



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

2015

RAPPORT ANNUEL
& ETATS FINANCIERS



“Construire des maisons, des familles et des nations”

Notre Présence



Shelter-Afrique a été créée en 1982 par les gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD), la Société africaine de réassurance (Africa-Re) et la CDC (Agence de développement du Royaume uni), avec pour mission de mobiliser des ressources en faveur de la promotion de l'habitat en Afrique.

Shelter-Afrique Centre' Longonot Road, Upperhill
PO Box 41479-00100, Nairobi, Kenya
T. +254 204978000. F. +254 2721211
E. info@shelterafrique.org. W. www.shelterafrique.org

TABLE DES MATIERES

Liste des tableaux, diagrammes et fiche d'information	2
Liste des sigles & abreviations	3
Declaration de mission	4
Lettre de transmission	5
Conseil d' Administration	6
Message du président du conseil d'administration	7 - 9
Principaux dirigeants	10
Rapport analytique direction administrative et financière	11 - 19
Activites de l'aga et du conseil d'administration	20
Symposium Annuel	21 - 22
Operations Commerciales	23 - 30
Environnement du marche du logement	31 - 35
Informations Generales	37 - 38
Rapport des administrateurs	39
Declaration sur la gouvernance de la societe	40 - 41
Declaration sur les responsabilites des administrateurs	42
Rapport des commissaires	43
Compte du resultat	44
Bilan	45
Tableau de variation des capitaux propres	46
Flux de tresorerie	47
Notes aux etats financiers	48 - 102
Annexe 1:	103

LISTE DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET FICHE D'INFORMATION

LISTE DES DIAGRAMMES

- Diagramme 1: Les trois piliers de la stratégie de Shelter Afrique à l'horizon 2020
- Diagramme 2: Revenus nets d'intérêt (en millions \$EU)
- Diagramme 3: Actif Total (en millions \$EU)
- Diagramme 4: Fonds propres (en millions \$EU)
- Diagramme 5: Approbations, engagements et décaissements entre 2011 et 2015
- Diagramme 6: Répartition des approbations par Instrument de prêt
- Diagramme 7: Approbations par devise
- Diagramme 8: Profil de Maturité des approbations en 2015
- Diagramme 9: Répartition régionale des approbations
- Diagramme 10: Estimation du nombre de prêts hypothécaires impliqués dans les nouvelles approbations
- Diagramme 11: Estimation du nombre de prêts hypothécaires impliqués dans les nouvelles approbations
- Diagramme 12: Villes africaines dont la population est supérieure à 200 000 habitants en 2012
- Diagramme 13: Villes africaines dont la population est supérieure à 200 000 habitants en 2012, prévisions à l'horizon 2025
- Diagramme 14: Villes Mega Afrique
- Diagramme 15: Prêts hypothécaires par rapport au PIB vs taux d'intérêt sur prêts hypothécaires et délai
- Diagramme 16: Taux D'intérêt en vigueur sur prêts hypothécaires et Durée
- Diagramme 17: Revenu annuel moyen du ménage et accessibilité du prix du logement

LISTE DES TABLEAUX

- Tableau 1: Informations essentielles sur les opérations et les finances (entre 2011 et 2015)
- Tableau 2: Quelques indicateurs financiers (en millions \$EU)
- Tableau 3: Tableau des approbations de prêts en 2015
- Tableau 4: Tableau des engagements de prêts en 2015
- Tableau 5: Décaissements 2015

FICHE D'INFORMATION SUR SHELTER AFRIQUE

Actionnaires souverains:	44 pays membres africains à la date du 31 décembre 2015.
Actionnaires institutionnels:	La banque africaine de développement et la société africaine de réassurance.
Mission:	Aider les institutions du secteur privé et du secteur public en Afrique, à identifier, financer et exécuter des projets de logements et d'infrastructures urbaines devant faciliter la réalisation de l'objectif de l'habitat pour tous.
Capital autorisé au 31 décembre 2015	1 milliard de \$EU
Capital sujet à appel	500 million \$EU
Capital émis et appelé au 31 décembre 2015	146,114 millions de \$EU
Capital libéré au 31 décembre 2015	62.23 millions de \$EU
Approbations de prêts en 2015	20 projets dans 10 pays pour un montant total 129.7 millions de \$EU
Approbations cumulées de prêts – 2015:	1,058.2 millions de \$EU
Décaissements cumulés - 2015	580.6 millions de \$EU
Notation internationale par Moody's	-Ba1-



LISTE DES SIGLES & ABREVIATIONS

AFD	Agence française de développement
AGA	Assemblée générale annuelle
ALCO	Comité Actifs Passif
APPT	Appartements
APPT & B	Appartements & Bureaux
BHS	Banque de l'Habitat du Sénégal
ERM	Gestion du Risque d' entreprise
FCFA	Franc de la Communauté Financière Africaine
FMO	Société de développement des Pays-Bâs
FODI	Fonds de l'OPEP pour le Développement International
HR	Ressources Humaines
KCB	Banque Commerciale du Kenya
KSHS	Shilling du Kenya
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LC	Ligne de Crédit
MTN	Obligations À Moyen Terme
NSE	Bourse de Nairobi
OCB	Organisations communautaires de base
PD	Prêts directs
PIB	Produit intérieur brut
PPP	Partenariat Public/Privé
SICAP	Société Immobilière du Cap Vert
UCBS	United Contractors & Builders, Sénégal
UEMOA	Union Economique et Monétaire Ouest Africaine
XOF	Montant Exprimé en F CFA
\$EU	Dollar des Etats - Unis

DECLARATION DE MISSION

Notre Vision

Etre à l'avant-garde de la mobilisation des ressources pour la promotion d'un habitat décent en Afrique.

Notre Mission

Aider les institutions des secteurs public et privé du continent à identifier, financer et mettre en oeuvre des projets de logements et d'infrastructures urbaines, pour la réalisation du mot d'ordre: un logement pour tous.

Nous entendons réaliser cette mission grâce à:

- la fourniture et l'expansion des ressources financières accessibles et durables pour le développement des programmes de logements.
- la promotion d'un partenariat avec tous les acteurs impliqués dans la fourniture du logement.
- l'adoption de pratiques managériales saines qui mettent l'accent sur une performance maximale, un travail de groupe et l'amélioration continue de nos services.
- l'échange d'informations sur les meilleures approches à la promotion d'un logement de qualité.

Nous croyons qu'en bâtissant une maison, nous bâtissons une famille et une nation.

C'est là l'engagement que nous prenons envers les populations du Continent.

Nos Valeurs et Principes Essentiels

Shelter-Afrique souscrit aux valeurs et principes ci-après qui sont de nature à assurer la fourniture de services de haute qualité à toutes ses parties prenantes :

- Une gouvernance d'entreprise efficace;
- Une orientation forte sur des services de qualité à la clientèle;
- Une communication transparente et ouverte avec son personnel et ses partenaires;
- La confiance en la capacité de son personnel à fournir des services de qualité et d'atteindre les objectifs assignés;
- Le travail d'équipe est considéré comme un puissant instrument de résolution des problèmes;
- La mise en place de systèmes administratifs et de gestion du risque efficaces qui protègent les droits des actionnaires et les actifs de la Société;
- Des normes éthiques capables de maintenir haut l'étendard de ses transactions ainsi que le meilleur en matière de gouvernance d'entreprise;
- Responsabilité sociale vis-à-vis de la communauté et de l'environnement;
- Un engagement total aux idéaux de Shelter-Afrique et à l'intégration régionale.

**Le président
Assemblée générale des actionnaires
Shelter Afrique**

2 juin 2016

Cher M. le Président,

Conformément à l'article 9 du Règlement Intérieur de Shelter Afrique, j'ai l'honneur, au nom du Conseil d'Administration, de vous transmettre ci-après les rapports d'activités annuel et la déclaration de l'audit financier de la société relatifs à l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2015.

Le rapport contient également une analyse des activités de l'entreprise ainsi que la conjoncture économique en Afrique et mondiales ayant marqué les activités de la société au cours de cet exercice.

Veillez agréer, M. le Président, les assurances de ma très haute considération.

**Jean-Paul Missi
Président du Conseil d'Administration**

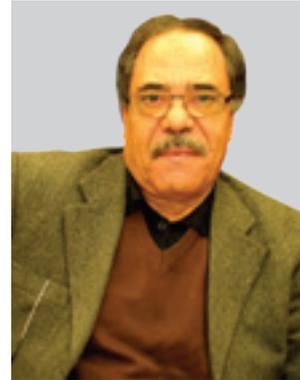
CONSEIL D' ADMINISTRATION



Mr. Jean-Paul Missi
(Président)



Mr. Samuel Ekué Mivedor
(Vice Président)



Mr. Ali Boulares



Mr. Corneille Karekezi



**Alhaji Yahaya
Hameed Yakubu**



Mr. Hardwork Pemhiwa



**Arch Mariamu El
Maawy**



Mr. Ceferino Eburu Mata



Mr. Gabindadde -Musoke



Dr. Omodele Jones



**Mr. Louis Chike
Anikamadu**

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Mr. Jean-Paul Missi

Les opérations de la société au cours de l'exercice écoulé ont été influencées par des facteurs internes, et par l'évolution de l'environnement économique au plan africain et international en 2015. Selon les Perspectives économiques mondiales du FMI, la croissance économique mondiale s'est ralentie à 3,1 pour cent en 2015 contre le taux de 3,4 pour cent enregistré en 2014. La croissance économique dans les pays émergents et en développement s'est atténuée, principalement en raison des perspectives moins bonnes pour certaines des grandes économies de marché émergentes et pour les pays exportateurs de pétrole suite à la baisse des prix des matières premières et à la réduction des flux de capitaux. Bien que les pays africains aient procédé à un nombre sans précédent d'emprunts obligataires en 2015, les conditions financières se sont durcies vers la seconde moitié de l'année compte tenu des anticipations de hausse des taux d'intérêts américains.

Selon le rapport de la Banque mondiale sur les Perspectives économiques internationales, le taux de croissance de l'activité économique en Afrique sub-saharienne a ralenti à 3,4% en 2015, contre 4,6% l'année précédente. La croissance économique en Afrique sub-saharienne a été affectée par une combinaison de facteurs endogènes

et exogènes, parmi lesquels les prix des produits de base suite au ralentissement en Chine et au durcissement des conditions globales de financement en anticipation à une hausse des taux par la réserve fédérale américaine. Malgré le resserrement des conditions de financement internationales, de nombreux pays africains ont eu recours aux marchés obligataires internationaux en 2015 pour financer leurs programmes d'investissement. Cependant les rendements furent plus élevés que pour les émissions d'emprunts obligataires d'États de l'année précédente.

Le ralentissement de la croissance économique en Afrique sub-saharienne a été plus prononcé dans les pays exportateurs de pétrole et d'autres matières premières tels que le Nigeria, l'Angola, la Zambie et l'Afrique du Sud. Cependant, la forte poussée des investissements dans des projets d'infrastructure et de l'énergie ont soutenu la croissance économique dans la région, en particulier dans les économies moins exposées à la baisse des cours des matières premières. La croissance s'est également renforcée dans la plupart des pays importateurs de pétrole en Afrique du Nord comme l'Égypte et le Maroc, soutenue par une réduction du coût des importations.

Ce contexte économique mondial et africain a marqué les opérations de la Société aussi bien que sa mobilisation des ressources au cours de l'exercice. La situation économique dans les pays d'intervention de Shelter Afrique a également affecté l'absorption des logements à coût modéré financés par la société.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré des améliorations substantielles dans ses activités en termes de performances, de croissance de son total d'actifs. Le total des décaissements a augmenté de 41,7% pour atteindre 103,6 millions USD en 2015 contre 73,1 millions USD débloqués en 2014. Les engagements de prêts, c-a-d les prêts signés, ont diminué de 90,5% à 154,0 millions USD contre 80,8 millions USD de prêts signés en 2014. Cependant, les approbations de prêts ont légèrement diminué, passant à 129,7 millions USD en 2015 contre 141,1 millions USD en 2014. Les dispositions prises en vue de l'amélioration de la qualité des actifs dès le départ et une attention particulière sur la gestion du portefeuille de prêts existant, ont permis de ramener le ratio des prêts improductifs à 9,3% en 2015 contre 11,8% en 2014.

Au cours de l'année, la société a résolument intensifié les efforts visant à nettoyer le portefeuille de prêts et d'améliorer la qualité des actifs. Ceci a permis de procéder à une « liquidation » proactive des projets déjà classés en NPL et à une diminution des prêts comptabilisés

MESSAGE DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION suite

dans la catégorie des prêts improductifs. La direction a également mis en place une cellule entièrement dédiée à la liquidation des prêts au sein du Département de gestion de portefeuille qui prend en charge les prêts et projets en difficulté nécessitant une attention particulière. La cellule travaille en étroite collaboration avec les équipes du département des affaires juridiques de la Gestion Financière, des Risques et du portefeuille.

La société a enregistré un bénéfice net de 3,1 millions USD en 2015, ce qui représente une nette amélioration par rapport aux 0,45 million USD enregistrés en 2014. L'amélioration de la rentabilité pour l'exercice écoulé a été soutenue par le revenu net d'intérêt qui a augmenté de 14% à hauteur de 12,2 millions USD en 2015, contre 10,7 millions USD en 2014. Ceci s'explique par un portefeuille de prêts plus vaste et la baisse des intérêts débiteurs malgré une hausse des emprunts. L'amélioration de la performance a également été soutenue par des reprises sur provision pour pertes sur prêt de 658 902 USD en 2015. Lesdites reprises tiennent à la liquidation réussie de certains des prêts non performants ainsi qu'à des provisions moins élevées sur prêts, qui ont diminué pour s'établir à 2,9 millions USD en 2015 contre 4,8 millions USD en 2014. Toutefois, le bénéfice net a été affecté par des frais exceptionnels de pension de retraite de 917 971 USD liés aux années précédentes suivant l'évaluation actuarielle des pensions de retraite. En raison de l'amélioration des performances et d'un résultat net plus élevé, je suis heureux d'annoncer aux actionnaires que la société a été en mesure de recommander le paiement de dividende de 6,82 USD par action sur le bénéfice net de 2015 après l'exercice 2014 où aucun paiement de dividende n'a été effectué.

Le total de l'actif a augmenté de 20% à hauteur de 346,1 millions USD à la fin de 2015, contre 289,3 millions USD à la fin de 2014, suite à une forte croissance du portefeuille de prêts intervenue au cours de l'exercice. Les prêts nets ont augmenté de 30% à 281 300 000 USD en 2015, contre 216 900 000 USD à la fin de 2014 en raison de l'augmentation des décaissements. L'augmentation de l'actif total et la croissance du portefeuille des prêts ont été financées par une augmentation des emprunts ayant atteint 224 600 000 USD au 31 Décembre 2015, contre 177 800 000 USD en fin 2014. Les fonds propres ont augmenté à hauteur de 111 500 000 USD à la fin de 2015, contre 105 900 000 USD en décembre 2014 en raison d'une souscription d'actions supplémentaires de 2 500 000 USD intervenue au cours de l'exercice par l'Ouganda (1 560 000 USD), le Cameroun (846 000 USD), et le Kenya (87 000 USD). Les fonds propres ont également été stimulés par l'écart de réévaluation d'environ 990 000 USD résultant de la réévaluation des

“Le total de l'actif a augmenté de 20% à hauteur de 346,1 millions USD à la fin de 2015, contre 289,3 millions USD à la fin de 2014”.

immeubles au cours de l'exercice, ainsi que par les bénéfices non distribués de l'exercice.

La Société a poursuivi les efforts de mobilisation des ressources afin de répondre à ses objectifs opérationnels et à la demande croissante de financements du logement dans ses pays membres. L'accent a été mis sur la mobilisation de fonds moins onéreux des Institutions de Financement du Développement (IFD) pour que Shelter Afrique améliore sa compétitivité dans le financement de logements à coût modérés. Pendant l'exercice écoulé, 72,1 millions USD ont été recueillis auprès d'institutions financières et de banques commerciales locales. Des fonds ont été levés auprès de partenaires de développement (IFD) tels que la Commercial Bank of Africa, la KfW, la Banque islamique de développement et de banques commerciales telles que la Commerzbank. Au cours de l'exercice 2015, la Société a poursuivi la gestion du risque de change découlant de ses opérations de financement par l'emprunt dans la devise du prêt et / ou de la conclusion des contrats de change dérivés avec des contreparties solvables. A la fin de l'exercice, les contrats de change à terme se sont élevés à 49 millions de Rands sud-africains, équivalents à 3 674 265 USD

Durant l'exercice 2015, la Direction de Shelter Afrique, avec l'approbation du conseil d'administration a mis en œuvre des initiatives majeures visant à modifier l'organigramme de l'entreprise en vue d'une stimulation de la croissance prévue dans la stratégie de 2016 à 2020, et de la promotion d'une culture de la d'entreprise nécessaire pour positionner Shelter Afrique en tant qu'organisation axée sur l'excellence. Plus précisément, les initiatives de transformation visaient à rationaliser le modèle d'exploitation; l'organigramme, la classification des emplois et la grille des salaires, ainsi que la nécessité de combler des lacunes en matière de compétences essentielles.

MESSAGE DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION suite

Le Conseil, par l'intermédiaire du comité d'audit, des risques et des finances, a continué de veiller à ce que les différents risques auxquels la société est sujette soient mis en évidence, évalués, valorisés et gérés efficacement pour protéger l'entreprise contre toute perte. Au cours de l'exercice, SHAF mis en œuvre la gestion des risques d'entreprise (GRE) en amenant toutes les unités de l'organisation à procéder à une auto-évaluation (RCSA) en tant que maîtres d'ouvrage des risques. Cet outil permettra d'améliorer substantiellement la capacité de l'entreprise à mettre en évidence et à gérer les risques opérationnels inhérents aux activités de l'entreprise.

En jouant son rôle dans l'amélioration de la qualité des actifs de l'entreprise, l'équipe chargée de la gestion des risques a participé activement à l'analyse du portefeuille, et à la résolution des problèmes liés à des prêts non productifs qui constituaient un défi majeur pour SHAF depuis un certain temps. Certains problèmes de NPL ont été résolus pendant l'exercice écoulé où SHAF est parvenu à procéder au recouvrement des fonds, à des acquisitions de terrains ou à la finition de maisons en échange de titres de créance. La fonction du risque continuera de promouvoir le développement d'une culture de gestion du risque dans toute l'entreprise. Au cours de l'année, dans le cadre d'un processus visant à renforcer la capacité de la fonction des risques, le personnel sous contrat à durée déterminé a doublé, passant de deux en 2014 à quatre en 2015. Cela devrait améliorer considérablement le rôle de la fonction de risque en particulier en matière de montage de dossiers de crédit pour en garantir la qualité dès le départ.

Au cours de l'exercice 2015, le Service de Contrôle Interne a mis en œuvre le programme de travail approuvé par le Conseil à 74%. Le Service de Contrôle Interne a effectué 14 missions et les recommandations d'audit interne ont été mises en œuvre à 82%. Toutes les activités d'audit sont effectuées sur la base d'une approche fondée sur le Tableau d'Ensemble des Audits, adopté au en 2013 et englobant toutes les activités et les processus au sein de l'organisation. Cette méthode met davantage l'accent sur les aspects les plus exposés aux risques plutôt que sur une approche holistique de l'audit.

La société a besoin de ressources substantielles pour appuyer son mandat de financement de logements à coût modéré afin d'alléger l'énorme déficit de logements observé dans presque tous les États membres sur le continent. Cependant, le soutien des États membres actionnaires à l'augmentation des capitaux propres de la Société et à l'amélioration de ses activités continue de poser

des problèmes. Seuls quelques actionnaires l'Ouganda, le Cameroun et le Kenya ont fait des contributions en capital en 2015 pour un montant de 2,5 millions USD. Des perspectives meilleures sont envisagées pour l'année à venir puisqu'un certain nombre d'actionnaires ont explicitement demandé des éclaircissements sur leurs obligations pour 2015. Je suis également exalté et heureux d'informer les actionnaires que le principal actionnaire institutionnel, le conseil d'administration de la Banque Africaine de Développement a approuvé une souscription supplémentaire au capital de 8,2 millions USD en Février 2016 augmentant ainsi la part de la BAD au capital des 16,9% actuels à 22,7%.

Au nom du conseil d'administration, je tiens à exprimer ma plus profonde gratitude pour le soutien et la confiance que tous les pays membres et les actionnaires institutionnels ont continué à placer dans la Société et nous sommes impatients d'accueillir plus de pays membres et d'enregistrer davantage d'apports en capital au cours du prochain exercice.

Je tiens à remercier sincèrement la direction pour les résultats excellents enregistrés en 2015. Je remercie encore tous les membres du Conseil, qui ont consacré leur temps et leurs connaissances dans la définition des orientations ayant permis de mener la Société à sa taille actuelle et en particulier de veiller au respect des structures de gouvernance d'entreprise convenues. Tout ceci a permis à notre institution de rester très appréciée non seulement au niveau régional, mais aussi au plan international.

Enfin, au nom du Conseil, je voudrais exprimer notre reconnaissance à l'Assemblée générale annuelle pour les efforts inlassables en termes de conseils, d'orientations et d'engagement dans la conduite des affaires de la Société, et exprimer ma sincère gratitude au pays hôte pour l'accueil et les dispositions prises pour faciliter la tenue de notre assemblée générale annuelle.

Veuillez tous recevoir ici, l'expression de nos remerciements distingués

Jean-Paul Missi
Président du Conseil d'administration

PRINCIPAUX DIRIGEANTS



Mr. James Mugerwa
Directeur Général



Mr. Vipya Harawa
Directeur des services
juridiques de la Gestion
des risques et de la
normalisation, Secrétaire
Général de la Société



Mr. Femi Adewole
Directeur du Développement
des affaires



Mr. Oumar Diop
Directeur des Services de
la Gestion du Portefeuille
et des Projets

APERÇU STRATÉGIQUE

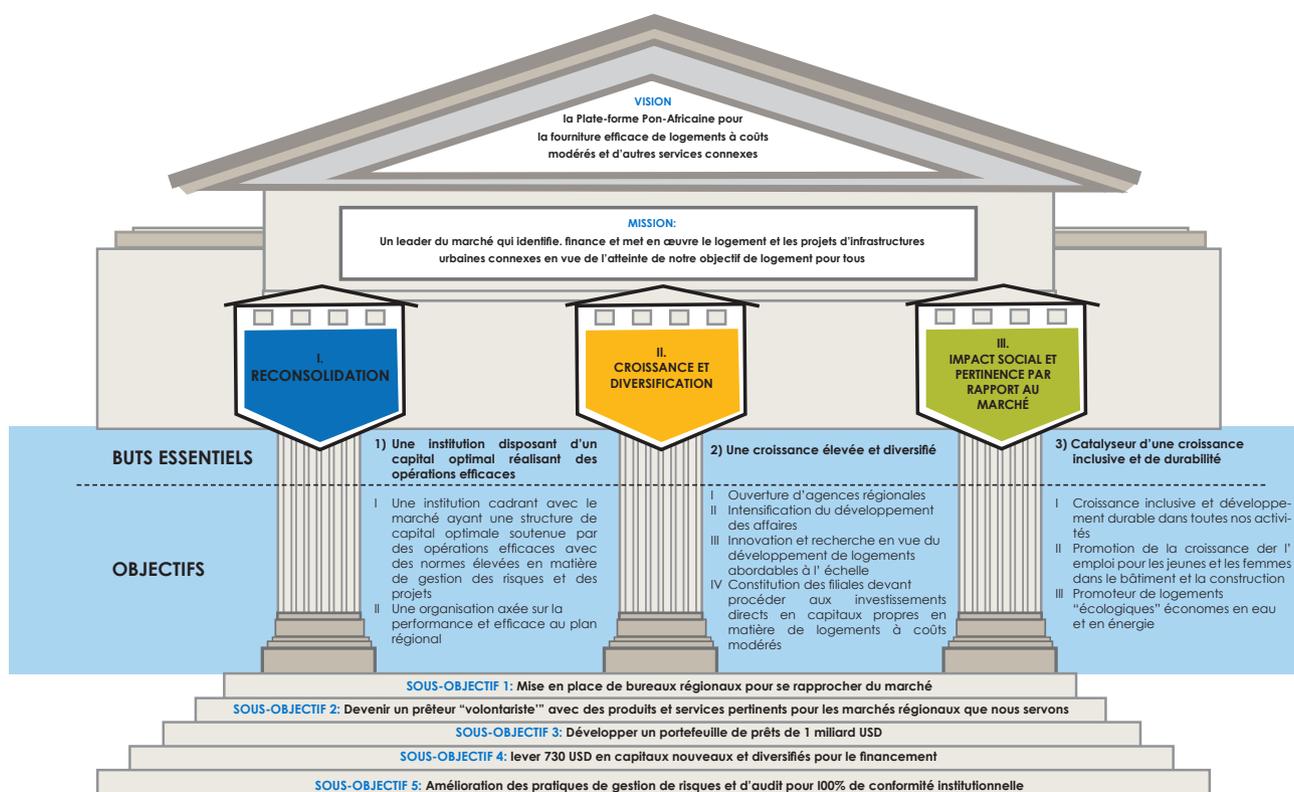
En 2015, la stratégie de Shelter Afrique a été recentré pour préparer l'entreprise à atteindre les objectifs et les résultats attendus pour la période 2016-2020. L'objectif de la stratégie à l'horizon 2020 est de diversifier le modèle économique classique de prêt de Shelter Afrique en le complétant par la diversification avec des produits supplémentaires et un éventail plus large d'activités commerciales. Cela comprendra les créances hybrides, le financement par actions des projets de logement, et la mise à disposition de l'expertise avec la diffusion des connaissances auprès des États membres par des services consultatifs à valeur ajoutée.

L'objectif de cette démarche diversifiée et plus englobante est de transformer Shelter Afrique en une organisation de 1 milliard USD d'actifs au bilan d'ici 2020.

La stratégie s'articule autour de 3 principes essentiels qui devront orienter cette approche englobante et diversifiée au cours des 5 prochaines années:

- 1. Le logement à coût modéré:** Mettre l'accent sur le logement à coût modéré en ce sens que Shelter Afrique n'investira que quand il y a un lien évident entre l'investissement et l'aménagement de logements abordables à grande échelle.
- 2. Pertinence et Impact:** compte tenu de cette orientation sur le logement à coût modéré, les fonds déboursés par SHAF viseront à augmenter de manière significative l'offre et / à marquer d'un impact le marché du logement à coût modéré (par exemple, grâce aux nouvelles technologies, à la création d'emplois et à un accent mis sur les jeunes et les femmes). À cet égard, Shelter Afrique ciblera des segments de la chaîne de valeur du logement qui auront un impact significatif sur la mise à disposition de logements, tout en ouvrant des bureaux régionaux en Afrique australe, en Afrique de l'Ouest et en Afrique de l'Est; afin de se rapprocher des marchés de l'habitat de ses membres actionnaires.

DIAGRAMME 1: LES TROIS PILIERS DE LA STRATÉGIE DE SHELTER AFRIQUE À L'HORIZON 2020



3. Diversification des sources de capital: Shelter Afrique s'efforcera d'attirer ou de solliciter le financement participatif de la part des gouvernements, d'IFD et du secteur privé afin de maximiser l'impact de ses investissements.

Dans cette période stratégique, ces 3 principes seront organisés en 3 piliers directeurs à des fins de mise en œuvre.

1. Pilier 1: La Consolidation de Shelter Afrique: Ce pilier va renforcer Shelter Afrique dans sa quête vers un statut d'institution de niveau de capitalisation adéquat avec des opérations efficaces et rentables. Shelter Afrique entend renforcer la performance globale et au niveau départemental avec une structure de capital optimale sous-tendue par une gestion sophistiquée et efficace des risques, une supervision rigoureuse par le biais d'audits et une gestion exemplaire de projet de logements dans lesquels elle entend s'investir et octroyer des financements à l'horizon 2020.

2. Pilier 2: La croissance et la diversification de Shelter Afrique: Ce pilier voit en Shelter Afrique une entreprise à forte croissance et diversifié avec l'ouverture des 3 bureaux régionaux visant à se rapprocher des clients afin d'approfondir ses activités de développement des affaires grâce à la diversification des produits et de la mise sur pied de filiales en vue d'un investissement direct dans des logements à coût modéré.

3. Pilier 3: Shelter Afrique comme chef de file en termes d'impact social et de Pertinence sur le marché en matière de logement: Ce pilier sous-tend le programme de croissance inclusive et durable de Shelter Afrique par la promotion de la croissance et de l'emploi pour les jeunes et les femmes dans le bâtiment, ainsi que les projets de construction de logements, de promotion de l'efficacité en matière d'eau et d'énergie dans le logement et l'introduction d'indicateurs de durabilité et de croissance inclusive dans toutes les opérations de Shelter Afrique.

DIAGRAMME 2: REVENUS NETS D'INTÉRÊT (EN MILLIONS USD)

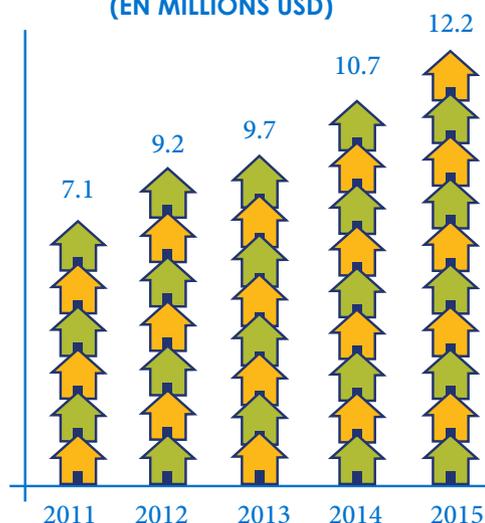


DIAGRAMME 3: ACTIF TOTAL (EN MILLIONS USD)

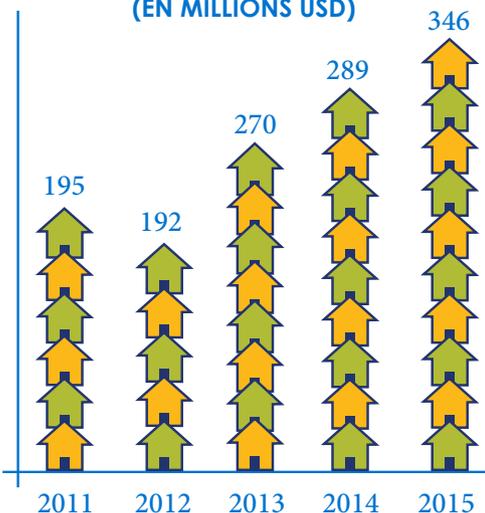


DIAGRAMME 4: FONDS PROPRES (EN MILLIONS USD)

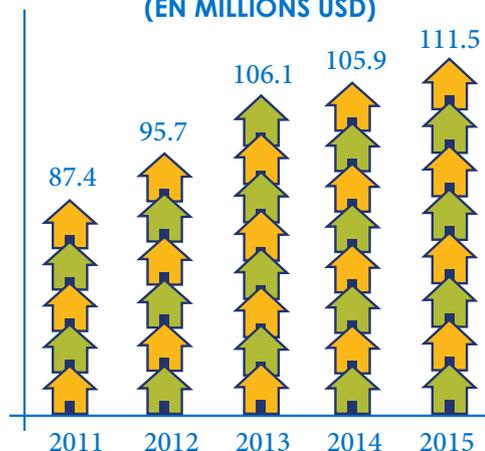


TABLEAU 1: INFORMATIONS ESSENTIELLES SUR LES OPERATIONS ET LES FINANCES (entre 2011 et 2015) - en millions USD

Année	2011	2012	2013	2014	2015
Approbations	103,81	145,65	104,50	141,13	129,73
Approbations cumulées	537,17	682,83	787,33	928,46	1 058,19
Décassements	36,29	65,49	79,73	73,11	103,65
Décassements cumulés	258,61	324,1	403,83	476,94	580,59
Total de l'actif	194,72	191,99	270,19	289,3	346,07
Capital libéré	53,02	56,11	59,84	60,82	62,23
Bénéfices non distribués	23,16	26,00	29,43	27,85	29,98
Provisions	1,46	2,18	2,28	4,83	3,08
Fonds propres	87,41	95,66	106,09	105,90	111,51

TABLEAU 2: QUELQUES INDICATEURS FINANCIERS (en millions USD)

Résultats d'exploitation		2011	2012	2013	2014	2015
Résultat Brut	(a)	9,41	12,29	13,17	14,15	15,12
Dépenses d'exploitation	(b)	4,90	6,81	6,83	8,24	10,09
Résultats d'exploitation avant la dotation aux provisions		4,75	5,39	6,65	5,59	5,20
Frais administratifs	(c)	4,67	6,49	6,51	7,87	9,63
Bénéfice de l'exercice		2,82	3,37	4,75	0,45	3,11

Situation financière

Prêts et avances nets		100,79	145,13	195,41	216,85	281,85
Investissements Financiers		78,02	35,66	59,67	51,87	30,47
Total de l'actif		194,72	191,99	270,19	289,30	346,07
Total des capitaux propres		87,41	95,66	106,09	105,90	111,51
Dette Totale		107,31	92,49	160,62	177,79	224,57

Ratios Financiers

Dettes Totales / Actif Total		53,68	48,18	59,45	61,46	64,89
Ratio des Frais Généraux (%)	(d)	4,97	5,28	3,82	3,82	3,86
Ratio dettes/ capitaux propres (%)		119,59	96,31	151,40	167,88	201,40
Bénéfice par action (USD)		55,95	61,81	81,86	12,62	34,51
Dividende par action (USD)		10,63	12,02	15,86	-	6,82

(a) Les recettes brutes ne comprennent pas les subventions reçues

(b) Les charges d'exploitation ne comprennent les subventions versées.

(c) Les frais généraux ne comprennent pas les amortissements et les provisions pour dépréciation et les autres provisions.

(d) Frais généraux en pourcentage des prêts pour projets de taille moyenne.

* Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements effectués. Se reporter à la note 40 des états financiers.

LA MOBILISATION DES RESSOURCES

La Société a poursuivi les efforts de mobilisation des ressources afin de répondre à ses objectifs opérationnels et à la demande croissante de financements du logement. L'accent a été mis sur la mobilisation de fonds moins onéreux des IFD pour que Shelter Afrique améliore sa compétitivité dans le financement de logements à coût modérés dans ses pays membres. Pendant l'exercice écoulé, 72,1 millions USD ont été recueillis auprès d'un certain nombre d'institutions financières dont des IFD telles que la KfW, la Banque islamique de développement, la Commerzbank et de banques commerciales telles que la Commercial Bank of Africa (CBA).

Shelter Afrique épuisant les possibilités de financement potentiels auprès d'IFD, l'entreprise aura besoin d'augmenter de plus en plus les ressources financières provenant des marchés de capitaux dans le but d'atteindre ses objectifs de croissance ambitieux. Ceci est particulièrement important compte tenu de la révision de la stratégie. Les ressources financières provenant des marchés financiers coûtent de plus en plus cher en raison des changements dans la situation sur les marchés financiers, en particulier avec la normalisation attendue des taux directeurs et des intérêts monétaires aux États-Unis. Cela nécessitera une plus grande diversification dans les sources de financement de la société et la mise en place de nouveaux partenariats. Le défi auquel on sera toujours confronté est celui de la levée de fonds à des taux d'intérêt et des tarifs concurrentiels abordables pour les emprunteurs de Shelter Afrique.

