SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa

2021

RAPPORT ANNUEL

LE MANDAT DE SHELTER AFRIQUE

Shelter Afrique (La Société pour le Logement et l'Habitat en Afrique) est une institution panafricaine qui soutient exclusivement le logement et le développement urbain en Afrique. Elle est un partenariat entre 44 gouvernements africains représentés par leurs ministres de l'Habitat, la Banque Africaine de Développement (BAD), la Société Africaine de Réassurance (Africa-Re) et le Fonds de Solidarité Africain (FSA). Shelter Afrique établit des partenariats et des alliances stratégiques avec des institutions partageant les mêmes idées afin de poursuivre son mandat. Elle fournit également des solutions financières et des services connexes pour soutenir l'offre et la demande de la chaîne de valeur du logement abordable.

VISION

Un logement décent et abordable pour tous en Afrique.

MISSION

Être le principal fournisseur de solutions financières, de conseil et de recherche visant à résoudre la crise du logement en Afrique en utilisant des partenariats public-privé pour obtenir un impact durable sur le développement.

VALEURS

- Responsabilité
- Centricité du client
- Travail d'équipe
- Intégrité
- Innovation

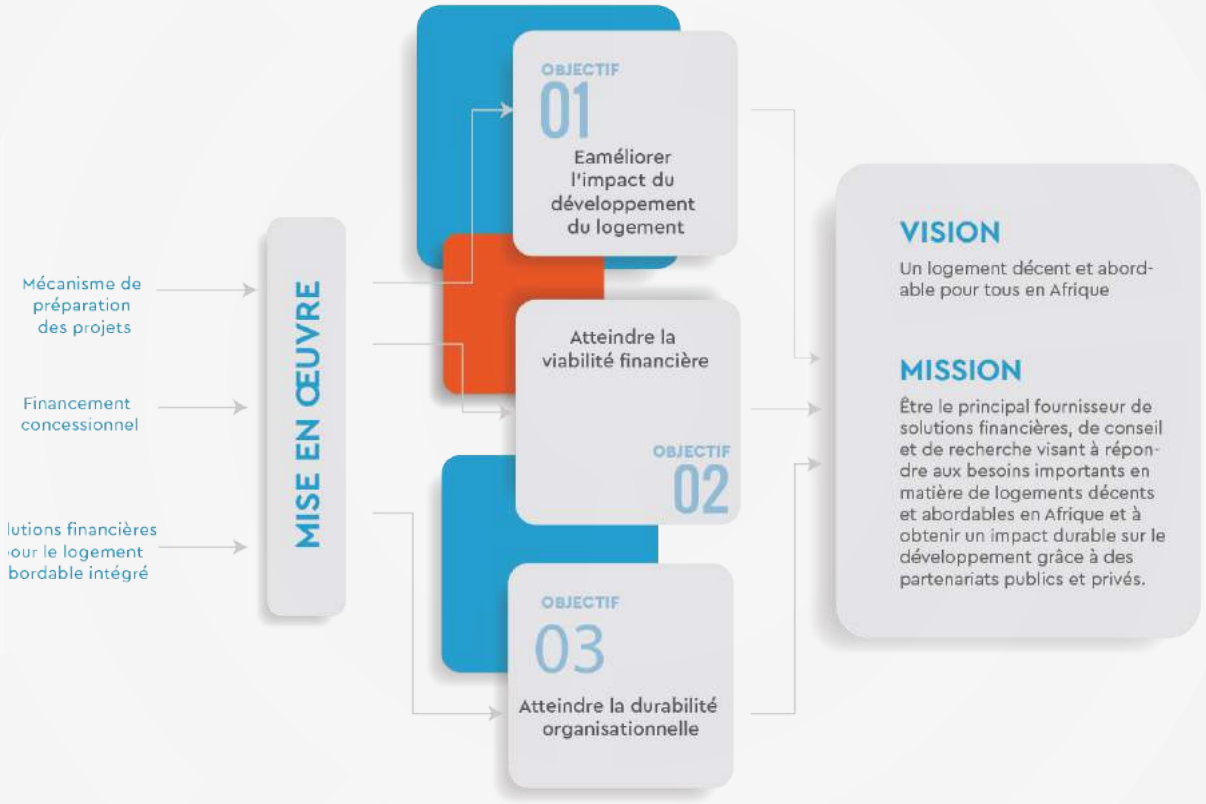

Mécanisme de préparation des projets
Financement concessionnel
lutions financières
our le logement
bordable intégré
MISE EN ŒUVRE
OBJECTIF 01
Eaméliorer l'impact du développement du logement
Atteindre la viabilité financière
OBJECTIF 02
OBJECTIF 03
Atteindre la durabilité organisationnelle
VISION
Un logement décent et abordable pour tous en Afrique
MISSION
Être le principal fournisseur de solutions financières, de conseil et de recherche visant à répondre aux besoins importants en matière de logements décents et abordables en Afrique et à obtenir un impact durable sur le développement grâce à des partenariats publics et privés.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

Lettre de transmission	5
Conseil D'administration	7
Déclaration Du Président	10
Comité Exécutif (Coex)	16
Rapport Exécutif	18
Rapport Sur L'impact Du Développement	24
Rapport Sur Les Relations Avec Les Investisseurs Et L'actionnariat	34
Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires	37
Réunion Du Conseil D'administration Et Retraites	44
Activités de responsabilité sociale de l'entreprise	53
Gestion D'entreprise Et Gestion Financière	58
Rapport Sur Les Ressources Humaines Et L'administration	67
Technologie De L'information	73
Services Juridiques	77
Gestion Du Risque D'entreprise	79
Audit Interne	85
Les Recouvrements De Prêts Non Performants	88
Activités Commerciales, L'année en perspective	91
Région de l'Afrique orientale et australe	92
Activités Commerciales	94
États Financiers	102-225

LETTRE DE TRANSMISSION

Le Président
Assemblée générale des actionnaires
Shelter-Afrique

28 juillet 2021

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 soumettre ci-joint le rapport annuel et les états financiers vérifiés de la société pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2021.

Le rapport passe également en revue les activités de la société et les environnements économiques internationaux et africains dans lesquels elle a opéré au cours de la période.

