



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa

2018

Rapport Annuel
et États Financiers





Publié par:
THE COMPANY FOR HABITAT AND HOUSING IN AFRICA (SHELTER – AFRIQUE)
2019 © ALL RIGHTS RESERVED
www.shelterafrique.org

Conception éditoriale:
BLACK AND WHITE CONCEPTS
www.bnw.co.ke

Contents

Lettre de Transmission	1
Conseil d'Administration	2
Message du Président Du Conseil d'Administration	7
Comité Exécutif	13
Rapport Executif	16
Gouvernance d'Entreprise	20
Gestion Organisationnelle et Financière	29
Ressources Humaines et Services Généraux	33
Activités Commerciales	42
2018 États financiers du Shelter Afrique	48

Lettre de Transmission

**LE PRÉSIDENT
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES
SHELTER-AFRIQUE**

LE 20 JUIN, 2019

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 9 du règlement général de Shelter-Afrique, j'ai l'honneur, au nom du Conseil d'Administration, de vous transmettre ci-après le rapport annuel et les états financiers audités de la société pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Le rapport contient également un examen des activités de la société, de l'environnement économique international et africain dans lequel elle a opéré durant cette période.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma très haute considération.

NGHIDINUA, DANIEL
Président du Conseil d'administration

01

Conseil d'Administration



M. NGHIDINUA M. DANIEL
Président | Groupe 2



M. ALI BOULARES

Vice Chairman | Groupe 4



M. CHARLES HINGA

Groupe 1



DR. THERESA TUFUOR

Groupe 3



M. JEAN PAUL MISSI

Groupe 5



DR. TUNDE REIS

Groupe 6



M. BRAMA DIARRA

Groupe 7



MME. SOULA PROXENOS

African Development Bank



M. CORNIELLE KAREKEZI

Africa- Re



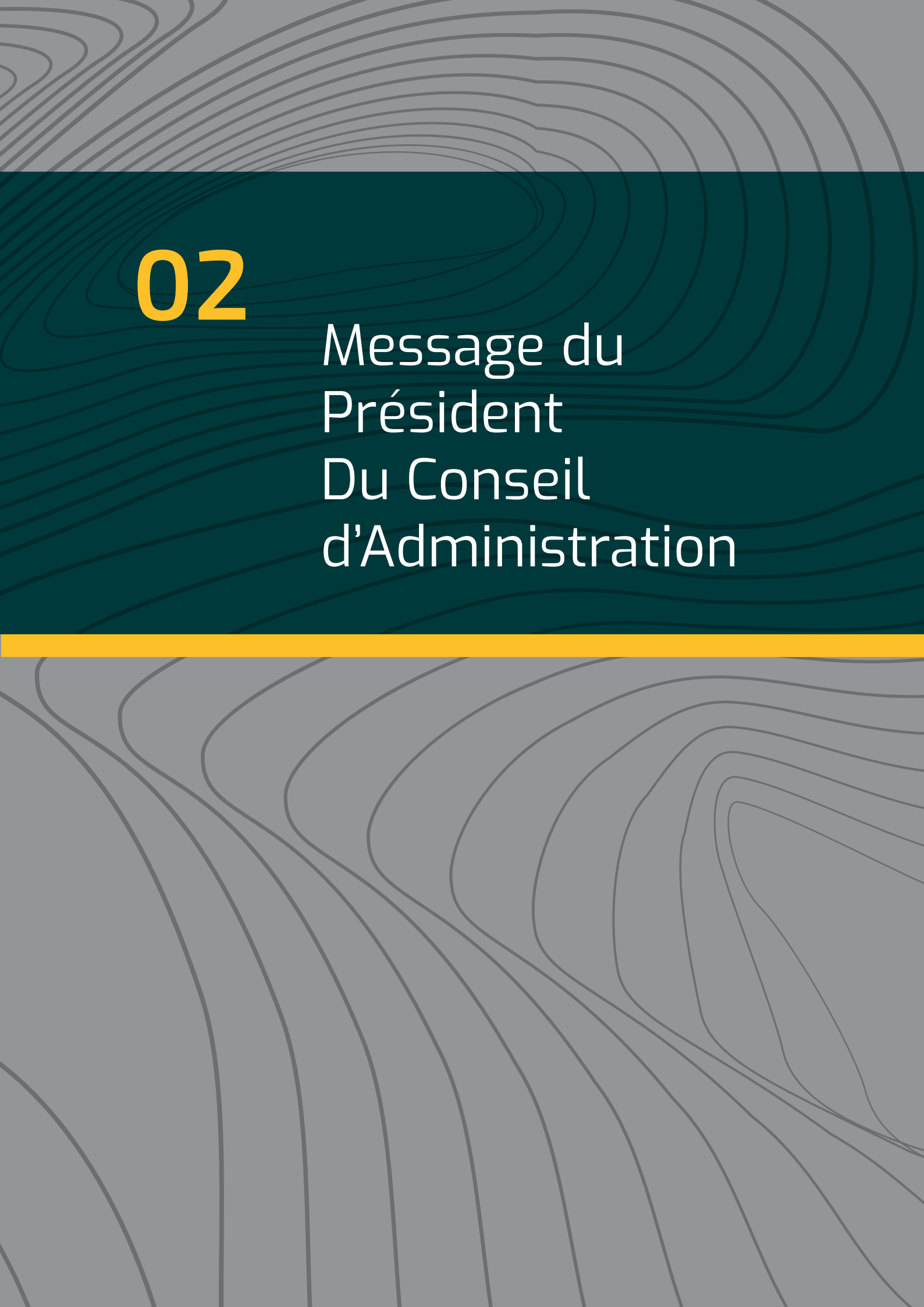
DR. OMODELE JONES

Independent Director



DR. STEVE MAINDA

Independent Director



02

Message du
Président
Du Conseil
d'Administration

1. INTRODUCTION

CHERS ACTIONNAIRES,

Au nom du Conseil d'Administration, j'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel et les états financiers audités de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Mon rapport se focalise sur les mesures stratégiques essentielles mises en place par le Conseil d'Administration et la Direction Générale pour préparer la Société à reprendre ses activités de crédit, ce qui est essentiel pour assurer la viabilité de la Société. La mise en œuvre de ces mesures est impérative pour permettre à la Société de remplir son mandat de *"Financement du logement abordable pour l'Afrique"* de manière durable et ciblée, et nous avons résumé ces mesures stratégiques clés dans les cinq thèmes suivants : **le Contexte opérationnel, les faits saillants financiers, la stratégie révisée, les principales réalisations et les facteurs de rendement et futures perspectives.**

ENVIRONNEMENT OPÉRATIONNEL

APERÇU DE L'ÉCONOMIE MONDIALE

La croissance économique mondiale de 2018 était estimée à 3,9 %, (2017=3.7%) comparée à 3,7 % en 2017. Toutefois, les économies avancées menées par les États-Unis d'Amérique (USA) ont enregistré un taux de croissance stable de 2,4% (2017=2.4%), soit la même croissance qu'en 2017. Le taux de croissance stable a été alourdi par le taux de croissance économique négatif enregistré par d'autres économies développées. Les États-Unis sont la seule économie avancée à avoir enregistré un taux de croissance positif de 2,9% en 2018, ce qui représente une hausse de 2,2% enregistrés en 2017. D'autres grandes économies comme le Japon, l'Allemagne et le Royaume-Uni ont enregistré des taux de croissance en baisse de 1 %, 1,9 % et 1,4 %, comparés à 1,7 %, 2,5 % et 1,7 % respectivement en 2017.

La zone euro a affiché un taux de croissance économique réduit de 2% (2017=2,4%). Les économies émergentes devraient avoir progressé de 4,9 % (2017 = 4,7 %). La Chine, considérée comme une économie en développement, a enregistré un taux de croissance réduit de 6,6% (2017=6,9%), en raison des tensions tarifaires commerciales avec les États-Unis.

REVUE ÉCONOMIQUE DE L'AFRIQUE

Malgré un ralentissement économique, l'Afrique dans son ensemble a affiché une croissance économique positive en 2018, l'Afrique subsaharienne ayant enregistré une croissance de 3,1% (2017=2.6%) par rapport à 2,6% en 2017. Cette situation est principalement attribuable aux prix favorables des produits de base. Le prix moyen du pétrole brut s'est établi à 71 \$US le baril en 2018, comparativement à 49 \$US le baril en 2017. Les examens régionaux montrent des taux de croissance du PIB de 6,3%, 4,6%, 2,9%, 1,8% et 1,5% pour l'Afrique de l'Est, la Zone franc, l'Afrique occidentale et centrale, l'Afrique du Nord et l'Afrique australe respectivement.

Outre l'amélioration des prix des produits de base, les perspectives économiques positives de l'Afrique reposaient essentiellement sur l'augmentation des investissements dans les projets d'infrastructure. Il a également été noté que les envois de fonds de la diaspora sont devenus un moteur économique essentiel pour la plupart des pays africains... Le Kenya a gagné le plus de devises étrangères de ses transferts de fonds de la diaspora qui ont dépassé les recettes d'exportation traditionnelles du thé, du café et du tourisme.

REVUE DU SECTEUR DU LOGEMENT EN AFRIQUE

En 2016, la Société a mené un sondage dans plusieurs pays membres. Les résultats ont confirmé que l'offre de logements abordables demeurait une priorité absolue pour tous les gouvernements africains. L'offre de logements décents et abordables aux Etats membres reste une crise fondée sur l'énorme retard accumulé, comme le montre le tableau 1 ci-dessous. C'est pourquoi votre société a décidé de se concentrer sur les partenariats public-privé (PPP) comme intervention clé pour régler le problème de l'offre dans la chaîne de valeur du logement en partenariat avec les Etats membres et les promoteurs immobiliers compétents du secteur privé. La stratégie commerciale de la Société a été révisé afin de s'assurer qu'elle peut remplir son mandat tant du côté de l'offre que de la demande dans la chaîne de valeur du logement. Cette révision est la pierre angulaire de notre Plan stratégique quinquennal révisé (2019 - 2023).

Tableau 1 : Déficit de logements abordables dans un nombre de pays membres

	PAYS	DEFICIT DE LOGEMENTS
1.	Algérie	1.200.000
2.	Bénin	50.000
3.	Botswana	0
4.	Burkina Faso	100.000
5.	Burundi	30.000
6.	Cap-Vert	82.000
7.	Cameroun	1.200.000
8.	République Centrafricaine	1.000.000
9.	Tchad	200.000
10.	Congo	140.000
11.	Côte d'Ivoire	600.000
12.	République Démocratique du Congo	3.000.000
13.	Gabon	200.000
14.	Ghana	1.700.000
15.	Guinée	140.000
16.	Kenya	2.000.000
17.	Libéria	200.000
18.	Madagascar	2.000.000

	PAYS	DEFICIT DE LOGEMENTS
19.	Malawi	100.000
20.	Mali	400.000
21.	Mauritanie	50.000
22.	Île Maurice	20.000
23.	Maroc	600.000
24.	Mozambique	2.000.000
25.	Namibie	80.000
26.	Niger	100.000
27.	Nigéria	17.000.000
28.	Rwanda	109.000
29.	Sénégal	125.000
30.	Sierra Léone	166.000
31.	Swaziland	20.000
32.	Tanzanie	3.000.000
33.	Togo	250.000
34.	Tunisie	0
35.	Uganda	1.600.000
37.	Zambie	1.500.000
38.	Zimbabwe	1.250.000

Source : adapté de Bah et al. 2018

Référence : Bah E.M., Faye I., Geh Z.F. (2018) The Housing Sector in Africa : Préparer le terrain. Apparu dans : Dynamique du marché du logement en Afrique. Palgrave Macmillan, Londres

FAITS MARQUANTS FINANCIERS

Cette restriction a eu un impact sur la performance financière de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 en ce qui concerne l'octroi de nouveaux prêts au cours des deux derniers exercices consécutifs. La preuve en est la baisse de 33 % du portefeuille de prêts en raison des clients qui remboursaient leurs prêts. Cela s'est traduit par une baisse de 29 % du chiffre d'affaires d'année en année. Cette baisse s'inscrit dans le contexte de l'événement perturbateur qui s'est produit à la fin de 2016. En réponse à cet événement important, le Conseil d'Administration et la Direction Générale sont intervenus en se concentrant sur :

1. Le redressement et la reconstruction de La Société afin de bâtir les bases d'une croissance et d'un impact durable.
2. Positionner la Société de manière à établir des partenariats efficaces avec les gouvernements africains et le secteur privé pour fournir des logements abordables grâce à des partenariats public-privé.
3. La Société a pris d'importantes mesures correctives délibérées pour restructurer ses activités, dont les suivantes, sans toutefois s'y limiter : l'examen de la stratégie, la mobilisation des capitaux, la restructuration de la dette, l'amélioration de la gouvernance, le renouvellement de l'équipe de Direction, la rationalisation du personnel et la mise en œuvre d'une restructuration structurelle de l'organisation. Vers la fin de l'exercice toutes les mesures correctives avaient été entièrement mises en œuvre, à l'exception de la conclusion des ententes de restructuration de la dette avec les huit prêteurs de la Société.

L'impact négatif de cet événement perturbateur sur la réputation de la Société a été important, comme en témoigne également la baisse considérable des apports en capital souscrit des États membres au cours de la période considérée. Il est impératif que la Société relance ses activités de crédit en 2019.

Compte tenu de ce qui précède, les principaux faits marquants financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 sont résumés ci-dessous :

- i) *Revenus d'intérêts* : Une Baisse de 29 % à 17,6 M\$ EU (2017 = 24,7 M\$ EU) en raison

d'une baisse de 33 % du portefeuille de prêts.

- ii) *Intérêts débiteurs* : Une Baisse de 28 % à 9.0 millions \$ EU, l'économie découlant d'une diminution de 33 % des emprunts.
- iii) *Charges d'exploitation* : 8,9 millions de dollars EU, comme en 2017, mais en incluant les coûts de retranchement du personnel payés en 2018
- iv) *Provision pour dépréciation des créances* : 9,9 millions de dollars EU, soit une baisse de 9 % par rapport à l'exercice précédent en raison de la réduction du portefeuille de prêts et de la mise en œuvre de la nouvelle norme comptable IFRS 9 (Instruments financiers).
- v) *Perte nette* : 9,2 millions \$EU, soit 19% supérieur à la perte enregistrée en 2017 en raison de la baisse des flux de revenus découlant de la réduction du portefeuille de prêts.
- vi) *Actif total* : 232,7 millions \$ EU, en baisse de 25 %, en raison de la réduction du portefeuille de prêts.
- vii) *Actifs liquides* : 44,7 M\$ EU, 8 % supérieur au montant enregistré en 2017 (41,4 M\$ EU).
- viii) *Emprunts* : 116,7 millions \$ EU, soit une baisse de 33 % avec une dette de 61 millions \$ EU incluant les intérêts remboursés.
- viii) *Fonds propres* : 106.7 millions de dollars EU, soit une baisse de 19% due à l'ajustement à la norme IFRS 9 Instruments financiers portant sur les dépréciations en matière d'actifs financiers : ajustement transitoire et impact des pertes cumulées auxquels s'ajoute la faible rentrée des capitaux propres en 2018.

STRATÉGIE RÉVISÉE

À la suite de la nomination de M. Andrew Chimphondah au poste de Directeur Général en juillet 2018 et à sa prise de fonction en septembre 2018, le Conseil d'Administration a procédé à un examen de la stratégie quinquennale de la Société avec la Direction Générale dans le contexte de l'environnement opérationnel et de la dynamique du secteur du financement du logement abordable dans nos pays membres.

Par conséquent, en décembre 2018, la Direction Générale a présenté au Conseil d'Administration la stratégie quinquennale révisée de 2019 à 2023 qui, après examen, a été approuvée. La nouvelle stratégie s'appuie sur trois objectifs :

- **Objectif stratégique 1**
Viabilité financière ;
- **Objectif stratégique 2**
Accroître la valeur actionariale et l'impact sur le développement ;
- **Objectif stratégique 3**
Viabilité organisationnelle

Le Conseil d'administration est convaincu que la nouvelle focalisation sur le rétablissement de la viabilité financière de la Société, basée sur la création d'une valeur ajoutée pour les parties prenantes, conduira à une organisation Shelter Afrique pertinente et efficace qui se transformera finalement en une organisation durable qui profitera à tous les Etats membres. J'invite chacun d'entre vous à prendre connaissance de la version abrégée de notre stratégie révisée pour apprécier l'orientation stratégique que nous avons pris pour repositionner la Société.

PRINCIPAUX FACTEURS DE RENDEMENT

Le succès de la mise en œuvre de la stratégie révisée permettra à la Société de devenir viable d'ici l'exercice 2020 et d'assurer sa viabilité financière dans le cadre du cycle quinquennal de reporting de la stratégie sur la base des deux facteurs clés de performance (FCP) suivants : -

- i) Le paiement des souscriptions aux fonds propres par les membres pour apurer les arriérés sur les appels de 2013 et 2017 ; et
- ii) La reprise de nouvelles activités, qui dépend de la mobilisation satisfaisante des fonds

Tous les actionnaires ont pris des engagements à honorer leur obligation de libération du capital. Malgré ces engagements, il est très préoccupant de constater qu'au 1er janvier 2019, le total des arriérés de capital s'élevait à 270 millions de dollars EU. Le paiement urgent de ces arriérés en matière de capital souscrit est d'une importance capitale pour permettre à la Société de relancer ses activités compte tenu

de l'importance des arriérés de capital impayés sur les deux appels, la Société fera participer les actionnaires concernés aux discussions sur le capital afin de convenir de plans de paiement réalistes, ce qui permettra à la Société de mener sa planification commerciale de manière pragmatique et prudente.

PERSPECTIVES D'AVENIR

Il est important de souligner qu'alors que nous continuons à améliorer la performance financière de la Société, le Conseil d'Administration est déterminé à traiter toutes nos parties prenantes - actionnaires, pays membres hôtes, prêteurs, clients et employés - d'une manière juste et transparente. Bref, nous nous engageons à rendre des comptes en repositionnant la Société afin de mieux remplir son mandat et nous nous attendons à ce que nos actionnaires nous tiennent simultanément responsables du redressement de la situation financière de la Société.

La clé pour rétablir la viabilité financière de la Société est de reprendre immédiatement les activités de crédit et de se concentrer uniquement sur la réalisation de son mandat de " Financement de logements abordables pour l'Afrique ", tel que stipulé dans le Plan stratégique quinquennale Révisé (2019 - 2023). La Société continuera à concrétiser sa vision d'offrir "un logement décent et abordable pour tous en Afrique".

En votre qualité d'actionnaires, nous vous demandons humblement d'honorer vos arriérés de paiement de capital afin que le Conseil d'Administration et la Direction Générale soient habilités à reprendre les activités de crédit qui assureront la viabilité financière.

RECONNAISSANCES

Des changements ont eu lieu au niveau du Directeur Général et du Conseil d'Administration en 2018. Je souhaite officiellement la bienvenue à M. Andrew Chimphondah en tant que nouveau Directeur Général de la Société depuis septembre 2018. Au niveau du Conseil, quatre administrateurs se sont retirés à la fin de leur mandat ; M. Yakub représentait le Groupe 3, Mme Melei Anikpo le Groupe 1, Mme Aida Munano le Groupe 2 et M. Hardy

Pemhiwa, administrateur indépendant. A leur place, quatre nouveaux administrateurs ont rejoint le Conseil d'Administration ; il s'agit du Dr T. Turfour, M. Damma, M. Charles Mwaura Hinga, et du Dr. Stephen Mainda. Je tiens à remercier très sincèrement les anciens membres de notre Conseil d'Administration pour leur dévouement et leur précieuse contribution au cours de leur mandat. Permettez-moi également de souhaiter chaleureusement la bienvenue à nos nouveaux membres alors que nous avons hâte de profiter de la synergie de leurs connaissances, de leur expérience et de leurs précieuses idées.

Au nom du Conseil d'Administration, je profite de l'occasion pour remercier tout particulièrement nos chers actionnaires, nos clients, nos prêteurs et tous nos partenaires commerciaux pour leur soutien et leur confiance constants au cours des deux dernières années, qui ont permis à la Société de survivre et de restructurer ses activités en vue de la reprise des affaires. Je tiens également à féliciter le personnel et la Direction Générale pour leur loyauté envers la Société et leur dévouement au devoir.

Enfin, je tiens à exprimer mon immense gratitude à mes collègues du Conseil d'Administration pour leur soutien indéfectible, leurs sages conseils et les conseils qu'ils m'ont prodigués au cours de mon mandat à la présidence. J'ai eu le plaisir de travailler avec une équipe aussi engagée et enthousiaste, dotée d'un ensemble diversifié de compétences, de connaissances et d'expériences professionnelles complémentaires qui ont été canalisées avec succès vers l'objectif premier de redresser la situation de l'entreprise.

M. NGHIDINUA MATTHEWS DANIEL

Président - Conseil d'Administration

03

Comité Exécutif



M. ANDREW CHIPHONDAH

Directeur Général



M. KINGSLEY MUWOWO

Directeur Financier



M. ALFRED NICAYENZI

Directeur des Opérations



MME. FRANCESCA KAKOOZA

Secrétaire Générale



M. YANKHO CHITSIME

Chef des affaires nouvelles



DR. MUHAMMAD GAMBO

Directeur : Politique, Recherche
et Partenariats



M. BERNARD OKETCH

Chef de la gestion des risques
d'entreprise

04

Rapport Executif



La difficulté à laquelle les Etats membres font face pour remédier efficacement à la pénurie de logements abordables est l'incapacité de fournir des logements qui répondent à la demande. Une solution viable pour relever ce défi consiste pour les gouvernements africains à engager des ressources dans des partenariats public-privé (PPP) à grande échelle. Shelter Afrique construira là où c'est nécessaire et pourra fournir une expertise technique et un financement catalytique si nécessaire. Ces services accéléreront le financement des infrastructures et des services associés indispensables au développement d'établissements humains intégrés à grande échelle.

Le risque lié à la construction est également atténué grâce au partenariat avec des promoteurs expérimentés qui ont fait leurs preuves et qui ont la capacité de construire plus de 1 000 unités de logement. Shelter Afrique s'efforcera d'explorer des solutions innovantes qui ont un impact durable sur le développement tant du côté de l'offre que de la demande dans la chaîne de valeur du logement abordable. Entre autres, la Société explorera et encouragera l'utilisation de méthodes de construction alternatives écologiques, recherchera des partenariats en matière de recherche et innovation avec des partenaires stratégiques aux vues similaires et explorera également des initiatives viables de microfinancement progressif dans le secteur du logement.

Du côté de la demande, il est de plus en plus nécessaire d'agréger l'obligation hypothécaire traditionnelle par des produits innovateurs mieux adaptés aux bénéficiaires du marché du logement abordable qui doivent améliorer l'accessibilité financière.

Le déficit de logements considérable déclaré en terme d'unités de logement pour quelques pays d'Afrique est le suivant :



Compte tenu de la situation actuelle des fonds propres de la Société par rapport au capital requis pour satisfaire efficacement les besoins de logement sur le continent, le rôle le plus efficace et l'occasion d'avoir un impact sont pour la Société de déployer son capital limité et sa propriété intellectuelle pour catalyser une offre à grande échelle de logements abordables. Après une introspection détaillée utilisant les leçons tirées des deux cycles stratégiques précédents (2007 -2011 et 2012 -2016), le Conseil d'administration et la Direction Générale ont développé leur nouvelle stratégie qui vise à repositionner l'institution comme un catalyseur actif et leader sur le marché du logement abordable.

En vue de ce qui précède, le Conseil d'Administration et la Direction Générale se concentreront sur les points suivants au cours de la période de 2019 à 2023 :

- a) Réorganisation et repositionnement de la Société pour rétablir sa viabilité et sa viabilité financière ; et
- b) Catalyser l'offre de logements abordables grâce à des partenariats public-privé avec les secteurs public et privé.

La mise en œuvre du plan stratégique 2019-2023 se concentrera sur trois objectifs stratégiques clés (SG) qui sont appuyés par les objectifs stratégiques clés décrits ci-dessous :

SG1: PÉRENNITÉ FINANCIÈRE

Nous comptons :

- Diversifier la structure de propriété pour améliorer la qualité de la structure du capital et avoir la possibilité d'inviter d'autres actionnaires potentiels d'ici 2020 ;
- Mobiliser des fonds propres de 20 millions \$EU par an auprès des actionnaires actuels et potentiels ;
- Assurer la viabilité financière d'ici 2020 et la solidité financière d'ici 2023 ;
- Mobiliser la dette d'au moins 200 Millions \$ EU d'ici 2023 ;
- Atteindre une notation équivalente à la catégorie Baa3 de Moody's en 2023 ;
- Réduire les prêts non performants d'au moins 15 millions \$EU par an avec un ratio de prêts non performants visé à moins de 15% .

SG2: AMÉLIORER LA VALEUR ACTIONNAIRE ET L'IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT

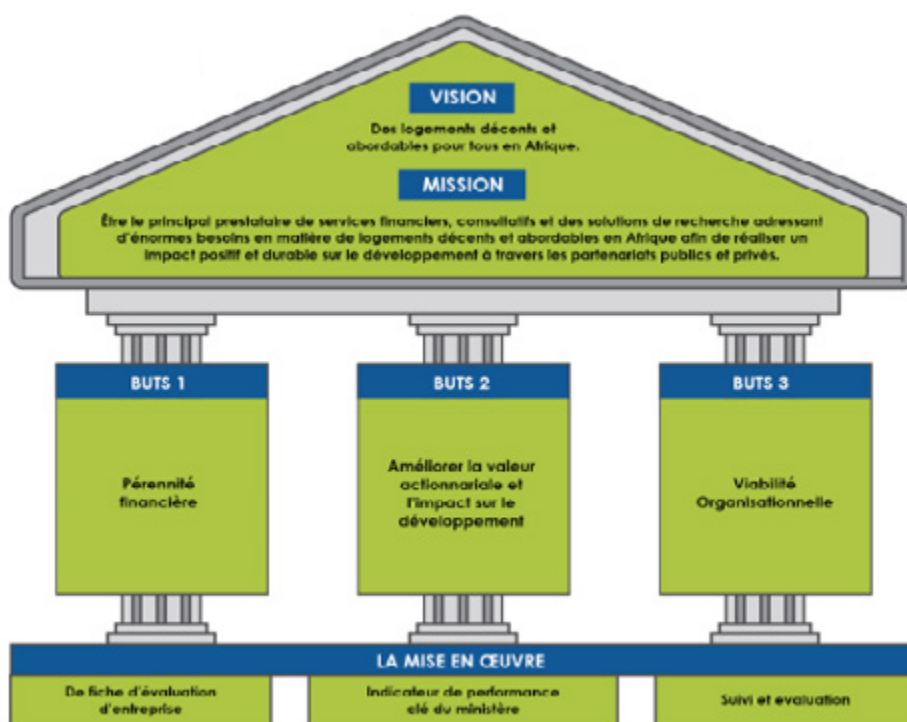
Nous comptons :

- Améliorer le taux de satisfaction client à un minimum de 80 % ;
- Mettre en place un modèle d'engagement centré sur le client ;
- Être le prestataire privilégié des services et solutions en matière de logements abordables.
- Création du Centre d'excellence de Shelter Afrique.
- Créer et renforcer des partenariats stratégiques avec les institutions financières, de recherches et les intervenants de l'industrie et d'alliances stratégiques.

SG3: VIABILITÉ ORGANISATIONNELLE

Nous allons :

- Améliorer la performance du personnel et porter l'engagement du personnel à 75 % d'ici 2019 grâce au renforcement continu des capacités, de l'esprit d'équipe et à la rémunération basée sur la performance ;
- Attirer, retenir et développer les talents ;
- S'aligner sur le Code de gouvernement d'entreprise King IV d'ici 2023 ;
- Mettre en œuvre le cadre de gestion des risques d'entreprise d'ici 2019 ;
- Tirer parti de la technologie pour stimuler les activités.



N.B: Shelter Afrique en tant qu'IFD reconnaît que le mandat essentiel des IFD consiste à remédier aux défaillances du marché et à créer de nouvelles frontières sur le marché en équilibrant le besoin de durabilité financière et l'atténuation des principaux risques. Parallèlement à cette noble cause, Shelter Afrique cherche à améliorer l'accès au logement décent et abordable. Cela se fera par le biais du développement des infrastructures, de la promotion des investissements, de la facilitation du financement, du conseil et du plaidoyer sur les questions de logement d'une manière qui aura un impact sur toutes nos parties.

05

Gouvernance d'Entreprise



M. Kingsley Muwowo, directeur financier de la société, prononce un discours lors du symposium de la 37e assemblée générale annuelle.

DÉCLARATION SUR LA GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

RAPPORT ANNUEL, POUR L'EXERCICE ACHÉVÉ LE 31 DÉCEMBRE 2018

Le Conseil d'Administration de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter-Afrique) a poursuivi des efforts pour garantir la mise en œuvre d'une bonne gouvernance d'entreprise en s'appuyant sur les efforts déjà déployés en 2017. À cet égard, le Conseil d'Administration a approuvé l'approbation de l'analyse comparative et de l'adoption progressive du Code de gouvernance d'entreprise King IV.

Les objectifs du Conseil pour 2018 étaient les suivants :

1. Conclure le Plan Stratégique 2018-2022 ;
2. Réorganiser et redéfinir l'organisation ;
3. Renforcer la gouvernance d'entreprise à partir du sommet dans tous les aspects de la gouvernance ;
4. Conclure le processus de restructuration de la dette avec tous les prêteurs ;
5. Recruter le Directeur Général.

La Commission a pu atteindre les objectifs suivants en ce qui concerne ses objectifs :

1. Approuvé le Plan Stratégique en mars 2018 ;
2. Achevé le processus de restructuration et approuvé une nouvelle structure organisationnelle alignée sur le Plan Stratégique d'ici septembre 2018 ;
3. Nommé les nouveaux Président et Vice-président du Conseil d'Administration en mars 2018 et approuvé un Code de Conduite des Administrateurs en septembre 2018 ;
4. Recrutement du Directeur Général avant Juin 2018 ;
5. Atteint différentes étapes du processus de restructuration de la dette pour finalisation en 2019.

Le Conseil d'Administration demeure entièrement déterminé à renforcer sa gouvernance d'entreprise en veillant à améliorer son impartialité, sa transparence, son indépendance, sa probité, son honnêteté, sa responsabilité et son intégrité dans la conduite de ses affaires.

Le Conseil d'Administration de Shelter Afrique reconnaît qu'une pratique et une application cohérentes des principes et des meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise sont cruciales pour le succès de la Société et la pérennité de la valeur pour les parties prenantes.

En 2018, peu de changements ont été apportés à la composition du Conseil d'administration à la suite du départ à la retraite de certains membres. Les activités du Conseil d'administration ont été guidées par les dispositions des Statuts de la Société, la Charte du Conseil d'administration adoptée par les actionnaires en 2017 et son plan de travail annuel 2018 qui décrivait ces activités pour la période considérée et l'ordre du jour prévisionnel chaque année. Ces documents comprenaient également les aspects de gouvernance qui ont été déployés pour former les éléments constitutifs utilisés pour renforcer le cadre de gouvernance de la Société qui a permis des décisions solides pour le bien-être de La Société.

ENGAGEMENT DES ACTIONNAIRES

Shelter Afrique appartient à 44 pays africains membres, à la Banque africaine de développement et à Africa-Re. Nous reconnaissons l'importance de nos actionnaires et apprécions notre communication avec eux. Par conséquent, la Société, par l'intermédiaire de son Secrétariat général et de son Unité de gestion des relations avec les investisseurs, s'est activement engagée auprès des actionnaires en 2018 afin de s'assurer que ceux-ci reçoivent des communications efficaces et effectives concernant leurs investissements et les arriérés de capital dus par les États membres. Le nouveau Directeur Général a effectué une visite d'introduction dans certains États membres et a profité de l'occasion pour engager les actionnaires sur le nouveau plan stratégique et leur demander leur soutien vis à vis du paiement des apports de capital qui sont en arriérés afin de lever les capitaux nécessaires pour soutenir les plans visant à rendre la société financièrement viable.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

La Société garantit la responsabilité et la transparence à ses Actionnaires par le biais de ses Assemblées générales. Le 37^e Assemblée générale annuelle de Shelter-Afrique a eu lieu au Windsor Golf and Country Club à Nairobi, au Kenya le 20 Juillet 2018. La nature générale des affaires traitées comprenait :

1. Élection du Président et des deux Vice-présidents de la 37^e Assemblée générale ;

2. Présentation par le Président : Plan stratégique 2018-2022 ; Progrès du plan de redressement de la Société ; Structure de l'Actionnariat ; Éminentes personnalités et présentation du nouveau Directeur Général ;
3. Présentation et adoption du Rapport annuel, Comptes audités de l'année 2017 ;
4. Présentation des affaires spéciales concernant :
 - Affectation du compte de réserve ;
 - Recommandations pour la mise en œuvre de l'article 20 (d) des Statuts de Shelter-Afrique reçues de la Banque Africaine de Développement

CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est régie par un Conseil d'Administration dont chacun des membres est nommé par les Actionnaires de la Société. Le Conseil d'Administration est chargé de fournir l'orientation stratégique de la Société conformément au mandat donné par les actionnaires. Le Conseil d'Administration élabore également les politiques de la Société, définit la tolérance au risque et veille à ce que les objectifs de l'entreprise soient atteints dans un environnement établi. Face aux Actionnaires, le Conseil d'Administration est responsable du rendement de la Société et est collectivement responsable de son succès à long terme.

CHARTRE DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration a adopté une Charte du Conseil qui définit ses fonctions et ses pouvoirs et complète les exigences relatives au Conseil d'Administration et à ses membres énoncés dans les Statuts et les Règlements généraux de Shelter-Afrique ainsi que dans les résolutions de l'Assemblée Générale. La Charte régit la composition du Conseil d'Administration et des Comités, prévoit des postes tels que Président, Vice-président et Secrétaire de Société, définit les tâches et responsabilités du Conseil d'Administration et définit la méthodologie et les conditions d'évaluation du rendement du Conseil. La Charte énonce également des orientations sur l'initiation, le perfectionnement et la formation des Administrateurs, ainsi que sur la prise de décisions au sein du Conseil d'Administration. Les questions liées aux conflits d'intérêts et aux

transactions entre parties liées sont également abordées en détail avec des instructions claires sur la manière de les traiter. La Charte du Conseil d'Administration et ses modifications sont approuvées par les Actionnaires lors d'une Assemblée Générale.