PERFORMANCE FINANCIÈRE

La société a enregistré un bénéfice net de 3,1 millions USD en 2015, ce qui représente une nette amélioration par rapport aux 0,45 million USD enregistrés en 2014. L'amélioration de la rentabilité dans l'exercice écoulé a été soutenue par le revenu net d'intérêt qui a augmenté de 14% à hauteur de 12,2 millions USD en 2015, contre 10,7 millions USD en 2014. L'augmentation des intérêts créditeurs nets s'explique également par une croissance de 11% des intérêts reçus sur des prêts, grâce à un portefeuille de prêts plus vaste et à la baisse des intérêts débiteurs malgré une hausse des emprunts au cours de l'exercice. La hausse des intérêts créditeurs a cependant été affectée par la dépréciation du shilling kenyan et du Franc CFA au cours de l'exercice, un certain nombre de créances étant libellées dans ce devises. L'amélioration de la performance a également été soutenue par des reprises sur provision pour pertes sur prêt de 658 902 USD en 2015 suite à la liquidation réussie de certains des prêts non performants ainsi qu'à des provisions moins élevées



Le Directeur Général de Shelter Afrique en plein exposé lors du Forum de développement la KfW à Francfort en Allemagne

sur prêts, qui ont diminué pour s'établir à 2,9 millions USD en 2015 contre 4,8 millions USD en 2014.

Toutefois, le bénéfice net a été affecté par des frais exceptionnels de pension de retraite de 917 971 USD liés aux années précédentes suivant l'évaluation actuarielle des pensions de retraite. Les frais exceptionnels de pension de retraite ont exercé une poussée des charges d'exploitation de 2015 qui se sont élevées à 10,09 millions USD, contre 8,24 millions en 2014. La société met l'accent sur les mesures de contrôle des coûts, et sur l'augmentation des intérêts créditeurs nets afin de réduire le ratio des coûts.

Les prêts nets et avances aux clients ont augmenté de 30% à hauteur de 281 300 000 USD, contre 216,9 millions USD l'année précédente. Ceci en raison d'une augmentation des décaissements de prêts. Les fonds propres ont augmenté de 5% à hauteur de 111,5 millions USD, contre 105,9 millions USD en 2014.

Soutenu par la forte croissance du portefeuille de prêts au cours de l'exercice, l'actif total a atteint 346,1 millions USD à la fin de 2015, contre 289,3 millions USD à la fin de 2014. L'augmentation de l'actif total et la croissance du portefeuille des prêts ont été financées par une augmentation des emprunts à hauteur de 224 600 000 USD au 31 Décembre 2015, contre 177 800 000 USD en fin 2014. Les fonds propres ont augmenté à hauteur de 111,5 millions contre 105,9 millions en fin décembre 2014. Ceci, en raison d'une souscription supplémentaire de fonds propres de 2,5 millions intervenue au cours de l'exercice.

QUALITÉ DES ACTIFS

Au cours de l'exercice, des améliorations significatives apportées à la qualité du portefeuille ont été

obtenues grâce aux efforts conjugués des différents départements. Une stratégie bien pensée a conduit à un taux de NPL sans précédent à un seul chiffre, clôturant l'année à 9,3% contre un à deux chiffres de 11,9% l'année précédente.

Une stratégie claire a été définie par la direction sur la manière de gérer le portefeuille de NPL, en prenant en compte le fait que la résolution des problèmes liés aux NPL ou aux projets et prêts en difficulté ne peut se faire que par le biais d'une approche transversale inclusive pluri-fonctionnelle. Les principaux éléments de la stratégie visent à assurer:

- La qualité dès le départ;
- Des structures et systèmes sophistiqués de surveillance de projets /crédit;
- Un cadre de référence rigoureux en matière de liquidation des prêt; et
- Des méthodes judicieuses de recouvrement des prêts déjà classés dans la catégorie des NPL.

MISE EN SERVICE DE LA CELLULE DE LIQUIDATION DES PRÊTS DANS LE DÉPARTEMENT DE GESTION DE PROJET

La direction a mis en place une cellule entièrement dédiée à la gestion des prêts / projets en difficulté nécessitant des soins spécialisés. La cellule travaille en étroite collaboration avec les équipes du département des affaires juridiques de la Gestion Financière, des Risques et du portefeuille.

De nouvelles politiques et procédures de liquidation de prêts et de recouvrement de la dette sont en cours d'élaboration pour veiller à ce que les recouvrements soient effectués d'une manière plus structurée.

La cellule de liquidation des prêts intervient également comme chef de file dans l'élaboration d'une analyse détaillée régulière des risques du portefeuille. Cet exercice se fait en consultation avec d'autres départements/ fonctions connexes dans la société. Il contribue à la mise en évidence des signaux d'alerte précoces et de seuils critiques dans les performances du portefeuille et, au cas où des insuffisances sont avérées permet de recommander une liquidation en temps opportun de prêt, et une restructuration des créances douteuses (TDR) pour éviter une aggravation de la situation.

RÔLE ÉLARGI DE LA COMMISSION DE SUIVI DES PRÊTS (LMC)

La direction a recentré les attributions du Comité de suivi des prêts (LMC) avec des missions très claires et une reformulation des termes de référence (TOR). La responsabilité primordiale du LMC est maintenant le

suivi judicieux de la liste de surveillance et des NPL ainsi que des décisions rapides sur le traitement des requêtes présentées.

DÉPARTEMENT DES RESSOURCES HUMAINES ET SERVICES GÉNÉRAUX

RESSOURCES HUMAINES

Durant l'exercice 2015, la direction de Shelter Afrique, avec l'approbation du conseil d'administration a mis en œuvre des initiatives majeures visant à modifier l'organigramme de l'entreprise en vue d'une stimulation de la croissance prévue dans la stratégie de 2016 à 2020, et de la promotion d'une d'une culture de la performance en vue d'un surcroît d'efficacité de la part de Shelter Afrique. C'est absolument nécessaire pour positionner Shelter Afrique en tant qu'organisation axée sur l'excellence. Les initiatives de transformation visaient à rationaliser le modèle d'exploitation; l'organigramme, la classification des emplois et la grille des salaires, ainsi que la nécessité de combler des lacunes en matière de compétences essentielles.

Les initiatives de transformation organisationnelle ont été développées par le biais de processus participatifs impliquant des membres du conseil d'administration, la direction, le personnel et les autres parties prenantes, et ont été animées par PriceWaterhouseCoopers (PwC). Les principales réalisations dans la mise en œuvre depuis mai 2015 comprennent:

- L'élaboration d'un organigramme allégé et plus flexible avec une diminution du nombre de catégories d'emplois de 16 à 8. Une organisation allégée favorise la cohésion du personnel et le travail en équipe.
- Puisque les postes de cadres/ de direction ont été ramenés de 16 à 8, un redéploiement est intervenu au sein de l'organisation de la surveillance vers l'exécution. 60% du personnel sont désormais au service des clients et interviennent dans la croissance du front office, contre à 23% avant la restructuration. Seuls 40% du personnel sont maintenant dans les services d'appui, contre 77% précédemment.
- Le nombre d'employés permanents a été réduit de 60 à 52, mais des investissements accrus ont été consacrés au renforcement des capacités du personnel à des niveaux d'exécution, c.-à-d d'agents et d'agents principaux.
- Quatre équipes professionnelles régionales ont été constituées et déployées dans quatre bureaux régionaux à Nairobi, Abuja, Abidjan, et Lusaka qui seront pleinement opérationnels d'ici la seconde moitié de 2016. Des organigrammes fonctionnels ont été élaborés et diffusés pour faciliter le bon fonctionnement des bureaux régionaux.

- Les rôles clés ont été identifiés, mis en place et des ressources ont été pourvues, à savoir: la Stratégie, la gestion de la performance et le développement du marché, le Trésor et le financement, la liquidation des prêts et le recouvrement ainsi que la gestion des risques de crédit et les services communs.

L'impact des changements organisationnels ci-dessus se reflète dans la croissance de 30% du portefeuille net des prêts réalisés au cours de l'année. La très bonne performance dans le recouvrement des créances est illustrée par la restructuration des prêts d'une valeur de 15,27 millions USD, des reprises sur provisions pour créances douteuses d'un montant de 658 902 USD et la réduction du taux des NPL à 9,3% en fin d'année. En outre, les rationalisations ont permis que l'exercice soit clôturé avec un effectif de 52 employés, contre un effectif budgété de 60 personnes. Il est prévu d'augmenter les effectifs à 58 en 2016. Même ainsi, les frais de personnel fixes sont censés passer de 1,6% en 2016. La capacité de l'organisation à recueillir des fonds a également été nettement améliorée.

L'accent de plus en plus marqué sur la gestion de la performance a entraîné la mise en œuvre du paradigme du tableau de bord prospectif et sa diffusion à tous les niveaux de l'organisation. En outre, la gestion du rendement a été automatisée au moyen du module de gestion Performance de Oracle. Ces initiatives ont imposé à tous les employés la définition des objectifs de performance et des cibles harmonisés avec les objectifs du département et de la société. Avec des indicateurs de performance clairs et des critères d'évaluation de la performance le sens des responsabilités du personnel s'est nettement amélioré à tous les niveaux. Afin d'accentuer davantage les bonnes performances et d'harmoniser les frais de personnel et la productivité, la politique de primes a été révisée pour permettre à l'organisation de récompenser à la fois le travail en équipe et la performance individuelle. Toutes les décisions relatives aux acteurs clés sont basées sur les résultats du processus de gestion de la performance.

La direction s'attaque désormais axée au renforcement des capacités du personnel et la promotion de la mobilisation du personnel à tous les niveaux. Sous la supervision de la PwC, un audit des compétences a été réalisé sur l'ensemble du personnel pour vérifier l'adéquation entre leurs compétences actuelles et les exigences professionnelles. Des plans de développement ont été élaborés et sont actuellement mis en œuvre pour combler les lacunes de compétences et stimuler l'implication du personnel. En 2015, des initiatives de ressources humaines axées sur les aptitudes en matière



Réunion du personnel de Shelter Afrique avec des représentants du gouvernement gabonais

de leadership, le renforcement des capacités en matière de cohésion organisationnelle et de travail en équipe. Les initiatives mises en œuvre comprenaient: le développement du leadership, la formation en gestion, la constitution des équipes et l'intégration.

SERVICES ADMINISTRATIFS

Les locaux de Shelter Afrique à Nairobi ont été rénovés au cours de l'exercice pour améliorer le cadre de travail, la valeur des bâtiments, et l'image de marque de la société. Les rénovations comprenaient le siège social et un immeuble résidentiel. Les contrôles de sécurité et d'accès ont également été instaurés pour améliorer la sécurité au siège social compte tenu des menaces de sécurité dans la région.

Les travaux de rénovation du siège social et l'amélioration des installations de bureau ont permis la pleine occupation de l'espace locatif et la réalisation des revenus locatifs au-delà de ce qui avait été budgétisé.

Le Centre des Services partagés pour les besoins administratifs est pleinement mis en service. Les demandes de services du personnel sont enregistrées en ligne et suivies selon les accords de niveau de service. Par conséquent les postes d'assistants administratifs ont été supprimés dans les départements.

TECHNOLOGIES DE L'INFORMATIQUE (INFORMATIQUE)

L'informatique (TI) continue d'être au centre des activités et de la transformation organisationnelle. Durant l'exercice 2015, plusieurs initiatives de transformation ont permis accroître considérablement l'efficacité et d'améliorer la prestation des services de la société.

L'unité informatique a été réorganisée en droite ligne avec le nouveau plan stratégique 2016-2020 dans le cadre

duquel l'informatique constitue un aspect essentiel. L'organisation informatique a été rationalisée, ce qui a abouti à une réduction des coûts des ressources humaines de 50% tout en améliorant l'efficacité opérationnelle. Dans le cadre du processus de transformation, l'infrastructure de gestion des systèmes d'information et de réseau en place ont été restructurée pour soutenir la croissance des activités au cours des prochaines années. Plusieurs mesures ont été mises en place pour renforcer le département et optimiser l'infrastructure en place.

Une autre étape importante a été l'élaboration et l'approbation du manuel des politiques et procédures informatiques par le conseil d'administration. Les politiques énoncent des principes et des directives relatives à la mise en œuvre de la technologie nécessaires pour minimiser les risques internes et externes au sein de l'organisation.

L'informatique a joué un rôle crucial le déploiement du système automatique de gestion du tableau de bord prospectif introduit en 2015 par le département des ressources humaines.

GESTION DES RISQUES

Le risque fait partie intégrante des activités commerciales de Shelter Afrique et la gestion des risques se doit donc d'être un domaine d'intérêt majeur. En conséquence, la société a conçu un cadre de gestion des risques et une structure de gouvernance permettant d'atteindre un niveau de risque approprié et rechercher l'équilibre.

Le cadre de gestion des risques comprend un ensemble complet de politiques, procédures et processus visant à identifier, mesurer, surveiller et atténuer les risques. L'amélioration de la gestion des risques permettra d'intensifier la croissance et la rentabilité, de soutenir la qualité des actifs de la société et de renforcer sa position concurrentielle parmi ses pairs. À cette fin, la société procède régulièrement à la révision de ses politiques et procédures en matière de gestion des risques, réexamine le registre des risques et le met à jour pour prendre en compte les changements sur le marché et les meilleures pratiques qui font leur apparition. La société continue de se concentrer sur les quatre catégories de risques considérés comme ayant un impact direct sur les opérations quotidiennes de crédit, de marché (liquidité, taux de change et taux d'intérêt), le risque opérationnel et le capital. En raison de l'importance de cette fonction, la gestion a étoffé l'équipe en charge de la gestion des risques avec quatre employés à temps plein, ce qui est conforme aux meilleures pratiques.

RISQUE DE CRÉDIT

L'octroi des prêts pour les projets d'aménagement et au titre de lignes de crédit continue d'être l'activité principale de Shelter Afrique. Celle-ci expose la société au risque de défaillance de ses clients et, finalement, augmente la détérioration des actifs de la société en raison des NPL. Cela est généralement dû à des facteurs tels que la mauvaise commercialisation des unités de logement, le manque de fonds propres, et le détournement de fonds. Pour résoudre ce problème, le conseil a approuvé la politique révisée de prêt qui visait à lutter contre à certains des facteurs contribuant à la détérioration de la qualité des actifs. À la fin de Décembre 2015, le taux brut de NPL a clôturé à 9,3%, contre 11,9% en 2014. Il s'agira de lutter pour conserver le taux de NPL à un seul chiffre avec en ligne de mire l'atteinte d'objectif de 5% de taux de NPL d'ici la fin du Plan stratégique approuvé.

RISQUE DE MARCHÉ

La société continue d'évoluer dans un environnement très concurrentiel et a été affecté par des facteurs exogènes tels que les taux de change et des taux d'intérêt élevés. Au cours de l'année 2015, la société a enregistré un gain de change nette de 66,030 USD. Cela est principalement dû à la dépréciation du franc CFA. En 2016, une priorité sera de combler les lacunes dues à cette devise pour atténuer le risque de change. La position ouverte actif / passif a clôturé à 0,8%, nettement dans les limites de la politique de 5% de l'actif total. Afin d'améliorer la gestion du risque de change, le conseil a approuvé la politique révisée de gestion des risques de change entrée en vigueur en Janvier 2016. L'objectif de la politique est de maintenir la position d'ouverture actif / passif entre -5% et +0,5% du capital total.

RISQUE D'EXPLOITATION

La société continue de suivre de près et d'identifier les principaux risques susceptibles de découler de déficiences dues au non-respect des politiques et procédures dans les opérations quotidiennes. Pour ce faire, la société a identifié et mis en œuvre des outils permettant de gérer de manière appropriée les risques opérationnels.

Au cours de l'exercice 2015, la société a continué d'utiliser les outils développés pour la mise en œuvre du cadre de référence en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE). L'entreprise a mis l'un des outils de l'ERM, un processus de contrôle des risques et d'auto-évaluation (RCSA), afin de renforcer la gestion des risques opérationnels, ainsi que la gestion globale des risques de la société.

RISQUE DE CAPITAL

La gestion du risque de capital a été assurée et contrôlée régulièrement afin de veiller à ce qu'il y ait un capital adéquat pour les opérations de l'entreprise. Le ratio d'adéquation du capital minimum (CAR) a été calculé en conformité avec le cadre de référence en matière de fonds propres de Bâle II. En fin 2015, les fonds propres de catégorie 1 s'élevaient à 112 millions USD avec des actifs pondérés par le risque de 385 millions USD, soit un ratio d'adéquation du capital de 27,94%, dans les limites du ratio minimum fixé en interne de 25%.

La société a continué de faire évaluer sa cote de crédit annuelle par une agence de notation internationale et deux agences régionales, la Moody's Rating Agency, la Global Credit Rating (GCR), and la Bloomfield Rating Agency. Au cours de l'année, la société a été respectivement évaluée à Ba1, BB et A avec une perspective stable par les trois agences.

SERVICE DU CONTRÔLE INTERNE

La principale fonction du contrôle interne est de donner une assurance objective et indépendante au conseil d'administration du fait que des processus de gestion adéquats sont en place pour l'identification et la surveillance des principaux risques de l'organisation. La fonction permet en outre de s'assurer que des contrôles internes efficaces et la gestion des risques sont en place pour gérer ces risques. Le Service de contrôle interne de Shelter Afrique procède à des audits indépendants et évalue l'efficacité de la gestion des risques, des contrôles internes et de la gouvernance de l'organisation. Le Service fonctionne selon la charte de l'audit interne mise à jour et approuvée par le conseil d'administration suite aux recommandations du comité d'audit, de la gestion des risques et des finances en Septembre 2015. Cette charte définit le rôle et l'objectif, l'autorité et la responsabilité de la fonction d'audit.

Au cours de l'exercice 2015, le plan annuel d'audit interne approuvé par le comité d'audit en Octobre 2014 a été exécuté à 74%. Sept prêts non performants et sept processus internes ont été examinés. Les conclusions ont été communiquées au conseil d'administration dans le cadre des réunions trimestrielles, du comité d'audit de gestion des risques et des finances tenues au cours de l'année.

Avec le soutien de la direction, le Service d'audit interne a mis au point une approche plus pro-active avec un

soutien suivi en 2015. En conséquence, dans l'ensemble de 82% de toutes les recommandations de l'audit ont été mises en œuvre.

Puisque l'organisation a entrepris la mise en œuvre de sa nouvelle stratégie, l'équipe d'audit interne a été renforcée par un employé supplémentaire. En outre, un nouveau logiciel, Thomson Reuters ' "AutoAudit", a été mis en place pour automatiser toutes les tâches d'audit interne.

Le Service a également présenté une déclaration de politique en matière d'audit interne visant à renforcer ses activités, à améliorer la communication, et à accélérer le processus d'audit.

SERVICES JURIDIQUES ET SECRÉTARIAT

Le service juridique continue d'assurer la prestation de services de protection efficace des intérêts de l'entreprise par le biais de conseils opportuns, objectifs, et précis.

Au cours de l'année écoulé, le service a été restructuré et maintenant a pourvu en personnel juriste chacun des quatre bureaux régionaux. Cette disposition assure l'intervention permanente de l'équipe juridique dans les affaires quotidiennes du cycle économique. Elle améliore également la spécialisation au sein des juridictions géographiques et professionnelles qui leur ont été assignées.

Le service juridique a connu une année particulièrement réussie en contribuant à la réduction des NPL par le biais du recouvrement de créances d'une intervention magistrale dans la restructuration des prêts.

Dans un exercice au cours duquel le renforcement des capacités de la fonction de secrétariat de l'entreprise a été une préoccupation majeure, le Service des affaires juridiques n'a pas ménagé ses efforts pour apporter un soutien provisoire en cas de nécessité. Ce soutien comporte l'examen des documents du Conseil et la préparation ainsi que l'organisation des réunions du conseil d'administration. Toutes les réunions du conseil d'administration prévues au cours de l'année ont été organisées avec succès.

Dans le but de promouvoir une prise de décision efficace, la direction a introduit un recours accru à la technologie pour les réunions du conseil d'administration. Cette initiative visait à établir des consultations permanentes

entre les comités et le conseil d'administration avant le 1er janvier 2017. Les innovations comprennent l'expansion et la réorganisation du personnel du secrétariat, l'introduction d'un système de conseil en vidéo-conférence (e-Board), et l'introduction d'un forum intranet dédié pour les administrateurs et les administrateurs suppléants.

A l'issue de la révision de tous les quatre ans d'un cadre juridique et de gouvernance de l'entreprise, le conseil a adopté, pour la première fois de son histoire, une charte régissant les qualifications, l'éthique et la conduite de ses travaux. Une autre étape importante émanant de la révision est une liste de propositions de modifications à apporter sur les statuts de la société que le conseil d'administration présentera au cours de la 35ème Assemblée générale annuelle.

ACTIVITES DE L'AGA ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale Annuelle



L'ancienne Présidente du Conseil d'administration, Mariamu El-Maawy [à Gauche] et le Président du Ghana, John Mahama

La 34^{ème} assemblée générale annuelle de Shelter Afrique a eu lieu le 3 Juin 2015 à l'Hôtel Movenpick d'Accra, au Ghana. Elle était présidé par l'honorable Dr Kwaku Agyemang-Mensah, ministre des Ressources en eau, Travaux et du Logement dans le gouvernement du Ghana.

Parmi les décisions importantes de la 34^e assemblée générale annuelle on peut citer:

- L'adoption du rapport annuel de la société et des comptes audités de l'exercice clos au 31 Décembre 2014, faisant apparaître un bénéfice net de 450 655USD;
- La nomination de Ernst M / & Young à titre de commissaires aux comptes de Shelter Afrique pour l'exercice 2015, avec des honoraires d'audit de 32 775 USD en dehors des remboursements de frais, en augmentation de 15% sur les frais d'audit de l'exercice 2014; et
- Élection du conseil d'administration et l'élection du Bureau de Shelter Afrique.

LES RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration a honoré toutes les réunions prévues et a continué à exercer son rôle de contrôle sur l'institution. Le conseil a également prévu des réunions spéciales pour discuter des modifications proposées sur les statuts, la charte du conseil d'administration, et de la stratégie de recentrage 2016-2020.

Au cours de l'année, le conseil d'administration a examiné et approuvé divers documents du conseil d'administration, dont le budget annuel pour 2016, les prêts-projets de clients pour un montant total de 129 730 000 USD, et l'évaluation des emplois, l'audit des compétences, et la revalorisation des salaires et des catégories dans la société en vue d'un surcroît d'efficacité.

SYNTHESE DES TRAVAUX ET DISCUSSIONS DU COLLOQUE SUR « L'AMENAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS A COUT MODERES »- A ACCRA AU GHANA LE 2 JUIN 2015

CONTEXTE

Dans toute l'Afrique sub-saharienne, en moyenne, seulement 5% de la population peut se permettre ou a accès à un prêt hypothécaire pour financer l'achat de leur maison. Par conséquent, jusqu'à 80% des citoyens vivent dans des logements loués. Malheureusement, dans la plupart des cas ils sont proposés de manière informelle, dans de très mauvaises conditions, et avec peu ou pas de protection pour les locataires.

Depuis 2013, Shelter Afrique plaide en faveur de la mise à disposition de logements locatifs comme une composante essentielle d'une stratégie efficace de logement dans nos 44 pays membres. Dans le cadre de cette initiative et en partenariat avec l'AfD, Shelter Afrique assure la promotion d'une conférence internationale consacrée au logement locatif en Octobre 2014. L'engagement majeur pris dans le cadre du dialogue consistait pour Shelter Afrique d'élaborer un modèle durable pour le logement locatif, susceptible d'être reproduit dans toute l'Afrique sub-saharienne.

L'objectif principal du Symposium annuel de Shelter Afrique sur le logement en 2015 était de donner suite à cet engagement en commençant par procéder à une analyse des pratiques actuellement en cours en Afrique sub-saharienne et dans d'autres régions du monde en vue de leçons utiles susceptibles d'être à la base d'un modèle viable de logements locatifs pour la région.

PRINCIPAUX MESSAGES

Le symposium a été ponctué par cinq exposés très importants d'experts issus de l'Afrique du Sud, de l'Europe et d'Asie du Sud-Est où des marchés formels de logements locatifs ont été mis en place avec succès. Les messages principaux des présentations d'experts et les contributions des participants étaient les suivants:



Délégations du Ghana et de la Gambie à l'AGA de 2015

- 1) Les mythes autour de la propriété comme préférence exclusive des gens qui veulent une maison ne cadrent pas nécessairement avec la réalité. Sur la base de recherches effectuées à travers le monde, il y a des preuves solides de ce que pas tout le monde n'aspire pas à posséder une maison, même si lorsque cela est possible. La recherche n'a pas établi de corrélation significative entre la richesse personnelle et l'accession à la propriété ou encore entre la propriété et une vie meilleure.
- 2) Le logement locatif peut être un catalyseur important de développement économique et de bien-être. Plus précisément, lorsqu'il fait l'objet d'une structuration et d'un soutien efficace, le logement locatif peut:
 - permettre de soutenir la mobilité de la main-d'œuvre, en particulier pendant les périodes transitoires dans la vie des populations;
 - Limiter le niveau des engagements financiers pour répondre aux besoins en matière de logement; et
 - proposer une possibilité de logement viable pour les personnes sans revenu ou fonds propres suffisants pour l'accession à la propriété.
- 3) Le logement locatif peut prendre différentes formes et la politique doit prévoir un large éventail de choix, y compris des programmes de location-acquisition permettent la transition entre le logement locatif et accession à la propriété.
- 4) Un leadership proactif de la part de l'État est une condition nécessaire pour un marché efficace du logement locatif. Il existe différentes possibilités d'intervention des pouvoirs publics, mais plus important encore, il est nécessaire de mettre en place et de garantir un environnement favorable dans lequel le logement locatif est susceptible prospérer. Ceci comprend:
 - La mise en place de cadres réglementaires efficaces précisant clairement le rôle de chaque acteur dans les mécanismes de marché et de contrôle. Le plus important d'entre eux est une relation équitable entre le propriétaire et le locataire.
 - Des critères d'admissibilité à la location sont nécessaires pour veiller à ce que le logement soit attribué à ceux qui en ont le plus besoin.
 - Le contrôle des loyers, etc.
- 5) En outre, étant donné qu'une proportion importante de personnes dans les logements locatifs sont susceptibles d'être à faible revenu, la conception et la mise en œuvre d'un cadre efficace mais durable de subvention doit être une partie importante de l'architecture d'un marché efficace du logement locatif.
- 6) L'accès au capital à long terme est essentiel pour le financement du logement locatif et constitue souvent un obstacle majeur. La conception d'un marché efficace des logements locatifs doit comporter, comme un objectif clé, la nécessité de promouvoir l'attractivité des investissements sur le marché, pour le marché des capitaux, les fonds de pension et les compagnies d'assurance.
- 7) Il existe des expériences réussies en Afrique sub-saharienne, susceptibles de constituer une source d'inspiration pour les nouveaux programmes. Parmi celles-ci on peut citer la Johannesburg Housing Company (JHC) qui gère plus de 4.000 foyers rien que dans le centre de Johannesburg, de même que le programme de l'Office Malien de l'Habitat (OMH) au Mali où le capital du secteur privé est effectivement exploité grâce à des partenariats public-privé (PPP) afin de proposer plus de 6000 logements locatifs.

CONCLUSION

Le symposium a contribué à renforcer la détermination de l'institution à aider les pays membres dans le développement d'un secteur efficace et durable du logement locatif. Les messages clés seront à la base de la conception d'un programme de projets de logements locatifs à promouvoir par Shelter Afrique dans les pays membres, en coopération avec des partenaires locaux.

APERCU GENERAL

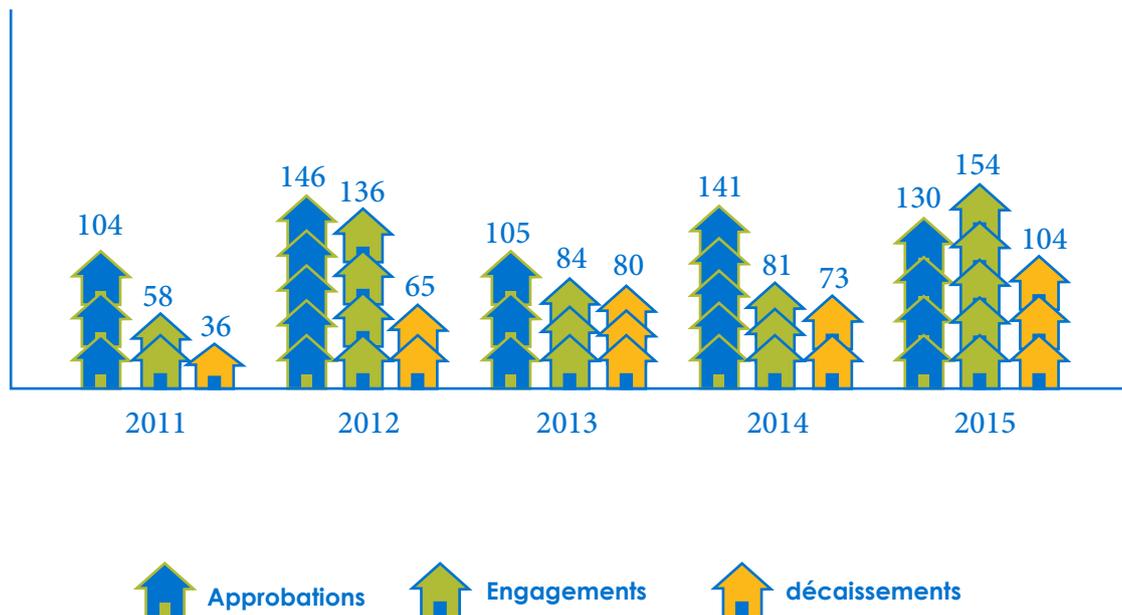
2015 a été en grande partie une année de transition puisque l'institution clôturait le cycle stratégique précédent et se lançait dans la quête d'une croissance et d'un impact significatifs tel qu'il sont envisagés dans la nouvelle stratégie 2016-2020. Néanmoins, l'entreprise a réussi à maintenir une croissance saine avec les points saillants suivants:

- Le portefeuille net de prêts a augmenté d'environ 30% en 2015, passant de 216,9 millions USD à 281.400.000 USD, contre 25% en moyenne au cours des cinq années précédentes.
- L'institution a atteint son plus haut niveau de décaissements à ce jour, à hauteur de 103,6 millions USD (équivalents).
- Les nouveaux engagements de prêts de 154,0 millions USD (équivalent) représentent une augmentation de 90,5% par rapport à l'année précédente. Ceci est le niveau des engagements le plus élevé atteint par l'institution à ce jour.
- Le ratio de NPL est passé de 11,9% l'année précédente à 9,3% au 31 décembre 2015. Cela a été possible grâce à la résolution de problèmes liés à certains dossiers de NPL déjà anciens en cours et à l'amélioration des décaissements.
- Des recouvrements notables ont également été effectués au cours de l'exercice. Une stratégie succincte élaborée au début de l'année pour renforcer les mécanismes de recouvrement, et ainsi améliorer le suivi et le contrôle de projet s'est traduite par un changement majeur dans la qualité du portefeuille.
- Au cours de l'année, la société a fait des progrès importants dans l'élaboration d'un nouveau programme de projets de logement à fort impact à grande échelle avec les engagements importants aux projets de Rugarama Park et Bukarere Gardens projects à Kigali et à Kampala, respectivement. Les deux projets permettront de produire jusqu'à 6 000 nouveaux logements à coût modéré.
- La mise sur pied de quatre équipes régionales qui permettront d'amplifier notre portée et notre visibilité sur les marchés importants. Les équipes sont désormais pleinement fonctionnelles et déménageront dans les bureaux locaux en 2016.



SM. Guillaume Roux, DG / PDG du Groupe Lafarge, et M. James Mugerwa, Directeur Général de Shelter Afrique a l'occasion de la signature d'un protocole d'accord.

DIAGRAMME 5: APPROBATIONS, ENGAGEMENTS ET DÉCAISSEMENTS ENTRE 2011 ET 2015



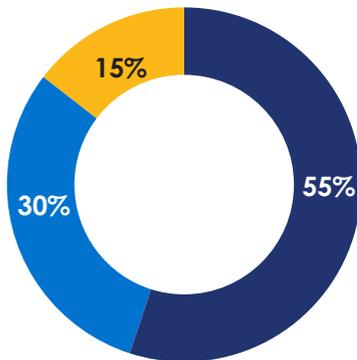
APPROBATIONS DE PRÊTS EN 2015
TABLEAU 3: TABLEAU DES APPROBATIONS DE PRÊTS EN 2015

N°	Pays	Région	Promoteur	Type de facilité	Type de client	Montants en USD	Type d'aménagement	Devise de la facilité	Délai de maturité
1	Kenya	Est	Kenyatta University	Joint Venture/ Fonds propres	Université	6 000 000	Résidence estudiantine	USD	entre 3 et 5 ans
2	Kenya	Est	NACHU	Ligne de Crédit	Institution Financière	1 648 352	Résidentiel	KES	Plus de 5 ans
3	Kenya	Est	Kings Pride/ Glenwood	Joint Venture/ Fonds propres	Privée	6 043 956	Résidentiel	KES	entre 3 et 5 ans
4	Kenya	Est	Kings Pride/ Runda Park	Joint Venture/ Fonds propres	Privée	5 494 505	Résidentiel	KES	entre 3 et 5 ans
5	RDC	Région Centre	DEVIMCO	Créance	Privée	4 000 000	Commercial	USD	entre 3 et 5 ans
6	Nigeria	Région Ouest	CMB	Créance	Privée	5 300 000	Résidentiel	USD	entre 3 et 5 ans
7	Nigeria	Région Ouest	Fortis Microfinance Bank	Ligne de Crédit	Institution Financière	3 000 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
8	Burkina Faso	Région Ouest	GELPAZ IMMO	Créance	Privée	10 600 026	Résidentiel	F CFA	entre 3 et 5 ans
9	Swaziland	Région Sud	Immeuble de l'ONU au Swaziland	Créance	Privée	6 685 665	Commercial	USD	Plus de 5 ans
10	Côte d'Ivoire	Région Ouest	Resiam	Créance	Privée	6 827 570	Logement social.	F CFA	entre 3 et 5 ans
11	Le Ghana	Région Ouest	UT Properties	Créance	Privée	6 400 000	Résidentiel	USD	entre 3 et 5 ans
12	Kenya	Est	Richland/KBSL	Créance	Privée	9 500 000	Résidentiel	KES	entre 3 et 5 ans
13	Tchad	Région Ouest	SOPROFIM	Créance	Parapublic	4 704 000	Logement social.	EUR	entre 3 et 5 ans
14	Nigeria	Région Ouest	FSDH Merchant Bank	Ligne de Crédit	Institution Financière	10 000 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
15	de la Tanzanie	Est	Tanzania Inv Bank	Ligne de Crédit	Institution Financière	10 000 000	Résidentiel	USD	entre 3 et 5 ans
16	Zambie	Région Sud	Bayport Financial Services LTD	Ligne de Crédit	Institution Financière	10 600 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
17	Zambie	Région Sud	Roma Park II/ Madison	Créance	Privée	2 330 000	Site et Service	USD	Moins de 3 ans
18	RDC	Région Centre	MSD	Créance	Privée	9 600 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
19	Kenya	Est	Housing Finance Group	Ligne de Crédit	Institution Financière	10 000 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
20	Kenya	Est	Molyn Credit	Ligne de Crédit	Institution Financière	1 000 000	Résidentiel	KES	Plus de 5 ans
						129 734 074			

OPERATIONS COMMERCIALES suite

À 55%, le financement de la construction par le biais de créances a continué de dominer les transactions approuvées en 2015. Au cours de l'exercice, les placements en actions ont plus que doublé à 15%, contre 6% en 2014. Cela indique que les promoteurs sont de plus en plus intéressés par des coentreprises. Les lignes de crédits sont restées inchangées à 30%.