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

E. KIIZA BITCHERO
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Kiiza Ephraim Bichetero (Ouganda)
Président du Conseil d'Administration
20/06/2019- À ce jour

M. Sekou Demba (Mali)
Vice-président du Conseil d'Administration
20/07/2020- Present

M. Charles Hinga (Kenya)
Groupe 1
20/07/2018- À ce jour

M. Nghidinua Daniel (Namibie)
Groupe 2
20/07/2020- À ce jour

M. Alain Ouadja Gbati (Togo)
Groupe 3
24/06/2021- À ce jour

Madame Mina Azerki (Maroc)
Groupe 4
20/07/2020- À ce jour

Madame Rose Dibong (Cameroun).
Groupe 5
20/07/2020- À ce jour

M. Olaitan Komolafe (Nigéria)
Groupe 6
20/07/2020- À ce jour

Dr Steve Mainda (Kenya)
Président du Conseil d'Administration
(Administrateur indépendant)
20/07/2018- À ce jour

M. Adebisi Babatunde Sanda (Nigéria)
Membre indépendant du Conseil d'Administration
24/06/2021- À ce jour

Dr Chii Akporji (Nigéria)
Banque africaine de développement
17/09/2020- À ce jour

DÉCLARATION DU PRÉSIDENT

DÉCLARATION DU PRÉSIDENT

E. Kiiza Bitchero
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Chers actionnaires ,

Au nom du Conseil d'Administration, j'ai le plaisir de présenter le rapport annuel de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Au niveau mondial, 2021 a été l'année où la plupart des économies se sont concentrées sur le redressement après les revers de la pandémie COVID 19. Au début de l'année 2021, les approbations de vaccins et les vaccinations qui en ont résulté ont fait naître l'espoir d'un revirement de la pandémie. Toutefois, de nouvelles vagues et de nouvelles variantes du virus ont suscité des inquiétudes quant aux perspectives. Dans un contexte d'incertitude exceptionnelle, le FMI a prévu une croissance économique mondiale de 5,5 % en 2021. Les économies africaines ont été sévèrement touchées. La croissance économique en Afrique subsaharienne (ASS) devrait avoir reculé de 2,4 % en 2019 à une moyenne de -3,6 % en 2020, soit la première récession en ASS depuis 25 ans. Un effondrement de l'activité économique en ASS découlant des mesures d'endiguement du COVID-19 et de l'instabilité macroéconomique va accroître la pauvreté et mettre en danger les vies et les moyens de subsistance de nos populations.

Déclaration Du Président (suite)

La pandémie de la COVID 19 a mis en évidence la fragilité des chaînes d'approvisionnement mondiales et le besoin urgent de créer des capacités locales. En particulier, elle a mis l'accent sur la nécessité de créer des logements décents et abordables. Shelter Afrique s'est engagée à combler le grand déficit de logements sur le continent, ce qui contribuera au redressement de l'Afrique, au développement des infrastructures à long terme et à la croissance durable. Globalement, le développement des infrastructures a toujours été au cœur de la reprise économique en période de crise. Les infrastructures de logement sont vitales pour que notre continent parvienne à une reprise durable. Ce fait positionne SHAF comme un acteur essentiel dans la livraison du développement des infrastructures par le biais de solutions de livraison de logements durables, en tenant compte des réalités du changement climatique d'aujourd'hui.

Au cours des deux dernières années, la COVID-19 a entraîné la plupart des pays africains dans une forte contraction du PIB. Les restrictions continues ont paralysé de nombreuses industries locales qui n'ont aucun potentiel de récupération. Cette contraction a entraîné la fermeture de milliers d'entreprises sur le continent et des millions de pertes d'emplois, puis une forte baisse des revenus des ménages et des dépenses de consommation. L'année 2021 a vu la plupart des économies assouplir les restrictions liées a la COVID 19 et la reprise des activités commerciales. À l'instar du reste du monde, l'Afrique a adopté la nouvelle réalité du travail agile et s'appuie davantage sur la technologie pour combler le fossé.

Membres du Conseil d'Administration présentant le rapport financier 2020 à la presse

Déclaration Du Président (suite)

Points saillants de la performance

Malgré les défis imprévus de la pandémie COVID-19 au cours des deux dernières années, je suis fier des initiatives de transformation entreprises par la Direction de Shelter Afrique et de la manière dont la résilience de l'entreprise a permis à SHAF de survivre aux turbulences. Notre performance financière pour 2021 est un vrai reflet de la concentration intentionnelle de SHAF sur la conduite de l'efficacité opérationnelle afin de réaliser son mandat de logement abordable.

L'achèvement de l'accord de restructuration de la dette (ARD) en 2020 et le remboursement anticipé ultérieur de toute la dette relative à l'ARD en cours en juin 2021 (35 millions de dollars US) ont considérablement amélioré la capacité de la Société à reprendre ses activités de prêt. Les bailleurs de fonds de l'ARD comprenaient six institutions de financement du développement (IFD) et deux banques commerciales, à savoir la Banque africaine de développement (BAD), la Banque européenne d'investissement (isdbBank (BEI), l'Agence française du développement AFD), le Kreditanstalt für Wiederaufbau d'Allemagne (KFW), la Banque ouest-africaine de développement (BOAD), la Banque islamique de développement (BID), NCBA Bank Kenya Plc (NCBA) et la Ghana International Bank (GIB). La conclusion de l'ARD a permis à la société de commencer à mobiliser des ressources auprès des marchés financiers et des États membres pour soutenir de nouvelles opportunités commerciales.

Dans le cadre de nos plans visant à contracter de nouvelles dettes et à souscrire de nouvelles affaires, Shelter Afrique est retournée sur les marchés des capitaux. En 2021, Shelter Afrique a enregistré avec succès une obligation de 500 millions de dollars US (équivalent en naira) sur le marché des capitaux d'emprunt du Nigéria pour permettre la croissance du secteur du logement au Nigéria. L'obligation a été approuvée par la Securities and Exchange Commission (SEC) du Nigéria au quatrième trimestre 2021. L'émission est motivée par la nécessité de capitaliser sur l'orientation des liquidités massives des fonds de pension et des grandes institutions vers le logement abordable. Selon le calendrier indicatif, nous espérons avoir émis avec succès la série 1 (équivalent à 100 millions de dollars naira) de l'obligation au premier trimestre 2022. Cette émission marquera notre première émission sur le marché financier nigérian.

Shelter Afrique tient à poursuivre son mandat principal qui consiste à fournir une gamme complète de solutions de financement pour les nouveaux logements abordables en Afrique. Compte tenu de ce qui précède et afin d'étendre notre présence sur le continent à court et moyen terme, nous prévoyons d'établir une note à moyen terme en Afrique de l'Est et dans la zone CFA.

En outre, nous avons également atteint d'autres objectifs stratégiques. J'ai le plaisir de vous annoncer que votre société a enregistré un bénéfice d'exploitation et un résultat global de 1,81 million de dollars US et 1,04 million de dollars US, respectivement. Ce bénéfice s'inscrit dans la continuité de l'engagement de SHAF à revenir à la viabilité financière, l'un des 3 objectifs stratégiques de la société, avec l'amélioration de la valeur pour les actionnaires et l'impact sur le développement et la viabilité organisationnelle.

Nos actionnaires ont réaffirmé leur engagement envers le mandat de Shelter Afrique par une injection de capital de 25 millions de dollars US contre un objectif conservateur de 17 millions de dollars US. Indépendamment des budgets restreints dus à la COVID 19, nos actionnaires sont restés résolus, et cela nous donne plus de détermination pour continuer à livrer notre mandat et répondre aux attentes des actionnaires.

Déclaration Du Président (suite)

Perspectives

En tant que seule institution financière panafricaine qui soutient exclusivement le développement du secteur de l'habitat et de l'immobilier en Afrique, Shelter Afrique reste engagée dans la construction de logements décents, de familles saines et, en fin de compte, de nations résilientes et heureuses. En dépit de ses effets dévastateurs, la pandémie de la COVID-19 a également présenté une opportunité de fournir activement des logements décents et abordables en Afrique. La réalisation de cette opportunité est essentielle pour le rétablissement de l'Afrique après la pandémie de la COVID-19.