COMPOSITION DU CONSEIL

Notre Conseil se compose de 7 (sept) Administrateurs de classe « A » représentant 44 pays, 2 (deux) Administrateurs de classe « B » représentant 2 (deux) institutions et 2 (deux) Administrateurs indépendants. Tous les Administrateurs sont non exécutifs. Les Administrateurs ont des compétences et une expertise diverse et proviennent de divers secteurs essentiels à la réalisation de notre mandat auprès de nos parties prenantes. Les noms et les détails biographiques de chaque Administrateur, y compris leurs principales associations en dehors de Shelter-Afrique, sont disponibles sur le site internet de la Société (www.shelterafrique.org).

Les noms des Administrateurs qui ont exercé leurs fonctions en 2018 sont indiqués ci-dessous .

LISTE DES ADMINISTRATEURS

Actionnaires de catégorie « A »

Article / Groupe	Titres	Noms	Pays
Groupe 1	Principal	Cambre Aidah Munano Remplacée en juillet 2018 par M. Charles Hinga Mwaura	Kenya
	Directeur-suppléant	Eng. GS Mlilo Remplacé en juillet 2018 par M. Lexton Kuwanda	Zimbabwe
Groupe 2	Principal	Nghidinua Daniel	Namibie
	Directeur-suppléant	Dorcas W. Okalany	Ouganda
Groupe 3	Principal	Yahaya Hameed Yakubu Remplacé en juillet 2018 par le Dr Theresa Tufuor	Ghana
	Directeur-suppléant	Ouadja Kossi Gbati	Togo
Groupe 4	Principal	Ali Boulares	Algérie
	Directeur-suppléant	El Alj Toufik	Maroc
Groupe 5	Principal	Jean Paul Missi	Cameroun
	Directeur-suppléant	Abdou Chaibou	Niger
Group 6	Principal	Dr P.M. Tunde Reis	Nigeria
	Directeur-suppléant	Muhamed Manjang	Gambie
Group 7	Principal	Anikpo Yed Melei Retraité en 2018	Côte d'Ivoire
	Directeur-suppléant	Brama Diarra	Mali

Actionnaires de Catégorie « B »

Institutions	Titres	Noms
BAD	Principal	Soula Anastasia Irene Proxenos
	Directeur-suppléant	Rafael Jabba
Africa-Re	Principal	Corneille Karekezi
	Directeur-suppléant	Seydi Koné

Administrateurs indépendants

Titres	Noms
Administrateur indépendant	Pehmiwa Hardwork Remplacé en juillet 2018 par le Dr. Steve Mainda
Administrateur indépendant	Dr. Omodele Jones

RÔLES ET RESPONSABILITÉS

Le Conseil d'Administration est responsable de la conduite des opérations générales de la Société et exerce à cette fin tous les pouvoirs qui lui sont conférés par les Statuts, les règlements et les pouvoirs qui lui sont délégués par l'Assemblée Générale. Les responsabilités du Conseil d'Administration incluent mais ne sont pas limitées à :

- Assurer la supervision des activités générales de la Société ;
- S'assurer que la vision, la mission et les valeurs fondamentales de la Société correspondent aux besoins des Actionnaires et que la culture de l'organisation soit établie et intégrée ;
- Approuver la stratégie et les objectifs financiers et commerciaux de la Société et s'assurer qu'elle soit surveillée et être tenu au courant des progrès accomplis dans la réalisation de ces objectifs ;
- Établir l'appétit du risque de la Société et évaluer la performance par rapport à l'appétit du risque de la Société ;
- Être responsable du fonctionnement efficace de la Société en nommant et évaluant la performance de la Direction, y compris la planification de la rémunération et la succession.

COMITÉS DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration a 4 comités de fond, à savoir le Comité d'audit, du risque et des finances, le Comité d'investissement, le Comité des ressources humaines et de gouvernance et le Comité de la stratégie, qui est passé d'un Comité ad-hoc à un Comité à part entière du Conseil. Le Comité de la stratégie a été créé pour permettre au Conseil de s'acquitter de ses responsabilités de supervision concernant la stratégie à moyen et à long terme de la Société, des risques et opportunités liés à cette stratégie et des décisions stratégiques en matière d'investissements, d'expansion,

d'acquisitions et de désinvestissements de la Société. Le Conseil d'administration disposait également du Comité spécial de discipline, qui était également un Comité ad-hoc chargé d'examiner les conclusions du rapport d'investigation préparé par Deloitte en 2016.

Pour s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont discutées en détail au sein des Comités avant leur résolution par le Conseil. Ces Comités aident le Conseil à s'assurer que les politiques, stratégies, contrôles internes et structures appropriés sont en place pour atteindre les objectifs et les obligations de la Société à l'égard de ses parties prenantes. Tous les Comités ont un mandat détaillé et tiennent des réunions au besoin. Le Conseil d'Administration peut déléguer certains de ses pouvoirs à tout Comité et peut nommer tout autre Comité, y compris des Comités ad-hoc, selon les besoins.

AUTORITÉ ET DÉLÉGATION

Conformément aux statuts de la société, le Conseil délègue les activités quotidiennes et la gestion de la Société au Directeur Général, assisté du Comité de Direction. Toutefois, le Conseil d'Administration reste responsable de la direction stratégique de la Société. À cette fin, le Conseil dispose d'un calendrier de questions réservées au Conseil afin de guider la Direction Générale dans la prise de décisions au quotidien.

OPÉRATIONS DU CONSEIL

Les opérations du Conseil sont régies par la Charte du Conseil. Chaque année, le Conseil d'Administration établit un plan de travail annuel assorti d'un agenda pour guider la réalisation de ses objectifs. Un calendrier de dates des réunions du Conseil qui se tiendront l'année suivante est également fixé à l'avance par le Conseil. En 2018, le Conseil d'Administration a tenu ses réunions comme suit :

Non	Réunion	Nombre de réunions	Une partie des affaires menées
1.	Conseil d'Administration	4	Stratégie, politiques, finances, relations avec les investisseurs, appétit pour le risque, environnement de vérification et de contrôle, gouvernance, personnes et culture et recommandations connexes des Comités du Conseil
2.	Comité d'Audit, des Risques et des Finances	5	Performance financière, rapport et intégrité, gestion de l'actif et du passif, audit interne et externe (constatations et recommandations), identification, évaluation, gestion et gestion du risque d'entreprise, et revues de politique associées
3.	Ressources Humaines, Administratives et de gouvernance	4	Le personnel la culture, achats, administration, nominations, rémunération, rémunération du Conseil et du personnel, gouvernance des TIC, planification de la relève et examens des politiques connexes
4.	Comité d'Investissement	4	Recommandations en matière de politique et de stratégie de crédit, stratégies de restructuration et de gestion des prêts proposées par la Direction
5.	Comité de Stratégie	3	Élaboration de la stratégie, mise en œuvre de la stratégie, suivi de l'état de la mise en œuvre de la stratégie, examen de la pertinence continue de la vision, de la mission et des valeurs de SHAF et suivi des progrès annuels du redressement de l'organisation.
6.	Comité Spécial Disciplinaire	5	A gérer les processus disciplinaires internes de la Société - notamment en examinant et en tirant des conclusions sur le fond des questions disciplinaires et en recommandant les sanctions appropriées.

Indépendance de l'Administrateur

Le Conseil veille toujours à ce que chaque administrateur puisse agir de manière indépendante. Chaque année, les Administrateurs sont évalués en fonction de lignes directrices afin de s'assurer de leur indépendance. En 2018, tous les Administrateurs sont restés indépendants conformément aux directives.

Conflits d'intérêts et transactions avec des parties liées

Les membres du Conseil et la Direction ne sont pas autorisés à conclure des transactions avec des parties liées qui, par nature, génèrent des conflits d'intérêts ou des conflits d'intérêts potentiels présentant un avantage financier direct ou indirect. Tous les autres conflits d'intérêts doivent être divulgués au Conseil d'Administration. La Charte du Conseil établit des lignes directrices claires sur la gestion des conflits d'intérêts au niveau du Conseil. Les membres du Conseil ne prennent part à aucune discussion ni à aucune prise de décision concernant une question dans laquelle ils sont en conflit d'intérêts.

Il n'y a eu aucune transaction entre personne apparentée, transaction pécuniaire ni relation significative entre la Société et ses Administrateurs ou membres de la Direction, à l'exception de celles décrites à la note 36 des États financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Rémunération des Administrateurs

L'ensemble des émoluments versés aux Administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice est présenté à la note 36 des Etats financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018. La rémunération des Administrateurs a été réduite par la résolution de l'Assemblée Générale annuelle lors de sa 37e session tenue le 20 Juillet 2018 à Nairobi.

Programme d'Initiation, Formation et Education

Lors de son élection, chaque membre du Conseil d'Administration participe à un programme d'initiation couvrant les tâches et responsabilités du Conseil, ainsi que le rôle de chaque Administrateur au sein du Conseil. L'initiation couvre également la stratégie, les affaires financières et juridiques, les politiques et opérations de la Société, ainsi que ses aspects généraux et spécifiques. Un programme d'initiation a été entrepris en juillet 2018 pour les nouveaux Administrateurs. Le Conseil d'Administration examine et identifie également chaque année les domaines dans lesquels ses membres ont besoin de formation ou d'éducation supplémentaire. Un plan d'action clair est élaboré et utilisé pour guider la formation et l'éducation des Administrateurs pour l'année suivante. Des formations de suivi ont été programmées l'année suivante.

Évaluation de la performance du Conseil

Chaque année, le Conseil procède à une évaluation de la performance afin d'évaluer sa performance par rapport aux objectifs fixés. Le Conseil procède également à des évaluations pour ses Comités, ses Administrateurs individuels, le Directeur Général et le Secrétaire de Société. Les résultats des évaluations sont rassemblés et transformés en un plan d'actions pour orienter les initiatives d'amélioration du Conseil. Une évaluation de la performance a été réalisée en décembre 2018 par le consultant externe Price Waterhouse Coopers.

Secrétaire de la Société

Le Conseil d'Administration est assisté par un Secrétaire de la Société chargé de veiller au respect des procédures du Conseil et de ses Comités, en fournissant des recommandations au Conseil sur les Statuts, les règlements

généraux, la gouvernance d'entreprise et d'autres questions de secrétariat. Le Secrétaire de Société est également secrétaire de l'assemblée générale.

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DIRECTION GÉNÉRALE

Le Directeur Général de Shelter-Afrique est nommé, suspendu et / ou révoqué par le Conseil d'Administration. Il est ressortissant d'un pays-membre africain et possède des connaissances et une expérience reconnue dans le financement du logement et le développement de logements. En 2018, le Conseil d'Administration de Shelter-Afrique a achevé le processus de recrutement d'un nouveau Directeur Général. M. Andrew Chimphondah, de nationalité zimbabwéenne, a connu un grand succès et a repris les rênes de la société en octobre 2018. Le Directeur Général est le chef de la direction de la Société et est responsable de l'organisation, y compris de la nomination et de la révocation de la direction conformément aux règlements adoptés par le Conseil. Le Directeur Général est assisté par un Comité de Direction composé de personnes de haut calibre dotées de l'expertise, des compétences, des connaissances et de l'expérience adaptées à sa stratégie et à son mandat.

ASSURANCE ET GESTION DES RISQUES

Commissaires aux Comptes

À chaque Assemblée Générale Annuelle, la Société désigne un commissaire aux comptes qui exercera ses fonctions de la clôture de cette Assemblée à la clôture de la prochaine Assemblée Générale Annuelle. Le mandat du commissaire aux comptes peut être renouvelé chaque année pour un maximum de cinq (5) ans. Le commissaire aux comptes Deloitte & Touche a été reconduit dans Sa fonction lors de l'Assemblée Générale annuelle du 20 juillet 2018. Le Conseil d'Administration a adopté une politique concernant la nomination du commissaire aux comptes indépendants, le mandat, la rémunération et l'évaluation de la performance.

Audit Interne

La Société dispose d'une fonction d'audit interne dont le responsable rend compte directement du Comité d'audit, des finances

et des risques du Conseil afin de garantir son indépendance, avec une relation fonctionnelle avec le Directeur Général. L'Auditeur Interne dispose d'un accès libre et sans restriction à toutes les informations, personnel, biens et archives de la Société pour s'acquitter de son rôle et de ses responsabilités. Son rôle est de fournir une assurance indépendante et objective et des services de conseil connexes à la Direction et au Comité d'audit, en maximisant la valeur actionariale, en améliorant les processus de gestion des risques, de contrôle et de gouvernance de Shelter-Afrique.

Gestion des Risques

Shelter-Afrique reconnaît que le risque est inhérent aux affaires et qu'une gestion efficace des risques est essentielle pour atteindre les objectifs de la Société et constitue un élément clé d'une saine gouvernance d'entreprise. Le Conseil s'assure qu'il existe un cadre et que la Société ne prend des risques qu'en conformité avec son appétit à cet effet. La Société a mis en place un cadre de gestion des risques d'entreprise qui identifie, évalue et gère les risques dans tous les aspects de ses activités, notamment les ressources humaines, les systèmes, les opérations, les relations, l'environnement micro et macro. Tous les trimestres, le département de gestion des risques et soumet un rapport au Comité d'Audit, des Finances et des Risques sur les principaux risques survenus au cours d'un trimestre donné, ainsi que sur les mesures d'atténuation et les tendances les concernant.

CONDUITE ÉTHIQUE ET RESPONSABLE

La Société s'engage à ce que son Conseil d'Administration, sa Direction, son personnel et ses parties prenantes se comportent de manière responsable et dans le respect de l'éthique, dans toutes les opérations et transactions commerciales. La Société dispose d'un cadre de gestion des conflits d'intérêts qui comprend des politiques et des directives visant à garantir que tous les conflits d'intérêts réels ou potentiels sont identifiés, évités ou gérés comme stipulé dans les différentes directives.

Compte tenu de son histoire, Shelter-Afrique attache une grande importance à la promotion d'une culture qui encourage les gens à parler des problèmes et des comportements qui les préoccupent. À cette fin, Shelter-Afrique a

sous-traité et a contracté avec un prestataire de services externe pour offrir une plateforme sûre et confidentielle pour la dénonciation sans crainte ni favoritisme. Les lanceurs d'alerte sont donc encouragés et protégés. En 2018, aucun rapport préjudiciable n'a été reçu sur notre plateforme de dénonciation.

En outre, le Conseil a approuvé un Code de conduite pour renforcer encore le ton au sommet en ce qui concerne le comportement éthique des membres du Conseil. Ce Code est complété par le Code de conduite du personnel, qui contient des dispositions exigeant que les membres du personnel agissent de manière éthique et évitent les conflits d'intérêts.

DIVERSITÉ ET INCLUSION

Shelter-Afrique croit en la promotion d'un environnement de travail qui reflète la diversité et les aspirations de ses Actionnaires, de ses clients cibles, lui permettant ainsi de servir toutes les parties prenantes avec efficacité et efficience. Shelter-Afrique est un employeur garantissant l'égalité des chances et considère tous les employés, hommes et femmes, comme essentiels à la réalisation de ses objectifs stratégiques. La Société emploie également du personnel de ses différents pays-membres, ce qui lui a permis de combiner cultures, croyances, capacités et compétences, et de créer une organisation plus forte et plus efficace. Ce type de diversité est respecté de la part du Conseil d'Administration, de la Direction et des employés. D'autres directives concernant la diversité ont été adoptées dans nos Statuts et nos politiques en matière de ressources humaines, afin de guider les opérations quotidiennes.

DURABILITÉ : SENSIBILISATION À L'ENVIRONNEMENT ET RESPONSABILITÉ SOCIALE

Notre engagement

Pour assurer son propre avenir, Shelter-Afrique s'engage à contribuer à la durabilité économique, sociale et environnementale, aux niveaux local et mondial. La Société reconnaît que cela implique d'équilibrer les intérêts des Actionnaires, des employés, des clients, des fournisseurs et des communautés plus larges au sein desquelles notre entreprise exerce ses activités.

Empreinte Environnementale

Shelter-Afrique veille à ce que tous les projets soutenus dans ses différents pays-membres adhèrent aux meilleures pratiques en matière de gouvernance, en particulier de protection de l'environnement. La Société a une politique environnementale et sociale dont l'objectif est de l'aider à fournir et à élargir ses sources de financement abordable et durable de programmes de logement et à maximiser les avantages de ces investissements en termes de développement. Cela est réalisable par la promotion de prêts durables sur le plan environnemental et social, pour le développement de logements, en intégrant les aspects environnementaux et sociaux dans les activités de prêt de la Société. De plus, les risques environnementaux et sociaux sont gérés de manière conforme aux normes environnementales et sociales en vigueur. Nous encourageons les pratiques vertes dans toutes nos entreprises, y compris nos propres opérations, en privilégiant les habitations écologiques respectueuses de l'environnement, des processus de production plus propres et des options d'économie d'énergie dans le financement du développement immobilier et en limitant l'utilisation du papier en adoptant davantage la communication électronique. Tous nos contrats avec les clients visent à garantir que toutes les pratiques et opérations protègent l'environnement. Directement, de la conception et de la mise en œuvre du projet, l'empreinte verte doit être claire pour que la Société puisse financer un projet ou effectuer un investissement en fonds propres. Nous continuerons à plaider en faveur de pratiques et d'opérations propres, vertes et durables alors que nous contribuons à l'habitat et au logement en Afrique, tant pour cette génération que pour celles futures.

Outre ce qui précède, la stratégie à long terme de la Société a été approuvée. La Société s'efforcera d'explorer des solutions innovatrices offrant un impact durable sur le développement, tant du côté de l'offre que de celui de la demande, en matière de logement. En plus de ces efforts, la Société explorera et encouragera l'utilisation de méthodes de construction alternatives respectueuses de l'environnement et écologiques. La Société a également ajusté son cadre de gestion des risques d'entreprise pour intégrer également la gestion des opportunités.

Responsabilité Sociale

Shelter-Afrique s'engage à redonner à ses parties prenantes et aux communautés au sein desquelles elle opère. À cette fin, la Société a achevé le concours 5000 @ 5000 visant à solliciter des propositions permettant la construction de 5.000 unités de logements à 5.000 \$EU. La proposition gagnante a été présentée lors du Symposium organisé le 19 Juillet 2018 et un recueil a été publié pour mettre en évidence les trois premiers modèles, qui peuvent former un plan d'organisation pour les Etats-membres invités à adopter la même démarche dans le but de fournir des logements abordables à leurs citoyens. Plusieurs activités de responsabilité sociale des entreprises sont prévues pour 2019.

06

Gestion Organisationnelle et Financière



RENDEMENT FINANCIER

La non-reprise des activités de crédit a eu un impact sur la performance financière en 2018 et, par conséquent, les flux de revenus ont continué à diminuer d'année en année en raison de la baisse soutenue du portefeuille de prêts existant.

En conséquence, la Société a subi une perte nette de 9,2 millions de dollars EU, soit une augmentation de 19% par rapport à la perte de 7,7 millions de dollars EU enregistrée l'année précédente. Cette perte a été attribuée à l'absence de l'octroi de nouveaux prêts, ce qui a entraîné une baisse importante des revenus d'intérêts et de commissions et autres revenus de 29 % et 24 %, passant de 24,7 Millions \$ EU à 17,6 Millions \$ EU et 2,4 Millions \$ EU respectivement à 1,8 Million \$ EU à 17,6 Millions \$ EU. Le principal indicateur de performance a été la réduction de 33 % du portefeuille de prêts, qui est passé de 247,4 Millions \$ EU en 2017 à 165,1 Millions \$ EU en 2018. Les décaissements sur les prêts viables et signés ont été réévalués et ramenés de 20,0 millions \$ EU à 10,0 millions \$ EU, dont 6,9 millions \$ EU a été décaissés en 2018.

Toutefois, malgré la performance financière défavorable, la Société a enregistré des améliorations certaines sur des paramètres critiques comme une réduction significative de 24 % des charges d'intérêts, qui sont passés de 13,1 Millions \$ EU en 2017 à 9,9 Millions \$ EU en 2018 grâce à une diminution de 33 % du niveau des emprunts, soit de 173,6 Millions \$ EU enregistré en 2017 à 116,7 Millions \$ EU enregistré en 2018. De plus, et il est impératif de noter qu'en termes absolus, la Société a largement contenu ses charges d'exploitation récurrentes à moins de 6,3 millions de dollars EU malgré l'augmentation marginale de 2 %, soit 8,8 millions \$ EU en 2017 à 9,0 millions \$ EU en 2018. Les charges d'exploitation de 2018 comprennent d'importants éléments exceptionnels liés à des charges de 1,0 million de dollars EU et de 0,9 million de dollars EU liées respectivement à des licenciements de personnel et à des restructurations d'entreprises. Il y a également eu une charge exceptionnelle de 0,7 million de dollars EU découlant d'une perte de valeur de 100 % sur une participation dans une coentreprise.

Une réduction de 24%

des intérêts débiteurs a été constatée, passant de 13,1 millions USD en 2017 à 9,9 millions USD en 2018.

SITUATION FINANCIÈRE

Le total de l'actif a diminué de 26 %, passant de 31,8 Millions \$EU en 2017 à 229,4 millions de dollars EU en 2018, en raison de la diminution de 33 % des actifs de prêts, qui sont passés de 247,4 millions de dollars EU à 165,1 millions de dollars EU, tel qu'expliqué ci-dessus au verso, le niveau des prêts de la Société a réduit et celle-ci s'appuie sur les prêts signés antérieurs compte tenu de la non reprise des activités de crédit.

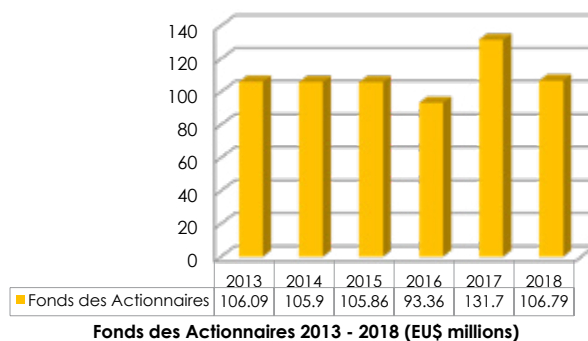
Le niveau de liquidité a augmenté de 4%, passant de 41,4 millions de dollars EU en 2017 à 44,4 millions de dollars EU en 2018, grâce à l'augmentation des rentrées de capitaux propres provenant des actionnaires. Un montant total de 5,56 millions de dollars EU a été perçu au cours de l'année, ce qui a augmenté le capital total libéré de 4%, passant de 125,1 millions de dollars EU en 2017 à 130,6 millions d'euros. Toutefois, les fonds propres ont diminué de 19%, passant de 131,7 millions \$ EU à 106,7 millions \$ EU en 2018 en raison

des ajustements transitoires en matière de dépréciation de divers instruments financiers au 1er janvier 2018 résultant de l'adoption de la norme comptable IFRS 9 et de la perte de l'exercice.

La dette a diminué de 33 %, passant de 173,6 Millions \$ EU en 2017 à 116,7 Millions \$ EU en raison des paiements de principal et d'intérêts de 56,0 Millions \$ EU et de 9,2 Millions \$ EU respectivement. Aucune dette supplémentaire n'a été contractée au cours de l'exercice.

PRINCIPAUX GRAPHIQUES DE LA PERFORMANCE FINANCIÈRE

Fonds des Actionnaires 2013 - 2018



Total de l'Actif 2013 - 2018

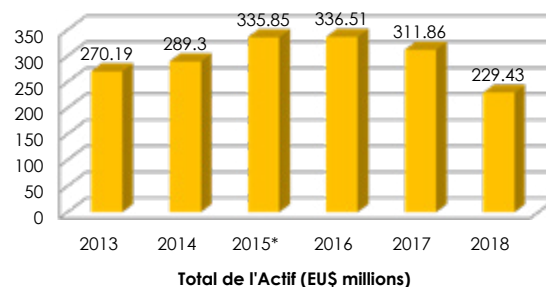


TABLEAU 1 : PRINCIPALES DONNÉES OPÉRATIONNELLES ET FINANCIÈRES - 2013 -2017 (EN MILLIONS DE DOLLARS EU)

Année	2013	2014	2015*	2016	2017	2018
Approbations de prêts	104,50	141,13	129,73	89,43	-	-
Approbations cumulatives	787,33	928,46	1.058,19	1.147,62	-	-
Décaissement	79,73	73,11	103,65	51,40	27,52	6,50
Décaissement cumulatif	403,83	476,94	580,59	631,99	659,51	666,01
Total de l'actif	270,19	289,3	335,85	336,51	311,86	229,43
Bénéfice (Perte) de l'exercice	4,75	0,45	(4,94)	(12,68)	(7,79)	(9,25)
Capital libéré	59,84	60,82	62,23	62,60	88,62	91,76
Recettes Réserves	29,43	27,85	22,91	9,49	1,73	(29,69)
Provisions de l'exercice	2,28	4,83	10,14	19,20	10,90	9,92
Fonds des actionnaires	106,09	105,90	105,86	93,36	131,70	106,79

*Certains montants ci-dessus ne correspondent pas à ceux enregistrés dans les états financiers de 2015 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers de 2016.

TABLEAU 2 : PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS (EN MILLIONS DE DOLLARS AMÉRICAINS)

Résultats opérationnels		2013	2014	2015*	2016	2017	2018
Revenu brut		13,17	14,15	15,12	16,68	14,13	9,49
Dépenses opérationnelles		6,83	8,24	10,09	9,72	8,85	9,06
Résultat opérationnel avant provisions		6,65	5,59	5,20	6,52	4,84	0,69
Bénéfice (Perte) de l'exercice		4,75	0,76	(4,94)	(12,68)	(7,79)	(9,25)
Frais d'administration	(a)	6,51	7,87	9,63	9,20	8,42	8,68
Situation financière							
Prêts et avances nets		195,41	216,85	274,28	283,11	247,40	165,19
Placements financiers		59,67	51,87	30,47	7,71	21,98	30,78
Total de l'actif		270,19	289,30	335,85	336,51	311,86	229,43
Total des capitaux propres		106,09	105,90	105,86	93,36	131,70	106,79
Total de la dette		160,62	177,79	224,57	236,16	173,65	116,78
Ratios financiers							
Dette totale par rapport à l'actif total (%)		59,45	61,46	66,87	70,18	55,68	50,90
Ratio d'endettement (%)		151,40	167,88	212,14	252,96	131,85	109,35
Bénéfice (perte) par action (\$ EU)		81,86	12,62	(80,36)	(203,17)	(103,04)	(102,56)
Dividende par action (\$ EU)		15,86	-	6,82	-	-	-

a) Les frais d'administration sont les frais opérationnels diminués des amortissements.

*Certains montants ci-dessus ne correspondent pas à ceux enregistrés dans les états financiers de 2015 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers de 2016.

07

Ressources Humaines et Services Généraux



Le personnel se livrer à des festivités à la retraite de team building a eu lieu à Simba Lodge, Naivasha le 13 et le 14 Décembre ici 2018.

Les priorités stratégiques des Ressources humaines et des Services généraux en 2018 comprenaient les suivantes :

- Élaborer et mettre en œuvre une nouvelle structure organisationnelle et un nouveau plan d'attribution des ressources ;
- Renforcer la performance de la Direction ; - Réduction des coûts liés au personnel et l'administration ;
- Attirer, retenir et motiver les talents pour mettre en œuvre la nouvelle stratégie ;
- Élaborer et mettre en œuvre un programme de changement culturel pour renforcer l'implication et l'engagement du personnel ;
- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de ressources humaines pour appuyer la réalisation de la stratégie d'entreprise 2019-2023 ;

Les réalisations suivantes ont pris place au cours de l'année.

RESTRUCTURATION ORGANISATIONNELLE

La restructuration de l'organisation a été achevée. Une nouvelle structure organisationnelle, un nouveau classement des postes et une nouvelle structure salariale ont été élaborés et mis en œuvre. L'objectif était d'aligner l'organisation sur la mise en œuvre de la stratégie 2019-2023. Dans le cadre de la nouvelle structure, l'activité a été réorganisée en trois segments, à savoir : Opérations commerciales, Ressources et services corporatifs, et fonction de soutien à la gouvernance et contrôle tels que les services juridiques et de secrétariat, l'audit interne et la gestion des risques de l'entreprise. Des départements et des unités spécifiques ont été créés pour la gestion des prêts non productifs, la gestion du portefeuille normal et l'incubation des nouveaux services de conseil et de gestion de projets, les politiques, la recherche et les partenariats.

La nouvelle structure organisationnelle a été dotée de ressources suffisantes grâce à des promotions internes et à des recrutements externes. Il s'agit notamment de la constitution d'une nouvelle équipe de direction comprenant le directeur général, le Directeur des opérations, le Directeur de la gestion des risques de l'entreprise, le Directeur commercial, le directeur des politiques, de la recherche et des partenariats. Des gestionnaires dévoués ont également été nommés pour la gestion des opérations spéciales visant à assurer le

recouvrement et la restructuration des prêts non productifs et l'établissement des relations avec les investisseurs afin de maintenir l'implication avec les actionnaires.

La restructuration de l'organisation a également entraîné des licenciements de personnel. Le nombre d'employés a été réduit de 25 %. Les licenciements se sont déroulés sans heurts, conformément aux politiques et procédures organisationnelles en matière de ressources humaines.

GESTION DES CHARGES D'EXPLOITATION

La gestion prudente des charges d'exploitation a été maintenue au cours de l'exercice. Les charges totales d'exploitation au cours de l'année se sont élevées à 8,9 millions de dollars EU contre un budget de 9,4 millions de dollars EU. Ces dépenses ont engendré une économie de 446.257\$ EU soit 5% des coûts. Plus précisément, les dépenses de personnel pour la période se sont élevées à 6,1 millions de dollars contre un budget de 6,5 millions de dollars EU, soit une économie de 356 333 dollars EU, soit 6 %.

Afin de maximiser la valeur des propriétés locatives de Shelter Afrique, une occupation

de 95% des propriétés de Shelter Afrique a été réalisée avec un revenu locatif de 278.021 \$ EU sur un budget de 220.000 \$ EU représentant une performance de 26 % supérieure au budget.

MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME DE CHANGEMENT CULTUREL

Afin d'approfondir l'engagement du personnel et de réorienter l'organisation vers la dispensation culturelle nécessaire à la mise en œuvre de la nouvelle stratégie, la direction a élaboré et commencé la mise en œuvre d'un programme de changement culturel. Le programme de changement culturel comporte quatre volets : l'harmonisation de l'équipe, la performance et la responsabilisation, le développement du leadership, l'engagement du personnel et la communication et la célébration de la réussite.

Au cours de l'année, les initiatives suivantes ont été mises en œuvre en ce qui concerne l'harmonisation des équipes, le rendement et la responsabilisation, ainsi que l'engagement du personnel :

- Des réunions générales périodiques ont été convoquées pour partager, faire participer et obtenir la rétroaction et les commentaires du personnel sur le fonctionnement de l'entreprise, les décisions du Conseil, les plans de l'entreprise et les attentes des gestionnaires.
- Le personnel a participé activement à la révision de la stratégie et à l'élaboration des stratégies et des tableaux de bord départementaux. Le personnel a également participé à la révision de la vision, de la mission et des valeurs de l'entreprise. Comme résultat de ce processus, le personnel a élaboré un nouvel ensemble de 5 valeurs qui constitueront des comportements communs non négociables dans la nouvelle dispensation culturelle. Il s'agit notamment de la responsabilité, de l'orientation client, du travail d'équipe, de l'intégrité et de l'innovation (ACTIIN).
- Un séminaire d'entreprise à laquelle tout le personnel a participé a eu lieu au Simba Lodge, Naivasha le 13 et 14 décembre 2018. Le forum a été l'occasion pour le

personnel de partager et d'internaliser la nouvelle stratégie, le tableau de bord, la mission, la vision et la valeur de Shelter Afrique.

- Pour assurer l'harmonisation du résultat et le partage des responsabilités, le personnel a participé à l'élaboration des tableaux de bord prospectifs de 2019.
- Un sondage sur la satisfaction et l'engagement du personnel a été conçu et sera mené en 2019.

ATTIRER, RETENIR ET DÉVELOPPER LES TALENTS

Au cours de l'exercice, la Société a mené une campagne de recrutement pour reconstituer le leadership et pour pourvoir les postes clés découlant de la nouvelle stratégie et de la restructuration organisationnelle. L'attrait de Shelter Afrique en tant qu'employeur a été démontré par sa capacité à attirer des candidats qualifiés des pays membres et de la diaspora. Quatre nouveaux cadres supérieurs, dont le Directeur Général, le Directeur des Opérations, le Directeur de la gestion des risques de l'entreprise, le Directeur Commercial et le Directeur des politiques, de la recherche et des partenariats, ont été recrutés à l'extérieur de l'organisation. Quatre postes de gestion ont été comblés au moyen de promotions internes, soit celui de Responsable des Opérations spéciales, de Responsable commercial régional et de Responsable TIC.

Outre la réduction de 25 % des effectifs par suite de licenciements, le taux de rotation volontaire du personnel a été de 8 %, ce qui signifie que 92 % du personnel était confiant de pouvoir continuer à servir l'entreprise. L'enquête sur la rémunération et les avantages sociaux réalisée par PKF Consultants indique que Shelter Afrique offre toujours une rémunération et un ensemble d'avantages sociaux compétitifs bien qu'elle soit passée de son percentile de marché préféré de 75 % à 62 % en raison du gel des augmentations salariales au cours des deux dernières années.