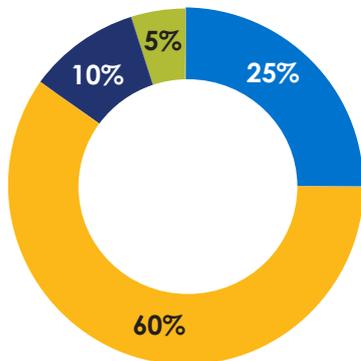
DIAGRAMME 6: RÉPARTITION DES APPROBATIONS PAR INSTRUMENT DE PRÊT



■ Dette ■ Lignes de crédit ■ Capitaux propres

Le dollar américain a continué à être la monnaie dominante dans le portefeuille, avec 60% de tous les projets approuvés. Il y a eu une augmentation des approbations libellées en shilling Kenyan à 25%, contre 20% en 2014. Cependant, les facilités libellées en F CFA ont chuté de 19% en 2014 à 10%. Les approbations en Euro ont représenté 5%.

DIAGRAMME 7: APPROBATIONS PAR DEVISE

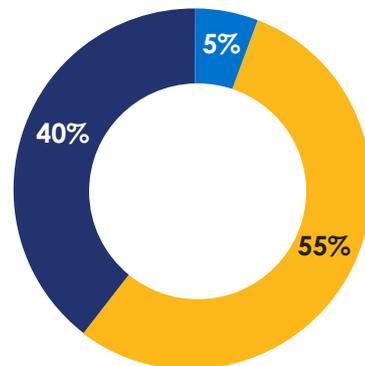


■ KES ■ \$EU ■ CFAF ■ EURO

En 2015, le pourcentage des transactions avec des dates de maturité au-dessus de cinq ans, à savoir les facilités à long terme, a augmenté: Ces opérations ont représenté 40% des transactions approuvées, contre 35% en 2014. Ceci s'explique par une augmentation du nombre de lignes de crédit approuvées. La plupart des transactions approuvées sont de maturité allant de trois à cinq ans,

cadran avec les cycles des projets de constructions destinées à la vente qui dominent traditionnellement dans le portefeuille de Shelter Afrique. Les facilités à court terme avec des maturités de moins de trois ans ont radicalement chuté de 20% des transactions approuvées en 2014 à 5%, principalement du fait de la réduction des activités de financement du commerce.

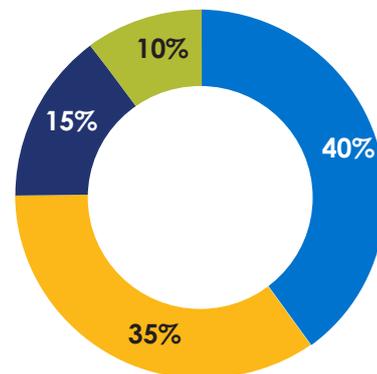
DIAGRAMME 8: PROFIL DE MATURITÉ DES APPROBATIONS EN 2015



■ Moins de 3 ans ■ Entre 3 - 5 ans ■ Plus de 5 ans

Les régions de l'Ouest et Afrique de l'Est continuent d'être le plus importantes dans notre portefeuille. L'Afrique de l'Ouest se situe à 35% de nos approbations. Celles-ci se trouvent principalement au Nigeria, au Ghana et en Côte d'Ivoire. Les approbations d'Afrique orientale se sont élevées à 40%, principalement en provenance du Kenya et de la Tanzanie. L'Afrique australe se situait à 15%, avec des approbations principalement de la Zambie et du Swaziland. L'Afrique centrale a fait des progrès en 2015 avec 10%, principalement de la République démocratique du Congo (RDC).

DIAGRAMME 9: RÉPARTITION RÉGIONALE DES APPROBATIONS



■ Afrique Orientale ■ Afrique Occidentale
■ Afrique Australe ■ Afrique Centrale

Les régions de l'Ouest et Afrique de l'Est continuent d'être le plus importantes dans notre portefeuille. L'Afrique de l'Ouest se situe à 35% de nos approbations. Celles-ci se trouvent principalement au Nigeria, au Ghana et en Côte d'Ivoire. Les approbations d'Afrique orientale se sont élevées à 40%, principalement en provenance du Kenya et de la Tanzanie. L'Afrique australe se situait à 15%, avec des approbations principalement de la Zambie et du Swaziland. L'Afrique centrale a fait des progrès en 2015 avec 10%, principalement de la République démocratique du Congo (RDC).

ENGAGEMENT DES PRÊTS EN 2015
TABLEAU 4: TABLEAU DES ENGAGEMENTS DE PRÊTS EN 2015

N°	Pays	Promoteur	Type	Montants en USD	Devise
1	Rwanda	Bank of Kigali	Ligne de Crédit	10 000 000	USD
2	Côte d'Ivoire	Piemme	Créance sur financement de projet	3 666 667	FCFA
3	Côte d'Ivoire	SICOGI	Créance sur financement de projet	8 333 333	F CFA
4	Kenya	Letshego	Ligne de Crédit	1 052 632	KES
5	Le Ghana	Emerald/Sole Lagoon	Créance sur financement de projet	2 700 000	USD
6	Nigeria	OMP	Créance sur financement de projet	8 700 000	USD
7	Kenya	KBSL/Komarock Ph5	Créance sur financement de projet	9 300 000	KES
8	Kenya	Karibu Homes	Créance sur financement de projet	6 680 000	KES
9	Kenya	NACHU	Ligne de Crédit	1 500 000	KES
10	Kenya	Kings Pride/Glenwood	Mezzanine	5 500 000	KES
11	Kenya	Kings Pride/Runda Park	Mezzanine	5 000 000	KES
12	RDC	DEVIMCO	Créance sur financement de projet	4 000 000	USD
13	Côte d'Ivoire	Oribat/Cite Ori-fraternite	Créance sur financement de projet	5 416 667	FCFA
14	Rwanda	BMC Properties/BMC Plaza	Créance sur financement de projet	3 000 000	USD
15	Nigeria	Fortis Microfinance Bank	Ligne de Crédit	3 000 000	USD
16	Burkina Faso	GELPAZ IMMO	Créance sur financement de projet	10 000 000	FCFA
17	Swaziland	Immeuble de l'ONU au Swaziland	Créance sur financement de projet	6 500 000	USD
18	Zambie	Roma Park-Madison	Créance sur financement de projet	2 330 000	USD
19	Nigeria	FSDH Merchant Bank	Ligne de Crédit	10 000 000	USD
20	de la Tanzanie	Tanzania Inv Bank	Ligne de Crédit	10 000 000	USD
21	Nigeria	CMB	Créance sur financement de projet	5 300 000	USD
22	Tchad	SOPROFIM	Créance sur financement de projet	4 704 000	EUR
23	Côte d'Ivoire	RESIAM	Créance sur financement de projet	6 827 581	FCFA
24	Kenya	Housing Finance Group	Ligne de Crédit	10 000 000	USD
25	Kenya	Molyn Credit	Ligne de Crédit	1 000 000	KES
26	Kenya	Richland/KBSL	Créance sur financement de projet	9 500 000	KES
TOTAL				154 010 880	

OPERATIONS COMMERCIALES suite

L'entreprise a enregistré une très bonne performance en termes de nouveaux prêts signés au cours de l'exercice. A environ 154 millions USD contre un objectif de 101 millions USD, cela représente une croissance de 90% dans les nouvelles signatures de prêts par rapport au niveau de 2014. Le résultat est dû aux changements réduisant les délais d'exécution, en veillant à ce que nous donnons aux clients un engagement ferme plus tôt d'octroyer le financement.

TABLEAU 5: DÉCAISSEMENTS 2015

Pays	Projets	USD
Rwanda	Oxyprox Kisima	2 935 000
Multi pays	Pan African Housing Fund LLC	816 373
Le Ghana	Edlorm Housing Ghana Ltd.	1 000 000
Zambie	Madison Capital Limited	135 807
Le Ghana	Rehoboth Properties Ltd	1 000 000
de la Tanzanie	Tanzania Mortgage Refinance Company	1 000 000
Nigeria	Wema Bank Plc.	10 000 000
RDC	Rawbank	10 600 000
Rwanda	Bank of Kigali	10 000 000
Ouganda	National Housing and Construction Company	2 260 038
de la Tanzanie	TIB development Bank:	10 000 000
Le Ghana	Emerald Properties Ltd	893 179
Nigeria	FSDH Merchant Bank	10 000 000
Kenya	Housing Finance Group	10 000 000
Nigeria	CMB	1 352 662
Cameroun	SCI ET & T Immobiliere	742 214
Côte d'Ivoire	Interbat	1 355 569
Togo	N Real estate	1 287 015
Mali	SIFMA SA	6 158 272
Kenya	Itoga Holdings Co. Ltd.	1 397 316
Kenya	Translakes Estate	484 559
Kenya	Chiedo Developers Ltd	4 499
Kenya	Gongo Ler Limited	341 535
Kenya	BMC Properties Limited	3 392 168
Kenya	Sigona (prêt supplémentaire)	474 806
Kenya	KMA Housing Cooperative	3 791 780
Kenya	Letshego Kenya Ltd.	1 033 002
Kenya	Karibu Homes Parktel Ltd.	1 940 902
Kenya	Kenya Building Society Ltd	7 000 929
Kenya	Kings Pride/Glenwood	1 272 809
Kenya	Kings Pride/Glenwood	977 408
Total		103 647 842

Le total des décaissements à la fin 2015 avaient atteint 103 650 000 USD contre un objectif de 110 millions USD. Cela représente une augmentation de 42% sur les décaissements en 2014. Le moteur principal pour la croissance des décaissements est constitué par les lignes de crédit qui représentent environ 54% du montant total des décaissements. Sur un total de 31 versements effectués au cours de l'année, 6 étaient des lignes de crédit, surtout destiné à soutenir des institutions financières locales en vue de l'octroi de prêts hypothécaires, d'une valeur moyenne de 9,33 millions USD par décaissement par rapport à 1,64 million USD pour les décaissements liés à des fonds propres et à des projets.

Diagramme 10: Estimation du nombre de prêts hypothécaires impliqués dans les nouvelles approbations

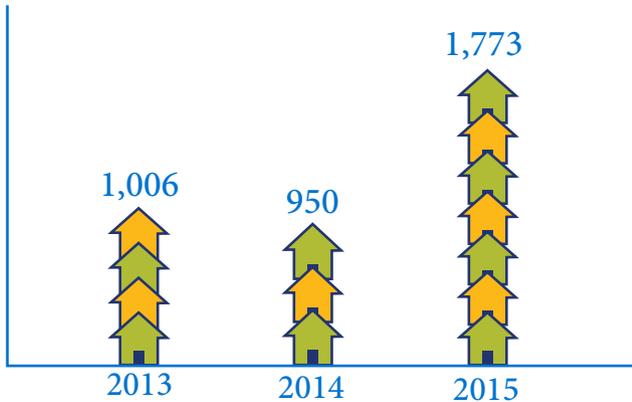
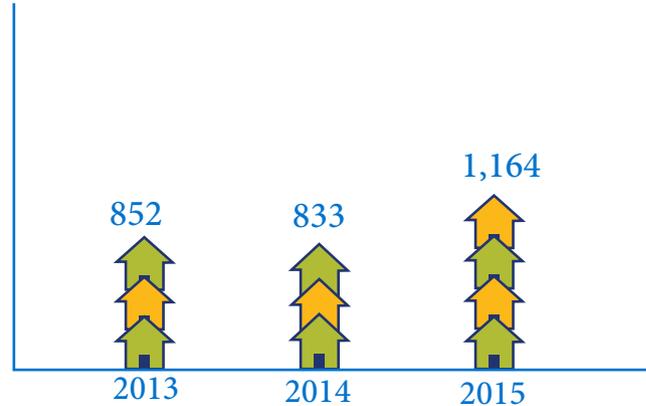


Diagramme 11: Estimation du nombre de prêts hypothécaires impliqués dans les nouvelles approbations



QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EN 2015

L'entreprise évolue dans un environnement très difficile et en constante évolution; ceci a continué à façonner le profil de risque du portefeuille. Néanmoins, la qualité globale des actifs du portefeuille de prêts est restée bonne, en grande partie en raison des efforts déployés au fil des ans comme le renforcement du cadre de référence en matière de gestion des risques, l'amélioration de la gestion et du suivi du portefeuille, et un meilleur contrôle de la qualité au dès le départ. La supervision et la participation active du Conseil d'administration et de

la haute direction ont également contribué de manière significative à l'amélioration de la qualité de crédit de l'entreprise.

Durant l'exercice écoulé, une amélioration significative de la qualité du portefeuille grâce aux efforts conjugués des différents Services à une stratégie bien pensée ont conduit à un ratio sans précédent à un seul chiffre unique de NPL, clôturant l'année à 9,3% contre un taux à deux chiffres de 11,86% en 2014.



Remise par le Directeur General de Shelter Afrique du chèque au titre du financement en fonds propres à la Tanzania Mortgage Refinance Company

PERSPECTIVES

La performance globale au cours de l'année a été supérieure à la moyenne compte tenu du fait que 2015 était un exercice de transition au cours duquel plusieurs changements et de nouvelles méthodes de travail ont été introduits.

La plupart de ces changements sont maintenant bien en place et des ressources supplémentaires allouées aux équipes commerciales en contact avec les clients. Le plein effet de ces changements et des investissements réalisés se fera sentir sur les résultats de 2016.

Ces espoirs sont à la base des résultats ciblés pour 2016, notamment une croissance de 60% pour les nouvelles approbations à hauteur de 216 millions USD et une croissance de 20% en moyenne sur les engagements et les décaissements à hauteur de 154 millions USD et 120 millions USD respectivement.

En 2016, les opérations commerciales seront axées sur un certain nombre de domaines clés pour soutenir l'amélioration de la performance et de l'impact de la société:

- **Croissance durable:** Nous continuerons de mettre l'accent sur la croissance du portefeuille avec des actifs de bonne qualité. Bien que l'environnement extérieur soit de plus en plus difficile en raison de l'augmentation des taux d'intérêt et de la croissance économique plus lente dans la plupart de nos marchés, la direction continuera de soutenir la croissance des activités grâce à des partenariats solides avec des promoteurs du secteur privé particulièrement bien établis et une présence plus marquée sur le marché par le biais des équipes régionales.
- **De gros investissements d'impact à grande échelle:** La promotion des projets de logement à impact puissant à grande échelle qui génèrent des résultats sur plusieurs niveaux, notamment dans l'amélioration de l'emploi, le soutien à la production locale, l'amélioration de l'environnement urbain. Ceux-ci seront essentiels au maintien de la position de l'institution en tant que leader sur le marché du logement.
- **Habitat à faible revenu:** L'institution entend redoubler d'efforts pour augmenter les investissements dans des projets d'habitat à faible revenu en permettant la construction des logements à coût modérés pour une grande partie de la population. Cela va dans le sens

de la réalisation de notre engagement à lutter pour la mise en place d'un marché formel du logement locatif.

- **Amélioration de l'efficacité:** Nous continuons d'étudier de nouvelles façons d'améliorer notre efficacité opérationnelle, en particulier dans le traitement rapide et efficace des demandes de financement. La nouvel organigramme régional et la présence locale permettra d'améliorer la communication interne et la collaboration, de faciliter les contacts avec les clients et de fournir une plate-forme solide pour la prise rapide de décisions judicieuses.
- **Améliorer la satisfaction des clients:** La dernière enquête de satisfaction des clients a indiqué que l'expérience du client est un important domaine où des améliorations sont à apporter. Les trois principaux domaines d'insatisfaction sont la qualité de l'expérience de communication avec les clients en ce qui concerne nos processus, nos frais et la diligence dans le traitement des opérations. Nous comptons fermement nous investir pour apporter des améliorations dans ces domaines en 2016.



Cérémonie de pose de la première pierre de Karibu Homes

Pendant l'exercice en cours, l'environnement du marché du logement dans les marchés de Shelter Afrique des opérations a été caractérisée par

- des changements significatifs dans l'évolution vers une urbanisation rapide et l'essor des mégapoles;
- La croissance des marchés hypothécaires africains;
- Un intérêt des investisseurs dans les marchés de niche dans le logement des agents de la fonction publique et l'hébergement des étudiants par le biais du financement de logements locatifs.

À l'échelle mondiale et en relation avec cet environnement est la très importante Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable, Habitat III, qui se tiendra du 17 au 20 octobre 2016, à Quito en Équateur. Une conférence a lieu tous les 20 ans, l'Habitat III de 2016 vise tout particulièrement à «revigorer l'engagement mondial en vue l'urbanisation durable et se concentrer sur la mise en œuvre d'un nouvel agenda urbain, prenant appui sur le Programme pour l'habitat d'Istanbul de 1996»

Dans le cadre de ses activités, Shelter Afrique a soutenu la mise en œuvre du nouvel agenda urbain axé sur la promotion de tous les aspects du développement

durable en mettant l'accent sur les fonds propres et la prospérité partagée. Shelter Afrique, en contribution au programme commun de l'Union africaine à Habitat III et à la Déclaration subséquente d'Abuja, a mis l'accent sur les fonds propres grâce à la mise à disposition d'actions sur les logements à coût modéré et le soutien aux objectifs de développement durable (ODD), et notamment l'ODD 11 qui en appelle à l'aménagement de villes et de collectivités viables à long terme.

URBANISATION

Plus de la moitié de la population mondiale vit aujourd'hui en zone urbaine. D'ici 2050, ce chiffre passera à 6,5 milliards de personnes - soit les deux tiers de l'humanité. Le développement durable ne peut pas être atteint sans une transformation significative de la manière dont nous construisons et gérons nos espaces urbains.

ONU-Habitat estime que les villes africaines deviennent le lieu de résidence de plus de 40 000 nouveaux habitants chaque jour (ONU-Habitat 2011). Une comparaison des taux de croissance prévus des agglomérations urbaines à travers le monde avec la croissance en Afrique indique que la plupart des plus grandes villes du monde aynt des

ENVIRONNEMENT DU MARCHÉ DU LOGEMENT suite

taux de croissance de la population de plus de 5% se trouvent en Afrique. Une telle évolution implique d'énormes tensions sur les logements urbains à coût modéré et exercent une forte pression sur Shelter Afrique et ses États membres en vue d'une préparation de l'avenir urbain de l'Afrique.

L'Afrique connaît une explosion démographique urbaine avec un taux de croissance annuel moyen de 1,4% au cours des cinq années entre 2010 et 2015. Le continent est en deuxième position en termes de croissance urbaine, juste après l'Asie. Cependant en dépit de la forte croissance urbaine constatée au cours de la dernière décennie, l'Afrique est et restera la région la moins urbanisée.

En 2050, la population urbaine de l'Afrique ne représentera que 55% de la population totale des pays, contre 64% et 86% en Asie et en Amérique latine, respectivement. Même si l'urbanisation rapide et incontrôlée pose de nombreux problèmes tels que le caractère informel des logements, le manque d'hygiène, et la criminalité, une faible population urbaine peut constituer une entrave à la prospérité économique.

Selon le cabinet de conseil McKinsey & Company, en 2025 10 villes africaines auront un PIB de 50 milliards USD. Ces grandes villes contribueront à hauteur de 70% dans la croissance de l'Afrique, la plupart de cette croissance reposant seulement sur 30 villes de plus de 2 millions d'habitants. Ces 30 villes mentionnées ci-dessus seront le lieu de résidence de plus de 17 millions de ménages de consommateurs gagnant l'équivalent de 20 000 USD ou plus en 2025 soit plus que le Canada aujourd'hui, ou l'Australie et les Pays-Bas réunis.

L'AFRIQUE EST LE THÉÂTRE D'UNE VÉRITABLE «EXPLOSION URBAINE».

L'Ouest et le Sud-Est de l'Afrique connaîtront le plus grand essor en matière d'urbanisation, le nombre de villes de plus de 1 million d'habitants devant passer de 57 à 101

Diagramme 12: Africaines dont la population Villes est supérieure à 200 000 habitants en 2012

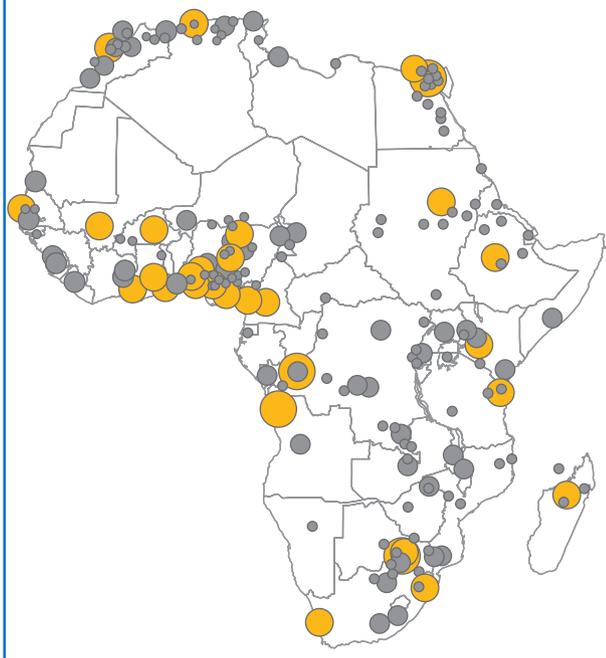
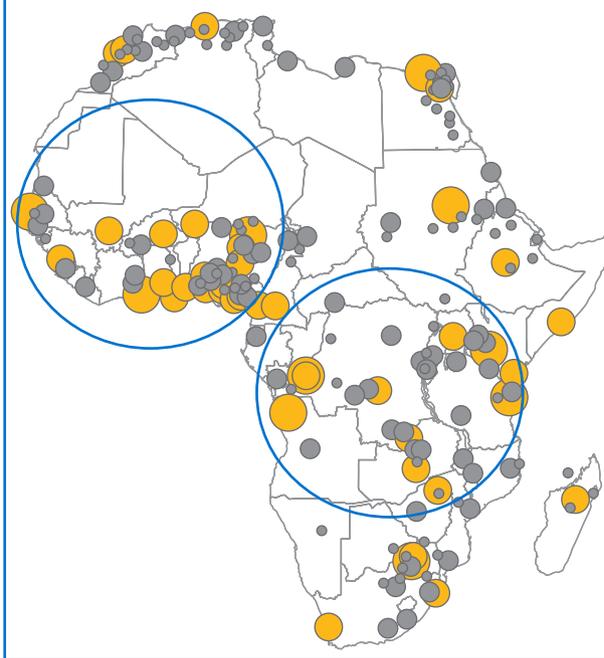


Diagramme 13: Villes africaines dont la population est supérieure à 200 000 habitants en 2012, prévisions à l'horizon 2025



Population, m



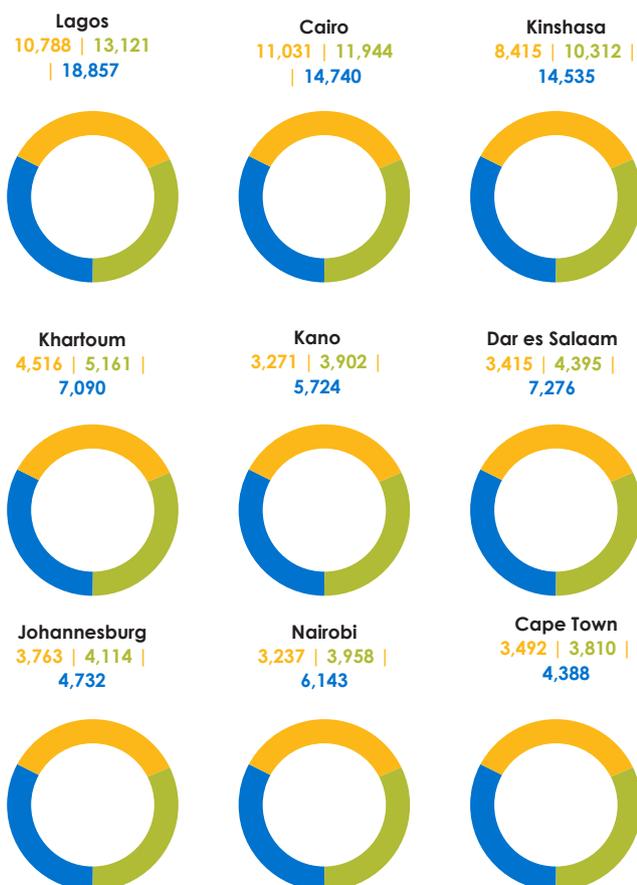
2015 inaugure l'ère de la mégapole africaine, définie comme une ville de plus de 10 millions d'habitants. Parmi les 10 plus grandes villes du monde, deux d'entre elles, Lagos et Kinshasa, se trouvent dans les pays membres de Shelter Afrique.

Au cours des prochaines décennies, de nombreuses autres villes d'Afrique subsaharienne et d'Afrique du Nord dans des États membres de Shelter Afrique -par exemple, Nairobi, Dar-es-Salaam, Casablanca et Abidjan- atteindront ce seuil de 10 millions d'habitants.

On prévoit que la population totale des zones urbaines de l'Afrique passera de 400 millions en 2010 à 1 260 000 000 en 2050.

Ainsi, si elle est gérée correctement, la mégapole peut engendrer plusieurs opportunités économiques puisque les villes offrent des économies d'échelle susceptibles de s'avérer propices à la prospérité économique durable et à l'amélioration du développement humain.

Diagramme 14: Villes Mega Afrique



LE MARCHÉ DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Le financement du logement en Afrique sub-saharienne se trouve encore à un stade très embryonnaire, mais de nouvelles approches de financement sont en train de changer résolument la donne sur les marchés hypothécaires africains.

En 2015, le montant des prêts hypothécaires en cours pour la région était inférieur à 5% du PIB. Seuls deux pays membres de Shelter Afrique, le Cap-Vert et la Namibie, disposaient d'un secteur de prêts hypothécaires supérieur à 17% du PIB. Les ratios de prêt maximum sur valeur des prêts hypothécaires (LTV) était en moyenne de 80% pour la région, dont seuls deux pays dépassant cette valeur: Le Kenya, le Rwanda et le Cap-Vert permettent des LTV à hauteur de jusqu'à 100 en utilisant des produits d'assurance prêt hypothécaire.

Cependant, la plupart des institutions financières dans les pays membres de Shelter Afrique utilisent les dépôts de la clientèle comme la principale source de financement de leurs portefeuilles de prêts hypothécaires. Le manque d'accès à des fonds à plus long terme et les contraintes institutionnelles et juridiques telles que des difficultés à obtenir les titres d'enregistrement sur les propriétés et la lourdeur des procédures d'expulsion en cas de défaut, obèrent tous la croissance du secteur des prêts hypothécaires. En outre, le risque perçu élevé de crédit, les coûts de transaction élevés et le manque de concurrence dans le secteur bancaire dans la plupart des pays ont donné lieu à des marges élevées et à des taux d'intérêt extrêmement élevés de plus de 25% pour les prêts hypothécaires dans certains pays.

Par ailleurs, très peu d'institutions financières ont mis au point des produits de prêts non garantis pour le logement. Les produits qui sont offerts portent des taux d'intérêt extrêmement élevés et sont à court terme, ce qui les rend seulement disponibles pour la construction progressive et l'amélioration des logements.

Il y a, cependant, des signes positifs, notamment la création de la Nigeria Mortgage Refinance Corporation (NMRC) et de la Tanzania Mortgage Refinance Company (TMRC). Shelter Afrique est investisseur dans les deux entreprises et continuera à soutenir la sophistication des prêts hypothécaires au cours des prochaines années. Dans la mesure où les marchés hypothécaires poursuivent leur développement, Shelter Afrique estime que ces derniers stimuleront une demande dérivée de la part des promoteurs de logements, en appui à de nouveaux

ENVIRONNEMENT DU MARCHÉ DU LOGEMENT suite

DIAGRAMME 15: PRÊTS HYPOTHÉCAIRES PAR RAPPORT AU PIB VS TAUX D'INTÉRÊT SUR PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET DÉLAI

Source: Hofnet, Banque mondiale, étude sur la CAHF, autres sources

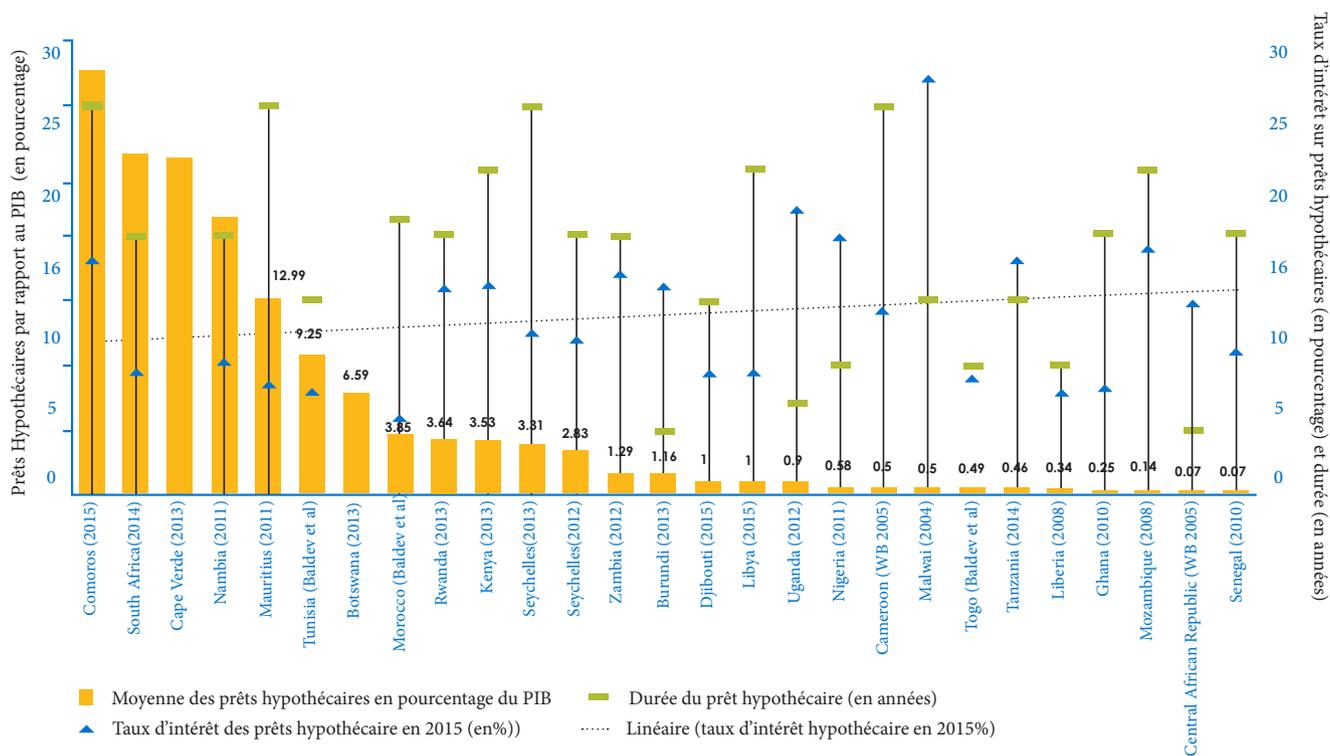
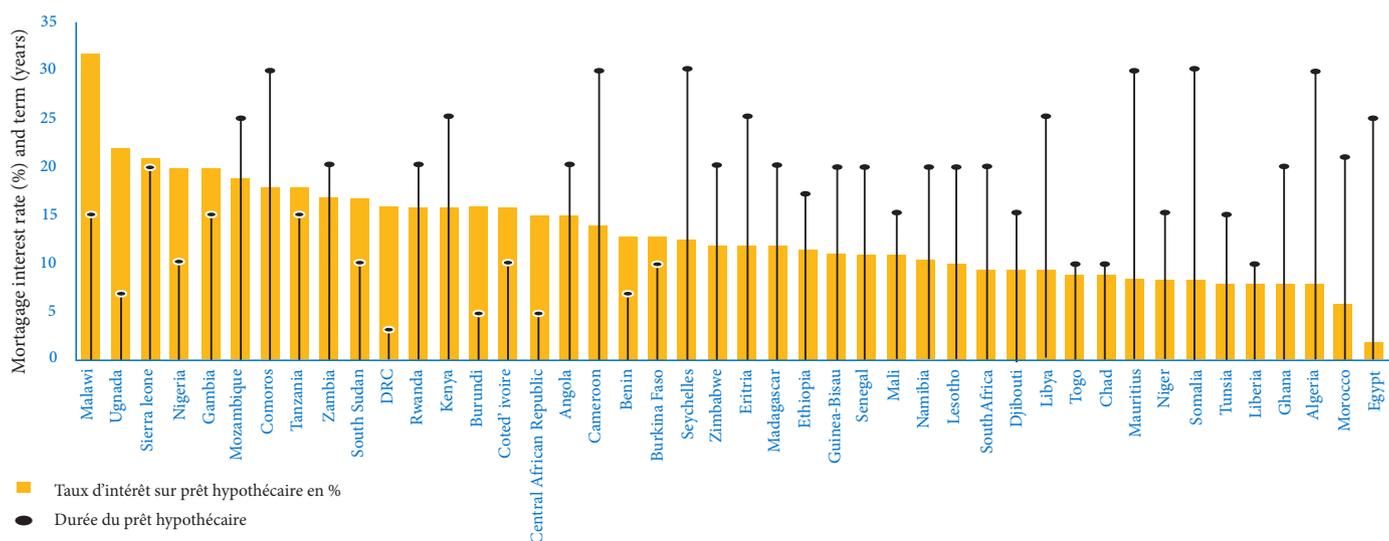


DIAGRAMME 16: TAUX D'INTÉRÊT EN VIGUEUR SUR PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET DURÉE

Source: Etude de la CAHF Septembre 2015



investissements dans le secteur de l'aménagement de l'immobilier résidentiel, une offre plus élevée de logements, et la croissance des villes avec des logements plus formels.

INNOVATIONS DANS LE FINANCEMENT DU LOGEMENT: LES MARCHÉS LOCATIFS

Un créneau important est le marché locatif. Il fut l'objet de deux colloques organisés récemment par Shelter Afrique en 2015 au Kenya et au Ghana. Au cours de ces deux événements, les promoteurs ont mis en évidence la possibilité de flux de trésorerie régulier et l'augmentation graduelle des loyers comme une couverture contre l'attente à long terme de l'appréciation des biens. Le secteur locatif offre de fortes synergies avec le passif des fonds de pension, et offre des possibilités de diversification.

