de conseil 	<ul style="list-style-type: none"> Vert Genre PME et financement du commerce Infrastructure Finance Islamique Réfugiés et Migrants Diaspora

Ces montants comprennent des décaissements pour de nouvelles transactions approuvées au cours de l'année, ainsi que des montants restants pour des projets en cours approuvés l'année précédente.

Le développement des activités progresse

L'équipe chargée du développement des activités de l'entreprise poursuit ses efforts pour élargir un portefeuille en adéquation avec les attentes des actionnaires de Shelter Afrique et répondant à leurs besoins. La réserve de prêts continue de soutenir la collecte de fonds auprès des banques multilatérales de développement (BMD), des fonds d'impact et des marchés de capitaux locaux afin de faciliter l'accès au logement social.

Logement abordable et régénération urbaine

Logement abordable et régénération urbaine sont des priorités pour notre Société. Après le succès de notre déploiement initial au Nigeria en 2023, nous prévoyons d'étendre les prêts soutenus par la garantie à d'autres États membres au cours de l'année 2024. Notre équipe commerciale se concentre actuellement sur le développement d'un pipeline diversifié en termes de produits et de répartition géographique.

Nous continuons à respecter nos engagements envers nos actionnaires dans le cadre du plan stratégique 2023 - 2027.





KER
TE
bryo



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa



LA SOCIÉTÉ POUR
L'HABITAT ET LE
LOGEMENT EN AFRIQUE
(SHELTER – AFRIQUE)
**RAPPORT ANNUEL ET
ÉTATS FINANCIERS**

POUR L'EXERCICE CLOS LE
31 DÉCEMBRE 2023

Actionnaires de Catégorie « A » (Pays)			
Directors	Alternate Directors	Countries /Institutions represented	% Shareholding
M. Charles Hinga Mwaura (Kenya) - deuxième mandat depuis le 24 juin 2021	M. Said Athman Mtwana (Kenya) - depuis mai 2023 M. Patrick Bucha (Kenya) - du 24 juin 2021 à mai 2023	Kenya, Somalia, Swaziland, Zimbabwe	18.10%
Mme Eucharia Onimisi Alozie (Nigeria) - depuis le 11 mai 2023	M. Omotayo Adeoya Akinola (Nigeria) - depuis le 11 mai 2023	Gambie, Libéria, Nigeria, Sierra Leone	15.99%
M. Issa Seydou Sissoko (Mali) - depuis le 11 mai 2023	M. Dibi Kokora Alexandre (Cote d'Ivoire) - depuis le 11 mai 2023	Burkina Faso, Burundi, République centrafricaine, Tchad, Djibouti, Guinée équatoriale, Guinée Bissau, Côte d'Ivoire, Mali, Sénégal	13.19%
M. Edward Kyazze (Rwanda) – premier mandat depuis le 11 mai 2023	M. Michael Mugabi (Ouganda) – depuis le 11 mai 2023	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie	12.94%
M. Tchelu Mwenyimali Laurent (RDC) - depuis le 11 mai 2023	M. Joel Moambos (Cameroun) - depuis le 11 mai 2023	Benin, Congo, République Démocratique du Congo, Cameroun, Gabon, Madagascar, Maurice, Niger, Seychelles, Sao Tomé-et-Principe	11.36%
M. Ahmed Belayat (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Mme Salima Guellab (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	6.85%
Dr. Alain Kossi Gbati Ouadja (Togo) - depuis le 24 juin 2021	Dr. Theresa Tufour – depuis le 28 juillet 2022	Ghana, Guinée, Cap Vert, Togo	6.38%
Class “B” Shareholders (Institutions)			
Dr. Patience Chika Akporji (AfDB) serving second term from 11th May 2023	Yomi Ayodabo (BAD) Depuis le 11 mai 2023	Banque africaine de développement (BAD)	11.71%
Mr. Ephraim Kiiza from serving second term from 28 July 2022	M. Phocas Nyandwi – depuis le 28 juillet 2022	African Reinsurance Corporation	3.48%
Total			100.00%

**ADMINISTRATEURS
INDÉPENDANTS:**

 Mr Lionel Zinsou – Depuis le 11 Mai 2023
 Mr. Babatunde Adebisi Sanda - Depuis le 24 Juin 2021

SENIOR MANAGEMENT

 M. Thierno Habib Hann - Directeur Général
 Mme. Beatrice Mburu - Directrice financière
 Mme. Juliette Kavaruganda - Secrétaire Générale
 M. Christopher Chege - Directeur du crédit et des opérations
 M. Bernard Oketch - Responsable de la Gestion des risques d'entreprise
 M. Yankho Chitsime - Responsable du Groupe Financement de projet
 M. Edmond Adjikpe - Responsable des partenariats public-privé
 M. Zachary Munene - Directeur du Groupe des institutions financières
 Mme. Houda Boudlali - Directrice des affaires juridiques (jusqu'au 15 Mars 2024)
 Mme. Natasha Koli - Ag. Head of Legal (From 15 March 2024)
 M. Charles Kazuka - Responsable des ressources humaines et de l'administration
 M. Muhammad Gambo - Responsable : Politique, recherche et partenariat

AUDITEURS INTERNES

 Mme. Marianne Koly - Responsable de l'audit interne (nommée le 22Janvier 2024)
 M. Benson Ngare - Responsable a.i. de l'audit interne (jusqu'au 22 Janvier 2024)

Les Administrateurs ont le plaisir de présenter leur rapport annuel ainsi que les états financiers vérifiés de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) (la « Société ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, qui font état de la situation financière de Shelter Afrique.

CAPACITÉ JURIDIQUE

La Société est une institution panafricaine de financement et de développement du logement, créée par des gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD) et la Société africaine de réassurance (Africa-Re) en 1982, en vue de répondre à la nécessité de mettre en place des systèmes de fourniture de logements innovants et durables en Afrique. Il s'agit d'un organisme international doté d'une personnalité juridique et d'une pleine capacité juridique, établi par la Charte Constitutive de Shelter Afrique. Dans la République du Kenya, la Charte Constitutive a force de loi conformément à la Loi Shelter-Afrique de 1985. Son siège social est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exonérée de toute forme d'imposition, conformément à la loi Shelter-Afrique de 1985.

ACTIVITÉ PRINCIPALE

L'activité principale de la Société est la fourniture d'une assistance financière et technique pour les projets de logement et de développement urbain en Afrique.

RÉSULTATS

Les résultats de l'exercice sont présentés à la page 75 des états financiers. La Société a enregistré un bénéfice de 994 049 USD (2022 : perte de 11 774 632 USD) pour l'exercice clos le 31 décembre 2023. Le résultat global total pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'est élevé à 100 983 USD (2022 : perte globale totale de 11 604 154 dollars US).

DIVIDENDES

The Directors do not recommend the payment of a dividend for the current financial year (2022: US\$ Nil).

FONDATION SHELTER AFRIQUE

Les Administrateurs ne recommandent pas l'affectation de fonds à la Fondation Shelter Afrique. (2022 : zéro USD). (2022 : zéro USD).

RÉSERVES

Les réserves de la Société sont présentées à la page 77 des états financiers.

ADMINISTRATEURS

Les Administrateurs qui ont exercé leurs fonctions au cours de l'année et jusqu'à la date du présent rapport sont énumérés à la page 3. Conformément à la Charte de la Société, les Administrateurs occupent leur poste pour un mandat de trois ans et ne sont donc pas soumis à la règle de la retraite par rotation annuelle.

DÉCLARATION SUR LA DIVULGATION D'INFORMATION À L'AUDITEUR DE LA SOCIÉTÉ

En ce qui concerne chaque Administrateur au moment de l'approbation du présent rapport:

- (a) Il n'existe, à la connaissance de chaque Administrateur, aucune information d'audit pertinente dont le commissaire aux comptes de la Société n'a pas connaissance ; et
- (b) Chaque Administrateur a pris toutes les mesures qu'il aurait dû prendre en tant qu'Administrateur afin d'avoir connaissance de toute information d'audit pertinente et de s'assurer que le commissaire aux comptes de la Société a connaissance de cette information.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

PricewaterhouseCoopers LLP a exprimé sa volonté de poursuivre son mandat. Les Administrateurs contrôlent l'efficacité, l'objectivité et l'indépendance du commissaire aux comptes. Les Administrateurs approuvent également le contrat de mission annuel qui définit les termes de référence du commissaire aux comptes et les honoraires qui s'y rapportent.

PAR ORDRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Secrétaire Générale
Nairobi



3 April 2024

La Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) s'engage pleinement à respecter les principes de transparence, d'intégrité et de responsabilité. Les Administrateurs sont responsables en dernier ressort devant toutes les parties prenantes de veiller à ce que les activités de la Société soient menées conformément à des normes élevées de gouvernance d'entreprise. Le respect des intérêts des actionnaires, l'efficacité des pratiques et l'ouverture des systèmes de communication de l'entreprise revêtent une importance particulière pour la Société.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les noms des Administrateurs ayant exercé leurs fonctions au cours de l'année et jusqu'à la date du présent rapport figurent à la page 3.

Le Conseil d'Administration est chargé de formuler les politiques et les stratégies de l'entreprise et de veiller à ce que les objectifs commerciaux, visant à promouvoir et à protéger la valeur actionnariale, soient atteints. Le Conseil conserve également la responsabilité globale du contrôle effectif de la Société et met en œuvre les politiques de gouvernance d'entreprise de la Société.

Le Conseil d'Administration est composé de sept Administrateurs de catégorie « A » représentant des pays, de deux Administrateurs de catégorie « B » représentant des institutions et de deux Administrateurs indépendants. Les Administrateurs possèdent des compétences diverses et proviennent de différents secteurs de l'économie. Tous les Administrateurs agissent en tant qu'Administrateurs non exécutifs.

Le Conseil d'Administration fixe à l'avance le calendrier des réunions du Conseil pour l'année suivante. La convocation aux réunions du Conseil est faite à l'avance, conformément aux Statuts et au Règlement intérieur de la Société, et est distribuée avec l'ordre du jour et les documents du Conseil à tous les Administrateurs. Le Conseil se réunit régulièrement et au moins quatre fois par an. Au cours de l'année, le Conseil a convoqué et tenu quatre réunions ordinaires pour mettre en œuvre sa stratégie d'entreprise. Conformément à la pratique de la Société, une réunion du Conseil d'Administration est normalement programmée pour coïncider avec l'Assemblée Générale Annuelle.

La Secrétaire Générale est toujours à la disposition du Conseil d'Administration.

DIRECTORS' REMUNERATION

Le montant total des émoluments versés aux Administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans la note 34 des états financiers.

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES ASSOCIÉES

Il n'y a pas eu de transactions ou de relations importantes avec des parties liées entre la Société et ses Administrateurs ou sa Direction, à l'exception de celles mentionnées dans la note 34 des états financiers.

COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil a mis en place quatre comités principaux, à savoir le comité d'audit et des risques, le comité des finances, du crédit et des investissements, le comité de la stratégie et le comité des ressources humaines et de la gouvernance. Pour s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont examinées en détail par les quatre comités avant d'être résolues par le Conseil d'Administration. Ces comités aident le Conseil à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures organisationnelles appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la Société et s'acquitter de ses obligations envers ses parties prenantes. Tous les comités disposent d'un mandat détaillé et se réunissent selon les besoins. Le Conseil d'Administration peut déléguer certains de ses pouvoirs à n'importe quel comité et peut nommer tout autre comité, y compris des comités ad hoc, lorsqu'il le juge nécessaire. L'autorité pour la gestion quotidienne de la Société est déléguée par les Statuts au Directeur Général. Pendant la période de mise en œuvre de la stratégie de redressement, le Conseil exerce un niveau élevé de surveillance des pouvoirs délégués.



GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLES INTERNES

La Direction, en consultation avec les comités du Conseil, est responsable de la gestion quotidienne des risques globaux de la Société afin de minimiser les effets négatifs potentiels sur ses performances financières, tandis que le Conseil est responsable du système de contrôle interne de la Société et de l'examen de son efficacité. La Société dispose d'un processus permanent d'identification, d'évaluation et de gestion des risques importants inhérents à son activité, par le département de gestion des risques. Ce processus est également revu par l'auditeur interne. L'auditeur interne rend compte sur le plan administratif au Directeur général et sur le plan fonctionnel au Comité de l'audit et des risques.

Dans le cadre de l'indépendance requise par la gouvernance d'entreprise de Shelter-Afrique, le programme de travail annuel et le budget de l'audit interne sont approuvés séparément par le Comité de l'audit et des risques, qui examine et approuve également les rapports d'audit et le rapport annuel de l'audit interne. La Société a mis en place des contrôles qui comprennent, entre autres, un processus de budgétisation annuel, un examen régulier des initiatives stratégiques, une structure organisationnelle bien définie qui fait l'objet d'un examen régulier par le Conseil d'Administration et un examen des informations financières et opérationnelles trimestrielles par la Direction et le Conseil d'Administration. Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de redressement, le Conseil d'Administration a pris des mesures pour renforcer considérablement l'indépendance et l'efficacité de l'unité d'audit interne. Le renforcement du système de gestion des risques de la Société est un processus continu visant à améliorer la détection et l'atténuation des risques prévisibles et à éliminer la gestion en vase clos des risques. L'exigence du Conseil d'Administration concernant la certification des états financiers par la Directrice financière et le Directeur général est un exemple des mesures robustes mises en place pour améliorer la gestion des risques de l'entreprise.

ÉTHIQUE DES AFFAIRES

La Société mène ses activités dans le respect de normes éthiques élevées en matière de pratiques commerciales. À cet égard, les transactions avec ses intermédiaires, ses employés et les autres parties prenantes sont effectuées dans des conditions de pleine concurrence, avec intégrité et transparence. Le Conseil d'Administration a continué à adopter des politiques et des procédures améliorées, y compris, mais sans s'y limiter, l'adoption d'une nouvelle Charte du Conseil d'Administration en 2020 qui prévoit des règles de fonctionnement plus robustes pour le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE DE BIEN-ÊTRE ET DE FORMATION DU PERSONNEL

Dans le cadre de sa politique, la Société reconnaît la nécessité de la diversité, de l'égalité des chances, de la prise en compte de la dimension de genre et de la mise en place d'un environnement de travail sûr et propice pour l'ensemble de son personnel. La Société aide son personnel à entreprendre des programmes de formation professionnelle continue et de développement afin de réaliser leur potentiel. Ce processus est géré de manière appropriée en vue d'aligner le développement du personnel sur les objectifs stratégiques et commerciaux de l'entreprise et est renforcé par des systèmes de rémunération et d'incitation appropriés.

PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET MISE EN ŒUVRE

Le Conseil d'Administration se réunit tous les trimestres pour examiner les performances de la Société par rapport aux plans d'affaires ainsi que pour formuler et superviser la mise en œuvre de la stratégie par la Direction et, à d'autres occasions, pour traiter de toute question nécessitant une attention particulière entre les réunions trimestrielles. Le Conseil d'Administration a continué à mettre en œuvre des systèmes améliorés pour rencontrer et/ou demander des comptes à la Direction. Au cours de l'année, le Conseil a tenu quatre réunions ordinaires, conformément à son niveau élevé de vigilance pendant une période de reprise et de redressement de l'entreprise. Au cours de ces réunions, il a consacré une part importante de son temps à l'examen de la stratégie commerciale qui devrait améliorer de manière significative la valeur des activités de la Société par rapport aux besoins identifiés des parties prenantes.

CONFORMITÉ

La Société opère dans le respect des exigences de la Charte Constitutive, de la Loi Shelter-Afrique de 1985, de ses Statuts et de son Règlement intérieur et adopte certains principes universellement acceptés dans les domaines des droits de l'homme, des normes du travail et de l'environnement dans le cadre de son engagement en faveur des meilleures pratiques. La Société prépare ses états financiers conformément aux normes comptables internationales (IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).


.....
Administrateur
.....
Administrateur

Les Statuts de la Société (article 30) exigent que les Administrateurs préparent des états financiers pour chaque exercice financier qui donnent une image fidèle de la situation financière de la Société à la fin de l'exercice et de son bénéfice ou de sa perte pour cet exercice. Les Statuts prévoient également que les Administrateurs veillent à ce que l'entreprise tienne des registres comptables appropriés qui : a) montrent et expliquent les transactions de l'entreprise ; (b) révèlent avec une précision raisonnable la situation financière de l'entreprise ; (c) permettent d'évaluer la performance de l'entreprise et (c) permettent aux Administrateurs de s'assurer que chaque état financier devant être préparé est conforme aux Statuts de la Société. Les Administrateurs sont également responsables de la protection des actifs de la Société et de la prise de mesures raisonnables pour la prévention et la détection des fraudes et des erreurs.

Les Administrateurs assument la responsabilité de la préparation et de la présentation de ces états financiers conformément aux normes comptables internationales (IFRS) et aux Statuts de la Société. Ils endossent également la responsabilité de :

- (i) Concevoir, mettre en œuvre et maintenir le contrôle interne qu'ils jugent nécessaire pour permettre la présentation d'états financiers exempts d'inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur;
- (ii) Choisir des méthodes comptables appropriées et de les appliquer de manière cohérente ; et
- (iii) Faire des estimations comptables et des jugements raisonnables en fonction des circonstances.

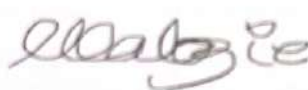
Ayant évalué la capacité de la Société à poursuivre ses activités, les Administrateurs n'ont connaissance d'aucune incertitude importante liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute sur la capacité de la société à poursuivre ses activités.

Les Administrateurs reconnaissent que l'audit indépendant des états financiers ne les décharge pas de leurs responsabilités.

Approuvé par le Conseil d'Administration le3 Avril 2024..... 2024 et signé en son nom par:



Administrateur



Administrateur

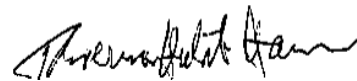


Nous, Thierno-Habib Han et Beatrice Mburu, certifions que:

1. Nous avons examiné le rapport annuel et les comptes de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter Afrique) pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.
2. Sur la base de notre connaissance, ce rapport annuel ne contient pas de déclaration erronée d'un fait important ou d'omission d'un fait important qui affecterait les états financiers.
3. À notre connaissance, les états financiers vérifiés et les autres informations financières figurant dans le présent rapport annuel donnent, à tous égards importants, une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de Shelter Afrique à la date du présent rapport annuel et pour la période qu'il couvre;
4. Nous sommes responsables de l'établissement et du maintien des contrôles et procédures de divulgation et du contrôle interne sur les rapports financiers (tels que définis dans les dernières normes comptables IFRS) pour Shelter Afrique et nous avons:
 - a) Établi ces contrôles et procédures de divulgation, ou fait en sorte que ces contrôles et procédures de divulgation soient conçus sous notre supervision, afin de s'assurer que les informations importantes relatives à la Société sont connues pendant la période au cours de laquelle ce rapport annuel a été préparé ;
 - b) Élaboré ce contrôle interne sur l'information financière, ou fait en sorte que ce contrôle interne sur l'information financière soit élaboré sous notre supervision, en vue de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à des fins externes conformément aux principes comptables généralement acceptés;
 - c) Évalué l'efficacité des contrôles de la Société sur les informations à fournir et présenté dans ce rapport nos conclusions sur l'efficacité de ces contrôles, à la fin de la période visée par ce rapport ; et
 - d) Divulgué dans ce rapport tout changement dans le contrôle interne de la Société sur l'information financière survenu au cours de l'année qui a affecté de manière significative, ou qui est raisonnablement susceptible d'affecter de manière significative, le contrôle interne de la Société sur l'information financière.
5. Nous avons communiqué, sur la base de notre plus récente évaluation du contrôle interne relatif à l'information financière, aux auditeurs de la Société et au Comité de l'audit et des risques du Conseil d'Administration.
 - a) Toutes les déficiences majeures et les faiblesses importantes dans la conception ou le déroulement des contrôles internes sur l'information financière, qui sont raisonnablement susceptibles d'affecter négativement la capacité de la Société à enregistrer, traiter, résumer et rapporter l'information financière ; et
 - b) Toute fraude, matérielle ou non, impliquant la Direction ou d'autres employés qui jouent un rôle important dans les contrôles internes de la Société relatifs à l'information financière. financial reporting.



Beatrice Mburu
Directrice Financière



Thierno-Habib Hann
Directeur Général



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci annexés de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (la « Société ») présentés aux pages 75 à 145 qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2023 et les états du résultat et des autres éléments du résultat global, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes aux états financiers, comprenant les principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Nous estimons que les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables IFRS.

Fondement de l'opinion

Nous sommes indépendants de la Société conformément au code international de déontologie des comptables professionnels (y compris les normes internationales d'indépendance) publié par le Conseil international des normes d'éthique pour les comptables (code IESBA), ainsi qu'aux règles de déontologie applicables à l'audit des états financiers au Kenya. Nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément au code de l'IESBA.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont celles qui, selon notre jugement professionnel, ont eu le plus d'importance dans notre audit des états financiers de la période en cours. Ces questions ont été abordées dans le cadre de notre audit des états financiers de la Société dans leur ensemble et de la formulation de notre opinion à leur sujet, et nous ne fournissons pas d'opinion distincte sur ces questions.

PricewaterhouseCoopers LLP PwC Tower, Waiyaki Way/Chiromo Road, Westlands
P O Box 43963 - 00100 Nairobi, Kenya
T: +254 (20)285 5000 F: +254 (20)285 5001 www.pwc.com/ke

Partners: E kerich B kimacia M Mugasa A Murage F Muriu P Ngahu Brian Ngunjiri R Njoroge S O Norbert's B Okundi K Saiti

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SUITE)

Questions clés de l'audit (suite)

Questions clés de l'audit	Comment notre audit a abordé la question clé de l'audit
<p>Pertes de crédit attendues sur les prêts et avances</p> <p>Les prêts et avances aux clients représentent une part importante de l'actif total de la Société. L'estimation des pertes de crédit attendues (ECL) sur les prêts et avances nécessite un jugement de la part de la Direction en ce qui concerne les hypothèses appliquées dans les modèles utilisés pour calculer l'ECL.</p> <p>Les détails des prêts et avances et des soldes ECL, ainsi que les politiques d'estimation de l'ECL sont présentés dans les notes 2(n), 16 et 35 (b) des états financiers.</p> <p>Les principaux domaines dans lesquels la Direction a exercé un jugement significatif sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hypothèses appliquées pour calculer les probabilités de défaut (PD), les pertes en cas de défaut (LGD) et les expositions en cas de défaut (EAD) ; • Les jugements portés pour déterminer l'échelonnement des facilités conformément à la norme IFRS 9. En particulier, l'identification de l'augmentation sensible du risque de crédit (« SICR ») et du défaut nécessite la prise en compte de critères quantitatifs et qualitatifs. Il s'agit d'un domaine clé d'appréciation dont le résultat détermine l'utilisation d'une PD sur 12 mois ou sur toute la durée de vie de la facilité ; et • La détermination des informations prospectives utilisées dans les modèles ; <p>En raison de l'impact majeur des jugements de la Direction appliqués au calcul de l'ECL, nous avons désigné ce point comme une question clé de l'audit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nous avons examiné la méthode utilisée par la Société pour déterminer l'ECL et l'avons évaluée au regard des exigences de la norme IFRS 9 ; • Nous avons testé la manière dont la Société extrait le nombre de jours de retard (DPD) utilisé pour classer le portefeuille de prêts selon les trois étapes requises par la norme IFRS 9. Pour un échantillon de prêts, nous avons recalculé le DPD appliqué dans le modèle ; • Nous avons examiné les jugements appliqués à l'échelonnement des prêts et des avances ; • Nous avons compris la base utilisée pour déterminer les probabilités de défaut. Nous avons testé l'exhaustivité et l'exactitude des données historiques utilisées pour calculer les PD et les LGD et, sur la base d'un échantillon, nous avons recalculé les PD ; • Pour les LGD, nous avons analysé les hypothèses utilisées pour estimer le calendrier des flux de trésorerie de recouvrement sur la base de preuves empiriques. En outre, pour les facilités garanties, nous avons comparé les valeurs des garanties utilisées dans le modèle ECL avec des rapports d'évaluation externes ; • Nous avons testé, sur la base d'un échantillon, le caractère raisonnable de l'EAD ; • Pour les hypothèses prospectives utilisées dans le calcul de l'ECL, nous avons validé les hypothèses à l'aide d'informations accessibles au public et évalué le caractère raisonnable des pondérations appliquées aux différents scénarios. • Nous avons examiné et évalué si les informations fournies dans les états financiers étaient adéquates.



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SUITE)

Autre information

Les autres informations comprennent les informations sur l'entreprise, la déclaration sur la gouvernance d'entreprise, le rapport des Administrateurs, la déclaration sur les responsabilités des Administrateurs, la certification des états financiers par la Directrice financière et le Directeur général et le tableau des informations sur l'actionnariat que nous avons obtenus avant la date du présent rapport du commissaire aux comptes, ainsi que le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel qui devraient être mises à notre disposition après cette date, mais qui ne comprennent pas les états financiers et le rapport de notre auditeur y afférent. Les Administrateurs sont responsables des autres informations. Notre avis sur les états financiers ne couvre pas les autres informations et, sauf indication contraire explicite dans le présent rapport, nous n'exprimons et n'exprimerons aucune forme de conclusion d'assurance à leur sujet.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité est de lire les autres informations identifiées ci-dessus et, ce faisant, d'examiner si elles sont matériellement incompatibles avec les états financiers ou avec les connaissances que nous avons acquises au cours de l'audit, ou si elles semblent autrement comporter des inexactitudes importantes.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués sur les autres informations reçues avant la date du présent rapport d'audit, nous concluons à l'existence d'une d'inexactitudes importantes dans ces autres informations, nous sommes tenus de le signaler. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Lorsque nous lisons le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel et que nous concluons qu'elles comportent d'inexactitudes importantes, nous sommes tenus d'en informer les responsables de la gouvernance.