En ce qui concerne le développement des talents, le personnel avait suivi des programmes de formation en recouvrement de prêts, en vérification, en gestion des risques, en finances et comptabilité, en TIC et en gestion des ressources humaines, en encadrement des



M. Ali Boulares quitte la salle des séances plénières lors de la 37e assemblée générale annuelle tenue au Windsor Golf Hotel, à Nairobi.



cadres, en gestion de l'actif et du passif et en langues anglaise et française. Les besoins d'apprentissage découlant de la nouvelle stratégie ont été identifiés. Au cours de l'année 2019, un plan de formation plus solide sera mis en œuvre en mettant l'accent sur de nouvelles compétences en affaires pour structurer des PPP à grande échelle et des lignes de crédit. Ainsi que le logement locatif, le microfinancement du logement, les services consultatifs, la gestion de projets, les politiques, la recherche et les partenariats et la gestion des prêts non productifs, le leadership et l'efficacité personnelle, ainsi que les lacunes en matière de compétences stratégiques dans les domaines de la gouvernance, de la gestion des risques, de l'audit, des finances, des ressources humaines, des technologies de l'information et des communications.

TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Il est encourageant de noter qu'en dépit des défis rencontrés par l'organisation en 2018, plusieurs initiatives ont été mises en œuvre, axées sur la gouvernance des TIC et le renforcement des infrastructures.

Les plus importantes sont l'élaboration du plan stratégique des TIC 2019 - 2023, qui met clairement l'accent sur la gouvernance des TIC, la mise en place de systèmes et d'infrastructures des TIC, l'excellence de la prestation de services des TIC et la protection des actifs informationnels de la société.

La mise en œuvre de la stratégie commencera en 2019, le Conseil ayant approuvé plusieurs investissements de capitaux.

Un autre projet important a été l'approbation de la mise en œuvre d'un système de gestion du crédit pour automatiser le processus de gestion des prêts.

Cette automatisation devrait permettre de rationaliser et d'améliorer l'efficacité du processus de prêt de base.

Comme toute autre organisation dans le monde, la cybersécurité reste la plus grande menace pour les entreprises.

Shelter-Afrique n'a cessé d'améliorer ses infrastructures pour suivre l'évolution de la technologie et des risques.

L'année dernière, la plate-forme Windows a été mise à niveau vers la dernière version pour répondre aux vulnérabilités associées à une technologie obsolète.

Au cours de l'année, l'unité des TIC et le Secrétariat ont franchi une étape importante en accueillant les réunions des comités du Conseil d'administration pratiquement sans avoir à se réunir en personne.

Cela témoigne de l'engagement du Conseil à adopter la technologie dans l'exécution de son mandat.

En 2019, l'accent sera mis sur la mise en œuvre des projets envisagés dans le plan stratégique des TIC en vue d'appuyer la reprise des activités.

Plusieurs projets sont prévus pour leur mise en œuvre, notamment la mise à niveau de l'outil de planification des ressources de l'entreprise, l'automatisation de l'établissement des budgets et des rapports financiers, l'automatisation du processus de gestion des prêts et la modernisation de l'infrastructure informatique.

SERVICES GENERAUX ET SERVICES JURIDIQUES

Le Secrétariat général a optimisé l'utilisation de l'e-Board en tenant la plupart de ses réunions de comités sur cette plateforme ou virtuellement, réduisant ainsi les coûts associés aux réunions physiques. De plus, le département a coordonné avec succès les diverses réunions du Conseil d'Administration et les événements de l'Assemblée générale annuelle et du Symposium qui ont eu lieu à Nairobi au Kenya. L'Assemblée générale a été marquée par une forte participation des Actionnaires, ce qui témoigne de la maturité de la nature des délibérations entre SHAF et les actionnaires qui demandent sans cesse des comptes au Conseil et à la Direction de la Société. Le Département juridique a également fait l'objet d'une restructuration avec l'apport de ressources nouvelles ou supplémentaires afin d'améliorer le niveau de service offert aux clients internes et externes et d'offrir ainsi un service plus efficace et efficient.

GESTION DES RISQUES

Notre programme intégré de gestion des risques et de conformité de l'entreprise

Dans notre nouveau Plan Stratégique d'entreprise pour 2019 - 2023, nous avons fait de la gestion des risques d'entreprise et de la conformité un facteur clé de succès pour l'atteinte de nos objectifs stratégiques visant la viabilité organisationnelle et financière. Notre cadre révisé de gestion des risques d'entreprise jouera un rôle important en veillant à ce que les risques inhérents à nos activités internes et externes soient cernés, évalués et gérés de façon proactive. Le cadre de gestion des risques enchâsse les trois lignes de défense et positionne adéquatement ces lignes pour qu'elles soient efficaces dans leurs rôles

spécifiques, mais suffisamment collaboratives pour que les avantages escomptés se réalisent. Notre première ligne de défense, ce sont les équipes d'investissements et, avec les rôles et responsabilités redéfinis. La deuxième ligne de défense, est le Département de Gestion des Risques. L'Audit Interne joue le rôle de troisième ligne de défense et offre une assurance raisonnable sur l'efficacité de l'ensemble du programme. Au niveau de la gouvernance des risques, le Conseil d'administration détient la responsabilité ultime du contrôle de la gestion du profil de risque de la société, tandis que le département de Gestion des Risques aide le Comité d'audit des risques et des finances du Conseil d'administration à s'acquitter efficacement de la responsabilité de contrôle qui lui a été déléguée par le Conseil.

NOTRE UNIVERS DE RISQUES ET MESURES D'ATTÉNUATION SPÉCIFIQUE

La société a continué de prêter attention aux principales catégories de risque suivantes, qui sont réputées avoir une incidence directe importante sur les activités quotidiennes de la Société. Ces risques sont décrits plus en détail ci-dessous en ce qui concerne la façon dont ils se sont manifestés et les mesures mises en place pour les gérer.

RISQUE LIÉ À LA VIABILITÉ DU BÉNÉFICE

Au cours de l'exercice courant par rapport à l'exercice 2017, les intérêts créditeurs et les frais non capitalisés ont diminué considérablement en raison de la diminution du portefeuille de prêts, de la baisse du niveau des décaissements pour les prêts octroyés et signés ainsi que l'absence de nouveaux prêts. Le revenu d'intérêts a diminué de 29% ; le revenu net d'intérêts de 34%. Grâce à notre Plan Stratégique révisé de 2019-2023, nous avons l'intention de relancer les activités de crédit en octroyant des prêts de qualité, et nous aurons des interventions spécifiques du point de vue des risques et des contrôles internes pour maintenir un contrôle efficace de ce nouveau portefeuille de prêts ainsi que de l'ancien portefeuille pour nous assurer qu'aucune de ces facilités ne tombe en PNPs.

RISQUE DE CRÉDIT

Le portefeuille global (Dettes et participation aux capital des entreprises) a diminué de 16,3%, passant de 294 millions de Dollars \$EU (exercice 2017) à 246 millions de Dollars \$EU (exercice 2018), principalement en raison des remboursements (normaux et anticipés) et du niveau modeste d'octroi des prêts - 6,9 millions de Dollars \$EU. 54% de l'ensemble du portefeuille est classé comme performant et 46% comme non-performant. L'absence de nouveaux prêts, combinée à des remboursements prévus et anticipés, a contribué à cette situation. Pour assurer l'avenir de société, nous avons l'intention d'octroyer de nouveaux prêts ; nous avons mis en place une gouvernance et des contrôles internes adéquats sur l'ensemble du processus de d'octroi de crédit ancré dans nos nouvelles politiques de prêt et de placement.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

Au cours de l'exercice 2018, l'objectif de la société était de maintenir une position de liquidité stable pour faire face aux diverses obligations venant à échéance ainsi que de finaliser les négociations de restructuration de la dette avec les prêteurs. La principale source de financement des activités de SHAF en 2018 provenait des fonds propres des actionnaires existants qui ont contribué à hauteur de 5,6 millions de dollars \$EU ainsi que des remboursements de prêts de 59 millions de dollars \$EU. Des remboursements anticipés de prêts d'un montant de 16 millions de dollars \$EU a été enregistrés en 2018. Le taux de liquidité de la Société s'est amélioré au cours de l'année, passant de 13% en décembre 2017 à 19% à la fin de décembre 2018. Un montant total de 56 millions de Dollars \$EU a été remboursé aux prêteurs en 2018. Le succès de l'accord de restructuration de la dette est essentiel pour le maintien d'une position de liquidité favorable. Nous disposons également d'un bureau chargé des relations avec les investisseurs et qui se consacre à assurer l'implication avec nos Actionnaires en matière de souscriptions au capital.

RISQUE OPÉRATIONNEL

La société a fait face à plusieurs risques opérationnels qui reposent sur des processus, des systèmes et des capacités humaines inadéquats. Ces risques se manifestent

sous différentes formes. Dans le cadre du renforcement de la culture du risque opérationnel au sein de l'entreprise, nous avons entamé un processus de révision de l'ensemble de nos processus, procédures et contrôles internes en vue de les améliorer et de créer des normes conformes aux exigences ISO :9001. Nous en sommes aux dernières étapes de la mise en œuvre des exigences de la norme. Ces efforts devraient permettre d'améliorer les contrôles opérationnels de la société et de fournir des outils qui renforceront la culture du risque au sein de la Société.

RISQUE LIÉ AU CAPITAL

La gestion des risques liés au capital est essentielle pour s'assurer que la société peut gérer efficacement les chocs externes. En 2018, le taux d'adéquation des fonds propres (CAR) à été de 24,2% (année précédente à 26,6 %) en raison des pertes opérationnelles, qui ont détérioré la réserve. En 2018, des paiements de capital des Actionnaires s'élevant à 5,6 millions \$EU a été perçus pour un budget de 30 millions \$EU. La détérioration de la qualité des actifs se traduit par des provisions importantes et par un impact considérable sur la rentabilité. Nous visons à mobiliser 30 millions de Dollars \$EU de capital en 2019 et tous les efforts sont orientés vers la réalisation du montant, car omettre de le faire aura un impact sur la capacité de la Société à générer de nouveaux prêts, sur sa position de liquidité et sur la non conformité aux exigences issues de la dette avec les prêteurs. Nous continuerons d'engager nos Actionnaires et d'accueillir de nouveaux Actionnaires de catégorie C en vue d'apporter plus de capitaux pour la reprise de nouvelles activités rentables.

RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

Le risque lié au taux d'intérêt (IRR) est la perte potentielle découlant de variations imprévues des taux d'intérêt qui peuvent modifier considérablement la rentabilité de la Société. Nos prêts sont indexés sur le coût du financement par emprunt, majoré d'une marge. L'hypothèse générale est que chaque mouvement à la hausse du coût du fonds est répercuté sur les emprunteurs. La perception d'un profil de risque élevé de la Société en raison d'événements historiques menant à des changements potentiels dans les modalités d'emprunt peut entraîner une augmentation du coût du financement. En outre, sur une

période plus longue, les emprunts libellés en \$EU indexés au LIBOR + présentent un risque de taux d'intérêt important lorsque le LIBOR change. Pour gérer ce risque, nous effectuons régulièrement des analyses de sensibilité aux taux d'intérêt en nous concentrant sur le bilan et évaluons les risques de baisse et de hausse, par exemple avec des scénarios tels que des augmentations de 100 à 300 points de base du LIBOR. La Direction évaluera continuellement le risque de taux d'intérêt et prendra les mesures d'atténuation appropriées pour s'assurer que le risque est couvert.

RISQUE DE CHANGE

Les gains de change au 31 décembre 2018 s'élevaient à 263.233 \$EU. Le taux agrégé de change a ainsi clôturé à -30,55%, dépassant ainsi la limite de 1% fixée par la politique de change. Les devises KES et FCFA ont tous deux dépassé le taux de l'écart de change unique de -0,5% à -0,5% pour clôturer respectivement à 32,11% et -2,02%. Le KES s'est apprécié de 1,3% entre décembre 2017 et décembre 2018, ce qui a un impact important sur le gain non réalisé en raison de la position nette de l'écart entre l'actif net et le passif.

RISQUE DE RÉPUTATION

La société est consciente du risque de réputation et de ses conséquences en termes d'atteinte à la marque de la société et du risque associé aux bénéfices, au capital ou même aux liquidités découlant d'une association, d'une action ou d'une inaction qui pourrait être perçue par nos parties prenantes comme inappropriée ou incompatible avec les valeurs de la Société. Nous avons mis en place une politique de gestion de la réputation ; toutefois, nous avons harmonisé nos processus d'affaires, nos contrôles internes et nos processus de gouvernance pour nous assurer que nous exerçons nos activités avec responsabilité et intégrité dans tous nos engagements commerciaux.

UNITÉ D'AUDIT INTERNE

La principale fonction de l'Unité d'Audit 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 le contrôle des principaux risques de l'organisation. La fonction

permet en outre de s'assurer que les contrôles internes efficaces et la gestion des risques sont en place pour permettre la gestion des risques. Le service de l'Audit Interne de Shelter Afrique procède à des audits indépendants selon le programme de travail approuvée par le Conseil d'Administration à travers le Comité d'Audit, des Risques et des Finances, et évalue l'efficacité de la gestion des risques, des contrôles internes et de la Gouvernance de l'organisation. Le service opère en vertu de la charte d'audit interne approuvée par le Conseil d'Administration au mois de Mai 2017. Cette charte définit les rôles, les objectifs, l'autorité et les responsabilités de la fonction d'Audit Interne. En 2018, L'organisation après la restructuration, s'est alignée sur la nouvelle direction stratégique. A cet égard, la capacité du service d'Audit Interne a été renforcée en contractant un consultant comme assistant technique à la fonction de l'Audit Interne (PKF).

L'équipe d'Audit Interne a aussi facilité un atelier d'évaluation des risques pour la direction générale et les cadres de l'organisation. Cet exercice a été fondamental pour la nouvelle orientation stratégique de l'organisation. A l'issue de cet atelier, la Direction Générale a établi un profil des risques stratégiques qui a été adopté par la Direction. Dans le cadre de l'amélioration de la gouvernance d'entreprise, l'institution a mis en place un mécanisme de gestion de dénonciation. Une sensibilisation régulière est faite auprès du personnel.

RECOUVREMENTS DE PRÊTS NON PERFORMANTS

Au cours des dernières années, les actifs non-performants ont posé l'un des plus grands défis pour la société. L'année 2018 n'était pas une exception et des efforts concertés ont été mis en place afin d'assurer que des solutions et des stratégies soient adoptées pour résoudre le problème de la qualité des actifs. La stratégie de l'institution pour la période 2019 - 2023 se concentre en grande partie sur le redressement et la reconstruction de l'institution et met l'accent sur l'amélioration de la qualité des actifs. La nouvelle stratégie prévoit notamment une feuille de route très claire qui cherche à liquider l'actuel portefeuille de prêts non-performants. La stratégie a été préparée par l'unité des opérations spéciales (SOU), l'unité

chargée de traiter les prêts non-performants au sein de l'institution. La stratégie est le produit d'un examen approfondi du portefeuille de prêts non-performants effectué par l'équipe et des stratégies très spécifiques et des plans d'action / points conçus pour relever le défi. La philosophie adoptée par le plan stratégique révisé est d'opter pour une unité stratégique qui n'est pas seulement un coût pour la société, mais aussi un centre de profit géré par une équipe pluridisciplinaire entièrement dédiée à sa fonction. L'essence des plans et actions stratégiques révisés est d'améliorer les stratégies de sortie qui fournissent le maximum de rendement du portefeuille non-performant et enregistrer un impact direct sur l'état des résultats sous forme d'un complément de revenu d'intérêts et de reprise de provision.

Au cours des dernières années, les actifs non-performants ont posé l'un des plus grands défis pour la société. Des efforts concertés impliquant des solutions et des stratégies différentes ont été adoptées afin de résoudre le problème. Comme indiqué ci-dessus, l'un des principaux changements dans la gestion du portefeuille de prêts est la création d'une véritable unité pluridisciplinaire dont le seul rôle est de traiter les prêts non-performants au sein de l'institution. Le Conseil a approuvé une approche différente dans la gestion de projets en difficulté. Il a été observé qu'une organisation plus étroite dans laquelle toutes les parties impliquées dans les efforts de recouvrement travaillent ensemble sous la même houlette en tant que groupe de travail peut donner de meilleurs résultats. La nouvelle approche a permis de mieux harmoniser les efforts de recouvrement et de briser la gestion en solitaire du portefeuille.

L'un des aspects clés de la stratégie de gestion des prêts non-performants consiste à mettre sur place des politiques et procédures solide et fiable. L'exercice est achevé et la politique et les procédures proposées pour la gestion des prêts non-performants sera soumis au Conseil pour examen et approbation. La Direction a également identifié des projets clés incomplets dans le portefeuille de prêts non-performants qui ont besoin d'un financement supplémentaire pour leur achèvement et une réévaluation est en cours pour plusieurs.

Parmi les autres activités clés qui devraient être entreprises au cours du prochain exercice, figurent le renforcement des capacités et la formation. La Direction et le personnel de l'Unité en charge de la Gestion des Prêts suivront divers programmes de formation et de renforcement des capacités au cours de l'année afin de s'assurer que les bonnes pratiques et les innovations sont mises en œuvre dans le processus de recouvrement.

En résumé, la stratégie de gestion des prêts non-performants a indiqué que les stratégies ci-après seront adoptées pour une réduction substantielle du nombre. Certaines de ces mesures comprennent :

- Recouvrements en liquide ;
- Vente des prêts non-performants à des tierces parties/bailleur de capital de risque ;
- Trouver une solution pour la restructuration des prêts qui ont de réelles chances d'être remis sur pied ; et
- Radiation des cas difficiles de nos livres.

En termes de recouvrements effectués, les efforts renforcés ont permis d'obtenir des résultats remarquables. À la fin de 2018, l'équipe a réussi à recouvrer la somme de 15,4 millions \$EU, ce qui est supérieur à l'objectif annuel de 10 millions \$EU. La Direction a augmenté l'objectif annuel qui est passé à 20 millions \$EU.

08

Activités Commerciales



M. Andrew Chimphondah, lors d'une réunion avec le ministre rwandais de l'Infrastructure, M. Claver Gatete, pour discuter du projet Rugarama Park Estate.

VUE D'ENSEMBLE

En 2018, l'activité de Shelter-Afrique a dû faire face à plusieurs changements liés à une réorganisation de l'entreprise, une restructuration, des changements de gouvernance et l'adoption d'une nouvelle stratégie. Les activités réalisées en 2018 concernaient les projets en cours approuvés et signes en 2016 ou avant, de sorte qu'aucun nouveau prêt n'avait été octroyé à partir de 2017. En raison de la suspension temporaire des activités de crédit et des contraintes de liquidité actuelles, le ralentissement général des opérations commerciales s'est poursuivi au cours de 2018.

Au premier trimestre de 2018, la Société a continué d'être confrontée à de sérieuses contraintes de liquidité, ce qui a entraîné la signature de l'accord de moratoire qui prévoyait le report de la majeure partie des remboursements de principal aux prêteurs qui étaient dus en 2018, sauf avec des tranches préalablement convenues. Cela s'est traduit par l'annulation et le remboursement anticipé de certains prêts, des retards dans les décaissements aux emprunteurs et la poursuite des négociations avec les prêteurs. Certaines des conditions préalables à la signature de l'accord de moratoire exigeaient que la Société suspende les nouvelles approbations de prêts et les nouveaux engagements en matière de décaissement qui avaient été retardés selon des modalités préétablies et qu'elle établisse des projections de flux de trésorerie pour soutenir ses activités. La réduction continue du portefeuille, combinée au niveau déficient des décaissements, a affecté la rentabilité et augmenté le ratio des prêts non performants.

En plus des contraintes de liquidité, la majeure partie du portefeuille de la Société se trouvant au Kenya a été affectée par la réglementation bancaire sur le plafonnement des taux d'intérêt. De même, le portefeuille au Nigeria et au Ghana a été affecté négativement par la fluctuation du taux de change. Le Ghana, par exemple, a subi un déclin économique sur le marché immobilier après les élections générales de 2016 avec un nouveau président assermenté. Cela a entraîné une réduction des dépenses publiques et une

hausse directe des taux d'intérêt débiteurs. Ces deux facteurs ont entraîné une réduction considérable de la capacité des propriétaires d'acheter une maison au moyen de prêts hypothécaires. Au cours du troisième trimestre de l'année, le gouvernement a créé un fonds spécial pour le logement. Le gouvernement s'était engagé à injecter 200 millions \$ EU en capital d'amorçage pour garantir que les taux hypothécaires ne dépassent pas 10%.

Le Nigeria a également été témoin de l'effet d'entraînement de la dépréciation et de la rareté subséquente du dollar américain par rapport au Naira local, ce qui a rendu le remboursement de la dette extérieure difficile et coûteux pour certaines entreprises locales.

Au cours de l'année 2018, l'organisation s'est continuellement concentrée et a lancé un plan de stabilisation pour surmonter la situation critique de liquidité en :

- Recentrage de l'activité ;
- Changements dans la gouvernance ;
- Levée de capitaux auprès des actionnaires ;
- Définir une nouvelle stratégie pour la période 2019-2023 ;
- Restructuration des dettes envers nos prêteurs ;
- Accent mis sur le recouvrement

Grâce au soutien et à la coopération de nos prêteurs, à une gestion prudente des coûts et au soutien de ses actionnaires, la Société a réussi à stabiliser ses finances à moyen terme.

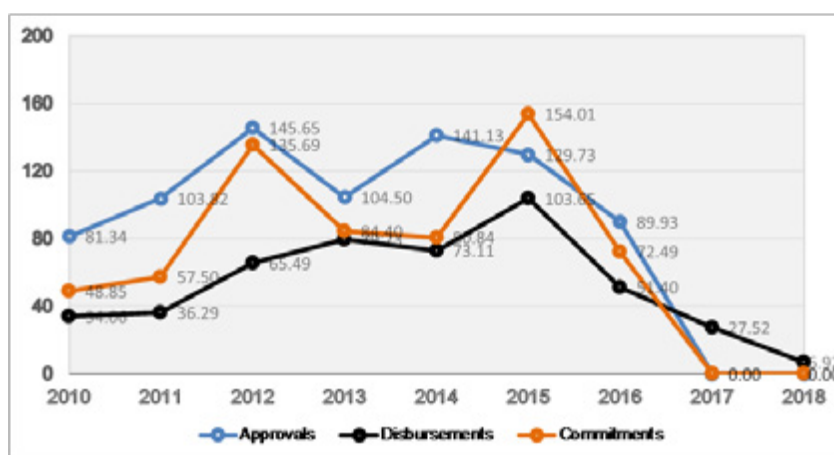
APPROBATIONS DE PRÊTS

Le tableau et le graphique ci-dessous résument les approbations, prêts signés et décaissements cumulatifs de la Société entre 2010 et 2018. L'information indique également qu'il n'y a pas eu d'autres approbations et prêts signés au cours de l'année 2018.

Tableau 2 : Montant cumulé des approbations, décaissements et prêts signés entre 2010 et 2018

Années	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Approbations	81.34	103.82	145.65	104.50	141.13	129.73	89.93	0.00	0.00
Prêts cumulatifs approuvés	433.36	537.18	682.83	787.33	928.46	1,058.19	1,148.12	1,148.12	1,148.12
Décaissement	34.06	36.29	65.49	79.73	73.11	103.65	51.40	27.52	6.92
Décaissements cumulés	222.32	258.61	324.10	403.83	476.94	580.59	631.99	659.51	666.43
Prêts signés	48.85	57.50	135.69	84.40	80.84	154.01	72.49	0.00	0.00
Prêts signés cumulés	262.35	319.85	455.54	539.94	620.78	774.79	847.28	847.28	847.28

Graphique 1 : Approbations, décaissements et prêts signés entre 2010 et 2018



Aucun prêt n'a été approuvé en 2018. Outre les contraintes financières des deux années précédentes, la Société s'est concentrée davantage sur le recouvrement, l'amélioration de ses processus et procédures et la traduction de sa stratégie en mise en œuvre. Pendant la période de sursis, une partie des conditions préalables convenues avec les prêteurs de Shelter-Afrique était la suspension des nouveaux prêts. Par conséquent, les statistiques suivantes ne s'appliqueront pas au présent rapport :

1. Approbation de prêt par instrument de prêt ;
2. Répartition régionale des projets approuvés ;
3. Projets approuvés par devise ;
4. Profil de maturité des prêts approuvés.

Aucun prêt n'a été approuvé en 2017 ; les derniers approuvés l'ont été depuis septembre 2016.

PRETS SIGNES

Dans le même esprit que les approbations de prêts, aucun prêt n'a fait faire l'objet de signature d'une convention en 2018 pour les mêmes raisons.

DÉCAISSEMENTS DE PRÊTS

L'institution a décaissé 6,9 millions \$EU à huit projets en cours, dont l'un d'entre eux était sa participation à PAHF. Aucun nouveau prêt (projet immobilier, placement en action ou ligne de crédit) n'a été décaissé au cours de l'exercice. Le montant décaissé a été exceptionnellement inférieur aux 51,4 millions \$ EU et aux 27,5 millions \$ EU enregistrés respectivement en 2016 et 2017. Ceci est dû aux facteurs suivants :

1. Aucun nouveau prêt n'a été approuvé.
2. De même, aucun n'a fait l'objet de signature d'une convention, ce qui a entraîné une réduction de la liste des nouveaux projets. Aucun nouveau projet n'a été lancé au cours de l'exercice ; le portefeuille était composé des projets dont la mise en œuvre et le décaissement ont commencé avant 2018 ;
3. Un projet en Côte d'Ivoire a annulé le solde de son prêt, dont le décaissement était prévu ;
4. Il restait peu de soldes à décaisser dans deux projets achevés (Spring Green et Edenvale) achevés en 2017 ;
5. Peu de projets sont étés en souffrance et à haut risque. Afin d'éviter d'augmenter l'exposition au risque de crédit de la Société à leur égard, le solde de leur prêt a été annulé ou mis en attente en vue d'une vérification diligente supplémentaire. Il s'agit de CMB, Richland et Karibu Homes.

Le tableau ci-dessous donne un résumé des décaissements effectués au cours de l'exercice.

Tableau 3: Décaissements de prêts en 2018

NO.	PAYS	CLIENT	\$EU
1	Kenya	Edenvale Developments LLP	315,827
2	Kenya	Everest Park Ltd.	1,224,565
3	Kenya	Karibu Homes Parktel Ltd.	786,117
4	Kenya	Nakuru Meadow Development Ltd.	1,446,698
5	Kenya	Spring Green Properties LLP	994,407
6	All	Pan African Housing Fund	325,179
7	Rwanda	Izuba Developers Ltd.	1,377,997
8	Swaziland	Headquarters SPV Ltd.	445,470
TOTAL (en \$ EU)			6,916,260

Le tableau ci-dessous donne un résumé des décaissements de l'année par pays :

Tableau 4 : Décaissements des prêts par pays en 2018

NO.	PAYS	\$EU	RATIO
1	Tous (PAHF)	325,179	5%
2	Kenya	4,767,614	69%
3	Rwanda	1,377,997	20%
4	Swaziland	445,470	6%
TOTAL (en \$ EU)		6,916,260	100%





M. James Macharia, secrétaire du Cabinet chargé des transports, de l'infrastructure, du logement et du développement urbain, profite d'un moment de détente lors d'un cocktail organisé à l'issue de l'AGA 2018.

09

2018 États financiers du Shelter Afrique

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

INFORMATION SUR LA SOCIETE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

SIEGE SOCIAL

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

Paris International Business
Center
10, boulevard Malesherbes
75 008 Paris
France

Ecobank

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

NOTAIRES

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

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Deloitte & Touche

Certified Public Accountants (Kenya)
Deloitte Place, Waiyaki Way, Muthangari,
P O Box 40092 - 00100,
Nairobi, Kenya

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

INFORMATION SUR LA SOCIETE (SUITE)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Daniel Nghidinua - Président

M. Ali Boulares - Vice-Président

Actionnaires (Pays) de la classe "A"			
Administrateurs	Administrateurs suppléants	Pays/Institutions représentées	% de participation
M. Nghidinua Mathews Daniel (Namibie)	Mme. Dorcas W. Okalany (Uganda)	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Uganda, Zambie	10.44%
Mme. Anikpo Yed Melei (Cote d'Ivoire)	M. Brama Diarra (Mali)	Burkina Faso, Burundi, République Centrafricaine, Tchad, Djibouti, Guinée Equatoriale, Guinée Bissau, Cote d'Ivoire, Mali, Sénégal	13.76%
Dr. Theresa Tufour (Ghana)	M. Ouadja Kossi Gbati (Togo)	Ghana, Guinée, Cap-Vert, Togo	7.53%
M. A. Boulares (Algérie)	M. El Alj Toufik (Maroc)	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	8.60%
Mr. Jean-Paul Missi (Cameroon)	Mrs. Moussavou Ida Rachel (Gabon)	Benin, Congo, Democratic Republic of Congo, Cameroon, Gabon, Madagascar, Mauritius, Niger, Seychelles, Sao Tome & Principe	8.63%
Dr. P.M. Tunde Reis (Nigeria)	Mr. Muhamed Manjang (Gambia)	Gambia, Liberia, Nigeria, Sierra Leone	12.44%
Mr. Charles Hinga Mwaura (Kenya)	Eng. G.S. Mlilo (Zimbabwe)	Kenya, Somalia, Swaziland, Zimbabwe	17.11%
Class "B" Shareholders (Institutions)			
M. Corneille Karekezi	M. Seydi Kone	African Reinsurance Corporation	4.93%
Mme. Soula A.I. Proxenos	M. Rafael Jabba	African Development Bank (AfDB)	16.56%
Total			100%

ADMINISTRATEURS INDEPENDENTS

Dr. Stephen Mainda

Dr. Omodele R. N. Jones

EQUIPE DE DIRECTION

M. Andrew Chimphondah

Directeur Général

M. Kingsley Muwowo

Directeur Financier

Mme. Francesca Kakooza

Secrétaire Générale

M. Said Diaw

Directeur par Intérim, Gestion d u Portefeuille

M. Stephen Onyait

Responsable des Ressources humaines et Services Généraux

AUDITEUR INTERNE

M. Mohamed Barry

LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

Les administrateurs ont l'honneur de présenter leur rapport ainsi que les états financiers vérifiés pour l'exercice clos le 31 décembre 2018, qui font état de la situation financière de Shelter Afrique.

CAPACITÉ JURIDIQUE

La société est une institution panafricaine de financement et de développement du logement, créée par les gouvernements africains, la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance et CDC Group plc en 1982 pour répondre au besoin de systèmes novateurs et durables de fourniture de logements en Afrique. C'est un organisme international doté de la personnalité juridique et de 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 loi de 1985 relative à Shelter - Afrique. Son bureau principal est situé à Nairobi, au Kenya. La société est exonérée de toutes les formes d'imposition prévues par la Loi de 1985 relative à Shelter - Afrique.

ACTIVITÉ PRINCIPALE

L'activité principale de la société est la prestation d'une assistance financière et technique pour des activités de logement et de développement urbain en Afrique.

RÉSULTATS

Les résultats de l'exercice sont présentés à la page 62 des états financiers. La perte de l'exercice s'élève à 9.249.908\$EU (contre une perte de 7.790.610\$EU enregistrée en 2017).

DIVIDENDES

La politique en matière de dividendes ne prévoit la distribution de dividendes que si le bénéfice net de l'exercice concerné est d'au moins 1 million \$EU. Conformément à la politique de dividende, les administrateurs ne recommandent pas le paiement d'un dividende pour l'exercice 2018 (2017 : néant).

FONDATION SHELTER AFRIQUE

Les administrateurs ne recommandent pas l'affectation de fonds à la fondation. (2017 : néant).

RÉSERVES

Les réserves de la société sont présentées à la page 64 des états financiers.

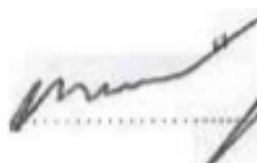
ADMINISTRATEURS

La liste des administrateurs ayant exercé leurs fonctions au cours de l'exercice et à la date du présent rapport figure à la page 50. Conformément à la charte de la société, les administrateurs ont un mandat de trois ans et ne sont donc pas soumis à une rotation annuelle.

AUDITEURS

Deloitte & Touche ont exprimé leur volonté de poursuivre leur mandat.

Par ordonnance du Conseil d'Administration.



SECRÉTAIRE DE LA SOCIÉTÉ

Nairobi

Date: 30 Avril 2019

LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

DÉCLARATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

La société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) est pleinement engagée dans les principes de transparence, d'intégrité et de responsabilité. Les administrateurs sont ultimement responsables devant toutes les parties prenantes de s'assurer que les activités de la société sont menées conformément à des normes élevées en matière de gouvernance d'entreprise. Le respect de l'intérêt des actionnaires, des pratiques efficaces et des systèmes de communication d'entreprise ouverts revêt une importance particulière pour la société.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les noms des administrateurs qui ont exercé leurs fonctions au cours de l'exercice et à la date du présent rapport figurent à la page 50.

Le Conseil d'Administration est chargé de formuler les politiques et les stratégies de la société et de s'assurer que les objectifs commerciaux visant à promouvoir et à protéger la valeur pour les actionnaires sont atteints. Le Conseil d'Administration conserve également la responsabilité globale du contrôle efficace de la société et met en œuvre les politiques de gouvernance d'entreprise de la société.

Le Conseil d'Administration est composé de sept administrateurs de catégorie " A " représentant les pays, de deux administrateurs de catégorie " B " représentant les institutions et de deux administrateurs indépendants. Les administrateurs ont des compétences diverses et proviennent de divers secteurs de l'économie. Tous les administrateurs sont non exécutifs.