Je suis optimiste quant à l'orientation future de SHAF, et notre stratégie opérationnelle reste sous-tendue par les trois objectifs stratégiques que sont la viabilité financière, l'amélioration de la valeur et du développement pour les actionnaires, et la viabilité organisationnelle. Nous nous concentrerons donc sur les objectifs clés suivants qui alimentent nos objectifs stratégiques :

(i) Croissance des actifs sous forme de prêts grâce à des décaissements de qualité ;

(ii) Une mobilisation intensive des ressources financières mondiales ;

(iii) Renforcement des normes de gouvernance d'entreprise ;

((iv) Une gestion saine des risques d'entreprise ; et

(v) Recrutement du personnel le mieux adapté, le plus agile et le plus motivé.

Appreciation

Je tiens à exprimer notre sincère gratitude à nos actionnaires pour leur soutien indéfectible à travers la capitalisation continue de la société, avec 25 millions de dollars US reçus en 2021 par rapport à un objectif de 17 millions de dollars US. La réception de ces fonds a été réalisée dans un contexte de fortes contraintes fiscales, et nous en sommes conscients.

Je tiens également à remercier nos bailleurs de fonds internationaux d'avoir permis à la société de conclure l'ARD, et nous nous réjouissons d'un engagement continu pour nous aider à remplir notre mandat.

À notre précieuse clientèle, actuelle et future, je vous remercie infiniment d'être nos partenaires dans ce parcours qui consiste à fournir des logements abordables pour l'Afrique. Nous vous sommes reconnaissants pour votre engagement continu envers une vision partagée du logement abordable.

Je tiens à exprimer ma plus profonde gratitude à mes collègues du Conseil d'Administration pour leur engagement, leur dévouement et leur immense contribution au pilotage de la société. Je remercie le Dr Omodele Jones et le Dr Teresa Tufour, qui ont quitté le Conseil après de nombreuses années de service dévoué. J'aimerais également saisir cette occasion pour souhaiter la bienvenue à nos nouveaux administrateurs, à savoir M. Alain Gbati Ouadja et M. Adebisi Babatunde Sanda. Ils nous rejoignent en tant que représentant du groupe 3 et en tant qu'administrateur indépendant.

Le Dr Omodele Jones est récompensé pour ses services au Conseil d'Administration

Je suis convaincu qu'avec le soutien continu de toutes les parties prenantes et leur sagesse collective, nous parviendrons à restaurer et à soutenir le noble mandat de SHAF, qui consiste à fournir des logements abordables à notre continent bien-aimé.

Enfin, au nom du Conseil d'Administration, je tiens à féliciter l'équipe de Direction et l'ensemble du personnel pour leur travail remarquable et leur engagement ferme envers le mandat de la société.

E. Kiiza Bitchero
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

COMITÉ EXÉCUTIF (COEX)

COMITÉ EXÉCUTIF (COEX)

M. Kingsley Muwowo
Directeur Général par intérim
(Zambie)

M. Alfred Nicayenzi,
Directeur des opérations
(Burundi)

Mme Juliette Kavuruganda,.
Secrétaire de Société (Rwanda)

Mme Beatrice Mburu
Directeur financier par intérim (Kenya)

M. Yankho Chitsime,
Directeur commercial (Malawi)

M. Benson Ngara,
Directeur l'audit interne par intérim (Kenya)

M. Bernard Oketch

Directeur de la gestion des risques d'entreprise (Kenya)

Dr Muhammad Gambo,

Directeur de la politique, de la recherche et des partenariats (Nigéria)

Mme Houda Boudlali,

Directeur des services juridiques- (Maroc)

RAPPORT EXÉCUTIF

RAPPORT EXÉCUTIF

Figure 3
Le Directeur Général par intérim s'adressant à la délégation du FSA

Au cours de l'année dernière, nous avons donné la priorité à notre parcours de 40 ans ; le Protocole d'accord qui a créé Shelter Afrique a été signé le 4 septembre 1981. Notamment, au cours de l'Assemblée Générale Annuelle et du 40e anniversaire qui s'est tenue à Yaoundé, au Cameroun, ce parcours était au centre des préoccupations et a abouti à la Déclaration de Yaoundé.

Outre la nostalgie et l'événement en soi, ce moment nous a donné l'occasion non seulement de nous recalibrer, mais aussi, et surtout, de réfléchir à ce à quoi devraient ressembler les 40 prochaines années. En tant qu'équipe de Direction, nous pensons que le nouveau voyage commence maintenant.

D'ailleurs, de nombreux pays et institutions, notamment ceux du monde en développement, se trouvent à un point d'inflexion. Le bilan de la pandémie, associé aux effets de la crise entre l'Ukraine et la Russie, a une fois de plus mis en évidence la nécessité de l'autosuffisance. Dans l'ensemble du monde en développement et même du monde développé, les fortes augmentations des prix des produits de base ont été ressenties. L'Afrique est dans une situation particulièrement précaire car la crise menace la sécurité alimentaire. Pour l'environnement bâti en particulier, il y a également des implications car la Russie est un exportateur majeur d'acier, un matériau nécessaire dans les projets immobiliers et d'infrastructure.

La recherche d'un consensus et la solidarité africaine ont toujours été au cœur de la politique étrangère de nombreux États africains. En effet, c'est l'esprit qui sous-tend le panafricanisme et qui est au cœur de notre mandat en tant qu'organisation. La conviction que notre histoire commune nous lie à des objectifs et des buts communs de développement et de prospérité pour le continent africain. La nécessité du multilatéralisme et de la coopération n'a jamais été aussi forte, comme en témoignent l'Union européenne (UE) et l'Organisation du traité de l'Atlantique Nord (OTAN) dans leur gestion de la crise entre l'Ukraine et la Russie. De même, les États africains doivent eux aussi se rappeler et se rallier aux principes fondateurs du multilatéralisme. Les défis des 40 prochaines années et les enjeux de l'avenir sont tous transnationaux. Apporter des solutions durables à la sécurité, aux migrations massives, à l'urbanisation, au changement climatique et au chômage nécessite une coopération mondiale. Il en va de même pour le logement abordable

Executive Report (Continued)

Figure 4
Le gâteau du 40e anniversaire

Au cours des 40 prochaines années, et plus particulièrement au cours de l'année écoulée, nous nous sommes concentrés sur le développement de partenariats intelligents et la promotion de la cause du multilatéralisme. C'est un grand mérite pour nos actionnaires et ce n'est pas une coïncidence si, lors de la précédente AG, les actionnaires ont ratifié la Déclaration de Yaoundé. Cette déclaration est une manifestation du multilatéralisme africain en matière de logement abordable. Nos pays membres et nos membres institutionnels ont convenu d'un cadre politique qui aborde les questions de leadership et de gouvernance, les politiques, la législation, la coordination, les systèmes fonciers, les finances et la fiscalité, le renforcement des capacités et l'adoption de nouvelles technologies de construction. Il contribuera à façonner les politiques des États membres à l'avenir. La déclaration de Yaoundé s'aligne sur notre objectif stratégique d'amélioration de la valeur actionnariale ; le défi des années à venir sera la mise en œuvre des objectifs de la déclaration, et nous nous y engageons.