Responsibilities of the directors for the financial statements

Les Administrateurs sont responsables de la préparation des états financiers qui donnent une image fidèle conformément aux normes comptables IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'ils jugent nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur.

Lors de la préparation des états financiers, les Administrateurs sont chargés d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son activité, de divulguer, le cas échéant, les questions liées à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe de continuité de l'exploitation, sauf si les Administrateurs ont l'intention de liquider la Société ou de cesser ses activités, ou s'ils n'ont pas d'autre solution réaliste que d'agir ainsi.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Nos objectifs consistent à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble ne comportent pas d'inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur, et à émettre un rapport d'audit comprenant notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais elle ne garantit pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra toujours de détecter une inexactitude importante lorsqu'elle existe. Les inexactitudes peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et sont considérées comme importantes si, individuellement ou dans leur ensemble, on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles influencent les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base de ces états financiers.

Dans le cadre d'un audit conforme aux normes ISA, nous exerçons notre jugement professionnel et maintenons notre scepticisme professionnel tout au long de l'audit. En outre, nous :



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SUITE)

Responsabilités du commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers (suite)

- Identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit adaptées à ces risques, et obtenons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une inexactitude importante résultant d'une fraude est plus élevé que celui résultant d'une erreur, dans la mesure où la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou le contournement du contrôle interne.
- Obtenons une compréhension du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit adaptées aux circonstances, mais pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Évaluons l'adéquation des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes fournies par les Administrateurs.
- Concluons sur le bien-fondé de l'utilisation par les Administrateurs du principe de continuité d'exploitation et, sur la base des éléments probants recueillis, sur l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité à poursuivre les activités de l'entreprise. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention, dans notre rapport d'audit, sur les informations correspondantes fournies dans les états financiers ou, si ces informations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont basées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport d'audit. Toutefois, des événements ou des conditions futurs peuvent amener la Société à ne plus être en situation de continuité d'exploitation.
- Évaluons la présentation générale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations à fournir, et déterminer si les états financiers représentent les transactions et les événements sous-jacents d'une manière qui permette d'obtenir une image fidèle.

Nous communiquons avec les Administrateurs en ce qui concerne, entre autres, l'étendue et le calendrier prévus pour l'audit et les résultats essentiels de l'audit, en ce compris les déficiences importantes du contrôle interne que nous avons identifiées au cours de notre audit.

Nous fournissons également aux Administrateurs une déclaration selon laquelle nous nous sommes conformés aux exigences éthiques pertinentes en matière d'indépendance, et nous leur communiquons toutes les relations et autres questions dont on peut raisonnablement penser qu'elles ont une incidence sur notre indépendance, et, le cas échéant, les mesures prises pour écarter les menaces ou les sauvegardes mises en œuvre.

Parmi les questions communiquées aux Administrateurs, nous déterminons celles qui ont été les plus importantes pour l'audit des états financiers de l'exercice en cours et qui constituent donc les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit, à moins que la loi ou la réglementation n'interdise de les rendre publiques ou que, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminions qu'une question ne doit pas être communiquée dans notre rapport parce qu'il est raisonnable de penser que les conséquences négatives d'une telle communication l'emporteraient sur les avantages qu'elle présenterait pour l'intérêt public.

Bernice Kimacia

CPA Bernice Kimacia, certificat d'exercice numéro 1457
Associé responsable de l'audit
Pour et au nom de PricewaterhouseCoopers LLP
Experts-comptables agréés Nairobi

22nd Avril 2024

État du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global

	Note	2023 US\$	2022 US\$
REVENUS D'INTÉRÊTS	4	25,689,330	17,393,315
CHARGES D'INTÉRÊTS ET CHARGES CONNEXES	5	(10,067,618)	(10,001,243)
INTÉRÊTS NET REÇUS		15,621,712	7,392,072
REVENUS DE FRAIS ET DE COMMISSIONS	6	916,624	1,039,801
AUTRES REVENUS	7	341,706	242,712
REVENUS DE SUBVENTIONS	29	3,879	3,879
PRODUITS D'EXPLOITATION		16,883,921	8,678,464
PROVISION POUR PERTES DE CRÉDIT ATTENDUES SUR LES PRÊTS ET AVANCES	16	(4,561,184)	(8,203,110)
DÉPRÉCIATION D'ACTIFS - COENTREPRISES	18	(1,378)	(1,071,065)
AUTRES CHARGES DE DÉPRÉCIATION	35(b)	(66,104)	(267,912)
PERTES DE CHANGE NETTES	10	(2,813,001)	(1,400,679)
REVENU NET D'EXPLOITATION		9,442,254	(2,264,302)
CHARGES D'EXPLOITATION	8	(8,458,855)	(9,468,121)
PART DES BÉNÉFICES (PERTES) DES COENTREPRISES	18	10,650	(42,209)
BÉNÉFICE/(PERTE) DE L'EXERCICE		994,049	(11,774,632)
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL POUR L'EXERCICE			
<i>Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le compte de résultat</i>			
(PERTE) GAIN NON RÉALISÉ(E) SUR LES PLACEMENTS EN ACTIONS INVESTISSEMENTS	19	(946,606)	150,310
OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI GAIN (PERTE) ACTUARIEL	27	53,540	20,168
AUTRES (PERTES) RÉSULTATS GLOBAUX DE L'EXERCICE		(893,066)	170,478
TOTAL DU REVENU/(PERTE) GLOBAL(E) DE L'EXERCICE		100,983	(11,604,154)
REVENUS PAR ACTION			
RÉSULTAT DE BASE ET DILUÉ PAR ACTION	11	7.79	(95.60)

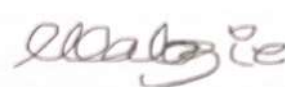
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

		US\$	US\$
ACTIFS			
Soldes bancaires et de trésorerie	12	3,768,295	3,400,643
Dépôts bancaires à court terme	13	50,169,333	72,961,707
Investissements en obligations à la juste valeur via le compte de résultat	13	5,494,640	10,392,317
Investissements en actions à la juste valeur par le biais des autres revenus de l'exercice	19	5,557,000	5,445,000
Actifs financiers dérivés	14	67,763	153,274
Autres créances et paiements anticipés	17	2,098,681	2,812,515
Prêts et avances aux clients	16	138,301,362	155,011,972
Sûretés reprises	15	9,294,322	10,360,080
Investissements dans des coentreprises	18	2,505,135	2,823,239
Immobilisations corporelles	20	910,206	901,048
Immobilisations incorporelles	21	327,987	375,600
Terrains en location	22	89,229	93,108
Immeubles de placement	23	5,691,946	5,691,947
TOTAL DES PASSIFS		224,275,899	270,422,450
CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF			
Capital et réserves			
Capital social	24	129,780,000	125,536,000
Prime d'émission	24	68,289,208	65,008,597
Réserve de réévaluation		406,519	438,204
Pertes cumulées		(31,540,275)	(32,566,009)
Réserve pour pertes de crédit		1,000,000	1,000,000
Réserve de juste valeur		(2,697,504)	(1,804,438)
Réserve spéciale - Fondation Shelter Afrique	25	774,870	786,876
Total des capitaux propres		166,012,818	158,399,230
PASSIFS			
Autres charges à payer	26	1,246,616	2,320,863
Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi	27	2,271,597	2,075,572
Dividendes à payer	28	1,369,118	1,369,118
Revenu différé	29	911,877	1,061,711
Obligations à moyen terme	30	52,463,873	105,195,956
Total des passifs		58,263,081	112,023,220
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		224,275,899	270,422,450

Les états financiers figurant aux pages 75 à 145 ont été approuvés et autorisés à être publiés par le Conseil d'Administration le ...3rd April 2024... 2024 et signés en son nom par:



Administrateur



Administrateur

ÉTAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	Capital Social	Share premium	Réserve de réévaluation	Pertes cumulées	Réserve pour pertes de crédit	Réserve de juste valeur	Réserve spécial - Fondation Shelter-Afrique	Total des capitaux propres
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
<i>Au 1er janvier 2022</i>	120,795,000	61,343,803	469,889	(20,843,230)	1,000,000	(1,954,748)	793,053	161,603,767
<i>Perte de l'exercice</i>	-	-	-	(11,774,632)	-	-	-	(11,774,632)
<i>Autres produits du résultat global</i>	-	-	-	20,168	-	150,310	-	170,478
<i>Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique</i>	-	-	-	-	-	-	(6,177)	(6,177)
<i>Transfert de l'amortissement excédentaire</i>	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires :								
<i>Émission de capital social</i>	4,741,000	3,664,794	-	-	-	-	-	8,405,794
Au 31 décembre 2022	125,536,000	65,008,597	438,204	(32,566,009)	1,000,000	(1,804,438)	786,876	158,399,230
<i>Au 1er janvier 2023</i>	125,536,000	65,008,597	438,204	(32,566,009)	1,000,000	(1,804,438)	786,876	158,399,230
<i>Bénéfice de l'exercice</i>	-	-	-	994,049	-	-	-	994,049
<i>Autres produits du résultat global</i>	-	-	-	-	-	(893,066)	-	(893,066)
<i>Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique</i>	-	-	-	-	-	-	(12,006)	(12,006)
<i>Transfert de l'amortissement excédentaire</i>	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires :								
<i>Émission de capital social</i>	4,244,000	3,280,611	-	-	-	-	-	7,524,611
Au 31 décembre 2023	129,780,000	68,289,208	406,519	(31,540,275)	1,000,000	(2,697,504)	774,870	166,012,818

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

	Note	2023 US\$	2022 US\$
FLUX DE TRÉSORERIE UTILISÉS DANS LES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Trésorerie nette provenant des opérations	32	(43,653,813)	(79,247,685)
Intérêts payés sur les obligations à moyen terme	30	(10,515,756)	(6,939,136)
Intérêts reçus		25,689,330	12,571,454
Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	25	(12,006)	(6,177)
Avantages postérieurs à l'emploi payés	27	(92,140)	(534,994)
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation			
		(28,584,385)	(74,156,538)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Rendements reçus de participations	19	-	163,310
Achat de participations	19	(1,058,606)	-
Achat d'immobilisations corporelles	20	(52,286)	(37,010)
Achat d'immobilisations incorporelles	21	(207,482)	(202,230)
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement			
		(1,318,374)	(75,930)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Capital libéré au cours de l'exercice	24	7,524,611	8,405,794
Produit des obligations à moyen terme	30	-	110,598,192
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement			
		7,524,611	119,003,986
(DIMINUTION)/AUGMENTATION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE		(22,378,148)	44,771,518
AU DÉBUT DE L'ANNÉE		76,362,350	31,590,832
L'EFFET DES CHANGEMENTS DE TAUX DE CHANGE		(46,574)	-
À LA FIN DE L'ANNÉE			
	32	53,937,628	76,362,350

1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) est une institution panafricaine de financement et de développement du logement, créée en 1982 par des gouvernements africains, la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance et la CDC Company Plc pour répondre à la nécessité de mettre en place des systèmes de fourniture de logements innovants et durables en Afrique. Il s'agit d'un organisme international doté d'une personnalité juridique et d'une pleine capacité juridique, établi par la Charte Constitutive de Shelter Afrique. Dans la République du Kenya, la Charte Constitutive a force de loi conformément à la Loi Shelter-Afrique de 1985. Son siège social est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exonérée de toute forme d'imposition conformément à la Loi Shelter-Afrique de 1985.

L'adresse de son Siège social est indiquée à la page 54.

2 RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables adoptées dans la préparation de ces états financiers sont exposées ci-dessous. Ces principes ont été appliqués de manière cohérente à tous les exercices présentés.

(a) Méthode de préparation

Les états financiers sont préparés conformément aux normes comptables IFRS et aux interprétations émises par le comité d'interprétation des IFRS (IFRS IC) applicables aux entreprises qui établissent leurs rapports selon les IFRS. Les états financiers sont conformes aux IFRS publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).

La monnaie fonctionnelle et de présentation de la Société est le dollar des États-Unis (US\$).

i) Base d'évaluation

La base de mesure appliquée est celle du coût historique, sauf indication contraire dans les principes comptables ci-dessous.

Pour les actifs et les passifs évalués à la juste valeur, la juste valeur est le prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif dans le cadre d'une transaction ordonnée entre des acteurs du marché à la date d'évaluation. Lorsqu'elle mesure la juste valeur d'un actif ou d'un passif, la Société utilise autant que possible des données observables sur le marché. Si la juste valeur d'un actif ou d'un passif n'est pas directement observable, elle est estimée par la Société à l'aide de techniques d'évaluation qui maximisent l'utilisation de données observables pertinentes et minimisent l'utilisation de données non observables (par exemple, en utilisant l'approche des comparables du marché qui reflète les prix de transactions récentes pour des éléments similaires ou l'analyse des flux de trésorerie actualisés). Les données utilisées sont cohérentes avec les caractéristiques de l'actif ou du passif que les acteurs du marché prendraient normalement en compte dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale.

(ii) Continuité de l'exploitation

La Société a enregistré un bénéfice global total de 100 983 USD au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (2022 : perte globale totale de 11 604 154 USD) et avait un déficit cumulé de 31 540 275 USD à cette date (2022 : 32 566 009 USD). L'actif net de la Société s'élevait à 166 012 818 USD (2022 : 158 399 230 USD). Le portefeuille de prêts et d'avances de la Société a été le principal contributeur à la mauvaise qualité des actifs avec un ratio de prêts non performants de 51% (2022 : 52%). Toutefois, la rigueur accrue en matière de recouvrement et de décaissement continue d'améliorer la qualité du portefeuille de prêts et devrait contribuer de manière significative à l'augmentation de la rentabilité de la Société à l'avenir.

La continuité de l'exploitation de la Société dépend de sa rentabilité future et/ou de l'injection de fonds supplémentaires dans l'entreprise par les actionnaires. En 2023, les décaissements au titre des prêts et avances se sont élevés à 19 942 395 USD (2022 : 81 227 440 USD). Les décaissements élargissent la base de la génération de revenus futurs. En outre, les actionnaires restent déterminés à soutenir l'entreprise grâce à l'injection annuelle de capitaux, le budget des capitaux à mobiliser auprès des actionnaires au cours de l'exercice se terminant le 31 décembre 2024 s'élève à 20 millions USD. Au cours de l'année 2023, les injections de capital se sont élevées à 7,53 millions USD, et les revenus d'intérêts ont augmenté de 8,3 millions USD, ce qui correspond à la croissance du portefeuille de prêts. Cette tendance devrait se poursuivre à l'avenir.

Sur la base de ce qui précède, les Administrateurs ont préparé les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation.



(a) Base de préparation (suite)

(iii) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers conformément aux normes IFRS nécessite l'utilisation de certaines estimations comptables critiques. Les Administrateurs doivent également faire preuve de discernement dans l'application des méthodes comptables de la Société. Les changements d'hypothèses peuvent avoir un impact significatif sur les états financiers au cours de la période où ils interviennent. Les domaines impliquant un degré plus élevé de jugement ou de complexité, ou les domaines dans lesquels les hypothèses et les estimations sont significatives pour les états financiers sont présentés dans la note 3.

(b) Modifications des méthodes comptables et des informations à fournir

(i) Normes nouvelles et modifiées en vigueur et adoptées par la Société

Quelques amendements aux normes sont entrés en vigueur pour la première fois au cours de l'exercice ouvert le 1er janvier 2023 et ont été adoptés par la Société. Les amendements n'ont pas eu d'effet sur les états financiers de la Société. Il s'agit des amendements suivants :

Amendements de portée limitée à l'IAS 1 « Présentation des états financiers », à l'énoncé de pratique 2 et à l'IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs ».

Ces amendements ont pour but d'améliorer l'information sur les méthodes comptables et d'aider les utilisateurs des états financiers à distinguer les changements de méthodes comptables des changements d'estimations comptables.

L'amendement susmentionné n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers de la Société.

(ii) Normes internationales d'information financière, interprétations et amendements publiés mais non entrés en vigueur

Amendements à l'IAS 1 - Passifs non courants assortis de clauses restrictives

Ces amendements clarifient la manière dont les conditions auxquelles une entité doit se conformer dans les douze mois suivant la période de référence ont une incidence sur la classification d'un passif. Les amendements visent également à améliorer l'information qu'une entité fournit sur les passifs soumis à ces conditions.

Amendement à IFRS 16 - Contrats de location-vente et de cession-bail

Ces amendements incluent des dispositions relatives aux transactions de vente et de cession-bail dans l'IFRS 16 afin d'expliquer comment une entité comptabilise une vente et une cession-bail après la date de la transaction. Les transactions de cession-bail où une partie ou la totalité des paiements de location sont des paiements de location variables qui ne dépendent pas d'un indice ou d'un taux sont les plus susceptibles d'être affectées.

Amendements relatifs aux accords de financement avec les fournisseurs (IAS 7 et IFRS 7)

Ces amendements imposent de fournir des informations pour améliorer la transparence des accords de financement avec les fournisseurs et leurs effets sur les passifs, les flux de trésorerie et l'exposition au risque de liquidité d'une entreprise. Les exigences en matière d'informations à fournir constituent la réponse de l'IASB aux préoccupations des investisseurs selon lesquelles les accords de financement des fournisseurs de certaines entreprises ne sont pas suffisamment visibles, ce qui entrave l'analyse des investisseurs.

Amendements à l'IAS 21 - Défaut d'échangeabilité (Amendements à l'IAS 21)



Une entité est concernée par les amendements lorsqu'elle a une transaction ou une activité dans une monnaie étrangère qui n'est pas échangeable dans une autre monnaie à une date d'évaluation dans un but précis. Une monnaie est échangeable lorsqu'il est possible d'obtenir l'autre monnaie (avec un délai administratif normal) et que la transaction s'effectue par l'intermédiaire d'un marché ou d'un mécanisme d'échange qui crée des droits et des obligations exécutoires.

Les Administrateurs ne prévoient pas d'appliquer les normes susmentionnées avant qu'elles n'entrent en vigueur. Sur la base de leur évaluation de l'impact potentiel de l'application des normes susmentionnées, ils ne s'attendent pas à un impact significatif sur les états financiers de la Société.

(c) Comptabilisation des revenus et des charges

Les revenus sont comptabilisés dans la mesure où il est probable que les avantages économiques iront à l'entreprise et que les revenus peuvent être évalués de manière fiable. Les critères spécifiques suivants doivent être remplis avant que les revenus ne soient comptabilisés :

(i) Intérêts, revenus et charges similaires

Les revenus et charges d'intérêts sont comptabilisés en résultat pour tous les instruments porteurs d'intérêts évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Taux d'intérêt effectif

Les revenus des titres d'État à la juste valeur par le biais du compte de résultat (FVTPL), des dépôts et des prêts et avances à la clientèle sont comptabilisés en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le « taux d'intérêt effectif » est le taux qui actualise exactement les paiements ou encaissements de trésorerie futurs selon la durée de vie prévue de l'instrument financier :

- *La valeur comptable brute de l'actif financier ; ou*
- *Le coût amorti du passif financier.*

Lors du calcul du taux d'intérêt effectif pour les instruments financiers autres que les actifs achetés ou créés avec une perte de crédit, la Société estime les flux de trésorerie futurs en tenant compte de toutes les conditions contractuelles de l'instrument financier, mais pas de la perte de crédit attendue (ECL). Pour les actifs financiers achetés ou créés avec une perte de crédit, un taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit est calculé en utilisant les flux de trésorerie futurs estimés, y compris la perte de crédit attendue.

Le calcul du taux d'intérêt effectif inclut les coûts de transaction et les commissions et points payés ou reçus qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif. Les coûts de transaction comprennent les coûts marginaux directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'un actif ou d'un passif financier.

Coût amorti et valeur comptable brute.

Le « coût amorti » d'un actif financier est le montant auquel l'actif financier est évalué lors de sa comptabilisation initiale, diminué des remboursements en principal, majoré ou diminué de l'amortissement cumulé, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, de toute différence entre ce montant initial et le montant à l'échéance et, pour les actifs financiers, ajusté de toute perte de crédit attendue.

La « valeur comptable brute d'un actif financier » est le coût amorti d'un actif financier avant ajustement de toute provision pour pertes de crédit attendues.

Calcul des revenus d'intérêts

Le taux d'intérêt effectif d'un actif financier est calculé lors de sa comptabilisation initiale. Pour calculer les revenus d'intérêts, le taux d'intérêt effectif est appliqué à la valeur comptable brute de l'actif (lorsque l'actif n'est pas déprécié). Le taux d'intérêt effectif est révisé à la suite d'une réestimation périodique des flux de trésorerie des instruments à taux variable afin de refléter les mouvements des taux d'intérêt du marché.



Calcul des revenus d'intérêts (Suite)

Pour les actifs financiers dépréciés lors de leur comptabilisation initiale, les actifs dépréciés à l'origine (POCI), les revenus d'intérêts sont calculés en appliquant le taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit au coût amorti de l'actif. Le calcul des produits d'intérêts ne revient pas à une base brute, même si le risque de crédit de l'actif s'améliore.

Pour les actifs financiers ayant subi une perte de valeur après leur comptabilisation initiale, les produits d'intérêts sont calculés en appliquant le taux d'intérêt effectif au coût amorti de l'actif financier. Si l'actif n'est plus déprécié, le calcul des revenus d'intérêts revient donc à la base brute.

(ii) Frais et autres revenus

Dans le cours normal de ses activités, la Société perçoit des frais et des commissions pour les divers services qu'elle offre à ses clients.

Les frais liés au montage des prêts, y compris les commissions d'engagement et les commissions d'ouverture, sont considérés comme faisant partie intégrante du rendement du prêt et sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les commissions perçues au titre d'engagements qui ne devraient pas déboucher sur un prêt sont incluses dans les produits autres que d'intérêts sur la durée de l'engagement.

Tous les autres frais et commissions, y compris les frais de gestion de compte, les frais de gestion d'investissement, les frais de placement et les frais de syndication, sont comptabilisés au fur et à mesure que les services correspondants sont rendus.

Les dividendes provenant de participations sont comptabilisés lorsque le droit de la Société à recevoir le paiement est établi.

La Société est également propriétaire des locaux où se trouve son siège social. En raison de ses activités actuelles modérées, la Société n'a pas été en mesure d'occuper tout l'espace dans le bâtiment de son siège. L'espace supplémentaire est cédé à des locataires qui paient un loyer et des frais de stationnement. En outre, les unités d'habitation des biens repris à des clients défaillants sont louées pour obtenir des revenus locatifs, car la Société essaie de vendre ces biens sur le marché. Les revenus locatifs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, c'est-à-dire qu'ils sont comptabilisés lorsqu'ils sont perçus.

(iii) Charges d'intérêts

Les charges d'intérêt comprennent les intérêts et autres coûts qu'une entité encourt dans le cadre de l'emprunt de fonds. Ces coûts sont comptabilisés dans le compte de résultat en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.



(d) Investissements dans des coentreprises

La Société détient des participations dans des coentreprises, qui sont des entités contrôlées conjointement, en vertu desquelles les coentrepreneurs ont un accord contractuel qui établit un contrôle conjoint sur les activités économiques de l'entité. Ces dispositions requièrent un accord unanime sur les décisions financières et opérationnelles parmi les coentrepreneurs. La Société comptabilise sa participation dans les coentreprises selon la méthode de la mise en équivalence. Selon cette méthode, la participation dans une coentreprise est initialement comptabilisée au coût et la valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la part du bénéfice ou de la perte du coentrepreneur dans la coentreprise après la date d'acquisition. La quote-part de résultat du coentrepreneur est comptabilisée dans le résultat du coentrepreneur. Toute variation des autres éléments du résultat global de la coentreprise est présentée dans les autres éléments du résultat global de la Société. En outre, lorsqu'un changement a été comptabilisé directement dans les capitaux propres de la coentreprise, la Société comptabilise sa part de tout changement, le cas échéant, dans l'état des variations des capitaux propres. Les plus-values et moins-values latentes résultant de transactions entre la Société et la coentreprise sont éliminées à hauteur de la participation dans la coentreprise. Les distributions reçues de la coentreprise réduisent la valeur comptable de la participation dans la coentreprise.

Les états financiers des coentreprises sont préparés pour la même période que ceux de la Société. Le cas échéant, des ajustements sont effectués pour aligner les méthodes comptables sur celles de la Société.

Après avoir appliqué la méthode de la mise en équivalence, la Société détermine s'il est nécessaire de comptabiliser une perte de valeur sur sa participation dans la coentreprise. À chaque date de clôture, la Société détermine s'il existe des indications objectives de dépréciation de la participation dans la coentreprise. Lorsque des indicateurs de dépréciation sont relevés, la Société calcule le montant de la dépréciation comme étant la différence entre la valeur recouvrable de la coentreprise et sa valeur comptable et comptabilise la charge de dépréciation dans l'état des profits et pertes.