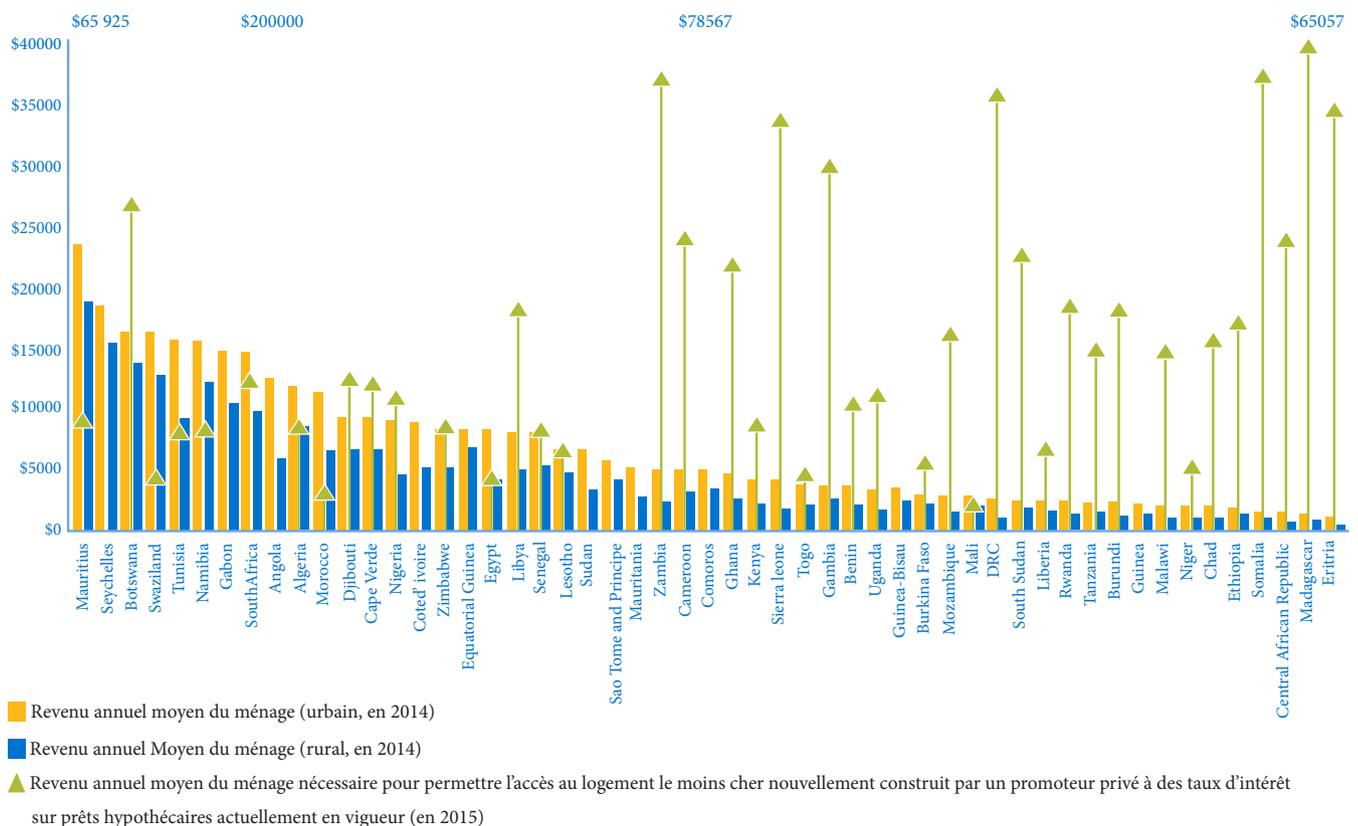
En fait, la location comme un marché de niche spécifique continue d'attirer des ressources de façon novatrice, y compris l'introduction des fiducies de placement immobilier (FPI) au Nigeria, au Ghana et au Kenya.

La demande est évidente: Les villes africaines accueillent des flux de nouveaux migrants, et la classe moyenne est jeune, à la fois en plein essor économique et mobile géographiquement dans leur quête d'emplois. Ceci et l'absence de logements à coût modéré pour acquisition font de la location une cible évidente. Et, surtout, des expériences de plus en plus nombreuses produisent des résultats impressionnants.

Dans le secteur de la location, le logement étudiant est une niche de logement particulièrement négligé. Un problème majeur en vue de la satisfaction de ce segment de marché a été l'identification de gestionnaires immobiliers spécialisés. Shelter Afrique est vivement engagée dans l'étude des possibilités de soutien à la fois pour le logement des agents de la fonction publique et pour le logement étudiant en utilisant un modèle de financement de location basé sur des financements à long terme (capital patient).

DIAGRAMME 17: REVENU ANNUEL MOYEN DU MÉNAGE ET ACCESSIBILITÉ DU PRIX DU LOGEMENT

Source: Enquête de la CAHF sur les professionnels locaux du secteur de l'habitat et données de la C-GIDD





SHELTER AFRIQUE

Financement de logements abordables pour l'Afrique

Rapport Annuel & Etats Financiers

ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Shelter Afrique Centre
Longonot Road, Upper Hill
P.O Box 41479 – 00100
Nairobi
KENYA

PRINCIPAUX BANQUIERS

Citibank N.A.

P.O Box 30711 – 00100
Upper Hill, Nairobi
KENYA

Citibank New York

C/o Citibank N.A.
P.O Box 30711 – 00100
Upper Hill, Nairobi
KENYA

Commercial Bank of Africa

P.O Box 30437- 00100
Nairobi

BNP Paribas

2, Place de l'opéra BP 6542
75060 Paribas Cedex 02, Paris
FRANCE

Ecobank

8, Avenue L.S. Senghor
B P 9095 CD Dakar
SENEGAL

CONSEILS JURIDIQUES

Mamicha & Co. Advocates

Pan Africa House, 3rd Floor
No. 9 Kenyatta Avenue
P.O Box 59304-00200
Nairobi, Kenya

B.M. Mutie & Co. Advocates

2nd Floor, MMID Studio
Westlands Road, Westlands
P.O Box 14846-00100
Nairobi, Kenya

AUDITEUR

Ernst & Young

Certified Public Accountants (Kenya)
P.O Box 44286-00100 Nairobi, KENYA

INFORMATIONS GENERALES - suite

CONSEIL D'ADMINISTRATION			
Président	Arch. Mariamu El Maawy (jusqu'au 18 septembre 2015) M. Jean-Paul Missi (depuis le 18 septembre 2015)		
Vice-Président	M. Jean-Paul Missi (jusqu'au 18 septembre 2015) M. Samuel Mivedor (depuis le 18 septembre 2015)		
ACTIONNAIRES DE CLASSE "A" (PAYS)			
ADMINISTRATEURS	ADMINISTRATEURS SUPPLÉANTS	PAYS / INSTITUTIONS REPRÉSENTÉES	% DU CAPITAL
Stanford Msichili (Zambie) (jusqu'au 1.9.2015)	M. David Gabindadde-Musoke (Ouganda)	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie	12%
Ceferino Eburu Mata (Guinée Équatoriale)	Pierre Zerbo (Burkina Faso)	Burkina Faso, Burundi, République Centrafricaine, Tchad, Djibouti, Guinée Équatoriale, Guinée Bissau, Cote d'Ivoire, Mali, Sénégal	12%
Alhaji Yahaya Hameed Yakubu (Ghana)	Boubacar Keita (Guinée)	Ghana, Guinée, Cap Vert, Togo	11%
	Dhehby Mohamed Mahmoud (Mauritanie)	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	9%
M. Jean-Paul Missi (Cameroun)	Moussavou Ida Rachel (Gabon)	Benin, Congo, République Démocratique du Congo, Cameroun, Gabon, Madagascar, Ile Maurice, Niger, Seychelles, Sao Tome & Principe	11%
M. Lawal Abubakar Yelwa (jusqu'au 1.6.2015) Mr. Louis Chike Anikamadu (Nigeria) (2.6.2015)	Edward Graham (Gambie)	Gambie, Liberia, Nigeria, Sierra Leone	13%
Arch. Mariamu El Maawy (Kenya)	Clifford S. Mamba (Swaziland)	Kenya, Somalie, Swaziland, Zimbabwe	11%
ACTIONNAIRES DE CLASSE "B" (INSTITUTIONS)			
M. Corneille Karekezi	Mlle Eunice Mbogo	African Reinsurance Corporation	4%
M. Sanders Shingirai Mutandwa (jusqu'au 1.9.2015) M. Samuel Mivedor (1.9.2015)	M. Rafael Jabber	Banque Africaine de Développement	17%
Total			100%

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS

Mme Kanini Mutooni (jusqu'au 18/09/2015)

M. Hardwork Pemhiwa

Dr. Omodele Jones (à partir du 14.10.2015)

PRINCIPAUX DIRIGEANTS

M. James Mugerwa, Directeur Général

M. Vipya Harawa, Directeur des affaires Juridiques, de la gestion des Risques et de la conformité

M. Femi Adewole, Directeur du Développement commercial

M. Oumar Diop, Directeur de la Gestion du Portefeuille

M. Mouhamadou Gueye, Chef du Département des Risques et de la Conformité

M. Godfrey Waweru, Chef du Département

M. Kevin Kihara, Directeur de la Stratégie, de la Performance et du Développement du marché

AUDITEUR INTERNE

M. Mohamed Barry

Les Administrateurs ont le plaisir de présenter leur rapport ainsi que les états financiers audités de l'exercice clos le jeudi 31 décembre 2015 qui présentent l'état de la situation financière de la Société.

1. CAPACITÉ JURIDIQUE

La Société est une institution panafricaine de financement et du développement des logements mise en place par les gouvernements africains, la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance et le Groupe CDC Plc en 1982 pour répondre à la nécessité de systèmes innovants et durables de prestations de services de logements en Afrique. C'est un organisme international doté de la personnalité juridique et la pleine capacité juridique établie par la Charte constitutive de Shelter Afrique. En République du Kenya, la Charte constitutive a force de loi conformément à la convention d'établissement de Shelter-Afrique de 1985. Son siège est à Nairobi, au Kenya. La Société est exemptée de toutes les formes d'imposition prévues par cette convention d'établissement.

2. ACTIVITE PRINCIPALE

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

3. RÉSULTATS

Les résultats de l'exercice sont présentés à la page 44 des états financiers. Le bénéfice de l'exercice affecté aux réserves s'élève à 2 123 562 \$EU (Contre 761 311 \$EU en 2014).

4. DIVIDENDES

Les Administrateurs recommandent le paiement d'un dividende de 424 713 \$EU, ce qui représente 6,82 \$EU par action ordinaire libérée (contre 0 \$EU en 2014). La politique en matière de dividendes ne prévoit de distribution de dividendes que dans le cas où le résultat net de l'exercice est d'au moins 1 million \$EU.

5. FONDS D'INVESTISSEMENT

Les administrateurs recommandent une affectation de 318 534 \$EU au Fonds d'affectation spéciale, (contre 0 \$EU en 2014).

6. RESERVES

Les réserves de la société sont présentées à la page 46 des états financiers.

7. ADMINISTRATEURS

Les administrateurs ayant participé au conseil au cours de l'année et jusqu'à la date d'élaboration du présent rapport figurent en page 38. Conformément à la Charte de la Société, les administrateurs sont élus pour un mandat de trois ans et ne sont donc pas soumis à la mise à la retraite par rotation chaque année.

8. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Ernst & Young LLP étaient les auditeurs de la Société pour l'exercice 2015

Par ordre du conseil



Le Secrétaire Général

15 avril 2016

Nairobi

DECLARATION SUR LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

La Société de l'habitat et du logement en Afrique (Shelter - Afrique) est pleinement attachée aux principes de transparence, d'intégrité et de responsabilité. Les administrateurs sont responsables en dernier ressort de toutes les parties prenantes pour veiller à ce que les activités de la Société se déroulent conformément à des normes élevées en matière de gouvernance d'entreprise. La préservation de l'intérêt des actionnaires, des pratiques efficaces et des systèmes ouverts de communication d'entreprise sont d'une importance particulière dans la Société,

1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les administrateurs en poste au cours de l'année et jusqu'à la date d'élaboration du présent rapport figurent en page 38.

Le Conseil est chargé de formuler des politiques et des stratégies de l'entreprise et de veiller à ce que les objectifs commerciaux visant à promouvoir et à protéger la valeur des actionnaires sont atteints. Le Conseil assume également la responsabilité globale de contrôle effectif de la Société et met en œuvre des politiques de la Société en matière de gouvernance.

Le Conseil se compose de sept administrateurs de Classe 'A' représentant les pays, de deux administrateurs de catégorie «B» représentant les institutions, et de deux administrateurs indépendants. Les Administrateurs sont nantis de compétences diverses et proviennent de divers secteurs de l'économie. Aucun des administrateurs ne fait partie du personnel.

Un calendrier des dates des réunions du Conseil prévues pour l'année suivante est fixé à l'avance par le Conseil. L'avis de convocation des réunions du conseil est communiqué à l'avance conformément aux Statuts et règlements intérieurs de la Société et est distribué avec l'ordre du jour et les documents du Conseil à tous les administrateurs à l'avance. Le Conseil se réunit régulièrement et au moins trois fois par an. Au cours de l'année, le Conseil a convoqué et tenu quatre réunions ordinaires. Conformément à la pratique de la Société, une réunion du conseil est normalement prévue pour coïncider avec la tenue de l'assemblée générale annuelle.

Le Secrétaire de la Société est toujours à la disposition du conseil d'administration.

a) Rémunération des administrateurs

Le montant total des émoluments versés aux administrateurs pour des services rendus au cours de l'exercice est présenté à l'annexe 38 (a) des états financiers pour l'exercice clos le jeudi 31 décembre 2015.

b) Opérations entre parties liées

Il n'y a pas eu matériellement de transactions significatives entre parties liées, de transactions pécuniaires ou des relations entre la Société et ses administrateurs ou ses dirigeants, en dehors de celles décrites à l'annexe 38 des états financiers pour l'exercice clos le jeudi 31 décembre 2015.

2. COMITES DU CONSEIL

Le Conseil a mis en place trois comités principaux, à savoir le Comité de l'Audit, des Risques et des Finances, le Comité des investissements et le Comité des politiques en matière d'affaires administratives et de ressources humaines. Pour que le conseil s'acquitte efficacement de son mandat, les problèmes sont discutés en détail dans les trois Comités avant l'adoption d'une résolution par le Conseil. Ces comités aident le Conseil à s'assurer que les politiques appropriées, les stratégies, les contrôles internes et les structures organisationnelles sont en place pour atteindre les objectifs et obligations de la Société vis à vis de ses parties prenantes. Tous les comités ont des termes de référence détaillés et tiennent des réunions en tant que de besoin. Le Conseil peut déléguer certains de ses pouvoirs à tout comité et peut nommer tout autre comité, notamment les comités ad hoc, de la manière et au moment où cela est jugé nécessaire. L'autorité pour la gestion au quotidien de la Société est déléguée par le Statut au Directeur Général.

3. GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE

La direction, en consultation avec les comités du conseil, est responsable de de la gestion au jour le jour du risque global de la Société pour en minimiser les effets négatifs potentiels sur la performance financière alors que le Conseil est responsable du système de contrôle interne de la Société et de l'examen de son efficacité. La Société a une démarche continue d'identification, d'évaluation et gestion des risques importants inhérents à son activité, par le département de la gestion des risques. Ce processus est également examiné par l'auditeur Interne qui dépend administrativement du Directeur Général et fonctionnellement du comité d'Audit, des risques et des finances.

Dans le cadre de l'indépendance requise par la gouvernance d'entreprise de Shelter-Afrique, le programme de travail annuel de l'audit interne et le budget sont approuvées séparément par le Comité d'audit, des risques et des finances, qui examine et approuve les rapports d'audit interne. La Société a mis en place des contrôles comprenant, mais sans s'y limiter, un processus annuel d'élaboration de budget, un examen régulier des initiatives stratégiques, une structure organisationnelle bien définie soumise à un examen régulier du conseil d'administration et à un examen trimestriel des informations financières et opérationnelles par la direction et le conseil.

4. ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

La Société exerce ses activités dans le respect des normes éthiques élevées de pratique professionnelle. À cet égard, les transactions avec ses intermédiaires, ses employés et les autres parties prenantes sont menées à bout de bras, avec intégrité et transparence.

5. RESPONSABILITÉ EN MATIERE DE BIEN-ÊTRE ET DE FORMATION DU PERSONNEL

Dans le cadre de sa politique, la Société reconnaît la nécessité de la diversité, l'égalité des chances, la sensibilité au genre et à la mise en place d'un environnement de travail sûr et propice pour l'ensemble de son personnel. La Société encadre son personnel par la mise en place de programmes de formation professionnelle continue et de développement personnel en vue de la réalisation de leur potentiel. Ce processus est géré de manière appropriée pour harmoniser le développement du personnel avec les buts et objectifs stratégiques et opérationnels de la Société, et est renforcé par des systèmes de rémunération et d'incitations appropriées.

6. PARTICIPATION AU CONSEIL ET AUX RÉUNIONS DU COMITÉ

Le Conseil se réunit chaque trimestre pour les réunions prévues pour examiner la performance de la Société par rapport aux business plans et en vue de la formulation et la mise en œuvre de la stratégie, et à d'autres occasions pour faire face à tout problème nécessitant une attention particulière entre les réunions trimestrielles. Au cours de l'exercice, le Conseil a convoqué et tenu quatre réunions ordinaires.

7. CONFORMITÉ

La Société exerce ses activités dans le cadre des exigences de la Charte constitutive, la convention d'établissement signée en 1985, ses statuts et règlements intérieurs généraux et adopte certains principes universellement acceptés en matière des domaines des droits de l'homme, des normes du travail et de l'environnement dans sa volonté de mettre en application les meilleures pratiques. En outre, la Société prépare ses états financiers conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS).



Mr. Jean-Paul Missi

Président

15 avril 2016



Dr. Omodele Jones

Administrateur

15 avril 2016

DECLARATION SUR LES RESPONSABILITES DES ADMINISTRATEURS

Les statuts de la Société exigent que les Administrateurs préparent les états financiers de chaque exercice comptable, donnant une image fidèle de l'état du patrimoine de la Société à la fin de l'exercice et des résultats d'exploitation de la Société pour cet exercice. Les statuts exigent aussi de la part des administrateurs qu'ils veillent à ce que la Société tienne des registres comptables appropriés décrivant avec une précision raisonnable la situation financière de la Société. Ils sont également responsables de la sauvegarde des actifs de la Société.

Les Administrateurs assument la responsabilité des états financiers annuels, préparés au moyen de méthodes comptables appropriées étayés par des jugements et estimations raisonnables et prudents, conformément aux normes internationales en matière d'information financière et suivant les exigences des statuts de la Société. Les administrateurs sont d'avis que les états financiers annuels donnent une image fidèle de l'état de la situation financière de la Société et de ses résultats d'exploitation. Les Administrateurs acceptent en outre la responsabilité de la tenue des registres comptables qui peuvent être consultés dans la préparation des états financiers, ainsi que de systèmes adéquats de contrôle financier interne.

Rien n'a été porté à l'attention des administrateurs indiquant que la Société ne sera pas en mesure de poursuivre son exploitation pendant au moins les douze prochains mois à compter de la date de cette déclaration.



Mr. Jean-Paul Missi

Président

15 avril 2016



Dr. Omodele Jones

Administrateur

15 avril 2016



Ernst & Young LLP
Certified Public Accounts
Kenya Re Towers
Upper Hill
off Ragati Road
P.O. Box 44286 - 00100
Nairobi GPO, Kenya

Tel: 254 20 2715300
Email: info@ke.ey.com
www.ey.com

Nous avons vérifié les états financiers ci-joints de la Société de l'habitat et du logement en Afrique (Shelter - Afrique), constitués de l'état de la situation financière au 31 décembre 2015, l'état du résultat et des autres éléments du résultat global, l'état des variations des capitaux propres et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clôturé à cette date, ainsi que d'une synthèse des principales conventions comptables et d'autres informations explicatives y annexée aux pages 44 à 102.

Responsabilité de la Direction en matière des États Financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux Normes internationales d'information financière, ainsi que des modalités du contrôle interne jugés nécessaires pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, dues à des fraudes ou à des erreurs.

Responsabilité de auditeurs

Notre responsabilité consiste à émettre un avis sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales en matière d'audit. Ces normes exigent de notre part, la conformité aux règles d'éthique et la planification de l'audit ainsi que sa conduite pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'anomalies significatives.

Un audit consiste à recueillir des éléments probants concernant les montants et informations figurant dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement des auditeurs, et notamment de l'évaluation des risques d'inexactitudes importantes dans les états financiers, qu'elles soient dues à des fraudes ou à des erreurs. En procédant à ces évaluations des risques, l'auditeur prend en compte le contrôle interne relatif à la préparation et à la présentation fidèle des états financiers de l'entité afin d'élaborer des procédures d'audit appropriées selon la situation, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés et de l'entreprise.

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

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 décembre 2015, les résultats de l'exercice et les flux de trésorerie relatifs à l'exercice clôturé à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière.

Le partenaire mandaté pour assumer la responsabilité de l'audit ayant abouti au présent rapport est Joseph K Cheboror, CPA - P / No. P.1145

COMPTE DU RESULTAT

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

	Remarque	2015 \$EU	2014 Retraité* \$EU
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	5	25 143 027	24 058 935
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	6	(12 944 977)	(13 351 421)
REVENUS NETS D'INTERET		12 198 050	10 707 514
FRAIS ET COMMISSIONS PERCUS	7	2 517 718	3 113 500
SUBVENTION RECUE	8	54 129	104 719
AUTRES PRODUITS	9	404 206	322 813
CHARGES D'EXPLOITATION	10	(10 089 869)	(8 236 196)
GAINS NETS DE CHANGE (PERTES)	11	66 030	(376 316)
DÉPENSES DE SUBVENTION	12	(50 250)	(100 840)
FRAIS DE DÉPRÉCIATION SUR PRETS ET AVANCES	18 (b)	(2 277 105)	(4 832 591)
AUTRES ACTIFS DEPRECIES	15 (b)	(800 000)	-
QUOTE-PART AU RESULTAT D'UNE JOINT VENTURE	20	100 653	58 708
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE		2 123 562	761 311
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL			
PLUS-VALUES LATENTES SUR LES PLACEMENTS EN FONDS PROPRES	22	(3 928)	(310 656)
ÉCARTS DE REEVALUATION- BATIMENTS	26(d)	987 667	-
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		983 739	(310 656)
TOTAL DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE		3 107 301	450 655
BÉNÉFICE PAR ACTION	13	34,51	12,62

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

BILAN

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

ACTIFS	Note	2015 US\$	2014	Au
			Retraité* US\$	1er janvier 2014 Retraité* US\$
Soldes banque et caisse	14	10 363 874	9 064 503	4 334 950
Dépôts bancaires à court terme	15	30 470 444	51 841 155	56 787 812
Swap de devises à recevoir	16	3 674 265	-	-
Titres immobilisés en vente	17	4 550 813	-	-
Prêts et avances à la clientèle	18(a)	281 348 734	216 854 284	195 411 454
Autres créances	19	2 820 501	2 437 691	2 173 474
Placement dans une coentreprise	20	2 212 837	1 460 983	1 588 709
Obligations de la société	21	-	28 800	2 882 932
Placements en actions	22	4 750 450	2 938 005	2 596 071
Immobilisations corporelles	23	5 325 889	3 994 014	3 708 965
Immobilisations incorporelles	24	431 857	560 907	577 090
Subvention de l'État	25	120 264	124 145	128 024
TOTAL DE L'ACTIF		346 069 928	289 304 487	270 189 481
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF				
FONDS PROPRES				
Capital social	26(a)	62 232 000	60 823 000	59 842 000
Prime d'émission	26(b)	16 074 604	14 985 447	14 230 752
Réserve de réévaluation	26(d)	2 872 647	1 884 980	1 916 665
Bénéfices non distribués		29 977 158	27 853 596	29 433 472
Réserve susceptible de vente	26(e)	351 773	355 701	666 357
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		111 508 182	105 902 724	106 089 246
PASSIF				
Emprunts bancaires	27	-	4 385 767	3 906 360
Swap de devises à payer	16	3 149 828	-	-
Autres dettes	28	2 509 734	1 836 985	2 468 234
Congés payés	29	276 968	451 356	379 748
Dividendes à payer	30	1 129 579	1 312 393	530 604
Fonds d'affectation spéciale à payer	31	1 423 737	1 423 737	-
Produits constatés d'avance	32	1 498 636	582 915	103 965
Billets à moyen terme	33	66 142 135	78 280 778	89 642 358
Lignes de crédit	34	158 431 129	95 127 832	67 068 966
TOTAL DU PASSIF		234 561 746	183 401 763	164 100 235
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET DETTES		346 069 928	289 304 487	270 189 481

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

Les états financiers des pages 44 à 102 ont été approuvés par le conseil d'administration le 15 avril 2016 et ont été signés en son nom par: -



Mr. Jean-Paul Missi
Président
15 avril 2016



Dr. Omodele Jones
Administrateur
15 avril 2016

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2015

	Part Capital \$EU	Part Prime \$EU	Réévaluation Excédent \$EU	Retenues Bénéfices \$EU	Susceptibles de vente Réserves \$EU	Total Fonds propres \$EU
AU 1er Janvier 2014	59 842 000	14 230 752	1 916 665	29 562 828	537 001	106 089 246
Redressement sur exercice antérieur	-	-	-	(129 356)	129 356	-
Bilan au 1er janvier 2014 retraité	59 842 000	14 230 752	1 916 665	29 433 472	666 357	106 089 246
Augmentation de capital (supplémentaire)	981 000	754 695	-	-	-	1 735 695
Bénéfice de l'exercice	-	-	-	761 311	-	761 311
Transfert à payer au fonds de placement	-	-	-	(1 423 737)	-	(1 423 737)
Transfert des amortissements dérogatoires sur la réévaluation	-	-	(31 685)	31 685	-	-
Réévaluation de valeurs disponibles à la vente (redressement)	-	-	-	(949 135)	(310 656)	(310 656)
Transfert aux Dividendes à payer (note 30)	-	-	-	-	-	(949 135)
AU 31 DECEMBRE 2014 (RETRAITE)	60 823 000	14 985 447	1 884 980	27 853 596	355 701	105 902 724
Au 1er janvier 2015	60 823 000	14 985 447	1 884 980	27 853 596	355 701	105 902 724
Augmentation de capital (supplémentaire)	1 409 000	1 089 157	-	-	-	2 498 157
Bénéfice de l'exercice	-	-	-	2 123 562	-	2 123 562
Autres éléments du résultat global: -Écarts de réévaluation	-	-	987 667	-	-	987 667
Écarts de réévaluation sur la valeur des investissements disponibles à la vente	-	-	-	-	(3 928)	(3 928)
Au 31 DECEMBRE 2015	62 232 000	16 074 604	2 872 647	29 977 158	351 773	111 508 182

L'écart de réévaluation concerne la réévaluation des immeubles de la Société qui sont comptabilisés lors de la valorisation moins l'amortissement cumulé et la dépréciation, le cas échéant.

* Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

FLUX DE TRESORERIE
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2014

	Remarque	2015 \$EU	2014 Retraité* \$EU
ACTIVITES D'EXPLOITATION			
Trésorerie nette utilisée dans les opérations	36(a)	(63 046 570)	(11 648 528)
ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Acquisition d'immobilisations corporelles	23	(602 519)	(542 595)
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	24	(65 408)	(103 029)
Produit de cession d'immobilisations corporelles		-	14 224
Investissements en prises de participation	22	(1 816 373)	(652 590)
Placement dans une coentreprise		158 645	115 498
Trésorerie nette affectée aux opérations d'investissement		(2 325 655)	(1 168 492)
ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Dividendes versés	30	(182 814)	(60 485)
Produit des souscriptions de capital	26(c)	2 498 157	1 634 634
Produit de fonds empruntés - lignes de crédit	36(c)	75 849 750	60 620 627
Remboursement des fonds empruntés - lignes de crédit	36(c)	(11 708 084)	(31 481 451)
Produit de billets à moyen terme	36(d)	1 632 272	32 476 097
Remboursement de billets à moyen terme	36(d)	(5 065 125)	(37 532 446)
Produit des emprunts bancaires	36(e)	-	7 203 126
Remboursement des emprunts bancaires	36(e)	(4 146 409)	(6 213 793)
Intérêts payés sur les fonds empruntés - lignes de crédit	36(c)	(3 473 851)	(2 247 532)
Intérêts payés sur les billets à moyen terme	36(d)	(8 125 710)	(10 297 243)
Intérêts payés sur les emprunts bancaires	36(e)	(168 559)	(327 794)
Autres frais financiers payés	36(f)	(1 874 772)	(797 508)
Trésorerie nette provenant des / (affectée aux) activités de financement		45 234 855	12 976 232
(DIMINUTION) / AUGMENTATION DE LA \			
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE			
EFFET DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE	11	66 030	(376 316)
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU 1ER JANVIER		60 905 658	61 122 762
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU 31 DECEMBRE	36(b)	40 834 318	60 905 658

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

1. CONVENTIONS COMPTABLES

Déclaration de conformité

Les états financiers de la Société ont été préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB)

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRÉTATIONS ET AMÉLIORATIONS

La Société a appliqué pour la première fois certaines normes et modifications, qui sont effectives pour les exercices débutant à compter du Janvier 2015. La Société n'a adopté par anticipation aucune norme autre, interprétation ou modification ayant été publiée mais non encore entrée en vigueur.

La nature et l'effet de ces changements sont présentés ci-dessous. Bien que ces nouvelles normes et modifications soient appliquées pour la première fois en 2015, elles n'ont pas eu une incidence importante sur les états financiers annuels de la Société. La nature et l'impact de chaque nouvelle norme ou modification est présentée ci-dessous:

Amendements à IAS 19 régimes à prestations définies: Contributions du personnel

IAS 19 impose à une entité d'examiner les contributions des employés ou des tiers pour la comptabilisation des régimes de prestations définis. Lorsque les contributions sont liées au service, elles doivent être affectées aux périodes de service comme un avantage négatif. Ces modifications précisent que, si le montant des contributions est indépendant du nombre d'années de service, une entité est autorisée à comptabiliser ces contributions comme une diminution du coût des services rendus au cours de la période pendant laquelle le service est rendu, au lieu d'affecter les contributions aux périodes de service. Cette modification s'applique aux exercices comptables ouverts à compter du 1er juillet 2014. Cet amendement n'est pas pertinent pour la Société, car elle ne dispose pas d'un régime de prestations bien déterminé.

Améliorations annuelles du cycle 2010-2012

À l'exception de l'amélioration relative à la norme IFRS 2 Paiement fondé sur des actions appliquée aux opérations de paiement fondés sur des actions à une date d'attribution à compter du 1er juillet 2014 1, toutes les autres améliorations sont en vigueur pour les exercices débutant à compter du 1er 2014. La société a appliqué ces améliorations pour la première fois dans ces états financiers. Elles comprennent:

IFRS 2 Paiement fondé sur des actions

Cette amélioration est appliquée de façon prospective et clarifie diverses questions relatives aux définitions de rendement et conditions de service qui sont des conditions d'acquisition: Ces modifications n'ont pas d'incidence sur les états financiers de la Société ou sur les politiques comptables, car elle ne dispose pas des paiements fondés sur des actions.

IFRS 3 Regroupements d'entreprises

La modification est appliquée de façon prospective et précise que toutes les dispositions de la contrepartie conditionnelle classées à titre de passif (ou actifs) résultant d'un regroupement d'entreprises doivent être évaluées par la suite à la juste valeur par résultat qu'elles entrent ou non, dans le champ d'application de la norme IAS 39. Cette modification n'a eu aucune incidence sur les états financiers de la Société, puisque la Société n'a acquis aucune entreprise.

IFRS 8 Segments opérationnels

Les modifications sont appliquées rétrospectivement et précisent que:

- Une entité doit divulguer les jugements portés par la direction dans l'application des critères d'agrégation au paragraphe 12 de la norme IFRS 8, notamment par une brève description des secteurs d'exploitation qui ont été agrégés et les caractéristiques économiques (à l'instar des ventes et des marges brutes) utilisées pour évaluer si les segments sont «similaires»
- Le rapprochement des actifs sectoriels au total des actifs n'est tenu à être divulgué que si le rapprochement est rapporté à la décision principale de l'exploitation, de manière similaire à celle requise pour les passifs sectoriels

Les divulgations relatives aux secteurs d'exploitation ont été faites sur la note 39 afférente aux états financiers.

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRETATIONS ET AMÉLIORATIONS (suite)

IAS 16 Immobilisations corporelles et IAS 38, Immobilisations incorporelles

La modification est appliquée de manière rétrospective et clarifie la norme IAS 16 et IAS 38 selon lesquels l'actif peut être réévalué par référence à des données observables en ajustant la valeur brute de l'actif à la valeur de marché ou en déterminant la valeur marchande de la valeur comptable et en adaptant à la valeur comptable brute proportionnellement de telle sorte que la valeur comptable résultant soit égale à la valeur de marché. En outre, l'amortissement cumulé est la différence entre les montants brut et comptable de l'actif. Cette modification n'a pas eu d'impact sur les écarts de réévaluation enregistrés par la société au cours de l'exercice actuel.

IAS 24 Information relative aux parties liées

La modification est appliquée de manière rétrospective et précise qu'une entité de gestion (une entité qui fournit des services de personnel essentiel de direction) est une partie connexe sujette aux informations relatives aux parties liées. En outre, une entité qui fait appel aux services d'une entité de gestion est tenue de divulguer les frais engagés pour des services de gestion. Cet amendement n'est pas pertinent pour la société car elle ne reçoit pas de services de gestion d'autres entités.

Améliorations annuelles du cycle 2011-2013

Ces améliorations sont entrées en vigueur à compter du 1er juillet 2014 et la Société a appliqué ces modifications pour la première fois dans ces états financiers. Elles comprennent:

IFRS 3 Regroupements d'entreprises

La modification est appliquée de façon prospective et précise les exceptions de portée dans la norme IFRS 3 suivantes:

- Les accords conjoints, et pas seulement les coentreprises, sont en dehors du champ d'application de la norme IFRS 3
- Cette exception d'application s'applique uniquement à la comptabilisation dans les états financiers de l'entente commune elle-même

La Société n'est pas constituée par une convention commune, et donc cet amendement n'est pas pertinent pour la Société.

IFRS 13 Mesure de la juste valeur

La modification est appliquée de façon prospective et précise que l'exception de portefeuille IFRS 13 peut être appliquée non seulement aux actifs financiers et aux passifs financiers, mais aussi à d'autres contrats dans le cadre de la norme IAS 39. La Société n'applique pas l'exception du portefeuille en IFRS 13.

IAS 40 Immeubles de placement

La description des services auxiliaires de la norme IAS 40 distingue entre les immeubles de placement et les immeubles occupés par leur propriétaire (c'est à dire, les biens, installations et équipements). La modification est appliquée de façon prospective et précise que la norme IFRS 3, et non la description des services auxiliaires de l'IAS 40, est utilisée pour déterminer si l'opération est l'acquisition d'un actif ou d'un regroupement d'entreprises. Au cours d'exercices précédents, la Société s'est appuyée sur la norme IFRS 3, et non IAS 40, pour déterminer si une acquisition est celle d'un actif ou une acquisition d'entreprise. Ainsi, cet amendement n'a pas d'impact sur la politique comptable de la Société.

Normes publiées mais pas encore en vigueur

Les normes et interprétations qui sont émises, mais non encore en vigueur, jusqu'à la date de publication des états financiers de la société sont décrites ci-dessous. La Société a l'intention d'adopter ces normes, le cas échéant, lorsqu'elles entreront en vigueur.