Un calendrier des dates des réunions du Conseil d'Administration pour l'année suivante est fixé à l'avance par ce dernier. L'avis de convocation aux réunions du Conseil d'Administration est donné à l'avance conformément aux statuts et règlements généraux de la société et est distribué préalablement avec l'ordre du jour et les documents du Conseil d'Administration à tous les administrateurs. Il se réunit régulièrement et au moins trois fois par an. Au cours de l'exercice, le Conseil d'Administration a convoqué et tenu six réunions ordinaires afin d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie de redressement de la société. Conformément à la pratique de la Société, une réunion du Conseil d'Administration est normalement prévue pour coïncider avec 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 services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans la note 35 de l'annexe aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

b) Opérations entre apparentés

Il n'y a pas eu d'opérations ou de relations significatives entre le groupe et ses administrateurs ou ses dirigeants, à l'exception de celles présentées dans la note 35 des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration a mis en place trois comités principaux, à savoir le comité d'audit, des risques et des finances, le comité des investissements et le comité des affaires administratives et des politiques en matière de ressources humaines. Afin de s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont discutées en détail dans les trois comités avant d'être résolues par le Conseil d'Administration. Ces comités aident le Conseil d'Administration à s'assurer que les politiques, les stratégies, les contrôles internes et les structures organisationnelles appropriés sont en place pour atteindre les objectifs et respecter les obligations de la société envers ses actionnaires. Tous les comités ont un mandat détaillé et tiennent des réunions au besoin. Le conseil peut déléguer

LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

DÉCLARATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE (SUITE)

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

certaines de ses pouvoirs à tout comité et peut nommer tout autre comité, y compris les comités ad hoc, lorsque cela est jugé nécessaire. Dans le cadre de sa stratégie de redressement, le Conseil d'Administration a mis sur pied deux comités ad hoc en 2018, dont l'un a terminé ses travaux au cours de l'exercice. La seconde devrait atteindre ses objectifs au cours de l'année civile 2019. L'autorité pour la gestion quotidienne de la société est déléguée par les statuts au directeur général. Pour la période de mise en œuvre de la stratégie de redressement, le Conseil d'Administration exerce un niveau élevé de surveillance des pouvoirs délégués.

GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE

La Direction, en consultation avec les comités du Conseil d'Administration, est responsable de la gestion quotidienne du risque global de la Société afin de minimiser les effets négatifs potentiels sur sa performance financière tandis que le d'Administration est responsable du système de contrôle interne de la société et pour examiner son efficacité. La société a un processus continu d'identification, d'évaluation et de gestion des risques importants inhérents à ses activités par le service de gestion des risques. Ce processus est également examiné par un auditeur interne. Il rend compte administrativement au directeur général et fonctionnellement au 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 et le budget annuels de l'audit interne sont approuvés séparément par le comité d'audit, des risques et des finances, qui examine et approuve également les rapports d'audit et le rapport annuel d'audit interne. La société a mis en place des contrôles qui comprennent, entre autres, un processus budgétaire annuel, un examen régulier des initiatives stratégiques, une structure organisationnelle bien définie qui fait l'objet d'un examen régulier par le Conseil d'Administration et un examen des informations financières et opérationnelles trimestrielles de la direction et du Conseil d'Administration. Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de redressement, le comité a pris des mesures pour accroître considérablement l'indépendance et l'efficacité opérationnelles de l'unité de vérification interne. Des mesures sont prises pour améliorer le système de gestion des risques de la société afin d'améliorer la détection et l'atténuation des risques prévisibles et d'éliminer la gestion en silo des risques. L'exigence du Conseil d'Administration concernant l'attestation des états financiers par le directeur financier et le directeur général, qui entre en vigueur à partir des états financiers de cette année, est un exemple des mesures solides mises en place pour améliorer la gestion du risque d'entreprise.

ÉTHIQUE DES AFFAIRES

La société exerce ses activités conformément à des normes éthiques élevées en matière de pratiques commerciales. Cet égard, les transactions avec ses intermédiaires, ses employés et les autres parties prenantes sont effectuées sans lien de dépendance, avec intégrité et transparence. Lorsque des événements récents ont révélé des exceptions à cette règle, le Conseil d'Administration a adopté des politiques et procédures améliorées, notamment l'adoption d'une nouvelle charte du Conseil d'Administration en 2018 qui prévoit des règles de fonctionnement plus strictes pour cette dernière.

LA RESPONSABILITÉ DU BIEN-ÊTRE ET DE LA FORMATION DU PERSONNEL

Dans le cadre de sa politique, la société reconnaît la nécessité de la diversité, de l'égalité des chances, de la prise en compte des sensibilités au genre et d'un environnement de travail sûr et favorable pour tout son personnel. La société aide son personnel à entreprendre des programmes de formation professionnelle continue et de développement afin de réaliser leur potentiel. Ce processus est géré de manière appropriée afin d'aligner le développement du personnel sur les buts et objectifs stratégiques et commerciaux de la société et est renforcé par des systèmes appropriés de rémunération et de motivation.

LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
DÉCLARATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE (SUITE)
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET MISE EN ŒUVRE

Le Conseil d'Administration se réunit tous les trimestres pour examiner la performance de la société par rapport aux plans d'affaires ainsi que pour formuler et superviser la mise en œuvre de la stratégie par la Direction et pour traiter toute autre question nécessitant un examen entre les réunions trimestrielles. Le Conseil d'Administration a récemment mis en place des systèmes améliorés pour la gestion des réunions et/ou la responsabilisation de la Direction. Au cours de l'exercice, le Conseil d'Administration a tenu six réunions ordinaires, conformément à son niveau élevé de vigilance au cours d'une période de redressement de la société et de retournement de situation. Ces réunions ont comporté une part importante du temps consacré par le Conseil d'Administration à la formulation d'une nouvelle stratégie d'affaires qui devrait accroître considérablement la valeur des activités de la société pour les besoins identifiés des actionnaires. Il est prévu que les futurs rapports annuels accorderont autant d'importance à la présentation de l'incidence des activités de la société par rapport à notre mission et à notre vision qu'ils l'ont toujours fait pour la présentation de l'incidence financière de la société. La stratégie de redressement du Conseil d'Administration devrait déboucher sur une stratégie Shelter Afrique plus forte et plus attrayante.

CONFORMITÉ

La société opère dans le respect des exigences de la charte constitutive, de la loi Shelter Afrique de 1985, de ses statuts et règlements généraux et adopte certains principes universellement acceptés dans les domaines des droits humains, des normes du travail et de l'environnement dans son engagement aux meilleures pratiques. Au cours de l'exercice, dans le cadre de son plan de redressement, le Conseil d'Administration a proposé aux assemblées des actionnaires certaines modifications aux statuts. Elles ont été acceptées et devraient contribuer à l'amélioration du système de gestion des risques de la société et assurer une structure et une position plus solides du capital. La société prépare ses états financiers conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) publiées par le conseil des normes comptables internationales.



.....
ADMINISTRATEUR

.....
ADMINISTRATEUR

Date: 30 Avril 2019

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

DECLARATION SUR LES RESPONSABILITÉS DES ADMINISTRATEURS

SUR LES ÉTATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

Les statuts de la Société exigent que les Administrateurs préparent les états financiers de chaque exercice comptable, reflétant une image fidèle de l'état du patrimoine de la Société à la fin de l'exercice et des résultats de la Société au titre de cet exercice. Ils exigent également de la part des administrateurs qu'ils veillent à ce que la Société tienne des registres comptables appropriés suffisants pour présenter et expliquer les opérations de l'entreprise et communiquer, avec une précision raisonnable, la situation financière de la société. Les administrateurs sont également responsables de la sauvegarde des actifs de la Société, et de la prise des mesures raisonnables pour la prévention et la détection des fraudes et erreurs.

Les administrateurs assument la responsabilité de l'élaboration et de la présentation de ces états financiers conformément aux Normes Financière Internationales. Ils assument également la responsabilité de :

- i) De concevoir mettre en œuvre et de maintenir un système de contrôle interne jugé nécessaire, en vue de la présentation d'états financiers exempts de toute fausse déclaration du fait des erreurs ou de la fraude.
- ii) D'adopter des politiques judicieuses en matière de comptabilité et d'en assurer l'application de manière cohérente ; et
- iii) De préparer des budgets efficaces basés sur hypothèses plausibles au regard de la conjoncture.

Même si la société fait actuellement l'objet d'une restructuration financière et administrative, les administrateurs estiment que la Société poursuivra une continuité d'exploitation pendant au moins les douze prochains mois à compter de la date de la présente déclaration. Les commissaires aux comptes ont insisté sur la continuité de l'exploitation dans leur rapport d'audit à la page 57.

Les Administrateurs sont conscients du fait que l'audit indépendant des états financiers ne les dégage pas de leurs responsabilités.

Approuvé par le Conseil d'administration le 30 Avril 2019 et signé en son nom par :



ADMINISTRATEUR



ADMINISTRATEUR

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

CERTIFICATION DES ÉTATS FINANCIERS PAR LE DIRECTEUR FINANCIER ET LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Nous, Andrew Chimphondah et Kingsley Muwowo certifions que :

1. Nous avons examiné le rapport annuel et les comptes de la Société de l'habitat et le logement en Afrique (Shelter Afrique) au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.
2. À notre connaissance, le présent rapport annuel ne contient aucune déclaration inexacte d'un fait important et n'omet d'énoncer aucun fait important nécessaire pour faire des déclarations, compte tenu des conditions dans lesquelles ces déclarations ont été faites, et est exact en ce qui concerne la période couverte par ce rapport annuel ;
3. Sur la base de nos connaissances, les états financiers et autres informations financières inclus dans le présent rapport annuel présentent fidèlement à tous égards importants la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie de Shelter Afrique au titre des périodes couvertes dans rapport ;
4. Nous sommes responsables de l'établissement et du maintien des contrôles et procédures de communication de l'information et du contrôle interne à l'égard de l'information financière (tels que définis dans les dernières Normes internationales d'information financière) pour Shelter Afrique et nous avons :
 - a. Conçu lesdits contrôles et procédures de divulgation, ou fait en sorte que ces contrôles et procédures de divulgation soient conçus sous notre supervision afin de garantir que les informations importantes relatives à la Société sont connues pendant la période de préparation du présent rapport annuel ;
 - b. Conçu lesdits contrôles internes eu égard à l'information financière ou fait en sorte que le contrôle interne soit conçu sous notre supervision pour fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à des fins externes conformément aux principes comptables généralement reconnus ;
 - c. Évalué l'efficacité des contrôles et des procédures de communication de l'information de la société et présenté dans ce rapport nos conclusions sur l'efficacité des contrôles et procédures de communication de l'information, à la fin de la période couverte par le présent rapport ; et
 - d. Divulgué dans le présent rapport tout changement dans le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la Société survenu au cours du dernier trimestre d'exercice de la Société qui a eu ou pourrait raisonnablement avoir une incidence importante sur le contrôle interne à l'égard de l'information financière
5. Selon notre plus récente évaluation du contrôle interne de l'information financière, nous avons divulgué aux auditeurs de la société et au comité d'audit, de gestion des risques et des finances du conseil d'administration :
 - a. Toutes les lacunes importantes et les défaillances importantes en matière de conception ou de fonctionnement des contrôles internes de l'information financière, qui sont raisonnablement susceptibles de nuire à la capacité de la Société d'enregistrer, de traiter, de récapituler et de présenter l'information financière ; et
 - b. Toute fraude, importante ou non, impliquant la direction ou d'autres employés qui jouent un rôle important dans les contrôles internes de la Société à l'égard de l'information financière.



KINGSLEY MUWOWO

Directeur Financier

Date: 30 Avril 2019



ANDREW CHIMPHONDAH

Directeur Général

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX COMPTES AUX MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

Rapport sur l'audit des états financiers

Avis

Nous avons audité les états financiers de la Société de l'habitat et du logement en Afrique (La société ou Shelter - Afrique), présentés dans les pages 62 - 139, constitués du Bilan au 31 décembre 2018, du compte de résultat et des autres éléments du résultat global, de 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.

À notre avis, les états financiers reflètent une image fidèle de la situation financière de la société au 31 décembre 2018 et de ses résultats financiers et des flux de trésorerie pour l'exercice clôturé à cette date conformément aux Normes internationales d'information financière (« IFRS »).

Justification de notre avis

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales en matière d'audit (« ISA »). Nos responsabilités, eu égard à ces normes, sont détaillées dans la section relative à la responsabilité du commissaire aux comptes en matière de vérification des états financiers dans notre rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément au code de déontologie de la Fédération internationale des comptables (Code de l'IFAC), ainsi que d'autres exigences éthiques pertinentes à notre audit des états financiers au Kenya, et nous avons rempli nos autres responsabilités éthiques conformément à ces exigences et au code de l'IFAC. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre avis.

Incertitude majeure liée à la continuité d'exploitation

Nous attirons votre attention sur l'annexe 38 des états financiers, qui indique que le conseil d'administration a lancé un plan de redressement pour faire face aux risques de liquidité auxquels la société est confrontée. Ces événements ou situations, associés à d'autres problèmes exposés dans la note 38 indiquent qu'il existe une incertitude matérielle qui peut créer un doute significatif sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Notre avis n'est pas modifié par cette incertitude.

Question essentielle de l'audit

Les questions essentielles de l'audit sont celles qui, selon notre jugement professionnel, sont les plus significatifs dans le cadre de la vérification des états financiers de la période sous revue. Ces aspects ont été abordés dans le cadre de l'audit des états financiers dans son ensemble, et dans la formulation de notre opinion, par conséquent nous ne donnons pas un avis distinct sur ces questions.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX COMPTES AUX MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) (SUITE)

Question essentielle de l'audit (Suite)

Principales questions d'audits	Solutions proposées par l'audit
Provision pour dépréciation des prêts et avances à la clientèle Le 1er janvier 2018, une nouvelle norme comptable sur les instruments financiers (IFRS 9) est entrée en vigueur, qui a introduit l'obligation pour une entité de déterminer la provision pour dépréciation des instruments financiers sur la base des pertes sur créances attendues, plutôt que selon le modèle des pertes encourues précédemment appliqué selon IAS 39. Nous avons identifié la provision pour dépréciation des prêts et avances à la clientèle comme une question d'audit clé en raison de la complexité et des incertitudes inhérentes au calcul de la provision, du jugement et des hypothèses qui y sont appliqués. Au 31 décembre 2018, le total des prêts bruts du groupe s'élevait à 235 millions \$EU et les provisions pour pertes sur créances prévues à 70 millions \$EU. Les principaux jugements et estimations à l'égard du calendrier et de l'évaluation des pertes sur créances prévues (ECL) comprennent : Affectation des actifs aux étapes 1, 2 ou 3 selon des critères conformes à la norme comptable ; Les interprétations comptables et les hypothèses de modélisation utilisées pour construire les modèles qui calculent l'ECL ; Exhaustivité et exactitude des données utilisées pour calculer l'ECL ; Données et hypothèses utilisées pour estimer l'impact de multiples scénarios économiques ;	Comme l'IFRS 9 a été adoptée au début de l'exercice, nous avons adopté des procédures d'audit de soldes d'ouverture afin d'obtenir l'assurance que la transition à l'IAS 39 se fera sans heurts. Il s'agissait notamment d'évaluer la conformité des interprétations comptables à l'IFRS 9 et de tester les ajustements et les informations à fournir lors de la transition. Nous avons procédé à une évaluation globale des niveaux de provision par étape afin de déterminer s'ils étaient raisonnables compte tenu du portefeuille, du profil de risque, des pratiques de gestion du risque de crédit et de l'environnement macroéconomique de SHAF. Nous avons testé les critères d'affectation d'un actif à l'étape 1, 2 ou 3 conformément à l'IFRS 9. Nous avons vérifié les prêts et avances et les autres instruments financiers aux étapes 1, 2 et 3 afin de nous assurer qu'ils ont été attribués à l'étape appropriée. Avec l'aide de nos spécialistes internes en modélisation, nous avons testé les hypothèses, les intrants et les formules utilisés dans un échantillon de modèles ECL. Il s'agissait notamment d'évaluer la pertinence de la conception du modèle et des formules utilisées, d'envisager d'autres techniques de modélisation et de recalculer la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et l'exposition au risque de défaut pour un échantillon de modèles. Pour vérifier la qualité des données, nous avons vérifié les données utilisées dans le calcul de l'ECL en les rapprochant des rapports financiers antérieurs. Nous avons également effectué un test d'exhaustivité et d'exactitude des données utilisées dans l'ECL. Avec l'aide de nos spécialistes en modélisation, nous avons remis en question la corrélation et l'impact des facteurs macroéconomiques sur l'ECL, y compris la façon dont la non-linéarité a été saisie. Nous avons évalué l'exhaustivité et la pertinence des rajustements postérieurs au modèle et nous avons recalculé un échantillon.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX COMPTES AUX MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) (SUITE)

Question essentielle de l'audit (Suite)

Exhaustivité et évaluation des ajustements post-modèle ; La mesure des dispositions évaluées individuellement, y compris l'évaluation de scénarios multiples ; et Exactitude et pertinence des informations fournies dans les états financiers.	Nous avons évalué le caractère adéquat et approprié de l'information à fournir au regard de la conformité aux normes comptables, y compris l'information sur le passage d'IAS 39 à IFRS 9. Nous avons constaté que les modèles utilisés pour l'évaluation, les principaux jugements et les estimations de l'ECLC étaient appropriés et raisonnables. En outre, les informations à fournir dans les états financiers concernant la conformité aux normes comptables, y compris les informations à fournir sur la transition d'IAS 39 à IFRS 9, ont été jugées appropriées.
---	--

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe aux administrateurs. Les autres informations obtenues à la date de publication de ce rapport des commissaires aux comptes sont constituées des informations sur l'entreprise, du rapport des administrateurs, de la déclaration sur la gouvernance d'entreprise, de la déclaration de la responsabilité des administrateurs, de la certification des états financiers par le directeur financier et le directeur général et les informations sur le tableau de libération du capital social par les actionnaires et ne comprennent pas les états financiers et notre rapport de commissariat aux comptes y relatif. Notre avis sur les états financiers ne prend pas en compte les autres informations et nous ne basons en aucune manière de conclusion là-dessus. Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité est de lire les autres informations et, ce faisant, nous demander si les autres informations sont matériellement incompatibles avec les états financiers ou des enseignements tirés de l'audit ou si d'une manière ou d'une autre, il semble s'agir de fausses déclarations.

Si, sur la base du travail que nous avons effectué sur les autres informations que nous avons obtenues avant la date de présentation de ce rapport du commissaire aux comptes, nous concluons qu'il y a une inexactitude importante de ces autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités des administrateurs sur les états financiers

Les administrateurs sont responsables 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 jugées nécessaires pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, dues à des fraudes ou à des erreurs.

Dans le cadre de la préparation des états financiers, les administrateurs sont chargés d'évaluer la capacité de la Société en termes de continuité d'exploitation, de divulgation, le cas échéant, des problèmes liés à la continuité d'exploitation, et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, à moins que les administrateurs n'aient l'intention de liquider la société ou de cesser ses activités, ou n'aient pas d'autre choix à cet égard.

Responsabilité des commissaires aux comptes sur l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs et d'émettre un rapport de commissariat aux comptes exprimant notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit pas qu'un audit effectué conformément à la norme internationale 'audit (ISA) détecte toujours une anomalie significative lorsqu'elle existe. Des

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX COMPTES AUX MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) (SUITE)

Responsabilité des commissaires aux comptes sur l'audit des états financiers (Suite)

inexactitudes peuvent provenir de fraudes ou d'erreurs et sont considérés comme avérés si individuellement ou dans l'ensemble, ils seraient raisonnablement susceptibles d'influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs sur la base de ces états financiers.

Dans le cadre d'un audit conforme à l'ISA, nous exerçons un jugement professionnel et maintenons un esprit critique tout au long de l'audit. Nous nous efforçons également.

- D'identifier et d'évaluer les risques d'anomalies significatives dans les états financiers, que ce soit en raison de fraudes ou d'erreurs, de la conception et de l'exécution des procédures d'audit répondant à ces risques, et d'obtenir des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une anomalie significative résultant de la fraude est plus élevé que celui de commettre une erreur, puisque la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions intentionnelles, de fausses déclarations, ou une dérogation au contrôle interne.
- De comprendre le contrôle interne relatif à l'audit, afin de concevoir des procédures d'audit adéquates compte tenu de la situation, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société.
- Évaluer le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes faites par les administrateurs.
- Conclure sur le bien-fondé de l'application par les administrateurs du principe de continuité de l'exploitation et sur la base des éléments probants obtenus, si une incertitude significative existe liée à des événements ou des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons qu'une incertitude significative existe, nous devons attirer l'attention là-dessus dans notre rapport de commissariat aux comptes, sur les informations y afférentes dans les états financiers ou, si ces informations sont insuffisantes, changer notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de présentation de notre rapport de commissariat aux comptes.
- Cependant, des événements ou des conditions futurs peuvent amener la Société à cesser de poursuivre son exploitation.
- D'évaluer la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies, et si oui ou non les états financiers correspondent à des opérations et des événements sous-jacents d'une manière cadrant avec une présentation équitable.

Nous communiquons avec les directeurs en ce qui concerne, entre autres, le champ d'application et le calendrier prévu pour l'audit et les conclusions majeures de l'audit, notamment les déficiences importantes du contrôle interne que nous cernons dans le cadre de notre audit.

Évaluer la présentation, la structure et le contenu d'ensemble des états financiers, y compris les informations fournies, et déterminer si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière qui donne une image fidèle.

Nous communiquons avec les administrateurs au sujet, entre autres, de l'étendue et du calendrier prévus de la vérification et des constatations importantes de la vérification, y compris toute lacune importante du contrôle interne que nous avons relevée au cours de notre vérification.

Nous fournissons également aux administrateurs une déclaration attestant que nous nous sommes conformés aux exigences déontologiques pertinentes en matière d'indépendance et que nous leur communiquons toutes les relations et autres questions qui peuvent raisonnablement être considérées comme ayant une incidence sur notre indépendance et, le cas échéant, les garanties connexes.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX COMPTES AUX MEMBRES DE LA SOCIÉTÉ DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) (SUITE)

Responsabilité des commissaires aux comptes sur l'audit des états financiers (Suite)

Sur la base des éléments communiqués aux administrateurs, nous avons déterminé ceux qui ont été les plus significatifs dans le cadre de l'audit des comptes annuels de l'exercice en cours et qui constituent donc les points essentiels de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit, à moins que la loi ou la réglementation ne s'oppose à leur divulgation publique ou lorsque, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons qu'une question ne devrait pas être communiquée dans notre rapport parce que les conséquences négatives d'une telle communication seraient raisonnablement susceptibles de l'emporter sur les avantages d'intérêt public.



Experts-comptables agréés (Kenya)

Nairobi,

23 mai 2019

INDÉPENDANT EST CPA F. OKWIRI –P/NO 1699.

Le partenaire mandaté pour assumer la responsabilité de l'audit ayant abouti au présent rapport d'audit

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

ETAT DU RESULTAT NET ET DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

		2018	2017
	Note	\$EU	\$EU
PRODUITS D'INTERETS	4	17 616 667	24 728 593
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	5	(9 984 283)	(13 084 062)
REVENUS NET D' INTERETS		7 632 384	11 644 531
REVENUS DE FRAIS ET COMMISSIONS	6	1 512 971	2 198 176
REVENUS DE SUBVENTIONS	7	3 879	49 901
AUTRES PRODUITS	8	335 896	241 290
BENEFICE D' EXPLOITATION		9 485 130	14 133 898
CHARGES D' EXPLOITATION	9	(9 059 639)	(8 845 591)
GAINS/ (PERTES) DE CHANGE	10	263 233	(397 948)
CHARGES DE SUBVENTIONS	11	-	(46 022)
CHARGE DE DEPRECIATION SUR PRETS ET AVANCES	17 (B)	(9 917 984)	(10 895 060)
RECOUVREMENTS SUR PRETS ET AVANCES DEPRECIES		12 768	39 908
AUTRES CHARGES DE DEPRECIATION - COENTREPRISES	19	(785 283)	-
RECOUVREMENT SUR DEPOTS BANCAIRES DEPRECIES	14 (B)	902 436	-
AUTRES CHARGES DE DEPRECIATION- AUTRES CREANCES ET PLACEMENTS EN ACTION	18 (B), 20	-	(1 374 011)
PART DES PERTES DE LA COENTREPRISE	19	(133 732)	(405 784)
PERTE DE L' EXERCICE		(9 233 071)	(7 790 610)
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE	20	(16,837)	-
PERTE TOTALE DE L'EXERCICE		(9 249 908)	(7 790 610)
PERTE PAR ACTION	12	(102,37)	(100,83)

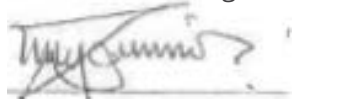
LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

	Note	2018	2017
ACTIFS		\$EU	\$EU
Soldes banque et caisse	13	13 681 945	19 455 234
Dépôts bancaires à court terme	14	30 777 049	21 982 912
Actifs financiers dérivés	15	1 914	-
Biens immobiliers en vente	16	4 727 903	4 810 108
Prêts et avances à la clientèle	17(a)	165 186 856	247 401 988
Autres créances	18	2 200 067	2 385 049
Placement dans une coentreprise	19	3 667 233	4 557 538
Placements en actions – Juste valeur par le biais d'autres éléments du résultat global	20	3 998 034	5 756 353
Immobilisations corporelles	21	4 957 618	5 191 898
Immobilisations incorporelles	22	124 786	205 674
Subvention de l'État	23	108 626	112 505
TOTAL DE L'ACTIF		229 432 031	311 859 259
FONDS PROPRES ET PASSIFS			
FONDS PROPRES			
Capital social	24(a)	91 760 000	88 622 000
Prime d'émission	24(b)	38 899 748	36 474 074
Réserve de réévaluation	24(d)	2 809 279	2 840 964
(Déficit)/Bénéfices non repartis		(27 521 509)	1 726 331
Reserve pour perte sur crédit		1 000 000	-
Reserve pour investissement en action	24(e)	(1 831 417)	351 773
Réserve spéciale- Fondation Shelter Afrique	28	1 670 352	1 683 652
TOTAL EQUITY		106 786 453	131 698 794
PASSIF			
Autres dettes	25	1 885 281	1 040 733
Provisions	26(iii)	1 558 940	2 095 322
Passifs financiers dérivés	15	-	585 958
Dividendes à payer	27	1 548 143	1 548 143
Revenu différé	29	878 257	1 241 186
Billets à moyen terme	30	8 285 023	28 811 711
Lignes de crédit	31	108 489 934	144 837 412
TOTAL DU PASSIF		122 645 578	180 160 465
TOTAL DES FONDS PROPRES ET PASSIF		229 432 031	311 859 259

Les états financiers des pages 67 à 150 ont été approuvés par le Conseil d'administration le 30 Avril 2019 et ont été signés en son nom par :



Administrateur



Administrateur

LA SOCIETE POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

TABEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

	Capital Social	Prime D'émission	Reserve de Réévaluation*	Bénéfice/ (Déficit) Non repartis	Réserves pour pertes sur crédit	Reserve pour placement en action	Reserve spéciale - Fondation Shelter Afrique	Total Des fonds propres
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
1er janvier 2017	62 600 000	16 359 068	2 872 649	9 485 256	-	351 773	1 687 552	93 356 298
Capital-actions émis	26 022 000	20 115 006	-	-	-	-	-	46 137 006
Perte de l'exercice	-	-	-	(7 790 610)	-	-	-	(7 790 610)
Réserve spéciale- Fondation Shelter Afrique	-	-	-	-	-	-	(3 900)	(3 900)
Transfert de l'amortissement exceptionnel	-	-	(31 685)	31 685	-	-	-	-
Au 31 Décembre 2017	88 622 000	36 474 074	2 840 964	1 726 331	-	351 773	1 683 652	131 698 794
At 1 janvier 2018 tel qu'enregistre	88 622 000	36 474 074	2 840 964	1 726 331	-	351 773	1 683 652	131 698 794
Ajustement transitoire IFRS 9 (Note 1(i)) **	-	-	-	(19 046 454)	-	(2 166 353)	-	(21 212 807)
Au 1er janvier 2018 après ajustements	88 622 000	36 474 074	2 840 964	(17 320 123)	-	(1 814 580)	1 683 652	110 485 987
Capital-actions émis	3 138 000	2 425 674	-	-	-	-	-	5 563 674
Perte de l'exercice	-	-	-	(9 233 071)	-	(16 837)	-	(9 249 908)
Paielements au titre de la fondation Shelter Afrique	-	-	-	-	-	-	(13 300)	(13 300)
Transfert de l'amortissement exceptionnel	-	-	(31 685)	31 685	-	-	-	-
Transfer à la Reserve pour perte sur crédit***	-	-	-	(1 000 000)	1 000 000	-	-	-
Au 31 Décembre 2018	91 760 000	38 899 748	2 809 279	(27 521 509)	1 000 000	(1 831 417)	1 670 352	106 786 453

* L'écart de réévaluation se rapporte à la réévaluation des immeubles de la Société, qui sont comptabilisés à leur valeur diminuée du cumul des amortissements et des dépréciations dans, le cas échéant.

** L'ajustement transitoire est dû à un changement de méthode comptable résultant de l'application initiale de la norme IFRS 9 (voir note 1).

***Au cours de l'exercice, le conseil a adopté une nouvelle résolution créant un nouveau compte de réserve pour créances irrécouvrables qui servira de couverture pour les pertes sur créances futures.

LA SOCIETE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

	Note	2018	2017
		\$EU	\$EU
FLUX DE TRÉSORERIE LIE AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Flux net de trésorerie généré par l'activité	33(a)	64 620 998	46 730 421
FLUX DE TRÉSORERIE LIE AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition d'immobilisations corporelles	21	(35 790)	(54 733)
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	22	(21 752)	(17 123)
Placements en fonds propres	20	(424 871)	(795 495)
Produits de la vente des biens immobiliers destinés à la revente	16	82 205	80 324
Flux net de trésorerie lie aux opérations d'investissement		(400 208)	(787 027)
FLUX DE TRÉSORERIE LIE AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Réserves Spéciales - Versements vers la Fondation SH-AF	28	(13 300)	(3 900)
Produit des souscriptions de capital		5 563 674	46 137 006
Produit de fonds empruntés - lignes de crédit	33(c)	-	10 000 000
Remboursement des fonds empruntés - lignes de crédit	33(c)	(35 990 714)	(55 194 229)
Intérêts payés sur les fonds empruntés - lignes de crédit	33(c)	(7 083 591)	(8 613 372)
Remboursement de billets à moyen terme	33(d)	(20 090 873)	(19 676 708)
Intérêts payés sur les billets à moyen terme	33(d)	(2 129 423)	(4 231 370)
Autres charges financières payés	33(e)	(1 455 715)	(1 061 805)
Flux net de trésorerie lié aux activités de financement		(61 199 942)	(32 644 378)
AUGMENTATON DE LA TRESORERIE ET D'EQUIVALENT DE TRESORERIE		3 020 848	13 299 016
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRESORERIE AU 1 JANVIER		41 438 146	28 139 130
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE	33(b)	44 458 994	41 438 146

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES

Déclaration de conformité

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

Adoption des Normes internationales d'information financière (IFRS) nouvelles et révisées

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018*

La nouvelle norme IFRS et les normes IFRS révisées suivantes sont entrées en vigueur au cours de l'exercice et n'ont eu aucune incidence importante sur les montants présentés dans les présents états financiers.

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9

Shelter Afrique a adopté l'IFRS 9 telle que publiée par l'IASB en juillet 2014 avec une date de transition du 1er janvier 2018, ce qui a entraîné des changements de méthodes comptables et des ajustements aux montants précédemment comptabilisés dans les états financiers. Shelter Afrique n'a pas adopté l'IFRS 9 par anticipation au cours des périodes précédentes.

Conformément aux dispositions transitoires de la norme IFRS 9, Shelter Afrique a choisi de ne pas retraiter les chiffres comparatifs. Tout ajustement de la valeur comptable des actifs et des passifs financiers à la date de transition a été comptabilisé dans le solde d'ouverture des bénéfices non répartis et autres réserves au cours de la période considérée.

Par conséquent, pour les informations à fournir dans les notes, les modifications corrélatives aux informations à fournir selon IFRS 7 n'ont également été appliquées qu'à la période en cours.

L'adoption de l'IFRS 9 a donné lieu à des modifications de nos conventions comptables relatives à la comptabilisation, au classement et à l'évaluation des actifs financiers et des passifs financiers et à la dépréciation des actifs financiers.

Le tableau ci-dessous présente les informations à fournir concernant l'incidence de l'adoption de l'IFRS 9 sur Shelter Afrique. De plus amples détails sur les méthodes comptables spécifiques de l'IFRS 9 appliquées au cours de la période considérée (ainsi que sur les anciennes méthodes comptables de l'IAS 39 appliquées au cours de la période comparative) sont décrits plus en détail à la note 1.2 ci-dessous.

Classement et évaluation des instruments financiers

La catégorie d'évaluation et la valeur comptable des actifs et passifs financiers selon IAS 39 et IFRS 9 au 1er janvier 2018 sont comparées comme suit :

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Groupe	IAS 39			IFRS 9	
	Classification	Catégorie d'évaluation	Valeur comptable	Catégorie d'évaluation	Valeur comptable
Actifs financiers			USD		USD
Disponibilités et soldes bancaires	Prêts et créances	Coût amorti	19 455 234	Coût amorti	19 405 745
Dépôts à court terme	Détenu à l'échéance	Coût amorti	21 982 912	Coût amorti	21 841 935
Prêts et avances à la clientèle	Prêts et créances	Coût amorti	247 401 988	Coût amorti	228 546 000
Autres actifs	Prêts et créances	Coût amorti	2 385 049	Coût amorti	2 385 049
Titres de participation	Disponibles à la vente	Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	5 756 353	Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	3 590 000

Aucun changement n'a été apporté au classement et à l'évaluation des passifs financiers.

Réconciliation des soldes de l'état de la situation financière entre IAS 39 et IFRS 9.

Shelter Afrique a effectué une analyse détaillée de ses modèles d'affaires pour la gestion des actifs financiers et l'analyse de leurs caractéristiques de trésorerie.