(e) Devises étrangères

Les transactions en devises étrangères sont initialement comptabilisées au taux de change en vigueur à la date à laquelle la transaction remplit pour la première fois les conditions de comptabilisation.

Les actifs et passifs monétaires libellés en devises étrangères sont convertis au taux de change au comptant de la devise fonctionnelle à la date de clôture. Les différences résultant du règlement ou de la conversion des éléments monétaires sont comptabilisées dans le compte de résultat.

Les éléments non monétaires qui sont évalués en termes de coût historique dans une monnaie étrangère sont convertis en utilisant les taux de change à la date des transactions initiales. Les éléments non monétaires évalués à la juste valeur en monnaie étrangère sont convertis en utilisant les taux de change à la date à laquelle la juste valeur est déterminée. Le gain ou la perte résultant de la conversion des éléments non monétaires évalués à la juste valeur est traité de la même manière que la comptabilisation du gain ou de la perte sur la variation de la juste valeur de l'élément (c'est-à-dire que les écarts de conversion sur les éléments dont le gain ou la perte de juste valeur est comptabilisé dans les autres éléments du résultat global ou dans le bénéfice ou la perte sont également comptabilisés dans les autres éléments du résultat global ou dans le bénéfice ou la perte, respectivement).

(f) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les programmes informatiques acquis. Une immobilisation incorporelle n'est comptabilisée que lorsque son coût peut être mesuré de manière fiable et qu'il est probable que les avantages économiques futurs attendus qui lui sont attribuables iront à la Société. Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur. Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels informatiques sont capitalisées et amorties selon la méthode linéaire sur leur durée de vie utile estimée, qui est de quatre à cinq ans. L'amortissement est comptabilisé dans les charges d'exploitation.

Les durées d'utilité et les méthodes d'amortissement des immobilisations incorporelles sont réexaminées à chaque date de clôture et ajustées de manière prospective au besoin.

Une immobilisation incorporelle est décomptabilisée lors de sa cession ou lorsqu'aucun avantage économique futur n'est attendu de son utilisation ou de sa cession. Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation de l'actif (calculé comme la différence entre le produit net de la cession et la valeur comptable de l'actif) est inclus dans le résultat de l'exercice au cours duquel l'actif est décomptabilisé.



(g) Subvention en capital

Il s'agit d'une subvention du gouvernement kenyan sous la forme d'une parcelle louée. L'actif est amorti sur la durée du bail de 99 ans. La Société ne détient qu'une seule subvention en capital du gouvernement kenyan.

(h) Immobilisations corporelles

Les bâtiments sont initialement évalués à leur coût et sont ensuite évalués à leur juste valeur à la date de la réévaluation, moins l'amortissement cumulé et les pertes de valeur cumulées.

Les autres catégories d'immobilisations corporelles sont incluses dans les états financiers à leur coût historique diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur.

Le coût comprend les dépenses directement attribuables à l'acquisition de l'actif.

Le coût des actifs construits en interne comprend le coût des matériaux et de la main-d'œuvre directe, tous les autres coûts directement attribuables à la mise en état de marche de l'actif en vue de son utilisation prévue, le coût du démantèlement et de l'enlèvement des éléments et la remise en état du site sur lequel ils se trouvent. Les logiciels achetés qui font partie intégrante de la fonctionnalité de l'immobilisation connexe sont capitalisés en tant que partie de cette immobilisation.

Le coût de remplacement d'une partie d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de l'immobilisation s'il est probable que les avantages économiques futurs inhérents à cette partie iront à la Société et si son coût peut être évalué de manière fiable. Les coûts de l'entretien quotidien des biens immobiliers et des équipements sont comptabilisés dans le compte de résultat.

Les profits et pertes sur la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés en comparant le produit de la cession à la valeur comptable de l'immobilisation corporelle et sont comptabilisés dans le résultat de l'exercice au cours duquel ils surviennent.

Plus-value de réévaluation

Les bâtiments sont réévalués tous les cinq ans. Les valeurs comptables sont ajustées en fonction des réévaluations et l'augmentation qui en résulte est comptabilisée dans les autres éléments du résultat global et présentée dans la réserve de réévaluation dans les capitaux propres.

Les diminutions de réévaluation qui compensent des augmentations antérieures du même actif sont imputées ou comptabilisées dans les autres éléments du résultat global. Toute diminution qui ne compense pas une augmentation antérieure est imputée au compte de résultat.

Les plus-values de réévaluation ne sont pas distribuables.

L'amortissement des terrains et bâtiments réévalués est comptabilisé en profit ou en perte. Un transfert annuel de la réserve de réévaluation aux bénéficiaires non distribués est effectué pour la différence entre l'amortissement basé sur la valeur comptable réévaluée de l'actif et l'amortissement basé sur le coût d'origine de l'actif.

En outre, l'amortissement cumulé à la date de réévaluation est éliminé par rapport à la valeur comptable brute de l'actif et le montant net est retraité en fonction de la valeur réévaluée de l'actif. Lors de la cession, toute réserve de réévaluation relative à l'actif particulier vendu est transférée aux bénéficiaires non distribués.

Amortissement

L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire, à des taux annuels estimés pour amortir le coût ou la valeur des actifs sur leur durée de vie utile estimée. L'amortissement est porté au compte de résultat.

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants:

Bâtiments	2,56%
Matériel de bureau, mobilier et installations	12,5%
Véhicules à moteur	25,0%
Ordinateurs	25,0%
Mobilier et installations résidentiels	12,5%

Les bâtiments situés sur des terrains loués sont amortis sur la durée de vie utile estimée du bâtiment ou sur la durée du bail, si celle-ci est plus courte.

Les valeurs résiduelles, les durées d'utilité et les méthodes d'amortissement des immobilisations corporelles sont réexaminées à la fin de chaque exercice et ajustées de manière prospective, le cas échéant.

(i) Dépréciation d'actifs non financiers

À chaque date de clôture, la Société évalue s'il existe un indice de dépréciation d'un actif. Si une telle indication existe, la Société estime la valeur recouvrable de l'actif. La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de sortie et sa valeur d'utilité. La valeur recouvrable est déterminée pour un actif individuel. Lorsque la valeur comptable d'un actif est supérieure à sa valeur recouvrable, l'actif est considéré comme déprécié et est ramené à sa valeur recouvrable. Une évaluation est effectuée à chaque date de clôture afin de déterminer s'il existe une indication que les pertes de valeur précédemment comptabilisées n'existent plus ou ont diminué. Si une telle indication existe, la Société estime la valeur recouvrable de l'actif.

Une perte de valeur comptabilisée précédemment n'est reprise que s'il y a eu un changement dans les hypothèses utilisées pour déterminer la valeur recouvrable de l'actif depuis la dernière comptabilisation d'une perte de valeur. La reprise est limitée de sorte que la valeur comptable de l'actif n'excède pas sa valeur recouvrable, ni la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette d'amortissement, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour l'actif au cours des exercices précédents. Cette reprise est comptabilisée immédiatement en résultat, sauf si l'actif concerné est comptabilisé à un montant réévalué, auquel cas la reprise de la perte de valeur est traitée comme une augmentation de la réévaluation.

(j) Coûts des prestations de retraite

La Société gère un régime de prévoyance à cotisations définies pour l'ensemble de ses employés. Les actifs de ce régime sont détenus dans un fonds distinct administré par un administrateur et financé à la fois par la Société et par les employés. Les cotisations de la Société au régime susmentionné sont imputées au compte de résultat de l'exercice auquel elles se rapportent. La Société gère également un régime de gratification fermé pour ses employés. Un régime à prestations définies est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi autre qu'un régime à cotisations définies. Le passif comptabilisé dans l'état de la situation financière au titre du régime à prestations définies est la valeur actualisée de l'obligation au titre des prestations définies à la fin de la période de référence. L'obligation au titre des prestations définies est calculée annuellement en utilisant la méthode des unités de crédit projetées. La valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations définies est déterminée en actualisant les sorties de trésorerie futures estimées à l'aide des taux d'intérêt des obligations d'État libellées dans la devise dans laquelle les prestations seront versées et dont l'échéance est proche de celle de la dette de pension correspondante. Les gains et pertes actuariels résultant des ajustements liés à l'expérience et des changements d'hypothèses actuarielles sont imputés ou crédités aux capitaux propres dans les autres éléments du résultat global au cours de la période où ils surviennent.

Le coût des services passés est comptabilisé immédiatement en résultat.

(k) Droits des employés

Une disposition est prise pour l'estimation de l'obligation de paiement des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année. Les employés ont droit à un mois complet de salaire pour chaque année de service accomplie. Une provision est constituée pour couvrir les engagements estimés en matière de congés annuels et d'indemnités de service résultant des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année.

(l) Instruments financiers**Méthodes d'évaluation***Coût amorti et taux d'intérêt effectif*

Le coût amorti est le montant auquel l'actif ou le passif financier est évalué lors de sa comptabilisation initiale, diminué des remboursements en principal, majoré ou diminué de l'amortissement cumulé, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, de toute différence entre ce montant initial et le montant à l'échéance et, pour les actifs financiers, ajusté de toute provision pour perte.

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les paiements ou encaissements de trésorerie futurs estimés sur la durée de vie prévue de l'actif ou du passif financier à la valeur comptable brute d'un actif financier (c'est-à-dire son coût amorti avant toute dépréciation) ou au coût amorti d'un passif financier. Le calcul ne tient pas compte des pertes de crédit attendues et inclut les coûts de transaction, les primes ou décotes et les commissions et points payés ou reçus qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, tels que les commissions de montage.

Pour les actifs financiers achetés ou créés qui ont subi une perte de crédit - actifs qui ont subi une perte de crédit lors de leur comptabilisation initiale - Shelter Afrique calcule le taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit, qui est calculé sur la base du coût amorti de l'actif financier au lieu de sa valeur comptable brute et qui intègre l'impact des pertes de crédit attendues dans les flux de trésorerie futurs estimés.



Lorsque Shelter Afrique révisé les estimations des flux de trésorerie futurs, la valeur comptable de l'actif ou du passif financier concerné est ajustée pour refléter la nouvelle estimation actualisée en utilisant le taux d'intérêt effectif initial. Tout changement est comptabilisé dans le compte de résultat.

Les revenus et les charges d'intérêts sont comptabilisés dans le compte de résultat sur la base de la comptabilité d'engagement. Les revenus d'intérêts sont comptabilisés sur une base temporelle, par référence au capital restant dû et au taux d'intérêt effectif applicable.

Les actifs financiers qui ne sont pas dépréciés lors de leur comptabilisation initiale mais qui sont devenus par la suite dépréciés (ou « stade 3 »), pour lesquels les revenus d'intérêts sont calculés en appliquant le taux d'intérêt effectif à leur coût amorti (c'est-à-dire, net de la provision pour pertes de crédit attendues).

Comptabilisation et évaluation initiales

Les actifs et les passifs financiers sont comptabilisés lorsque l'entité devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les achats et les ventes d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de transaction, c'est-à-dire à la date à laquelle Shelter Afrique s'engage à acheter ou à vendre l'actif.

Lors de la comptabilisation initiale, Shelter Afrique évalue un actif ou un passif financier à sa juste valeur plus ou moins, dans le cas d'un actif ou d'un passif financier qui n'est pas à la juste valeur par le biais du compte de résultat, les coûts de transaction qui sont marginaux et directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission de l'actif ou du passif financier, tels que les frais et les commissions. Les coûts de transaction des actifs et passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont comptabilisés en charges dans le compte de résultat. Dès la comptabilisation initiale, une provision pour pertes de crédit attendues (ECL) est comptabilisée pour les actifs financiers évalués au coût amorti et les investissements dans des instruments de dette évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat, comme décrit dans la note sur l'évaluation des pertes de crédit attendues, ce qui entraîne la comptabilisation d'une perte en résultat lorsqu'un actif est nouvellement créé.

Lorsque la juste valeur des actifs et passifs financiers diffère du prix de transaction lors de la comptabilisation initiale, l'entité comptabilise la différence comme suit:

- a) Lorsque la juste valeur est attestée par un prix coté sur un marché actif pour un actif ou un passif identique (c'est-à-dire une donnée de niveau 1) ou fondée sur une technique d'évaluation qui utilise uniquement des données provenant de marchés observables, la différence est comptabilisée comme un gain ou une perte ; et
- b) Dans tous les autres cas, la différence est différée, et le moment de la comptabilisation du profit ou de la perte différé(e) du premier jour est défini au cas par cas. Elle est soit amortie sur la durée de vie de l'instrument, soit différée jusqu'à ce que la juste valeur de l'instrument puisse être déterminée à l'aide de données observables sur le marché, soit réalisée par le biais d'un règlement.

Classification et évaluation ultérieure

La Société classe ses actifs financiers dans les catégories d'évaluation suivantes:

- Juste valeur à travers les autres éléments du résultat global (FVOCI)
- Juste valeur à travers le compte de résultat (FVTPL) ; ou Coût amorti.

Les exigences de classification des instruments de dette et de capitaux propres sont décrites ci-dessous

Instruments de dette

Il s'agit des instruments qui répondent à la définition d'un passif financier du point de vue de l'émetteur, tels que les prêts, les obligations d'État et de sociétés, la trésorerie et les soldes bancaires, les dépôts bancaires.

La classification et l'évaluation des instruments de dette dépendent :

- du modèle économique de l'entreprise pour la gestion de l'actif ; et
- des caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif.

Sur la base de ces facteurs, la Société classe ses instruments de dette dans l'une des trois catégories d'évaluation suivantes:

- **Coût amorti:** Les actifs financiers qui sont détenus pour le recouvrement de flux de trésorerie contractuels lorsque ces flux de trésorerie représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, et qui ne sont pas désignés comme étant à la FVTPL, sont évalués au coût amorti. Un gain ou une perte sur un investissement en dette qui est ultérieurement évalué au coût amorti et qui ne fait pas partie d'une relation de couverture est comptabilisé en résultat lorsque l'actif est décomptabilisé ou déprécié. Les intérêts sur ces actifs financiers sont inclus dans le compte de résultat en tant que revenus d'intérêts en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.
- **Juste valeur à travers les autres éléments du résultat global (FVOCI):** Les actifs financiers qui sont détenus pour le recouvrement des flux de trésorerie contractuels et pour la vente des actifs financiers, lorsque les flux de trésorerie des actifs représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI). Les variations de la valeur comptable sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global, à l'exception de la comptabilisation des gains ou pertes de valeur, des produits d'intérêts et des gains ou pertes de change, qui sont comptabilisés dans le compte de résultat. Lorsque l'actif financier est décomptabilisé, le gain ou la perte cumulé(e) précédemment comptabilisé(e) dans les autres éléments du résultat global est reclassé(e) des capitaux propres vers le compte de résultat et comptabilisé(e) dans les autres gains|(pertes). Les revenus d'intérêts provenant de ces actifs financiers sont inclus dans les produits financiers en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.
- **Juste valeur à travers le compte de résultat:** Les actifs financiers qui ne répondent pas aux critères du coût amorti ou de la FVOCI sont évalués à la juste valeur à travers le compte de résultat. Un modèle d'entreprise dans lequel une entité gère des actifs financiers avec l'objectif de réaliser des flux de trésorerie uniquement par la vente de ces actifs serait un modèle d'entreprise à la FVTPL

Un gain ou une perte sur un investissement en dette qui est ultérieurement évalué (e) à la juste valeur à travers le compte de résultat et qui ne fait pas partie d'une relation de couverture est comptabilisé(e) dans le compte de résultat et présenté net dans le compte de résultat parmi les autres gains|(pertes) dans la période au cours de laquelle il ou elle survient. Les revenus d'intérêts provenant de ces actifs financiers sont inclus dans les revenus d'intérêts.

Évaluation du modèle d'entreprise

Le modèle d'entreprise reflète la manière dont Shelter Afrique gère les actifs afin de générer des flux de trésorerie. En d'autres termes, il s'agit de savoir si l'objectif de Shelter Afrique est uniquement de percevoir les flux de trésorerie contractuels des actifs ou de percevoir à la fois les flux de trésorerie contractuels et les flux de trésorerie provenant de la vente d'actifs. Si aucun des deux n'est applicable, les actifs financiers sont classés comme faisant partie de l'« autre » modèle d'entreprise et évalués à la FVTPL. Les facteurs pris en compte par Shelter Afrique pour déterminer le modèle d'entreprise pour les actifs comprennent l'expérience passée sur la façon dont les flux de trésorerie de ces actifs ont été collectés, la façon dont la performance des actifs est évaluée et communiquée au personnel de gestion clé, les risques qui affectent la performance du modèle d'entreprise (et les actifs financiers qu'il contient) et, en particulier, la façon dont ces risques sont gérés ; et la façon dont les gestionnaires d'actifs sont indemnisés.

Caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif

Lorsque le modèle d'entreprise consiste à détenir des actifs pour percevoir des flux de trésorerie contractuels ou pour percevoir des flux de trésorerie contractuels et les vendre, Shelter Afrique évalue si les flux de trésorerie des instruments financiers représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts (le test SPPI).

En procédant à cette évaluation, Shelter Afrique examine si les flux de trésorerie contractuels sont compatibles avec un accord de prêt de base, c'est-à-dire que les intérêts ne tiennent compte que de la valeur temporelle de l'argent, du risque de crédit, d'autres risques de prêt de base et d'une marge bénéficiaire compatible avec un accord de prêt de base. Lorsque les conditions contractuelles introduisent une exposition au risque ou une volatilité qui ne sont pas compatibles avec un accord de prêt de base, l'actif financier correspondant est classé et évalué à la FVTPL.

Shelter Afrique reclassifie les investissements en dette quand et seulement quand son modèle d'entreprise pour la gestion de ces actifs change. Le reclassement a lieu au début de la première période de référence suivant le changement. Ces changements devraient être très peu fréquents.

Instruments de capitaux propres

Il s'agit d'instruments qui répondent à la définition des capitaux propres du point de vue de l'émetteur, c'est-à-dire des instruments qui ne contiennent pas d'obligation contractuelle de paiement et qui témoignent d'un intérêt résiduel dans l'actif net de l'émetteur.



Shelter Afrique évalue par la suite tous les investissements en actions à leur juste valeur. Lorsque la Direction de Shelter Afrique a choisi de présenter les gains et pertes de juste valeur sur les placements en actions dans les autres éléments du résultat global, il n'y a pas de reclassement ultérieur des gains et pertes de juste valeur dans le compte de résultat. Les dividendes de ces investissements continuent d'être comptabilisés en résultat en tant qu'autres revenus lorsque le droit de la Société à recevoir des paiements est établi. Les variations de la juste valeur des actifs financiers à la juste valeur à travers le compte de résultat sont comptabilisées dans les autres gains/(pertes) dans l'état du compte de résultat, le cas échéant. Les pertes de valeur (et les reprises de pertes de valeur) sur les participations évaluées à la juste valeur par le biais du compte de résultat ne sont pas comptabilisées séparément des autres variations de la juste valeur.

Shelter Afrique a désigné comme FVOCI les investissements dans des titres de participation non cotés et non destinés à être négociés. L'entité a choisi ce mode de présentation dans la mesure où les investissements ont été réalisés à des fins stratégiques plutôt que dans le but de réaliser un bénéfice sur une vente ultérieure, et qu'il n'est pas prévu de céder ces investissements à court ou à moyen terme.

Lorsque Shelter Afrique décomptabilise des investissements dans des instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat, elle doit fournir les informations suivantes :

- La raison de la cession des investissements,
- La juste valeur des investissements à la date de décomptabilisation ; et
- le gain ou la perte cumulé(e) lors de la cession.

(ii) Dépréciation des actifs financiers

Shelter Afrique évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues (« ECL ») associées à ses instruments de dette comptabilisés au coût amorti et à la FVOCI, ainsi qu'à l'exposition découlant des prêts de financement de projets et des prêts aux entreprises. Shelter Afrique comptabilise une provision pour ces pertes à chaque date de clôture, déterminée comme indiqué dans la note 35(b). Cette évaluation de l'ECL reflète:

- a) Un montant non biaisé et pondéré en fonction des probabilités, déterminé en évaluant une série de résultats possibles ;
- b) La valeur temporelle de l'argent ; et
- c) Les informations raisonnables et justifiables qui sont disponibles sans coût ou effort excessif à la date de clôture des comptes concernant les événements passés, les conditions actuelles et les prévisions relatives aux conditions économiques futures.

(iii) Modification of loans

Shelter Afrique renégocie ou modifie parfois les flux de trésorerie contractuels des prêts accordés à ses clients. Dans ce cas, Shelter Afrique évalue si les nouvelles conditions sont substantiellement différentes des conditions initiales. Pour ce faire, Shelter Afrique tient compte, entre autres, des facteurs suivants :

- Si le débiteur est en difficulté financière, au cas où la modification ne fait que réduire les flux de trésorerie contractuels à des montants que le débiteur est censé être en mesure de payer.
- L'introduction de nouvelles conditions substantielles, telles qu'une participation aux bénéfices ou un rendement basé sur les capitaux propres, qui modifie sensiblement le profil de risque du prêt.
- Prolongation sensible de la durée du prêt alors que le débiteur n'est pas en difficulté financière.
- Modification importante du taux d'intérêt.
- Changement de la devise dans laquelle le prêt est libellé.
- Insertion d'un collatéral, d'une autre garantie ou d'un rehaussement de crédit qui affecte de manière significative le risque de crédit associé au prêt.

Si les conditions sont sensiblement différentes, Shelter Afrique décomptabilise l'actif financier initial et comptabilise un « nouvel » actif à sa juste valeur et recalcule un nouveau taux d'intérêt effectif pour l'actif. La date de renégociation est donc considérée comme la date de comptabilisation initiale aux fins du calcul de la dépréciation, y compris pour déterminer si une augmentation significative du risque de crédit s'est produite. Toutefois, Shelter Afrique évalue également si le nouvel actif financier comptabilisé est réputé avoir subi une dépréciation de crédit lors de la comptabilisation initiale, en particulier dans les cas où la renégociation a été motivée par l'incapacité du débiteur à effectuer les paiements convenus à l'origine. Les différences dans la valeur comptable sont également comptabilisées dans le compte de résultat en tant que gain ou perte sur la décomptabilisation.

Si les conditions ne sont pas substantiellement différentes, la renégociation ou la modification n'entraîne pas la décomptabilisation, et Shelter Afrique recalcule la valeur comptable brute sur la base des flux de trésorerie révisés de l'actif financier et comptabilise un profit ou une perte de modification dans le compte de résultat. La nouvelle valeur comptable brute est recalculée en actualisant les flux de trésorerie modifiés au taux d'intérêt effectif d'origine (ou au taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit pour les actifs financiers achetés ou créés ayant subi une perte de crédit).

Passifs financiers

(i) Classification et évaluation ultérieure

Les passifs financiers sont classés et évalués ultérieurement au coût amorti, à l'exception des éléments suivants

- Les passifs financiers à la juste valeur à travers le compte de résultat ; cette classification s'applique aux dérivés, aux passifs financiers détenus à des fins de transaction et aux autres passifs financiers désignés comme tels lors de la comptabilisation initiale. Les gains ou pertes sur les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont présentés en partie dans les autres éléments du résultat global (le montant de la variation de la juste valeur du passif financier qui est attribuable aux variations du risque de crédit de ce passif, qui est déterminé comme le montant qui n'est pas attribuable aux variations des conditions de marché qui donnent lieu au risque de marché) et en partie dans le compte de résultat (le montant restant de la variation de la juste valeur du passif). Ceci à moins qu'une telle présentation ne crée, ou n'élargisse, une non-concordance comptable, auquel cas les gains et pertes attribuables aux variations du risque de crédit du passif sont également présentés dans le compte de résultat;
- Les passifs financiers résultant du transfert d'actifs financiers qui ne remplissaient pas les conditions de décomptabilisation ou lorsque l'approche de l'implication continue s'applique ; et
- Les contrats de garantie financière et les engagements de prêt.

(ii) Décomptabilisation

Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsqu'ils sont épuisés (c'est-à-dire lorsque l'obligation spécifiée dans le contrat est acquittée, annulée ou expire). L'échange entre Shelter Afrique et ses prêteurs initiaux d'instruments d'emprunt assortis de conditions sensiblement différentes, ainsi que les modifications substantielles des conditions des passifs financiers existants, sont comptabilisés comme une extinction du passif financier initial et la comptabilisation d'un nouveau passif financier. Les conditions sont substantiellement différentes si la valeur actualisée des flux de trésorerie selon les nouvelles conditions, y compris les frais payés nets des frais reçus et actualisés en utilisant le taux d'intérêt effectif initial, diffère d'au moins 10 % de la valeur actualisée des flux de trésorerie restants du passif financier initial.

En outre, d'autres facteurs qualitatifs, tels que la devise dans laquelle l'instrument est libellé, les changements dans le type de taux d'intérêt, les nouvelles caractéristiques de conversion attachées à l'instrument et les changements dans les clauses restrictives sont également pris en considération. Si un échange d'instruments d'emprunt ou une modification des conditions est comptabilisé comme une extinction, tous les coûts ou frais encourus sont comptabilisés comme faisant partie du gain ou de la perte sur l'extinction. Si l'échange ou la modification n'est pas comptabilisé comme une extinction, tous les coûts ou frais encourus ajustent la valeur comptable du passif et sont amortis sur la durée résiduelle du passif modifié.