IFRS 9 Instruments financiers

En Juillet 2014, l'IASB a publié la version finale de la norme IFRS 9, Instruments financiers, qui remplace IAS 39, Instruments financiers: Comptabilisation et évaluation, et toutes les versions précédentes de la norme IFRS 9.

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRETATIONS ET AMÉLIORATIONS (suite)

IFRS 9 Instruments financiers (suite)

L'IFRS 9 regroupe tous les trois aspects de la comptabilisation des projets d'instruments financiers: la classification et l'évaluation, la dépréciation et la comptabilisation de la couverture. IFRS 9 s'applique aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2018 ou après, avec possibilité d'application anticipée. À l'exception de la comptabilisation de couverture, l'application rétrospective est nécessaire, mais la communication des informations de comparaison n'est pas obligatoire. Pour la comptabilisation de la couverture, les exigences sont généralement appliquées de manière prospective, à quelques exceptions près.

La société envisage d'adopter la nouvelle norme à la date d'effet requise. Dans l'ensemble, la société n'envisage pas d'impact significatif sur son état de la situation financière et des fonds propres à l'exception de l'effet de l'application des exigences en matière de dépréciation de l'IFRS 9. La société prévoit une indemnité de perte plus élevée qui aboutirait à un impact négatif sur les fonds propres et procédera à une évaluation détaillée dans l'avenir pour en déterminer l'ampleur.

IFRS 9 Instruments financiers

a) *Classement et évaluation*

La Société ne prévoit pas d'impact significatif sur son état de la situation financière ou des fonds propres pour ce qui est de l'application des exigences en matière de classement et d'évaluation de la norme IFRS 9. Elle envisage de continuer à évaluer à leur juste valeur tous les actifs financiers actuellement détenus à la juste valeur. Les titres de créance doivent être évalués à la juste valeur par le biais d'autres éléments du résultat global selon l'IFRS 9 puisque la Société prévoit non seulement de détenir les actifs pour recueillir les flux de trésorerie contractuels, mais aussi d'en vendre une quantité importante assez fréquemment. Les prêts ainsi que les créances commerciales sont détenues afin de recueillir des flux de trésorerie contractuels et doivent donner lieu à des flux de trésorerie représentant uniquement les paiements du principal et des intérêts. Ainsi, la Société prévoit que ceux-ci continueront d'être évalués au coût amorti selon l'IFRS 9. Toutefois, la Société analysera les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de ces instruments de manière plus détaillée avant de conclure si tous ces instruments répondent aux critères de mesure du coût amorti selon l'IFRS 9.

b) *Détérioration*

IFRS 9 exige que la Société d'enregistrer des pertes de crédit attendues sur l'ensemble de ses titres de créance sur des prêts et des effets, soit sur un horizon de 12 mois soit sur toute la durée. La Société envisage d'appliquer l'approche simplifiée et d'enregistrer les pertes attendues sur la durée de vie de toutes les créances commerciales. La Société ne prévoit pas d'impact significatif sur ses capitaux propres en raison de la nature sécurisée de ses prêts et créances, mais il sera nécessaire d'effectuer une analyse plus détaillée prenant en compte toutes les informations raisonnables et justifiables, y compris les éléments prospectifs pour déterminer l'étendue de l'impact.

c) *Comptabilisation de la couverture*

La Société n'a pas des relations de couverture existantes figurant parmi les relations effectives de couverture.

IFRS 14 Comptes de report réglementaires

IFRS 14 est une norme facultative qui permet à une entité, dont les activités sont assujetties à la réglementation des tarifs, de continuer à appliquer la plupart de ses méthodes comptables en vigueur pour les soldes de comptes de report réglementaires au moment de sa première adoption des IFRS. Les entités qui adoptent l'IFRS 14 doivent présenter les comptes de report réglementaires comme des postes distincts sur l'état de la situation financière et les mouvements présents dans ces soldes comme des éléments distincts dans l'état du résultat net et les autres éléments du résultat global. La norme exige des informations sur la nature et les risques associés à la réglementation des tarifs de l'entité et les effets de cette réglementation des tarifs sur ses états financiers. IFRS 14 s'applique aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016. Puisque la société est spécialisée dans les normes IFRS actuelles, cette norme ne s'appliquerait pas.

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRÉTATIONS ET AMÉLIORATIONS (suite)

IFRS 15 Revenus de contrats avec des clients

L'IFRS 15 a été publiée en mai 2014 et établit un nouveau modèle en cinq étapes qui s'appliquera aux revenus découlant de contrats avec des clients. En vertu de l'IFRS 15 les produits sont constatés à un montant qui reflète la contrepartie à laquelle une entité attend à avoir droit en échange pour le transfert de biens ou de services à un client. La nouvelle norme de revenus se substituera à toutes les exigences de comptabilisation des produits actuels en vertu des IFRS. Soit une application rétrospective intégrale ou modifiée est nécessaire pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2018. Une adoption anticipée est permise. La Société évalue actuellement l'incidence des IFRS 15 et prévoit d'adopter la nouvelle norme à la date effectivement requise.

IFRS 11 Partenariats: Comptabilisation des acquisitions d'intérêts

Les amendements à IFRS 11 exigent qu'un opérateur conjoint comptabilisant l'acquisition d'un intérêt dans une opération conjointe, dans laquelle l'activité de l'opération conjointe constitue une entreprise doit appliquer les principes IFRS 3 pertinents pour la comptabilité des regroupements d'entreprises. Les modifications précisent également qu'une participation précédemment détenue dans une opération conjointe n'est pas réévaluée à l'acquisition d'une participation supplémentaire dans la même opération conjointe lorsque le contrôle conjoint est maintenu. En outre, une exclusion du champ d'application a été ajoutée aux IFRS 11 précisant que les modifications ne s'appliquent pas lorsque les parties partageant le contrôle conjoint, y compris l'entité déclarante, sont sous le contrôle commun d'une même partie en dernier ressort.

Les modifications s'appliquent à la fois à l'acquisition de la participation initiale dans une opération conjointe et à l'acquisition de tous les intérêts supplémentaires dans la même opération conjointe et sont en vigueur de manière prospective pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016 ou après, l'adoption anticipée étant permise. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société.

Modifications portant sur l'IAS 16 et l'IAS 38: Clarification des méthodes acceptables de dépréciation et d'amortissements

Les modifications clarifient le principe des normes IAS 16 et IAS 38 au terme desquelles le produit est le reflet d'une forme d'avantages économiques qui sont générés à partir de l'exploitation d'une entreprise (dont l'actif fait partie) plutôt que les avantages économiques qui sont consommés par l'utilisation de l'actif. En conséquence, une méthode fondée sur le produit ne peut pas être utilisée pour amortir une immobilisation corporelle et ne peut être utilisée que dans des conditions bien particulières d'amortissement les immobilisations incorporelles. Les modifications s'appliquent aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016 ou après, avec possibilité d'application anticipée. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société étant donné que la Société n'a pas utilisé une méthode fondée sur les produits dans l'amortissement de ses éléments d'actif immobilisés.

Modifications portant sur l'IAS 16 et l'IAS 41 Agriculture: Plantes au porteur

Les modifications modifient les exigences comptables des actifs biologiques qui répondent à la définition des plantes au porteur. En vertu des modifications, les actifs biologiques qui répondent à la définition des plantes au porteur ne seront plus dans le cadre de la norme IAS 41. Au lieu de cela, la norme IAS 16 s'appliquera. Après la comptabilisation initiale, les plantes au porteur seront évaluées selon la norme IAS 16 au coût cumulé (avant la maturation) et en utilisant soit le modèle du coût soit le modèle de la réévaluation (après la maturation). Les modifications exigent également que les produits qui poussent sur les plantes au porteur resteront dans le champ d'application de la norme IAS 41 estimés à la juste valeur diminuée des coûts de la vente. Pour les subventions gouvernementales liées aux plantes au porteur, l'IAS 20 Comptabilisation des subventions publiques et informations de l'aide gouvernementale s'appliquera. Les modifications s'appliquent rétrospectivement aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016 ou après, avec possibilité d'application anticipée. Ces modifications ne devraient avoir aucun impact sur la société, dans la mesure où la société ne dispose pas de plantes au porteur.

Modifications portant sur l'IAS 27: Mise en équivalence dans les états financiers individuels

Les modifications permettront aux entités d'utiliser la méthode de comptabilisation à des investissements dans les filiales, coentreprises et entreprises associées dans leurs états financiers distincts. Les entités appliquant déjà les IFRS et qui choisissent de passer à la mise en équivalence dans leurs états financiers individuels devront appliquer ce changement de manière rétrospective. Pour les primo adoptants des IFRS qui choisissent d'utiliser la méthode de la mise en équivalence dans leurs états financiers individuels, ils seront tenus d'appliquer cette méthode à partir de la date de transition aux IFRS. Les modifications s'appliquent aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016, avec possibilité d'application anticipée. Ces modifications n'auront aucune incidence sur les états financiers de la Société.

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRÉTATIONS ET AMÉLIORATIONS (suite)

Modifications portant sur l'IAS 10 et l'IAS 28: Vente ou Contribution en actif entre un investisseur et son associé ou une Joint-Venture

Les modifications portent sur le conflit entre l'IFRS 10 et l'IAS 28 dans le traitement de la perte de contrôle d'une filiale qui est vendue ou cédée à un associé ou à une coentreprise. Les modifications précisent que le gain ou la perte résultant de la vente ou de la cession des actifs qui constituent une entreprise, tel que défini dans la norme IFRS 3, entre un investisseur et son associé ou une coentreprise, est reconnue dans son intégralité. Tout gain ou perte résultant de la vente ou de la cession des actifs qui ne constituent pas une entreprise, cependant, n'est reconnue que dans la mesure des intérêts des investisseurs indépendants dans l'entreprise associée ou la coentreprise. Ces modifications doivent être appliquées de manière prospective, l'adoption anticipée étant permise. En décembre 2015, l'IASB a reporté sine die la date d'effet de ces modifications en attente des résultats de son projet de recherche sur la méthode de mise en équivalence. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société.

Modifications portant sur l'IAS 1 Initiative de divulgation

Les modifications apportées à l'IAS 1 Présentation des états financiers précisent les exigences actuelles de la norme IAS 1, plutôt qu'elles ne la changent de façon significative. Les modifications précisent:

- Les exigences d'importance dans l'IAS 1
- Que certaines dans la déclaration (s) de résultat net et d'autres éléments du résultat global ainsi que dans l'état de la situation financière peuvent être ventilées
- Que les entités peuvent librement décider de l'ordre dans lequel ils présentent les notes afférentes aux états financiers
- Que la part des autres éléments du résultat global des entreprises associées et des coentreprises comptabilisées selon la méthode d'équivalence doit être présentée dans son ensemble comme une seule rubrique, et être éclatée entre les éléments qui seront ultérieurement reclassés ou non, au compte de résultat

En outre, les modifications précisent les exigences applicables lorsque des sous-totaux supplémentaires sont présentés dans l'état de la situation financière et la déclaration (s) de résultat et autres éléments du résultat global. Ces modifications s'appliquent aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016, avec possibilité d'application anticipée. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société.

Modifications portant sur les normes IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28- Entités de placement: Application de l'exception de consolidation

Les modifications portent sur des questions qui ont été soulevées dans l'application de l'exception des entités de placement en vertu de l'IFRS 10. Les modifications apportées à l'IFRS 10 précisent que l'exemption de la présentation des états financiers consolidés s'applique à une entité mère qui est une filiale d'une entité de placement, lorsque l'entité de placement mesure l'ensemble de ses filiales à la juste valeur. En outre, les modifications apportées à la norme IFRS 10 précisent que seule une filiale d'une entité de placement n'étant pas une entité d'investissement elle-même et fournissant des services de soutien à l'entité d'investissement est consolidée. Toutes les autres filiales d'une entité de placement sont évaluées à la juste valeur. Les modifications apportées à l'IAS 28 permettent à l'investisseur, lors de l'application de la méthode d'équivalence, de conserver la mesure de la juste valeur appliquée par l'associé de l'entité d'investissement ou une coentreprise à ses participations dans des filiales. Ces modifications doivent s'appliquer rétrospectivement et sont en vigueur pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016, avec possibilité d'application anticipée. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société.

Améliorations annuelles du cycle 2012-2014

Ces améliorations s'appliquent aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2016. Elles comprennent:

IFRS5 Actifs non circulants détenus en vue des opérations de vente et activités abandonnées

Les actifs (ou des groupes d'actifs) sont généralement cédés soit par la vente ou la distribution aux propriétaires. La modification précise que le passage d'une de ces méthodes de cession à l'autre ne serait pas considéré comme un nouveau plan de cession, mais c'est plutôt une poursuite du plan originel. Il n'y a, par conséquent, aucune suspension de l'application des exigences de la norme IFRS 5. Cet amendement doit être appliqué de façon prospective.

2. NORMES NOUVELLES ET MODIFIÉES, INTERPRÉTATIONS ET AMÉLIORATIONS (suite)

IFRS 7 Instruments financiers: Divulgations

(i) Contrats d'entretien

La modification précise que le contrat de maintenance qui comprend une redevance peut avoir une implication continue dans un actif financier. Une entité doit évaluer la nature de la redevance et de la convention par rapport à la directive portant sur l'implication continue dans l'IFRS 7 afin d'évaluer si les informations sont nécessaires. L'évaluation des contrats de maintenance ayant implication continue doit être faite de manière rétrospective. Toutefois, les informations requises n'ont pas besoin d'être fournies pour une période commençant avant l'exercice auquel l'entité applique les modifications pour la première fois.

(ii) Application des modifications de l'IFRS 7 aux états financiers intermédiaires condensés

L'amendement précise que les exigences compensatoires de divulgation ne sont pas applicables aux états financiers intermédiaires condensés, à moins que ces informations ne comportent une importante mise à jour des informations communiquées dans le rapport annuel le plus récent. Cette modification doit être appliquée de façon rétrospective.

IAS 19 Avantages du personnel

La modification précise que la largeur de la gamme des obligations de sociétés de haute qualité sur le marché est évaluée sur la base de la devise dans laquelle l'obligation est libellée, plutôt que le pays où l'obligation est émise. Quand il n'y a pas de marché pour les obligations de sociétés de haute qualité dans cette devise, les taux des obligations d'État doivent être utilisés. Cette modification doit être appliquée de façon prospective.

IAS 34 Rapports financiers intermédiaires

L'amendement précise que les informations provisoires nécessaires doivent figurer soit dans les états financiers intermédiaires soit être incorporées par référence croisée entre les états financiers intermédiaires et partout où ils sont inclus dans le rapport financier intermédiaire (par exemple, dans les observations de la direction ou rapport sur les risques). Les autres informations dans le rapport financier intermédiaire doivent être disponibles pour les utilisateurs dans les mêmes conditions que les états financiers intermédiaires et dans le même temps. Cette modification doit être appliquée de façon rétrospective. Ces modifications ne devraient pas avoir d'impact sur la Société.

IFRS 16 Contrats de location

L'IASB a publié l'IFRS 16 portant sur les Contrats de location le 13 Janvier 2016. Le champ d'application de la nouvelle norme comprend des baux de tous les actifs, avec certaines exceptions. Un contrat de location est défini comme un contrat, ou une partie d'un contrat, qui confère le droit d'utiliser un actif (l'actif sous-jacent) pour une période de temps en échange d'une contrepartie.

Principales caractéristiques

- La nouvelle norme impose aux locataires la prise en charge de tous les baux dans le cadre d'un modèle unique au bilan (sous réserve de certaines exemptions) d'une manière similaire pour financer les baux en vertu de la norme IAS 17.
- Les locataires assument la responsabilité de payer les loyers avec un actif correspondant, et supportent séparément les intérêts débiteurs et l'amortissement.
- La nouvelle norme comprend deux exemptions de reconnaissance pour les locataires - les baux d'actifs « de faible valeur » (par exemple, un ordinateur personnel) et des baux à court terme (c. -à- baux d'une durée de location de 12 mois ou moins).
- La réévaluation de certaines caractéristiques essentielles (par exemple, la durée du bail, les loyers variables basés sur un indice ou un taux, le taux d'actualisation) par le locataire est nécessaire à l'occasion de certains événements.
- La comptabilité du bailleur est sensiblement la même que la comptabilité actuelle du bailleur, en utilisant l'approche de double classification de la norme IAS 17.

L'IFRS 16 s'applique aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2019. Une application anticipée est autorisée, mais pas avant qu'une entité applique l'IFRS 15. La nouvelle norme permet à un locataire de choisir soit une démarche rétrospective complète soit une démarche rétrospective de transition modifiée.

3. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les principales conventions comptables adoptées dans la préparation de ces états financiers sont présentées ci-dessous. Ces conventions ont été appliquées de manière cohérente à tous les exercices présentés, sauf indication contraire.

a) Base de préparation

Les états financiers sont préparés suivant le principe de la comptabilisation au coût historique, à l'exception de la réévaluation de certains biens et instruments financiers, comme expliqué dans les conventions comptables ci-dessous. Le coût historique est généralement fondé sur la juste valeur de la contrepartie donnée en échange des actifs. Les principales conventions comptables sont décrites ci-dessous. La devise fonctionnelle et de présentation de la Société est le dollar américains (\$EU).

b) Constatation des produits

Les produits sont constatés dans la mesure où il est probable que les avantages économiques iront à la Société et que les produits peuvent être évalués de façon fiable.

Les produits et charges d'intérêts sont comptabilisés en résultat selon l'exercice. Les revenus d'intérêts sont comptabilisés en fonction du temps, en référence au solde du capital et au taux d'intérêt effectif applicable.

Dans le cours normal des activités, la Compagnie reçoit revenus sous forme de frais et de commissions provenant d'un large éventail de services à ses clients. Les revenus de frais et de commissions et les dépenses faisant partie intégrante du taux d'intérêt effectif sur un actif ou passif financier sont inclus dans la valeur du taux d'intérêt effectif.

Les revenus de frais et de commissions, notamment les frais de gestion des comptes, les frais de gestion de placements, les frais de placement et les commissions de syndication, sont constatés lorsque les services y afférents sont rendus. Lorsqu'un engagement de prêt n'est pas censé aboutir à un retrait du prêt, les frais d'engagement de prêt sont comptabilisés sur une base linéaire sur la période d'engagement. Les Frais et commissions versés concernent principalement les frais de transaction et de service, qui sont passés en charges lorsque les services sont reçus.

Les revenus de dividendes d'investissements en actions sont comptabilisés lorsque le droit de la société à recevoir le paiement est établi.

c) Les coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif donné nécessitant une longue période de préparation à son utilisation ou sa vente envisagée sont capitalisés dans le coût des actifs respectifs. Tous les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges. Les coûts d'emprunt comprennent les intérêts et autres coûts qu'une entité encourt dans le cadre de l'emprunt de fonds.

d) Placement dans une coentreprise

La Société a un intérêt dans une coentreprise, qui est une entité contrôlée conjointement, lorsque les coentrepreneurs ont un accord contractuel qui établit un contrôle conjoint sur les activités économiques de l'entité. L'opération nécessite un accord unanime pour les décisions financières et opérationnelles entre les coentrepreneurs. La Société comptabilise sa participation dans la coentreprise selon la méthode de mise en équivalence. Selon la méthode de mise en équivalence, la participation dans la joint-venture est initialement comptabilisée au coût et la valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la part du coentrepreneur dans le compte de résultat de la coentreprise après la date d'acquisition. La part de profit ou perte du coentrepreneur est comptabilisée dans le compte de résultat du coentrepreneur. Tout changement dans les AERE de l'entreprise commune est présenté dans le cadre des AERE de la Société. En outre, quand il y a eu un changement comptabilisé directement dans les capitaux propres de la coentreprise, la Société reconnaît sa part de tout changement, le cas échéant, dans l'état des variations des capitaux propres. Les gains et les pertes latentes résultant de transactions entre la Société et la joint - venture sont éliminées dans la mesure de la participation dans la joint - venture. Les distributions reçues de la joint-venture viennent en diminution de la valeur comptable de l'intérêt.

3. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

d) Placement dans une coentreprise (suite)

Les états financiers des coentreprises sont préparés pour la même période de déclaration que la Société. Si nécessaire, des ajustements sont apportés pour harmoniser les règles comptables en conformité avec celles de la Société.

Après application de la mise en équivalence, la Société détermine s'il est nécessaire de comptabiliser une perte de valeur sur son investissement dans sa joint - venture. A chaque date de clôture, la Société détermine s'il y a des preuves objectives que l'investissement dans la coentreprise est altéré. S'il y a une telle preuve, la Société calcule le montant de la dépréciation sous forme de la différence entre la valeur recouvrable de l'entreprise commune et sa valeur comptable, puis reconnaît la perte comme «Part des bénéfices d'une entreprise commune» dans l'état du résultat net et d'autres éléments du résultat global.

e) Devises étrangères

Les états financiers de la Société sont présentés en dollars américains (\$EU). La devise fonctionnelle est le dollar américain (\$EU).

Les transactions en devises étrangères sont initialement enregistrées au taux de change en vigueur à la date de valeur de la transaction.

Les actifs et passifs libellés en monnaies étrangères sont convertis aux taux au comptant en monnaie fonctionnelle de change à la date de clôture. Les différences résultant du règlement ou de la conversion d'éléments monétaires sont comptabilisés en résultat.

Les éléments non monétaires évalués au coût historique dans une monnaie étrangère sont convertis en utilisant les taux de change aux dates des transactions initiales. Les éléments non monétaires évalués à la valeur actuelle dans une monnaie étrangère sont convertis en utilisant les taux de change en vigueur à la date à laquelle la valeur actuelle est déterminée. Le gain ou la perte résultant de la conversion des éléments non monétaires évalués à la valeur actuelle est traité en conformité avec la comptabilisation du gain ou de la perte sur la variation de la valeur actuelle de l'élément (c'est à dire, les différences de conversion sur les éléments dont le gain ou perte de valeur actuelle sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global ou compte de résultat sont également comptabilisés dans les autres éléments du résultat étendu ou de profit ou de la perte, respectivement).

f) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels informatiques acquis. Une immobilisation incorporelle est comptabilisée uniquement lorsque son coût peut être évalué de façon fiable et qu'il est probable que les avantages économiques futurs attendus qui lui sont imputables iront à la Société. Les actifs incorporels sont comptabilisés au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Les dépenses sur les programmes et logiciels informatiques acquis sont immobilisées et amorties selon la méthode linéaire sur leur durée de vie utile estimative, laquelle est de trois à cinq ans. L'amortissement est comptabilisé dans le poste des charges d'exploitation.

La durée de vie utile et les méthodes d'amortissement des actifs incorporels sont examinées à chaque date de clôture et ajustées de façon prospective le cas échéant.

Une immobilisation incorporelle est sortie du bilan lors de sa cession ou quand aucun avantage économique futur n'est attendu de son utilisation ou de son élimination. Tout gain ou perte résultant de la sortie de l'élément d'actif du bilan (calculé comme la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de l'actif) est inclus dans le résultat net de l'exercice au cours duquel l'actif est sorti du bilan.

g) Subventions de l'état et autres subventions

Les subventions de l'état et d'autres subventions ne sont pas comptabilisées jusqu'à ce qu'il y ait une assurance raisonnable que la Société se conformera aux conditions attachées à elles et que les subventions seront reçues. Les subventions sont initialement comptabilisées en produits différés à la valeur actuelle et sont ensuite amorties en résultat comme suit:

Concession de terrain de l'État du Kenya amortie sur la durée du crédit-bail du terrain sur une base linéaire.

Subvention de l'Agence Française de Développement (AFD)
amortie en résultat à mesure que les montants sont utilisés conformément à la convention de subvention.

3. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

h) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût ou à la valorisation, diminuée du cumul des amortissements et des pertes, le cas échéant. Ce coût comprend le coût de remplacement d'une partie de la propriété et de l'équipement et les coûts d'emprunt pour les projets de construction à long terme si les critères de comptabilisation sont satisfaits. Toutes les autres réparations et les coûts d'entretien sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont engagés.

Terrains et constructions locatives sont estimés à la valeur actuelle moins l'amortissement cumulé sur les bâtiments et les pertes de valeur comptabilisées à la date de réévaluation. Les valorisations sont effectuées avec une fréquence suffisante pour veiller à ce que la valeur actuelle d'un actif réévalué ne diffère pas significativement de sa valeur comptable.

Écarts de réévaluation

Conformément à la norme IAS 16, la nature de l'excédent de réévaluation résulte de la valorisation des actifs avec des variations importantes dans la valeur actuelle. La valeur actuelle des terrains et constructions est habituellement déterminées sur la base d'une valorisation qui est effectuée par des évaluateurs professionnels qualifiés.

Les variations de valeur actuelle sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat étendu et dans les capitaux propres cumulés dans les écarts de réévaluation

Un écart de réévaluation est comptabilisé dans les autres éléments du résultat étendu et crédité à la réserve de réévaluation des actifs dans les capitaux propres. Toutefois, dans la mesure où il compense un déficit de réévaluation du même actif précédemment comptabilisé en résultat, l'augmentation est comptabilisée en résultat. Un déficit de réévaluation est comptabilisé dans le compte de résultat, sauf dans la mesure où il compense un excédent existant sur le même actif reconnu dans la réserve de réévaluation des actifs.

Un transfert annuel de la réserve de réévaluation des actifs aux bénéfices non répartis est effectué pour un montant égal à la différence entre l'amortissement calculé sur la valeur comptable réévaluée de l'actif et l'amortissement calculé sur le coût initial de l'actif.

En outre, les amortissements cumulés à la date de réévaluation sont éliminés de la valeur comptable brute de l'actif et le montant net est réaffecté au montant réévalué de l'actif. Lors de la cession, toute réserve de réévaluation liée à l'actif objet de la vente est transférée aux bénéfices non répartis.

L'amortissement est calculé sur la base de l'amortissement linéaire, à des taux annuels estimés à amortir du coût ou de la valorisation des actifs sur leur durée de vie utile estimée.

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants:

Bâtiments	2,38 et 2,56%
Matériel de bureau, meubles et accessoires	12,5%
Véhicules à moteur	25,0%
Ordinateurs	25,0%
Meubles résidentiels et les raccords	12,5%

Les bâtiments sur un terrain locatif sont amortis sur la durée la plus courte, entre la durée de vie utile estimée de l'immeuble et la durée du bail de location. Une immobilisation corporelle est sortie du bilan lors de sa cession ou quand aucun avantage économique futur n'est attendu de son utilisation ou de son élimination. Tout gain ou perte résultant de la sortie de l'élément d'actif du bilan (calculé comme la différence entre le produit net de cession et la valeur comptable de l'actif) est inclus dans le résultat net de l'exercice au cours duquel l'actif est sorti du bilan.

Les valeurs résiduelles, durées de vie utiles et méthodes d'amortissement des immobilisations corporelles sont revues à chaque fin d'exercice et ajustées de manière prospective, le cas échéant.

3. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

i) Dépréciation d'actifs non financiers

A chaque date de clôture, la Société évalue si oui ou non il existe des indications qu'un élément d'actif peut être altéré. Si une indication quelconque existe, la Société estime la valeur récupérable de l'élément d'actif. La valeur récupérable d'un élément d'actif est le montant le plus élevée entre d'une part, la valeur actuelle de l'élément d'actif ou du Centre de Génération de Trésorerie (CGT) diminuée de son prix de cession, et d'autre part, la valeur d'usage de cet élément d'actif ou de ce CGT. La valeur récupérable est déterminée pour un actif pris individuellement, à moins que l'actif ne génère pas d'entrées de trésorerie largement indépendantes de celles d'autres actifs ou groupes d'actifs. Lorsque la valeur comptable d'un élément d'actif ou d'un CGT excède sa valeur récupérable, l'élément d'actif est considéré comme douteux et est ramené à sa valeur récupérable.

Une évaluation est effectuée à chaque date de clôture afin de déterminer s'il y a une indication que des pertes de valeur précédemment comptabilisées n'existent plus ou ont diminué. Si une telle indication existe, la Société estime la valeur récupérable de l'élément d'actif ou d'un CGT. Une perte de valeur comptabilisée précédemment est reprise seulement au cas où un changement dans les hypothèses utilisées pour déterminer la valeur récupérable de l'actif depuis la dernière perte de valeur a été comptabilisé. La reprise est limitée de sorte que la valeur comptable de l'actif n'excède pas sa valeur récupérable, ni excéder la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour l'élément d'actif au cours des exercices antérieurs. Cette reprise est comptabilisé 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) Coût des pensions de retraite

La Société a mis en place une contribution à un régime de retraite en fiducie pour tous ses employés. Les actifs du régime sont détenus dans un fonds distinct administré par un société fiduciaire, financé par la Société et les employés. Pour les employés kenyans, la Société contribue également à un régime de retraite à cotisations définies de la loi, le Fonds national de sécurité sociale (la NSSF). Les obligations de la Société au titre du régime sont limitées à des contributions précises définies par la loi de temps à autre et se limitent actuellement à environ 2,23 \$EU par mois et par employé. Les contributions de la Société au régime ci-dessus sont inscrites au compte de résultat pour l'exercice auquel elles se rapportent.

k) Droits des employés

La provision pour les droits de service des employés et congé payés est comptabilisée lorsqu'ils sont dus aux employés. Cette provision est constituée pour le montant estimatif de la rémunération de service à la suite des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année. Les employés ont droit à un salaire mensuel complet pour chaque année de service accompli. Une évaluation actuarielle est effectuée tous les trois ans pour déterminer la dette de salaire de service. La dernière évaluation a été réalisée en décembre 2015.

l) Instruments financiers

Actifs financiers

Comptabilisation et évaluation

Un instrument financier est comptabilisé lorsque la Société devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont classés comme des actifs financiers en valeur actuelle du compte de résultat, prêts et créances, les placements détenus jusqu'à leur échéance, les actifs financiers disponibles à la vente, ou en produits dérivés désignés comme instruments de couverture, en couverture efficace, le cas échéant. La société détermine la classification de ses actifs financiers lors de la comptabilisation initiale et réévalue son portefeuille à chaque date de clôture afin de s'assurer que tous les instruments financiers sont classés de façon appropriée.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l) Instruments financiers (suite)

À la date de clôture, le classement des actifs financiers de la Société s'établit comme suit:

- Swap de devises à recevoir
- Prêts et créances: prêts et avances à la clientèle, soldes Banque et de Trésorerie, dépôts à court terme et prêts au personnel
- Créances détenues jusqu'à échéance: - obligations d'entreprises, placements financiers disponibles à la vente - titres de participation

Tous les actifs financiers sont initialement comptabilisés en valeur actuelle plus des coûts de transaction, sauf dans le cas des actifs financiers comptabilisés en valeur actuelle au compte de résultat. Les achats ou ventes d'actifs financiers qui requièrent la livraison d'actifs dans un délai fixé par la réglementation ou par convention sur le marché (transactions sur opérations régulières) sont comptabilisés à la date de l'opération, c'est à dire, la date à laquelle la Société s'engage à acheter ou à vendre l'élément d'actif.

Évaluation ultérieure

L'évaluation ultérieure des actifs financiers dépend de leur classement, comme décrit ci-dessous.

(m) (I) Prêts et créances

Les prêts et créances sont des actifs financiers non dérivés avec paiements fixes ou bien définis qui ne sont pas cotés sur un marché d'actifs. Après l'évaluation initiale, ces actifs financiers sont ensuite évalués au coût amorti en utilisant la méthode de taux d'intérêt effectif (TIE), moins la dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou la prime à l'acquisition et des frais ou des coûts qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif (EIR). L'amortissement au taux d'intérêt effectif EIR est inclus dans les intérêts et produits assimilés au compte de résultat. Les pertes découlant de la dépréciation sont comptabilisées dans le résultat en charge de dépréciation des prêts et avances et des dépenses d'exploitation pour les autres créances.

Les autres créances se composent de toutes les créances qui sont de courte durée sans taux d'intérêt déclaré et sont évalués au coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif. Une provision est établie pour tous les montants non recouvrables.

Aux fins de l'état des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les placements liquides à court terme qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et dont l'échéance était de moins de trois mois lors de leur acquisition, moins les avances des banques remboursables dans les trois mois à compter de la date du déboursement ou de confirmation de l'avance. La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont comptabilisés au coût amorti.

(ii) Placements détenus jusqu'à échéance:

Les placements détenus jusqu'à leur échéance sont des actifs financiers non dérivés avec des paiements fixes ou prévisibles et des échéances fixes que la direction a l'intention et la capacité de conserver jusqu'à leur échéance, et qui ne sont pas désignés à la juste valeur par le biais du résultat net ou disponibles à la vente, ou ne répondent pas à la définition des prêts et créances. Après l'évaluation initiale, ces placements sont ensuite évalués au coût amorti en utilisant la méthode de taux d'intérêt effectif (EIR), moins la dépréciation. Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou la prime à l'acquisition et des frais ou des coûts qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif (EIR). L'amortissement au taux d'intérêt effectif (EIR) est inclus dans les intérêts et produits assimilés au compte de résultat. Les pertes découlant de la dépréciation sont comptabilisées en résultat dans les charges d'exploitation.

Si la Société devait vendre ou reclasser plus d'une quantité non négligeable de placements détenus jusqu'à l'échéance avant l'échéance (sauf dans certaines circonstances particulières), toute la catégorie serait affectée et devrait être reclassée comme disponibles à la vente. En outre, la Société aurait l'interdiction de classer un actif financier comme détenu jusqu'à l'échéance au cours des deux années suivantes.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

(m) Instruments financiers (suite)

(iii) Actifs financiers disponibles à la vente

Les Actifs financiers disponibles à la vente comprennent les placements en actions et titres de créance. Les titres de participation classés comme disponibles à la vente sont ceux qui sont désignés comme étant disponibles à la vente ou ne sont pas classés comme (a) des prêts et avances, (b) détenus jusqu'à leur échéance ou (c) les actifs financiers à la juste valeur par résultat. Les titres de créance dans cette catégorie sont ceux qui sont destinés à être détenus pour une durée indéterminée et qui peuvent être vendus en réponse à des besoins de liquidités ou en réponse à des changements dans les conditions du marché.

Après l'évaluation initiale, les placements financiers disponibles à la vente sont ensuite évalués à leur juste valeur, les gains ou les pertes étant comptabilisés en autres éléments du résultat étendu. Ils sont ensuite portés au crédit des réserves disponibles à la vente jusqu'à ce que l'actif soit sorti du bilan, moment où le gain ou la perte cumulé est comptabilisée en autres produits, ou que l'actif est résolument compromis, lorsque la perte cumulée est reclassée de la réserve disponible à la vente en résultat parmi les charges d'exploitation. Les intérêts gagnés tout en maintenant disponibles à la vente de actifs financiers sont enregistrés comme un revenu d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif (EIR).

Dépréciation d'actifs financiers

À la clôture de chaque exercice, la Société évalue s'il existe une preuve objective qu'un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est déprécié. Un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est réputé être déprécié s'il existe une preuve objective de dépréciation résultant d'un ou de plusieurs événements intervenus après la comptabilisation initiale de l'actif (un «événement générateur de pertes») et que cet événement de perte (ou ces événements) a un impact sur les futurs flux de trésorerie estimés de l'actif financier ou du groupe d'actifs financiers qui peuvent être déterminés de manière fiable. La preuve de dépréciation peut inclure des indications que le débiteur connaît des difficultés financières importantes, un défaut de paiement des intérêts ou du principal, la probabilité que le débiteur sera en faillite ou en restructuration financière et où des données observables indiquent qu'il y a une diminution mesurable dans l'estimation des flux futurs, comme une évolution des arriérés ou des conditions économiques en corrélation avec un défaut.