Au-delà de la déclaration, l'année dernière, nous avons également accueilli le Fonds de Solidarité Africain (FSA) en tant que 47e actionnaire et troisième membre institutionnel. Le FSA est une organisation avec laquelle nous partageons une vision et une mission communes. De plus, nos services et nos produits sont complémentaires, et leur adhésion ne servira qu'à améliorer notre offre. Cette adhésion renvoie à notre éthique du panafricanisme et du multilatéralisme, mais aussi à nos objectifs stratégiques de viabilité financière et de viabilité organisationnelle. Un élément essentiel de notre stratégie consiste à élargir notre base de capital et à attirer davantage d'investisseurs ; il s'agira d'une activité centrale du département des relations avec les investisseurs.

Dans le même ordre d'idées, au cours du dernier exercice, nous sommes revenus sur les marchés des capitaux, non seulement comme un mode de collecte de fonds éprouvé, mais aussi pour faire face aux risques de change. Grâce à nos cotations réussies à travers l'Afrique, nous nous sommes préparés pour les marchés des capitaux nigérians, où nous n'avions jamais été cotés et où nous avons reçu les approbations pour notre première émission obligataire de 40 milliards de nairas. L'obligation sera cotée et se matérialisera au cours de l'exercice 2022 ; au-delà de la résolution d'un risque de change critique, elle permettra également de financer un solide portefeuille de projets au Nigéria. La cotation réussie de l'obligation stimulera également les activités sur d'autres marchés des capitaux.

En définitive, l'exercice 2021, malgré l'environnement macroéconomique et socio-politique, démontre une fois de plus que le plan de redressement recommandé par le conseil d'administration et approuvé par les actionnaires continue de constituer la clé principale du retour à la stabilité et à la viabilité. En 2021, la société a enregistré un autre modeste bénéfice d'exploitation de 1,81 million de dollars. En tant qu'équipe de Direction, nous sommes encouragés par ce résultat et nous nous réjouissons de relever le défi des années à venir.

Rapport Exécutif (suite)

Dans ce rapport intégré, nous avons présenté les domaines clés suivants:-

(i) Notre stratégie.

(ii) Le Centre d'excellence : l'impact.

(iii) Fonctionnement et gouvernance du Conseil d'Administration.

(iv) Finances et Trésorerie.

(v) Gestion du risque d'entreprise.

(vi) Audit interne.

(vii) Gestion des ressources humaines.

Il existe également d'autres rapports détaillant différents aspects de l'entreprise. Naturellement, ces rapports fournissent des informations de haut niveau sur les opérations de la Société .
J'ai le plaisir de vous présenter ci-dessous quelques faits marquants de l'exercice 2021.

i) Un bénéfice d'exploitation de 1,81 million de dollars US a été enregistré, soit une augmentation de 235% par rapport à la perte d'exploitation de 1.34 million de dollars US enregistrée en 2020.

ii) Nous avons reçu des souscriptions au capital de 24,85 millions de dollars US, soit une augmentation de 49 % par rapport aux 16,66 millions de dollars US de 2020. Ce résultat a été obtenu en dépit des restrictions budgétaires sévères imposées aux budgets nationaux de nos membres par la pandémie persistante de la COVID-19 et d'autres priorités nationales.

iii) Enregistrement d'une émission obligataire de 500 millions de dollars US (équivalent en naira) sur le marché nigérian des capitaux d'emprunt pour permettre la croissance du secteur du logement au Nigéria. L'obligation a été approuvée par la Securities and Exchange Commission (SEC) du Nigéria au quatrième trimestre 2021.

iv) Impact sur le développement de 26 000 bénéficiaires.
En 2021, nous estimons que nous avons réalisé 2 632 projets dans sept pays, logeant 13 160 personnes, avec un total de 20 769 emplois créés dans l'ensemble des projets exécutés, dont 11 423 et 9 346 emplois directs et indirects. Ces opportunités d'emploi sont la manière fondamentale dont nous influençons les moyens de subsistance et améliorons la qualité de vie en Afrique.

v) Fondation SHAF d'Assistance Covid-19
Nous avons fourni du matériel d'assainissement à la ville de Yaoundé au Cameroun et des denrées alimentaires et du matériel au Christ Chapel Children's Home au Kenya.

vi) Réussite du programme de stage de SHAF
Le programme de stage de SHAF est une initiative d'entreprise de développement des capacités structurée sous l'égide du CoE, conçue pour attirer de jeunes et talentueux individus multidisciplinaires des pays membres de SHAF ayant des qualités académiques, de leadership et professionnelles exceptionnelles. Le recrutement a commencé en 2020, et le programme s'est achevé en 2021.

Figure 5
La Fondation SHAF a fait don de denrées alimentaires et d'autres matériels au Christ Chapel Home for Children à Nairobi, au Kenya, le 4 février 2021.

Executive Report (Continue)

Figure 6
Stagiaires de SHAF pendant leur dîner de fin de programme le 25 novembre 2021

Je tiens à remercier nos estimés actionnaires pour leur soutien constant, qui s'est manifesté par des contributions en capital et un intérêt continu dans la recherche de solutions pour le logement abordable. Un mot de gratitude à nos précieux clients, nous apprécions votre patronage et votre partenariat.

Le Conseil d'administration mérite des éloges particulières pour son soutien infatigable, sa contribution et ses conseils de surveillance dans la conduite des affaires de la Société afin de restaurer et de repositionner Shelter-Afrique comme la marque financière et intellectuelle panafricaine pour le logement abordable.

Enfin, je remercie la Direction et le personnel dévoué de Shelter-Afrique. Ils restent l'atout le plus important de la Société car, sans leurs efforts dévoués sous la supervision de notre Conseil d' Administration actuel ne serait pas possible.

Kingsley Muwowo
DIRECTEUR GÉNÉRAL PAR INTÉRIM

RAPPORT SUR L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT

RAPPORT SUR L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT

Figure 7
Dr Muhammad Gambo, Directeur, Politique, Recherche et Partenariats

Indicateurs d'impact 2021

Les institutions du monde entier continuent de s'efforcer d'avoir un impact, que ce soit par la création d'emplois, l'autonomisation des communautés ou l'amélioration de l'accès aux installations de base.

Il est important d'appliquer ces enseignements et ces leçons aux futurs programmes et projets pour améliorer nos mécanismes de financement - évaluer la valeur et, le cas échéant, réorienter/réévaluer la nature de notre stratégie actuelle.

Cet exercice de rapport d'impact est particulièrement crucial suite à la Déclaration de Yaoundé récemment ratifiée, dans laquelle Shelter Afrique, aux côtés des décideurs politiques à travers l'Afrique, des experts politiques et des professionnels des secteurs du logement et de l'environnement bâti, s'est engagé à améliorer la fourniture de logements à travers le continent par le biais d'une série de mécanismes.