Compensation des actifs et passifs financiers

Les actifs et les passifs financiers sont compensés et le montant net figure dans l'état de la situation financière uniquement lorsqu'il existe un droit légal exécutoire de compenser les montants comptabilisés et qu'il existe une intention de régler sur une base nette, ou de réaliser les actifs et de régler les passifs simultanément. Les revenus et les dépenses ne sont pas compensés dans le compte de résultat, sauf si une norme ou une interprétation comptable l'exige et si cela est spécifiquement indiqué dans les principes comptables de la Société.

(m) Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris les frais de transaction. Après la comptabilisation initiale, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur, qui reflète les conditions du marché à la date de clôture. Les profits ou les pertes résultant des variations de la juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le résultat de la période au cours de laquelle ils surviennent.

Les transferts vers ou depuis les immeubles de placement ne sont effectués que lorsqu'il y a un changement d'utilisation. Pour un transfert d'un immeuble de placement vers un bien occupé par son propriétaire, le coût présumé pour la comptabilisation ultérieure est la juste valeur à la date du changement d'utilisation. Si un bien immobilier occupé par son propriétaire devient un immeuble de placement, la Société le comptabilise conformément à la méthode décrite dans les immobilisations corporelles jusqu'à la date du changement d'utilisation.

Les immeubles de placement comprennent les terrains et les bâtiments détenus pour en retirer des loyers et/ou pour valoriser le capital. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur, qui correspond à la valeur de marché déterminée par des évaluateurs externes indépendants. L'évaluation est effectuée tous les cinq ans pour s'assurer que la juste valeur d'un actif ne diffère pas sensiblement de sa valeur comptable. La Direction considère qu'une période de cinq ans est appropriée car, d'après son expérience, la valeur des biens immobiliers ne varie pas de manière significative au cours de cette période. Pour valider cela, chaque année, un examen de bureau est effectué pour confirmer que la juste valeur des immeubles de placement n'a pas changé de manière significative.

2 SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

(m) Immeubles de placement (Suite)

Lors de la cession d'un immeuble de placement, la différence entre le produit net de la cession et la valeur comptable est portée au débit ou au crédit du compte de résultat.

(n) Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et qu'une estimation fiable du montant de l'obligation peut être effectuée. Lorsque l'entreprise s'attend à ce que tout ou partie d'une provision soit remboursée, par exemple dans le cadre d'un contrat d'assurance, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct, mais uniquement lorsque le remboursement est quasiment certain. La charge relative à une provision est présentée en résultat, nette de tout remboursement.

(o) Dividendes

Les dividendes à payer sont comptabilisés en tant que passif dans la période au cours de laquelle ils sont approuvés et déclarés.

La distribution des bénéfices aux détenteurs de participations au prorata de leur participation au capital est effectuée à la fin de l'année, à condition que la Société ait réalisé des bénéfices supérieurs à un million de dollars des États-Unis (USD). Le montant maximum pouvant être distribué est de 20 % des bénéfices après approbation par l'Assemblée Générale Annuelle.

(p) Fondation Shelter-Afrique

La Société a créé une Fondation pour améliorer la visibilité de Shelter-Afrique en matière de responsabilité sociale des entreprises dans ses pays membres. La politique actuelle approuvée par l'AGA prévoit l'affectation de 15 % des bénéfices d'une année donnée, à condition que la Société ait réalisé des bénéfices supérieurs à un million de dollars américains (USD).

(q) Revenu différé

Les commissions forfaitaires perçues à l'avance pour des prêts et des avances accordés à des clients dont la Société espère tirer des avantages au-delà de l'année au cours de laquelle les commissions sont perçues, sont comptabilisées en tant que passif et inscrites au compte de résultat sur la durée de vie de la facilité. Les autres revenus différés concernent des subventions gouvernementales, basées sur le terrain offert par le gouvernement kenyan pour le bâtiment du Siège. La subvention est comptabilisée en résultat sur la durée de vie utile du bâtiment indiquée dans la note 2(h).

(r) Contrats de location

La Société en tant que bailleur

La Société conclut des contrats de location en tant que bailleur pour certains de ses biens.

Les contrats de location pour lesquels la Société constitue un bailleur sont classés en tant que contrats de location-financement ou de location simple. Lorsque les conditions du contrat de location transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété, le contrat est classé en tant que contrat de location-financement. Tous les autres contrats de location sont classés en tant que contrats de location simple.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de manière linéaire sur la durée du contrat de location concerné. Les coûts directs initiaux encourus lors de la négociation et de la mise en place d'un contrat de location simple sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et comptabilisés de manière linéaire sur la durée du contrat de location.

(s) Garanties reprises

Propriété échangée contre une dette dans le cadre du processus de recouvrement des dettes et détenue en tant qu'immeuble de placement et évaluée à sa juste valeur. La Société prend des dispositions pour céder les biens repris en garantie sur le marché rapidement et au meilleur prix. Le processus de cession commence dès que l'actif est prêt à être vendu. Tant que les actifs ne sont pas cédés, la Société s'efforce de maintenir au minimum les coûts relatifs à l'entretien et à la maintenance des actifs.

Convertir/liquider les actifs dont dispose la Société aujourd'hui est toujours préférable à les conserver dans l'attente d'une hausse future des prix du marché qui, souvent, ne se matérialise pas. La Société n'est pas active dans la négociation/gestion d'actifs et de biens immobiliers et ne prend donc pas de positions sur les tendances du marché.

(t) Rapport sectoriel

La Société offre des produits de prêt pour la construction de logements. À ce titre, pour les besoins de la déclaration sectorielle, la Société est organisée en un seul secteur d'exploitation. Par conséquent, elle n'établit pas de rapport sur des secteurs d'activité distincts.

(u) Trésorerie et équivalents de trésorerie

Pour les besoins de la présentation dans le tableau des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les fonds de caisse, les dépôts à vue auprès d'institutions financières, les autres placements à court terme, très liquides, dont l'échéance initiale est inférieure ou égale à trois mois, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur, déduction faite des découverts bancaires. Les découverts bancaires figurent parmi les emprunts dans les passifs courants du bilan.

(v) Capital social

Les actions ordinaires sont classées comme « capital social » dans les capitaux propres. Toute prime reçue en sus de la valeur nominale des actions est classée comme « prime d'émission » dans les capitaux propres.

Les coûts marginaux directement attribuables à l'émission de nouvelles actions ordinaires ou d'options sont comptabilisés en déduction dans les capitaux propres.

(w) Imposition

La Société est exonérée de toute forme d'imposition conformément à la Loi Shelter-Afrique de 1985.

(x) Actifs et passifs financiers dérivés

La Société conclut des instruments dérivés (marchés de change à terme et échanges de devises) à des fins commerciales. À leur création, les produits dérivés n'impliquent souvent qu'un échange mutuel de promesses, avec peu ou pas de transfert de contrepartie. La Société peut prendre des positions dans l'espoir de profiter d'une évolution favorable des prix, des taux ou des indices. L'exposition de la Société aux contrats dérivés est étroitement surveillée dans le cadre de la gestion globale de son risque de marché. Les dérivés sont comptabilisés à leur juste valeur et portés à l'actif lorsque leur juste valeur est positive et au passif lorsque leur juste valeur est négative. Les variations de la juste valeur des dérivés sont comptabilisées dans le résultat net des opérations de négoce.

La Société utilise les instruments dérivés suivants :

Échanges de devises

Les échanges sont des accords contractuels entre deux parties pour échanger des flux de paiements dans le temps sur la base de montants notionnels spécifiés, en relation avec les mouvements d'un indice sous-jacent spécifié tel qu'un taux de change. Dans un échange de devises, la Société paie un montant spécifié dans une devise et reçoit un montant spécifié dans une autre devise.

(y) Comparaisons

Sauf indication contraire, tous les montants sont présentés ou divulgués avec des informations comparatives. Le cas échéant, les chiffres comparatifs ont été ajustés pour se conformer aux changements introduits dans la présentation de l'exercice en cours.

3 APPRÉCIATIONS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES IMPORTANTES

En appliquant les principes comptables de la Société, les Administrateurs sont tenus de faire des jugements (autres que ceux impliquant des estimations) qui ont un impact considérable sur les montants comptabilisés et de faire des estimations et des hypothèses sur les valeurs comptables des actifs et des passifs qui ne sont pas facilement identifiables à partir d'autres sources. Les estimations et les hypothèses associées sont basées sur l'expérience historique et d'autres facteurs considérés comme pertinents. Les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées en permanence. Les révisions des estimations comptables sont comptabilisées dans la période au cours de laquelle l'estimation est révisée si la révision n'affecte que cette période, ou dans la période de la révision et les périodes futures si la révision affecte à la fois la période en cours et les périodes futures.

Principales sources d'incertitude des estimations**(a) Évaluation de la provision pour pertes de crédit attendues**

3 APPRÉCIATIONS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES IMPORTANTES

L'évaluation des pertes de crédit attendues pour les actifs financiers évalués au coût amorti est un domaine qui nécessite l'utilisation de modèles complexes et d'hypothèses considérables sur les conditions économiques futures et le comportement en matière de crédit (par exemple, la probabilité de défaillance des clients et les pertes qui en résultent).

Un certain nombre de jugements importants sont également nécessaires pour appliquer les exigences comptables relatives à l'évaluation des pertes de crédit attendues (ECL), telles que:

- La détermination des critères d'augmentation sensible du risque de crédit
- Le choix de modèles et d'hypothèses appropriés pour l'évaluation des pertes de crédit attendues ; et
- L'établissement du nombre et de la pondération relative des scénarios prospectifs pour chaque type de produit/marché et l'ECL associé.

La note 35 (b) prévoit une analyse détaillée des hypothèses appliquées dans le modèle de pertes de crédit attendues de la Société.

(b) Immeubles de placement

La Société obtient des évaluations indépendantes pour ses immeubles de placement et ses bâtiments tous les cinq ans. À la fin de chaque période de référence, les Administrateurs mettent à jour leur évaluation de la juste valeur de chaque propriété, en tenant compte des évaluations indépendantes les plus récentes et des examens documentaires pour confirmer que la juste valeur n'a pas changé de manière significative depuis la dernière évaluation formelle. Les Administrateurs exercent leur jugement sur le caractère raisonnable des hypothèses appliquées pour déterminer la juste valeur du bien immobilier/de l'immeuble.

4	INTÉRÊTS REÇUS	2023	2022
		US\$	US\$
<i>Intérêts sur:</i>			
	<i>Prêts pour financement de projet</i>	6,932,857	6,444,797
	<i>Avance pour lignes de crédit</i>	10,708,389	5,829,373
	<i>Prêts au personnel</i>	104,997	111,863
		17,746,243	12,386,033
	<i>Placements auprès d'institutions financières</i>	7,943,087	5,007,282
		25,689,330	17,393,315

Analyse de la concentration géographique:

	<i>Afrique de l'Est</i>	2,329,679	3,160,402
	<i>Afrique australe</i>	1,831,249	2,172,620
	<i>Afrique de l'Ouest Centrale francophone</i>	7,228,413	2,959,904
	<i>Afrique de l'Ouest anglophone</i>	6,251,905	3,981,244
	<i>Prêts au personnel</i>	104,997	111,863
		17,746,243	13,386,033

Les intérêts perçus sur les actifs financiers dépréciés s'élèvent à 4 054 288 USD (2022 : 4 421 433)

Les principaux types de prêts accordés aux clients sont les suivants :

Lignes de crédit - Il s'agit de financements à court terme et de financements structurés à moyen terme accordés à des institutions de financement du logement et à d'autres institutions pour rétrocession à des particuliers et à des promoteurs pour de nouveaux prêts hypothécaires ou pour le refinancement de prêts hypothécaires existants.

Financement de projets - Il s'agit de prêts à moyen terme pour la construction ou le développement de nouveaux lotissements, la fourniture d'infrastructures par le biais de projets de sites et de services, de projets commerciaux (immeubles de bureaux, logements locatifs, centres commerciaux, entre autres).

5	CHARGES D'INTÉRÊTS ET CHARGES CONNEXES	US\$	US\$
		US\$	US\$
<i>Charges d'intérêts</i>			
	<i>Obligations à moyen terme (note 30)</i>	9,800,687	9,823,367
		9,800,687	9,823,367
<i>Autres charges similaires</i>			
	<i>Autres charges similaires</i>	266,931	177,876
		10,067,618	10,001,243

6	REVENUS DE FRAIS ET DE COMMISSIONS	2023	2022
		US\$	US\$
	<i>Commissions d'engagement</i>	22,853	22,240
	<i>Frais d'évaluation</i>	65,461	439,018
	<i>Frais de dossier</i>	184,464	190,369
	<i>Frais de pénalité</i>	95,000	192,342
	<i>Frais de gestion</i>	297,466	185,832
	<i>Frais de résiliation</i>	251,380	10,000
		916,624	1,039,801

Commissions d'engagement

Il s'agit de commissions payables par le débiteur trois mois après la signature du contrat de prêt sur tout montant de prêt non décaissé. Elles s'accumulent au taux de 0,85 % par an sur le montant du prêt non décaissé.

Frais d'évaluation

Il s'agit de frais payés par le débiteur pour couvrir les dépenses encourues lors de l'évaluation du projet. Ils sont payés avant la signature du contrat de prêt et sont fixés à 0,5 % du montant du prêt.

Frais de dossier

Il s'agit de frais non remboursables payés par le débiteur à la signature de l'accord de prêt et correspondant à 1 % du montant du prêt.

Frais de pénalité

Il s'agit de frais de retard de paiement prélevés sur le montant de la facture impayée à des taux différents.

Frais de gestion

Il s'agit de frais de gestion des projets qui s'élèvent à 0,5 % du solde du prêt.

Frais de résiliation

Il s'agit des frais de restructuration et des frais de résiliation payables par le débiteur lors de la résiliation du contrat de prêt et des frais d'assurance des projets.

7	AUTRES REVENUS	2023	2022
		US\$	US\$
	<i>Revenus locatifs (Note 23)</i>	310,688	215,671
	<i>Plus-value sur la vente de biens immobiliers récupérés</i>	456	2,406
	<i>Revenus de dividendes provenant de participations</i>	30,563	24,635
		314,706	242,712

8	CHARGES D'EXPLOITATION	2023	2022
		US\$	US\$
	<i>Coûts du personnel (note 9)</i>	4,732,380	4,635,973
	<i>Honoraires de conseil et frais juridiques</i>	603,507	826,044
	<i>Amortissement des immobilisations corporelles (Note 20)</i>	43,129	251,580

Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 21)	255,095	245,579
Amortissement des terrains en location (Note 22)	3,879	3,879
Rémunération du commissaire aux comptes	50,000	50,000
Honoraires des Administrateurs (Note 34)	333,830	444,890
Missions officielles	353,206	562,188
Activités de promotion commerciale	61,581	218,907
Autres frais administratifs	2,022,248	2,229,081
	8,458,855	9,468,121

La Société n'a pas eu à subir d'amendes ou de pénalités réglementaires au cours de l'exercice (2022 : néant).

9 COÛTS DU PERSONNEL	2023	2022
	US\$	US\$
Traitements et salaires	4,025,674	3,993,165
Coût des avantages de retraite :		
Régime à cotisations définies	452,900	456,382
Coût des services rendus au cours de l'exercice, net des cotisations des salariés (Note 27)	298,134	261,888
Coûts d'intérêts (Note 27)	43,571	42,980
Provision pour congés (Note 26 (ii))	(87,899)	(118,442)
	4,732,380	4,635,973

Le nombre moyen d'employés au cours de l'année était de 55 (2022 : 48)

10 PERTES DE CHANGE NETTES	2023	2022
	US\$	US\$
Gains/(pertes) de change provenant de :		
Note à moyen terme	52,017,014	8,286,467
Prêts et avances	(22,561,174)	(7,639,026)
Pertes de crédit attendues	6,118,907	4,787,649
Investissements dans des dépôts à court terme et des obligations du GFN	(34,613,994)	(6,977,099)
Autres instruments	(3,773,754)	141,330
	(2,813,001)	(1,400,679)

La Société exerce ses activités à l'échelle internationale et est exposée au risque de change. La note 35 (c) détaille les principales devises étrangères auxquelles la Société est exposée.

11 RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat par action est calculé en divisant le bénéfice(perte) attribuable aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen pondéré d'actions a été calculé comme une approximation raisonnable du nombre d'actions ordinaires en circulation au cours de la période, c'est-à-dire le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de la période, ajusté par le nombre d'actions ordinaires émises au cours de la période, multiplié par un facteur de pondération temporelle. Il n'y avait pas d'opérations interrompues ni d'actions potentiellement dilutives en circulation au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022.

	2023	2022
	US\$	US\$
Bénéfice(perte) attribuable aux actionnaires	994,049	(11,774,632)
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	127,658	123,166
Résultat de base et dilué par action	7.79	(95.60)

12 LIQUIDITÉS ET SOLDES EN BANQUE

Liquidités et soldes en banque	3,768,295	3,400,643
<i>L'analyse de la trésorerie et des soldes bancaires est basée sur les devises libellées:</i>		
Dollars des États-Unis (USD)	1,977,983	2,311,960
Shilling kenyan	396,159	447,825
Franc centrafricain	26,850	46,603
Euro	265,187	465,739
Rand sud-africain	8,703	18,029
Naira	1,093,413	110,487
	3,768,295	3,400,643

13 DÉPÔTS BANCAIRES À COURT TERME ET PLACEMENTS EN OBLIGATIONS

(a) Dépôts à vue et à terme auprès des banques	51,950,876	74,647,312
Moins : Pertes de crédit attendues	(1,781,543)	(1,685,605)
	50,169,333	72,961,707
<i>Montants en devise</i>		
Dollars des États-Unis (USD)	29,095,971	13,020,508
Shilling kenyan	1,468,169	5,929,671
Rand sud-africain	307,912	323,835
Euro	-	282,988
Franc centrafricain	1,247	114,605
Naira	19,296,034	53,290,100
	50,169,333	72,961,707

(b) Investissements en obligations comptabilisées à la juste valeur via le compte de résultat- Obligations du gouvernement fédéral du Nigeria	2023	2022
	US\$	US\$
Au début de l'année	10,392,317	-
Obligations achetées au cours de l'année	3,446,770	10,299,855
Obligations vendues au cours de l'année	(3,691,380)	-
Réserve de juste valeur	566,339	900,512
Perte de change	(5,219,406)	(808,050)

À la fin de l'année	5,494,640	10,392,317
----------------------------	------------------	-------------------

Tous les dépôts bancaires arrivent à échéance dans les trois mois suivant la date de placement. L'échéance des obligations est supérieure à 10 ans. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré pour les obligations du GFN est de 15,70 % (2022 : 12,6 %).

La variation de la provision pour pertes de crédit attendues sur les dépôts bancaires à court terme se présente comme suit :

	2023	2022
	US\$	US\$
Au début de l'année	1,685,605	1,582,230
Augmentation de la provision au cours de l'exercice	95,938	103,375
À la fin de l'année	1,781,543	1,685,605

La provision pour dépôts à court terme dépréciés comprend un montant de 1 031 766 USD relatif à un dépôt détenu dans la Chase Bank Limited, une banque du Kenya qui a été placée sous administration légale le 7 avril 2019 par la Banque centrale du Kenya.

Les taux d'intérêt effectifs par an et par devise étaient les suivants:

	2023	2022
Dollars des États-Unis (USD)	5.14%	3.61%
Shilling kenyan	11.23%	9.71%
Rand	6.58%	6.00%
Euro	2.13%	2.00%
Franc centrafricain	2.50%	2.50%
Naira	11.68%	9.5%

14 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Dans le cadre de sa gestion de l'actif et du passif, la Société a recours à des produits dérivés à des fins de couverture en vue de réduire son exposition aux risques de change. Pour ce faire, elle conclut des échanges de devises dans le cadre desquels elle paie un montant déterminé dans une devise et reçoit un montant déterminé dans une autre devise.

Les produits dérivés ne sont utilisés qu'à des fins de couverture économique et non comme des investissements spéculatifs. Toutefois, lorsque les dérivés ne répondent pas aux critères de la comptabilité de couverture, ils sont classés comme « détenus à des fins de transaction », à des fins comptables et sont comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Ils sont présentés comme des actifs ou des passifs courants dans la mesure où l'on s'attend à ce qu'ils soient réglés dans les 12 mois suivant la fin de la période de référence.

	2023	2022	
	US\$	US\$	
Contrats de change			
Instruments financiers dérivés	67,763	153,274	
<i>Les montants notionnels sont les montants bruts respectifs sous-jacents au contrat à la date de clôture.</i>			
	Montant nominal	Actifs	Passifs
	USD	USD	USD
2023			
Contrats d'échange de devises	1,552,905	67,763	-
2022			
Contrats d'échange de devises	2,440,280	153,274	-

15 GARANTIES REPRISES

	2023	2022
	US\$	US\$
Le foncier	1,063,163	1,498,003
Bâtiments	8,231,159	8,862,077
	9,294,322	10,360,080
<i>Les évolutions des bâtiments au cours de l'exercice sont les suivantes:</i>		
At start of year	8,862,077	3,264,679
Au début de l'année	1,470,007	5,754,632
Acquisition d'immobilisations	(158,606)	(157,234)
Cessions	(1,942,319)	-
À la fin de l'année	8,231,159	8,862,077

Les biens repris par la Société comprennent 11 appartements (2022 : 11) à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, 12 maisons (2022 : 15) et des terrains vacants à Athi River, 28 maisons (2022 : 30) à Kenya Medical Association, à Mombasa, 74 maisons (2022 : 75) à Translakes à Kisumu, au Kenya.

Au cours de l'année, la Société a repris possession de 15 maisons à Serene Valley d'une valeur de 1 470 007 USD. Cette situation résulte de la saisie d'un prêt auprès du promoteur après avoir satisfait à toutes les procédures légales. L'exposition nette au moment de la reprise de possession était de 873 096 USD. Le gain net de 596 911 USD a été inclus dans les recouvrements de 929 966 USD dans la note 16 des états financiers.

15 GARANTIES REPRISES (SUITE)

Les évolutions des terres au cours de l'exercice sont les suivantes:

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Au début de l'année</i>	1,498,003	1,221,239
<i>Acquisition d'immobilisations</i>	-	296,756
<i>Cessions</i>	(79,105)	(19,992)
<i>Pertes de réévaluation</i>	(355,735)	-
À la fin de l'année	1,063,163	1,498,003

16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS

<i>Prêts principaux et avances aux clients</i>	167,470,516	186,466,507
<i>Prêts au personnel et avances</i>	4,426,262	4,285,726
	171,896,778	190,752,233
<i>Intérêts et commissions à recevoir</i>	51,264,664	78,788,944
	223,161,442	269,541,177
<i>Provision pour pertes de crédit attendues</i>	(84,860,080)	(114,529,205)
	138,301,362	155,011,972
<i>Prêts et avances nets</i>	138,301,362	155,011,972
<i>Profil des prêts et des avances</i>		
<i>Part à court terme</i>	41,786,410	43,368,461
<i>Partie non courante</i>	96,514,952	111,643,511
	138,301,362	155,011,972
<i>Analyse des produits</i>		
<i>Financement de projet</i>	37,244,248	35,641,801
<i>Lignes de crédit</i>	97,311,748	115,281,197
<i>Prêts au personnel</i>	3,745,366	4,088,974
	138,301,362	155,011,972

Le taux d'intérêt effectif moyen sur les prêts et avances aux clients au 31 décembre 2023 était de 12,41 % (2022 : 12,14 %). Pour le portefeuille de financement de projets, le taux était de 12,11 % (2022 : 12,29 %) et pour les lignes de crédit de 12,64 % (2022 : 12,04 %) par an.

Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément au Règlement du personnel approuvé par le Conseil d'Administration. Le taux effectif des prêts et avances au personnel était de 4 % (2022 : 4 %) par an. Les prêts automobiles et les prêts hypothécaires accordés au personnel à la fin de l'année sont garantis et le règlement s'effectue en espèces. Les autres avances au personnel sont garanties par des frais terminaux et le règlement s'effectue en espèces. Les pertes de crédit attendues sur les prêts au personnel au 31 décembre 2023 étaient de 680 896 USD (2022 : 196 751).