Le tableau suivant rapproche les valeurs comptables des actifs financiers, de leur catégorie d'évaluation précédente conformément à IAS 39 à leurs nouvelles catégories d'évaluation lors de la transition à IFRS 9 au 1er janvier 2018.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Groupe	Valeur comptable IAS 39	Reclassements	Réévaluations	Valeur comptable IFRS9
	31-Dec-17			01-Jan-18
	Solde d'ouverture selon IAS 39			Solde de clôture selon IFRS 9
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Disponibilités et soldes bancaires	19 455 234	-	49 489	19 405 745
Dépôts à court terme	21 982 912	-	140 977	21 841 935
Prêts et avances à la clientèle	247 401 988	-	18 855 988	228 546 000
Autres actifs	2 385 049	-	-	2 385 049
Titres de participation	5 756 353	-	2 166 353	3 590 000
Total	296 981 536	-	21 212 807	275 768 729

La perte totale de réévaluation de 21 212 807 \$EU a été comptabilisée dans les réserves d'ouverture au 1er janvier 2018.

Les paragraphes qui suivent expliquent comment l'application des nouvelles exigences de classification de l'IFRS 9 a entraîné des changements dans la classification de certains actifs financiers détenus par Shelter Afrique :

Désignation des instruments de capitaux propres à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI)

Shelter Afrique a choisi de désigner des participations 5.756.353 \$EU au FVOCI comme autorisé par IFRS 9. Ces actions ne sont pas cotées et sont détenues à des fins stratégiques.

Ces titres étaient auparavant classés et évalués au coût. Les variations de la juste valeur de ces titres ne peuvent être reclassées en résultat lors de leur cession.

Reclassement des catégories retraitées sans changement d'évaluation

Les instruments d'emprunt suivants ont été reclassés dans de nouvelles catégories en vertu de l'IFRS 9, étant donné que leurs catégories antérieures en vertu de l'IAS 39 étaient "à la retraite", sans changement à leur base d'évaluation :

- i) Celles qui étaient auparavant classées comme détenues jusqu'à l'échéance et qui sont maintenant classées comme évaluées au coût amorti.
- ii) Celles qui étaient auparavant classées comme prêts et créances et qui sont maintenant classées comme évaluées au coût amorti.
 - a. Trésorerie et équivalents de trésorerie
 - b. Dépôts à court terme
 - c. Prêts et avances

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Le tableau suivant rapproche les valeurs comptables des actifs financiers, de leur catégorie d'évaluation précédente conformément à IAS 39 à leurs nouvelles catégories d'évaluation lors de la transition à IFRS 9 au 1er janvier 2018.

	IAS 39		IFRS 9	
Catégorie d'évaluation	Provision pour perte selon IAS 39	Reclassement	Réévaluations	Provision pour pertes selon IFRS 9
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Disponibilités et soldes bancaires	-	-	49 489	49 489
Dépôts à court terme	2 000 000	-	140 977	2 140 977
Prêts et avances à la clientèle	41 746 386	-	18 855 988	60 602 374
Titres de participation	488 462	-	2 166 353	2 654 815
Total	44 234 848	-	21 212 807	65 447 655

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Modifications de l'IFRS 2 sur la classification et l'évaluation des instruments financiers fondés sur des actions d'opérations de paiement	Les modifications de l'IFRS 2 sur la classification et l'évaluation des instruments financiers fondés sur des actions d'opérations de paiement clarifient les aspects suivants : • Pour estimer la juste valeur d'un paiement fondé sur des actions réglé en trésorerie, la comptabilisation des effets des conditions d'acquisition et de non-acquisition des droits doit suivre la même approche que pour les paiements fondés sur des actions réglés en actions. • Lorsque la législation ou la réglementation fiscale impose à une entité de retenir un nombre déterminé d'instruments de capitaux propres égal à la valeur monétaire de l'obligation fiscale du membre du personnel de s'acquitter de son obligation fiscale qui est ensuite versée à l'administration fiscale (généralement en espèces), c'est-à-dire que l'accord de paiement fondé sur des actions comporte une "caractéristique de règlement net", cet accord doit être classé comme réglé intégralement en instruments de capitaux propres, à condition que le paiement en actions ait été classé comme réglé en actions s'il ne comportait pas cette caractéristique de règlement net. • Une modification d'un paiement fondé sur des actions qui transforme une transaction réglée en trésorerie en une transaction réglée en instruments de capitaux propres doit être comptabilisée comme suit : i) le passif initial est décomptabilisé ; ii) le paiement fondé sur des actions réglé en instruments de capitaux propres est comptabilisé à la juste valeur à la date de modification de l'instrument de capitaux propres attribué dans la mesure où les services ont été rendus jusqu'à cette date ; et iii) Toute différence entre la valeur comptable du passif à la date de modification et le montant comptabilisé en capitaux propres doit être comptabilisée immédiatement dans le résultat. Les modifications apportées à la norme n'ont eu aucune incidence sur les états financiers de la société.
Modifications de l'IFRS 15 sur les produits des activités ordinaires provenant de contrats avec des clients	Les modifications apportées à l'IFRS 15 sur les produits tirés de contrats avec des clients visent à clarifier trois aspects de la norme (identification des obligations d'exécution, considérations relatives au principal par rapport au mandataire et octroi de licences) et à prévoir un certain allègement transitoire pour les contrats modifiés et les contrats conclus. Les modifications apportées à la norme n'ont eu aucune incidence sur les états financiers de la société.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Norme IFRS 15 sur les produits des activités ordinaires provenant de contrats avec des clients	La norme IFRS 15 fournit un modèle unique en cinq étapes, fondé sur des principes, qui s'applique à tous les contrats avec les clients. Les cinq étapes du modèle sont les suivantes : • Identifier le contrat avec le client • Identifier les obligations d'exécution dans le contrat • Déterminer le prix de transaction • Affecter le prix de transaction aux obligations d'exécution des contrats. • Comptabiliser les produits lorsque (ou lorsque) l'entité remplit une obligation de performance L'application de ces modifications n'a eu aucune incidence sur les états financiers de la société.
Les modifications de l'IAS 40 sur les transferts d'immeubles de placement	Les modifications de l'IAS 40 sur les transferts d'immeubles de placement clarifient les aspects suivants : • Le transfert d'un immeuble de placement à un immeuble de placement ou d'un immeuble de placement nécessite une évaluation visant à déterminer si un immeuble répond, ou a cessé de répondre, à la définition d'un immeuble de placement, appuyée par des preuves observables qu'un changement d'utilisation s'est produit. Les amendements à la norme IAS 40 sur les transferts d'immeubles de placement clarifient les aspects suivants : • Une entité évalue un actif d'impôt différé en combinaison avec d'autres actifs d'impôt différé. Lorsque la législation fiscale restreint l'utilisation des pertes fiscales, une entité évaluerait un actif d'impôt différé en combinaison avec d'autres actifs d'impôt différé du même type. Les modifications apportées à la norme n'ont eu aucune incidence sur les états financiers de la société.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- i) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Améliorations annuelles aux normes IFRS Cycle 2014-2016	Les améliorations annuelles apportées au cycle des IFRS 2014-2016 comprennent un certain nombre d'amendements à diverses IFRS, qui sont résumés ci-dessous : Les amendements à IAS 28 sur les participations dans des entreprises associées et des coentreprises précisent que l'option pour un organisme de capital-risque et d'autres entités similaires d'évaluer les participations dans des entreprises associées et des coentreprises chez FVTPL est disponible séparément pour chaque entreprise associée ou coentreprise, et que le choix doit être fait lors de sa comptabilisation initiale. En ce qui concerne l'option pour une entité qui n'est pas une entité de placement (IE) de conserver l'évaluation à la juste valeur appliquée par ses entreprises associées et coentreprises qui sont des IE lors de l'application de la méthode de la mise en équivalence, les amendements précisent de manière similaire que ce choix est disponible pour chaque IE associé ou coentreprise IE. Les modifications apportées à la norme n'ont eu aucune incidence sur les états financiers de la société.
--	--

- ii) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées mais non encore entrées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018*

Nouveaux standards et amendements aux normes	Effectif pour l'exercice débutant/ clôturant au
IFRS 16 Contrats de Location	1 janvier 2019
IFRS 17 Contrats d'Assurance	1 janvier 2022
IFRIC 23 Incertitude à l'égard des traitements fiscaux	1 janvier 2019
IFRIC 22 Transactions en devises étrangères et Considération des avances	1 janvier 2019
Amélioration Annuelle au standards IFRS 2015-2017 Cycle	1 janvier 2019
Amendements a la norme IAS 19	1 janvier 2019
Amendements a la norme IFRS 9	1 janvier 2019

IFRS 16 Contrats de location

L'IFRS 16 précise la manière dont on doit se conformer aux IFRS en matière de comptabilisation, d'évaluation, de présentation et de divulgation des loyers. La norme fournit un modèle comptabilisation du locataire, instruisant au locataire de comptabiliser les actifs et passifs pour tous les contrats de location à moins que la durée du bail soit de 12 mois ou moins, ou que l'actif sous-jacent soit de faible valeur. Les bailleurs continuent de classer les contrats de location en exploitation ou en finance, et l'approche de l'IFRS 16 relative à la comptabilité du bailleur ne change pas sensiblement de son prédécesseur, la norme IAS 17

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- ii) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées mais non encore entrées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Les administrateurs de la société envisagent que l'application de l'IFRS 16 à l'avenir est susceptible d'avoir un impact significatif sur les montants déclarés concernant les éléments de l'actif et du passif de la société. Cependant, il n'est pratiquement pas possible d'estimer de manière raisonnable l'effet de l'IFRS 16 jusqu'à ce qu'un réexamen complet soit achevé par la Société.

Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée de l'IFRIC 22

L'interprétation porte sur les opérations en devises étrangères ou sur des parties d'opérations. Le comité d'interprétation est arrivé à la conclusion suivante :

La date de la transaction, aux fins de la détermination du taux de change, est la date de comptabilisation initiale de l'actif ou du passif au titre du remboursement anticipé non monétaire.

S'il y a plusieurs paiements ou reçus à l'avance, une date de transaction est établie pour chaque paiement ou reçu.

Les administrateurs de la société ne prévoient pas que l'application des modifications dans l'avenir aura une incidence sur les états financiers de la société.

Incertitude quant au traitement fiscal des impôts sur le résultat de l'IFRIC 23

L'interprétation traite de la détermination du bénéfice imposable (perte fiscale), des bases fiscales, des pertes fiscales non utilisées, des crédits d'impôt non utilisés et des taux d'imposition, lorsqu'il existe une incertitude quant aux traitements fiscaux selon IAS 12. Il considère spécifiquement :

- La question de savoir si les traitements fiscaux devraient être envisagés collectivement
- Hypothèses pour les examens des autorités fiscales
- La détermination du bénéfice imposable (perte fiscale), des bases d'imposition, des pertes fiscales non utilisées, des crédits d'impôt non utilisés et des taux d'imposition
- L'effet des changements de faits et de circonstances

Les administrateurs de la société ne prévoient pas que l'application des modifications dans l'avenir aura une incidence sur les états financiers de la société puisque celle-ci est exonérée d'impôts.

La norme IFRS 17 sur les contrats d'assurance

La norme IFRS 17 sur les contrats d'assurance énonce les exigences qu'une entité doit appliquer pour fournir des informations sur les contrats d'assurance qu'elle émet et les contrats de réassurance qu'elle détient. Une entité doit appliquer la norme IFRS 17 relative aux contrats d'assurance pour :

- (a) Les contrats d'assurance, y compris les contrats de réassurance, qu'elle émet ;
- (b) Les contrats de réassurance qu'elle détient ; et
- (c) Les contrats d'investissement avec participation discrétionnaire qu'elle émet, à condition que l'entité émette également des contrats d'assurance

L'IFRS 17 exige qu'une entité qui émet des contrats d'assurance les présente à l'état de la situation financière comme étant le total de :

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

ii) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées mais non encore entrées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

(a) Les flux de trésorerie liés à l'exécution - les estimations actuelles des montants que l'entité s'attend à percevoir sur les primes et à payer pour les sinistres, les prestations et les charges, y compris un ajustement pour tenir compte du calendrier et du risque associé à ces montants ; et

(b) La marge sur les services contractuels - le bénéfice prévu pour la prestation de la couverture d'assurance. Le bénéfice attendu de la couverture d'assurance est comptabilisé en résultat au fur et à mesure que la couverture d'assurance est fournie.

L'IFRS 17 exige qu'une entité comptabilise les bénéfices lorsqu'elle fournit des services d'assurance, plutôt que lorsqu'elle reçoit des primes, et qu'elle fournisse des informations sur les bénéfices des contrats d'assurance qu'elle prévoit de comptabiliser dans l'avenir. L'IFRS 17 exige qu'une entité établisse une distinction entre les groupes de contrats dont on s'attend à ce qu'ils soient rentables et les groupes de contrats dont on s'attend à ce qu'ils soient déficitaires. Toute perte prévue découlant de contrats déficitaires ou déficitaires est comptabilisée en résultat dès que la Société détermine que des pertes sont prévues. L'IFRS 17 impose à l'entité de mettre à jour les flux de trésorerie à chaque date de clôture, en utilisant les estimations actuelles du montant, du calendrier et de l'incertitude des flux de trésorerie et des taux d'actualisation. L'entité :

(c) Comptabilise les variations des estimations des flux de trésorerie futurs d'une date de clôture à l'autre soit comme un montant en résultat, soit comme un ajustement du bénéfice attendu de la couverture d'assurance, en fonction du type de variation et de la raison de celle-ci ;

(d) Choisit l'endroit où présenter les effets de certaines variations des taux d'actualisation - soit en résultat, soit dans les autres éléments du résultat global.

L'IFRS 17 impose également de fournir des informations pour permettre aux utilisateurs des états financiers de comprendre les montants comptabilisés dans l'état de la situation financière et l'état des résultats et des autres éléments du résultat global de l'entité, et d'évaluer les risques auxquels la Société est exposée du fait de l'émission de contrats d'assurance.

L'IFRS 17 remplace l'IFRS 4 Contrats d'assurance. L'IFRS 17 s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. Une entité doit appliquer la présente norme de manière rétrospective, sauf impossibilité pratique. Une société peut choisir d'appliquer IFRS 17 avant cette date, mais seulement si elle applique également IFRS 9 Instruments financiers et IFRS 15 Produits des activités ordinaires provenant de contrats avec des clients.

La société ne s'attend pas à ce que ces modifications aient une incidence éventuelle sur les états financiers puisqu'elle ne fait pas partie du secteur de l'assurance.

Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative (Amendements à l'IFRS 9)

Modifie les dispositions actuelles de l'IFRS 9 concernant les droits de résiliation afin de permettre l'évaluation au coût amorti (ou, selon le modèle d'affaires, à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global) même en cas de paiements compensatoires négatifs.

Les administrateurs de la société ne prévoient pas que l'application des modifications dans l'avenir aura une incidence sur les états financiers de la société.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

1 NORMES FINANCIÈRES INTERNATIONALES NOUVELLES ET RÉVISÉES (Suite)

Impact de la première application de l'instrument financier IFRS 9 (Suite)

- ii) *Nouvelles normes pertinentes et amendements aux normes publiées mais non encore entrées en vigueur pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 (Suite)*

Participations à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises (amendements à IAS 28)

Précise qu'une entité applique la norme IFRS 9 aux participations à long terme dans une entreprise associée ou une coentreprise qui font partie de l'investissement net dans l'entreprise associée ou la coentreprise mais auxquelles la méthode de mise en équivalence n'est pas appliquée.

Les administrateurs de la société ne prévoient pas que l'application des modifications dans l'avenir aura une incidence sur les états financiers de la société.

Les modifications apportées à la modification, à la compression ou au règlement d'un régime (modifications de l'IAS 19)

Si une modification, une compression ou un règlement survient, il est maintenant obligatoire que le coût des services rendus au cours de l'exercice et les intérêts nets pour la période suivant la réévaluation soient déterminés en utilisant les hypothèses utilisées pour la réévaluation.

De plus, des modifications ont été apportées pour clarifier l'effet d'une modification, d'une compression ou d'un règlement de régime sur les exigences relatives au plafond de l'actif.

Les administrateurs de la Société ne prévoient pas que l'application des modifications dans l'avenir aura une incidence sur les états financiers de la Société.

Améliorations annuelles des normes IFRS Cycle 2015-2017

Le cycle d'améliorations annuelles des normes IFRS 2015-2018 apporte des modifications aux normes suivantes :

- IAS 12 Impôts sur le résultat - Les amendements précisent qu'une entité doit comptabiliser les conséquences fiscales des dividendes en résultat, en autres éléments du résultat global ou en capitaux propres selon le lieu où elle a initialement comptabilisé les transactions qui ont généré les bénéfices distribuables. C'est le cas indépendamment du fait que des taux d'imposition différents s'appliquent aux bénéfices distribués et non distribués.
- IAS 23 Coûts d'emprunt - Les amendements précisent que si un emprunt spécifique reste en cours après que l'actif concerné est prêt à être utilisé ou vendu, cet emprunt fait partie des fonds qu'une entité emprunte généralement pour calculer le taux de capitalisation des emprunts généraux.
- IFRS 11 Ententes conjointes - Les modifications apportées à IFRS 11 précisent que lorsqu'une partie qui participe à une exploitation conjointe qui est une entreprise et qui n'en a pas le contrôle conjoint obtient le contrôle conjoint d'une telle exploitation conjointe, l'entité ne réévalue pas ses RSP dans l'exploitation conjointe. Tous les amendements s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 et requièrent généralement une application prospective. L'application anticipée est permise.

- iii) *Adoption anticipée des normes*

La société n'a adopté aucune norme nouvelle ou modifiée par anticipation en 2018.

2. 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 américain (\$ É-U).

(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 comprennent les intérêts et les autres coûts qu'une entité engage dans le cadre d'un emprunt de fonds. Ces coûts sont comptabilisés en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

(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.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(d) Placement dans une coentreprise (Suite)

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.

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 (\$ É-U). La devise fonctionnelle est le dollar américains (\$ É-U).

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 résultats.

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.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(f) Immobilisations incorporelles (Suite)

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 gouvernementales et autres subventions

Les subventions publiques et autres subventions ne sont comptabilisées que lorsqu'il existe une assurance raisonnable que la société se conformera aux conditions dont elles sont assorties et que les subventions seront reçues. Les subventions sont initialement comptabilisées en produits différés à leur juste valeur et sont ensuite amorties en résultat comme suit :

Octroi de terres par le gouvernement du Kenya	Amortis linéairement sur la durée du bail du terrain.
Subvention de l'Agence Française de Développement (AFD)	Amortis au compte de résultat au fur et à mesure que les montants sont utilisés conformément à la convention de subvention.

(h) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût ou à la valorisation, diminué 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.

Les constructions sont estimées 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.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(h) Immobilisations corporelles (Suite)

Écarts de réévaluation (Suite)

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 terrains ne sont pas sujets à la dépréciation. L'amortissement est comptabilisé dans le compte de résultat et d'autres éléments du résultat global.

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants :

Bâtiments	2.38 & 2.56%
Matériel de bureau, meubles et accessoires	12.5%
Véhicules automobiles	25.0%
Ordinateurs	25.0%
Meubles résidentiels et 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.

(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 juste valeur de l'élément d'actif diminuée de son prix de cession, et d'autre part, la valeur d'usage de cet élément d'actif. Le montant à récupérer est calculé pour chacun des actifs. Lorsque la valeur comptable d'un élément d'actif 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.

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 comptabilisée immédiatement en résultat, sauf si l'actif concerné est comptabilisé à un montant réévalué, auquel cas la reprise de la perte de valeur est traitée comme une augmentation de la réévaluation.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(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 une société fiduciaire, financé par la Société et les employés. Les contributions de la société au régime de retraite ci-dessus sont inscrites au compte de résultat pour l'exercice auquel elles se rapportent.

(k) Droits des employés

Les droits des employés à un salaire de service et au congé annuel sont comptabilisés lorsqu'ils sont dus aux employés. Une 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 provision est constituée pour le montant estimatif du congé annuel et d'un service de rémunération à la suite des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année. Une actualisation de la valorisation de la créance de paiement au titre du service a été effectuée pour la dernière fois en décembre 2018.

(l) Instruments financiers

Actifs et passifs financiers

Méthodes de mesure

Coût amorti et taux d'intérêt effectif

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

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement la valeur brute comptable d'un actif financier (c'est-à-dire son coût amorti avant toute provision pour dépréciation) ou le coût amorti d'un passif financier sur la durée de vie prévue de l'actif ou du passif financier. Le calcul ne tient pas compte des pertes sur créances prévues et comprend les coûts de transaction, les primes ou escomptes, les frais et les frais payés ou reçus qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, comme les frais de montage. Pour les actifs financiers dépréciés acquis ou générés - actifs qui sont dépréciés lors de leur comptabilisation initiale - Shelter Afrique calcule le taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit, qui est calculé sur la base du coût amorti de l'actif financier au lieu de sa valeur brute comptable et intègre l'impact des pertes sur créances prévues dans les flux futurs de trésorerie estimés.

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

Revenus d'intérêts

Les produits d'intérêts sont calculés en appliquant le taux d'intérêt effectif à la valeur comptable brute des actifs financiers, sauf pour :

- Les actifs financiers qui ne sont pas dépréciés lors de leur comptabilisation initiale mais qui sont devenus ultérieurement dépréciés (ou " phase 3 "), pour lesquels les produits d'intérêts sont calculés en appliquant le taux d'intérêt effectif à leur coût amorti (c'est-à-dire nets de la provision pour pertes sur créances prévue).

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Comptabilisation et évaluation initiales

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

Lors de la comptabilisation initiale, Shelter Afrique évalue un actif financier ou un passif financier à sa juste valeur plus ou moins, dans le cas d'un actif financier ou d'un passif financier qui n'est pas à la juste valeur par le biais du compte de résultat, les coûts de transaction qui sont différentiels et directement attribuables à l'acquisition ou l'émission de l'actif financier ou du passif financier, comme les frais et commissions. Les coûts de transaction des actifs et passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont comptabilisés en charges dans le compte de résultat. Immédiatement après la comptabilisation initiale, une provision pour pertes sur créances (ECL) est comptabilisée pour les actifs financiers évalués au coût amorti et les placements dans des instruments d'emprunt évalués au FVOCI, comme décrit dans la note d'évaluation des pertes sur créances attendues, ce qui entraîne la comptabilisation d'une perte comptable en résultat lorsqu'un actif est nouvellement émis. Lorsque la juste valeur des actifs et passifs financiers diffère du prix de transaction lors de la comptabilisation initiale, l'entité comptabilise la différence comme suit :

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

Actifs financiers

(i) Classification et évaluation ultérieure

Depuis le 1er janvier 2018, Shelter Afrique applique la norme IFRS 9 et classe ses actifs financiers dans les catégories d'évaluation suivantes :

- Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI)
- La juste valeur par le biais du compte de résultat (FVTPL) ou
- Coût amorti.

Les exigences de classement des instruments d'emprunt et de capitaux propres sont décrites ci-dessous :

Titres de créance

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

Le classement et l'évaluation des instruments d'emprunt dépendent du/des :

- Modèle d'affaires de Shelter Afrique pour la gestion de l'actif ; et
- Caractéristiques de flux de trésorerie de l'actif.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Actifs financiers (Suite)

Sur la base de ces facteurs, Shelter Afrique classe ses instruments de dette dans l'une des trois catégories de mesure suivantes :

- Coût amorti : Les actifs financiers détenus aux fins de recouvrement des flux de trésorerie contractuels lorsque ces flux représentent uniquement des paiements de capital et d'intérêts et qui ne sont pas désignés à la juste valeur par résultat, sont évalués au coût amorti. Un gain ou une perte sur un placement dans un titre de créance qui est évalué ultérieurement au coût amorti et qui ne fait pas partie d'une relation de couverture est comptabilisé en résultat lorsque l'actif est décomptabilisé ou déprécié. Les produits d'intérêts de ces actifs financiers sont inclus dans le résultat financier selon la méthode du taux d'intérêt effectif
- Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI) : Les actifs financiers qui sont détenus aux fins du recouvrement des flux de trésorerie contractuels et de la vente des actifs financiers, lorsque les flux de trésorerie des actifs représentent uniquement des paiements de capital et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur dans les autres éléments du résultat étendu (FVOCI). Les variations de la valeur comptable sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat étendu, à l'exception des gains ou pertes de valeur, des intérêts créditeurs et des gains et pertes de change qui sont comptabilisés en résultat. Lorsque l'actif financier est décomptabilisé, le gain ou la perte cumulé précédemment comptabilisé dans les autres éléments du résultat étendu est reclassé des capitaux propres au résultat et constaté dans les autres gains ou pertes. Les produits d'intérêts de ces actifs financiers sont inclus dans le résultat financier selon la méthode du taux d'intérêt effectif.
- Juste valeur par le biais du compte de résultat : Les actifs financiers qui ne répondent pas aux critères du coût amorti ou du FVOCI sont évalués à la juste valeur par résultat. Un modèle d'entreprise dans lequel une entité gère des actifs financiers dans le but de réaliser des flux de trésorerie uniquement par la vente des actifs donnerait lieu à un modèle d'entreprise à valeur actualisée nette.
- Un profit ou une perte sur un placement de dette qui est ultérieurement évalué à la juste valeur par le biais du compte de résultat et qui ne fait pas partie d'une relation de couverture est comptabilisé en résultat et présenté net dans le compte de résultat dans les autres profits ou pertes de la période au cours de laquelle il survient. Les produits d'intérêts de ces actifs financiers sont inclus dans le résultat financier.

Modèle d'affaires : Le modèle d'affaires reflète la façon dont Shelter Afrique gère les actifs afin de générer des flux de trésorerie. C'est-à-dire, si l'objectif de Shelter Afrique est uniquement de recouvrer les flux de trésorerie contractuels des actifs ou s'il est de recouvrer à la fois les flux de trésorerie contractuels et les flux de trésorerie découlant de la vente des actifs. Si ni l'un ni l'autre ne s'applique, les actifs financiers sont alors classés comme faisant partie d'un " autre " modèle d'activité et évalués à FVTPL. Les facteurs pris en compte par Shelter Afrique pour déterminer le modèle d'affaires des actifs incluent l'expérience passée sur la façon dont les flux de trésorerie de ces actifs ont été collectés, comment la performance des actifs est évaluée et rapportée au personnel de gestion clé, les risques qui affectent la performance du modèle d'affaires (et les actifs financiers) et en particulier la façon dont ces risques sont gérés ; et comment les gestionnaires sont rémunérés.

Flux de trésorerie caractéristiques de l'actif : Lorsque le modèle d'affaires consiste à détenir des actifs pour collecter des flux de trésorerie contractuels ou pour collecter des flux de trésorerie contractuels et les vendre, Shelter Afrique évalue si les flux de trésorerie des instruments financiers représentent uniquement des paiements du principal et des intérêts (le test SPPI). En procédant à cette évaluation, Shelter Afrique examine si les flux de trésorerie contractuels sont compatibles avec un accord de prêt de base, c'est-à-dire si les intérêts ne tiennent compte que de la valeur temps de l'argent, du risque de crédit,

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Actifs financiers (Suite)

des autres risques de prêt de base et d'une marge bénéficiaire qui est compatible avec un accord de prêt de base.

Lorsque les clauses contractuelles introduisent une exposition au risque ou à la volatilité qui sont incompatibles avec un accord de prêt de base, l'actif financier correspondant est classé et évalué à la juste valeur par résultat.

Shelter Afrique reclasse les placements de la dette lorsque et seulement lorsque son modèle d'affaires pour la gestion de ces actifs change. Le reclassement a lieu à partir du début de la première période de reporting suivant la modification. On s'attend à ce que de tels changements soient très peu fréquents.

Instruments de capitaux propres

Il s'agit d'instruments qui répondent à la définition des capitaux propres du point de vue de l'émetteur, c'est-à-dire des instruments qui ne comportent pas d'obligation contractuelle de payer et qui mettent en évidence un intérêt résiduel dans les actifs nets de l'émetteur. Les actions ordinaires de base sont des exemples d'instruments de capitaux propres.

Shelter Afrique évalue par la suite toutes les participations à leur juste valeur. Lorsque la Direction de Shelter Afrique a choisi de présenter les gains et pertes de juste valeur sur les participations dans les autres éléments du résultat global, il n'y a pas de reclassement ultérieur des gains et pertes de juste valeur en résultat. Les dividendes provenant de ces placements continuent d'être comptabilisés en résultat en tant qu'autres produits lorsque le droit de la Société à recevoir des paiements est établi.

Les variations de la juste valeur des actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont comptabilisées dans les autres gains ou pertes dans le compte de résultat, le cas échéant. Les pertes de valeur (et les reprises de pertes de valeur) sur les participations évaluées au FVOCI ne sont pas présentées séparément des autres variations de la juste valeur.

Shelter Afrique a désigné au FVOCI des investissements en actions non cotées et non négociables.

L'entité a choisi cette option de présentation parce que les investissements ont été réalisés à des fins stratégiques plutôt qu'en vue de réaliser un profit sur une vente ultérieure, et qu'il n'est pas prévu de céder ces investissements à court ou moyen terme.

La juste valeur de ces placements s'élève à 3.998.034 \$EU au 31 décembre 2018. Aucun dividende n'a été comptabilisé au cours de la période, ni aucun transfert de la plus-value cumulée dans les capitaux propres.

Lorsque Shelter Afrique décomptabilise des investissements dans des instruments de capitaux propres évalués au FVOCI, elle doit fournir des informations sur :

- La raison de l'aliénation des investissements,
- La juste valeur des placements à la date de décomptabilisation ; et
- Le gain ou la perte cumulé sur cession.

(ii) Dépréciation d'actifs financiers

Shelter Afrique évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues liées à ses actifs en titres de créance comptabilisés au coût amorti et à la valeur de juste valeur, ainsi qu'à l'exposition découlant des prêts de financement de projet et des prêts aux entreprises. Shelter Afrique comptabilise une indemnité de perte pour ces pertes à chaque date de clôture. La mesure de l'ECL reflète :

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Actifs financiers (Suite)

- a) Un montant non biaisé et pondéré en fonction de la probabilité, déterminé en évaluant une gamme de résultats possibles;
- b) La valeur temporelle de l'argent; et
- c) Informations raisonnables et justifiables disponibles sans coût ni effort excessifs à la date de reporting concernant les événements passés, la situation actuelle et les prévisions concernant la situation économique future.

Se reporter à la note 36 pour plus de détails sur la gestion du risque de crédit et l'évaluation prévue des pertes sur créances.

(iii) Modification de prêts

Shelter Afrique renégocie ou modifie parfois les flux de trésorerie contractuels des prêts à la clientèle. Lorsque cela se produit, Shelter Afrique évalue si les nouvelles conditions sont substantiellement différentes des conditions initiales. Pour ce faire, Shelter Afrique prend en compte, entre autres, les facteurs suivants :

- Si l'emprunteur est en difficulté financière, si la modification réduit simplement les flux de trésorerie contractuels aux montants que l'emprunteur est censé être en mesure de payer.
- Si de nouvelles conditions substantielles sont introduites, telles qu'une participation aux bénéfices/un rendement fondé sur les capitaux propres qui ont une incidence importante sur le profil de risque du prêt.
- Prolongation importante de la durée du prêt lorsque l'emprunteur n'est pas en difficulté financière.
- Changement significatif du taux d'intérêt.
- Changement de la devise dans laquelle le prêt est libellé.
- Insertion d'une garantie, d'autres sûretés ou rehaussements de crédit qui ont une incidence importante sur le risque de crédit associé au prêt.

Si les termes sont substantiellement différents, Shelter Afrique décomptabilise l'actif financier initial et comptabilise un " nouvel " actif à la juste valeur et recalcule un nouveau taux d'intérêt effectif pour cet actif. La date de renégociation est donc considérée comme la date de comptabilisation initiale aux fins du calcul de la perte de valeur, y compris pour déterminer si une augmentation significative du risque de crédit a eu lieu. Toutefois, Shelter Afrique évalue également si le nouvel actif financier comptabilisé est considéré comme ayant subi une perte de crédit lors de sa comptabilisation initiale, en particulier lorsque la renégociation a été motivée par l'incapacité du débiteur à effectuer les paiements initialement convenus. Les différences dans la valeur comptable sont également comptabilisées en résultat en tant que profit ou perte à la décomptabilisation.

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

Passifs financiers

(i) Classification et évaluation ultérieure

Les passifs financiers sont classés comme évalués ultérieurement au coût amorti, à l'exception :

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(l) Instruments financiers (Suite)

Passifs financiers (Suite)

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

(ii) Décomptabilisation

Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsqu'ils sont éteints (c'est-à-dire lorsque l'obligation spécifiée dans le contrat est éteinte, annulée ou expire).

L'échange entre Shelter Afrique et ses prêteurs initiaux d'instruments d'emprunt ayant des termes substantiellement différents, ainsi que les modifications substantielles des termes des passifs financiers existants, sont comptabilisés comme une extinction du passif financier initial et la comptabilisation d'un nouveau passif financier. Les conditions sont substantiellement différentes si la valeur actualisée des flux de trésorerie en vertu des nouvelles conditions, y compris les frais payés déduction faite des frais reçus et actualisés au moyen du taux d'intérêt effectif initial, est au moins 10 % différente de la valeur actualisée des flux de trésorerie restants du passif financier initial. En outre, d'autres facteurs qualitatifs, tels que la devise dans laquelle l'instrument est libellé, l'évolution du type de taux d'intérêt, les nouvelles caractéristiques de conversion attachées à l'instrument et la modification des covenants sont également pris en considération. Si un échange d'instruments d'emprunt ou une modification des modalités est comptabilisé comme une extinction, tous les coûts ou frais engagés sont constatés dans le gain ou la perte sur l'extinction. Si l'échange ou la modification n'est pas comptabilisé comme une extinction, tous les coûts ou frais encourus ajustent la valeur comptable du passif et sont amortis sur la durée restante du passif modifié.

(m) Compensation

Les actifs et passifs financiers sont compensés et le montant net n'est présenté dans l'état de la situation financière que lorsqu'il existe actuellement un droit juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés et qu'il existe une intention de régler sur une base nette, ou de réaliser les actifs et de régler le passif simultanément. Les produits et les charges ne seront pas compensés dans le compte de résultat, sauf si une norme ou une interprétation comptable l'exige et si elle est spécifiquement indiquée dans les méthodes comptables de la société.

(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 s'attend à

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(n) Provisions (Suite)

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 l'exercice ;
- b. Les provisions supplémentaires constituées au cours de l'exercice, 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 notes 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 (\$ É-U). Le montant maximal qui peut être distribué est de 20% des bénéfices après l'approbation par l'assemblée générale annuelle.