Dans la même optique, Shelter Afrique, en tant qu'institution de financement du développement, s'efforce continuellement de produire un impact à travers ses projets et ses activités de financement. Ce rapport d'impact détaille les réponses de nos contreparties sur une gamme de sujets pertinents pour les paramètres que l'organisation utilise pour mesurer son impact à travers ses divers produits et services.

Avec l'Agenda 2030, les Objectifs de Développement Durable (ODD) et le Nouvel agenda urbain, la Déclaration de Yaoundé comme cadres directeurs, nous devons constamment évaluer notre stratégie en tant que première institution panafricaine du logement pour nous assurer que nous atteignons nos objectifs et que ces objectifs sont conformes aux objectifs de développement du continent. Compte tenu de l'important déficit de logements auquel l'Afrique est confrontée, la compréhension et la mesure de l'impact doivent être au cœur de notre stratégie.

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Le rapport d'impact de Shelter Afrique utilise les indicateurs suivants pour évaluer l'impact et la stratégie commerciale de l'organisation.

- Nombre d'unités de logement crées
- Caractère abordable des projets réalisés
- Emplois créés par la réalisation de projets
- Durabilité sociale des projets réalisés
- L'autonomisation des femmes grâce à la réalisation de projets
- Durabilité environnementale

Vous trouverez ci-dessous un aperçu de certaines des mesures et des indicateurs clés.

Actifs créés

Nous avons enregistré un total de 2 632 unités de logement crrées en 2021.

En tant que principale institution de financement du logement en Afrique, Shelter Afrique s'efforce d'avoir un impact. Cet objectif est atteint avant tout par le nombre d'unités livrées et le nombre de projets financés à travers divers pays africains. En 2021, Shelter Afrique, à travers ses différents mécanismes de financement et de projets, a fourni un total de 2 632 projets à travers sept pays .

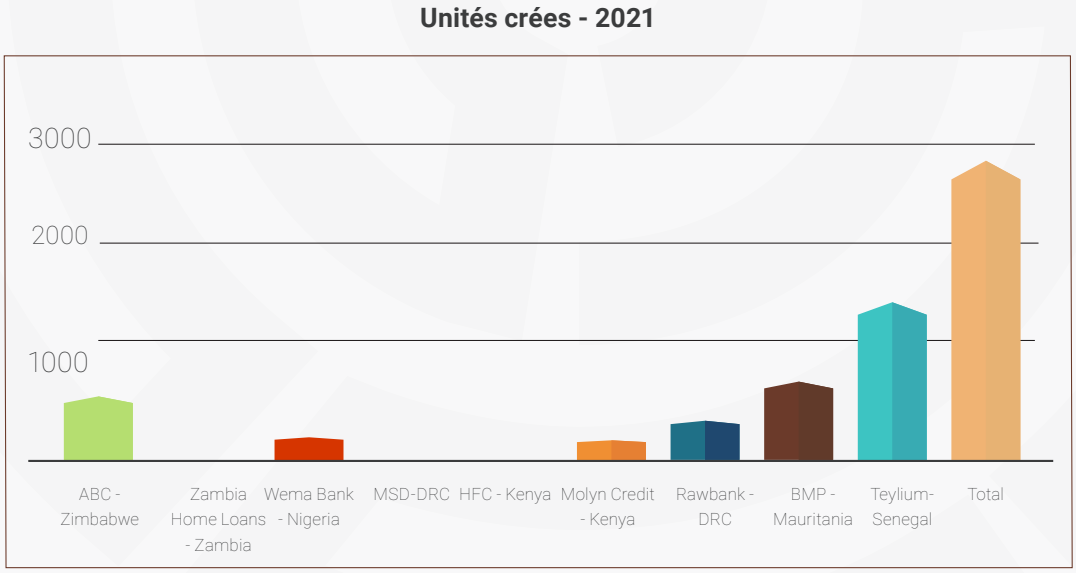


Figure 8 Représentation graphique du nombre total de logements créés en 2021

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Actifs crées par les pays

Shelter Afrique a réalisé 2632 projets à travers sept pays en 2021, comme le démontre la Figure 12 ci-dessous. La répartition des projets de Shelter Afrique est conforme à sa portée panafricaine et s'aligne bien sur les objectifs stratégiques actuels de l'organisation.

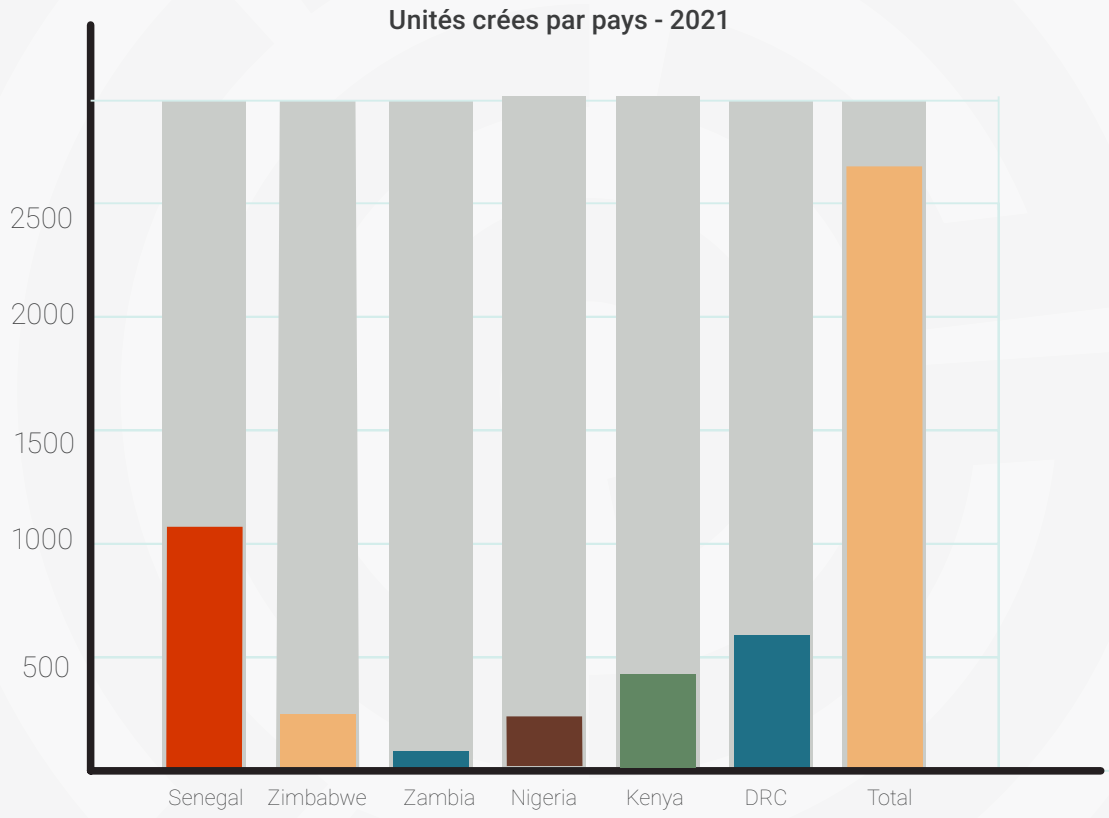


Figure 9 Représentation graphique du nombre total de logements crées par pays

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Abordabilité des projets réalisés

L'accessibilité financière est un facteur important pour améliorer l'accès à un logement décent et de qualité en Afrique. La résolution des problèmes liés à l'accessibilité financière est essentielle pour garantir que les groupes à revenus faibles et moyens puissent participer activement aux marchés du logement en Afrique. Compte tenu de la nature variable des politiques, des lois et du coût des terrains et des matériaux de construction dans les pays africains, il est souvent difficile d'évaluer correctement les questions relatives à l'accessibilité financière des logements. Dans ce contexte, Shelter Afrique a pour objectif de contribuer à répondre de manière continue au besoin croissant de logements en Afrique. En 2021, le prix de vente moyen/hypothèque d'une unité de logement créée grâce aux initiatives de financement de Shelter Afrique était de 59 443 USD. La figure 13 ci-dessous indique le prix de vente moyen des unités de logement dans les pays respectifs.