16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)	2023	2022
<i>L'évolution de la provision pour pertes de crédit attendues est la suivante:</i>		
Au début de l'année	190,752,233	151,742,944
Décassements de l'exercice	19,942,395	81,227,440
Remboursement de l'exercice	(17,140,807)	(28,915,244)
Montants annulés au cours de l'exercice	(1,412,920)	(2,463,177)
Échange de créances contre des actifs	(1,470,000)	(6,734,618)
Différence de change	(18,774,123)	(4,105,112)
À la fin de l'année	171,896,778	190,752,233
<i>Les variations du solde brut des prêts et avances ont été présentées dans la note 35 (b).</i>		
<i>Les variations de la provision pour pertes de crédit attendues sont les suivantes:</i>		
	2023	2022
	US\$	US\$
À la fin de l'année	114,529,205	131,655,081
Charge de l'exercice - prêts aux clients	5,491,150	11,021,883
Recouvrements sur prêts et avances dépréciés	(929,966)	(2,818,773)
Annulation au cours de l'exercice	(28,111,402)	(20,541,339)
Différence de change	(6,118,907)	(4,787,647)
À la fin de l'année	(84,860,081)	(114,529,205)
Analyse des échéances des prêts bruts		
À moins d'un an	125,965,595	157,700,915
D'un an à cinq ans	79,453,442	90,295,038
Plus de cinq ans	17,742,405	21,545,224
	223,161,442	269,541,177

L'imputation des pertes de crédit attendues à l'état des profits et pertes se présente comme suit:

16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Pertes de crédit attendues - Prêts et avances</i>	5,007,005	10,956,029
<i>Pertes de crédit attendues - Prêts au personnel</i>	484,145	65,855
	5,491,150	11,021,884
<i>Recouvrements</i>	(929,966)	(2,818,774)
	4,561,184	8,203,110

17 AUTRES CRÉANCES ET PAIEMENTS ANTICIPÉS	2023	2022
	US\$	US\$
<i>At end of year</i>	(1,096,037)	(1,210,469)
<i>Autres débiteurs</i>	2,604,066	3,482,371
<i>Paievements anticipés</i>	590,652	540,613
<i>Moins : pertes de crédit attendues</i>	(1,096,037)	(1,210,469)
	2,098,681	2,812,515
<i>Part à court terme</i>	607,283	617,170
<i>Partie non courante</i>	1,491,398	2,195,345
	2,098,681	2,812,515

L'évolution des pertes de crédit attendues pour les autres créances est la suivante:

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Au début de l'année</i>	1,210,469	1,148,130
<i>(Diminution) Augmentation</i>	(29,834)	98,683
<i>Différence de change</i>	(84,598)	(36,344)
À la fin de l'année	(1,096,037)	(1,210,469)

18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES

Le tableau ci-dessous présente les coentreprises de la Société au 31 décembre 2023 qui, de l'avis des Administrateurs, sont importantes pour la Société. La proportion de la participation est la même que la proportion des droits de vote détenus.

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Projet Everest Park</i>	808,993	1,009,184
<i>Projet Rugarama Park Estates</i>	1,272,636	1,275,205
<i>Projet Kew Gardens</i>	423,506	538,850
<i>Projet Glenwood Gardens*</i>	-	-
At end of year	2,505,135	2,823,239

Les évolutions dans les coentreprises sont les suivantes

Au début de l'année	2,823,239	4,086,707
Part des bénéfices/(pertes)	10,650	(42,209)
Dépréciation	(1,378)	(1,071,065)
Différence de change	(327,376)	(150,194)

À la fin de l'année	2,505,135	2,823,239
----------------------------	------------------	------------------

*En 2018, le projet Glenwood Garden a été entièrement déprécié.

Au 31 décembre 2023, la valeur comptable de l'investissement dans les coentreprises a été ramenée à sa valeur recouvrable de 2 505 135 USD, déterminée par référence aux valeurs des actifs nets des coentreprises.

Les pertes de valeur comprennent les charges administratives dans l'état des profits et pertes.

Les tableaux suivants fournissent des informations financières résumées pour les coentreprises qui sont importantes pour la Société. Les informations fournies reflètent le montant présenté dans les états financiers et non la part de Shelter Afrique dans ces montants.

(a) Projet Everest Park

Le Projet de coentreprise Everest Park est un accord de coentreprise entre Shelter Afrique et Everest Limited, qui a pris effet le 1er février 2011. L'objectif de la coentreprise est de posséder, de développer et de vendre la propriété et les améliorations afin de générer des revenus d'investissement. La propriété est située dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et son siège social est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse. Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 50% et Everest Limited - 50%. La durée de la coentreprise est fixée au 31 octobre 2023. Au 31 décembre 2023, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact des différents défis sur le marché de l'immobilier.

2023
2022
US\$
US\$
Ébauche de l'état de la situation financière:

Actifs détenus en vue de la vente	1,995,542	2,826,824
Créances commerciales et autres créances	34,306	43,507
Trésorerie et équivalents de trésorerie	48,183	14,287

Total des actifs courants	2,078,031	2,884,618
----------------------------------	------------------	------------------

Emprunts et autres dettes	322,427	686,624
----------------------------------	----------------	----------------

Total des passifs courants	322,427	686,624
Fonds propres	1,755,604	2,197,994
Total des capitaux propres et passifs	2,078,031	2,884,618

18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)

(a) Projet Everest Park (suite)

	2023	2022
	US\$	US\$
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global :		
Recettes	284,191	410,806
Autres revenus	47,194	72,845
Moins : Coûts directs	(274,624)	(427,245)
Bénéfice brute	56,761	56,406
Dépenses administratives	(30,302)	(7,482)
Bénéfice avant impôt	26,459	48,924
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Bénéfice de l'exercice	26,459	48,924
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	13,229	24,462
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	1,009,184	1,074,170
Part des bénéfices	13,229	24,462
Différence de change	(213,420)	(89,448)
	808,993	1,009,184

(b) Projet Glenwood Gardens

Le Projet Glenwood Gardens Limited est un accord de coentreprise entre Shelter Afrique et Everest Limited, qui a pris effet le 20 mai 2015. Le projet est situé à Ndenderu, Ruaka, dans le comté de Kiambu, au Kenya. L'objectif est d'acquérir, de posséder, de développer, de construire, d'exploiter et de vendre la propriété et les améliorations en question en tant qu'investissement pour la production de revenus. La coentreprise a été constituée au Kenya et son siège social est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse. Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 50% et Glenwood Gardens Limited - 50%. La durée de la coentreprise est fixée au 1 janvier 2022. En 2018, la coentreprise a été entièrement dépréciée en raison de l'enlisement du projet et les pertes annuelles subséquentes découlant de la coentreprise ont été comptabilisées dans l'état des résultats.

	US\$	US\$
Ébauche de l'état de la situation financière		
Inventaire	8,042,056	9,270,086
Liquidités et soldes en banque	2,361	3,028
Créances commerciales et autres créances	640,697	812,530
Total des actifs	8,685,114	10,085,644
Emprunts et autres dettes	7,264,355	8,280,347
Total des passifs	7,264,355	8,280,347
Fonds propres	1,420,759	1,805,297
Total des capitaux propres et passifs	8,685,114	10,085,644
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global:		
Dépenses administratives	(2,757)	(3,496)
Perte avant impôt	(2,757)	(3,496)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(2,757)	(3,496)
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	(1,378)	(1,748)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	-	-
Part de perte (non comptabilisée)	(1,378)	(1,748)
Perte de valeur (non comptabilisée)	1,378	1,748
	-	-

-

18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)**(c) Projet Kew Gardens**

Le projet Kew Gardens est une coentreprise entre Shelter Afrique et Itoga Investments Holdings Limited depuis le 8 octobre 2013. L'objectif est de développer, de construire et de vendre des biens immobiliers dans le cadre du projet situé à Kilimani, Nairobi, Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et son siège social est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse.

Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 19,8% et Itoga Investments Holdings Limited - 80,2%. Bien que la Société détienne moins de 50 % des parts de l'entreprise, les Administrateurs ont examiné les conditions d'exploitation du projet et ont conclu à l'existence d'un contrôle conjoint avec Itoga Investments Holdings Limited. La durée de la coentreprise était prévue jusqu'au 31 décembre 2021, mais elle s'est enlisée et fait l'objet d'un accord de restructuration de prêt de la part de l'unité des opérations spéciales. Au 31 décembre 2023, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était recouvrable malgré les difficultés du marché immobilier. Les Administrateurs continuent d'évaluer l'évolution des défis de l'environnement macroéconomique sur l'industrie.

	2023	2022
	US\$	US\$
Ébauche de l'état de la situation financière:		
Inventaire	22,472,153	25,646,162
Liquidités et soldes en banque	3,018	3,944
Créances commerciales et autres créances	120,377	152,662
Total des actifs	22,595,548	25,802,768
Emprunts et autres dettes	20,456,628	23,081,303
Fonds propres	2,138,920	2,721,465
Total des capitaux propres et passifs	22,595,548	25,802,768
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global:		
Dépenses administratives	(7,014)	(8,719)
Perte avant impôt	(7,014)	(8,719)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(7,014)	(8,719)
Part du bénéfice de la coentreprise (19,8 %)	(1,389)	(1,766)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	538,849	729,491
Part des bénéfices	(1,389)	(1,766)
Différence de change	(113,954)	(60,746)
Dépréciation	-	(128,130)
	423,506	538,849

18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)

(d) Projet Rugarama Park Estates

Rugarama Park Estates Limited est une coentreprise entre Shelter Afrique et la Banque Rwandaise de Développement (BRD) pour entreprendre le développement et la mise en œuvre ultérieure d'un projet de logements abordables. Le projet est situé à Rugarama, dans le district de Nyarugenge de la ville de Kigali, en partenariat avec la BRD pour cofinancer le développement d'environ 2 700 unités de logement et de services d'infrastructure dans le district de Nyarugenge, à Kigali. Le projet est réalisé en collaboration avec la ville de Kigali.

L'établissement principal est situé à Nyarugenge, Kigali, Rwanda. La coentreprise est régie par les lois de la République du Rwanda et n'est pas cotée en bourse.

Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 50% et Banque Rwandaise de Développement (BRD) - 50%. La coentreprise prendra fin à l'achèvement et à la vente de toutes les maisons, au paiement de toutes les dettes de la coentreprise et à la distribution de tous les produits nets de la vente. Le projet est actuellement en cours de construction.

Au 31 décembre 2023, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable en dépit des difficultés rencontrées sur le marché immobilier.

	2023	2022
	US\$	US\$
Ébauche de l'état de la situation financière:		
Liquidités et soldes en banque	31,473	78,456
En cours	3,111,833	3,673,388
Créances commerciales et autres créances	613,527	724,191
Total des actifs	3,756,833	4,476,035
Autres charges à payer	1,604,791	1,925,624
Total des passifs	1,604,791	1,925,624
Fonds propres	2,152,042	2,152,042
Total des capitaux propres et passifs	3,756,833	4,476,035

18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)	2023	2022
	US\$	US\$
(c) Projet Rugarama Park Estates		
Draft statement of profit & loss and other comprehensive income:		
<i>Autres revenus d'exploitation</i>	6,331	1,113
<i>Dépenses administratives</i>	(11,470)	(127,426)
<i>Perte avant impôt</i>	(5,139)	(126,313)
<i>Charges d'impôt sur le revenu</i>	-	-
<i>Perte de l'exercice</i>	(5,139)	(126,313)
<i>Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)</i>	(2,569)	(63,157)
<i>Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise</i>		
<i>1er janvier</i>	1,275,205	2,283,045
<i>Part des pertes</i>	(2,569)	(63,157)
<i>Dépréciation</i>	-	(944,683)
	1,272,636	1,275,205

19. INVESTISSEMENTS EN ACTIONS

	Devise	Au 1er janvier	Ajouts au coût	Remboursement du capital	Variations de la juste valeur	Différence de change	Au 31 décembre
31 décembre 2023		US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
<i>À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global</i>							
Pan African Housing Fund LLC (Mauritius)	USD	394,000	-	-	(107,000)	-	287,000
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,291,000	-	-	(32,923)	47,923	1,306,000
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	USD	1,445,000	-	-	(305,000)	-	1,140,000
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	2,315,000	-	-	203,573	(489,573)	2,029,000
FundCo Capital Managers Limited	NGN	-	1,058,606	-	(112,279)	(151,327)	795,000
		5,445,000	1,058,606	-	(353,629)	(592,977)	5,557,000
31 décembre 2022							
<i>À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global</i>							
Pan African Housing Fund LLC (Mauritius)	USD	728,000	-	(163,310)	(170,690)	-	394,000
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,330,907	-	-	40,955	(80,862)	1,291,000
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	USD	1,166,000	-	-	279,000	-	1,445,000
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	2,233,093	-	-	267,860	(185,953)	2,315,000
		5,458,000	-	(163,310)	417,125	(266,815)	5,445,000

Ces investissements dans des instruments de capitaux propres ne sont pas détenus à des fins de transaction. Ils sont plutôt détenus à des fins stratégiques à moyen et long terme. En conséquence, les Administrateurs de la Société ont choisi de désigner ces investissements en instruments de capitaux propres comme étant à la FVTOCI, estimant que la comptabilisation des fluctuations à court terme de la juste valeur de ces investissements dans le compte de résultat ne serait pas cohérente avec la stratégie de la Société qui consiste à détenir ces investissements à des fins à long terme et à réaliser leur potentiel de performance sur le long terme. La juste valeur de ces instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif est déterminée à l'aide de techniques de juste valeur.

La Société fait preuve de discernement pour sélectionner diverses méthodes et émettre des hypothèses qui sont principalement basées sur les conditions de marché existant à la fin de chaque période de référence. Pour plus de détails sur les principales hypothèses utilisées et l'impact des modifications de ces hypothèses, voir la note 31. Les variations de la juste valeur et les différences de change sont comptabilisées dans l'état du résultat global.

19 PLACEMENTS EN ACTIONS (SUITE)

Investissement dans la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)

La CRRH est une caisse régionale de refinancement hypothécaire, créée le 17 juillet 2010 sous la forme d'une société anonyme de droit togolais. Le capital initial est de 3 426 millions de FCFA composé de 342 600 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA entièrement souscrites et libérées. Sa principale mission est de soutenir l'émission de prêts à long terme par les principaux prêteurs hypothécaires de la zone de l'Unité Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA).

Le principal sponsor de la CRRH est la Banque Ouest Africaine de Développement, tandis que les autres actionnaires sont des banques locales. L'investissement de Shelter Afrique est constitué de 46 000 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA (soit une participation de 4,5 %).

Pan African Housing Fund LLC (PAHF)

PAHF est un fonds d'investissement privé sectoriel dont l'objectif principal est de promouvoir directement et indirectement la fourniture de solutions de logement en Afrique. Les investisseurs actuels sont Shelter Afrique, CDC Company Plc, Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance, la Banque de commerce et de développement de l'Afrique orientale et australe (TDB Bank) et Phatisa. PAHF cherche à fournir du capital-risque à des projets immobiliers sur la base d'une co-entreprise avec des promoteurs locaux sélectionnés et collabore de manière étroite avec ces promoteurs afin d'accroître leurs capacités tant sur le plan technique que sur celui de l'échelle. Shelter Afrique détient 11,18% du capital.

Tanzania Mortgage Refinance Company Limited (TMRC)

La TMRC est une institution du secteur privé dont l'objectif principal est le développement et la promotion du marché du financement hypothécaire (et donc de la construction résidentielle) par la fourniture de liquidités aux prêteurs hypothécaires et le développement du marché obligataire local. L'investissement est comptabilisé à sa juste valeur. SHAF en détient 9,98

Kenya Mortgage Refinance Company Limited (KMRC)

KMRC a été créée en tant qu'institution clé pour soutenir le pilier du logement abordable de l'agenda Big 4 du gouvernement du Kenya. Elle a été constituée le 19 avril 2018 en tant qu'institution financière ne prenant pas de dépôts, sous la supervision de la Banque centrale du Kenya, dans le seul but de fournir des fonds à long terme aux prêteurs hypothécaires primaires (banques, banques de microfinance et SACCO), afin d'accroître la disponibilité et l'accessibilité des prêts hypothécaires pour les Kényans. Le gouvernement du Kenya, par l'intermédiaire du Trésor national, détient 20 % des parts, tandis que les 80 % restants sont répartis entre 8 banques commerciales, 1 banque de microfinance, 11 SACCO et 2 institutions de financement du développement (Société financière internationale (SFI) et Shelter Afrique (11,1 %).

Fundco Capital Managers Limited (FundCo) - Housing Solution Fund (HSF)

HSF est conçu pour fonctionner comme un fonds d'investissement immobilier à capital fixe (REIT), domicilié au Nigeria et enregistré auprès de la Commission nigériane des valeurs mobilières et des échanges (SEC). Le Fonds a commencé ses activités le 28 septembre 2023. Shelter Afrique détient 38,0 % des parts de HSF et a investi 816 millions NGN. HSF est géré par une société de gestion d'investissements alternatifs, FundCo Capital Managers, et co-sponsorisé par Shelter Afrique, aux côtés d'investissements pionniers de 4 fonds de pension nationaux et d'une compagnie d'assurance.

FundCo est une institution du secteur privé spécialisée dans la gestion d'actifs alternatifs ; elle mobilise et investit des capitaux locaux dans des actifs réels qui mèneront la transition vers une économie à faible émission de carbone.

20. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Bâtiments	Matériel de bureau, mobilier et installations	Ordinateurs	Véhicules à moteur	Équipement résidentiel, mobilier et installations	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
Au 1er janvier 2022	872,867	750,527	493,811	296,290	201,737	2,615,232
Acquisition d'immobilisations	-	2,201	34,809	-	-	37,010
Au 31 décembre 2022	872,867	752,728	528,620	296,290	201,737	2,652,242
Au 1er janvier 2023	872,867	752,728	528,620	296,290	201,737	2,652,242
Acquisition d'immobilisations	-	14,030	38,256	-	-	52,286
Au 31 décembre 2023	872,867	766,758	566,876	296,290	201,737	2,704,528
Amortissement						
Au 1er janvier 2022	118,662	617,895	389,452	206,709	166,896	1,499,614
Charge de l'exercice	109,534	44,920	48,539	24,999	23,588	251,580
At 31 December 2022	228,196	662,815	437,991	231,708	190,484	1,751,194
Au 1er janvier 2023	228,196	662,815	437,991	231,708	190,484	1,751,194
Charge de l'exercice	51,287	32,756	46,978	25,000	8,456	164,477
Éliminé lors du transfert*	(121,349)	-	-	-	-	(121,349)
Au 31 décembre 2023	158,134	695,571	484,969	256,708	198,940	1,794,322
Valeur comptable nette						
Au 31 décembre 2023	714,733	71,187	81,907	39,582	2,797	910,206
Au 31 décembre 2022	644,671	89,913	90,629	64,582	11,253	901,048

* Il s'agit du transfert d'une propriété et d'un équipement vers un immeuble de placement au cours de l'année précédente, où l'élimination de l'amortissement cumulé a été omise par erreur.

20. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)

Les immobilisations corporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 304 985 USD (2022 : 1 060 981 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale sur ces actifs aurait été de 238 053 USD (2022 : 204 310 USD).

Aucun bien immobilier ou équipement n'a été donné en garantie par la Société au 31 décembre 2023.

Évaluation de la juste valeur des bâtiments

Les bâtiments sont comptabilisés à leur valeur diminuée de l'amortissement cumulé. Des réévaluations sont effectuées tous les cinq ans conformément à la politique de la Société.

Le bâtiment a été réévalué au 31 décembre 2020 par un expert indépendant, Gimco Limited, qui n'est pas lié à la Société. Gimco Limited est membre de l'Institute of Valuers of Kenya et possède les qualifications appropriées ainsi qu'une expérience récente en matière d'évaluation de la juste valeur des biens immobiliers dans les lieux concernés. L'évaluation est conforme aux normes internationales d'évaluation (IVS) et aux lignes directrices de l'Institution of Surveyors of Kenya (ISK) et repose sur la valeur du marché libre dans des conditions de concurrence normale.

La juste valeur des bâtiments a été déterminée à l'aide de la méthode des entrepreneurs|approche par les coûts qui reflète le coût pour un acteur du marché de la construction ou de l'achat d'actifs d'utilité comparable, corrigé de l'amortissement.

Les détails de la hiérarchie de la juste valeur pour les biens immobiliers de la Société comptabilisés à la juste valeur au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022 sont présentés dans la note 32.

Si les bâtiments étaient comptabilisés sur la base du coût historique, les montants seraient les suivants

	2023	2022
	US\$	US\$
Coûts	487,458	487,458
Amortissements cumulés	(487,458)	(487,458)
Valeur comptable nette	-	-

21 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Coûts

Au début de l'année	1,949,303	1,747,073
Acquisition d'immobilisations	207,482	202,230
À la fin de l'année	2,156,785	1,949,303

Amortissement

	1,573,703	1,328,124
Au début de l'année	255,095	245,579
Charge de l'exercice		

	2023	2022
	US\$	US\$
À la fin de l'année	1,828,798	1,573,703

	327,987	375,600
--	----------------	----------------

Valeur comptable nette

Les immobilisations incorporelles de la Société concernent le logiciel Oracle ERP.

Les actifs incorporels comprennent des actifs d'un coût de 1 337 311 USD (2022 : 1 194 351 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale sur ces actifs aurait été de 290 171 USD (2022 : 254 431 USD).

22 TERRAINS EN LOCATION

	2023	2022
	US\$	US\$
Au début de l'année	93,108	96,987
Charges d'amortissement	(3,879)	(3,879)

À la fin de l'année	89,229	93,108
----------------------------	---------------	---------------

Courant	3,879	3,879
---------	-------	-------

Non courant	85,350	89,229
-------------	--------	--------

	89,229	93,108
--	---------------	---------------

Amortissement cumulé à ce jour:

110,772

106,892

La subvention concerne un terrain à bail donné par le gouvernement du Kenya pour la construction du bâtiment du Siège de la Société. Le terrain a été donné en 1996 et sa juste valeur initiale de 200 000 USD a été capitalisée lors de l'acquisition. L'amortissement est comptabilisé dans le compte de résultat sur la durée restante du bail. Le revenu différé correspondant est indiqué dans la note 29 des présents états financiers. Il n'y a pas de conditions ou d'éventualités non remplies liées à la subvention correspondante. Le coût amorti à ce jour est de 110 772 USD.

23 IMMEUBLES DE PLACEMENT

	2023	2022
	US\$	US\$

Shelter-Afrique Centre	984,298	984,298
------------------------	---------	---------

La route d'Othaya en cours	2,436,000	2,436,000
----------------------------	-----------	-----------

Terre de la route d'Othaya	2,271,648	2,271,649
----------------------------	-----------	-----------

	5,691,946	5,691,947
--	------------------	------------------

Les immeubles de placement comprennent les éléments suivants:

- (i) 53% (2022 : (i) 53% (2022 : 53%) de l'immeuble de bureaux Shelter Afrique Centre qui est détenu pour un rendement locatif à long terme et qui n'est pas occupé par la Société.
- (ii) Le terrain de la route d'Othaya et les travaux en cours ont capitalisé les dépenses relatives à un projet de développement locatif résidentiel.

Contrats de location

Les immeubles de placement (Shelter Afrique centre) sont loués à des locataires dans le cadre de baux d'une durée minimale de deux ans, avec des loyers payables trimestriellement. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location des immeubles de placement sont indiqués dans la note 33 (c).

23 INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS (SUITE)

Les évolutions de l'investissement immobilier au cours de l'exercice sont les suivantes:

	Shelter Afrique Centre	Projet de la route d'Othaya	Total
	US\$	US\$	US\$
1er janvier 2022, 31 décembre 2022, 31 décembre 2023	984,298	4,707,649	5,691,947

La construction de la route d'Othaya devrait reprendre en 2024 après avoir été interrompue en 2022.

Les montants comptabilisés en résultat pour les immeubles de placement sont les suivants:

	2023	2022
	US\$	US\$
Revenu locatif	310,688	215,671
Dépenses d'exploitation directes d'un bien immobilier qui a généré des loyers.	(17,420)	(77,847)

24 CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ÉMISSION**2023****2022****US\$****US\$****Autorisé :**

1,000,000 d'actions ordinaires de 1 000 USD chacune 1,000,000,000 1,000,000,000

Émises et appelées:

288 246 (2022 : 288 246) actions ordinaires de 1 000 USD chacune 288,246,000 288,246,000

Émises et entièrement payées :

Catégorie A : Émises et entièrement payées :

110 060 (2022 : 105 816) actions ordinaires de 1 000 USD chacune 110,060,000 105,816,000

Catégorie B : Émises et entièrement payées :

19 720 (2022 : 19 720) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	19,720,000	19,720,000
--	------------	------------

129,780,000	125,536,000
--------------------	--------------------

Capital exigible	500,000,000	500,000,000
-------------------------	--------------------	--------------------

En tant qu'institution financière de développement supranationale composée de 44 États africains et de deux membres institutionnels, la souscription au capital de la Société est ouverte à tous ses membres. L'adhésion à la Société est ouverte à la fois aux gouvernements africains et aux institutions africaines, qui sont respectivement classés dans la catégorie A et la catégorie B des actionnaires. Cette classification n'est faite qu'à des fins de distinction et n'implique aucune différence dans les droits attachés aux actions. Le capital exigible peut être appelé par les actionnaires existants.