(p) Fondation Shelter Afrique

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 une affectation de 15% des bénéfices d'un exercice à condition que la Société ait réalisé des bénéfices de plus d'un million de dollars américains (\$ É-U). Cette fondation n'est pas encore opérationnelle.

(q) Dépenses reportées

Les dépenses engagées relativement à une facilité d'emprunt dont la société tirera des avantages sur une période au-delà de l'année au cours de laquelle la facilité est garantie, si elles sont importantes, sont capitalisées et amorties sur la durée de la facilité. Il s'agit des dépenses engagées pour acquérir des facilités à long terme.

(r) Revenus reportés

Les fonds reçus relativement aux prêts et avances à des clients dont la société tirera des avantages sur une période au-delà de l'exercice au cours duquel les fonds sont reçus, s'ils sont importants, sont capitalisés et amortis sur la durée de vie de la facilité. Il s'agit des commissions forfaitaires perçues sur les prêts et avances à la clientèle. Les autres revenus reportés concernent des subventions gouvernementales, basées sur des terrains donnés par le gouvernement du Kenya au siège de la société. La subvention est amortie sur la durée de vie de l'immeuble.

(s) Évaluation à la juste valeur

La société évalue les instruments financiers tels que les dérivés et les actifs non financiers tels que les stocks immobiliers à la juste valeur à chaque date de clôture. Les informations relatives à la juste valeur des instruments financiers et des actifs non financiers qui sont évalués à la juste valeur ou pour lesquels la juste valeur est indiquée sont résumées dans les notes suivantes :

- Informations à fournir sur les méthodes d'évaluation, les estimations et les hypothèses importantes Notes 21, 22 et 33

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(s) Évaluation à la juste valeur (Suite)

- Informations quantitatives sur la hiérarchie de l'évaluation à la juste valeur Note 33
- Placement en actions non cotées Note 21
- Immobilisations corporelles selon le modèle de la réévaluation Note 22
- Instruments financiers (y compris ceux comptabilisés au coût amorti) Note 16

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

IFRS13.9

- Sur le marché principal de l'actif ou du passif ; Or
- En l'absence d'un marché principal, sur le marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif.

Le marché principal ou le marché le plus avantageux doit être accessible à la société.

IFRS 13.16

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est évalué à l'aide des hypothèses que les participants au marché utiliseraient pour évaluer l'actif ou le passif, en supposant que les participants au marché agissent dans leur meilleur intérêt économique.

IFRS 13.22

L'évaluation à la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un participant au marché à générer des avantages économiques en utilisant l'actif dans son utilisation optimale ou en le vendant à un autre participant au marché qui utiliserait cet actif dans son utilisation optimale.

IFRS 13.27

La société utilise des techniques d'évaluation appropriées dans les circonstances et pour lesquelles elle dispose de données suffisantes pour mesurer la juste valeur, maximiser l'utilisation des données observables pertinentes et minimiser l'utilisation des données non observables.

(t) Contrats de location

Détermination

Pour déterminer si un accord est (ou contient) un contrat de location, on se fonde sur la substance de l'accord à la date de sa conclusion. L'accord est évalué pour déterminer si son exécution dépend de l'utilisation d'un ou de plusieurs actifs spécifiques ou s'il confère un droit d'utilisation de l'actif ou des actifs, même si ce droit n'est pas explicitement spécifié dans un accord.

La société en tant que locataire

Les contrats de location-financement qui transfèrent à la société la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'élément loué sont capitalisés au début du contrat à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actuelle des paiements minimaux au titre de la location. Les paiements au titre de la location sont répartis entre les charges financières et la réduction de la dette locative de manière à obtenir un taux d'intérêt constant sur le solde restant dû. Les charges financières sont comptabilisées en charges financières dans le compte de résultat. La Société n'a actuellement aucun contrat de location-financement.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

2. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (Suite)

(t) Contrats de location (Suite)

Détermination (Suite)

Une immobilisation louée est amortie sur la durée d'utilisation de l'immobilisation. Toutefois, s'il n'existe aucune certitude raisonnable que la société obtiendra la propriété de l'actif à la fin de la durée du contrat de location, l'actif est amorti sur la durée la plus courte entre la durée d'utilité estimée de l'actif et la durée du contrat.

Les paiements pour l'acquisition de droits de tenure à bail sur des terrains sont traités comme des loyers de location-exploitation payés d'avance et amortis sur la durée du bail. L'amortissement est comptabilisé comme une charge d'exploitation dans le compte de résultat.

La société en tant que locateur

Les contrats de location dans lesquels la société ne transfère pas la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif sont classés comme contrats de location simple. Les coûts directs initiaux encourus lors de la négociation d'un contrat de location simple sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et comptabilisés sur la durée du contrat sur la même base que les revenus locatifs. Les loyers conditionnels sont constatés à titre de produits dans la période au cours de laquelle ils sont gagnés.

Immeubles destinés à la vente

Les biens immobiliers échangés contre des créances dans le cadre du processus de recouvrement de créances et qui sont détenus à titre de stocks plutôt qu'à titre de revenu de location ou de plus-value du capital, sont évalués au moindre du coût et de la valeur nette de réalisation. Le coût comprend le prix convenu par les parties au moment de l'échange de la dette. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, basé sur les prix du marché à la date de clôture et actualisé pour la valeur temps de l'argent, si elle est significative, moins les coûts d'achèvement et les coûts estimés de la vente. Le coût des stocks comptabilisé en résultat lors de la cession sera déterminé par référence aux coûts spécifiques encourus sur l'immeuble vendu et une affectation de tous les coûts non spécifiques sur la base de la taille relative de l'immeuble vendu. Aucun revenu n'a été constaté au cours de l'exercice.

Comptabilité de couverture

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

u) Information sectorielle

L'activité principale de la Société est une offre des produits de prêts pour l'aménagement des logements. À ce titre, pour les rapports sectoriels, la Société est organisée en un seul secteur d'exploitation. Compte tenu de cela, la société ne présente pas de rapport sur des secteurs d'activité distincts.

3. 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 décrits 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.

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 et du calendrier des flux de trésorerie futurs 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.

Évaluation de la provision pour pertes sur créances prévue

L'évaluation de la provision pour pertes sur créances attendue pour les actifs financiers évalués au coût amorti et au FVOCI est un domaine qui nécessite l'utilisation de modèles complexes et d'hypothèses significatives sur les conditions économiques futures et le comportement de crédit (par exemple, la probabilité que les clients fassent défaut et les pertes qui en résultent).

Un certain nombre de jugements importants sont également requis dans l'application des exigences comptables relatives à l'évaluation des pertes sur créances prévues (ECL), par exemple :

- Détermination des critères d'augmentation significative du risque de crédit ;
- Choix de modèles et d'hypothèses appropriés pour l'évaluation de l'ECL ;
- L'établissement du nombre et de la pondération relative des scénarios prospectifs pour chaque type de produit ou de marché et la LMEC connexe ; et
- Établissement de groupes d'actifs financiers similaires aux fins de l'évaluation de l'ECL.

Modèles d'affaires et SPPI (uniquement pour le paiement du capital et des intérêts)

La détermination des modèles d'affaires appropriés et l'évaluation des exigences des SPPI à l'égard des actifs financiers peuvent nécessiter un jugement comptable important et avoir une incidence importante sur les états financiers.

Immobilisations corporelles

Des estimations critiques sont faites par les administrateurs pour déterminer la durée de vie utile et les taux d'amortissement des immobilisations corporelles. La réévaluation des terrains et des bâtiments est effectuée tous les cinq ans par une firme d'évaluateurs qualifiés. Les immobilisations corporelles sont décrites plus en détail à la note 22.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU

4. PRODUITS D'INTERETS

Projets Immobiliers	8 215 541	13 859 212
Avances à titre de lignes de crédit	8 759 725	10 511 595
	16 975 266	24 370 807
Placements auprès des institutions financières	641 401	357 786
	17 616 667	24 728 593
Répartition Géographique – Produit d'intérêt		
Afrique de l'Est	8 886 947	12 469 618
Afrique Australe	4 641 412	5 983 455
Afrique de l'Ouest et Centrale Francophone	1 720 966	3 010 857
Afrique de l'Ouest Anglophone	1 725 941	2 906 877
	16 975 266	24 370 807

Les principaux types de prêts sont :

- Financement structuré à court et moyen terme aux institutions de financement du logement et d'autres institutions pour l'octroi de crédit aux particuliers et promoteurs ; le financement de nouveaux prêts hypothécaires ou le refinancement des prêts hypothécaires existants.
- Projets Immobiliers – Prêts octroyés aux promoteurs immobiliers pour la construction / aménagement à moyen terme visant à la mise en place des unités de logement, infrastructure à travers des programmes d'aménagement de terrains, les projets immobiliers commerciaux (immeubles de bureaux, logements locatifs, centres commerciaux, etc.)

Ces prêts sont classifiés comme prêts et créances.

	2018	2017
	\$EU	\$EU

5. INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

Fonds provenant des institutions financières et des marchés de capitaux	9 944 939	13 033 629
Frais bancaires	39 344	50 433
	9 984 283	13 084 062

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU

6. REVENUS LIES AUX FRAIS ET COMMISSIONS

Commission d'engagement – Projet immobilier	194 689	637 207
Frais d'évaluation – Projet immobilier	-	(160 385)
Frais d'évaluation – Ligne de crédit	-	(60 000)
Frais d'entrée – Projet immobilier	286 990	560 833
Frais d'entrée – Ligne de crédit	129 728	87 072
Pénalité – Projet immobilier	548 652	305 777
Frais d'administration – Projet immobilier	279 160	682 666
Frais d'administration – Ligne de crédit	31 804	43 939
Frais divers – ligne de crédit	20 000	20 000
Frais divers lies aux projets immobilier	21 948	81 067
	1 512 971	2 198 176

Répartition Géographique – Revenus lies aux frais et commissions

Afrique de l'Est	519 588	812 106
Afrique Australe	194 475	280 151
Afrique de l'Ouest/Centrale Francophone	467 387	591 701
Afrique de l'Ouest Anglophone	331 521	514 218
	1 512 971	2 198 176

Commission d'engagement : Ce sont des frais payables par l'emprunteur trois mois après la signature de la convention 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 frais payés par l'emprunteur pour répondre à toutes les dépenses encourus lors de l'évaluation des projets. Ceux-ci sont payés avant la signature de la convention de prêt et sont évalués à 0,5 pour cent sur le montant du prêt. Les frais de crédit se rapportent aux frais remboursés aux clients sur les projets annulés.

Frais d'entrée : Ce sont des frais non remboursables payés par l'emprunteur à la signature de la convention de prêt et fixés à 1 pour cent du montant du prêt.

Pénalité : Ce sont des frais de paiement tardif prélevés sur le montant de la facture impayée à des taux différents.

Frais d'Administration : Ce sont les frais liés à la gestion des projets et sont évalués à 0.5% de l'encours du prêt.

Frais liés au financement commercial : Il s'agit des frais perçus pour l'émission et la confirmation d'instruments de financement commercial (p. ex. lettres de crédit, garanties et garanties d'exécution). Ils sont facturés à des taux variants entre 0,5 % et 2 % sur le principal desdits instruments de financement commercial.

Frais divers : Ces frais comprennent les frais d'annulation et de résiliation payables par l'emprunteur au moment de l'annulation du contrat de prêt et les frais d'assurance pour les projets.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU

7. REVENU DE SUBVENTION

Concession de terrain de l'Etat du Kenya (Note 23)	3 879	3 879
Subvention de bonification d'intérêts de l'Agence Française de Développement (Note 29)	-	46 022
	3 879	49 901

8. AUTRE PRODUITS

Produit de location*	278 021	165 498
Gains sur la vente d'actifs destinés à la revente	1 385	3 875
Dividende – Placement en actions	14 239	10 385
Intérêt sur les prêts au personnel	42 251	61 532
	335 896	241 290

* À la date de clôture, la société avait conclu un contrat avec des locataires pour des loyers à percevoir ultérieurement notamment :

Produits de location- exploitation – contrats signes

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Dans un délai d'un an	229 836	257 429
Entre la deuxième et la cinquième année incluse	839 268	827 715
Dans un délai de plus de cinq ans	-	35 390
Les baux sont négociés pour une durée moyenne de six (6) ans.	1 069 104	1 120 534

9. CHARGES D'EXPLOITATION

(a) Charges d'exploitation		
Coûts liés au personnel (Note 9(b))	5 267 652	5 011 577
Amortissement des immobilisations corporelles (Note 21)	270 069	313 834
Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 22)	102 639	104 608
Amortissement du produit des subventions (Note 23)	3 879	3 879
Honoraires d'Audit	46 000	39 500
Réunions du Conseil d'Administration	377 327	693 436
Missions officielles	220 850	244 257
Honoraires de consultances	721 350	1 015 049
Promotion commerciale	206 722	61 956
*Autres frais administratifs	1 843 151	1 357 495
	9 059 639	8 845 591

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

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

9. CHARGES D'EXPLOITATION (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(b) Coûts liés au personnel		
Salaires et traitements	4 403 241	4 443 008
Pensions de retraite (régimes à cotisations définies)	434 620	538 746
Congés et indemnités de service	395 430	(45 736)
Autres Charges	34 361	75 559
Total des coûts liés au personnel (Note 9 (a))	5 267 652	5 011 577

10. GAINS/(PERTES) NETS DE CHANGE

Gains/(pertes) nettes sur les transactions en devise étrangères et réévaluation	263 233	(397 948)
---	---------	-----------

11. DEPENSES LIEES AUX SUBVENTIONS

Subvention de bonification d'intérêts de la AFD (note 29)	-	(46 022)
---	---	----------

12. PERTE PAR ACTION

Perte de l'exercice (\$EU)	(9 233 071)	(7 790 610)
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	90 191	77 266
Perte de base par action (évalué en \$EU par actions)	(102,37)	(100,83)

La perte de base par action est calculée en divisant le résultat de l'exercice imputable 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 de cession d'activités et aucune action potentiellement dilutive en circulation au 31 décembre 2018 et au 31 décembre 2017.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
13. SOLDE BANQUE ET CAISSE		
Montants en Dollars des Etats Unis (\$EU)	8 487 768	13 281 404
Montants détenus en d'autres devises:		
Shillings Kenyan	2 829 095	1 200 156
FCFA	1 913 545	3 793 071
Euro	429 671	921 778
Rand Sud-africain	202	250 512
Naira	21 664	8 313
	5 194 177	6 173 830
	13 681 945	19 455 234

	2018	2017
	\$EU	\$EU

14. DEPOTS BANCAIRES A COURT TERME

(a) Placements on call et à terme avec les banques (détenus jusqu'à l'échéance) :

Montants en Dollars des Etats Unis (\$EU)	27 160 389	21 015 784
Moins : Provision sur les actifs dépréciés (Note 14 (b))	(1 288 029)	(2 000 000)
Montants en Dollars des Etats Unis (\$EU)	25,872,513	19 015 784
Montants détenus en d'autres devises :		
Shillings Kenyan	196 682	181 609
FCFA	2 795 916	747 978
Euro	-	2 037 541
Rand Sud-africain	1 911 936	-
	4 904 536	2 967 128
	30 777 049	21 982 912

(b) Actif déprécié – Dépôts en bancaires

La provision pour dépréciation de créances de 1 288 029 \$EU (contre 2 000 000 \$EU en 2017) concerne un dépôt détenu à la Chase Bank Limited, une banque du Kenya qui a été placée sous administration-séquestre le 7 avril 2016 par la Banque centrale du Kenya. Le montant est constitué de la variation de la provision de l'exercice 2018 à partir de l'ajustement au jour 1 de 190 465 \$EU, d'un recouvrement net de dépréciation de 902 436 \$EU. Le recouvrement net de dépréciation a été constitué de charges de dépréciation de 968.234 \$EU et d'un ajustement de dépréciation lié à la norme IFRS 9 de 65.798 \$EU au 31 décembre 2018 (2017 : néant).

(c) Les taux d'intérêt effectif par devise étaient comme suit :

	2018	2017
Montants en Dollars des Etats Unis (\$EU)	2,45%	1,82%
Shillings Kenyan	7,00%	7,35%
FCFA	4,39%	3,91%
Euro	-	0,75%
Rand Sud-africain	2,75%	-

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

15. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

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.

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

Instruments financiers dérivés

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Au 1er Janvier	(585 958)	62 346
Palements nets au titre de l'accord de swap	(587 872)	(589 929)
Charges nettes	-	20 068
Ajustement lie aux opérations de change	-	(78 443)
Au 31 Décembre – actif/(passif)	1 914	(585 958)

Au 31 décembre 2018, la Société avait une couverture de change à terme - FFX de 1 500 000 USD.

16. TITRE IMMOBILIERS RESERVEES A LA VENTE

(a) Bâtiments		
Au 1er Janvier	3 588 869	3 455 113
Reclassement a la catégorie de terrains destinés à la vente	-	214 081
Vente de propriété	(82 205)	(80 324)
Au 31 Décembre	3 506 664	3 588 869
(b) Terrain		
Au 1er Janvier	1 221 239	1 435 320
Reclassement a la catégorie de bâtiment destine à la vente	-	(214 081)
Au 31 Décembre	1 221 239	1,221,239
Au 31 Décembre	4 727 903	4 810 108

Les immeubles de la Société destinés à la vente comprennent 11 appartements (2017: 11) situés à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, et 18 maisons (2017: 21) et des terrains vacants à Athi River, au Kenya. La Société a acquis les propriétés en 2015 dans le cadre du règlement du prêt. La société a pris la décision de céder les actifs, car elle ne fait pas partie de ses activités principales. Les propriétés sont disponibles à la vente immédiate dans l'état actuel.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU

17. PRETS ET AVANCES AUX CLIENTS

(a) (i) Analyse des prêts et avances		
Au 1er Janvier	269 371 304	297 154 392
Décaissements au cours de l'exercice	6 502 161	28 132 448
Remboursements au cours de l'exercice	(59 499 750)	(56 029 194)
Montants radiés au cours de l'exercice	-	(2 188 586)
Écart de conversion de devises	45 182	2 302 244
Au 31 Décembre		
Principal sur les prêts et avances	216 418 897	269 371 304
Intérêts et commission à recevoir	18 913 244	19 777 070
Prêts bruts	235 332 141	289 148 374
Provision pour dépréciation pour risque de crédit	(70 145 285)	(41 746 386)
Prêts et avances nets	165 186 856	247 401 988

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.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(ii) Analyse des prêts et avances – profilage		
Tranche à court terme	74 662 132	103 662 610
Tranche à long terme	90 524 724	143 739 378
Prêts et avances nets	165 186 856	247 401 988
(iii) Analyse des produits		
Prêts et avances – Projet Immobilier	73 802 447	138 561 977
Prêts et avances – Lignes de crédit	91 384 409	108 840 011
Prêts et avances nets	165 186 856	247 401 988

(b) Dépréciation sur prêts et avances		
Au 1er Janvier	41 746 386	34 789 002
Transition a IFRS 9 au 1er Janvier 2018 (Note 1(i))	18 855 988	-
Montants radiés (principal and intérêts)	(391 822)	(4 144 295)
Charge de dépréciation de l'exercice	9 917 984	10 895 060
Écart de conversion de devises	16 749	206 619
Au 31 Décembre	70 145 285	41 746 386

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 de 12.04% (Contre 11,45% en 2017) par an.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

17. PRETS ET AVANCES AUX CLIENTS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(c) Analyse d'échéance des prêts brutes		
Echéance		
Pendant un an	144 807 418	145 408 997
Un an à cinq ans	79 347 631	129 451 282
Plus de cinq ans	11 177 092	14 288 095
	<u>235 332 141</u>	<u>289 148 374</u>

18. AUTRE CREANCES

(a) Analysis of other receivables		
Prêts au personnel	982 148	1 372 623
Autres créances et paiements anticipés	2 214 252	2 004 976
	<u>3 196 400</u>	<u>3 377 599</u>
Moins : Provision – Autre créances	(996 333)	(992 550)
Au 31 Décembre	<u>2 200 067</u>	<u>2 385 049</u>
Tranche à court terme	1 274 981	1 370 131
Tranche à long terme	925 086	1 014 918
Au 31 Décembre	<u>2 200 067</u>	<u>2 385 049</u>

Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément aux Statut et Règlement du personnel approuvé par le conseil d'administration. Le taux effectif des prêts et avances au personnel était de 5,8% (contre 5,8% en 2017) par an. Les modalités des prêts au personnel libellés en \$ É-U 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 31 décembre 2018, la société n'a pas enregistré de dépréciation des créances relatives aux montants dus par les parties liées. 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.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(b) Provisions sur autres créances		
Au 1er Janvier	992 550	107 588
Complément de provisions	-	885 549
Conversion de devises	3 783	(587)
Au 31 Décembre	<u>996 333</u>	<u>992 550</u>

19. PLACEMENTS DANS LES COENTREPRISES

Total des valeurs comptables des coentreprises :

Projet Immobilier Everest Park	1 062 700	1 064 552
Projet Immobilier Glenwood Gardens	785 283	783 401
Projet Immobilier Rugarama Park Estates	2 339 700	2 445 070
Projet Immobilier Kew Gardens	264 833	264 515
Dépréciation sur le projet immobilier Glenwood Gardens	(785 283)	-
	<u>3 667 233</u>	<u>4 557 538</u>

Part totale des pertes de la joint-venture

Projet Immobilier Everest Park	(16 294)	(22 563)
Projet Immobilier Glenwood Gardens	(8 787)	(7 009)
Projet Immobilier Rugarama Park Estates	(105 370)	(369 000)
Projet Immobilier Kew Gardens P	(3 281)	(7 212)
	<u>(133 732)</u>	<u>(405 784)</u>

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

19. PLACEMENTS DANS LES COENTREPRISES (SUITE)

(a) Projet Immobilier Everest Park

Le projet de Joint-Venture Everest Park est une coentreprise entre Shelter Afrique et Everest limited datant du 01er février 2011. Le but de la coentreprise est l'acquisition, l'aménagement, la construction et le 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 l'établissement principal est situé au Centre Shelter Afrique à Longonot road à Nairobi au Kenya. La coentreprise n'est pas une entité inscrite en bourse.

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

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Bilan de la coentreprise :		
Titres immobilisés en vente	6 342 866	4 817 279
Clients et autres débiteurs	50 036	49 487
Trésorerie et équivalents de trésorerie	729 877	105 724
Total Actif circulant	7 122 779	4 972 490
Fournisseurs et autres créditeurs	132 327	2 833 075
Total Dettes à court terme	132 327	2 833 075
Fonds propres	6 990 452	2 139 415
Total des capitaux propres et dettes	7 122 779	4 972 490
Total Dettes à court terme		
Recettes	-	2 906
Autres produits	22 530	3 464
Bénéfice brut	22 530	6 370
Frais administratifs	(66 759)	(51 496)
Perte avant impôt	(44 229)	(45 126)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte après impôt	(44 229)	(45 126)
Part de la perte de la coentreprise	(16 294)	(22 563)
Rapprochement du placement dans la Co-entreprise		
1 Janvier	1 064 552	1 095 036
Part des pertes	(16 294)	(22 563)
Écart de conversion de devises	14 442	(7 921)
At 31 Décembre	1 062 700	1 064 552

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

19. PLACEMENTS DANS LES COENTREPRISES (SUITE)

(b) Projet immobilier Glenwood Gardens

Le projet Glenwood Gardens est une joint-venture entre Shelter Afrique et Glenwood Gardens Limited datant du 20 mai à 2015. Le projet est situé à Ndenderu, Ruaka, Kiambu County au Kenya. 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 joint-venture a été constituée au Kenya et l'établissement principal est situé au Centre Shelter Afrique à 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 Co-entreprise : Shelter Afrique - 50% et Glenwood Gardens Limited - 50%. La durée de vie de l'entreprise commune court jusqu'au 1er janvier 2022.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Bilan de la coentreprise :		
Titres immobilisés destinés à la vente	6 280 109	5 514 999
Solde caisse et banque	18 992	971 065
Client et autre débiteurs	981 855	45 533
Total des actifs	7 280 956	6 531 596
Total des passifs	5 081 135	4 341 934
FONDS PROPRES	2 199 821	2 189 663
Total des actifs et passifs	7 280 956	6 531 596

État de compte de Résultat global de la coentreprise :		
Autre produits	-	-
Bénéfice brute	-	-
Frais administratifs	(14 173)	(14 017)
Perte avant impôt	(14 173)	(14 017)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte après impôt	(14 173)	(14 017)
Part de la perte de la coentreprise	(8 787)	(7 009)

Rapprochement du placement dans la Co-entreprise		
1er Janvier	783 401	796 159
Part des pertes	(8 787)	(7 009)
Écart de conversion de devises	10 669	(5 749)
Dépréciation	(785 283)	-
Au 31 Décembre	-	783 401

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)**19. PLACEMENTS DANS LES COENTREPRISES (SUITE)****(c) Projet Immobilier Kew Gardens**

Le Projet Kew Gardens est une coentreprise entre Shelter Afrique et Itoga Investments Holdings Limited datant du 8 Octobre 2013. Le but est de développer, construire et vendre des immeubles du projet situé à Kilimani, Nairobi au Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et l'établissement principal est situé au Centre Shelter Afrique à Longonot road à Nairobi au Kenya. La coentreprise n'est pas une entité inscrite en bourse.

Les coentrepreneurs ont des intérêts indivis suivant dans la coentreprise : Shelter Afrique - 19,8% et Itoga Investments Holdings Limited - 80,2%. La durée de vie de l'entreprise commune court jusqu'au 31 décembre 2019.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Bilan de la coentreprise :		
Titres immobilisés en vente	14 579 375	11 335 095
Terrain	2 938 376	2 906 084
Total des actifs	17 517 751	14 241 179
Total des passifs	14 386 556	10 275 101
Fonds propres	3 131 195	3 966 078
Capitaux propres et dettes	17 517 751	14 241 179
Compte de résultat de la coentreprise :		
Frais administratifs	(32 730)	(36 427)
Perte avant impôt	(32 730)	(36 427)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte après impôt	(32 730)	(36 427)
Part de la perte dans la coentreprise	(3 281)	(7 212)
Rapprochement du placement dans la Co-entreprise		
1er Janvier	264 515	273 706
Part des pertes	(3 281)	(7 212)
Écart de conversion de devises	3 599	(1 978)
Au 31 Décembre	264 833	264 515

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)**19. PLACEMENTS DANS LES COENTREPRISES (SUITE)****(d) Projet Immobilier Rugarama Park Estates Limited**

Rugarama Park Estates Limited est une joint-venture entre Shelter Afrique et la Banque Rwandaise de Développement (BRD) visant à mettre sur pied en vue d'une mise en œuvre ultérieure d'un projet de logements à coût modéré. Le projet est situé à Rugarama, au quartier Nyarugenge dans la ville de Kigali, en partenariat avec la BRD en vue du co-financement et de la construction d'environ 2700 unités de logement et des infrastructures de service dans le quartier de Nyarugenge à Kigali. Le projet est réalisé en collaboration avec la Ville de Kigali.

Le siège social est situé à Nyarugenge, Kigali au Rwanda. La joint - venture est régie par les lois de la République du Rwanda et n'est pas enregistrée.

Les coentrepreneurs ont des intérêts indivis suivant dans la Coentreprise : Shelter Afrique - 50% et la Banque Rwandaise de Développement (BRD) - 50%. La coentreprise prendra fin à l'achèvement et à la vente de toutes les maisons et au remboursement de toutes les dettes de l'entreprise ainsi que de la distribution de tous les produits nets de la vente.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Bilan de la coentreprise :		
Soldes caisse et banque	33 000	23 000
Clients et autres débiteurs	6 766 000	7 020 000
Immobilisations corporelles	35 000	50 000
Total actifs	6 834 000	7 093 000
Total passifs	2 246 000	2 477 000
Fonds propres	4 588 000	4 616 000
Capitaux propres et dettes	6 834 000	7 093 000

Compte de résultat de la coentreprise :		
Frais administratifs	(56 000)	(114 000)
Écarts de change provenant de la conversion	(733 000)	(624 000)
Perte avant impôt	(789 000)	(738 000)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte après impôt	(789 000)	(738 000)
Part de la perte dans la coentreprise	(105 370)	(369 000)

Rapprochement du placement dans la coentreprise		
1 Janvier	2 445 070	2 814 070
Part des pertes	(105 370)	(369 000)
Au 31 Décembre	2 339 700	2 445 070

20. PLACEMENTS EN ACTIONS – JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

	Devise	Au 1 Janvier	Acquisitions	Réévaluations à la juste valeur	Investissement
	V a l e u r Comptable	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
31 Décembre 2018					

Évalué à la Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

Pan African Housing Fund LLC (Ile Maurice)	\$EU	1 770 000	424 871	(174 871)	2 020 000
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	290 000	-	58 671	348 671
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	810 000	-	109 363	919 363
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	\$EU	720,000	-	(10 000)	710 000
Total		3 590 000	424 871	(16 837)	3 998 034

1 Janvier 2018

Évalué à la Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global

Pan African Housing Fund LLC	\$EU	2 474 867	-	(704 867)	1 770 000
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	1 356 237	-	(1 066 237)	290 000
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	925 249	-	(115 249)	810 000
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	\$EU	1 000 000	-	(280 000)	720 000
Total		5 756 353	-	(2 166 353)	3 590 000

31 Décembre 2017

Évalué au coût

Pan African Housing Fund LLC	\$EU	2 167 834	795 495	(488 462)	2 474 867
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	1 356 237	-	-	1 356 237
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	925 249	-	-	925 249
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	\$EU	1 000 000	-	-	1 000 000
Total		5 449 320	795 495	(488 462)	5 756 353

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

20. PLACEMENTS EN ACTIONS – JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (SUITE)

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 libellée en dollars américains.

Tous les placements ont été comptabilisés à la juste valeur conformément aux exigences de la norme IFRS 9. La Société n'a pas l'intention de céder les actions à court terme, et aucune des actions n'a été sortie du bilan.

Placement dans la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA – CRRH

La Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH) est un fonds régional de refinancement hypothécaire, créé le 17 juillet 2010 en tant que société anonyme de droit togolais. Le capital initial s'élevait à 3 426 millions de FCFA, composé de 342 600 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA entièrement souscrites et libérées. Sa principale responsabilité est de soutenir les emprunts à long terme contractés par les principaux prêteurs hypothécaires de la zone de l'Unité économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA).

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

Placement dans la Banque de l'Habitat du Burkina Faso

La Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) est une société anonyme au capital de 5 000 millions de francs CFA dont le siège est à Ouagadougou au Burkina Faso. Il a été créé par le gouvernement du Burkina Faso en 2006 pour soutenir le développement du secteur du logement et renforcer le marché hypothécaire au Burkina Faso. L'investissement de Shelter Afrique comprend 52 632 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA.

Le Fonds panafricain pour le logement LLC

Le Fonds panafricain pour le logement (PAHF) est un fonds de capital-investissement spécifique à un secteur dont l'objectif principal est de promouvoir directement et indirectement la fourniture de solutions de logement en Afrique. Les investisseurs actuels de Pan African Housing Fund LLC sont Shelter Afrique, CDC Group plc (CDC), Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden NV (FMO), Banque africaine de développement (BAD), Société africaine de réassurance (Africa Re), Afrique orientale et australe Banque du commerce et du développement (PTA Bank) et Phatisa. Le Fonds panafricain pour le logement cherche à fournir du capital-risque à des projets immobiliers sur une base de joint-venture à des promoteurs locaux sélectionnés et travaille en étroite collaboration avec ces promoteurs afin d'accroître leurs capacités, tant sur le plan technique que sur celui de la taille. L'investissement est comptabilisé au coût dans les états financiers car les projets financés sont encore en construction.

La société tanzanienne de refinancement hypothécaire

Tanzania Mortgage Refinance Company Ltd (TMRC) est une institution du secteur privé dont le principal objectif est le développement et la promotion du marché du financement hypothécaire (et donc de la construction résidentielle) en fournissant des liquidités aux prêteurs hypothécaires et en développant le marché obligataire local. Le placement est comptabilisé au coût dans les états financiers, car il n'existe aucun marché actif pour les actions et la juste valeur ne peut pas être évaluée de manière fiable.

21. IMMOBILIATIONS CORPORELLES

	Terrain à bail Et immeubles	Matériel de Bureau, meubles et accessoires	Ordinateurs	Véhicules Automobiles	Matériel de Bureau, meubles et accessoire	Coûts Totaux
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
COÛT OU VALORISATION						
Au 1er Janvier 2017	4 972 117	859 055	469 947	196 293	250 190	6 747 602
Acquisitions	21 974	7 091	25 668	-	-	54 733
Radiations	-	-	-	-	(8 739)	(8 739)
Au 31 Décembre 2017	4 994 091	866 146	495 615	196 293	241 451	6 793 596
Comprenant :						
Au cout	3 296 675	866 146	495 615	196 293	241 451	5 096 180
A la date de valorisation - 2015	1 697 416	-	-	-	-	1 697 416
	4 994 091	866 146	495 615	196 293	241 451	6 793 596
Au 1er Janvier 2018	4 994 091	866 146	495 615	196 293	241 451	6 793 596
Acquisitions	-	2 628	33 162	-	-	35 790
Au 31 Décembre 2018	4 994 091	868 774	528 777	196 293	241 451	6 829 386
Comprenant :						
Au cout	3 296 675	868 774	528 777	196 293	241 451	5 131 970
A la date de valorisation - 2015	1 697 416	-	-	-	-	1 697 416
Au 31 Décembre 2018	4 994 091	868 774	528 777	196 293	241 451	6 829 386
AMORTISSEMENT						
Au 1er Janvier 2017	151 404	559 042	362 616	135 321	79 482	1 287 865
Charge de l'exercice	148 920	64 596	49 845	24 660	25 813	313 834
Au 31 Décembre 2017	300 324	623 638	412 461	159 981	105 295	1 601 699
Au 1er Janvier 2018	300 324	623 638	412 461	159 981	105 295	1 601 699
Charge de l'exercice	124 061	51 255	45 250	24 660	24 843	270 069
Au 31 Décembre 2018	424 385	674 893	457 711	184 641	130 138	1 871 768

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

21. IMMOBILIATIONS CORPORELLES (SUITE)

	Terrain à bail Et immeubles	Matériel de Bureau, meubles et accessoires	Ordinateurs	Véhicules Automobiles	Matériel de Bureau, meubles et accessoire	Coûts Totaux
VALEUR COMPTABLE NETTE						
Au 31 Décembre 2018	4 569 706	193 881	71 066	11 652	111 313	4 957 618
Au 31 Décembre 2017	4 693 767	242 509	83 155	36 312	136 156	5 191 898

- (i) Les bâtiments de la Société ont été réévalués pour la dernière fois le 31 décembre 2015 par la société Ebony Estates Limited, évaluateurs professionnels indépendants, sur la base de la valeur sur le marché libre. L'écart de réévaluation de 987 667 \$ É-U a été crédité au résultat global.
- (ii) Dans les immobilisations corporelles on compte des actifs d'un coût de 1,034,704 \$ É-U (contre 593,798\$ É-U en 2017) qui ont été totalement amortis. La charge normale d'amortissement de ces actifs aurait été de 188,684 \$ É-U (contre 114,705\$ É-U en 2017).
- (iii) Si le terrain et les bâtiments loués aurait été comptabilisés à prix coûtant, leur valeur comptable serait de 3,296,675\$ É-U (contre 3,296,675\$ É-U en 2017).