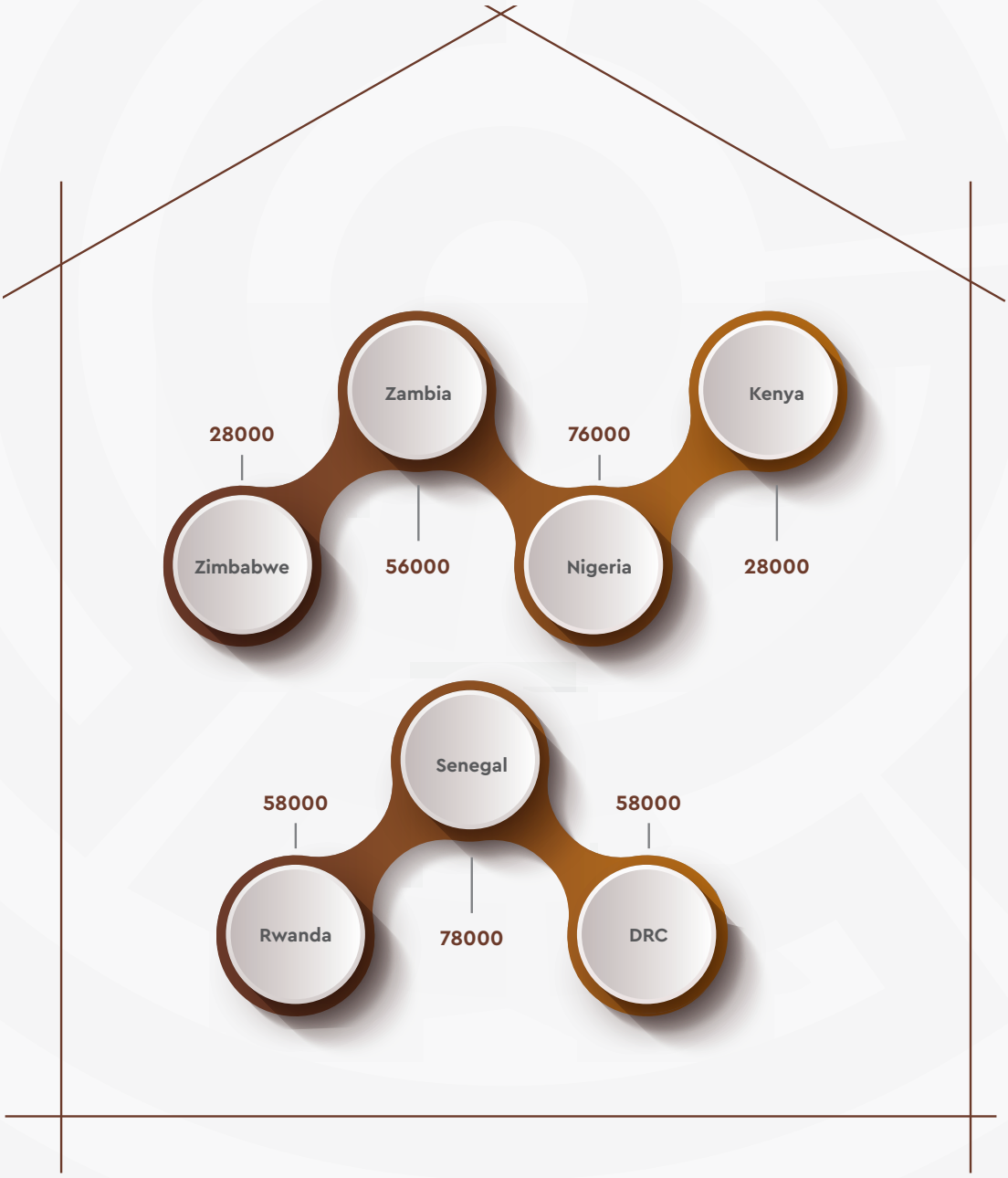


Figure 10 Représentation graphique du coût du logement par pays-2021

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Emplois créés grâce aux initiatives de construction de logements

La création d'emplois est l'un des liens que le développement du logement entretient avec l'économie. Et une autre façon fondamentale de mesurer l'impact et de le transmettre à nos pays membres.

Shelter Afrique a créé 20.769 emplois à travers les projets exécutés en 2021. Sur les 20769 emplois créés, 11423 étaient des emplois directs, et 9346 des emplois indirects. Cette répartition est présentée dans la Figure 14. Ces emplois sont des emplois résultant de l'activité de construction et des emplois créés à la suite de la livraison finale du projet. La création d'emplois fait partie de l'engagement de l'organisation à soutenir le développement social et économique de l'Afrique.

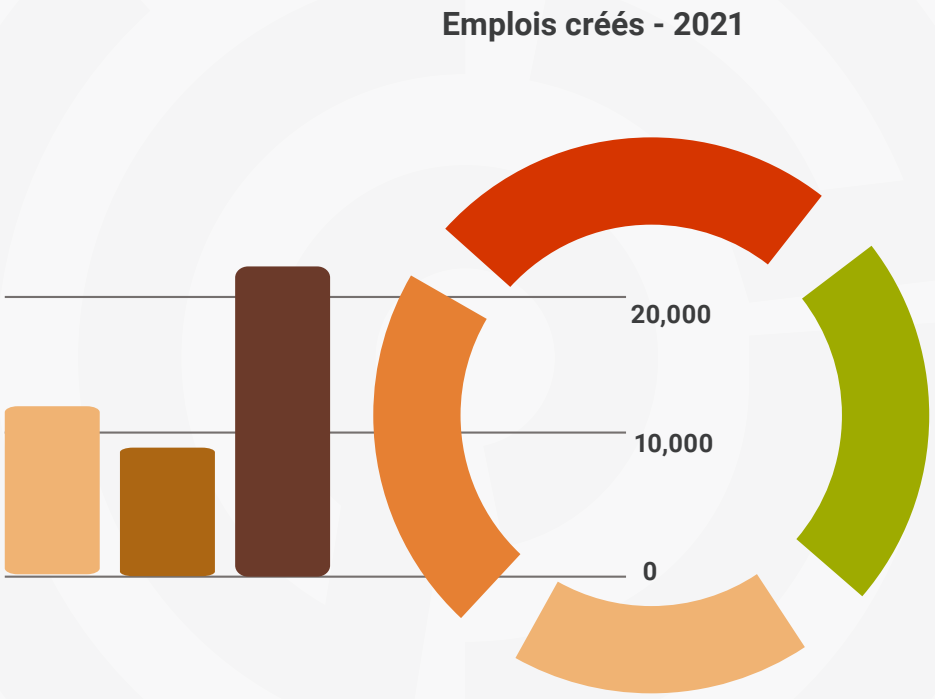


Figure 11 Représentation graphique des emplois directs et indirects créés en 2021