24 CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ÉMISSION (SUITE)

Les évolutions du capital social et de la prime d'émission sont les suivantes:

	Nombre d'actions	Actions ordinaires US\$	Prime d'émission US\$	Total US\$
Au 1er janvier 2022	120,795	120,795,000	61,343,803	182,138,803
Libéré au cours de l'exercice	4,739	4,739,000	3,663,248	8,402,248
Transfert au capital social	2	2,000	1,546	3,546
Au 31 décembre 2022	125,536	125,536,000	65,008,597	190,544,597
Au 1er janvier 2023	125,536	125,536,000	65,008,597	190,544,597
Libéré au cours de l'exercice	4,240	4,240,000	3,277,520	7,517,520
Transfert au capital social	4	4,000	3,092	7,092
Au 31 décembre 2023	129,780	129,780,000	68,289,209	198,069,209

La prime d'émission provient des nouveaux actionnaires et des actionnaires actuels qui acquièrent des actions supplémentaires de la Société. La prime d'émission est la différence entre la valeur nominale de 1 000 USD par action et le prix actuel de l'action. Le prix actuel de l'action est de 1 773 USD (2022 : 1 773 USD) pour les actionnaires actuels et de 2 334 USD (2022 : 2 334 USD) pour les nouveaux actionnaires.

25 RÉSERVE SPÉCIALE - FONDATION SHELTER AFRIQUE		
	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Au 1er janvier</i>	786,876	793,053
<i>Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique</i>	(12,006)	(6,177)
Au 31 décembre	774,870	786,876

Ce montant est réservé à la Fondation Shelter Afrique dont la création a été approuvée par l'Assemblée Générale Annuelle en juin 2013. La Fondation est enregistrée à Maurice. Une première réunion de son Conseil d'Administration, composé des Administrateurs de Shelter Afrique, s'est tenue à Maurice en 2018. La Fondation reçoit un capital d'amorçage de Shelter Afrique par le biais de l'affectation des bénéfices annuels, à condition que la Société ait réalisé des bénéfices supérieurs à 1 million de dollars et que les Administrateurs approuvent l'affectation. L'objectif du fonds est de mobiliser des fonds pour réduire la pauvreté urbaine en accordant des subventions et des financements à des conditions préférentielles pour des projets de logement destinés aux personnes à très faibles revenus. Les entreprises soutiennent la recherche en matière d'innovation visant à développer de nouvelles méthodes et de nouveaux processus de construction, le renforcement des capacités et les projets caritatifs généraux. Les Administrateurs ont estimé que les activités et les résultats financiers de la Fondation Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 n'avaient pas d'impact significatif sur la Société et n'ont donc pas été consolidés

Les Administrateurs ne recommandent aucune affectation à la Fondation (2022 : néant).

26 AUTRES CHARGES À PAYER		
	US\$	US\$
<i>Charges à payer</i>	962,232	1,972,900
<i>Provision pour congés (Note 26 (ii))</i>	201,238	255,697
<i>Dépôts de loyers</i>	46,614	56,481
<i>Souscriptions au capital social (fractions d'actions)</i>	36,532	35,785
	1,246,616	2,320,863

(i) Les évolutions des souscriptions au capital social (fractions d'actions) sont les suivantes:

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Au début de l'année</i>	35,785	34,929
<i>Augmentation du capital souscrit au cours de l'exercice</i>	7,839	4,402
<i>Transfert au capital social</i>	(7,092)	(3,546)
À la fin de l'année	36,532	35,785

26 AUTRES CHARGES À PAYER

Les fractions d'actions résultent du paiement de souscriptions par les actionnaires, le montant payé n'étant pas suffisant pour acheter une action entière. Les montants sont donc conservés en tant que montants à payer aux actionnaires. Lorsque les actionnaires effectuent des souscriptions avec des fractions supplémentaires, celles qui s'ajoutent au prix d'une action entière sont transférées à l'apport en capital de l'actionnaire, sinon elles sont détenues comme montants à payer.

(ii) L'évolution de la provision pour congés se présente comme suit:

	2023	2022
	US\$	US\$
Au début de l'année	255,698	542,902
Diminution de la provision	(87,899)	(118,442)
Paievements de l'exercice	(33,439)	(168,762)
À la fin de l'année	201,238	255,697

Les congés payés concernent les droits des employés aux congés annuels et aux congés dans les foyers et sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis par les employés.

La valeur comptable des autres dettes est considérée comme identique à leur juste valeur en raison de leur nature à court terme.

27 OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

2023

2022

US\$

US\$

Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi

2,271,597

2,075,572

La Société a mis en place un système de gratification pour ses employés, qui prévoit le versement d'un mois de salaire pour chaque année de service à la date de la retraite ou de la cessation d'activité d'un employé.

Les avantages prévus par le Manuel des politiques et procédures en matière de ressources humaines approuvé par le Conseil d'Administration sont définis en cas de retraite, de démission, de licenciement, de décès ou de perte d'emploi. Le régime de gratification est défini comme un avantage par nature dont les prestations sont liées aux services antérieurs et au salaire au moment de la sortie. Ce régime n'est pas financé et ne dispose pas d'actifs distincts.

Le régime de gratification est défini comme étant un avantage par nature avec des bénéfices liés aux services passés et au salaire au moment de la sortie. L'évaluation du régime a été effectuée sur la base d'un taux d'actualisation de 2 % par an et d'un taux d'inflation des salaires de 0 à 3 % par an.

	2023	2022
	US\$	US\$
Passif net au début de la période	2,075,572	2,285,530
Coût des services rendus au cours de l'exercice, net des cotisations des salariés (Note 9)	298,134	261,888
Coûts d'intérêts (Note 9)	43,571	42,980
(Gain) perte actuariel(le) de réévaluation	(53,540)	20,168
Avantages versés	(92,140)	(534,994)

Passif net à la fin de la période **2,271,597** **2,075,572**

La Société verse également des contributions statutaires au Fonds national de sécurité sociale. Les cotisations sont déterminées par la législation locale et sont partagées entre l'employeur et l'employé. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, la Société a versé 2 921 USD (2022 : 526 USD) qui ont été imputés au compte de résultat.

Hypothèses

Les principales hypothèses appliquées dans l'évaluation du régime de gratification étaient un taux d'actualisation de 2 % par an et un taux d'inflation des salaires de 0 % pour les trois premières années et de 3 % par an par la suite.

La sensibilité de l'obligation au titre des prestations définies aux variations des principales hypothèses pondérées est la suivante

Exercice clos le 31 décembre 2023

	Scénario – 1	Scénario – 2	Scénario – 3	Scénario – 4	Scénario – 5
	Base	Taux d'actualisation	Taux de salaire	Taux d'actualisation	Taux de salaire
		Augmenté de 0.25%	Augmenté de 0.25%	Diminué de 0.25%	Diminué de 0.25%
Taux d'actualisation	2.00%	2.25%	2.00%	1.75%	2.00%
Augmentation de salaire	0.00%	0.00%	0.25%	0.00%	0.25%
Passif net à la fin de la période (USD)	2,075,572	2,007,563	2,143,340	2,146,591	2,010,311
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	341,705	341,705	341,705	341,705	341,705

Year ended 31 December 2022

	Scénario – 1	Scénario – 2	Scénario – 3	Scénario – 4	Scénario – 5	Scenario – 5
	Base	Taux d'actualisation	Taux de salaire	Taux d'actualisation	Taux de salaire	Salary rate
			Augmenté de 0.25%	Augmenté de 0.25%	Diminué de 0.25%	Diminué de 0.25%
Taux d'actualisation	2.00%	2.25%	2.00%	1.75%	2.00%	2.00%
Augmentation de salaire	3.00%	3.00%	3.25%	3.00%	2.75%	2.75%
Passif net au début de la période (USD)	2,285,530	2,285,530	2,285,530	2,285,530	2,285,530	2,285,530
Charge nette totale comptabilisée dans le compte de résultat (USD)	304,868	304,868	304,868	304,868	304,868	304,868
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	20 168	(47 841)	87 936	91 187	(45 093)	(45 093)
Avantages versés par l'employeur (USD)	(534,994)	(534,994)	(534,994)	(534,994)	(534,994)	(534,994)
Passif net à la fin de la période (USD)	2,075,572	2,007,563	2,143,340	2,146,591	2,010,311	2,010,311
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	(53,540)	(123,765)	481	19,676	(105,920)	(105,920)

Avantages versés par l'employeur (USD)	(92,140)	(92,140)	(92,140)	(92,140)	(92,140)
Passif net à la fin de la période (USD)	2,271,597	2,201,372	2,325,618	2,344,813	2,219,217

Hypothèses (suite)

La sensibilité de l'obligation au titre des prestations définies aux variations des principales hypothèses pondérées est la suivante:

Les principaux risques associés au régime de gratification sont les suivants:

- Les avantages sont liés au salaire et comportent donc un risque associé aux augmentations de salaire.
- Les avantages sont définis dans le manuel des politiques et procédures en matière de ressources humaines.
- Des révisions du manuel pourraient modifier ces avantages et changer sensiblement les coûts pour la Société.
- Ce régime n'est pas financé et ne dispose pas d'actifs distincts. Le régime n'est pas financé et ne comporte pas d'actifs distincts. Il n'y a donc pas de risque d'investissement sur le régime.
- Les avantages du régime sont payables à la retraite, à la démission, à la cessation d'emploi, au décès ou au licenciement. Le coût réel des avantages pour la Société dépend donc de l'évolution démographique des employés.

Le profil des échéances est le suivant :

	2023	2022
	US\$	US\$
Moins d'un an	272,633	267,222
1-5 ans	1,998,964	1,808,350
Passif net à la fin de la période	2,271,597	2,075,572

28 DIVIDENDES À PAYER	2023	2022
	US\$	US\$
Dividendes à payer	1,369,118	1,369,118

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2022 : néant). Le dividende a été déclaré pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 et n'a pas été versé en raison de la faible rentabilité de la Société et de l'accent stratégique mis sur la croissance.

29 REVENU DIFFÉRÉ	2023	2022
	US\$	US\$
Subvention du gouvernement du Kenya	89,228	93,108
Frais de dossier différé	822,649	968,603
	911,877	1,061,711

L'évolution du revenu différé se présente comme suit;

Au début de l'année	1,061,711	495,005
---------------------	-----------	---------

Amortissement de la subvention du gouvernement du Kenya	(3,879)	(3,879)
Frais de dossier différé	(145,955)	570,585

À la fin de l'année **911,877** **1,061,711**

Les frais de dossier différés correspondent aux frais d'entrée payés à l'avance pour les prêts et les avances, qui ont été reportés sur des périodes futures.

30 Billets à moyen terme	2023	2022
	US\$	US\$
Obligation en Naira - Principal	51,145,606	102,552,670
Intérêts à payer sur les prêts	1,318,267	2,643,286
	52,463,873	105,195,956
Analyse des échéances :		
À moins d'un an	-	-
D'un an à cinq ans	30,999,306	62,157,089
Plus de cinq ans	21,464,567	43,038,867
	52,463,873	105,195,956

La Société a émis des obligations à moyen terme de 13 % et 13,25 % pour un montant de 46 milliards de nairas (110 millions de dollars) en 2022 sur le marché des capitaux nigérian pour une durée de 5 ans et 7 ans respectivement pour les parties flottantes et fixes.

30 Billets à moyen terme (suite)	2023	2022
	US\$	US\$
Au début de l'année	105,195,956	-
Ajout de l'exercice	-	110,598,192
Charges d'intérêts de l'exercice	9,800,687	9,823,367
Intérêts payés au cours de l'exercice	(10,515,756)	(6,939,136)
Gain de change	(52,017,014)	(8,286,467)
À la fin de l'année	52,463,873	105,195,956

Le taux d'intérêt effectif par an est de 13,83 % (2022 : 13,83 %).

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR

Tous les actifs et passifs pour lesquels la juste valeur est mesurée ou indiquée dans les états financiers sont classés dans la hiérarchie de la juste valeur, décrite ci-dessous, sur la base de la donnée la plus basse qui est significative pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble:

- Niveau 1 - Prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques.
- Niveau 2 - Techniques d'évaluation pour lesquelles le résultat le plus bas qui est important pour l'évaluation de la juste valeur est directement ou indirectement observable.
- Niveau 3 - Techniques d'évaluation pour lesquelles le résultat le plus bas qui est important pour l'évaluation de la juste valeur n'est pas observable.

Pour les actifs et les passifs qui sont comptabilisés dans les états financiers à la juste valeur sur une base récurrente, la Société détermine si des transferts ont eu lieu entre les niveaux de la hiérarchie en réévaluant la catégorisation (sur la base du résultat du niveau le plus bas qui est important pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble) à la fin de chaque période de référence.

(i) Juste valeur des actifs non financiers

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2023				
Immeubles de placement	-	5,691,946	-	5,691,946
Bâtiments	-	846,753	-	846,753
Sûretés reprises	-	9,294,322	-	9,294,322
	-	15,833,021	-	15,833,021
31 décembre 2022				
Immeubles de placement	-	5,691,947	-	5,691,947
Bâtiments	-	846,753	-	846,753
Sûretés reprises	-	10,360,080	-	10,360,080
	-	16,898,780	-	16,898,780

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

La juste valeur des actifs non financiers est déterminée sur la base de l'approche du marché et de l'approche du coût, en utilisant des prix de marché comparables pour des éléments similaires, lorsqu'ils sont disponibles, et le coût de remplacement, le cas échéant.

(ii) Juste valeur des actifs et passifs financiers

La détermination de la juste valeur des actifs et passifs financiers est basée sur les prix cotés sur le marché ou sur les cotations des courtiers pour les instruments financiers négociés sur des marchés actifs à la date d'établissement du rapport, sans déduction des coûts de transaction.

Les gains ou les pertes résultant de l'évaluation des actifs financiers à la juste valeur (FVOCI) sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global.

En ce qui concerne les autres instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif, la juste valeur est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation appropriées. Les techniques d'évaluation comprennent la méthode des flux de trésorerie actualisés, la comparaison avec des instruments similaires pour lesquels il existe des prix observables sur le marché, des modèles d'évaluation des options, des modèles de crédit et d'autres modèles d'évaluation pertinents.

Dans le cadre des informations sur la juste valeur, la Société a déterminé des catégories d'actifs et de passifs sur la base de la nature, des caractéristiques et des risques de l'actif ou du passif et du niveau de la hiérarchie de la juste valeur, comme expliqué ci-dessus. Le tableau ci-dessous présente les différentes catégories d'actifs.

Catégorie (Selon la définition de l'IFRS 9)		Catégorie (Selon la Société)		Sous-catégories	
Instruments financiers	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat (FVTPL)	Actifs financiers détenus à des fins de transaction	Actifs financiers dérivés		
			Investment in bonds		
	Coût amorti	Soldes bancaires et de trésorerie			
		Dépôts bancaires à court terme			
		Prêts et avances aux clients	Prêts au personnel Financement de projet Lignes de crédit		
	Autres créances et paiements anticipés				
FVOCI	Investissements en actions				
Passifs financiers	Autres charges à payer				
	Dividendes à payer				
	Passifs financiers dérivés				
	Obligations à moyen terme				

31. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

Le tableau ci-dessous présente la classification des actifs et passifs financiers de la Société, ainsi que leur juste valeur:

	Au coût amorti	FVPL	Juste valeur par le biais des AERG	Total	Juste valeur
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2023					
Actifs					
Liquidités et soldes en banque	3,768,295	-	-	3,768,295	-
Dépôts bancaires à court terme	50,169,333	-	-	50,169,333	-
Investissements en obligations	-	5,494,640	-	5,494,640	5,494,640
Prêts et avances aux clients	138,301,362	-	-	138,301,362	-
Actifs financiers dérivés	-	67,763	-	67,763	67,763
Autres créances et paiements anticipés	2,098,681	-	-	2,098,681	-
Investissements en actions	-	-	5,557,000	5,557,000	5,557,000
	194,337,671	5,562,403	5,557,000	205,457,074	11,119,403

Passifs					
<i>Autres charges à payer</i>	1,246,614	-	-	1,246,614	-
<i>Dividendes à payer</i>	1,369,118	-	-	1,369,118	-
<i>Obligations à moyen terme</i>	52,463,873	-	-	52,463,873	-
	55,079,605	-	-	55,079,605	-
31 décembre 2022					
Actifs					
<i>Liquidités et soldes en banque</i>	3,400,643	-	-	3,400,643	-
<i>Dépôts bancaires à court terme</i>	72,961,707	-	-	72,961,707	-
<i>Investissements en obligations</i>	-	10,392,317	-	10,392,317	10,392,317
<i>Prêts et avances aux clients</i>	155,011,972	-	-	155,011,972	-
<i>Actifs financiers dérivés</i>	-	153,274	-	153,274	153,274
<i>Autres créances et paiements anticipés</i>	2,812,515	-	-	2,812,515	-
<i>Investissements en actions</i>	-	-	5,445,000	5,445,000	5,445,000
	234,186,837	10,545,591	5,445,000	250,177,428	15,990,591
Passifs					
<i>Autres charges à payer</i>	2,320,863	-	-	2,320,863	-
<i>Passifs financiers dérivés</i>	-	-	-	-	-
<i>Dividendes à payer</i>	1,369,118	-	-	1,369,118	-
<i>Obligations à moyen terme</i>	105,195,956	-	-	105,195,956	-
	108,885,937	-	-	108,885,937	-

L'analyse des actifs financiers à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global est résumée ci-dessous:

			Hiérarchie de la juste valeur	Techniques d'évaluation et données clés
	2023	2022		
	US\$	US\$		
Actifs financiers				
<i>Actifs financiers à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global - investissements en actions</i>	5,557,000	5,445,000	Level 3	Approche de l'évaluation de l'actif net

Il n'y a pas eu de transferts entre les niveaux 1 et 2 pendant la période en cours ou la période précédente.

31. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

Le tableau ci-dessous présente la description des techniques d'évaluation utilisées et les principales données d'entrée pour l'évaluation des actifs financiers comptabilisés par le biais des autres éléments du résultat global :

Au 31 décembre 2023					
	TMRC	PAHF	KMRC	CRRH	FundCo
Valeur de l'actif net (en milliers de dollars)	13,953	3,113	22,318	34,421	2,411
Décote pour les minoritaires	18.1%	17.5%	18.1%	15.7%	13.2%
Valeur de l'actif net ajusté (en milliers de dollars)	11,427	2,569	18,279	29,017	2,093
Participation	10.0%	11.2%	11.1%	4.5%	38.0%
Juste valeur (en milliers de dollars US)	1,141	287	2,029	1306	795
Au 31 décembre 2022					
Juste valeur (en milliers de dollars US)	1,445	391	2,315	1,291	N/A
Gain/(perte) de juste valeur	(304)	(104)	(286)	15	N/A

Résumé de l'évaluation

- La fourchette d'évaluation des actions non cotées a été établie en utilisant la méthode de la valeur nette d'inventaire ajustée.
- On suppose que la valeur comptable des actifs et des passifs est proche de leur juste valeur.
- La méthode de la valeur de l'actif net ajusté suppose une participation de contrôle comme base de la valeur. Étant donné que la Société détient une participation minoritaire dans les entreprises détenues, une décote pour minorité est appliquée.
- Il existe une fourchette d'évaluation pour chaque entité. Les évaluations ont été conclues sur la valeur moyenne.

Par rapport aux valeurs des capitaux propres au 31 décembre 2022, une perte de juste valeur a été observée pour PAHF, KMRC, TMRC et FUNDSCO, contre un gain de juste valeur pour CRRH.

32. NOTES SUR LE TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

- (a) Reconciliation of profit for the year to cash from operations

	Note	2023	2022
		US\$	US\$
(Perte) Bénéfice de l'exercice		994,049	(11,774,632)
Retraitements pour :			
Interest income		(25,689,330)	(18,433,116)
Produits des intérêts	5	10,067,618	10,001,243
Charges d'intérêts	18	(10,650)	42,209
Quote-part du bénéfice/(perte) des coentreprises		1,378	1,071,065
Dépréciation des coentreprises	7	(456)	(2,406)
Gain sur la cession de garanties retraitées	20	164,477	251,580
Amortissement des immobilisations corporelles	21	255,095	245,579
Amortissement des immobilisations incorporelles	22	3,879	3,879

<i>Différence de change - coentreprise</i>	18	327,376	150,194
<i>Différence de change - billets à moyen terme</i>	30	(52,017,014)	(8,286,467)
Variations du fonds de roulement:			
<i>Prêts et avances aux clients</i>		16,710,610	(42,420,300)
<i>Titres d'État - Obligations</i>		4,897,677	(10,392,317)
<i>Autres créances</i>		713,834	(1,325,789)
<i>Instruments financiers dérivés - Actifs</i>		85,511	141,221
<i>Instruments financiers dérivés - Passifs</i>		-	(12,586)
<i>Autres dettes</i>		(1,074,247)	769,017
<i>Produit constaté d'avance</i>		(149,834)	566,707
<i>Garantie saisie</i>		1,065,758	154,828
Trésorerie nette générée par les opérations		(43,653,813)	(79,247,685)

(b) Trésorerie et équivalents de trésorerie:

Dans le tableau des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les soldes suivants dans l'état de la situation financière:

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Trésorerie et soldes bancaires (note 12)</i>	3,768,295	3,400,643
<i>Dépôts bancaires à court terme (note 13)</i>	50,169,333	72,961,707
Trésorerie et équivalents de trésorerie	53,937,628	76,362,350

Les dépôts à court terme sont effectués pour des périodes variables allant d'un jour à trois mois, en fonction des besoins de trésorerie immédiats de la Société, et les intérêts sont calculés sur la base des taux d'intérêt des dépôts à court terme. Dans le tableau des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les investissements liquides à court terme qui sont immédiatement convertibles en montants connus de trésorerie et qui étaient à moins de trois mois de l'échéance au moment de leur acquisition.

33 ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS

(a) Engagements	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Prêts-projets approuvés et signés non décaissés</i>	17,054,679	20,940,694
<i>Engagements de prises de participation</i>	880 685	880,685
<i>Budget d'investissement</i>	815,760	1,085,600
	18,751,124	22,906,979

(b) Passifs éventuels

La Société est défenderesse à des actions en justice intentées contre elle par des tiers et est également demanderesse à des actions en justice intentées contre des tiers. La Société étant active dans le secteur financier, elle est sujette à des procédures judiciaires dans le cours normal de ses activités. Alors qu'il est impossible de prévoir ou de déterminer les résultats définitifs des procédures judiciaires en cours ou imminentes (y compris les litiges), les administrateurs, après avoir demandé l'avis du conseil juridique de la Société, sont d'avis que l'issue de ces procédures et réclamations n'aura pas d'impact significatif sur la situation financière ou les performances de la Société.

(c) Engagements en matière de location opérationnelle

Les contrats de location opérationnelle, dans lesquels la Société est le bailleur, portent sur des biens immobiliers appartenant à la Société et ont une durée comprise entre 2 et 6 ans, avec des options de prolongation. Le locataire n'a pas l'option d'acheter le bien à l'expiration de la période de location. Le tableau suivant présente les flux de trésorerie contractuels attendus des biens loués.

	2023	2022
	US\$	US\$
À moins d'un an	146,578	132,560
De la deuxième à la cinquième année incluse	443,153	269,689
	589,731	402,249

Au cours de l'exercice, la Société a comptabilisé un revenu de location immobilière de 293 268 USD (2022 : 215 671 USD) en bénéfice ou en perte au titre des revenus des contrats de location opérationnelle.

34 TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES

Les transactions avec les parties liées concernent les administrateurs, les principaux dirigeants et les intérêts dans les coentreprises.

(a) Principaux dirigeants

À l'exception des prêts et avances au personnel d'un montant s'élevant à 4 455 611 USD (2022 : 4 318 417 USD) présentés à la note 16, il n'y a pas eu d'autres transactions entre parties liées engagées au cours de l'exercice entre la Société et le personnel. Au 31 décembre 2023, les produits des intérêts perçus sur les prêts et avances accordés aux principaux dirigeants s'élevaient à 22 551 dollars US (2022 : 20 641 USD).

Les principaux dirigeants comprennent tous les employés occupant un poste supérieur à celui de cadre moyen. La rémunération des membres de la direction clé au cours de l'année a été la suivante:

	2023	2022
	US\$	US\$
Salaires et autres avantages à court terme	1 397,109	1 182,120
Avantages postérieurs à l'emploi	158,072	142,362
	1,555,181	1,324,482
Honoraires des administrateurs	333,830	444,890
	1,889,011	1,769,372

34 TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES (SUITE)

(b) Investissements dans les coentreprises

La Société a accordé à ses coentreprises des prêts à des taux d'intérêt similaires à ceux accordés à ses autres clients. Ces prêts sont entièrement garantis. Les prêts accordés aux projets Glenwood Gardens et Kew Gardens ont été amortis, car il s'agit de prêts non productifs.

	2023	2022
	US\$	US\$
Projet Everest Park		
En début d'année	296,381	706,210
Intérêts sur le prêt	23,588	77,056
Remboursements	(319,969)	(486,885)
En fin d'année	-	296,381
Projet Glenwood Gardens		
En début d'année	4,028,560	4,028,560
Différences de change	-	-
En fin d'année	4,028,560	4,028,560
Projet Kew Gardens		
En début d'année	12,118,166	12,118,166
Différences de change	-	-
En fin d'année	12,118,166	12,118,166

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités de la Société l'exposent à divers risques financiers et ces activités requièrent l'analyse, l'évaluation, l'acceptation et la gestion d'un certain degré de risque ou d'une combinaison de risques. La prise de risque est au cœur de l'activité financière, et les risques opérationnels sont une conséquence inévitable de l'activité. L'objectif de la Société est donc de parvenir à un équilibre approprié entre le risque et le rendement et de minimiser les effets négatifs potentiels sur la performance financière de la Société. Les politiques de gestion des risques de la Société sont conçues de façon à identifier et à analyser ces risques, à fixer des limites de risque tolérables et des contrôles appropriés, et à surveiller les risques et le respect des limites au moyen de systèmes d'information fiables et actualisés. La valeur comptable n'est pas très différente de la juste valeur.