	2018	2017
	\$EU	\$EU

22. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

COUT		
Au 1er Janvier	1 063 361	1 046 238
Acquisitions	21 752	17 123
Au 31 Décembre	1 085 113	1 063 361
AMORTISSEMENT		
Au 1er Janvier	857 688	753 080
Charge de l'exercice	102 639	104 608
	960 327	857 688
VALEUR COMPTABLE NETTE		
Au 31 Décembre	124 786	205 674

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels, le principal composant étant Oracle ERP qui est utilisé depuis Octobre 2010. Dans les immobilisations incorporelles on compte des actifs d'un coût de 613,135 \$ É-U (contre 595,726\$ É-U en 2017) qui ont été totalement amortis. La charge normale d'amortissement de ces actifs aurait été de 131,717 \$ É-U (contre 126,749\$ E-U en 2017).

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	2018	2017
	\$EU	\$EU

23. SUBVENTION DE L'ÉTAT

Valeur de la subvention reçue	200 000	200 000
Au 1er Janvier	112 505	116 384
Transféré au compte de résultat (Note 7)	(3 879)	(3 879)
Au 31 Décembre	108 626	112 505
Actuel	3 879	3 879
Non-courant	104 747	108 626
Montants transférés à ce jour :	108 626	112 505
Au 1er Janvier	71 976	68 097
Charge de l'exercice	3 879	3 879
Au 31 Décembre	75 855	71 976

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 l'annexe 30 afférente à ces états financiers.

	2018	2017
	\$EU	\$EU

24. FONDS PROPRES

(a) CAPITAL SOCIAL

Autorisé :

1.000.000 actions ordinaires de 1.000 \$EU chacune	1 000 000 000	1 000 000 000
--	---------------	---------------

Émis et appelé :

183.903 (contre 183.903 en 2017) actions ordinaires de 1.000 \$EU chacune	183 903 058	183 903 058
---	-------------	-------------

Libéré :

Classe A : Émis et libéré :

72.040 (contre 68,902) actions ordinaires de 1.000 \$EU chacune	72 040 000	68 902 000
---	------------	------------

Classe B : Émis et libéré :

19.720 (contre 19,720 en 2017) actions ordinaires de 1.000 \$EU chacune	19 720 000	19 720 000
---	------------	------------

	91,760,000	88,622,000
Capital exigible	500 000 000	500 000 000

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

24. FONDS PROPRES (SUITE)

(a) CAPITAL SOCIAL (SUITE)

En tant que l'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.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(b) PRIME D'ÉMISSION		
A la fin de l'exercice	38 899 748	36 474 074

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 \$ É-U par action) et le cours actuel de l'action. Le cours actuel de l'est d'action 1 773 \$ É-U (contre 1 773) pour les anciens actionnaires et de 2 334 \$ É-U (contre 2 334 \$ É-U en 2017) pour les nouveaux Actionnaires.

	Nombre D'actions	Parts Ordinaires	Part Prime	Total
		\$EU	\$EU	\$EU
(c) VARIATIONS DU CAPITAL LIBÉRÉ				
Au 1er Janvier 2017	62 600	62 600 000	16 359 068	78 959 068
Libéré au cours de l'exercice	26 016	26 016 000	20 110 368	46 126 368
Reprises sur participations Fractionnaires	6	6 000	4 638	10 638
Au 31 Décembre 2017	88 622	88 622 000	36 474 074	125 096 074
Reprises sur participations Fractionnaires	4	4 000	3 092	7 092
Paid up in the year	3,134	3,134,000	2,422,582	5,556,582
Write Backs from Fractional Shares	4	4,000	3,092	7,092
Au 31 Décembre 2018	91 760	91 760 000	38 899 748	130 659 748

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(d) RÉSERVE DE RÉÉVALUATION		
Au 1er Janvier	2 840 964	2 872 649
Transfert des amortissements dérogatoires sur les Réserves	(31 685)	(31 685)
Au 31 Décembre	2 809 279	2 840 964

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

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

24. FONDS PROPRES (SUITE)

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(e) RÉSERVE DISPONIBLE A LA VENTE		
Au 1er janvier	351,773	351,773
Passage à IFRS 9 le 1er janvier 2018	(2,166,353)	
Évaluation à la juste valeur	(16,837)	-
Au 31 décembre	(1,831,417)	351,773

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

	2018	2017
	\$EU	\$EU

25. AUTRES DETTES

Comptes de régularisation	1 893 582	803 679
Avantages postérieurs à l'emploi	(128 271)	129 351
Dépôts de loyer	91 988	78 059
Souscriptions au capital social (fractions d'actions)	27 982	29 644
	1 885 281	1 040 733

(i) Variations des souscriptions au capital social (parts fractionnaires)

Au 1er janvier	29 644	27 453
(Réduction)/Augmentation de souscriptions au capital au cours de l'exercice	(1 662)	2 191
Au 31 Décembre	27 982	29 644

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

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.

	2018	2017
	\$EU	\$EU

26. PROVISIONS

(i) Congés payés

Au 1er Janvier	292 225	362 927
Augmentation / (diminution) de la provision	128 109	(3 769)
Paiement du congé payé	(80 767)	(66 933)
Au 31 Décembre	339 567	292 225

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 AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

26. PROVISIONS (SUITE)

(ii) Indemnité de service

Aperçu de l'indemnité de service

La Société a mis en place un système de gratification pour ses employés qui consiste à verser un mois de salaire pour chaque année de service à la date de la retraite ou la cessation du contrat d'un employé.

Les avantages figurant dans le Manuel des politiques et procédures relatives aux ressources humaines approuvées par le conseil d'administration concernent la retraite, la démission, le licenciement, ou le décès ou le licenciement économique. Le système de gratification consiste en avantage en nature lié à l'ancienneté et au montant du salaire passé au moment du départ. Le système est non capitalisé sans actifs distincts.

Cette provision est estimée selon la méthode des unités de crédit projetées. Les principales hypothèses utilisées pour déterminer cette provision sont un taux d'actualisation de 3,34 % et un taux d'inflation des salaires de 0 % pour la prochaine année, puis de 3,0 % par année.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Passif net en début de l'exercice au 1er Janvier	1 803 097	2 112 285
(Charge) /produit net comptabilisé dans le compte de résultat	267 321	(41 967)
Avantages et charges payes	(851 045)	(267 121)
Passif net en fin d'exercice au 31 Décembre	1 219 373	1 803 097

La Société fait également des contributions statutaires au Fonds national de sécurité sociale. Les cotisations sont déterminées par la loi locale et sont partagées entre l'employeur et l'employé. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la Société a versé 713 \$ É-U (contre 1 364 \$ É-U en 2017) qui ont été imputés au compte de résultat.

(iii) Total des Provisions

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Congés payés	339 567	292 225
Indemnité de service	1 219 373	1 803 097
Total	1 558 940	2 095 322

27. DIVIDENDES À PAYER

Au 31 Décembre	1 548 143	1 548 143
----------------	-----------	-----------

Les administrateurs ne recommandent pas de versement de dividendes pour l'exercice en cours (néant en 2017).

28. RÉSERVE SPÉCIALE – FONDATION SHELTER AFRIQUE

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Au 1er Janvier	1 683 652	1 687 552
Paievements au titre de la Fondation SHAF	(13 300)	(3 900)
En fin d'exercice	1 670 352	1 683 652

Ce montant est réservé à la Fondation Shelter Afrique dont la constitution a été approuvée par l'assemblée générale annuelle en Juin 2013. La fondation est enregistrée en Ile Maurice. Une réunion de prise de service de son Conseil d'administration émanant des administrateurs de Shelter Afrique s'est tenue en Ile Maurice en 2017. Le Fonds d'affectation spécial devait recevoir le capital de lancement de Shelter Afrique au moyen d'allocation de bénéfices nets. 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 ne recommandent pas d'affectation au titre de l'exercice 2018.

	2018	2017
	\$EU	\$EU

29. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Au 1er Janvier	1 241 186	1 831 920
Amortissement de la subvention de l'état du Kenya (note 7 et 23)	(3 879)	(3 879)
Bonification des intérêts de la subvention de l'AFD pour l'exercice	39 425	79 305
Dépenses sur la subvention de l'AFD pour l'exercice (note 7 et 11)	-	(46 022)
Frais d'approche constatés d'avance	(398 475)	(620 138)
Au 31 Décembre	878 257	1 241 186

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

	2018	2017
	\$EU	\$EU

30. BILLETS A MOYEN TERME

Emprunt Obligataire en CFA – (2014 – 2020)	8 715 179	12 743 865
Emprunt Obligataire en shilling du Kenya (2013 – 2018)	-	16 080 332
Intérêts sur les emprunts	194 671	827 536
Charges à reporter sur les billets à moyen terme	(624 827)	(840 022)
	8 285 023	28 811 711

Analyse des échéances pour les billets à moyen terme :

Échéance :		
Dans l'année	3 055 916	19 708 950
Entre un et cinq ans	5 229 107	9 102 761
	8 285 023	28 811 711

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 2013 et 2018 de 5milliards de shillings (57,9 millions de dollars) a été lancé par la Nairobi Securities Exchange pour une durée de 2013 a 2019. 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 milliard Ksh (8 808 975 dollars). L'emprunt obligataire en devise Shillings Kenyan (2013 – 2018) a été entièrement rembourser en Septembre 2018.

Les effets à moyen terme sont tous non garantis.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

	Start Date	Maturity Date	Currency	2018	2017
				\$EU	\$EU

31. LIGNES DE CREDIT

Banque Africaine de Développement (AfDB)	2010	2021	\$EU	9 315 789	10 868 421
Agence Française de Développement (AFD)	2010	2019	EURO	-	2 360 085
AFD USD Loan	2014	2023	US\$	11,250,000	13,750,000
Commercial Bank of Africa USD	2015	2019	\$EU	1 880 460	3 000 000
Commercial Bank of Africa-KES	2015	2019	KES	8 345 926	8 233 905
European Investment Bank	2014	2020	EURO	7 050 116	9 440 729
AFD en Ksh pour le financement du Logement social	2013	2023	KES	3 685 549	3 811 370
Prêt syndiqué de la CBA	2014	2019	\$EU	-	2 330 006
BAD financement commercial	2014	2019	\$EU	11 920 000	17 500 000
KFW BANKEGRUPPE	2015	2024	\$EU	19 650 000	26 250 000
Ghana International Bank	2017	2019	\$EU	2 183 333	2 916 666
CFA-Banque ouest africaine de Développement (BOAD)	2017	2020	CFA	5 351 664	7 467 109
Islamic Corporation for Development	2015	2019	\$EU	26 200 000	35 000 000
Charge d'intérêt			\$EU	1 657 098	1 909 121
				108 489 934	144 837 412

Analyse des emprunts par échéance

Échéance :

(i) Dans l'année	78 734 407	80 608 731
Entre un et cinq ans	29 755 527	63 960 598
Plus de cinq ans	-	268 083
	108 489 934	144 837 412
(ii) LIGNES DE CREDIT – PROFILAGE		
Tranche à court terme	78 734 407	80 608 731
Part non courante	29 755 527	64 228 681
	108 489 934	144 837 412

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

31. LIGNES DE CREDIT (SUITE)

Les taux d'intérêt effectifs étaient de 4,47 % par an (2017 : 3,81 %) pour les prêts libellés en dollars américains, 4,29 % par an (2017 : 4,32 %) pour les prêts en euros, 7,65 % par an (2017 : 7,22 %) pour les prêts en francs CFA et 13,39 % par an (2017 : 13,84 %) pour ceux en Shillings kenyan. Tous les prêts ne sont pas garantis.

Au cours de l'exercice, la société n'a pas respecté certaines clauses restrictives relatives à ses lignes de crédit. La société a négocié avec les prêteurs des lignes de crédit en vue d'un accord de moratoire qui limite le service du principal de la dette en attendant la restructuration de la dette.

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR

La société classe les évaluations à la juste valeur selon une hiérarchie qui reflète l'importance des données utilisées pour effectuer ces évaluations. La hiérarchie des justes valeurs comprend les niveaux suivants :

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

La Direction a estimé que la juste valeur de l'encaisse et des dépôts à court terme, des comptes clients, des comptes fournisseurs, des emprunts bancaires, des swaps de devises à recevoir et à payer et des autres passifs à court terme se rapproche de leur valeur comptable en raison principalement des échéances 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 le cadre d'une transaction ordonnée entre participants au marché à la date d'évaluation.

Les méthodes et hypothèses suivantes ont été utilisées pour estimer les justes valeurs :

Les créances/emprunts à long terme à taux fixe et à taux variable sont évalués par la société en fonction de paramètres tels que les taux d'intérêt, les facteurs de risque pays spécifiques, la solvabilité individuelle du client et les caractéristiques de risque du projet financé. Sur la base de cette évaluation, des provisions sont constituées pour tenir compte des pertes attendues sur ces créances.

Les justes valeurs des obligations cotées sont basées sur les cotations de prix à la date de clôture. La juste valeur des instruments non cotés, des emprunts bancaires et autres passifs financiers ainsi que des autres passifs financiers à long terme est estimée en actualisant les flux de trésorerie futurs aux taux actuellement disponibles pour des dettes assorties de conditions, de risques de crédit et de durées résiduelles similaires.

En plus d'être sensible à une variation raisonnablement possible des flux de trésorerie prévus ou du taux d'actualisation, la juste valeur des instruments de capitaux propres est également sensible à une variation raisonnablement possible des taux de croissance. L'évaluation exige que la direction utilise des données non observables dans le modèle, dont les données non observables importantes sont présentées dans les tableaux ci-dessous. La direction évalue régulièrement une gamme de solutions de rechange raisonnablement possibles pour ces données non observables importantes et détermine leur incidence sur la juste valeur totale.

La juste valeur des emprunts et prêts portant intérêt de la société est déterminée selon la méthode DCF en utilisant un taux d'actualisation qui reflète le taux d'emprunt de l'émetteur à la fin de la période considérée. Le risque de non-exécution propre à la société au 31 décembre 2018 a été évalué dans le cadre de la restructuration financière et est couvert de manière adéquate. La juste valeur des immeubles a été déterminée selon la méthode de la comparaison avec le marché. Cela

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

signifie que les évaluations effectuées par l'évaluateur sont fondées sur les prix du marché actif, ajustés de façon significative pour tenir compte des différences dans la nature, l'emplacement ou l'état de l'immeuble en question.

Au 31 décembre 2018, la juste valeur des immeubles est fondée sur les évaluations effectuées en 2015 par Ebony Estates Limited, évaluateurs indépendants agréés.

Le tableau suivant présente la classification des estimations à la juste valeur des actifs et passifs de la Société au dimanche 31 décembre 2018.

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Terrain et immeubles	-	4 569 706	-	4 569 706
Passifs financiers :				
Titres de créance cotés :				
Emprunt Obligataire en FCFA 5 - 6,60% 2014-2020	8 715 179	-	-	8 715 179
Lignes de crédit	-	108 489 934	-	108 489 934

Les données substantielles non observables 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 31 décembre 2018 se présentent comme suit :

Libellé	Méthode Valorisation	Données non observables	Sensibilité	Effet sur la juste valeur Augmentation/ (Diminution)
Terrain et Immeubles	Approche de Comparaison des marches	Estimation du loyer mensuel par M2	0,5%	22 849
Lignes de crédit	DCF	Risque de défaut de performance	0,1%	108 490

Le tableau suivant présente la gradation de la mesure de la valeur actuelle des actifs et passifs de la Société pour l'exercice 2017. Informations quantitatives sur la gradation des estimations de la valeur actuelle des actifs et des dettes au 31 décembre 2017 :

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Terrain et immeubles	-	4 693 767	-	4 693 767
Passifs financiers :				
Titres de créance cotés :				
Emprunt Obligataire en Shilling Kenyan 2013 - 2019	16 080 332	-	-	16 080 332
Emprunt Obligataire en FCFA 5 - 6.60% 2014-2020	12 743 865	-	-	12 743 865
Lignes de crédit	-	144 837 412	-	144 837 412

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

Les données substantielles non observables 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 31 décembre 2017 se présentent comme suit :

Libellé	Valorisation Méthode	Données non observables importantes	Sensitivité	Effet sur la juste valeur
Terrain et immeubles	Approche de Comparaison Des marchés	Estimation du loyer mensuel par m2	0,5%	24 970
Lignes de crédit	DCF	Risque de défaut de performance propre	0,1%	206 188
		Taux de remboursement constant	0,1%	144 837

33. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE**a) Rapprochement de la perte de l'exercice et des flux de trésorerie provenant de / (utilisés dans) les opérations**

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Loss for the year	(9 233 071)	(7 790 610)
<i>Ajustements pour :</i>		
Interest expense on funds from financial institutions and capital markets (Note 5)	9 984 283	13 084 062
Depreciation of property and equipment (Note 21)	270 069	313 834
Amortization of grant income (Note 23)	3 879	3 879
Amortization of intangible assets (Note 22)	102 639	104 608
Impairment loss on equity investment (Note 20)	-	488 462
Share of loss from joint ventures (Note 19)	133 732	405 784
Impairment joint venture (Note 19)	785 283	-
Net foreign exchange loss - joint venture	(28 705)	15 652
Net foreign exchange loss/(gain) - lines of credit	(113 097)	1 482 551
Net foreign exchange loss/(gain) - medium term notes	4 962	1 702 063
Property and equipment write-off (note 21)	-	8 739
Flux de trésorerie provenant des bénéfices d'exploitation avant variation des actifs et des passifs d'exploitation	1 909 973	9 819 024
<i>Movements in:</i>		
Loans and advances to customers	82 215 132	35 712 062
Equity Investments (Note 20)	2 166 353	-
Other receivables	184 982	1 619 209
Derivative financial assets	-	62 346
Other payables and provisions	308 166	(477 442)
Derivative financial liabilities	(587 872)	585 958
Deferred income	(362 929)	(590 736)
IFRS 9 Impairment through retained earnings	(19 046 454)	-
IFRS 9 Impairment through investment revaluation reserve	(2 166 353)	-
Net cash generated from operations		

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)**33. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE (SUITE)****(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 :

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Soldes caisse et banque (Note 13)	13 681 945	19 455 234
Dépôt bancaire à court terme (Note 14)	30 777 049	21 982 912
Trésorerie et équivalents de trésorerie	44 458 994	41 438 146

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. Dans le cadre de l'élaboration 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.

(c) Analyse des mouvements sur les lignes de crédit :

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Au 1er Janvier	144 837 414	188 997 801
Emprunts supplémentaires au cours de l'exercice	-	10 000 000
Remboursements au cours de l'exercice	(35 990 714)	(55 194 229)
Intérêts débiteurs de l'exercice	6 839 922	8 164 662
Intérêts payés au cours de l'exercice	(7 083 591)	(8 613 372)
Pertes/(gains) nets de change	(113 097)	1 482 552
Au 31 Décembre	108 489 934	144 837 414

(d) Analyse des mouvements de billets à moyen terme

Au 1er Janvier	28 811 711	47 160 130
Remboursements au cours de l'exercice	(20 090 873)	(19 676 708)
Intérêts débiteurs de l'exercice	1 688 646	3 857 595
Intérêts payés au cours de l'exercice	(2 129 423)	(4 231 370)
Pertes/(gains) nets de change	4 962	1 702 063
Au 31 Décembre	8 285 023	28 811 711

(e) Autres frais financiers

Intérêts débiteurs sur les lignes de crédit (note 33(c))	6 839 922	8 164 662
Intérêts débiteurs sur les billets à moyen terme (note 33(d))	1 688 646	3 857 595
Autres frais financiers	1 455 715	1 061 805
Total des intérêts et charges similaires (note 5)	9 984 283	13 084 062

34. ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL**(a) Engagements**

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Projets de prêts approuvés et signés	1 128 216	58 348 445
Placements de fonds et coentreprise	1 535 886	3 538 535
Budget d'immobilisations	784 000	521 500
	3 448 102	62 408 480

(b) Passif éventuel:

- i. La société est défenderesse à des poursuites judiciaires intentées contre elle par des tiers et est également partie demanderesse à des poursuites judiciaires intentées contre des tiers. Étant donné que la société œuvre dans le secteur financier, elle fait l'objet de poursuites judiciaires dans le cours normal de ses activités. Bien qu'il ne soit pas possible de prévoir ou de déterminer l'issue finale des poursuites judiciaires en cours ou imminentes (y compris les litiges), les administrateurs, après avoir demandé l'avis des conseillers juridiques de la Société, sont d'avis que l'issue de ces poursuites et réclamations n'aura pas une incidence importante sur la situation financière ou la performance de la société. Le montant n'a pas été divulgué, car ces montants sont invérifiables.
- ii. En 2011, Shelter Afrique a conclu une coentreprise pour la construction d'appartements Everest Park dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La première phase du projet a été achevée et vendue en 2013. Toutefois, au cours des deux derniers mois, des plaintes ont été déposées au sujet de la qualité structurale de certains blocs de la propriété. La coentreprise a chargé une société d'ingénierie spécialisée, Messrs Terra Consult Kenya Ltd (TCK) de Nairobi, d'entreprendre une évaluation structurelle des bâtiments et de proposer des mesures correctives appropriées. TCK, une société d'ingénierie-conseil spécialisée dans les services civils, structurels et géotechniques, a présenté un rapport préliminaire de ses constatations et des mesures correctives indicatives.

Shelter Afrique, en tant que partenaire à 50% du projet, et sous réserve d'un avis juridique quant à sa responsabilité, peut envisager d'entreprendre les travaux de réparation nécessaires sur les appartements affectés. Selon les premières estimations préliminaires, ce coût s'élèverait à 143 217 \$EU. Ce coût n'a pas été comptabilisé dans les états financiers parce qu'il s'agit d'un passif éventuel tel que décrit ci-dessus.

35. OPERATIONS ENTRE PARTIES LIEES

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

(a) Personnel de Direction

En dehors des prêts et avances au personnel (s'élevant à 982.148 \$ É-U ; contre 1.372.623\$ É-U en 2017) présentés à l'annexe 19, il n'y avait pas d'autres transactions entre parties liées effectuées au cours de l'exercice entre la Société et le personnel. Les nouveaux prêts au personnel avancés aux principaux dirigeants au 31 décembre 2018 s'élevaient à 285.154 \$ É-U (contre 564.471\$ É-U en 2017). Les intérêts créditeurs provenant des prêts au personnel et des avances aux principaux dirigeants au 31 décembre 2018 s'élevaient à 42.250 \$ É-U (contre 18.720\$ É-U en 2017).

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

35. OPERATIONS ENTRE PARTIES LIEES (SUITE)

(a) Personnel de Direction (Suite)

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

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Salaires et autres avantages à court terme	1 085 326	968 665
Avantages postérieurs à l'emploi	105 860	140 152
	1 191 186	1 108 817
Rémunération des Administrateurs		
Avantages à court terme : Honoraires des Administrateurs	179 790	317 500

(b) Placement dans une coentreprise

La société a fourni à ses coentreprises des prêts à des taux d'intérêt similaires à ceux accordés à ses autres clients. Ces prêts sont entièrement garantis.

	2018	2017
	\$EU	\$EU
Projet Immobilier Everest Park		
Au 1er Janvier	1 148 356	352 238
Prêt octroyé	1 233 181	796 118
Intérêts calculés sur le prêt	327 370	153 463
Remboursements	(252 962)	(153 463)
Total	2 455 945	1 148 356
Projet Immobilier Glenwoods Gardens		
Au 1er Janvier	3 538 801	3 268 301
Prêt octroyé		-
Intérêts calculés sur le prêt	161 671	501 203
Remboursements		(230 703)
Total	3 700 472	3 538 801
Projet Immobilier Kew Gardens		
Prêt octroyé	11 117 157	10 399 659
Intérêts calculés sur le prêt		-
Remboursements		717 498
Total	11 117 157	11 117 157

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités de la société l'exposent à divers risques financiers et ces activités comportent l'analyse, l'évaluation, l'acceptation et la gestion d'un certain degré de risque ou d'une combinaison de risques. La prise de risque est au cœur de l'activité financière, et les risques opérationnels sont une conséquence inévitable de l'activité. L'objectif de la société est donc d'atteindre un équilibre approprié entre le risque et le rendement et de minimiser les effets négatifs potentiels sur la performance financière de la société. Les politiques de gestion des risques de la société visent à identifier et à analyser ces risques, à établir des limites de risque tolérable et des contrôles appropriés et à surveiller les risques et le respect des limites au moyen de systèmes d'information fiables et actualisés.

La société revoit régulièrement ses politiques et systèmes de gestion des risques afin de tenir compte de l'évolution des marchés, des produits et des nouvelles pratiques exemplaires. La

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

gestion des risques est assurée par divers comités sous la supervision du Conseil d'Administration. Le programme de gestion des risques repose sur la surveillance active du Conseil d'administration et de la haute direction, des politiques et procédures adéquates, des contrôles internes et un suivi des risques adéquats ainsi que des systèmes d'information de gestion.

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

	2018	2017
	\$EU	\$EU
(a) Gestion du risque de capital		
Capital social et primes d'émission	130 659 748	125 096 074
Bénéfices non distribués	(27 521 509)	1 726 331
Reserve pour perte sur créance	1 000 000	-
Réserves susceptibles de vente	(1 831 417)	351 773
Écarts de réévaluation	2 809 279	2 840 964
Réserves spéciales - Fondation SHAF	1 670 352	1 683 652
	106 786 453	131 698 794
Lignes de crédit	108 489 934	144 837 412
Billets à moyen terme	8 285 023	28 811 711
	116 774 957	173 649 123
Capital Total	223 561 410	305 347 917
Ratio d'endettement	1,1	1,3

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

- Adapter le profil de son actif et de son passif en tenant compte des risques inhérents à l'activité ;
- Maintenir la solidité financière pour soutenir la croissance des nouvelles affaires ;
- Conserver la souplesse financière en maintenant de solides liquidités et un accès à une gamme de marchés financiers ;
- Répartir le capital efficacement pour soutenir la croissance ;
- Gérer l'exposition aux fluctuations des taux de change ; et
- Préserver la capacité de la société à poursuivre son exploitation afin qu'elle puisse continuer à fournir des bénéfices aux actionnaires et à ses autres parties prenantes.

La société dispose de plusieurs sources de capital et cherche à optimiser sa structure dette/capitaux propres afin de s'assurer qu'elle peut toujours maximiser le rendement pour ses actionnaires. La suffisance du capital est surveillée régulièrement par la direction de la société et trimestriellement par le Conseil d'Administration. La société s'est engagée à se conformer au dispositif d'adéquation des fonds propres de Bâle II qui consiste à fixer un montant minimum de capital risque pour se prémunir contre les pertes imprévues. La Société a fixé un ratio minimal de suffisance du capital de 25 %. Ce ratio s'établit à 26,6 % en 2018 (2017 : 20 %). Le ratio de suffisance du capital a été obtenu en prenant le capital de base de la société exprimé en pourcentage de ses actifs pondérés en fonction des risques.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(a) Gestion du risque de capital (Suite)

La structure du capital de la société se compose de la dette, qui comprend les billets à moyen terme et les marges de crédit présentées aux notes 31 et 32, respectivement, et des capitaux propres attribuables aux porteurs d'actions, qui comprennent le capital émis et payé, les réserves et les bénéfices non répartis présentés à la note 25. L'encaisse et les soldes bancaires ne sont pas déduits des emprunts pour déterminer la dette totale, car la société considère que cela n'est pas pertinent pour son processus de gestion des risques dans la détermination des ratios d'endettement.

(b) Gestion du risque de crédit

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque de subir une perte financière si l'un des clients ou contreparties de marché de Shelter Afrique ne respecte pas ses obligations contractuelles envers Shelter Afrique. Le risque de crédit découle principalement des prêts et avances à la clientèle et des engagements de prêt découlant de ces activités de prêt, mais peut également découler du rehaussement de crédit fourni, comme les garanties financières et les lettres de crédit.

Shelter Afrique est également exposée à d'autres risques de crédit découlant de la trésorerie et des soldes bancaires ainsi que des dépôts à court terme. Pour la gestion des risques, Shelter Afrique considère et consolide tous les éléments de l'exposition au risque de crédit.

Gestion du risque de crédit

Le risque de crédit est le risque le plus important pour l'activité de Shelter Afrique ; la direction gère donc soigneusement son exposition au risque de crédit. Le Conseil d'Administration a délégué la responsabilité de la gestion du risque de crédit à son comité d'audit, du risque et des finances. Le comité d'audit, des risques et des finances est responsable de la supervision du risque de crédit de Shelter Afrique, notamment :

- Formuler des politiques de crédit en consultation avec les unités d'affaires, couvrant les exigences en matière de garanties, l'évaluation du crédit, le classement des risques et le reporting, les procédures documentaires et juridiques, et la conformité aux exigences réglementaires et statutaires ;
- Établir la structure d'autorisation pour l'approbation et le renouvellement des facilités de crédit ;
- L'examen et l'évaluation du risque de crédit. Le crédit évalue tous les risques de crédit qui dépassent les limites désignées, avant que l'unité d'exploitation concernée n'engage des facilités envers ses clients. Les renouvellements et les examens des installations sont assujettis au même processus d'examen ;
- Limiter les concentrations d'exposition aux contreparties et aux secteurs d'activité pour les prêts et les avances ;
- Développer et maintenir le classement des risques de Shelter Afrique afin de catégoriser les expositions en fonction du degré de risque de pertes financières encourues et de concentrer la gestion sur les risques associés. Le système de classement des risques est utilisé pour déterminer les cas où des provisions pour dépréciation peuvent s'avérer nécessaires à l'égard de risques de crédit précis. Le cadre actuel d'évaluation des risques comprend cinq cotes reflétant divers degrés de risque de défaut et la disponibilité de garanties ou d'autres mesures d'atténuation du risque de crédit. La responsabilité de l'établissement des cotes de risque incombe à l'exécutif ou au comité d'approbation finale, selon le cas. Les cotes de risque font l'objet d'examens réguliers par le risque du groupe ;
- Examiner la conformité des unités d'affaires aux limites d'exposition convenues, y compris celles des secteurs d'activité, des risques-pays et des types de produits choisis. Des rapports réguliers sur la qualité du crédit des portefeuilles locaux sont fournis au Crédit Groupe et des mesures correctives appropriées sont prises ; et

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

- Fournir des conseils, des orientations et des compétences spécialisées aux unités opérationnelles afin de promouvoir les meilleures pratiques dans l'ensemble de Shelter Afrique en matière de gestion du risque de crédit. Chaque unité d'affaires est tenue de mettre en œuvre les politiques et procédures de crédit du Groupe, les pouvoirs d'approbation de crédit étant délégués par le Comité de crédit de Shelter Afrique.

a) Prêts et avances

L'estimation de l'exposition au risque de crédit aux fins de la gestion du risque est complexe et nécessite l'utilisation de modèles, car l'exposition varie en fonction de l'évolution des conditions du marché, des flux de trésorerie prévus et du temps qui passe. L'évaluation du risque de crédit d'un portefeuille d'actifs implique d'autres estimations quant à la probabilité de survenance de défaillances, aux ratios de pertes associés et aux corrélations de défaillance entre contreparties. Shelter Afrique mesure le risque de crédit en utilisant la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD). Cette approche est semblable à celle utilisée aux fins de l'évaluation des pertes sur créances prévues (ECL) en vertu de l'IFRS 9.

Classement du risque de crédit

Shelter Afrique utilise une classification des risques de crédit qui reflète son évaluation de la probabilité de défaut et des caractéristiques spécifiques des contreparties individuelles. Divers facteurs qualitatifs et quantitatifs tels que l'état des arriérés de la facilité, les restructurations de la facilité ainsi que l'évaluation des risques spécifiques de l'industrie sont pris en compte. En outre, la notation de crédit permet à l'équipe de gestion du risque de crédit d'intégrer le jugement des experts dans la notation de crédit interne finale pour chaque exposition. Cela permet de tenir compte de considérations qui peuvent ne pas être prises en compte dans le cadre des autres données d'entrée du modèle.