Les actifs financiers comptabilisés au coût amorti

Pour les actifs financiers comptabilisés au coût amorti, la Société évalue d'abord si des indications objectives de dépréciation existent individuellement pour les actifs financiers qui sont significatifs, ou collectivement pour les actifs financiers qui ne sont pas individuellement significatifs. Si la société détermine qu'aucune preuve objective de dépréciation n'existe pour un actif financier considéré individuellement, significatif ou non, il inclut l'actif dans un groupe d'actifs financiers présentant des caractéristiques de risque de crédit similaires et les évalue collectivement pour dépréciation. Les actifs individuellement évalués pour dépréciation et pour lesquels une perte de valeur est ou continue d'être constatée ne sont pas inclus dans une évaluation collective de la dépréciation.

S'il existe des preuves objectives d'une perte de valeur avérée, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (hors futures pertes de crédit prévues n'ayant pas encore été engagés). La valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés est actualisée au taux d'intérêt effectif initial de l'actif financier. Si un prêt a un taux d'intérêt variable, le taux d'actualisation utilisé pour la perte de valeur est le taux d'intérêt effectif courant (EIR)

La valeur comptable de l'actif est réduite par l'utilisation d'un compte de provision et la perte est comptabilisée en résultat. Les revenus d'intérêts continuent à courir sur la valeur comptable réduite et sont calculés en utilisant le taux d'intérêt utilisé pour actualiser les flux de trésorerie futurs dans le but de mesurer la perte de valeur. Les prêts ainsi que la provision y afférente sont annulés lorsqu'il n'existe pas de perspective réaliste de recouvrement futur et que toutes les garanties ont été réalisées ou ont été transférées à la Société. Si, au cours d'un exercice ultérieur, le montant estimé de la perte augmente ou diminue en raison d'un événement survenant après la comptabilisation de la dépréciation, la perte de valeur comptabilisée précédemment est augmentée ou réduite en ajustant le compte de provision. Si la radiation est reprise plus tard, la reprise est créditée aux autres revenus dans le résultat.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Dépréciation d'actifs financiers (suite)

Actifs financiers disponibles à la vente

Pour les placements financiers disponibles à la vente, la Société évalue à chaque date de clôture s'il existe une preuve objective qu'un actif ou un groupe d'actifs est déprécié. Dans le cas des investissements de capitaux propres classés comme disponibles à la vente, la preuve objective inclurait une baisse significative ou prolongée de la valeur actuelle de l'investissement à un niveau inférieur à son coût. «Significatif» est évaluée par rapport au coût d'origine de l'investissement et «prolongée» par rapport la période pendant laquelle la valeur actuelle a été inférieure à son coût initial. Quand il y a des indices de dépréciation, la perte cumulée, mesurée comme la différence entre le coût d'acquisition et la valeur actuelle courante, diminuée de toute perte de valeur sur cet actif préalablement comptabilisée en résultat - est retirée de l'autre résultat étendu et comptabilisée en résultat. Les pertes de valeur sur les participations ne sont pas reprises dans le compte de résultat; les augmentations de valeur actuelle après dépréciation sont enregistrées directement dans les autres éléments du résultat étendu.

Passifs financiers

Comptabilisation initiale et évaluation

Les passifs financiers dans le champ d'application de la norme IAS 39 sont classés comme des passifs financiers à la valeur actuelle par le compte de résultat, les prêts et les emprunts. La société détermine la classification de ses passifs financiers lors de la comptabilisation initiale. Tous les passifs financiers sont initialement comptabilisés à la valeur actuelle et, dans le cas des prêts et emprunts, déduction faite des coûts de transaction leur étant directement attribuables.

Les passifs financiers de la Société comprennent fournisseurs et autres créditeurs, les emprunts bancaires, billets à moyen terme, et les lignes de crédit.

Évaluation ultérieure

L'évaluation ultérieure des passifs financiers dépend de leur classement, comme décrit ci-dessous.

Les passifs financiers désignés lors de leur comptabilisation initiale à la valeur actuelle par résultat sont désignés à la date initiale de la comptabilisation, et seulement si les critères de la norme IAS 39 sont remplis. La Société n'a désigné aucun passif financier comme étant à la valeur actuelle par résultat.

Les emprunts bancaires, les emprunts à moyen terme et lignes de crédit

Après la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêt et les emprunts sont ensuite évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif (EIR). Les gains et des pertes sont comptabilisés en résultat lorsque les passifs sont sortis du bilan ainsi que par l'intermédiaire du processus d'amortissement au taux d'intérêt effectif (EIR).

Le coût amorti est calculé en prenant en compte toute décote ou la prime à l'acquisition et des frais ou des coûts qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif (EIR). L'amortissement au taux d'intérêt effectif (EIR) est inclus comme charge financière dans l'état du résultat global.

Sortie du bilan

Un passif financier est sorti du bilan lorsque l'obligation liée au passif est éteinte, annulée ou arrive à expiration. Lorsqu'un passif financier existant est remplacé par un autre du même prêteur à des conditions nettement différentes, ou les termes d'un passif existant sont sensiblement modifiés, un tel échange ou la modification est traitée comme la sortie du bilan pour le passif initial et la comptabilisation d'un nouveau passif. La différence entre les valeurs comptables respectives est reconnue en résultat.

Compensation

Les actifs financiers et les passifs financiers sont compensés et le montant net présenté dans l'état de la situation financière seulement quand il y a un droit légal actuellement exécutoire de compenser les montants comptabilisés et qu'il y a une intention de les régler sur une base nette, ou de réaliser les actifs et de régler le passif simultanément. Les produits et charges ne seront pas compensés en résultat, sauf en vertu d'une norme ou d'une interprétation figurant explicitement dans les conventions comptables de la Société.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Dépréciation d'actifs financiers (suite)

n) Provisions

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

Conformément à la norme IAS 37, pour chaque catégorie de provision, la Société divulgue:

- (a) La valeur comptable au début et à la fin de la période;
- (b) les provisions supplémentaires constituées dans la période, y compris l'augmentation des provisions existantes;
- (c) les montants utilisés (donc encourus et imputés sur la provision) au cours de l'exercice;
- (d) des montants non utilisés repris au cours de l'exercice; et

Cela se reflète dans des Annexes particulières expliquant les états financiers.

o) Dividendes

La distribution de bénéfices aux détenteurs de titres de participation en proportion de leurs avoirs en capital se fait à la fin de l'exercice si la Société a réalisé des bénéfices de plus d'un million de dollars américains (\$EU) Le montant maximal qui peut être distribué est de 20% des bénéfices après l'approbation par l'assemblée générale annuelle.

p) Fonds d'investissement

La Société a mis en place un Fonds d'affectation spéciale pour améliorer la visibilité de Shelter-Afrique en matière de responsabilité sociétale des entreprises dans ses pays membres. La politique actuelle approuvée par l'assemblée générale annuelle prévoit un prélèvement de 30% des bénéfices d'un exercice donné.

q) Charges constatées d'avance

Les dépenses engagées relativement à une facilité d'emprunt à partir de laquelle la Banque tirera des avantages sur une période au-delà de l'exercice où la facilité est garantie, si elles sont matérialisées, sont capitalisées et amorties sur la durée de vie de l'installation. Cela concerne des dépenses engagées pour acquérir des facilités à long terme.

r) Produits constatés d'avance

Les fonds reçus par rapport aux prêts et avances aux clients à partir de laquelle la Société tirera des avantages sur une période au-delà de l'exercice où les fonds sont reçus, s'ils sont matérialisés, sont capitalisés et amortis sur la durée de vie de la facilité. Cela concerne des frais forfaitaires reçus des prêts et avances aux clients. D'autres produits constatés d'avance se rapportent à des subventions de l'état, sous forme de terrains attribués par le gouvernement du Kenya pour le bâtiment du siège. La subvention est amortie sur la durée de vie du bâtiment.

s) Évaluation de la valeur actuelle

La Société évalue les instruments financiers tels que les produits dérivés et les actifs non financiers tels que les stocks détenus, à la juste valeur à chaque date de clôture du bilan. Des divulgations liées à la juste valeur des instruments financiers et des actifs non financiers évalués à la juste valeur ou dont la juste valeur est divulguée, sont résumés dans les notes suivantes:

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s) Évaluation de la valeur actuelle (suite)

- Notes 3, 22, 23 et 35 informations sur les méthodes d'évaluation, les estimations et les hypothèses
- Note 37 contreparties conditionnelles
- Notes d'informations sur la quantification de la gradation de la valeur actuelle 35
- Note 22 Placement en actions des actions non cotées
- Note 23 Immobilisations corporelles en mode de réévaluation
- Note 17 Stocks immobilisés
- Note 16 Les instruments financiers (y compris ceux comptabilisés au coût amorti)

La valeur actuelle est le prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif dans une transaction ordonnée entre les participants du marché à la date d'évaluation. La mesure de la juste valeur est basée sur la présomption que la transaction de vente de l'actif ou du transfert de la dette a lieu soit:

IFRS13.9

- Dans le marché principal de l'actif ou du passif
ou
- En l'absence d'un marché principal, sur le marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif
Le marché principal ou le plus avantageux doivent être accessibles pour la Société.

IFRS 13.16

La valeur actuelle d'un actif ou d'un passif est mesurée en utilisant les hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour valoriser l'actif ou le passif, en supposant que les acteurs du marché agissent dans leur meilleur intérêt économique.

IFRS 13.22

Une évaluation de la valeur actuelle d'un actif non financier tient compte de l'aptitude d'un participant au marché à tirer des avantages économiques d'une utilisation optimale de l'actif ou de sa vente à un autre participant au marché susceptible de l'utiliser au mieux.

IFRS 13.27

La Société utilise des techniques d'évaluation appropriées dans les circonstances et pour lesquels les données disponibles sont suffisantes pour évaluer la juste valeur, maximisant l'utilisation des données observables pertinentes et minimisant l'utilisation de données non observables.

t) Contrats de location

Mise en évidence

La mise en évidence de l'existence dans le cadre d'une convention d'un contrat de location est basée sur la teneur de l'accord à la date de signature. La convention est évaluée pour savoir son exécution dépend de l'utilisation d'un actif ou d'actifs bien déterminés ou alors si la convention confère un droit d'utiliser l'actif ou des actifs, même si ce droit n'est pas explicitement inscrit dans une convention.

Société en tant que locataire

Des Contrats de location à caractère financier qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété du bien loué à la Société, sont capitalisés au début du contrat de location à la juste valeur du bien loué ou, si elle est inférieure, à la valeur actuelle minimum des dépenses locatives. Les dépenses locatives sont réparties entre les charges financières et la réduction de la dette de location de manière à obtenir un taux d'intérêt constant sur le solde restant de la dette. Les frais financiers sont comptabilisés en charges financières dans le compte de résultat. La société n'a actuellement pas de contrat de location à caractère financier.

Un actif loué est amorti sur la durée de vie utile de l'actif. Cependant, s'il n'y a pas de certitude raisonnable que la Société obtiendra la propriété à la fin de la durée du bail, l'actif est amorti sur la durée la plus courte entre la durée de vie utile estimative de l'actif et la durée du bail.

Les paiements en vue de l'acquisition des droits de jouissance sur les terrains sont traités comme des loyers prépayés d'exploitation et amortis sur la durée du bail. L'amortissement est comptabilisé en charges d'exploitation dans le résultat.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t) Contrats de location (suite)

Société en tant que bailleur

Les contrats de location dans lesquels la Société ne transfère pas la quasi-totalité des risques et avantages de la propriété d'un actif sont classés comme contrats de location-exploitation. Les coûts directs initiaux engagés dans la négociation d'un contrat de location sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et comptabilisés sur la durée du bail sur la même base que les revenus locatifs. Les loyers conditionnels sont comptabilisés comme produits dans la période où ils sont perçus.

Des biens échangés contre de la dette dans le cadre du processus de recouvrement de créances sont détenus à titre de stocks, plutôt qu'en vue de rentes ou de spéculation, valorisés au minimum entre le coût et la valeur réalisable nette. Le coût comprend le prix convenu par les parties au moment de la transformation de la créance.

La valeur nette réalisable est le prix de vente estimé dans le cadre du fonctionnement normal de l'entreprise, sur la base des prix du marché à la date de clôture auquel est appliqué le taux d'escompte, s'il est matérialisé, moins les coûts pour l'achèvement et le prix estimés de vente.

Le coût de détention des stocks comptabilisé en résultat lors de la cession sera déterminé par référence aux coûts engagés sur la propriété vendue et sur une répartition des frais généraux en fonction de la taille relative du bien vendu. Aucun produit n'a été comptabilisé pendant l'exercice en cours.

u) Comptabilité de couverture

La Société utilise des instruments financiers dérivés, comme les contrats de change à terme pour couvrir ses risques de change. Ces instruments financiers dérivés sont initialement comptabilisés au coût historique à la date à laquelle un contrat de produits dérivés est conclu et sont ensuite réévalués à leur juste valeur. Les gains ou pertes résultant des variations de la juste valeur des instruments dérivés sont directement imputés au résultat.

4. JUGEMENTS COMPTABLES SIGNIFICATIFS, ESTIMATIONS ET HYPOTHESES

Dans le cadre de la préparation des états financiers de la Société, la direction doit faire des estimations et des hypothèses qui influent sur les montants déclarés des produits, charges, actifs et passifs, et les informations d'accompagnement, et la divulgation des passifs éventuels. L'incertitude quant à ces hypothèses et estimations pourrait aboutir à des résultats qui nécessitent un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs ou passifs affectés dans les périodes futures.

Les principales hypothèses concernant l'avenir et les autres principales sources d'incertitude relatives aux estimations à la date de clôture, qui présentent un risque important d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et des passifs au cours de la prochaine année financière, sont décrites ci-dessous. La Société a fondé ses hypothèses et estimations sur les paramètres disponibles lorsque les états financiers ont été préparés. Les circonstances et hypothèses actuelles sur les évolutions ultérieures, cependant, peuvent évoluer en raison des changements sur le marché ou des circonstances indépendantes de la volonté de la Société. Ces changements se reflètent dans les hypothèses quand ils se produisent.

Frais de dépréciation sur prêts et avances

La Société examine ses prêts et avances individuellement significatifs à chaque date de clôture afin d'évaluer si une perte de valeur doit être comptabilisée dans le compte de résultat. En particulier, le jugement de la direction est nécessaire dans l'estimation du montant futur des flux de trésorerie pour déterminer la perte de valeur. Ces estimations sont fondées sur des hypothèses concernant un certain nombre de facteurs et les résultats réels pourraient différer, entraînant des changements futurs de la provision.

Les prêts et avances évalués individuellement (sans avoir été trouvés altérés) sont évalués ensemble avec tous les prêts et avances individuellement négligeables dans des groupes d'actifs présentant des caractéristiques de risque similaires. Ceci pour déterminer s'il convient de faire des provisions en raison d'événements de perte encourus pour lesquels il existe des preuves objectives, mais dont les effets ne sont pas encore évidents. L'évaluation collective prend en compte des données provenant du portefeuille de prêts (comme les niveaux d'arriérés, l'utilisation du crédit, ratios de prêt-à-collatéraux, etc.), et des jugements sur l'effet des concentrations de risques et les données économiques (y compris les taux de chômage, Indices de prix de l'immobilier, le risque pays et la performance des différents groupes individuels). La perte de valeur sur prêts et avances est présentée avec plus de détails à la note 18 (b).

Quand un prêt est connu pour être irrécouvrable, lorsque toutes les procédures judiciaires nécessaires ont été accomplies, et la perte finale a été déterminée, la perte est radiée contre la provision pour pertes de valeur. Les recouvrements ultérieurs sont crédités sur le compte de résultat pour l'exercice. Si le montant de la dépréciation diminue par la suite en raison d'un événement survenant après la dépréciation, la reprise sur la provision est portée au crédit du compte de résultat pour l'exercice.

Placements détenus jusqu'à échéance:

La Société suit la norme IAS 39 sur le classement d'actifs financiers non dérivés avec paiements fixes déterminés ou déterminables et maturité fixe détenus jusqu'à leur échéance. Cette classification nécessite significativement de jugement. Dans son jugement, la Société évalue son intention et sa capacité à conserver ces placements jusqu'à leur échéance. Si la Société ne parvient pas à conserver ces placements jusqu'à leur échéance pour une raison autre que les circonstances spécifiques - par exemple, la vente à un montant insignifiant proche de la maturité - il sera nécessaire de reclasser toute la catégorie comme disponibles pour la vente. Les investissements devraient donc être évalués à la valeur actuelle et non au coût après amortissement. Les obligations de sociétés sont présentées avec plus de détails dans la note 21.

Immobilisations corporelles

Des estimations importantes sont faites par les administrateurs dans la détermination de la durée de vie utile et des taux d'amortissement des immobilisations corporelles. La réévaluation des terrains et des bâtiments se fait par fait par des cabinets spécialisés d'évaluateurs tous les cinq ans. Les immobilisations corporelles sont présentées de manière plus détaillée dans la note 23.

Valeur actuelle des instruments financiers

Lorsque les valeurs actuelles des actifs financiers comptabilisés dans l'état de la situation financière ne peuvent être obtenues à partir des marchés actifs, elles sont déterminées en utilisant une variété de techniques d'évaluation qui comprennent d'autres données observables, comme la vente d'instruments similaires sur le marché comme et quand elles se produisent. La valeur comptable des actifs financiers est présentée à la note 23.

5. INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	2015 \$EU	2014 \$EU
Prêts au titre du financement de projets	15 834 702	15 171 383
Avances sur lignes de crédit	6 480 497	4 960 831
placements auprès des institutions financières	2 827 828	3 926 721
	25 143 027	24 058 935
6. INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		
Fonds provenant des institutions financières et des marchés de capitaux	12 894 257	13 304 629
Agios	50 720	46 792
	12 944 977	13 351 421
7. FRAIS ET COMMISSIONS PERCUS		
Commission d'engagement – Financement de projets	295 885	540 656
Commission d'évaluation – Financement de projets	473 315	471 814
Commission d'évaluation – Lignes de crédit	125 000	177 495
Frais d'approche – Financement de projets	173 459	111 213
Pénalités – Financement de projets	785 895	680 436
Agios et autres frais – Financement de projets	518 322	523 853
Autres frais – Lignes de crédit	111 592	121 371
Autres frais de financement de projets	34 250	486 662
	2 517 718	3 113 500

Commissions d'engagement Ce sont des frais payables par l'emprunteur trois mois après la signature de l'accord de prêt sur les montants non décaissés. Ils se cumulent au taux de 0,85 pour cent par an sur le montant du prêt non décaissé.

Frais d'évaluation Ce sont des droits non remboursables payés par l'emprunteur pour répondre à toutes les dépenses d'évaluation des projets encourus lors de l'évaluation du projet. Ceux-ci sont payés avant la signature de l'accord de prêt et sont évalués à 0,5 pour cent sur le montant du prêt.

Frais d'approche Ce sont des droits non remboursables payés par l'emprunteur à la signature de l'accord de prêt et déclaré à 1 pour cent sur le montant du prêt.

Pénalités Ce sont des frais de paiement tardif prélevés sur le montant de la facture en attente à des taux différents.

Agios: Ce sont les frais de gestion des projets et ils sont facturés à 0,5% du solde impayé du prêt.

Frais de crédit fournisseur Ce sont des frais perçus pour la délivrance et la confirmation des instruments de financement du commerce (par exemple lettres de crédit, garanties et des obligations de performance). Ils sont facturés à des taux variant entre 0,5% et 2% sur le principal de ces instruments de financement du commerce.

Autres frais de projets: notamment frais d'annulation et de résiliation payables par l'emprunteur lors de l'annulation de l'accord de prêt et les frais d'assurance pour les projets.

8. SUBVENTION RECUE	2015 \$EU	2014 \$EU
Concession de terrain de l'État du Kenya (note 25)	3 879	3 879
Subvention de bonification d'intérêts de l'AFD (note 32)	50 250	100 840
	54 129	104 719

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

9. AUTRES PRODUITS	2015 \$EU	2014 \$EU
Revenus locatifs*	266 727	145 043
Gain sur cession d'équipements	-	609
Revenus de dividende - Placements en participation	78 818	95 510
Intérêts sur les prêts au personnel	58 661	77 136
Recettes diverses	-	4 515
	404 206	322 813

* À la date de clôture, la société avait conclu un contrat avec des locataires pour l'avenir créances de location suivantes:

	2015 \$EU	2014 \$EU
Dans l'année	191 244	217 463
De la deuxième à la cinquième année inclusivement	482 971	707 345
Dans plus de cinq ans	4 023	58 584
	678 238	983 392

10. CHARGES D'EXPLOITATION		
Dépenses d'exploitation		
Frais de personnel (Note 10(b))	6 661 996	4 707 723
Amortissement des immobilisations corporelles (Note 23)	258 311	243 930
Amortissement des revenus de subvention (Note 25)	3 879	3 879
Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 24)	194 459	119 212
Frais d'audit	32 775	28 413
Réunions du Conseil d'administration	580 468	617 620
Missions officielles	377 065	335 109
Honoraires de consultation:	596 974	206 565
Promotion de l'entreprise	56 682	123 563
Autres frais administratifs *	1 327 260	1 850 182
	10 089 869	8 236 196

* Les autres frais administratifs comprennent les coûts de traduction, le recrutement, les frais juridiques, d'impression, de l'assurance, de la communication, etc.

10 (b) Frais de personnel	2015 \$EU	2014 \$EU
Salaires et traitements	4 530 361	3 940 763
Pensions de retraite (régimes à cotisations définies)	541 518	540 743
Congés et indemnités de service	1 553 939	193 848
Autres charges	36 178	32 369
Total des frais de personnel (note 10 (a))	6 661 996	4 707 723

11. GAINS / PERTES NETS DE CHANGE	2015 \$EU	2014 Retraité* \$EU
Gains (pertes) nets sur les transactions en devises étrangères et de réévaluation	66 030	(376 316)

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

12. DÉPENSES DE SUBVENTION	2015 \$EU	2014 \$EU
Subvention de bonification d'intérêts de l'AFD (note 32)	(50 250)	100 840
<hr/>		
13. BÉNÉFICE PAR ACTION	2015 \$EU	2014 Retraité* \$EU
Bénéfice de l'exercice	2 123 562	761 311
<hr/>		
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation résultat de base par action (exprimés en \$EU par action)	61 528 34,51	60 333 12,62

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat de l'exercice attribuable aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'année. 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, ce qui est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de la période, ajusté du nombre d'actions ordinaires émises au cours de la période multiplié par un facteur de pondération. Il n'y avait pas d'activités abandonnées et aucunes actions potentiellement dilutives en circulation au 31 décembre 2015 et au 31 décembre 2014.

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

14. TRÉSORERIE ET SOLDES BANCAIRES	2015 \$EU	2014 \$EU
Montants en dollars américains (\$EU)	6 524 609	6 091 315
<hr/>		
Montants détenus en d'autres monnaies:		
Shilling kenyan	542 840	250 391
FCFA	2 972 026	2 265 221
Euro	27 796	186 238
Rand sud-africain	293 033	267 425
Naira	3 570	3 913
	3 839 265	2 973 188
	10 363 874	9 064 503
<hr/>		
15. DEPOTS BANCAIRES A COURT TERME		
a) Dépôts à vue et à terme auprès des banques (détenus jusqu'à échéance)		
Montants en dollars américains (\$EU)	25 843 487	19 888 012
Moins la provision pour actifs dépréciés (Note 15 b)	(800,000)	-
Montants en dollars américains (\$EU)	25, 043,487	19 888 012
<hr/>		
Montants détenus en d'autres monnaies:		
Shilling kenyan	3 625 616	21 691 473
FCFA	1 801 341	8 922 239
Euro	-	1 339 431
	5 426 957	31 953 143
	30, 470,444	51 841 155

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

15. DEPOTS BANCAIRES A COURT TERME (suite)

b) Actifs dépréciés

La provision pour dépréciation de l'actif concerne un dépôt détenu à la Chase Bank Limited, une banque au Kenya qui a été placée sous séquestre le 7 avril 2016, par la Banque centrale du Kenya. (Voir la note 44).

c) Les taux d'intérêt effectifs par an et par devise s'établissent comme suit:

	2015	2014
Dollars américains (\$EU)	3,74%	2,1%
Shilling kenyan	12,88%	10,4%
FCFA	5,59%	4,8%
Euro	-	3,0%
Rand sud-africain	-	0,3%

Tous les dépôts bancaires arrivent à maturité dans les trois mois à compter de la date du placement.

16. INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Dans le cadre de sa gestion de l'actif et du passif, la Société utilise des instruments dérivés à des fins de couverture afin de réduire son exposition aux risques de change. Cela se fait au moyen de swaps de devises. Dans un swap de devises, la Société paie un montant bien déterminé dans une monnaie et reçoit un montant déterminé dans une autre devise. Pour éviter de créer des déséquilibres en devises, la Société permute ses actifs / prêts en Rand pour des dollars américains dans les cas où le décaissement a été effectué en Rand sud - africain.

Le tableau ci-dessous présente les instruments financiers dérivés, comptabilisés comme des actifs ou des passifs en fin d'exercice:

(a) Couvertures de change - Actifs

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er janvier	-	-
Recettes au titre de l'accord de swap	3 674 265	-
Au 31 décembre.	3 674 265	-

(b) Couvertures de change - Passifs

Au 1er janvier	-	-
Paiements au titre de l'accord de swap	3 532 499	-
Pertes de change	(382 671)	-
Au 31 décembre.	3 149 828	-

17. TITRES IMMOBILISES EN VENTE

(a) Analyse des autres créances (suite)

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er janvier	-	-
Ajouts	3 185 745	-
Pertes de change	(72 699)	-
Au 31 décembre.	3 113 046	-
(b) Terrains		
Au 1er Janvier	-	-
Ajouts	1 437 767	-
Au 31 décembre.	1 437 767	-
	4 550 813	-

Les biens i de la Société destinés à la vente comprennent des 11 appartements à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa au Kenya, et 17 maisons et des terrains vacants à Athi River au Kenya. Les propriétés sont évalués au moindre du coût ou de la valeur nette de réalisation.

La Société ne disposait pas de biens destinés à la vente en 2014.

18. PRETS ET AVANCES A LA CLIENTELE

(a) (i) Analyse des prêts et avances

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	213 324 624	188 822 185
Décaissements au cours de l'exercice	100 977 872	73 085 605
Remboursements au cours de l'exercice	(34 643 318)	(44 371 825)
Écart de conversion de devises	(6 422 530)	(4 211 339)
Au 31 décembre.		
Principaux de prêts et avances	273 236 648	213 324 626
Intérêts et commissions à recevoir	19 176 634	12 402 745
Prêts bruts	292 413 282	225 727 371
provision pour dépréciation pour risque de crédit	(11 064 548)	(8 873 087)
Prêts et avances nets	281 348 734	216 854 284

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

18. PRETS ET AVANCES A LA CLIENTELE (suite)

Les écarts de conversion des devises se rapportent à la conversion de prêts libellés en devises autres que le dollar US au taux en vigueur à la fin de l'exercice considéré

	2015 \$EU	2014 \$EU
(a) (ii) Analyse des prêts et avances – profilage		
Tranche à court terme	92 741 624	78 820 347
Part non courante	188 607 110	138 033 937
Prêts et avances nets	281 348 734	216 854 284
(iii) Analyse par segment		
Prêts et avances - Financement de projets	154 958 307	149 013 300
Prêts et avances - Lignes de crédit	126 390 427	67 840 984
Prêts et avances nets	281 348 734	216 854 284
(b) dépréciation sur prêts et avances		
Au 1er Janvier	8 873 087	4 406 148
Montants radiés (principal et intérêts)	-	(288 859)
Charges de l'exercice	2 936 007	4 832 591
Charges	(658 902)	-
Reprises sur dépréciations	2 277 105	4 832 591
Écart de conversion de devises	(85 644)	(76 793)
Au 31 décembre.	11 064 548	8 873 087

De l'avis des Administrateurs, les niveaux actuels de provisions reflètent une évaluation prudente de la qualité du portefeuille de prêts de la Société.

Le taux d'intérêt effectif était 9,60% (contre 9,56% en 2014) par an.

(c) Analyse des prêts bruts par échéance

	2015 \$EU	2014 \$EU
Échéance		
Dans l'année	103 806 172	87 693 435
Entre un et cinq ans	143 651 509	96 724 238
Plus de cinq ans	44 955 601	41 309 698
Total	292 413 282	225 727 371

19. AUTRES CRÉANCES

	2015 \$EU	2014 \$EU
(a) Analyse des autres créances		
Prêts aux salariés	1 643 315	1 523 337
Autres créances et paiements anticipés	1 284 911	1 032 584
	2 928 226	2 555 921
Moins: provision pour créances douteuses	(31 463)	(32 108)
Frais d'entretien du Siège	(76 262)	(86 122)
	2 820 501	2 437 691
Au 31 décembre.	2 820 501	2 437 691
	1 359 948	1 003 111
Tranche à court terme	1 460 553	1 434 580
Part non courante		
	2 820 501	2 437 691
Au 31 décembre	2 820 501	2 437 691

Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément aux Statut et Règlement du personnel approuvé par le conseil d'administration. Le taux effectif sur les prêts et avances au personnel est de 5,8% par an. Les modalités des prêts au personnel libellés en \$EU sont au taux du marché.

Les crédits-automobile et les prêts hypothécaires au personnel à la fin de l'année sont garantis et le règlement s'effectue en espèces. Les autres catégories de prêts au personnel ne sont pas garanties et le règlement s'effectue en espèces. Pour l'exercice clos le jeudi 31 décembre 2015, la société n'a pas enregistré de dépréciation des créances relatives aux montants dus par les parties liées (en 2014: Néant). Cette évaluation est réalisée chaque exercice financier par l'examen de la situation financière de la partie concernée et du marché sur lequel opère la partie.

Les autres débiteurs et les paiements anticipés sont des créances dont la durée dépend de la nature de la dette variable, mais est généralement de moins d'un an.

(b) Variations des provisions pour créances douteuses	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	32 108	32 387
Conversion de devises	(645)	(279)
	31 463	32 108
Au 31 décembre	31 463	32 108
(c) Variations des provisions pour frais d'entretien du Siège		
Au 1er janvier	86 122	90 401
Conversion de devises	(9 860)	(4 279)
	76 262	86 122
Au 31 décembre	76 262	86 122

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

20. PLACEMENT DANS UNE COENTREPRISE

(a) Projet Everest Park

La Joint-Venture Everest Park est une coentreprise entre Shelter Afrique et Everest limited avec effet au 01.02.2011. Le but de la coentreprise est l'acquisition, l'aménagement, la construction et la vente des immeubles en question et des aménagements à titre d'investissement générateur de revenus. La propriété est située dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La joint-venture a été constituée au Kenya et a son siège à Shelter Afrique, Longonot road à Nairobi au Kenya. La joint-venture n'est pas une entité inscrite en bourse.

Les coentrepreneurs ont des intérêts indivis suivant dans la Joint-Venture: Shelter Afrique - 50% et Everest Limited - 50%. Le terme de l'entreprise commune a été prolongée jusqu'en janvier 2021.

	2015 \$EU	2014 \$EU
État de la situation financière de la coentreprise :		
Titres immobilisés en vente	919 499	-
Clients et autres débiteurs	124 182	684 238
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 680 696	2 268 595
Total Actif circulant	2 724 377	2 952 833
Fournisseurs et autres créditeurs	253 520	30 868
Total Dettes à court terme	253 520	30 868
FONDS PROPRES	2 470 858	2 921 965
Pourcentage de détention de la Société	50%	50%
Valeur comptable de l'investissement	1 235 429	1 460 983
Compte de résultat de la coentreprise :		
Recettes	99 558	1 084 803
Produits d'intérêts	222 285	90 069
Autres produits	59 293	12 859
Coût des ventes	(70 270)	(1 050 649)
Bénéfice brut	310 866	137 082
Frais administratifs	(90 466)	(19 666)
Bénéfice avant impôt	220 400	117 416
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Résultat après impôt	220 400	117 416
Part des bénéfices de la joint venture	110 200	58 708
Moins bénéfice exagéré de l'année précédente	(9 547)	-
Bénéfice ajusté après impôts	100 653	58 708
Rapprochement du placement dans la Joint Venture		
1 janvier	1 460 983	1 588 709
Diminution des fonds propres / Prises de bénéfices	(158 645)	(115 498)
Part des bénéfices / (perte)	110 200	58 708
Moins bénéfice exagéré de l'année précédente	(9 547)	-
Écart de conversion de devises	(167 562)	(70 937)
Au 31 décembre.	1 235 429	1 460 983

20. **PLACEMENT DANS UNE COENTREPRISE (suite)**

Les engagements de la Joint Venture Everest Park comprennent la contribution en fonds propres supplémentaire de 97 741 \$EU (contre 110 378 \$EU en 2014).

(b) **Glenwood Garden City**

Glenwood Gardens Limited est une joint-venture dont Shelter Afrique détient 50% des actions. Elle est située à Ruaka Nairobi au Kenya. Le projet devrait favoriser l'accès à la propriété et également fournir un abri à environ 1.000 personnes dans un domaine de logement communautaire durable. L'investissement est évalué à prix coûtant puisque le projet de construction est en cours.

État de la situation financière de la coentreprise :

	2015 \$EU	2014 \$EU
Trésorerie et soldes bancaires	977 408	-
Soldes entre parties liées.	97 741	-
Terrain	879 667	-
Total Actif circulant	1 954 816	-
Total Dettes à court terme	-	-
FONDS PROPRES	1 954 816	-
Pourcentage de détention de la Société	50%	50%
Valeur comptable de l'investissement	977 408	977 408
Compte de résultat de la coentreprise :		
La coentreprise n'était pas encore opérationnelle au 31 décembre 2015.		
Total des valeurs comptables des coentreprises:	2015 \$EU	2014 \$EU
Everest Park	1 235 429	1 460 983
Glenwood Garden City	977 408	-
	2 212 837	1 460 983

21. **OBLIGATIONS DE LA SOCIETE**

	2015		2014	
	Coût amorti \$EU	Valeur \$EU	Coût amorti \$EU	Valeur \$EU
Obligations de société-détenues jusqu'à maturité	-	-	28 800	33 588
	-	-	28 800	33 588

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

21. OBLIGATIONS DE LA SOCIETE (suite)

Le taux d'intérêt effectif moyen des obligations de sociétés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 était nul (contre 4,74% en 2014). La valeur de marché est cotée à la bourse de New York où les titres sont échangés.

	2015 \$EU	2014 \$EU
Échéance		
Dans l'année	-	100 000
	-	100 000
provision pour dépréciation pour risque de crédit	-	(71 200)
	-	28 800

22. PARTICIPATIONS

31 décembre 2015

	Devise	Coût au 1er janvier \$EU	Acquisitions à prix côtant \$EU	Gain (perte) de juste valeur pour l'exercice \$EU	Valeur comptable de l'investissement en 2015 \$EU	Valeur comptable de l'investissement en 2014 \$EU
31 décembre 2015						
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)	FCFA	929 177	-	(3 928)	925 249	929 177
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	1 356 238	-	-	1 356 238	1 356 238
Pan African Housing Fund LLC	\$EU	652 590	816 373	-	1 468 963	652 590
Tanzania Mortgage Refinance Company	\$EU	-	1 000 000	-	1 000 000	-
Total		2 938 005	1 816 373	(3 928)	4 750 450	2 938 005
31 décembre 2014						
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)	FCFA	1 055 480	-	(126 303)	929 177	1 055 480
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	1 540 591	-	(184 353)	1 356 238	1 540 591
Pan African Housing Fund LLC	\$EU	-	652 590	-	652 590	-
Total		2 596 071	652 590	(310 656)	2 938 005	2 596 071

Les principaux investissements en capitaux propres de la Société sont la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF), la Pan African Housing Fund LLC, et la Tanzania Mortgage Refinance Company Ltd. La participation de la société est exprimée en dollars américains.