La Société révisé régulièrement ses politiques et systèmes de gestion des risques afin de tenir compte de l'évolution des marchés, des produits et des meilleures pratiques émergentes. La gestion des risques est assurée par divers comités sous la supervision du conseil d'administration. Le programme de gestion des risques repose sur une supervision active du Conseil d'administration et des cadres supérieurs, sur des politiques et des procédures adéquates, sur des contrôles internes et une surveillance des risques appropriés, ainsi que sur des systèmes d'information de gestion.

Le Conseil d'administration établit des principes écrits pour la gestion globale des risques, ainsi que des politiques écrites couvrant des domaines spécifiques, tels que le risque de change, le risque de taux d'intérêt, le risque de crédit et l'utilisation d'instruments financiers non dérivés. En outre, les départements de gestion des risques et d'audit interne sont responsables de l'examen indépendant de la gestion des risques et de l'environnement de contrôle. Les principaux types de risques auxquels la Société est exposée sont le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque de marché et les autres risques opérationnels.

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)**(a) Gestion du capital**

Le total des capitaux propres comprend l'ensemble du capital et des réserves de la Société.

Les objectifs de la Société en matière de gestion du capital, qui est un concept plus large que les « capitaux propres » figurant dans l'état de la situation financière, sont les suivants:

- Harmoniser le profil de ses actifs et de ses passifs, en tenant compte des risques inhérents à l'activité ;
- Maintenir la solidité financière afin de soutenir la croissance des nouvelles activités ;
- Conserver une flexibilité financière en maintenant une forte liquidité et un accès à un éventail de marchés de capitaux ;
- Allouer efficacement le capital pour soutenir la croissance ;
- Gérer les risques liés aux fluctuations des taux de change ; et
- Préserver la capacité de la Société à poursuivre ses activités afin qu'elle puisse continuer à assurer des rendements aux actionnaires et des avantages aux autres parties prenantes.

La Société dispose de plusieurs sources de capital et cherche à optimiser la structure de ses dettes par rapport à ses capitaux propres afin de s'assurer qu'elle peut constamment maximiser les rendements en faveur des actionnaires. L'adéquation du capital est contrôlée régulièrement par la direction de la Société et trimestriellement par le Conseil d'administration. La Société s'est engagée à respecter le cadre de Bâle II en matière d'adéquation des fonds propres, qui consiste à fixer un montant minimum de capital-risque pour se prémunir contre les pertes inattendues. La Société a fixé un ratio minimum d'adéquation des fonds propres de 25 %. Ce ratio s'élevait à 34,36 % en 2023 (25,68 % en 2022). Le ratio d'adéquation des fonds propres a été obtenu en prenant les fonds propres de base de la Société exprimés en pourcentage de ses actifs pondérés en fonction des risques.

Le tableau ci-dessous présente la composition du ratio d'adéquation des fonds propres de la Société au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022:

A) ACTIFS PONDÉRÉS EN FONCTION DES RISQUES (RWA)

	2023		2022	
	US\$		US\$	
Objet	Actifs pondérés en fonction des risques	Composition des actifs pondérés en fonction des risques	Actifs pondérés en fonction des risques	Composition des actifs pondérés en fonction des risques
Expositions au risque de crédit - Total	435,149,508	90%	564,485,247	91%
Financements de projets	336,988,851	70%	447,235,417	72%
Lignes de crédit	26,287,174	5%	21,125,725	3%
Investissements à court terme	27,936,368	6%	49,416,295	8%
Placements en actions	41,867,930	9%	35,963,101	6%
Autres créances	2,069,185	0%	10,744,709	2%
Risque de change	24,627,510	5%	34,229,001	6%
Risque opérationnel	23,344,430	5%	18,220,004	3%
Somme	483,121,448	100%	616,934,252	100%
B) CAPITAL - Niveau 1				
Objet				
Catégorie de fonds propres				
Somme	166,012,818		158,399,230	
Ratio d'adéquation des fonds propres	34.36%		25.68%	

Politique du ratio d'adéquation des fonds propres

≥25%

≥25%

(b) Risques de crédit

Le risque de crédit est le risque de perte financière si l'un des clients de Shelter Afrique, ou l'une des contreparties du marché ne remplissent pas ses obligations contractuelles envers Shelter Afrique. Le risque de crédit est essentiellement lié aux prêts et avances accordés aux clients et aux engagements de prêts découlant de ces activités de prêt, mais il peut également résulter du rehaussement de crédit fourni, tel que les garanties financières et les lettres de crédit.

Gestion du risque de crédit

Shelter Afrique s'expose également à d'autres risques de crédit liés à la trésorerie et aux soldes bancaires, ainsi qu'aux dépôts à court terme. À des fins de rapport sur la gestion des risques, Shelter Afrique tient compte de tous les éléments de l'exposition au risque de crédit.

Le risque de crédit est le risque le plus important lié aux activités de Shelter Afrique ; la direction gère donc soigneusement son exposition au risque de crédit. Le Conseil d'administration a délégué la responsabilité de la gestion du risque de crédit à son Comité d'audit, des risques et des finances. Le Comité d'audit, des risques et des finances est responsable de la surveillance du risque de crédit de Shelter Afrique, y compris :

- L'élaboration de politiques de crédit en concertation avec les unités opérationnelles, portant sur les exigences en matière de garanties, l'évaluation du crédit, la classification des risques et l'établissement de rapports, les procédures documentaires et juridiques, et le respect des dispositions réglementaires et statutaires ;
- La mise en place d'une structure d'autorisation pour l'approbation et le renouvellement des facilités de crédit ;
- La mesure et l'évaluation du risque de crédit. Le crédit évalue tous les risques de crédit excédant les limites désignées, avant que l'unité opérationnelle concernée ne s'engage à fournir des facilités aux clients. Les renouvellements et les révisions des facilités sont soumis au même processus d'évaluation ;
- La limitation des concentrations d'exposition aux contreparties et aux secteurs pour les prêts et les avances ;
- L'élaboration et le maintien de la classification des risques de Shelter Afrique afin de catégoriser les expositions en fonction du degré de risque de perte financière encourue et de focaliser la gestion sur les risques associés. Le système de classification des risques est utilisé pour déterminer les cas où des provisions pour dépréciation peuvent être nécessaires pour des expositions de crédit spécifiques. Le cadre actuel de classification des risques comprend cinq catégories reflétant les différents niveaux de risque de défaut et la disponibilité de garanties ou d'autres mesures d'atténuation du risque de crédit. La détermination des niveaux de risque relève de la responsabilité du comité exécutif ou du comité d'approbation finale, selon le cas. Les niveaux de risque font l'objet d'un examen régulier par le comité des risques et d'audit de la société ;
- L'examen de la conformité des unités opérationnelles avec les limites d'exposition convenues, y compris celles pour des secteurs sélectionnés, le risque pays et les types de produits. Des rapports réguliers sont fournis au comité de crédit de la société sur la qualité de crédit des portefeuilles locaux et des mesures correctives appropriées sont prises ; et
- L'apport de conseils, d'orientations et de compétences spécialisées aux unités opérationnelles afin de promouvoir les meilleures pratiques dans l'ensemble de Shelter Afrique en matière de gestion du risque de crédit. Chaque unité opérationnelle est tenue de mettre en œuvre les politiques et procédures de crédit de la société, les pouvoirs d'approbation du crédit étant délégués par le comité de crédit de Shelter Afrique.



i) Prêts et avances

L'estimation de l'exposition au risque de crédit à des fins de gestion des risques est complexe et nécessite l'utilisation de modèles, car l'exposition varie en fonction de l'évolution des conditions du marché, des flux de trésorerie attendus et du temps qui passe. L'évaluation du risque de crédit d'un portefeuille d'actifs implique d'autres estimations telles que la probabilité de défaut, les ratios de perte associés et les corrélations de défaut entre les contreparties. Shelter Afrique mesure le risque de crédit en utilisant la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD). Cette approche s'apparente à celle utilisée pour mesurer les pertes de crédit attendues (ECL) en vertu de la norme IFRS 9.

Classification du risque de crédit

Shelter Afrique utilise des classifications de risque de crédit qui reflètent son évaluation de la probabilité de défaut et des caractéristiques spécifiques des contreparties individuelles. Divers facteurs qualitatifs et quantitatifs, tels que l'état des arriérés de la facilité, la restructuration de la facilité ainsi que l'évaluation des risques sectoriels spécifiques, sont pris en compte. En outre, la classification du crédit permet à l'équipe chargée du risque de crédit d'exercer son jugement d'expert et de l'intégrer dans la notation interne finale de chaque exposition. Cela permet de refléter des facteurs qui peuvent ne pas être pris en compte dans les autres données entrées dans le modèle.

Expected credit loss measurement.

La norme IFRS 9 décrit un modèle de dépréciation à trois étapes, basé sur les changements de la qualité du crédit depuis la comptabilisation initiale, comme récapitulé ci-dessous :

- Un instrument financier qui n'est pas déprécié lors de sa comptabilisation initiale est classé à l'étape 1 et son risque de crédit est surveillé en permanence par Shelter Afrique.
- Si une augmentation significative du risque de crédit (« SICR ») depuis la comptabilisation initiale est identifiée, l'instrument financier est déplacé à l'« Étape 2 » mais n'est pas encore considéré comme étant déprécié.
- Si l'instrument financier est déprécié, il est transféré à l'« étape 3 » ;
- Pour les instruments financiers de l'étape 1, l'ECL est mesurée à un montant égal à la part des pertes de crédit attendues à vie qui résultent d'événements de défaut possibles dans les 12 mois à venir. Les instruments des étapes 2 ou 3 voient leur ECL évaluer sur la base des pertes de crédit attendues à vie. Une description des données, des hypothèses et des techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL est fournie dans la présente note ; et
- Un principe récurrent dans l'évaluation de l'ECL conformément à l'IFRS 9 est la prise en compte d'informations prospectives.

Les actifs financiers dépréciés achetés ou générés sont les actifs financiers dépréciés lors de leur comptabilisation initiale. Leur ECL est toujours mesurée sur la base de la durée à vie (étape 3).

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

Shelter Afrique considère qu'un instrument financier a connu une augmentation significative du risque de crédit (SICR) sur la base de son évaluation des facteurs quantitatifs et qualitatifs ou lorsque les critères de « backstop » ont été remplis.

Shelter Afrique a pris en compte les éléments suivants pour déterminer les étapes des structures :

- Facteurs qualitatifs - Ils prennent en compte le risque perçu par le client (c'est-à-dire élevé, moyen ou faible) ; et
- Facteurs quantitatifs - Ils prennent en compte les éléments suivants :
 - L'état des arriérés de la structure
 - Nombre de restructurations éventuelles
 - Raisons de la restructuration

L'évaluation des SICR intègre des informations prospectives. Les critères utilisés pour identifier les SICR sont contrôlés et revus périodiquement par l'équipe indépendante chargée du risque de crédit. Un « backstop » est appliqué et l'instrument financier est considéré comme ayant subi une augmentation significative du risque de crédit si l'emprunteur est en retard de plus de 30 jours sur ses paiements contractuels.



Définition de défaut et des actifs dépréciés

Selon Shelter Afrique, un instrument financier est considéré comme étant en défaut lorsque l'emprunteur est en retard de plus de 90 jours dans ses paiements contractuels. Cette définition a été utilisée de manière cohérente pour toutes les données de l'ECL, c'est-à-dire la PD, l'EAD et la LGD. Les critères ci-dessus ont été appliqués à tous les instruments financiers détenus par Shelter Afrique et sont cohérents avec la définition de défaut utilisée à des fins de gestion interne des risques de crédit. La définition de défaut a été appliquée de manière cohérente pour modéliser la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD) tout au long des calculs de pertes attendues de Shelter Afrique.

Mesure de l'ECL - Explication des données, des hypothèses et des techniques d'estimation

La perte de crédit attendue (ECL) est mesurée soit sur 12 mois (12M), soit sur la durée à vie, selon qu'une augmentation significative du risque de crédit s'est produite depuis la comptabilisation initiale ou qu'un actif est considéré comme déprécié. Les pertes de crédit attendues sont le produit actualisé de la probabilité de défaut (PD), de l'exposition en cas de défaut (EAD) et de la perte en cas de défaut (LGD), définies comme suit

- La PD représente la probabilité qu'un emprunteur manque à son obligation financière (conformément à la « Définition de défaut »), soit au cours des 12 prochains mois (PD de 12M), soit au cours de la durée à vie restante (PD à vie) de l'obligation.
- L'EAD est basée sur les montants que Shelter Afrique s'attend à devoir au moment du défaut, au cours des 12 prochains mois (EAD de 12M) ou sur la durée à vie restante (EAD à vie).
- La perte en cas de défaut (LGD) représente l'anticipation par Shelter Afrique de l'ampleur de la perte sur une exposition en défaut. La LGD varie en fonction du type de contrepartie, du type de créance et de la disponibilité de garanties ou d'autres formes de soutien au crédit. La LGD est calculée sur 12 mois ou sur la durée à vie, la LGD sur 12 mois étant le pourcentage de perte attendu si le défaut survient dans les 12 mois à venir et la LGD sur la durée à vie étant le pourcentage de perte attendu si le défaut survient sur la durée à vie restante du prêt.

L'ECL est déterminé en effectuant une projection de la PD, de la LGD et de l'EAD pour chaque mois à venir et pour chaque exposition individuelle. Ces trois composantes sont multipliées et ajustées en fonction de la probabilité de survie (c'est-à-dire que l'exposition n'a pas fait l'objet d'un remboursement anticipé ou d'un défaut au cours d'un mois antérieur). Il en résulte une ECL pour chaque mois à venir, qui est ensuite actualisée jusqu'à la date de clôture et additionnée. Le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de l'ECL est l'approximation du taux d'intérêt effectif initial.

La PD à vie est élaborée en appliquant un profil de maturité à la PD actuelle de 12M. Le profil de maturité examine l'évolution des défauts sur un portefeuille à partir du moment de la comptabilisation initiale et tout au long de la durée à vie des prêts. Le profil de maturité est basé sur des données historiques observées et est supposé être le même pour tous les actifs d'un portefeuille et d'une catégorie de crédit. Cette hypothèse est étayée par une analyse historique.

Les EAD de 12 mois et à vie sont déterminées sur la base du profil de paiement attendu. Les LGD de 12 mois et à vie sont déterminées sur la base des facteurs qui influencent les recouvrements effectués après défaut. Ces facteurs varient selon le type de produit. La Direction de Shelter Afrique s'appuie sur un jugement d'expert, basé sur l'expérience historique de l'entité, pour déterminer le délai de réalisation, la décote de la garantie en cas de vente forcée et le coût de recouvrement.

Des informations économiques prospectives sont également incluses dans la détermination de la PD, de l'EAD et de la LGD de 12 mois et à vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de l'ECL, telles que le profil de maturité des PD et l'évolution de la valeur des garanties, entre autres, font l'objet d'un suivi permanent. Il n'y a pas eu de changements significatifs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période couverte par le rapport.

Shelter Afrique examine chaque année toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL afin d'évaluer les changements éventuels et leur pertinence. Les changements dans l'activité, les changements dans l'économie, les changements dans les facteurs affectant la PD, LGD, EAD et d'autres données sont pris en compte. Ces changements devraient être très peu fréquents. Il n'y a pas eu de changements significatifs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période couverte par le rapport.



Informations prospectives intégrées dans les modèles ECL

L'évaluation de la SICR et le calcul de l'ECL intègrent toutes deux des informations prospectives à l'aide des « approches overlay macro-économiques ». Les « approches overlay » ont été estimées et appliquées à trois scénarios différents, à savoir le scénario de base, le scénario baissier et le scénario optimiste.

Ces « approches overlay macro-économiques » et la probabilité d'occurrence de chaque scénario économique ont été déterminées selon le jugement de la Direction, sur la base de l'évaluation de la performance du portefeuille de Shelter Afrique. Le nombre de scénarios et leurs caractéristiques sont réévalués à chaque date de clôture. Au 1er janvier 2023 et au 31 décembre 2023, pour tous les portefeuilles, Shelter Afrique a conclu que trois scénarios intégraient de manière appropriée les non-linéarités.

Ce processus a consisté à élaborer deux ou plusieurs scénarios économiques supplémentaires et à examiner les probabilités relatives de chaque résultat. Les informations externes peuvent inclure des données et des prévisions économiques publiées par les organismes gouvernementaux et les autorités monétaires dans les régions où la Société a accordé des prêts et des avances à des clients, des organisations supranationales telles que la Banque mondiale et le Fonds monétaire international. Le scénario de référence représente le résultat le plus probable et s'aligne sur les informations utilisées par la Société à d'autres fins, telles que la planification stratégique et la budgétisation. Compte tenu du large éventail de scénarios et de résultats macroéconomiques possibles, et de l'incertitude relative des impacts sociaux et économiques, ces scénarios représentent des prévisions raisonnables et justifiables à la date du rapport.

L'évaluation de la SICR est réalisée à l'aide de la PD à vie dans chacun des scénarios de base et des autres scénarios, multipliée par la pondération du scénario associé, ainsi que des indicateurs qualitatifs et de « backstop ». À la suite de cette évaluation, Shelter Afrique mesure l'ECL sous la forme d'une ECL à 12 mois pondérée par les probabilités (étape 1) ou d'une ECL à vie pondérée par les probabilités (étapes 2 et 3). Comme pour toutes les prévisions économiques, les projections et les probabilités d'occurrence sont soumises à un degré élevé d'incertitude inhérente et, par conséquent, les résultats réels peuvent être sensiblement différents de ceux projetés. Shelter Afrique considère que ces prévisions représentent sa meilleure estimation des résultats possibles et a établi que les scénarios choisis sont représentatifs de l'éventail des scénarios possibles. Le tableau ci-dessous détaille la sensibilité des pertes de crédit attendues aux changements de scénarios économiques au 31 décembre 2023.

Analyse de scénarios	Impact sur l'ECL dans le compte de résultat
	USD
<i>FLI basée sur, 40 % cas de base : 40 % cas le plus défavorable : 20 % optimiste</i>	130,452
<i>FLI basé sur, 30 % cas de base : 60 % cas le plus défavorable : 10 % optimiste</i>	183,808

i) Autres actifs financiers

Ces actifs sont composés des éléments suivants

- Trésorerie et soldes bancaires;
- Dépôts à court terme;
- Autres créances; et
- Produits dérivés.

Shelter Afrique a appliqué l'exemption pour risque de crédit faible à ces actifs financiers. La raison en est la suivante:

- Le risque de défaut est faible;

- Les contreparties sont considérées, à court terme, avoir une forte capacité à faire face à leurs obligations ; et
- Le prêteur s'attend, à plus long terme, à ce que des changements défavorables dans les conditions économiques et commerciales puissent, mais pas nécessairement, réduire la capacité des contreparties à remplir leurs obligations.

Significant increase in credit risk (SICR)

Shelter Afrique a mesuré la dépréciation des actifs susmentionnés en utilisant l'ECL sur 12 mois, et n'a donc pas eu à évaluer si une augmentation significative du risque de crédit s'était produite.

Mesure de l'ECL - Explication des données, des hypothèses et des techniques d'estimation

Pour ces actifs financiers, les étapes suivantes ont été suivies pour déterminer la probabilité de défaut (PD) de 12 mois:

- La notation globale de la contrepartie a été utilisée si elle était disponible et une table de correspondance a été utilisée pour trouver l'équivalent S&P Global ;
- Si aucune notation externe crédible n'existait à la date du rapport, la notation d'une Société de niveau similaire a été utilisée ; et
- Si les étapes ci-dessus n'ont pas permis d'obtenir une estimation raisonnable et justifiable de la probabilité de défaut, la direction s'est appuyée sur le jugement d'experts et l'expérience passée pour estimer la PD de la contrepartie.

L'exposition en cas de défaut (EAD) correspond à la valeur du coût amorti de l'actif financier concerné, tandis que la perte en cas de défaut (LGD) est supposée être de 100 %.

Exposition maximale au risque de crédit - Instruments financiers faisant l'objet d'une dépréciation

Le tableau suivant présente une analyse de l'exposition au risque de crédit des instruments financiers pour lesquels une provision pour ECL est comptabilisée. La valeur comptable brute des actifs financiers ci-dessous représente également l'exposition maximale de Shelter Afrique au risque de crédit sur ces actifs.

31 décembre 2023	Étape 1 ECL de 12 mois	Étape 2 ECL à vie	Étape 3 ECL à vie	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
<i>Valeur comptable brute totale</i>	96,392,020	13,951,787	112,817,635	223,161,442
<i>Provision pour pertes sur créances</i>	(2,517,964)	(187,054)	(82,155,062)	(84,860,080)
Valeur nette comptable	93,874,056	13,764,733	30,662,573	138,301,362
31 décembre 2022				
<i>Valeur comptable brute totale</i>	123,050,960	7,157,987	139,332,230	269,541,177
<i>Provision pour pertes sur créances</i>	(2,439,289)	(3,698,701)	(108,391,215)	(114,529,205)
Valeur nette comptable	120,611,671	3,459,286	30,941,015	155,011,972

Les tableaux ci-dessous présentent une analyse de l'évolution de la provision pour créances douteuses et avances:

	Étape 1 ECL de 12 mois	Étape 2 ECL à vie	Étape 3 ECL à vie	Total
31 décembre 2023	US\$	US\$	US\$	US\$
Provision pour pertes au 1^{er} janvier 2023	(2,439,289)	(3,698,701)	(108,391,215)	(114,529,205)
Montant imputé à la SCI	(1,133,735)	17,085	(4,374,500)	(5,491,150)
Recouvrements sur prêts dépréciés		-	929,966	929,966
Changements dans la provision pour pertes				
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	732,904	(732,904)	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	4,113,199	(4,113,199)	-
Changements dus à des modifications qui n'ont pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour le calcul de l'ECL	-	-	-	-
Pertes	-	-	28,111,402	28,111,402
Différences de change	322,156	114,267	5,682,484	6,118,907
Provision pour pertes au 31 décembre 2023	(2,517,964)	(187,054)	(82,155,062)	(84,860,080)
31 décembre 2022				
Provision pour pertes au 1^{er} janvier 2022	(1,564,325)	(4,144,712)	(125,946,045)	(131,655,082)
Montant imputé à la SCI	(1,342,125)	31,503	(9,711,261)	(11,021,883)
Recouvrements sur prêts dépréciés	-	-	2,818,773	(2,818,773)
Changements dans la provision pour pertes				
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	436,342	(436,342)	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	793,025	(793,025)	-
Changements dus à des modifications qui n'ont pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour le calcul de l'ECL	-	-	-	-
Pertes	-	-	20,541,338	20,541,338
Différences de change	30,819	57,825	4,699,005	4,787,649
Provision pour pertes au 31 décembre 2022	(2,439,289)	(3,698,701)	(108,391,215)	(114,529,205)

Les tableaux ci-dessous analysent l'évolution des soldes bruts des prêts et avances.