Mesure des pertes sur créances prévues

L'IFRS 9 décrit un modèle de dépréciation en trois étapes fondées sur l'évolution de la qualité du crédit depuis la comptabilisation initiale, tel que résumé ci-dessous :

- Un instrument financier qui n'est pas déprécié lors de sa comptabilisation initiale est classé en " Phase 1 " et son risque de crédit est surveillé en permanence par Shelter Afrique.
- Si une augmentation significative du risque de crédit ("SICR") depuis la comptabilisation initiale est identifiée, l'instrument financier passe à l'étape 2 mais n'est pas encore considéré comme ayant subi une perte de crédit.
- Si l'instrument financier fait l'objet d'une dépréciation de crédit, l'instrument financier est alors passé à la " phase 3 ".
- Les instruments financiers à l'étape 1 sont évalués à un montant correspondant à la tranche des pertes sur créances prévues sur la durée de vie qui résultent de cas de défaut possibles au cours des 12 prochains mois. Les instruments des étapes 2 ou 3 sont évalués en fonction des pertes sur créances prévues au cours de leur durée de vie. Une description des intrants, des hypothèses et des techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECLC est fournie dans la présente note.
- Un concept omniprésent dans l'évaluation de l'ECL conformément à l'IFRS 9 est qu'elle doit tenir compte de l'information prospective.
- Les actifs financiers ayant fait l'objet d'une dépréciation de crédit achetée ou initiée sont les actifs financiers qui ont fait l'objet d'une dépréciation de crédit lors de leur comptabilisation initiale. Leur ECL est toujours mesurée sur une base à vie (étape 3).

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

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

Shelter Afrique a pris en compte les éléments suivants pour déterminer la mise en place des facilités :

Facteurs qualitatifs : Cela tient compte du risque perçu du client (c.-à-d. élevé, moyen ou faible).

Facteurs quantitatifs : Cela tient compte de ce qui suit :

- L'état des arriérés des facilités
- Nombre de restructurations, le cas échéant
- Raisons de la restructuration

L'évaluation de SICR intègre des informations prospectives. Les critères utilisés pour identifier les SICR font l'objet d'un suivi et d'un examen périodique par l'équipe indépendante chargée de la gestion du risque de crédit pour s'assurer qu'ils sont appropriés. Un filet de sécurité est appliqué et l'instrument financier est considéré comme ayant connu une augmentation importante du risque de crédit si l'emprunteur est en souffrance depuis plus de 30 jours sur ses paiements contractuels.

Définition des actifs en défaut et des actifs dépréciés

Shelter Afrique définit un instrument financier comme étant en défaut lorsque l'emprunteur est en défaut depuis plus de 90 jours sur ses paiements contractuels. La définition a été utilisée de façon uniforme pour toutes les entrées de l'ECL, c'est-à-dire PD, EAD et LGD. Les critères ci-dessus ont été appliqués à tous les instruments financiers détenus par Shelter Afrique et sont conformes à la définition de défaut utilisée pour la gestion interne du risque de crédit. La définition par défaut a été appliquée de manière cohérente pour modéliser la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD) dans les calculs de perte attendue de Shelter Afrique.

Mesurer l'ECL - Explication des intrants, des hypothèses et des techniques d'estimation

La perte de crédit prévue (PEC) est mesurée sur 12 mois (12 mois) ou sur la durée de vie, selon qu'une augmentation importante du risque de crédit s'est produite depuis la comptabilisation initiale ou qu'un actif est considéré comme ayant subi une perte de crédit. Les pertes sur créances prévues sont le produit actualisé de la probabilité d'une perte sur créances.

Le Défaut (PD), l'Exposition en cas de Défaut (EAD) et la Perte en cas de Défaut (LGD), définis comme suit :

- La DP représente la probabilité qu'un emprunteur manque à ses obligations financières (selon la " définition de défaut "), soit au cours des 12 prochains mois (12M DP), soit pendant la durée de vie restante (PD à vie) de l'obligation.
- L'EAD est basée sur les montants que Shelter Afrique s'attend à devoir au moment du défaut, au cours des 12 prochains mois (12M EAD) ou sur la durée de vie restante (Lifetime EAD).

La Perte en cas de Défaut (LGD) représente les attentes de Shelter Afrique quant à l'ampleur de la perte sur une exposition en défaut. La LGD varie selon le type de contrepartie, le type de créance et la disponibilité d'une garantie ou d'un autre soutien au crédit. Les pertes en cas de défaut sont calculées sur 12 mois ou sur toute la durée de vie, où les pertes en cas de

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

Mesurer l'ECL - Explication des intrants, des hypothèses et des techniques d'estimation (Suite)

défaut sont calculées en pourcentage de la perte prévue si le défaut survient au cours des 12 prochains mois et les pertes en cas de défaut à vie sont calculées en pourcentage de la perte prévue si le défaut survient au cours de la durée de vie prévue du prêt.

L'ECL est déterminée en projetant les PD, LGD et EAD pour chaque mois futur et pour chaque exposition individuelle ou segment collectif. Ces trois composantes sont multipliées ensemble et ajustées pour tenir compte de la probabilité de survie (c.-à-d. que l'exposition n'a pas fait l'objet d'un paiement anticipé ou d'un défaut au cours d'un mois antérieur). Cette méthode permet de calculer une LMEC pour chaque mois futur, qui est ensuite actualisée à la date de déclaration et additionnée. Le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de la LMEC est l'approximation du taux d'intérêt effectif initial.

La PD à vie est élaborée en appliquant un profil de maturité à la PD actuelle de 12M. Le profil des échéances examine l'évolution des défauts de paiement d'un portefeuille à partir du moment de la comptabilisation initiale jusqu'à la fin de la durée de vie des prêts. Le profil des échéances est fondé sur des données historiques observées et est supposé être le même pour tous les actifs d'un portefeuille et d'une tranche de crédit. Cela est corroboré par une analyse historique.

Les EAD à 12 mois et à vie sont déterminés en fonction du profil de paiement attendu. Les LGD à 12 mois et à vie sont déterminés en fonction des facteurs qui ont une incidence sur les recouvrements effectués après le défaut. Ceux-ci varient selon le type de produit. La direction de Shelter Afrique utilise un jugement d'expert, basé sur l'expérience historique de l'entité, pour déterminer le délai de réalisation, la décote de la vente forcée de la garantie et le coût du recouvrement.

L'information économique prospective est également incluse dans le calcul de la PD, de l'EAD et de la LGD sur 12 mois et à vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de la LMEC, telles que la manière dont le profil des échéances des PD et la façon dont les valeurs de garantie changent, etc. sont surveillées et sur une base continue. Aucun changement important n'a été apporté aux techniques d'estimation ou aux hypothèses importantes au cours de la période visée par le présent rapport.

Shelter Afrique passe en revue tous les intrants, hypothèses et techniques d'estimation utilisés pour mesurer la LMEC afin d'évaluer tous les changements et le caractère approprié sur une base annuelle. Il est tenu compte de l'évolution de l'activité, de l'évolution de l'économie, de l'évolution des facteurs affectant la PD, la LGD, l'EAD et d'autres facteurs. On s'attend à ce que de tels changements soient très peu fréquents. Aucun changement important n'a été apporté aux techniques d'estimation ou aux hypothèses importantes au cours de la période visée par le présent rapport. A moins que des changements significatifs ne soient identifiés, Shelter Afrique prévoit de mettre à jour les PD, les LGD et toute autre hypothèse importante tous les 3 ans.

Informations prospectives incorporées dans les modèles de la LMEC

L'évaluation du SICR et le calcul de l'ECL intègrent tous deux des informations prospectives à l'aide de superpositions macroéconomiques. Les superpositions ont été estimées et appliquées pour trois scénarios différents, soit le scénario de base, le scénario à la baisse et le scénario optimiste.

Ces superpositions macroéconomiques et la probabilité de réalisation de chaque scénario économique ont été établies à partir du jugement de la direction en fonction de l'évaluation de la performance du portefeuille de Shelter Afrique. Le nombre de scénarios et leurs attributs sont réévalués à chaque date de clôture. Au 1er janvier 2018 et au 31 décembre 2018, pour tous les portefeuilles, Shelter Afrique a conclu que trois scénarios rendaient bien compte des non-linéarités.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

Informations prospectives incorporées dans les modèles de la LMEC (Suite)

L'évaluation du SICR est effectuée à l'aide de la DP à vie pour chacun des scénarios de base et des autres scénarios, multipliée par la pondération du scénario connexe, ainsi que d'indicateurs qualitatifs et d'anti dériveurs. À la suite de cette évaluation, Shelter Afrique mesure l'ECL comme étant soit une ECL pondérée probabiliste à 12 mois (stade 1), soit une ECL à vie pondérée probabiliste (stades 2 et 3). Comme pour toute prévision économique, les projections et les probabilités d'occurrence sont sujettes à un degré élevé d'incertitude inhérente et, par conséquent, les résultats réels peuvent être sensiblement différents de ceux prévus. Shelter Afrique considère que ces prévisions représentent sa meilleure estimation des résultats possibles et a établi que les scénarios choisis sont suffisamment représentatifs de l'éventail des scénarios possibles.

(b) Autres actifs financiers

Ils sont composées des éléments suivants :

- Disponibilités et soldes bancaires
- Dépôts à court terme

Shelter Afrique a appliqué l'exemption pour risque de crédit faible à ces actifs financiers lors de la transition à IFRS 9 et au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018. C'est parce que :

- Ils ont un faible risque de défaut de paiement ;
- Les contreparties sont considérées, à court terme, comme ayant une forte capacité à remplir leurs obligations ; et
- Le prêteur s'attend, à plus long terme, à ce que des changements défavorables dans la conjoncture économique et commerciale réduisent, mais pas nécessairement, la capacité des contreparties à remplir leurs obligations.

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

Shelter Afrique a évalué la perte de valeur des actifs susmentionnés à l'aide de l'ECL sur 12 mois et n'a donc pas eu à évaluer si une augmentation significative du risque de crédit s'était produite.

Mesurer l'ECL - Explication des intrants, des hypothèses et des techniques d'estimation

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

- La note globale de la contrepartie a été utilisée si elle était disponible et un tableau de correspondance a été utilisé pour rechercher l'équivalent S&P Global.
- S'il n'existait aucune notation externe crédible à la date de clôture, la notation d'une banque d'un niveau similaire a été utilisée.
- Si les étapes ci-dessus n'ont pas permis d'obtenir une estimation raisonnable et justifiable de la DP, la direction a utilisé le jugement d'experts et l'expérience passée pour estimer la DP de la contrepartie.

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

Exposition maximale au risque de crédit — Instruments financiers soumis à dépréciation

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

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)**36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)****(b) Gestion du risque de crédit (Suite)**

Exposition maximale au risque de crédit — Instruments financiers soumis à dépréciation (Suite)

Groupe	31-Dec-18				31-Dec-17
	Stage 1	Stage 2	Stage 3		
	ECL sur 12-mois	ECL a vie	ECL a vie	Total	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Soldes caisse et banque	13 681 945	-	-	13 681 945	19 455 234
Depots a court terme	30 777 049	-	1 288 029	32 065 078	23 982 912
Prets et avances aux clients	90 332 558	36 571 805	108 427 778	235 332 141	289 148 374
Valeur comptable brute	134 791 552	36 571 805	109 715 807	281 079 164	332 586 520
Provision pour perte	(6 945 180)	(11 026 870)	(53 461 264)	(71 433 314)	(43 746 386)
Valeur comptable	127 846 372	25 544 935	56 254 543	209 645 850	288 840 134

Il s'agit de montants bruts excluant les conversions monétaires et les amortissements. La provision pour pertes de 2018 était fondée sur le modèle de perte de crédit attendu selon IFRS 9 (Modèle de perte encourue en 2017 selon IAS 39).

Garanties et autres rehaussements de crédit

Shelter Afrique utilise un éventail de politiques et de pratiques pour atténuer le risque de crédit. La plus courante d'entre elles est l'acceptation de garanties pour les fonds avancés. Shelter Afrique a des politiques internes sur l'acceptabilité de catégories spécifiques de garanties ou l'atténuation du risque de crédit. Shelter Afrique prépare une évaluation des garanties obtenues dans le cadre du processus d'origination du prêt. Cette évaluation est revue périodiquement.

Shelter Afrique détient des sûretés sur des prêts et avances à la clientèle sous forme d'intérêts hypothécaires sur des biens immobiliers, d'autres titres nominatifs sur des actifs et de garanties. Les estimations de la juste valeur sont fondées sur la valeur des garanties évaluées au moment de l'emprunt et ne sont généralement pas mises à jour, sauf lorsqu'un prêt est évalué individuellement comme douteux. Les titres de créance, les bons du Trésor et les autres effets admissibles ne sont généralement pas garantis. Les garanties ne sont généralement pas détenues sur des titres de placement, et aucune de ces garanties n'était détenue au 31 décembre 2018 ou au 31 décembre 2017.

Les politiques de Shelter Afrique concernant l'obtention de garanties n'ont pas beaucoup changé au cours de la période considérée et il n'y a pas eu de changement significatif dans la qualité globale des garanties détenues par Shelter Afrique depuis la période précédente. Shelter Afrique surveille de près les garanties détenues pour les actifs financiers, car il devient plus probable que Shelter Afrique prendra possession des garanties pour atténuer les pertes potentielles de crédit. Les actifs financiers qui ont subi une perte de valeur sur créances et les garanties connexes détenues afin d'atténuer les pertes potentielles sont présentés ci-dessous :

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

Garanties et autres rehaussements de crédit (Suite)

Prêts et avances aux clients	2018			
	Encours brute	Provision pour dépréciation	Valeur comptable	Juste valeur de la garantie détenue
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Valeur comptable	235 332 141	(70 145 285)	165 186 856	287 071 827
Prêts et avances aux clients	2017			
	Encours brute	Provision pour dépréciation	Valeur comptable	Juste valeur de la garantie détenue
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Valeur comptable	289 148 374	(41 746 386)	247 401 988	326 243 423

Provision pour pertes

La provision pour pertes constatée au cours de la période est influencée par divers facteurs, comme il est décrit ci-dessous :

- Transferts entre la phase 1 et les phases 2 ou 3 en raison d'une augmentation (ou d'une diminution) significative du risque de crédit ou d'une dépréciation du crédit au cours de la période, et de l'augmentation (ou de la diminution) du risque de crédit entre l'ECL à 12 mois et l'ECL à vie qui en résulte ;
- Les provisions supplémentaires pour les nouveaux instruments financiers comptabilisés au cours de la période, ainsi que les reprises pour les instruments financiers décomptabilisés au cours de la période ;
- Incidence sur la mesure de l'ECL des variations des PD, EAD et LGD au cours de la période, résultant de la mise à jour régulière des données utilisées dans les modèles ;
- Impacts sur l'évaluation de l'ECL dus aux changements apportés aux modèles et aux hypothèses ;
- L'actualisation du dénouement au sein de l'ECL en raison du passage du temps, puisque l'ECL est évaluée sur la base de la valeur actualisée ; et
- Actifs financiers décomptabilisés au cours de la période et radiations de provisions liées à des actifs qui ont été radiés au cours de la période.

Groupe	IAS 39	IFRS 9		IFRS 9	
Catégorie d'évaluation	Solde reporté à nouveau	Réévaluation	Provision pour perte selon IFRS 9	Provision de l'exercice	Solde à reporter
	31-Dec-17		01-Jan-18		
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
Solde caisse et banque		49 489	49 489	10 498	59 987
Dépôt à court terme	2 000 000	140 977	2 140 977	(912 934)	1 228 043
Prêts et avances aux clients	41 746 386	18 855 988	60 602 374	9 917 984	70 520 358
Placements en action	-	2 166 353	2 166 353	(16 837)	2 149 516
Total	43 746 386	21 212 807	64 959 193	8 998 711	73 957 904

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Gestion du risque de crédit (Suite)

Provision pour pertes (Suite)

Il s'agit des montants bruts, à l'exclusion des écarts de conversion et des radiations.

Politique de radiation

Shelter Afrique amortit le solde d'un prêt (et toute provision pour pertes de valeur y afférente) lorsque le Crédit Groupe détermine que les prêts sont irrécouvrables. Cet objectif est atteint après examen d'informations telles que la survenance de changements importants dans la situation financière de l'emprunteur/émetteur, tels que l'emprunteur/émetteur ne peut plus payer l'obligation, ou que le produit de la garantie ne sera pas suffisant pour rembourser l'intégralité du risque. L'encours des montants contractuels de ces actifs passés par profits et pertes au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevait à 391.822 \$EU (2017 4.144.295 \$EU). Shelter Afrique cherche toujours à recouvrer les montants qui lui sont légalement dus en totalité, mais qui ont été partiellement radiés en raison d'une attente raisonnable de recouvrement total.

Modification des actifs financiers

Shelter Afrique modifie parfois les conditions des prêts accordés aux clients en raison de renégociations commerciales, ou pour des prêts en difficulté, dans le but de maximiser le recouvrement. Les prêts à conditions renégociées sont des prêts qui ont été restructurés en raison de la détérioration de la situation financière de l'emprunteur et pour lesquels Shelter Afrique a fait des concessions qu'elle n'aurait pas envisagées autrement.

Ces activités de restructuration comprennent des ententes de paiement à plus long terme. Les politiques et pratiques de restructuration sont fondées sur des indicateurs ou des critères qui, de l'avis de la direction, indiquent que le paiement se poursuivra très probablement. Ces politiques font l'objet d'un examen continu. La restructuration est le plus souvent appliquée aux prêts à terme. Le risque de défaillance de ces actifs après modification est évalué à la date de clôture et comparé au risque selon les termes initiaux lors de la comptabilisation initiale, lorsque la modification n'est pas substantielle et n'entraîne donc pas la décomptabilisation de l'actif initial. Shelter Afrique surveille la performance ultérieure des actifs modifiés. Shelter Afrique peut déterminer que le risque de crédit s'est considérablement amélioré après la restructuration, de sorte que les actifs sont transférés de la phase 3 ou de la phase 2 (ECL à vie) à la phase 1 (ECL à 12 mois). Ce n'est le cas que pour les actifs qui se sont comportés conformément aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Ce n'est le cas que pour les actifs qui se sont comportés conformément aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. La valeur comptable brute de ces actifs détenus au 31 décembre 2018 était de 17.296.076 \$EU (contre 16.545.115 \$EU en 2017).

Concentration par secteur

Shelter Afrique surveille les concentrations du risque de crédit par secteur. L'analyse des concentrations du risque de crédit à la date de clôture est présentée ci-dessous :

Concentration par secteur	2018	2017
	\$EU	\$EU
Immobilier	97 460 242	141 019 133
Institutions Financieres	67 726 609	106 382 855
Total	165 186 851	247 401 988

(c) Gestion du risque de marché

L'exposition au risque de marché est mesurée au moyen d'analyses de sensibilité. Aucun changement n'a été apporté à l'exposition de la société aux risques de marché ni à la façon dont elle gère et mesure le risque. L'exposition au risque de marché de la société est principalement liée au risque de change et au risque de taux d'intérêt.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Gestion du risque de marché (Suite)

Risque de change

Le risque de change est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent en raison des variations des taux de change. La société effectue certaines transactions libellées en devises, principalement le shilling kenyan, le CFA et l'euro. Il en résulte une exposition aux fluctuations des taux de change.

Les risques de change sont gérés selon des paramètres de politique approuvés, en utilisant l'appariement des actifs et des passifs. Pour ce faire, elle emprunte et prête principalement dans les mêmes devises étrangères. Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la société au risque de change aux dates suivantes 31 décembre. Le tableau comprend les instruments financiers de la société à leur valeur comptable, classés par devise. Les soldes des instruments dérivés ont été présentés comme étant négociés par devise.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Gestion du risque de marché (Suite)

Risque de change (Suite)

	\$EU	EUR	CFA	KSHS	ZAR	NAIRA	Total
AU 31 DECEMBRE 2018							
ACTIFS FINANCIERS							
Solde caisse et banque	8 487 768	429 671	1 913 545	2 829 095	202	21 664	13 681 945
Dépôts à court terme	25 872 513	-	2 795 916	196 682	1 911 937	-	30 777 048
Swaps en devise	1 914	-	-	-	-	-	1 914
Prêts et avances aux clients	119 757 136	-	7 394 224	38 035 496	-	-	165 186 856
Autres créances	2 200 066	-	-	-	-	-	2 200 066
Total des actifs financiers	156 319 397	429 671	12 103 685	41 061 273	1 912 139	21 664	211 847 829
PASSIFS FINANCIERS							
Billets à moyen terme	-	-	8 285 023	-	-	-	8 285 023
Lignes de crédit	90 796 546	310 249	5 351 664	12 031 475	-	-	108 489 934
Autres dettes	1 885 281	-	-	-	-	-	1,885,281
Total des passifs financiers	92 681 827	310 249	13 636 687	12 031 475	-	-	118 660 238
Position nette actif/(passifs)	63 637 570	119 422	(1 533 002)	29 029 798	1 912 139	21 664	93 187 591
AU 31 DECEMBRE 2017							
Total des actifs financiers	212 284 159	2 959 315	19 243 437	53 726 781	3 073 177	8 314	291 295 183
Total des passifs financiers	127 605 052	2 363 979	20 260 853	28 561 570	127 825	-	178 919 279
Position nette actif/(passifs)	84 679 107	595 336	(1 017 416)	25 165 211	2 945 352	8 314	112 375 904

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Gestion du risque de marché (Suite)

Risque de change (Suite)

Le tableau suivant détaille la sensibilité du bénéfice de la Société à divers pourcentages d'augmentation et de diminution de la monnaie fonctionnelle par rapport aux 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 – 2018

EURO	CFA	KSHS	ZAR
5%	4%	4%	1%
5 971	(61 320)	1 161 192	19 121

Impact – 2017

EURO	CFA	KSHS	ZAR
5%	4%	4%	1%
29 767	(45 666)	1 245 269	29 454

Risque lié au cours des actions

Le risque lié au cours des actions est le risque que la juste valeur des actions diminue en raison des variations du niveau des indices boursiers et des actions individuelles. L'exposition au risque de prix lié aux activités autres que de négociation découle des titres de participation classés comme disponibles à la vente. Une augmentation de 10 % de la valeur de la participation du groupe dans les capitaux propres mesurée à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global au 31 décembre 2018 aurait augmenté les capitaux propres de 624 482 \$EU (2017 : 544 932 \$EU). Une diminution équivalente aurait eu un impact équivalent mais opposé et aurait pu entraîner une perte de valeur potentielle, ce qui aurait réduit la rentabilité du même montant.

Risque de taux d'intérêt

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

La société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêt en vigueur sur la juste valeur et les flux de trésorerie futurs de ses instruments financiers. Les taux d'intérêt sur les prêts à la clientèle sont fixés en fonction du coût de financement spécifique de la Société, qui est généralement basé sur le Libor. Les marges d'intérêt peuvent augmenter en raison de ces modifications des taux Libor, mais peuvent réduire les pertes en cas de fluctuations imprévues des taux Libor. La Société investit également dans des instruments à taux d'intérêt fixe. Le risque de taux d'intérêt est géré principalement par la surveillance des écarts d'intérêt et par le conseil d'administration. Le comité d'audit, des risques et des finances est l'organe de contrôle du respect de ces limites et est assisté par le comité actif/passif ainsi que par le comité des prêts.

Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la société au risque de taux d'intérêt. Il comprend les instruments financiers de la société à leur valeur comptable, classés selon la première des deux dates suivantes : la date de révision des taux ou la date d'échéance contractuelle.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Gestion du risque de marché (Suite)

Risque de taux d'intérêt (Suite)

	Jusqu'à 1 mois	1-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	D'équilibre Total	Non porteur d'intérêt	Taux d'intérêt Fixé	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
AU 31 Décembre 2017									
Actifs									
Solde banque et caisse	19 455 234	-	-	-	-	19 455 234	-	-	19 455 234
Dépôts à court terme	181 609	21 801 303	-	-	-	21 982 912	-	-	21 982 912
Prêts et avances aux clients	-	197 381 025	-	-	-	197 381 025	19 777 071	30 243 892	247 401 988
Total des actifs financiers	19 636 843	219 182 328	-	-	-	238 819 171	19 777 071	30 243 892	288 840 134
Passifs									
Lignes de crédit	833 333	25 132 149	4 299 149	23 312 309	1 757 832	55 334 772	-	89 502 640	144 837 412
Dépôts à court terme	-	8 088 601	8 088 601	-	-	16 177 201	-	12 634 510	28 811 711
Total des passifs financiers	833 333	33 220 750	12 387 750	23 312 309	1 757 832	71 511 973	-	102 137 150	173 649 123
Écart de sensibilité aux Taux d'intérêt net	18 803 510	185 961 578	(12 387 749)	(23 312 309)	(1 757 832)	167 307 198	19,777,071	(71 893 258)	115 191 011

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Gestion du risque de marché (Suite)

Risque de taux d'intérêt (Suite)

	Jusqu'à 1 mois	1-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Solde D'équilibre	Non porteur d'intérêt	Taux d'intérêt Fixe	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
AU 31 Décembre 2018									
Actifs									
Solde banque et caisse	13 681 945	-	-	-	-	13 681 945	-	-	13 681 945
Dépôts à court terme	-	30 777 049	-	-	-	30 777 049	-	-	30 777 049
Prêts et avances aux clients	-	137 466 903	-	-	-	137 466 903	18 913 242	8 806 711	165 186 856
Total des financiers	13 681 945	168 243 952	-	-	-	181 925 897	18 913 242	8 806 711	209 645 850
Passifs									
Lignes de crédit	-	59 639 873	5 200 000	-	-	64 839 873	-	43 650 063	108 489 934
Notes à moyen terme	-	-	-	-	-	-	-	8 285 023	8 285 023
Total des financiers	-	59 639 873	5 200 000	-	-	64 839 873	-	51 935 086	116 774 957
Écart de sensibilité aux Taux d'intérêt net	13 681 945	108 604 079	(5 200 000)	-	-	117 086 024	18 913 242	(43 128 375)	92 870 893

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 et les fonds propres auraient augmenté / diminué de 585,430 \$ É-U (contre 685,634\$ É-U en 2017) Une augmentation de 50 points de base ou une diminution représente l'évaluation par la direction du changement raisonnablement possible des taux d'intérêt.

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. 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 actif 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 seront prorogés. 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 AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(d) Gestion du risque de liquidité

	Jusqu'à 1 mois	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
AU 31 DECEMBRE 2018						
Actifs Financiers						
Solde bancaires et de trésorerie	13,681,945	-	-	-	-	13,681,945
Dépôts à court terme	-	30,777,049	-	-	-	30,777,049
Prêts et avances aux clients	36,370,978	21,803,584	16,487,570	79,347,631	11,177,093	165,186,856
Total des actifs financiers	50 052 923	52 580 633	16 487 570	79 347 631	11 177 093	213 643 884
Passifs financiers						
Lignes de crédit	60,271,560	9,210,645	9,252,202	29,755,527	-	108,489,934
Notes à moyen terme	-	1,527,958	1,527,958	5,229,107	-	8,285,023
Total des passifs financiers	60 271 560	10 738 603	10 780 160	34 984 634	-	116 774 957
Écart de liquidité net	(10 218 637)	41 842 030	5 707 410	44 362 997	11 177 093	92 870 893

NOTES AFFERENTES AUX ÉTATS FINANCIERS (Suite)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(d) Gestion du risque de liquidité

	Jusqu'à 1 mois	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU	\$EU
AU 31 DECEMBRE 2017						
Actifs Financiers						
Solde banque et caisse	20 432 294	-	-	-	-	20 432 294
Dépôts à court terme	847 337	6 859 499	-	-	-	7 706 836
Prêts et avances aux clients	19 524 030	34 607 125	40 236 653	159 104 683	29 641 559	283 114 050
Total des actifs financiers	40,803,661	41,466,624	40,236,653	159,104,683	29,641,559	311,246,180
Passifs financiers						
Lignes de crédit	5 685 766	39 526 986	57 103 152	72 887 956	13 793 941	188 997 801
Notes à moyen terme	-	9 740 012	10 074 966	27 345 152	-	47 160 130
Total des passifs financiers	5 685 766	49 266 998	67 178 118	100 233 108	13 793 941	236 157 931
Écart de liquidité net	35 117 895	(7 800 374)	(26 941 465)	58 871 575	15 847 618	75 095 249

37. IMPÔTS

La société est exemptée de toutes les formes d'imposition prévues par la Loi - Shelter Afrique 1985.

38. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Au dernier trimestre de 2016, la société a connu certains événements défavorables qui ont affecté ses activités, entraînant une réduction de ses activités et des contraintes de liquidité. En raison de ces problèmes, il existe une incertitude significative quant à la continuité de l'exploitation de la société. Le conseil d'administration a entamé un programme de redressement de la société en 2017 qui s'est poursuivi en 2018. Voici certaines des principales mesures prises pour remédier aux contraintes de liquidité :

- La société s'est lancée dans la mobilisation de capital en 2017. Au cours de l'exercice, les actionnaires ont continué à injecter un capital-actions de 5,6 millions USD (2017: 46,1 millions USD). Afin de renforcer les fonds propres et d'améliorer les liquidités, le Conseil a mis en place une stratégie de mobilisation de fonds propres d'au moins 20 millions de dollars US par an pour les cinq prochaines années. Les actionnaires de la société se sont montrés très favorables à la réalisation de son objectif stratégique. Cela est démontré par l'augmentation globale de capital par injection de 46 millions USD en 2017 et de 5,6 millions USD en 2018.
- La société négocie actuellement une restructuration complète de ses prêts (marge de crédit) avec des prêteurs importants (prêteurs). L'accord de restructuration de la dette conclu avec les principaux prêteurs vise à atteindre l'objectif stratégique de la société, à préserver et à créer de la valeur pour toutes les parties prenantes, à permettre à la société d'approcher le marché de la dette pour refinancer ses installations et de mobiliser une dette supplémentaire pour soutenir son activité. Les principales conditions de la DRA sont les suivantes: durée de 60 mois se terminant en juin 2024, paiement obligatoire au départ de 20% de l'encours du prêt au prorata entre les prêteurs; paiement des intérêts au 31 décembre et au 30 juin et remboursement du capital sculpté. Les remboursements de capital seront les suivants: Le 6ème mois à partir de décembre 2019: 3,7%; 12ème, 18ème et 24ème mois: 4,8% chacun; 30ème mois: 5,1%; 36ème mois 4,7%; 42ème mois 2,8%; 48ème mois 1,3%, 54ème mois 1,3%; 60ème mois 24,4% et 23,3% de paiement après le 60ème mois. Le conseil d'administration et la direction s'attendent raisonnablement à ce que le DRA se concrétise. À ce jour, les objectifs suivants ont été atteints: présentation de la proposition de restructuration aux prêteurs, signature par les prêteurs de la lettre d'intention de le conclure, et règlement du versement obligatoire de 20% par la SHAF aux prêteurs sur le solde du prêt au prorata entre les prêteurs.
- The Company has put in place aggressive strategy for recovery of non-performing loans (NPL). The Company aims to achieve NPL reduction by at least US\$ 15 million annually until NPL ratio is at or below 15%. To achieve this, the Company has put aggressive strategy of collecting distressed assets managed by a dedicated Special Operations Unit (SOU), which became operational on February 1, 2018.

Le conseil d'administration (le «conseil») et la direction sont d'avis que les plans décrits ci-dessus continueront d'améliorer les flux de trésorerie et la situation de liquidité de la Société. Les principaux actionnaires et les pays membres ont été et continuent d'être évalués et associés au processus de soutien à long terme et au plan de redressement requis, et ont continué à apporter leur soutien, comme en témoigne l'injection continue de capital reçue et engagée.

Le conseil a examiné les prévisions actuelles de négociation et de trésorerie dans le cadre de son évaluation et, après s'être renseigné et avoir soigneusement examiné les initiatives ci-dessus, a raisonnablement prévu que la société disposerait de ressources suffisantes pour poursuivre son existence opérationnelle dans un avenir proche. En conséquence, le Conseil a préparé les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation et sera en mesure de faire face à leurs passifs à mesure qu'ils arrivent à échéance.

39. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA FIN DE L'EXERCICE

Il n'y a pas d'événements significatifs après la période de déclaration qui ont été rapportés dans ces états financiers.

40. DEVISE

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

ANNEXE 1 – PARTICIPATION AU CAPITAL SOCIAL

		Nombre d'actions	Nombre d'actions	% de participation
	Class A : Pays	31 Décembre 2017	31 Décembre 2018	
1	Algérie	4.220	4.220	4,60%
2	Benin	306	306	0,33%
3	Botswana	839	839	0,91%
4	Burkina Faso	951	951	1,04%
5	Burundi	300	300	0,33%
6	Cameroun	4.135	4.135	4,51%
7	Cap-Vert	16	16	0,02%
8	République Centrafricaine	271	271	0,30%
9	Tchad	1.090	1.090	1,19%
10	Congo	516	516	0,56%
11	République Démocratique du Congo	600	600	0,65%
12	Djibouti	300	300	0,33%
13	Gabon	1.283	1.283	1,40%
14	Gambie	321	321	0,35%
15	Ghana	6.315	6.315	6,88%
16	Guinée	419	419	0,46%
17	Guinée Bissau	25	25	0,03%
18	Guinée Equatoriale	301	301	0,33%
19	Cote d'Ivoire	3.743	3.743	4,08%
20	Kenya	12.023	14.006	15,26%
21	Lesotho	500	500	0,54%
22	Liberia	309	591	0,64%
23	Madagascar	327	327	0,36%
24	Malawi	522	522	0,57%
25	Mali	4.237	4.237	4,62%
26	Mauritanie	639	639	0,70%
27	Ile Maurice	115	115	0,13%
28	Maroc	2.542	2.728	2,97%
29	Namibie	1,325	1,526	1,66%
30	Niger	318	318	0,35%
31	Nigeria	10.430	10.430	11,37%
32	Rwanda	1.422	1.786	1,95%
33	Sao Tome & Principe	16	16	0,02%
34	Sénégal	1.407	1.407	1,53%
35	Seychelles	300	300	0,33%
36	Sierra Leone	74	74	0,08%
37	Somalie	10	10	0,01%
38	Swaziland	228	228	0,25%
39	Tanzanie	325	325	0,35%
40	Togo	162	162	0,18%
41	Tunisie	300	300	0,33%
42	Uganda	1.410	1.532	1,67%
43	Zambie	2.553	2.553	2,78%
44	Zimbabwe	1.457	1.457	1,59%
	Class B : Institutions			
1	Banque Africaine de Développement	15.200	15.200	16,56%
2	African Reinsurance Corporation	4.520	4.520	4,93%
	TOTAL	88.622	91.760	100.0%



Le col du Tisdryn au Maroc, la deuxième route la plus sinueuse du monde, relie le sud-est de Marrakech à la ville de Ouarzazat.



www.shelterafrique.org

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