22. INVESTISSEMENTS EN PARTICIPATIONS (suite)

Au 31 Décembre 2015, seul l'investissement dans la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH) a été réalisé à la juste valeur. La juste valeur a été déterminée en utilisant le dernier cours dans les transactions d'actions en mai 2015. Tous les autres placements étaient comptabilisés à prix coûtant car il n'y avait pas de prix facilement disponibles puisque les actions ne sont pas négociées sur un marché actif, et que leurs justes valeurs ne pourraient pas autrement être mesurées de façon fiable. Au 31 Décembre 2014, tous les investissements étaient comptabilisés à prix coûtant car il n'y avait pas de prix facilement disponibles puisque les actions ne sont pas négociées sur un marché actif, et leurs justes valeurs ne pourraient pas autrement être mesurées de façon fiable. Par conséquent, l'investissement est réalisé à la valeur comptable au 31 décembre 2014 dans ces états financiers, qui devient son nouveau coût car une mesure fiable de la juste valeur n'est plus disponible, conformément à la norme IAS 39.

La Société n'a pas l'intention de céder les actions à court terme, et aucune des actions n'a été sortie du bilan.

La juste valeur a été ajustée à la suite de recommandations du cabinet d'audit KPMG, qui dans son rapport aux actionnaires de la CRRH-UEMOA en mai 2015, les conseillait sur une campagne de souscription au capital proposée à des organismes d'aide au développement et à des institutions financières à raison de 12 076 FCFA par action.

Investissement dans la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF)

La Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) est une société anonyme avec un capital de 5 000 millions de francs CFA, dont le siège est à Ouagadougou, au Burkina Faso. Elle a été créée par le gouvernement du Burkina Faso en 2006 pour soutenir le développement du secteur du logement et renforcer le marché des prêts hypothécaires au Burkina Faso. L'investissement de Shelter Afrique est constitué de 52 632 actions, d'une valeur nominale de 10 000 FCFA, avec un coût de 13 900 FCFA par action, les actions ne sont pas cotées sur un marché libre.

Pan African Housing Fund LLC

La Pan African Housing Fund (PAHF) est un fonds de placement privé sectoriel dont l'objectif essentiel est de promouvoir, directement et indirectement la mise à disposition de solutions de logement en Afrique. Les investisseurs actuels de la Pan African Housing Fund LLC sont Shelter Afrique, CDC Group Plc (CDC), Nederlandse Maatschappij voor Financierings-Ontwikkelingslanden NV (FMO), la Banque Africaine de Développement (BAD), Société Africaine de Réassurance (Africa Re), la Eastern and Southern African Trade and Development Bank (PTA Bank) et la Phatisa. La Pan African Housing Fund vise à fournir du capital-risque pour des projets immobiliers sous forme de joint-ventures pour certains promoteurs locaux et travaille en étroite collaboration avec ces promoteurs pour renforcer leurs capacités aussi bien en termes techniques qu'en termes d'échelle. L'investissement est évalué à prix coûtant puisque le projet de construction est toujours en cours.

Tanzania Mortgage Refinance Company

La Tanzania Mortgage Refinance Company Ltd (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 l'habitat résidentiel) à travers la mise à disposition de liquidités aux prêteurs du marché hypothécaires et aux promoteurs du marché obligataire local. L'investissement est évalué à prix coûtant, car il n'y a pas de marché actif pour les actions.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

23. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Terrains et constructions \$EU	Matériel de bureau, meubles et accessoires \$EU	Ordinateurs \$EU	Véhicules automobiles \$EU	Matériel de bureau, meubles et accessoires \$EU	Coûts Totaux \$EU
COÛT OU VALORISATION						
AU 1er Janvier 2014	3 705 617	553 543	324 803	97 652	88 049	4 769 664
Acquisitions	346 581	87 750	47 584	-	60 680	542 595
Cessions	-	(3 611)	-	-	(44 644)	(48 255)
AU 31 DECEMBRE 2014	4 052 198	637 682	372 387	97 652	104 085	5 264 004
Comprenant:						
A prix coûtant	2 773 423	637 682	372 387	97 652	104 085	3 985 229
A la Valorisation	1 278 775	-	-	-	-	1 278 775
	4 052 198	637 682	372 387	97 652	104 085	5 264 004
Au 1er janvier 2015	4 052 198	637 682	372 387	97 652	104 085	5 264 004
Acquisitions	258 951	106 375	29 072	98 641	109 480	602 519
Cessions	-	-	(185)	-	-	(185)
Écart de réévaluation	418 641	-	-	-	-	418 641
Au 31 DECEMBRE 2015	4 729 790	744 057	401 274	196 293	213 565	6 284 979
Comprenant:						
A prix coûtant	3 032 374	744 057	401 274	196 293	213 565	4 587 563
A la Valorisation	1 697 416	-	-	-	-	1 697 416
	4 729 790	744 057	401 274	196 293	213 565	6 284 979
AMORTISSEMENT						
AU 1er Janvier 2014	301 977	409 668	247 004	41 347	60 694	1 060 690
Charges de l'exercice	137 569	39 115	34 214	24 413	8 619	243 930
Cessions	-	(3 272)	-	-	(31 358)	(34 630)
AU 31 DECEMBRE 2014	439 546	445 511	281 218	65 760	37 955	1 269 990
Au 1er janvier 2015	439 546	445 511	281 218	65 760	37 955	1 269 990
Charges de l'exercice	129 480	49 526	36 751	24 413	18 141	258 311
Cessions	-	-	(185)	-	-	(185)
Élimination de la réévaluation	(569 026)	-	-	-	-	(569 026)
Au jeudi 31 décembre 2015	-	495 037	317 784	90 173	56 096	959 090
VALEUR COMPTABLE NETTE						
Au jeudi 31 décembre 2015	4 729 790	249 019	83 490	106 120	157 469	5 325 890
AU 31 DECEMBRE 2014	3 612 652	192 171	91 169	31 892	66 130	3 994 014

23. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (suite)

- (i) Les bâtiments de la Société ont été réévalués le jeudi 31 décembre 2015 par l'Ebony Estates Limited, évaluateurs professionnels indépendants, sur la base de la valeur sur le marché libre. L'écart de réévaluation de 987,667 \$EU a été crédité au résultat global. La politique de la Société est de réévaluer son patrimoine tous les cinq ans.
- (ii) Dans les immobilisations corporelles on compte des actifs avec d'un coût de 579 836 \$EU (contre 531 321 \$EU en 2014) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale de ces actifs aurait été de 98 882 \$EU (contre 92 970 \$EU en 2014).
- (iii) Aucun des éléments d'immobilisations corporelles (PPE) n'a été engagé en garantie des dettes. Il n'y a pas de restrictions sur les titres.
- (iv) Si le terrain et les bâtiments loués ont été comptabilisés à prix coûtant, leur valeur comptable serait de 3 032 374 \$EU Contre 2 773 423 \$EU en 2014).

24. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	2015 \$EU	2014 \$EU
COÛT:		
Au 1er Janvier	982 517	879 488
Acquisitions	65 408	103 029
Au 31 décembre.	1 047 925	982 517
AMORTISSEMENT		
Au 1er Janvier	421 610	302 398
Charges de l'exercice	194 458	119 212
	616 068	421 610
VALEUR COMPTABLE NETTE		
Au 31 décembre.	431 857	560 907

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels, le principal composant étant Oracle ERP qui a été utilisé depuis Octobre 2010. Parmi les immobilisations incorporelles on retrouve des actifs avec un coût de 72 898 \$EU (71 845 \$EU en 2014) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale de ces actifs aurait été de 14 544 \$EU (contre 14 369 \$EU en 2014).

25. SUBVENTION DE L'ÉTAT

	2015 \$EU	2014 \$EU
Valeur de la subvention reçue		
Au 1er Janvier	200 000	200 000
Sortie en résultat	124 145	128 024
	(3 881)	(3 879)
Au 31 décembre.	120 264	124 145
Actuel		
Non courant	3 881	3 879
	116 383	120 266
	120 264	124 145
Montant débloqué en date du:		
Au 1er Janvier	75 855	71 976
Charges de l'exercice	3 881	3 879
	79 736	75 855

La subvention concerne le bail locatif attribué par le gouvernement du Kenya pour la construction du bâtiment du siège de la Société. Le terrain a été alloué en 1996 et sa valeur réputée capitalisée sur l'acquisition est amortie sur la durée de la période restante du bail. Le revenu différé lié a été indiqué à la note 32 afférente aux états financiers

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

26. FONDS PROPRES

	2015 \$EU	2014 \$EU
(a) CAPITAL SOCIAL		
Autorisé:		
1.000.000 actions ordinaires de 1000 \$EU chacune	1 000 000 000	1 000 000 000
Émis et appelé:		
146.114 actions ordinaires de 1000 \$EU chacune	146 114 000	146 114 000
Libéré:		
Classe A: Émis et libéré:		
49 136 (contre 47 727 en 2014) actions ordinaires de 1000 \$EU chacune	49 136 000	47 727 000
Classe B: Émis et libéré:		
13 096 actions ordinaires de 1000 \$EU chacune	13 096 000	13 096 000
Capital exigible	62 232 000 500 000 000	60 823 000 500 000 000

En tant que 'institution financière de développement supranationale constituée de 44 États membres africains et deux membres institutionnels, la souscription au capital de la Société est effectuée par tous ses membres. L'adhésion à la Société est ouverte aux gouvernements africains et aux institutions africaines, qui sont classés parmi les actionnaires de catégorie A et de catégorie B respectivement. Cette classification tient uniquement à des fins de distinction et n'implique pas de différence dans les droits attachés aux actions.

Le capital exigible est exigible de la part des actionnaires existants.

(b) PRIME D'EMISSION

	2015 \$EU	2014 \$EU
En fin d'exercice	16 074 604	14 985 447

Les primes d'émission proviennent de nouveaux et anciens actionnaires souscrivant des actions supplémentaires de la Société. La prime d'émission est la différence entre la valeur nominale (1 000 \$EU par action) et le cours actuel de l'action. Le cours actuel de l'action est de 1 773 \$EU (contre 1 773 \$EU en 2014) pour les actionnaires anciens et de 2 334 \$EU (contre 2 334 \$EU en 2014) pour les nouveaux actionnaires.

26. FONDS PROPRES (suite)

(c) VARIATIONS DU CAPITAL LIBERE

	Nombre d'actions	Parts ordinaires \$EU	Prime d'émission \$EU	Total \$EU
Au 1er Janvier 2014	59 842	59 842 000	14 230 752	74 072 752
Libéré au cours de l'exercice	924	924 000	710 634	1 634 634
Reprises sur dividendes	57	57 000	44 061	101 061
AU 31 DECEMBRE 2014	60 823	60 823 000	14 985 447	75 808 447
Au 1er janvier 2015	60 823	60 823 000	14 985 447	75 808 447
Libéré au cours de l'exercice	1 409	1 409 000	1 089 157	2 498 157
Au 31 DECEMBRE 2015	62 232	62 232 000	16 074 604	78 306 604

(d) RESERVE DE REEVALUATION

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	1 884 980	1 884 980
Gain de réévaluation de l'exercice	987 667	-
Au 31 décembre.	2 872 647	1 884 980

La réserve de réévaluation provient de la réévaluation des immeubles de la société et n'est pas à distribuer.

(e) RESERVE SUSCEPTIBLE DE VENTE

	2015 \$EU	2014 Retraité* \$EU
Au 1er Janvier	355 701	537 001
Plus values latentes sur placements en fonds propres	(3928)	-
Ajustements à la juste valeur	-	(181 300)
Au 31 décembre.	351 773	355 701

La réserve disponible pour la vente provient de la réévaluation des investissements en fonds propres et n'est pas à distribuer.

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

27. EMPRUNTS BANCAIRES

	2015 \$EU	2014 \$EU
Facilité en Rand de CFC Stanbic	-	4 384 080
Intérêts des emprunts	-	1 687
	-	4 385 767
Analyse des emprunts par échéance		
Échéance		
Dans l'année	-	4 385 767

Les emprunts bancaires ont trait aux facilités à court terme obtenus auprès de la CFC Stanbic à un taux d'intérêt de 9,75%. La facilité a été remboursée au cours de l'exercice.

28. AUTRES DETTES

	2015 \$EU	2014 \$EU
Comptes de régularisation	1 026 424	1 708 339
Prestations d'après emploi	1 374 785	-
dépôts de loyer	70 855	94 949
Souscriptions au capital social (parts fractionnaires) (i)	37 670	33 697
	2 509 734	1 836 985
i) Variations des souscriptions au capital social (parts fractionnaires)		
Au 1er Janvier	33 697	25 622
Des augmentations de souscriptions au capital au cours de l'exercice	3 973	2 275
Des augmentations de reprises sur dividendes au cours de l'exercice	-	5 800
	37 670	33 697

Souscriptions au capital social (fractions d'actions) (i)

Les fractions d'actions résultent de la libération des souscriptions par les actionnaires, de telle sorte que le montant versé n'est pas suffisant pour acheter une part entière. Les montants sont donc considérés comme montants à payer par les actionnaires. Une fois que les actionnaires souscrivent à des fractions supplémentaires, celles dont la somme correspond au cours complet de l'action sont transférées à la participation de l'actionnaire au capital, sinon elles demeurent des montants à payer.

29. CONGES PAYES

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	451 356	379 748
Augmentation / (diminution) de la provision	(160 666)	193 848
Paiement du congé payé	(13 722)	(122 240)
	276 968	451 356

Les congés payés concernent les droits des employés au congé annuel et au congé à domicile et sont comptabilisés lorsqu'ils sont dus aux employés.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

30. DIVIDENDES A PAYER

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	1 312 393	530 604
Dividende déclaré	-	949 135
Dividendes versés aux actionnaires	(182 814)	(60 485)
Montant utilisé pour émettre des actions en Capital	-	(106 861)
Au 31 décembre.	1 129 579	1 312 393

Les Administrateurs recommandent le paiement d'un dividende de 424 713 \$EU, ce qui représente 6,82 \$EU par action ordinaire libérée (contre 0 \$EU en 2014). Ce dividende est soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle et n'a pas été comptabilisé au passif dans les états financiers.

Le montant utilisé pour l'émission des actions en capital désigne le montant déclaré en dividende aux actionnaires qui ont opté pour une augmentation de leur capital social au lieu de recevoir des paiements en espèces. Ainsi, le dividende a été utilisé pour l'acquisition d'actions supplémentaires

31. FONDS D'AFFECTION SPECIAL A PAYER

	2015 \$EU	2014 \$EU
En fin d'exercice	1 423 737	1 423 737

Ce montant est dû au Fonds d'affectation spécial de Shelter Afrique dont la constitution a été approuvée par l'assemblée générale annuelle en Juin 2013. Le Fonds d'affectation spécial est encore en train d'être légalement constitué. Le Fonds d'affectation spécial devait recevoir le capital de lancement de Shelter Afrique au moyen de crédits de bénéfice net. L'objectif du fonds est de mobiliser des ressources dans le but de réduire la pauvreté en milieu urbain avec un accent particulier sur l'octroi de subventions et de financements à des taux concessionnels pour des projets de logement ciblant des groupes à très faible revenu, le soutien à la recherche de l'innovation axée sur le développement de nouvelles méthodes et procédés de construction, le renforcement des capacités et des projets d'ordre caritatif en général.

Les administrateurs recommandent une affectation de 318 534 \$EU au Fonds d'affectation spéciale. (Contre 0 \$EU en 2014). Ce montant est soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle et n'a pas été comptabilisé au passif dans les états financiers.

32. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	582 915	103 965
Amortissement de la subvention de l'état du Kenya (Notes 8 et 25)	(3 879)	(3 879)
Bonification des intérêts de la subvention de l'AFD pour l'exercice	(252 763)	207 597
Dépenses sur la subvention de l'AFD pour l'exercice (note 8 et 12)	(50 250)	(100 840)
Frais d'approche constatés d'avance	1 222 613	376 072
Au 31 décembre.	1 498 636	582 915

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

32. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (suite)

La bonification d'intérêt sur la subvention de l'AFD provient d'une facilité de crédit obtenue en 2010/2011 de 10 millions d'euros de l'Agence Française de Développement (AFD) à des taux d'intérêt préférentiels inférieurs aux taux du marché. L'assistance technique de l'AFD est à hauteur de 3,02% (taux d'actualisation ajusté) du montant prélevé de 10 millions d'euros de façon dégressive.

Le taux d'actualisation ajusté est la différence entre ce que Shelter Afrique paie sur la facilité de crédit et ce qu'il aurait payé au taux du marché en vigueur. Ceci est conforme à l'accord de facilité de crédit entre l'AFD et Shelter Afrique. C'est la bonification d'intérêt qui est considérée comme une subvention puisque les fonds sont reçus à des taux concessionnels (différents des taux de marché actuels).

Les frais d'approche constatés d'avance se rapportent à des frais d'approche payés d'avance pour les prêts et des avances, qui ont été reportés à des périodes futures.

33. BILLETS A MOYEN TERME

	2015 \$EU	2014 \$EU
Emprunt Obligataire en CFA – (2014 – 2020)	16 656 261	18 538 458
Emprunt Obligataire en shilling Kenyan– (2012 – 2015)	-	3 681 105
Emprunt Obligataire en shilling Kenyan– (2013 – 2018)	48 870 409	55 188 978
Intérêts des emprunts	2 047 945	2 208 633
Charges à reporter sur les billets à moyen terme	(1 432 480)	(1 336 396)
	66 142 135	78 280 778
Analyse des échéances pour les billets à moyen terme		
Échéance		
Dans l'année	24 798 347	4 553 342
Entre un et cinq ans	41 343 788	73 727 436
	66 142 135	78 280 778

L'emprunt obligataire en Franc de la Communauté Financière Africaine (FCFA (2014-2020) s'élevait à 10 milliards de FCFA- (18,5 millions de dollars) et a été lancé en 2014 par la CGF Bourse pour la durée entre 2014 et 2020 à un taux d'intérêt de 6,6% par an

L'emprunt obligataire en Shilling Kenyan entre 2012 et 2015 d'un montant de 500 millions de KSh (5,8 millions \$ US) a été entièrement remboursé au cours de l'année.

L'emprunt obligataire en Shilling Kenyan de 2013 - 2018 pour 5 milliards de shillings (57,9 millions de dollars) a été lancé en 2013 par la Nairobi Securities Exchange pour la durée entre 2013 et 2018 Le taux d'intérêt est fixé à 12,75% pour un montant de 4,2 milliards KSh (49 millions de dollars) et un taux variable de 1,5% au-dessus du taux des bons du Trésor à 182 jours pour un montant de 0.8 milliards KSh (8 808 975 dollars).

Les effets à moyen terme sont tous non garantis

34. LIGNES DE CREDIT

	Date de début	Date d'échéance	Devise	2015 \$EU	2014 \$EU
Banque Africaine de Développement	2010	2021	\$EU	17 078 947	20 184 211
Agence Française de Développement (AFD)	2010	2019	Euro	4 780 125	6 840 242
Ghana International Bank	2013	2015	\$EU	-	714 286
Prêt de l'AFD en dollars	2014	2023	\$EU	18 750 000	20 000 000
Commercial Bank of Africa (CBA) en Euros	2015	2016	EURO	-	195 040
Commercial Bank of Africa en dollars	2015	2018	\$EU	5 000 000	-
Commercial Bank of Africa- Multi devises	2014	2016	KES	276 778	-
Commercial Bank of Africa-KES	2015	2016	KES	6 841 857	-
Banque Européenne d'investissement AFD en KSh pour le financement du logement social	2014	2020	EURO	12 817 419	12 901 156
Prêt syndiqué de la CBA	2013	2023	KES	4 327 463	4 886 970
BAD financement commercial	2014	2017	\$EU	7 348 030	8 700 000
KFW BANKEGRUPPE	2014	2018	\$EU	20 000 000	20 000 000
Islamic Corporation for Development	2015	2024	\$EU	30 000 000	-
Commerzbank	2015	2016	\$EU	25 000 000	-
Intérêts à payer	2015	2016	\$EU	5 000 000	-
				1 210 510	705 927
				158 431 129	95 127 832

	2015 \$EU	2014 \$EU
(i) Analyse des emprunts par échéance		
Échéance		
Dans l'année	33 349 042	1 615 253
Entre un et cinq ans	91 359 146	80 507 571
Plus de cinq ans	33 722 941	13 005 008
	158 431 129	95 127 832

	2015 \$EU	2014 \$EU
(ii) LIGNES DE CREDIT- PROFILAGE		
Tranche à court terme	33 349 042	1 615 253
Part non courante	125 082 087	93 512 579
	158 431 129	95 127 832

Les taux d'intérêt effectifs étaient de 3,43% par an (contre 3,23% en 2014) pour les prêts libellés en \$EU 4,35% par an (contre 4,45% en 2014) pour les prêts libellés en euros et 13,10% par an (contre 0 en 2014) pour les prêts libellés en Kenya Shillings.

Tous les prêts sont tous non garantis.

35. ÉVALUATION DE LA VALEUR ACTUELLE

La Société classe les évaluations à la valeur actuelle selon une hiérarchie de la valeur actuelle qui reflète l'importance des données utilisées pour réaliser l'évaluation. La gradation de la valeur actuelle se compose des niveaux suivants:

- (a) Prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques (niveau 1)
- (b) Données autres que les prix cotés visés au niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement (à savoir des prix) soit indirectement (à savoir des dérivés de prix) (niveau 2); et
- (c) Données relatives à l'actif ou au passif qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables (données non observables) (niveau 3).

La direction a évalué que la juste valeur de la liquidité et des dépôts à court terme, des créances clients, des dettes commerciales, des emprunts bancaires, des swaps de devises débiteurs et créditeurs et d'autres passifs courants se rapproche de leur valeur comptable en grande partie en raison de l'échéance à court terme de ces instruments.

La juste valeur est le prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif dans une transaction ordonnée entre les participants du marché à la date d'évaluation.

Les méthodes et hypothèses suivantes ont été utilisées pour estimer la valeur actuelle:

Les créances /emprunts à long terme à taux fixe et à taux variables sont évalués par la société sur la base de paramètres tels que les taux d'intérêt, les facteurs de risque spécifiques à chaque pays, la solvabilité individuelle du client et les caractéristiques de risque du projet financé. Sur la base de cette évaluation, les allocations sont prises en compte pour les pertes prévues de ces créances.

Les justes valeurs des obligations cotées sont basées sur les cotations à la date de clôture. La juste valeur des instruments non cotés, des prêts des banques et des autres passifs financiers, ainsi que d'autres passifs financiers non courants est estimée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs en utilisant les taux actuellement disponibles pour la dette à des conditions similaires, le risque de crédit et les échéances restantes.

En plus d'être sensible à un changement raisonnablement possible dans les flux de trésorerie prévisionnels ou le taux d'actualisation, la valeur actuelle des instruments de capitaux propres est également sensible à un changement raisonnablement possible dans les taux de croissance. Pour la valorisation la direction doit utiliser des données non observables dans le modèle, dont les entrées non observables sont décrites dans les tableaux ci-dessous. La direction évalue régulièrement une série d'alternatives raisonnablement possibles pour les données non observables et détermine leur impact sur la valeur actuelle totale.

Les valeurs actuelles des actions ordinaires non cotées ont été estimées en utilisant un modèle DCF. Pour la valorisation la direction doit formuler des hypothèses sur les données d'entrée du modèle, notamment les flux prévisionnels de trésorerie, le taux d'actualisation, le risque de crédit et la volatilité. Les probabilités des différentes estimations dans l'intervalle peuvent être raisonnablement appréciées et sont utilisées dans l'estimation de la par la direction de la valeur actuelle de ces placements en actions non cotées. Les valeurs actuelles des actifs financiers AFS disponibles à la vente sont issues de prix de marché cotés sur des marchés actifs.

Les valeurs actuelles des emprunts et de prêts de la société portant intérêt sont déterminées par la méthode DCF en utilisant le taux d'actualisation qui reflète le taux d'emprunt de l'émetteur à la fin de l'exercice considéré. Le risque propre de défaut de l'entreprise 'au jeudi 31 décembre 2015 a été jugé insignifiant.

La juste valeur des immobilisations a été déterminée en utilisant la méthode de comparaison des marchés. Cela signifie que les évaluations effectuées par l'expert sont basées sur les prix de marchés actifs, ajustés de manière significative de la différence dans la nature, l'emplacement de l'état des immobilisations particulières.

Au 31 Décembre 2015, «les justes valeurs des propriétés sont fondées sur des évaluations réalisées par Ebony Estates Limited, des experts indépendants accrédités.

35. GRADATION DE LA JUSTE VALEUR (Suite)

Le tableau suivant présente la gradation de la mesure de la juste valeur des actifs et passifs de la Société.

	Niveau 1 \$EU	Niveau 2 \$EU	Niveau 3 \$EU	Total \$EU
Du terrain et des immeubles			4 729 790	4 729 790
Actifs financiers				
PARTICIPATIONS				
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire		925 249		925 249
Passifs financiers				
Titres de créance cotés:				
Emprunt Obligataire en shilling Kenyan 2013 – 2018	48 870 409			48 870 409
Emprunt Obligataire en FCFA Bond 5 - 6.60% 2014-2020	16 656 261			16 656 261
Lignes de crédit			158 212 021	158 212 021
Actifs pour lesquels les valeurs actuelles sont divulguées				
Prêts et créances				
Prêts et avances à la clientèle			280 194 571	280 194 571

Les données non observables importantes utilisées dans les estimations de la valeur actuelle classées dans les niveaux 2 et 3 de la gradation de la valeur actuelle soumises à une analyse quantitative de sensibilité au jeudi 31 décembre 2015 se présentent comme suit:

Libellé	Valorisation	Données non observables importantes	Sensibilité	Effet sur la valeur
Terrain et immeubles	Approche de comparaison des marchés	Estimation du loyer mensuel par m ²	0,5%	23 649
Part en actions non cotées	DCF	Taux de croissance à long terme des flux de trésorerie pour les années suivantes	10%	95 525
		WACC	2%	111 803
		Défaut de négociabilité des actifs	10%	95 525
		Défaut de négociabilité des actifs	1%	9 552
Prêts et avances à la clientèle	DCF	Escompte pour défaut de liquidité du titre Réduction pour les futurs taux de défaut prévus	5%	14 009 729

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

35 GRADATION DE LA JUSTE VALEUR (suite)

Libellé	Valorisation	Données non observables importantes	Sensibilité	Effet sur la valeur actuelle
Prêts et avances à la clientèle	DCF	Réduction pour les futurs taux de défaut prévus	2%	5 603 891
		Escompte pour la détérioration de la valeur prévue du titre en raison de l'instabilité politique dans les pays membres respectifs	2%	5 603 891
Lignes de crédit	DCF	Risque de défaut de performance propre	0,1%	158 212
		Taux de remboursement constant	2%	3 164 240

Le tableau suivant présente la gradation de la mesure de la valeur actuelle des actifs et passifs de la Société pour l'exercice 2014. Informations quantitatives sur la gradation des estimations de la valeur actuelle des actifs et des dettes au 31 décembre 2014:

	Niveau 1 \$EU	Niveau 2 \$EU	Niveau 3 \$EU	Total \$EU
Du terrain et des immeubles	-		4 052 198	4 052 198
Actifs financiers				
Parts en actions non cotées				
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)	-	929 177	-	929 177
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	-	1 356 238	-	1 356 238
Pan African Housing Fund LLC	-	652 590	-	652 590
Obligations de sociétés	33 588	-	-	33 588
Passifs financiers				
Titres de créance cotés:				
Emprunt Obligataire en shilling Kenyan 2012 - 2015	3 681 105	-	-	3 681 105
Emprunt Obligataire en shilling Kenyan 2013 - 2018	55 188 978	-	-	55 188 978
Emprunt Obligataire en FCFA Bond 5 - 6.60% 2014-2020	18 538 458	-	-	18 538 458
Lignes de crédit	-	-	95 127 832	95 127 832
Actifs pour lesquels les valeurs actuelles sont divulguées				
Prêts et créances	-	-	-	-
Prêts et avances à la clientèle	-	-	220 691 773	220 691 773

35. GRADATION DE LA JUSTE VALEUR (suite)

Les données non observables importantes utilisées dans les estimations de la valeur actuelle classées dans les niveaux 2 et 3 de la gradation de la valeur actuelle soumises à une analyse quantitative de sensibilité au mercredi 31 décembre 2015 se présentent comme suit:

Libellé	Valorisation	Données non observables importantes	Sensibilité	Effet sur la valeur actuelle
Terrain et immeubles	Approche de comparaison des marchés	Estimation du loyer mensuel par m ²	0,5%	20 261
Part en actions non cotées	DCF	Taux de croissance à long terme des flux de trésorerie pour les années suivantes	10%	293 800
		Escompte pour la détérioration de la valeur prévue du titre en raison de l'instabilité politique dans les pays membres respectifs	2%	58 760
	DCF	WACC	10%	293 800
		Défaut de négociabilité des actifs	1%	29 380
Prêts et avances à la clientèle	DCF	Escompte pour défaut de liquidité du titre	5%	11 034 588
		Réduction pour les futurs taux de défaut prévus	2%	4 413 835
		Escompte pour la détérioration de la valeur prévue du titre en raison de l'instabilité politique dans les pays membres respectifs	2%	4 413 835
Lignes de crédit	DCF	Risque de défaut de performance propre	0,1%	95 127
		Taux de remboursement constant	2%	1 902 556

NOTES AUX ETATS FINANCIERS *suite*

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

36. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(a) Rapprochement du bénéfice de l'exercice à la trésorerie utilisés dans les opérations

	2015	2014
	\$EU	Retraité* \$EU
Bénéfice de l'exercice	2 123 562	761 311
<i>Ajustements pour:</i>		
Intérêts débiteurs sur les ressources des institutions financières et des marchés de capitaux (note 6)	12 944 977	13 351 421
Produit de cession des immobilisations corporelles	-	(609)
Amortissement des immobilisations corporelles (note 23)	258 311	243 930
Amortissement des revenus de subvention (Note 25)	3 881	3 879
Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 24)	194 458	119 212
Intéressement aux bénéfices d'Everest joint venture (Note 20)	(100 653)	(58 708)
(Gain) / perte de Change (Note 11)	(66,030)	376 316
Perte / (gain) net de change - coentreprise	167 562	70 937
Perte / (gain) net de change - Investissement en participation (Note 22)	233 164	310 656
Perte / (gain) net de change - Immobilisations destinées à la vente	72 699	-
Perte / (gain) net de change - lignes de crédit	(1 356 980)	(1 331 834)
Perte / (gain) net de change - billets à moyen terme	(8 460 925)	(5 830 814)
Perte / (gain) net de change - Emprunts bancaires	(245 106)	(414 162)
Flux de trésorerie provenant des bénéfices d'exploitation avant la variation des actifs et passifs d'exploitation	5,535,756	7 290 879
<i>Variations sur:</i>		
Prêts et avances à la clientèle	(64 494 451)	(21 066 758)
Obligations de la société	28 800	2 854 132
Autres créances	(382 810)	(264 215)
Acquisition des immobilisations	(4 623 512)	-
Swap de devises à recevoir	(3 674 265)	-
Autres dettes	498361	(565 443)
Swap de devises à payer	3 149 829	-
Produits constatés d'avance	915 722	102 877
Trésorerie nette utilisée dans les opérations	(63 046 570)	(11 648 528)

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

(b) Trésorerie et équivalents de trésorerie

Aux fins de l'état des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les soldes suivants dans l'état de la situation financière:

	2015	2014
	\$EU	\$EU
Soldes banque et caisse (Note 14)	10 363 874	9 064 503
Dépôts bancaires à court terme (Note 15)	30 470 444	51 841 155
Trésorerie et équivalents de trésorerie	40 834 318	60 905 658

Les dépôts à court terme sont effectués pour des périodes variables allant d'un jour à trois mois, selon les besoins de trésorerie immédiate de l'entreprise, et portent intérêt aux taux respectifs des dépôts à court terme.

36. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE (suite)

(b) Trésorerie et équivalents de trésorerie (suite)

En 2013, Shelter Afrique a obtenu l'approbation de la Kenya Capital Markets Authority (CMA) pour un programme d'émission d'obligations de (8) milliards (soit 92,7 millions \$EU) de shillings Kenyans. La première tranche de cinq (5) milliards (soit 57,9 millions \$EU) shillings kenyens d'obligations a été lancée avec succès au cours de l'exercice 2013. La tranche restante de trois (3) milliards de shillings kenyens d'obligations devrait être lancée en 2016.

La société dispose également de diverses facilités non titrées, accordées par des institutions financières, notamment:

- Crédit syndiqué par la Commercial Bank of Africa de 6,3 Millions \$EU.
- Facilité de crédit commercial de 10 millions \$EU par la Commercial Bank of Africa.

(c) Analyse des mouvements de la ligne de crédit:

	2015 \$EU	2014 \$EU
Au 1er Janvier	95 127 832	67 068 966
Emprunts supplémentaires au cours de l'exercice	75 849 750	60 620 627
Remboursements au cours de l'exercice	(11 708 084)	(31 481 451)
Intérêts débiteurs de l'exercice	3 992 462	2 499 056
Intérêts payés au cours de l'exercice	(3 473 851)	(2 247 532)
Pertes nettes de change	(1 356 980)	(1 331 834)
Au 31 décembre.	158 431 129	95 127 832

(d) Analyse des mouvements de billets à moyen terme

Au 1er janvier	78 041 639	89 642 358
Emprunts supplémentaires au cours de l'exercice	1 632 272	32 476 097
Remboursements au cours de l'exercice	(5 065 125)	(37 532 446)
Intérêts débiteurs de l'exercice	8 119 984	9 583 687
Intérêts payés au cours de l'exercice	(8 125 710)	(10 297 243)
Pertes/(gains) nets de change	(8 460 925)	(5 830 814)
Au 31 décembre.	66 142 135	78 041 639

(e) Analyse des mouvements dans les emprunts bancaires

Au 1er Janvier	4 385 767	3 906 360
Emprunts supplémentaires au cours de l'exercice	-	7 203 126
Remboursements au cours de l'exercice	(4 146 409)	(6 213 792)
Intérêts débiteurs de l'exercice	174 307	232 031
Intérêts payés au cours de l'exercice	(168 559)	(327 794)
Pertes/(gains) nets de change	(245 106)	(414 162)
Au 31 décembre.	-	4 385 767

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

36. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE (suite)

(f) Autres frais financiers payés

	2015 \$EU	2014 \$EU
Intérêts débiteurs sur les lignes de crédit	3 992 462	2 499 056
Intérêts débiteurs sur les billets à moyen terme	8 119 984	9 583 687
Intérêts débiteurs sur les emprunts bancaires	174 307	232 031
Autres frais financiers	1 874 772	797 508
Total des intérêts et charges similaires	14 161 525	13 112 282

37. ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL

(a) Engagements:

Projets de prêts approuvés et signés	77 573 273	92 536 845
Mobilier de bureau et informatisation	392 000	402 814
Réparations structurelles au siège social	281 000	294 000
Véhicules automobiles	-	120 000
	78 246 273	93 353 659

(b) Passif éventuel:

La Société est mise en cause dans des procès intentés contre elle par des tiers et est également requérante dans des poursuites judiciaires intentées contre des tiers. Comme la société est dans le secteur financier, elle est soumise à des procédures judiciaires de droit commun. Même s'il n'est pas possible de prévoir ou de déterminer les résultats définitifs de procédures judiciaires (ou de menaces) en cours (notamment les litiges), les administrateurs, après avoir demandé l'avis du conseil juridique de la Société, sont d'avis que l'issue de ces poursuites et réclamations sera de n'avoir aucune incidence importante sur la situation financière ou sur la performance de la Société. Le volume n'a pas été divulgué, ces montants étant invérifiables.