	Étape 1 ECL de 12 mois	Étape 2 ECL à vie	Étape 3 ECL à vie	Total
31 December 2023	US\$	US\$	US\$	US\$
Provision pour pertes au 1er janvier 2023	123,050,960	7,157,986	139,332,231	269,541,177
Décaissements	19,942,395	-	-	19,942,395
Revenus d'intérêts comptabilisés d'avance	13,777,585	1,230,979	3,015,179	18,023,743
Remboursements et autres décomptabilisations, à l'exclusion des pertes de valeur	(27,961,181)	(2,832,676)	(1,435,447)	(32,229,304)
Changements dans la provision pour pertes				
- Ajustements	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	(16,347,675)	16,347,675	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	(7,826,434)	7,826,434	-
Changements dus à des modifications qui n'ont pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour le calcul de l'ECL	-	-	(1,470,000)	(1,470,000)
Pertes	-	-	(28,079,395)	(28,079,395)
Différences de change	(16,070,064)	(125,744)	(6,371,366)	(22,567,174)
Prêts bruts au 31 décembre 2023	96,392,020	13,951,786	112,817,636	223,161,442
31 décembre 2022				
Prêts bruts au 1er janvier 2022 Retraités	71,307,356	9,045,327	163,894,071	244,246,754
Décaissements	80,824,786	-	402,654	81,227,440
Revenus d'intérêts comptabilisés d'avance	7,057,503	795,234	3,720,096	11,572,833
Remboursements et autres décomptabilisations, à l'exclusion des pertes de valeur	(29,978,015)	(1,455,977)	(3,005,011)	(34,439,003)
Changements dans la provision pour pertes				
Ajustements	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	(2,967,110)	2,967,110	-	-
- Transfert à l'étape 3		(3,893,340)	3,893,340	-

35 FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

<i>Changements dus à des modifications qui n'ont pas entraîné de décomptabilisation.</i>	-	-	-	-
<i>Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour le calcul de l'ECL</i>	-	-	-	-
<i>Pertes</i>	-	-	(25,427,821)	(25,427,821)
<i>Différences de change</i>	(3,193,560)	(300,368)	(4,145,098)	(7,639,026)
31 décembre 2022	123,050,960	7,157,986	139,332,231	269,541,177

	Notation de crédit externe	Notation de crédit interne	ECL de 12 mois ou ECL à vie	Valeur brute comptable	Provision pour pertes	Valeur nette comptable
				US\$	US\$	US\$
31 décembre 2023						
<i>Soldes bancaires</i>	<i>A, BBB, B+, B-</i>	<i>Performing</i>	<i>12-month ECL</i>	<i>3,768,295</i>	<i>-</i>	<i>3,768,295</i>
<i>Dépôts bancaires à court terme</i>	<i>A, BBB, B+, B-</i>	<i>Performing</i>	<i>12-month ECL</i>	<i>51,950,876</i>	<i>(1,781,543)</i>	<i>50,169,333</i>
<i>Placement en obligations</i>				<i>5,494,640</i>	<i>-</i>	<i>5,494,640</i>
<i>Autres créances</i>				<i>3,194,718</i>	<i>(1,096,037)</i>	<i>2,098,681</i>
<i>Swap de devises</i>				<i>67,763</i>	<i>-</i>	<i>67,763</i>
				64,476,292	(2,877,580)	61,598,712
31 décembre 2022						
<i>Soldes bancaires</i>	<i>A, BBB, B+, B-</i>	<i>Performing</i>	<i>12-month ECL</i>	<i>3,400,643</i>	<i>-</i>	<i>3,400,643</i>
<i>Dépôts bancaires à court terme</i>	<i>A, BBB, B+, B-</i>	<i>Performing</i>	<i>12-month ECL</i>	<i>74,647,312</i>	<i>(1,685,605)</i>	<i>72,961,707</i>
<i>Placement en obligations</i>				<i>10,392,317</i>	<i>-</i>	<i>10,392,317</i>
<i>Autres créances</i>				<i>3,482,371</i>	<i>(1,210,469)</i>	<i>2,271,902</i>
<i>Swap de devises</i>				<i>153,274</i>	<i>-</i>	<i>153,274</i>
				92,075,917	(2,896,074)	89,179,843

Les tableaux ci-dessous présentent une analyse de l'évolution de la provision pour pertes pour les autres actifs financiers:

	Dépôts bancaires à court terme	Autres créances	Total
	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2023			
1 ^{er} janvier 2023	(1,685,605)	(1,210,469)	(2,896,074)
Augmentation (diminution) de la provision pour pertes au cours de l'exercice	(95,938)	29,834	(66,104)
Différences de change	-	84,598	84,598
31 décembre 2023	(1,781,543)	(1,096,037)	(2,877,580)
31 décembre 2022			
1 ^{er} janvier 2022	(1,582,230)	(1,148,130)	(2,730,360)
(Augmentation) diminution de la provision pour pertes au cours de l'exercice	(103,375)	(98,683)	(202,058)
Différences de change	-	36,344	36,344
31 décembre 2022	(1,685,605)	(1,210,469)	(2,896,074)

Garanties et autres améliorations de crédit

Shelter Afrique applique une série de politiques et de pratiques visant à atténuer les risques de crédit. La plus courante consiste à accepter des garanties pour les fonds avancés. Shelter Afrique dispose de politiques internes sur l'acceptabilité de catégories spécifiques de garanties ou d'atténuation des risques de crédit. Shelter Afrique prépare une évaluation des garanties obtenues dans le cadre du processus d'octroi des prêts. Cette évaluation est revue périodiquement.

Shelter Afrique détient des garanties contre les prêts et les avances aux clients sous la forme d'hypothèques sur des biens immobiliers, d'autres titres enregistrés sur des actifs et de cautions. Les estimations de la juste valeur sont basées sur la valeur de la garantie évaluée au moment de l'emprunt et ne sont généralement pas mises à jour, sauf lorsqu'un prêt est considéré comme douteux. Les titres de créance, les bons du Trésor et les autres bons éligibles ne sont généralement pas garantis. Les garanties ne sont généralement pas détenues contre les titres d'investissement, et aucune garantie de ce type n'était détenue au 31 décembre 2023 (2022 : néant).

Les politiques de Shelter Afrique en matière d'obtention de garanties n'ont pas changé de manière significative au cours de la période considérée et la qualité générale des garanties détenues par Shelter Afrique n'a pas évolué de manière significative depuis la période précédente. Shelter Afrique surveille scrupuleusement les garanties détenues pour les actifs financiers, car il devient de plus en plus probable que Shelter Afrique prenne possession des garanties pour atténuer les pertes de crédit potentielles.

La juste valeur des garanties détenues sur les prêts et avances au 31 décembre 2023 se présente comme suit:

	2023	2022
	US\$	US\$
Lignes de crédit	96,046,589	136,303,784
Financement de projet	91,065,404	235,236,044

<i>Prêts au personnel</i>	4,426,262	4,285,726
	191,538,255	373,825,554

Provisions pour pertes

La provision pour pertes comptabilisée au cours de la période est influencée par divers facteurs, décrits ci-dessous :

- Les transferts entre le stade 1 et les stades 2 ou 3 en raison d'instruments financiers qui connaissent des augmentations (ou des diminutions) importantes du risque de crédit ou qui sont dépréciés au cours de la période, et l'augmentation (ou la diminution) qui en découle entre l'ECL à 12 mois et l'ECL à vie ;
- Les provisions supplémentaires pour les nouveaux instruments financiers comptabilisés au cours de la période, ainsi que les reprises pour les instruments financiers décomptabilisés au cours de la période ;
- L'impact sur la mesure de l'ECL des changements dans les PD, EAD et LGD au cours de la période, résultant de l'actualisation régulière des données d'entrée des modèles ;
- L'impact sur la mesure de l'ECL des changements apportés aux modèles et aux hypothèses ;
- L'élimination des décotes dans l'ECL en raison de l'écoulement du temps, puisque l'ECL est évalué sur la base de la valeur actualisée ; et
- Les actifs financiers décomptabilisés au cours de la période et les annulations de provisions liées aux actifs qui ont été annulés au cours de la période.

Politique de passation en pertes et profits

Shelter Afrique annule le solde d'un prêt (et toute provision pour dépréciation y afférente) lorsque le département de crédit de la Société détermine que les prêts sont irrécouvrables. Cette décision est prise après examen d'informations telles que l'apparition de changements majeurs dans la situation financière du débiteur/émetteur, de sorte que ce dernier ne peut plus s'acquitter de son obligation ou que le produit de la garantie ne suffira pas à rembourser l'intégralité de l'exposition.

Modification des actifs financiers

Shelter Afrique modifie parfois les conditions des prêts accordés aux clients à la suite de renégociations commerciales, ou pour les prêts en souffrance, en vue de maximiser le recouvrement. Les prêts dont les conditions ont été renégociées sont des prêts qui ont été restructurés en raison de la détérioration de la situation financière du débiteur et pour lesquels Shelter Afrique a fait des concessions qu'elle n'aurait pas envisagées dans d'autres circonstances.

Ces activités de restructuration comprennent des dispositions relatives à l'extension des délais de paiement. Les politiques et pratiques de restructuration sont basées sur des indicateurs ou des critères qui, de l'avis de la Direction, indiquent que les paiements se poursuivront très probablement. Ces politiques font l'objet d'un réexamen permanent. La restructuration est le plus souvent appliquée aux prêts à terme. Le risque de défaillance de ces actifs après modification est évalué à la date de clôture et comparé au risque lié aux conditions initiales lors de la comptabilisation initiale, lorsque la modification n'est pas substantielle et n'entraîne donc pas la décomptabilisation de l'actif initial. Shelter Afrique surveille la performance ultérieure des actifs modifiés. Shelter Afrique peut déterminer que le risque de crédit s'est considérablement amélioré après la restructuration, de sorte que les actifs passent de l'étape 3 ou 2 (ECL à vie) à l'étape 1 (ECL à 12 mois). Ce n'est le cas que pour les actifs dont la performance a été conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus.

Aucun prêt n'a été restructuré en 2023 (2022 : 5 578 273 USD).

Concentration par secteur

Shelter Afrique surveille les concentrations de risque de crédit par secteur. Le tableau ci-dessous présente une analyse des concentrations de risque de crédit à la date de clôture:

Net des prêts et des avances aux clients	2023	%	2022	%
	US\$		US\$	

<i>Immobilier</i>	90,149,003	65%	112,314,418	72%
<i>Institutions financières</i>	44,406,993	32%	38,608,580	25%
<i>Autres (prêts au personnel)</i>	3,745,366	3%	4,088,974	3%
	138,301,362	100%	155,011,972	100%

Analyse de la concentration géographique des prêts et avances nets

<i>Afrique de l'Est</i>	16,121,864	12%	20,951,939	14%
<i>Afrique australe</i>	13,385,585	10%	15,522,859	10%
<i>Afrique de l'Ouest Centrale francophone</i>	71,211,729	51%	63,808,103	41%
<i>Afrique de l'Ouest anglophone</i>		27%	54,729,071	35%
	138,301,362	100%	155,011,972	100%

(c) Risque de marché

L'exposition de la Société au risque de marché concerne principalement le risque de change et le risque de taux d'intérêt.

(i) Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux de change. La Société effectue certaines transactions libellées en devises étrangères, principalement en shilling kényan, en franc CFA, en rand, en naira et en euro. Elle est donc exposée aux fluctuations des taux de change.

Les risques de change sont gérés dans le cadre des paramètres politiques approuvés en utilisant la correspondance entre les actifs et les passifs. Ceci est réalisé principalement en empruntant et en prêtant dans les mêmes devises étrangères. Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la Société au risque de change au 31 décembre 2023.

	Euro	CFA	KShs	ZAR	Naira	Total
31 décembre 2023						
Actifs						
<i>Soldes bancaires et de trésorerie</i>	265,188	26,850	396,159	8,703	1,093,413	1,790,313
<i>Dépôts à court terme</i>	-	1,247	1,468,169	307,912	19,296,034	21,073,362
<i>Investissements en obligations</i>	-	-	-	-	5,494,640	5,494,640
<i>Prêts et avances aux clients</i>	2,627,043	5,184,683	2,916,243	-	22,290,136	33,018,105

	Euro	CFA	KShs	ZAR	Naira	Total
Total des actifs financiers	2,892,231	5,212,780	4,780,571	316,615	48,174,223	61,376,420
Passifs						
<i>Obligations à moyen terme</i>	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
Total des passifs financiers	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
<i>Position nette de l'actif(passif)</i>	2,892,231	5,212,780	4,780,571	316,615	(4,289,650)	8,912,547
31 décembre 2022						
<i>Total des actifs financiers</i>	3,279,633	6,024,102	12,175,083	341,864	99,095,592	120,916,274
<i>Total des passifs financiers</i>	-	-	-	-	105,195,956	105,195,956
<i>Position nette de l'actif(passif)</i>	3,279,633	6,024,102	12,175,083	341,864	(6,100,364)	15,720,318

Le tableau suivant détaille la sensibilité du bénéfice de la Société à divers pourcentages d'augmentation et de diminution de la monnaie fonctionnelle par rapport aux monnaies étrangères concernées. Cette sensibilité est basée sur la moyenne pondérée de l'écart par rapport au taux moyen de l'année pour chaque devise et représente l'évaluation par la Direction de la variation raisonnablement possible des taux de change.

Impact sur le résultat

	2023	2022
	US\$	US\$
<i>Euro (3.71%: 2022 – 5%)</i>	107,371	163,982
<i>CFA (-3.58%: 2022) – 4%)</i>	(186,578)	240,964
<i>KShs (26.82%: 2022 – 4%)</i>	1,282,149	487,003
<i>ZAR (8.45%: 2022 – 1%)</i>	26,756	3,419
<i>Naira (100.51%: 2022: 1%)</i>	(4,311,579)	61,004

Risque lié au prix des actions

Le risque lié au prix des actions est le risque que la juste valeur des actions diminue à la suite de changements dans le niveau des indices boursiers et des actions individuelles. L'exposition au risque de prix des actions provient des investissements en actions à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Une augmentation/diminution de 10 % de la valeur des instruments de capitaux propres de la Société au 31 décembre 2023 aurait augmenté/diminué les capitaux propres de 555 700 USD (2022 : 544 500 USD).

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument

financier fluctuant en raison des variations des taux d'intérêt.

La Société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêt du marché sur la juste valeur et les flux de trésorerie futurs de ses instruments financiers. Les taux d'intérêt sur les prêts aux clients sont liés au coût spécifique des fonds de la Société, qui est généralement basé sur les taux SOFR. Les marges d'intérêt peuvent augmenter à la suite de ces changements dans les taux SOFR, mais peuvent réduire les pertes en cas de mouvements inattendus des taux SOFR. La Société investit également dans des instruments à taux d'intérêt fixe. Le risque de taux d'intérêt est géré principalement par la surveillance des écarts d'intérêt et par le Conseil d'Administration. Le Comité de l'audit et des risques est l'organe de contrôle du respect de ces limites et il est assisté par le Comité de l'actif et du passif ainsi que par le Comité des prêts.

Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la Société aux risques de taux d'intérêt. Il comprend les instruments financiers de la Société à leur valeur comptable, classés en fonction de la date la plus proche de la réévaluation contractuelle ou de l'échéance.

Risque de taux d'intérêt (suite)

	Jusqu'à 12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total du solde sensible	Sans intérêt	Taux d'intérêt fixe	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2023							
Actifs							
<i>Soldes bancaires et de trésorerie</i>	-	-	-	-	3,768,295		3,768,295
<i>Dépôts à court terme</i>	-	-	-	-	-	50,169,333	50,169,333
<i>Investissements en obligations</i>	-	-	-	-	-	5,494,640	5,494,640
<i>Prêts et avances aux clients</i>	56,351,515	20,570,040	-	76,921,555	-	61,379,807	138,301,362
Total des actifs financiers	56,351,515	20,570,040	0	76,921,555	3,768,295	117,043,780	197,733,630
Passifs							
<i>Obligations à moyen terme</i>	-	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
<i>Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt</i>	56,351,515	20,570,040	0	76,921,555	3,768,295	64,579,907	145,269,757

	Jusqu'à 12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total du solde sen- sible	Sans intérêt	Taux d'in- térêt fixe	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2022							
Assets							
<i>Soldes bancaires et de trésorerie</i>	-	-	-	-	3,400,643	-	3,400,643
<i>Dépôts à court terme</i>	-	-	-	-	-	72,961,707	72,961,707
<i>Investissements en obligations</i>	-	-	-	-	-	10,392,317	10,392,317
<i>Prêts et avances aux clients</i>	65,505,823	23,082,360	-	88,588,183	-	66,423,789	155,011,972
Total des actifs financiers	65,505,823	23,082,360	-	88,588,183	3,400,643	149,777,813	241,766,639
Passifs							
<i>Obligations à moyen terme</i>	-	-	-	-	-	105,195,956	105,195,956
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	105,195,956	105,195,956
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	65,505,823	23,082,360	-	88,588,183	3,400,643	44,581,857	136,570,683

Sur la base d'un taux de sensibilité de 50 points de base, toutes les autres variables restant constantes, le résultat de l'exercice et les capitaux propres de la Société augmenteraient/diminueraient de 442 941 USD (2022 : 452 761 USD). Une augmentation ou une diminution de 50 points de base représente l'évaluation par la Direction de la variation raisonnablement possible des taux d'intérêt variables.

(d) Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations liées à ses passifs financiers lorsqu'elles arrivent à échéance et de remplacer les fonds lorsqu'ils sont retirés. La conséquence peut être l'incapacité à respecter les obligations de remboursement des prêteurs et à honorer les engagements de prêt.

La responsabilité ultime de la gestion du risque de liquidité incombe au Conseil d'Administration, qui a mis en place un cadre de gestion du risque de liquidité approprié pour gérer les besoins de financement et de gestion des liquidités à court, moyen et long terme de la Société. Il est assisté dans cette fonction par le Comité de l'actif et du passif. Le processus de gestion des liquidités de la Société comprend les éléments suivants:

- Le financement au quotidien qui est géré en surveillant les flux de trésorerie futurs afin de s'assurer que les besoins peuvent être satisfaits. Il s'agit notamment de reconstituer les fonds à mesure qu'ils arrivent à échéance ou qu'ils sont empruntés par les clients. La Société maintient une présence active sur les marchés monétaires pour assurer cette capacité.
- Maintenir un portefeuille d'actifs hautement négociables qui peuvent être facilement liquidés en guise de protection contre toute interruption imprévue des flux de trésorerie ;
- Faire correspondre les profils d'échéance des actifs et des passifs financiers.
- Gérer la concentration et le profil des échéances de la dette.
- Maintenir des réserves, des facilités bancaires et des facilités d'emprunt de réserve adéquates.
- Conclure des contrats de prêt sous réserve de la disponibilité des fonds.
- Une stratégie agressive de mobilisation des ressources visant à augmenter les lignes de crédit et autres ressources pour les prêts.
- Investissements en biens immobiliers et en équipements dûment budgétisés et réalisés lorsque la Société dispose de flux de trésorerie suffisants.

Le suivi et les rapports prennent la forme d'une évaluation des flux de trésorerie et de projections pour des périodes clés spécifiques aux fins de la gestion des liquidités. Le point de départ de ces projections est une analyse de l'échéance contractuelle des passifs financiers et de la date prévue de recouvrement des actifs financiers. La Société surveille également les actifs à moyen terme non appariés, le niveau et le type d'engagements de prêt non utilisés, l'utilisation des facilités de découvert et l'impact des passifs éventuels tels que les lettres de crédit de soutien et les garanties.

Les actifs disponibles pour faire face à tous les passifs et pour couvrir les engagements de prêt en cours comprennent les liquidités et les soldes bancaires, les dépôts à vue et les prêts et avances aux clients. Dans le cours normal des affaires, une partie des prêts à la clientèle contractuellement remboursables dans un délai d'un an sera prolongée. La Société pourrait également faire face à des sorties nettes de trésorerie inattendues en vendant des titres et en accédant à des sources de financement supplémentaires.

Le tableau ci-dessous présente les flux de trésorerie payables par la Société au titre des passifs financiers non dérivés en fonction des échéances contractuelles restantes à la date de clôture. Les montants indiqués dans le tableau correspondent aux flux de trésorerie contractuels non actualisés, alors que la Société gère le risque de liquidité inhérent sur la base des flux de trésorerie attendus :

Gestion des risques de liquidité (suite)

	Jusqu'à 1 mois	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
31 décembre 2023						
Actifs financiers						
<i>Soldes bancaires et de trésorerie</i>	3,768,295	-	-	-	-	3,768,295
<i>Dépôts à court terme</i>	-	50,928,502	-	-	-	50,928,502

	Jusqu'à 1 mois	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Investissements en obligations	-	366,358	732,716	3,663,582	12,944,523	17,707,179
Prêts et avances aux clients	56,870,568	1,387,696	15,103,473	98,268,613	20,153,619	191,783,969
Autres créances	-	-	2,098,681	-	-	2,098,681
Actif financier dérivé	-	-	67,763	-	-	67,763
Total des actifs financiers	60,638,863	52,682,556	18,002,633	101,932,195	33,098,142	266,354,389
Passifs financiers						
Obligations à moyen terme	-	3,350,621	3,350,621	65,824,038	-	72,525,280
Dividendes à payer	-	-	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	-	3,350,621	4,719,739	65,824,038	-	73,894,398
Écart de liquidité net	60,638,863	49,331,935	13,282,894	36,108,157	33,098,142	192,459,991

Gestion des risques de liquidité (suite)

	Jusqu'à 1 mois	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
31 décembre 2022						

Actifs financiers

Soldes bancaires et de trésorerie	3,400,643	-	-	-	-	3,400,643
Dépôts à court terme	-	74,756,156	-	-	-	74,756,156
Investissements en obligations	-	-	11,578,047	-	-	11,578,047
Prêts et avances aux clients	67,664,286	2,731,898	12,735,490	107,054,928	21,410,558	214,031,049
Autres créances	-	-	2,812,515	-	-	2,812,515
Actif financier dérivé	-	-	153,274	-	-	153,274
Total des actifs financiers	71,064,929	77,488,054	27,279,326	107,054,928	21,410,558	306,731,684

Passifs financiers

Obligations à moyen terme	-	-	-	135,234,170	27,698,978	162,933,148
Dividendes à payer	-	-	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	-	-	1,369,118	135,234,170	27,698,978	164,302,266

Écart de liquidité net	71,064,929	77,488,054	25,910,208	(28,179,242)	(6,288,420)	142,429,418
-------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------	--------------------	--------------------

(e) Catégories d'instruments financiers

	Coût amorti	Juste valeur à travers le compte de résultat	À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	Total de la valeur comptable
31 December 2023:	USD	USD	USD	USD
Actifs financiers				
Liquidités et soldes	3,768,295	-	-	3,768,295
Dépôts bancaires à court terme	50,169,333	-	-	50,169,333
Investissements en obligations	-	5,494,640	-	5,494,640
Actifs financiers dérivés	-	67,763	-	67,763
Prêts et avances aux clients	138,301,362	-	-	138,301,362
Investissements en actions	-	-	5,557,000	5,557,000
Autres créances et paiements anticipés	2,098,681	-	-	2,098,681
Total des actifs financiers	194,337,671	5,562,403	5,557,000	205,457,074

Passifs financiers				
<i>Autres charges à payer</i>	1,246,614	-	-	1,246,614
<i>Obligations à moyen terme</i>	52,463,873	-	-	52,463,873
<i>Dividendes à payer</i>	1,369,118			1,369,118
Total des passifs financiers	55,079,605	-	-	55,079,605
Au 31 décembre 2022				
Actifs financiers				
<i>Liquidités et soldes</i>	3,400,643	-	-	3,400,643
<i>Dépôts à court terme</i>	72,961,707	-	-	72,961,707
<i>Investissements en obligations</i>	10,392,317	-	-	10,392,317
<i>Actifs financiers dérivés</i>	-	153,274	-	153,274
<i>Prêts et avances aux clients</i>	155,011,972	-	-	155,011,972
<i>Investissements en actions</i>	-	-	5,445,000	5,445,000
<i>Autres créances et paiements anticipés</i>	2,812,515	-	-	2,812,515
Total des actifs financiers	244,579,154	153,274	5,445,000	250,177,428
Passifs financiers				
<i>Autres charges à payer</i>	2,320,863	-	-	2,320,863
<i>Obligations à moyen terme</i>	105,195,956	-	-	105,195,956
<i>Dividendes à payer</i>	1,369,118			1,369,118
<i>Lignes de crédit</i>	-	-	-	-
Total des passifs financiers	108,885,937	-	-	108,885,937

36. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

Il n'y a pas eu d'événements importants survenus après la fin de la période et nécessitant des ajustements ou des informations dans ces états financiers.

Annexe 1 - Fiche d'information sur l'actionnariat

Class A:	Countries	No of shares	No of shares	% of shareholding
		31 December 2022	31 December 2023	
1	Algérie	4,220	4,220	3.25%
2	Bénin	306	306	0.24%
3	Botswana	839	839	0.65%
4	Burkina Faso	1,256	1,560	1.20%
5	Burundi	300	300	0.23%
6	Cameroun	6,126	6,126	4.72%
7	Cap-Vert	16	16	0.01%
8	Rép. Centrafricaine	271	271	0.21%
9	Tchad	1,090	1,090	0.84%
10	Congo	516	2,694	2.08%
11	République démocratique du Congo	2,970	2,970	2.29%
12	Djibouti	300	300	0.23%
13	Gabon	1,283	1,561	1.20%
14	Gambie	331	331	0.26%
15	Ghana	6,315	6,315	4.87%
16	Guinée	419	419	0.32%
17	Guinée Bissau	25	25	0.02%
18	Guinée équatoriale	301	301	0.23%
19	Côte d'Ivoire	5,241	5,241	4.04%
20	Kenya	21,061	21,061	16.23%
21	Lesotho	2,142	3,270	2.52%
22	Liberia	591	591	0.46%
23	Madagascar	327	327	0.25%
24	Malawi	522	522	0.40%
25	Mali	6,623	6,623	5.10%
26	Mauritanie	639	639	0.49%
27	Maurice	115	115	0.09%
28	Maroc	3,734	3,734	2.88%
29	Namibia	2,074	2,074	1.60%
30	Niger	318	318	0.25%
31	Nigeria	19,755	19,755	15.22%
32	Rwanda	3,288	3,434	2.65%
33	Sao Tomé & Príncipe	16	16	0.01%
34	Sénégal	1,407	1,407	1.08%
35	Seychelles	300	300	0.23%
36	Sierra Leone	74	74	0.06%
37	Somalie	10	10	0.01%
38	Swaziland	604	760	0.59%

39	Tanzanie	2,059	2,059	1.59%
40	Togo	1,533	1,533	1.18%
41	Tunisie	300	300	0.23%
42	Ouganda	1,941	1,995	1.54%
43	Zambie	2,599	2,599	2.00%
44	Zimbabwe	1,659	1,659	1.28%
		105,816	110,060	84.83%
	Catégorie B : Institutions			
1	Banque africaine de développement	15,200	15,200	11.71%
2	African Banking Corporation	4,520	4,520	3.48%
	TOTAL	125,536	129,780	100%



Tel: +254-20-4978000
Shelter Afrique Centre
5th Floor, Longonot Road
Upper Hill, Nairobi

www.shelterafrique.org