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Distance entre le lotissement et la route principale

L'emplacement du logement par rapport à la route principale a une implication directe sur le transport et la mobilité, et donc sur l'accessibilité pour les groupes défavorisés ainsi que sur l'amélioration de l'accès aux opportunités pour les femmes et les groupes à faibles revenus. Pour s'assurer que cet aspect soit pris en compte dans chaque développement de logement, Shelter Afrique cherche à améliorer l'accès aux opportunités à travers ses activités de financement et inclut dans ses rapports la distance des développements de logement par rapport à la route principale. Cet indicateur est une mesure importante de l'urbanisation et de l'habitabilité des lotissements.

L'évaluation de l'impact de 2021 indique que les contreparties ont signalé une distance moyenne de 1,5 km de la route principale dans tous les lotissements.

Autonomisation des femmes

L'ODD 5 est axé sur l'égalité des sexes et la nécessité d'autonomiser les femmes et les filles. La chaîne de valeur du logement offre divers moyens d'atteindre cet objectif. Cet objectif peut être atteint par l'offre d'emplois, l'amélioration de l'accès au crédit pour les femmes et l'amélioration de l'accès des femmes aux titres de propriété et à la propriété.

En tant qu'organisation socialement et économiquement responsable, Shelter Afrique s'engage pleinement à renforcer l'autonomisation des femmes en assurant la participation accrue des femmes dans les initiatives de livraison de logements offertes par l'organisation.

L'autonomisation des femmes est un élément crucial pour assurer un avenir durable et, surtout, une Afrique durable. Un logement abordable et de qualité décente est une condition essentielle au bien-être économique et social des femmes et, en grande partie, des ménages qui leur sont liés.

Le renforcement de la sécurité des droits de propriété des femmes peut améliorer l'accès des femmes au financement et à la génération de revenus (par la location, la vente, l'utilisation de la maison comme garantie et l'accès à l'emploi) et soutenir leur rôle et leur statut dans la communauté.

En 2021, 139 femmes ont pu bénéficier d'unités de logement grâce aux initiatives de Shelter Afrique.

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Figure 12 L'ancien bâtiment de Shelter Afrique

Les activités du Centre d'excellence

La vision du CoE est d'être une plateforme unique pour la R&D, le renforcement des capacités et le plaidoyer afin de soutenir la fourniture de logements abordables et le développement urbain en Afrique, comme le prévoit la charte de la fondation SHAF.

Les objectifs du CoE sont alignés sur les objectifs stratégiques de la société. Ils sont censés faire progresser le cours général de Shelter Afrique en tant qu'institution panafricaine chargée de financer le développement de logements abordables. Cet alignement est lié à deux objectifs stratégiques clés de la société soulignés ci-dessous :

- **Objectif stratégique 2 : accroître la valeur pour les actionnaires et l'impact sur le développement**
- **Objectif stratégique 3 : durabilité organisationnelle**

Figure 13
Le Directeur du Centre d'excellence s'exprimant lors d'une session de Masterclass au Zanzibar en août 2021.

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

L'examen du Centre d'excellence (CoE) résume les activités du centre pour l'année. L'examen porte sur les principaux groupes d'activités du centre, à savoir

Pôle d'activités du CoE	*Produits livrables*	*Calendrier*
Plaidoyer	Participation au Forum franco-africain sur l'investissement immobilier. Thème : De la frontière à la destination d'un marché émergent	Juin 2021
	Organisation de la session petit-déjeuner de Shelter Afrique au Salon international de l'habitat d'Abuja 2021 (AIHS)	Juillet 2021
	Présentation au sommet IQSK 2021. Titre de la présentation : Impact de la pandémie de COVID 19 sur le financement des projets de construction.	Octobre 2021
	Participation à la session de table ronde pour la Journée mondiale de l'habitat 2021	Octobre 2021
	Participation à l'initiative 2021 Nigérian Integrated Social Housing (NISH). Thème : Shelter Afrique et ligne de crédit pour les acheteurs de logements au Nigéria	Décembre 2021
Renforcement des capacités	Organisation et mise en œuvre de la formation et des examens de certification PPP pour le personnel de Shelter Afrique.	Mars 2021
	Organisation de l'atelier Edge Discovery avec les contreparties de Shelter Afrique.	Mai 2021
	Organisation d'un programme interne de renforcement des capacités pour le personnel de Shelter Afrique sur la certification Edge.	Octobre 2021
Masterclass	Organisation du symposium annuel dans le cadre de l'Assemblée Générale Annuelle.	Juillet 2021
	Organisation de la Masterclass en collaboration avec le gouvernement révolutionnaire de Zanzibar (RGoZ), dont le thème était : Explorer les opportunités dans l'environnement bâti de Zanzibar pour une fourniture efficace de logements.	Août 2021

Rapport Sur L'impact Du Développement (suite)

Pôle d'activités du CoE	*Produits livrables*	*Calendrier*
Recherche et développement	Le projet de calculateur d'abordabilité : Cette étude vise à aider Shelter Afrique à mieux aborder les questions d'accessibilité au logement et à améliorer le ciblage et la viabilité de ses projets de logements abordables en Afrique. Le projet a été lancé lors de la conférence de l'Union africaine de financement du logement à Kigali, au Rwanda en 2021	Novembre 2021
Rapport sur l'impact du développement	Réalisation d'un exercice semestriel de rapport d'impact	Mars et septembre 2021

RAPPORT SUR LES RELATIONS AVEC LES INVESTISSEURS ET L'ACTIONNARIAT.

RAPPORT SUR LES RELATIONS AVEC LES INVESTISSEURS ET L'ACTIONNARIAT.

Figure 14
Mme Kahumbya Bashige, Responsable, Relations avec les investisseurs

Au cours de l'année, les actionnaires ont continué à démontrer leur soutien à l'institution et à son mandat en injectant 24,85M USD de fonds propres dans la société. Ce montant représente 143% de l'objectif annuel de 17M USD et une croissance de 49% par rapport aux mobilisations de 16.7M USD pour 2020.