38. OPERATIONS ENTRE PARTIES LIEES

Les transactions entre parties liées concernent les principaux dirigeants et intérêts dans une coentreprise

a) principaux dirigeants

Sauf pour les prêts et avances au personnel (s'élevant à 1 643 315 \$EU; contre 1 523 337 \$EU en 2013) présentée à la note 19, il n'y avait pas d'autres transactions entre parties liées entreprises au cours de l'exercice entre la Société et le personnel. Les nouveaux prêts au personnel avancés aux principaux dirigeants de l'exercice 2015 s'élevaient à 60 000 \$EU (Contre 212 502 \$EU en 2014). Les produits d'intérêts sur les prêts et avances au personnel au cours de l'exercice s'élevaient à 58 662 \$EU (contre 77 135 \$EU en 2014).

La rémunération des principaux dirigeants au cours de l'exercice e présente comme suit:

	2015 \$EU	2014 \$EU
Salaires et autres avantages à court terme	1 062 328	907 918
Avantages postérieurs à l'emploi	150 717	92 811
	1 213 045	1 000 729
Rémunération des administrateurs		
Avantages à court terme: honoraires à titre d'administrateurs	282 500	332 500

38. OPERATIONS ENTRE PARTIES LIEES (suite)

b) Placement dans une coentreprise

La Société a octroyé un prêt à la coentreprise pour un total de 3 162 276 \$EU) en 2013 en règlement d'une dette exigible de la coentreprise. Le prêt a été libellé au Kenya Shillings et a progressé à un taux d'intérêt variable de 16,5%, et a été intégralement remboursé en 2014. Les Soldes en fin d'exercice étaient les suivants:

	2015	2014
	\$EU	\$EU
Au 1er Janvier	-	977 262
Prêts en appui à l'équilibre	-	-
Intérêts calculés sur le prêt	-	12 215
Remboursements	-	(989 477)
Total	-	-

39. INFORMATION SECTORIELLE

L'activité principale de la Société est une offre des produits de prêts pour le logement et l'aménagement des infrastructures. Ainsi pour des besoins d'informations sectorielles, la Société a choisi d'organiser l'entreprise sur la base des produits de prêt offerts.

Les principaux types de produits de prêt sont les suivantes:

Les lignes de crédit - à court terme et le financement structuré à moyen terme aux institutions de financement du logement et d'autres institutions pour rétrocession aux particuliers et aux promoteurs; de nouvelles hypothèques ou le refinancement des prêts hypothécaires existants.

Le financement de projets - prêts de construction / aménagement à moyen terme pour les promoteurs en vue de l'aménagement de nouveaux lotissements, la fourniture d'infrastructures grâce à des programmes de sites et de services, les projets commerciaux (immeubles de bureaux, logements locatifs, centres commerciaux, etc.)

D'autres opérations comprennent d'autres revenus divers comme la location d'espaces de bureaux qui ne peuvent être directement attribués à l'activité principale de la Société. La société investit également dans des titres de participation et participe à des coentreprises. Les actifs et passifs sectoriels comprennent les éléments d'actif et de passif d'exploitation, qui constituent la majeure partie de l'état de la situation financière. Les informations sur les zones géographiques n'ont pas été incluses, car elles ne sont pas disponibles et le coût de l'aménagement est considérée comme prohibitif.

40. AJUSTEMENT DE LA PERIODE ANTERIEURE

En 2012, la Société a investi dans deux placements en actions dans la région d'Afrique de l'ouest en acquérant des actions dans les institutions. La participation en actions a été libellée en FCFA et convertie dans les livres à la monnaie de présentation qui est le dollar américain. Aux dates du rapport, les investissements ont été réévalués par rapport aux mouvements des devises et les pertes et gains de change latents résultant rapporté par le résultat plutôt que par les autres éléments du résultat étendu. Par conséquent, les réserves de revenus ont été surévaluées alors que la réserve disponible à la vente a été sous-estimée par les mêmes quantités. L'effet global sur le résultat global et total des capitaux propres a été nul. Les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont été retraités pour corriger les inexactitudes. Les effets des retraitements sont résumés ci-dessous :

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

40. AJUSTEMENT DE LA PERIODE ANTERIEURE (suite)

	Comme indiqué précédemment \$EU	Ajustement \$EU	Comme retraité \$EU
État des profits ou des pertes et des Autre éléments du résultat étendu			
Au 1er janvier 2014			
Au 31 décembre 2014			
Gains/Pertes de change nets	(686 972)	310 656	(376 316)
Bénéfice de l'exercice	450 655	310 656	761 311
Autres éléments du résultat global			
Au 31 décembre 2014			
Gain non réalisé sur les placements en actions	-	(310 656)	(310 656)
Résultat par action	7,47		12,62
État de la situation financière			
Au 1er janvier 2014			
Bénéfices non distribués	29 562 828	(129 356)	29 433 472
Réserve disponible à la vente	537 001	129 356	666 357
Au 31 décembre 2014			
Bénéfices non distribués	27 672 296	181 300	27 853 596
Réserve disponible à la vente	537 001	(181 300)	355 701

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités du Groupe l'exposent à une variété de risques financiers, ce qui implique l'analyse, l'évaluation, l'acceptation et la gestion d'un certain degré de risque ou de combinaison de risques. La prise de risque est au cœur de l'entreprise financière et les risques opérationnels font partie intégrante des risques du métier. L'objectif de la Société est donc de parvenir à un juste équilibre entre risque et rendement et minimiser les effets négatifs potentiels sur la performance financière de la Société. Les politiques de gestion des risques de la société sont conçues pour identifier et analyser ces risques, fixer des limites de risque tolérable et des contrôles appropriés, et de surveiller les risques et le respect des limites au moyen de systèmes d'informations fiables et à jour.

41. **GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)**

La Société examine régulièrement ses politiques et systèmes de gestion des risques pour refléter les changements sur les marchés, les produits et les meilleures pratiques qui apparaissent. La gestion des risques est effectuée par divers comités, sous la supervision du conseil d'administration. Le programme de gestion des risques est exécuté sous la supervision active du Conseil et de la haute direction, et repose sur des politiques et des procédures adéquates, des contrôles internes adéquats et sur le système d'information de gestion.

Le Conseil édicte 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 des instruments financiers non dérivés. En outre, les départements de la gestion des risques et de l'audit internes ont la responsabilité de l'examen indépendant de la gestion des risques et du contrôle de l'environnement. Les types les plus importants de risques auxquels la société est exposée sont le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque de marché et d'autres risques opérationnels.

a) **Gestion du capital**

	2015	2014
	\$EU	Retraité* \$EU
Capital social et primes d'émission	78 306 604	75 808 447
Bénéfices non distribués	29 977 158	27 853 596
Réserves susceptibles de vente	351 773	355 701
Écarts de réévaluation	2 872 647	1 884 980
	111 508 182	105 902 724
Emprunts bancaires	-	4 385 767
Lignes de crédit	158 431 129	95 127 832
Billets à moyen terme	66 142 135	78 280 778
	224 573 264	177 794 377
Capital Total	336 081 448	283 697 101
Ratio d'endettement	67%	63%

*Certains montants ici ne correspondent pas aux états financiers de 2014 et reflètent les ajustements apportés, voir la note 40.

Les objectifs de la Société en matière de gestion du capital, qui est un concept plus large que les « fonds propres » dans le cadre de la déclaration de la situation financière, sont les suivants:

- Mettre en concordance le profil de son actif et celui de son passif, en tenant compte des risques inhérents à l'activité;
- Maintenir la solidité financière pour soutenir la croissance par la saisie de nouvelles opportunités;
- Conserver une flexibilité financière en conservant une liquidité abondante et l'accès à un large éventail de marchés de capitaux;
- Répartir le capital de manière efficace pour soutenir la croissance; et
- Gérer le risque de fluctuation des taux de change.
- Préserver la capacité de la Société à poursuivre ses opérations afin qu'il puisse continuer à assurer une rentabilité pour les actionnaires et des avantages pour les autres parties prenantes.

41. **GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)**

La Société a un certain nombre de sources de capital à sa disposition et cherche à optimiser sa structure en termes de dettes et de capitaux propres afin de s'assurer qu'elle peut toujours maximiser le rendement pour les actionnaires. Le niveau suffisant du capital est contrôlé régulièrement par la direction de la Société et tous les trimestres par le conseil d'administration. La Société s'est engagée à se conformer au régime d'adéquation des fonds propres de Bâle II qui consiste à fixer un montant de capital risque minimum servant de coussin de sécurité contre des pertes imprévues. La société s'est fixé un ratio minimum de fonds propres de 25%, qui a jusqu'à présent été respecté. Le ratio d'adéquation du capital a été obtenu en prenant le capital de base de la société, exprimé en pourcentage de ses actifs pondérés.

La structure du capital de la Société se compose de la dette, qui comprend les emprunts bancaires, billets à moyen terme, et des lignes de crédit décrites dans les notes 27, 33 et 34, respectivement, et les capitaux propres attribuables aux porteurs d'actions, comprenant le capital émis et libéré, des réserves et des bénéfices non répartis, tel que décrit dans la note 26. Les soldes de trésorerie et de banque ne sont pas compensés par les emprunts dans la détermination de la dette totale puisque la Société le considère comme inapproprié pour son processus de gestion des risques, dans la détermination de ses ratios d'endettement.

b) **Gestion des risques de crédit**

La Société s'expose au risque de crédit, qui est le risque qu'une contrepartie cause une perte financière à la Société par le défaut de remplir une obligation contractuelle. Le risque de crédit est le risque le plus important pour les activités et la Société et la direction gère donc de son exposition au risque de crédit. Les risques de crédit sont principalement liés à des activités qui conduisent à des prêts et avances, et des activités d'investissement qui apportent des titres de créance et d'autres effets dans le portefeuille de prêt de la société.

La fonction de gestion et de contrôle du risque de crédit est exercée principalement par le Comité de surveillance des prêts pour les projets de prêts, et le Comité de l'actif et du passif pour les activités d'investissement.

Dans la mesure du risque de crédit sur les prêts et avances à la clientèle, la Société utilise une analyse des risques et un cadre d'établissement des prix pour calculer la prime d'évaluation des risques et les risques de la facilité. Les évaluations de risque sont calculées en prenant en considération les éléments suivants:

- (i) L'environnement des affaires du pays
- (ii) La solidité financière et l'état de l'emprunteur
- (iii) La viabilité du projet
- (iv) L'ensemble des garanties

Tous les nouveaux projets sont soumis à un minimum de notation de crédit initial et sont soumis à une évaluation de projet rigoureuse pour assurer la qualité de l'actif au niveau d'un seuil admissible. Le processus d'évaluation comprend, entre autres, des dues diligences renforcées menées par des bureaux Internationaux de Référence en matière de notation de Crédit, une consultation efficace des listes internationales de sanctions financières, des procédures de lutte contre le risque de blanchiment d'argent, des notes de synthèse en matière de de crédit publiées par le Département de gestion des risques, et l'approbation par le comité des prêts et le Conseil d'administration. Les comités des actifs et passifs supervisent le portefeuille de projets notation du risque sur une base trimestrielle et peuvent recommander des mesures adéquates sur le recouvrement des prêts, en cas de changements dans la situation du pays et des risques du projet. Pour les titres de créance et autres effets, les notations externes à l'instar la cote de Standard & Poor ou leurs équivalents sont utilisés par la Société pour gérer l'exposition au risque de crédit. Les investissements dans ces titres et effets sont considérés comme un moyen d'obtenir une cartographie de meilleure qualité de crédit et de maintenir une source facilement disponible pour satisfaire en même temps les besoins de financement.

La Société gère, limite et contrôle des concentrations de risque de crédit partout où ils sont identifiés. La Société structure les niveaux de risque de crédit, il s'engage en imposant des limites sur le montant de risque accepté par rapport à l'emprunteur ou groupe d'emprunteurs. Le Comité des Actifs et passifs passe en revue les risques pays et les risques du projet sur une base trimestrielle pour assurer la conformité avec les limites d'exposition aux pays et débiteur individuel tel que stipulé par la politique de gestion des risques. La concentration du risque est répartie dans les différentes sphères géographiques d'opérations puisque la Société exerce ses activités dans toute l'Afrique. L'exposition au risque de crédit est également gérée en partie par l'obtention de garanties adéquates et de garanties corporatives. Les garanties détenues pour les actifs financiers autres que les prêts et avances est sont déterminés par la nature de l'instrument. Les titres de créance, de la trésorerie et autres effets admissibles sont généralement non garantis.

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

b) Gestion des risques de crédit (suite)

Des provisions pour dépréciation sont comptabilisées aux fins de l'information financière uniquement pour les pertes qui ont été engagés à la date de déclaration, sur la base de preuves objectives de perte de valeur. La Société classe ses prêts selon cinq catégories à savoir Normale, A surveiller, Médiocre, douteuses, ou perdue. Cet outil interne d'évaluation du risque de crédit aide la direction à déterminer s'il existe une preuve objective de dépréciation selon IAS 39, sur la base des critères suivants énoncés par la Société:

- Défaut sur les paiements contractuels de principal ou d'intérêt;
- Difficultés de trésorerie rencontrées par l'emprunteur;
- Non respect des engagements ou conditions du prêt;
- Ouverture de la procédure de faillite;
- Détérioration de la position concurrentielle de l'emprunteur;
- Détérioration de la valeur de la garantie

La composition du portefeuille de projet de prêts de la Société en fin d'exercice se présentait comme suit:

Classe / État	2015 \$EU	2015 %	2014 \$EU	2014 %
Normal	226 173 169	77%	171 199 244	76%
A surveiller	39 049 300	13%	27 762 240	12%
Médiocre	2 040 650	1%	20 888 034	9%
Douteux	25 001 162	9%	5 877 853	3%
Perte	149 001		-	
Total	292 413 282	100%	225 727 371	100%
Moins les Provisions	(11 064 548)		(8 873 087)	
Total	281 348 734		216 854 284	

Classification des actifs portant des risques de crédit

L'exposition maximale au risque de crédit avant les garanties détenues ou d'autres améliorations des termes de crédit est de 292 413 282 \$EU (contre 225 727 371 \$EU en 2014) pour les prêts de projets. Cela représente le pire scénario d'exposition au risque de crédit de la Société à la date d'établissement de rapports comparatifs, sans tenir compte d'aucune garantie détenue ni d'autre amélioration des termes du crédit. Pour les actifs déclarés, cette exposition est basée sur la valeur comptable nette indiquée dans la déclaration de la situation financière. Au 31 Décembre 2015, la garantie a couvert les prêts de projets à hauteur de de 292 413 282 \$EU (contre 225 727 371 \$EU en 2014) ce qui a constitué une couverture suffisante contre le risque de crédit.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

b) Gestion des risques de crédit (suite)

Le tableau ci-dessous présente une classification des prêts pour des projets de la Société et d'autres créances au jeudi 31 décembre 2015.

	Montants bruts \$EU	Dépréciations \$EU	Montants Nets \$EU	%
Ni en souffrance ni déprécié	228 993 669		228 993 669	80%
En souffrance mais non déprécié	39 049 300		39 049 300	14%
Déprécié	27 298 539	(11 172 273)	16 126 266	6%
	295 341 508	(11 172 273)	284 169 235	100%

Le tableau ci-dessous présente une classification des prêts pour des projets de la Société et d'autres créances au 31 décembre 2014.

	Montants bruts \$EU	Dépréciations \$EU	Montants Nets \$EU	%
Ni en souffrance ni déprécié	171 199 244		171 199 244	79%
En souffrance mais non déprécié	27 762 240		27 762 240	13%
Déprécié	26 765 887	(8 873 087)	17 892 800	8%
	225 727 371	(8 873 087)	216 854 284	100%

Les prêts et autres créances sont considérés comme douteux lorsque leur probabilité de recouvrement est faible en raison de l'accumulation des arriérés, ou des conditions défavorables affectant le projet ou l'actif.

Du montant brut total de créances dépréciées, les montants suivants ont été évalués individuellement comme dépréciés

	2015 \$EU	2014 \$EU
prêts et avances	11 064 548	8 873 087
Autres créances	107 725	32 108
	11 172 273	8 905 195

Vieillessement des arriérés de prêts en souffrance mais non dépréciés de projet

	2015 \$EU	2014 \$EU
0 à 3 mois	30 649 740	15 419 432
3 à 6 mois	8 399 560	7 278 900
6 à 12 mois	-	5 063 908
	39 049 300	27 762 240

41. **GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)**

b) **Gestion des risques de crédit (suite)**

Tous les projets actuels

La direction est confiante dans sa capacité à continuer de contrôler et de maintenir une exposition minimale au risque de crédit à la Société du fait à la fois de son portefeuille de prêts et avances et de ses garanties de prêts sur les bases suivantes:

- Les montants dans les catégories échus mais non dépréciés sont adossés à des garanties bancaires de banques de renom et / ou des poursuites judiciaires sur les projets.
- 77% des prêts sont classés dans la catégorie normale selon le système de notation interne
- Tous ses placements dans des titres de créance concernent des entités ayant une bonne cote de crédit
- Les pays sont évalués et regroupés en catégories de risques et des limites d'exposition maximale fixées par pays.

Le risque de crédit sur les soldes bancaires et dans les institutions financières ainsi que les placements en actions sont gérés par le service de la trésorerie de la Société, conformément à la politique de la Société. Le placement des fonds excédentaires se fait uniquement avec des contreparties autorisées qui répondent à l'exigence de seuil minimal en vertu du processus d'évaluation des risques de contrepartie et à des niveaux limites d'exposition définis pour chaque banque. L'exposition maximale de la Société au risque de crédit pour les autres actifs financiers est présentée ci-dessous.

	2015 \$EU	2014 \$EU
Soldes banque et caisse	10 363 874	9 064 503
Dépôts bancaires à court terme	30 470 444	51 841 155
Obligations de la société	-	28 800
Placements en actions	4 750 450	2 938 005
	45 584 768	63 872 463

c) **La gestion des risques de marché**

La Société est exposée au risque de marché, qui est le risque que la valeur actuelle ou les flux de trésorerie futurs des instruments financiers et des placements en actions fluctuent en raison des variations des prix du marché, comme les taux d'intérêt et des taux de change. L'objectif de gestion du risque de marché est de gérer et de contrôler les expositions au risque de marché dans des limites acceptables, tout en optimisant le retour sur le risque. Le Suivi du risque de marché est effectué par le Comité des actif et passif, qui à son tour transmet un rapport au conseil d'administration.

L'exposition au risque de marché est évaluée par l'utilisation des analyses de sensibilité. Aucun changement en termes de l'exposition de la Société aux risques de marché ou de la manière dont il gère et mesure le risque n'a été observé. L'exposition au risque de marché pour la Société se rapporte principalement au change et au taux d'intérêt.

Risque de change

Le risque de change est le risque que la valeur actuelle ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de variations des taux de change. La société effectue certaines opérations libellées en devises étrangères principalement le Shilling Kenyan, le Franc CFA et l'euro. Il en résulte une exposition aux fluctuations des taux. Les risques de taux de change sont gérées selon des paramètres de directives approuvées en utilisant l'appariement des actifs et passifs. Ceci est réalisé principalement par des emprunts et des prêts dans les mêmes devises et en limitant les divergences entre actifs et passifs à moins de 5% de l'actif total de la Société. Le tableau ci-dessous résume l'exposition de la Société au risque de change des devises au 31 décembre. Dans le tableau, figurent des instruments financiers de la Société en valeur comptable, classés par devise.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

c) Gestion des risques de marché (suite) – Risque de change

	\$EU	EUR	CFA	KSHS	ZAR	NAIRA	Total \$EU
31 DECEMBRE 2015							
ACTIFS							
Soldes banque et caisse	6 524 608	27 796	2 972 025	542 841	293 034	3 570	10 363 876
Dépôts bancaires à court terme	25 043 487	1 801 342	3 625 615	-	-	-	30 470 445
Prêts et avances à la clientèle	207 707 536	1 885 700	18 121 912	50 410 867	3 222 719	-	281 348 734
Total Actifs financiers	239 275 631	1 913 496	22 895 289	54 579 323	3 515 753	3 570	322 183 055
PASSIF							
Garanties de prêts	141 990 796	5 067 030	17 032 739	49 109 396	-	-	66 142 134
Lignes de crédit	-	-	-	11 373 303	-	-	158 431 129
Total dettes financières	141 990 796	5 067 030	17 032 739	60 482 699	-	-	224 573 263
Position nette	97 284 835	(3 153 534)	5 862 540	(5 903 376)	3 515 753	3 570	97 609 792
AU 31 DECEMBRE 2014							
Total Actifs financiers	181 236 003	3 023 735	24 455 788	64 490 957	4 578 346	3 913	277 788 742
Total dettes financières	82 174 671	7 873 426	18 964 182	64 396 331	4 385 767	-	177 794 377
Position nette	99 061 332	(4 849 691)	5 491 606	94 626	192 579	3 913	99 994 365

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

c) Gestion des risques de marché (suite)

Risque de change (suite)

Le tableau suivant détaille la sensibilité du bénéfice de la Société à divers pourcentage d'augmentation et de diminution de la monnaie fonctionnelle par rapport aux devises étrangères concernées. Cette sensibilité est fondée sur la moyenne pondérée de l'écart par rapport au taux moyen de l'exercice pour chaque devise et représente l'évaluation par la direction du changement raisonnablement possible des taux de change.

Impact- 2015

EURO	CFA	KSHS	ZAR	TOTAL
5%	4%	4%	1%	
(157 677)	234 502	(236 135)	35 158	(124 152)

Impact - 2014

EUR	CFA	KSHS	ZAR	TOTAL
5%	4%	4%	1%	
(242 485)	219 664	3 785	1 926	(17 109)

Le risque de cours des actions

Le risque de cours des actions est le risque que la valeur actuelle des actions diminue à mesure que des changements interviennent dans le niveau des indices boursiers et des actions individuelles. Le risque non-commercial d'exposition au cours des actions provient de titres de placements en capitaux propres classés comme disponibles à la vente. Une augmentation de 10 pour cent dans la valeur des titres disponibles à la vente des actions au jeudi 31 décembre 2015 pourrait augmenter les fonds propres de 461 275 \$EU Contre 293 800 \$EU en 2014). Une diminution équivalente aurait entraîné un impact équivalent, mais en sens opposé et entraînerait une perte de valeur potentielle, ce qui réduirait la rentabilité dans la même ampleur.

Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la valeur actuelle ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison de variations des taux d'intérêt

La Société est exposée aux effets des fluctuations des niveaux de taux d'intérêt du marché aussi bien sur les valeurs actuelles que sur les flux de trésorerie de ses instruments financiers. Les taux d'intérêt sur les prêts aux clients sont indexés sur le coût spécial de fonds de la société qui est habituellement basé sur le Libor. Les marges d'intérêt peuvent augmenter en raison de ces changements dans les taux du Libor, mais peuvent réduire les pertes dans le cas où des mouvements inattendus interviennent pour les taux du Libor. La Société investit également dans des instruments à taux d'intérêt fixes. Le risque de taux d'intérêt est géré principalement par la surveillance des écarts de taux par le conseil d'administration. Le Comité d'Audit et des Risques et des Finances est l'organe de contrôle du respect de ces limites et est assistée par le comité des actif et passif ainsi que le comité des prêts.

Le tableau ci-dessous résume l'exposition de la Société au risque de taux d'intérêt Il comprend les instruments financiers de la Société en valeur comptable, classés par ordre chronologique des modifications des taux ou dates d'échéance contractuelles.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

c) Gestion des risques de marché - Taux d'intérêt

	(jusqu'à 1 mois \$EU)	1 à 6 mois \$EU	6 à 12 mois \$EU	1 à 5 ans \$EU	Plus de cinq ans \$EU	Solde sensibile Total \$EU	Non porteur d'intérêt \$EU	Taux d'intérêt fixe \$EU	Total \$EU
31 DECEMBRE 2015									
Actif									
Soldes banque et caisse	10 363 874	-	-	-	-	10 363 874	-	-	10 363 874
Dépôts bancaires à court terme	1 530 823	28 939 621	-	-	-	30 470 444	-	-	30 470 444
Prêts et avances à la clientèle	-	218 462 055	-	-	-	218 462 055	19 185 043	43 701 636	281 348 734
Total Actifs financiers	11 894 697	247 401 676	-	-	-	259 296 373	19 185 043	43 701 636	322 183 052
Passif									
Lignes de crédit	1 210 510	11 841 857	100 867 419	-	-	113 919 786	-	44 511 343	158 431 129
Billets à moyen terme	615 464	-	7 431 234	-	-	8 046 698	-	58 095 436	66 142 135
Total dettes financières	1 825 974	11 841 857	108 298 653	-	-	121 966 484	-	102 606 779	224 573 264
Écart de sensibilité aux taux d'intérêt net	10 068 723	235 559 819	(108 298 653)	-	-	137 329 889	19 185 043	(58 905 143)	97 609 788
AU 31 DECEMBRE 2014									
Actif									
Soldes banque et caisse	9 064 503	-	-	-	-	9 064 503	-	-	9 064 503
Dépôts bancaires à court terme	-	44 102 348	-	6 900 487	-	51 002 835	838 320	-	51 841 154
Obligations de la société	-	28 800	-	-	-	28 800	-	-	28 800
Prêts et avances à la clientèle	-	150 056 920	-	-	-	150 056 920	12 402 746	54 394 619	216 854 284
Total Actifs financiers	9 064 503	194 188 068	-	6 900 487	-	210 153 058	13 241 066	54 394 619	277 788 741
Passif									
Emprunts bancaires	-	4 385 767	-	-	-	4 385 767	-	-	4 385 767
Lignes de crédit	-	68 395 897	8 895 040	-	-	77 290 937	705 927	17 130 968	95 127 832
Billets à moyen terme	-	-	8 517 486	-	-	8 517 486	633 098	69 130 194	78 280 778
Total dettes financières	-	72 781 664	17 412 526	-	-	90 194 190	1 339 025	86 261 162	177 794 377
Écart de sensibilité aux taux d'intérêt net	9 064 503	121 406 404	(17 412 526)	6 900 487	-	119 958 868	11 902 041	(31 866 543)	99 994 364

Sur la base d'un taux de 50 points de base de la sensibilité, toutes les autres variables demeurant constantes, le bénéfice de la Société pour l'exercice aurait augmenté / diminué de 686 649 \$EU (599 794 \$EU en 2014) et un impact similaire sur l'équité en 530 709 \$EU (530 446 \$EU en 2013). Une augmentation de 50 points de base ou une diminution représente l'évaluation par la direction du changement raisonnablement possible des taux d'intérêt.

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

d) Gestion du risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne puisse pas faire face à ses obligations liées à ses passifs financiers à leur échéance et de remplacer les fonds quand ils sont retirés. La conséquence peut en être le manquement aux obligations de rembourser les prêteurs et d'honorer les engagements à prêter.

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

- Le financement au jour le jour qui est géré en surveillant les flux de trésorerie pour s'assurer que les exigences peuvent être satisfaites. Il s'agit notamment de la reconstitution des fonds à leur échéance ou de leur emprunt par les clients. La Société maintient une présence active sur les marchés monétaires pour permettre qu'il en soit ainsi;
- Le maintien d'un portefeuille d'actifs hautement négociables qui peuvent être facilement liquidés comme protection contre toute interruption imprévue des flux de trésorerie;
- Assurer la concordance entre les profils d'échéance d'actifs et de passifs financiers
- Gérer la concentration et le profil des échéances de la dette.
- Maintenir des réserves adéquates, des facilités bancaires et une réserve de facilités d'emprunt
- Conclure des contrats de prêt sous réserve de disponibilité de fonds
- Mettre en place une stratégie de mobilisation des ressources visant à augmenter les lignes de crédit et d'autres ressources pour les prêts.
- Assurer les investissements dans les immobilisations corporelles correctement budgétisées et réalisées lorsque la Société a suffisamment de flux de trésorerie.

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

Les actifs disponibles pour répondre à toutes les obligations et pour couvrir les engagements de prêt restant à liquider comprennent l'encaisse et les soldes bancaires, les dépôts d'appels et les prêts et avances à la clientèle. Dans le cours normal des affaires, une proportion de prêts à la clientèle remboursables par contrat au cours de l'exercice sera prorogée. La Société serait également en mesure de répondre sorties nettes de trésorerie inattendues en vendant des titres et en faisant appel aux sources de financement supplémentaires.

Le tableau ci-après présente les flux de trésorerie payables par la Société au titre des passifs financiers non dérivés en demeurant des titres contractuels à la date de clôture. Les montants indiqués dans le tableau représentent les flux de trésorerie contractuels non actualisés, tandis que la Société gère le risque de liquidité inhérent aux flux de trésorerie attendus:

NOTES AUX ETATS FINANCIERS suite

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2015

41. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

d) Gestion des risques de liquidité (suite)

	(jusqu'à 1 mois \$EU)	2 à 6 mois \$EU)	6 à 12 mois \$EU)	1 à 5 ans \$EU)	Plus de 5 \$EU)	A durée \$EU)	Total \$EU)
AU 31 DECEMBRE 2015							
Actifs financiers							
Soldes banque et caisse	10 363 874	-	-	-	-	-	10 363 874
Dépôts bancaires à court terme	1 530 823	28 939 621	-	-	-	-	30 470 444
Prêts et avances à la clientèle	45 415 500	22 575 932	35 814 740	143 651 509	44 955 601	-	292 413 282
Placements en actions	-	-	-	-	-	4 612 752	4 612 752
Total Actifs financiers	57 310 197	51 515 553	35 814 740	143 651 509	44 955 601	4 612 752	337 860 352
Passifs financiers							
Lignes de crédit	-	24 046 516	15 406 234	101 079 967	34 486 206	-	175 018 923
Billets à moyen terme	-	15 491 649	16 116 702	48 995 185	-	-	80 603 536
Total dettes financières	-	39 538 165	31 522 936	150 075 152	34 486 206	-	255 622 459
Écart de liquidité net	57 310 197	11 977 388	4 291 804	(6 423 643)	10 469 395	4 612 752	82 237 893
AU 31 DECEMBRE 2014							
Actifs financiers							
Soldes banque et caisse	9 064 503	-	-	-	-	-	9 064 503
Dépôts bancaires à court terme	-	53 569 614	-	-	-	-	53 569 614
Obligations de la société	-	-	28 800	-	-	-	28 800
Prêts et avances à la clientèle	37 562 133	25 796 856	24 334 445	96 724 238	41 309 698	-	225 727 370
Placements en actions	-	-	-	-	-	2 938 005	2 938 005
Total Actifs financiers	46 626 636	79 366 470	24 334 445	96 724 238	41 338 498	2 938 005	291 328 292
Passifs financiers							
Emprunts bancaires	-	4 826 472	-	-	-	-	4 826 472
Lignes de crédit	-	9 395 134	-	78 041 639	-	-	87 436 773
Billets à moyen terme	-	70 409 426	29 346 443	3 596 408	713 777	-	104 066 054
Total dettes financières	-	84 631 032	29 346 443	81 638 047	713 777	-	196 329 299
Écart de liquidité net	46 626 636	(5 264 562)	(5 011 998)	15 086 191	40 624 721	2 938 005	94 998 993

42. IMPÔTS

La Société est exemptée de toutes les formes d'imposition prévues par la convention d'établissement signée en 1985.

43. DEVISE

Les états financiers de la Société sont présentés en dollars américains (\$EU).

44. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE CLOTURE

Le 7 avril 2016, la Banque centrale du Kenya a nommé la Kenya Deposit Insurance Corporation comme un récepteur pour Chase Bank Limited pour une période de douze mois. Au moment de la mise sous séquestre, Shelter Afrique détenait des dépôts auprès de la banque d'un montant de 4 120 287 \$EU. Le montant du dépôt au 31 décembre 2015 a été de 6 879 675 \$EU. La reprise de la Kenya Deposit Insurance Corporation ne devrait pas se passer dans son intégralité. Par conséquent, une provision de 800 000 \$EU a été faite.

LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
CALENDRIER DE GESTION DES INFORMATIONS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

ANNEXE 1:

Class A:		Nombre de parts	Nombre de parts	% du Capital
Pays:		31-Dec-2014	31-Dec-2015	
1	Algérie	4 220	4 220	6,78%
2	Benin	306	306	0,49%
3	Botswana	839	839	1,35%
4	Burkina Faso	950	950	1,53%
5	Burundi	300	300	0,48%
6	Cameroun	2 457	2 934	4,71%
7	Cap Vert	16	16	0,03%
8	République Centrafricaine	271	271	0,44%
9	Tchad	1 090	1 090	1,75%
10	Congo	516	516	0,83%
11	République Démocratique du Congo	600	600	0,96%
12	Djibouti	300	300	0,48%
13	Gabon	1 283	1 283	2,06%
14	Gambie	321	321	0,52%
15	Ghana	6 315	6 315	10,15%
16	Guinée	419	419	0,67%
17	La Guinée Bissau	25	25	0,04%
18	Guinée Équatoriale	301	301	0,48%
19	Cote d'Ivoire	1 725	1 725	2,77%
20	Kenya	6 568	6 617	10,63%
21	Lesotho	500	500	0,80%
22	Liberia	309	309	0,50%
23	Madagascar	327	327	0,53%
24	Malawi	521	521	0,84%
25	Mali	1 342	1 342	2,16%
26	Mauritanie	639	639	1,03%
27	Ile Maurice	115	115	0,18%
28	Maroc	437	437	0,70%
29	Namibie	327	327	0,53%
30	Niger	317	317	0,51%
31	Nigeria	7 069	7 069	11,36%
32	Rwanda	901	901	1,45%
33	Sao Tome & Principe	16	16	0,03%
34	Sénégal	1 407	1 407	2,26%
35	Seychelles	300	300	0,48%
36	Sierra Leone	74	74	0,12%
37	Somalie	10	10	0,02%
38	Swaziland	228	228	0,37%
39	Tanzanie	325	325	0,52%
40	Togo	162	162	0,26%
41	Tunisie	300	300	0,48%
42	Ouganda	526	1 409	2,26%
43	Zambie	2 553	2 553	4,10%
44	Zimbabwe	200	200	0,32%
Classe B: Institutions				
1	Banque Africaine de Développement	10 576	10 576	16,99%
2	African Reinsurance Corporation	2 520	2 520	4,05%
TOTAL		60 823	62 232	100,00%





SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

2015

RAPPORT ANNUEL
& ETATS FINANCIERS



“Construire des maisons, des familles et des nations”