Le gouvernement kenyan a été le plus important contributeur, avec un paiement de 9,28 millions de dollars représentant 37% du total des mobilisations. Des contributions substantielles ont également été apportées par la République démocratique du Congo (17%), le Cameroun (14,2%), la République-Unie de Tanzanie (12,4%) et le Mali (8,3%). La répartition des fonds mobilisés est la suivante :-

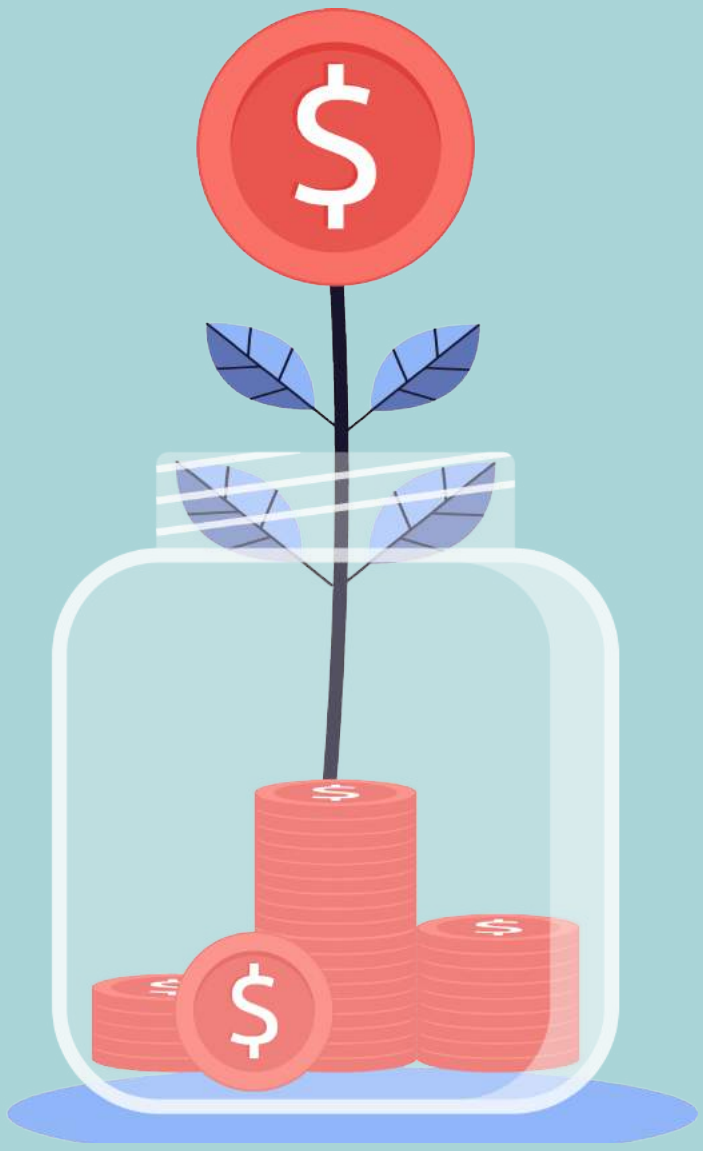
	PAYS MEMBRE	*TOTAL EN MILLIONS D'USD*
1.	Swaziland	0.32
2.	Rwanda	1.10
3.	Togo	0.58
4.	Mali	2.06
5.	Ouganda	0.11
6.	Cote D'Ivoire	0.57
7.	Cameroun	3.53
8.	Kenya	9.28
9.	République démocratique du Congo	4.20
10.	République-Unie de Tanzanie	3.08
11.	Gambie	0.019
	TOTAL	**24.85**

Rapport Sur Les Relations Avec Les Investisseurs Et L'actionnariat. (suite)

Les recettes de l'année ont également permis à quatre actionnaires (le Togo, le Mali, la République démocratique du Congo et la République-Unie de Tanzanie) de s'acquitter intégralement de leur cotisation au titre des appels 2013 et 2017. Ils ont rejoint le Zimbabwe, le Lesotho, la Namibie et le Maroc, portant à huit le nombre total d'actionnaires en règle.

Au cours de la période sous revue, des progrès ont été réalisés dans l'intégration de nouveaux actionnaires avec deux actionnaires potentiels, à savoir le Fonds de Solidarité Africain et la République du Sud Soudan, qui ont signé des Instruments d'Adhésion et des nantissements de souscription pour rejoindre les groupes d'actionnaires de classe B et de classe A. Le montant total des fonds propres à injecter par ces deux actionnaires est d'environ 10 millions de dollars US.

Figure 15
L'équipe exécutive du Fonds de Solidarité Africain lors de la cérémonie de signature d'adhésion le 17 août 2021



GOUVERNANCE D’ENTREPRISE ET RELATIONS AVEC LES ACTIONNAIRES

GOUVERNANCE D'ENTREPRISE ET RELATIONS AVEC LES ACTIONNAIRES

Figure 16
Mme Juliette Kavuruganda, Secrétaire de Société

40e ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

À la lumière de la pandémie de la COVID-19 et de ses effets, le Conseil d'Administration, lors de sa 128e réunion, a adopté la tenue d'une AGA virtuelle sous réserve de l'approbation des actionnaires. Les actionnaires de Shelter Afrique ont approuvé la tenue de la 40e Assemblée Générale Annuelle et des événements connexes comme étant un événement hybride, à la fois virtuel et physique. Elle a été accueillie par la République du Cameroun du 21 au 24 juin 2021 à Yaoundé, Cameroun.

La cérémonie d'ouverture de la 40e Assemblée Générale Annuelle a été présidée par le Ministre des Transports, de l'Infrastructure, du Logement, du Développement Urbain et des Travaux Publics de la République du Kenya - James W. Macharia, Président sortant du Bureau de la 39 AGA. Ensuite, il y a eu un changement de garde au sein du Bureau de l'AGA suite à l'élection de S.E Célestine Ketcha Courtès, Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain, République du Cameroun, en tant que Présidente du Bureau de la 40e AGA . Les autres membres élus étaient le 1er Vice-Président du Bureau, l'Honorable Daniel Garwe, Ministre du logement national et des équipements sociaux, République du Zimbabwe et le 2e Vice-Président du Bureau, l'Honorable Babatunde Fashola, SAN, Ministre fédéral des travaux et du logement du Nigéria.

La nature générale des affaires traitées était la suivante :

- **Élection du Président et des deux Vice-Présidents de la 40e Assemblée Générale.**
- **Présentation par le Président du Conseil d'Administration.**
- **Présentation et adoption du rapport annuel, des comptes vérifiés pour 2020.**
- **Présentation de la rémunération annuelle des administrateurs.**

Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires (suite)

Figure 17
Cérémonie d'ouverture de la 40e Assemblée Générale Annuelle le 21 juin 2021

- Rapport et approbation de la politique de rémunération pour 2020/2021.
- Présentation des affaires spéciales relatives à la
- **Nomination d'administrateurs de classe "B" représentant la Banque Africaine de Développement.**
- **Nomination des commissaires aux comptes pour l'année 2021 et approbation de leur rémunération.**

Le quorum est atteint avec 26 membres présents. Les pays et membres suivants étaient présents : Cameroun, Togo, Ghana, Kenya, Gabon, RDC, Burkina Faso, Tchad, Gambie, Namibie, Mali, Côte d'Ivoire, Nigéria, Algérie, Sénégal, Zimbabwe, BAD, Rwanda, Libéria, Maroc, Guinée équatoriale, Zambie, Guinée : et ont adopté les résolutions suivantes :

Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires (suite)

Tableau 2 Résolutions de la 40ème Assemblée Générale Annuelle

POINT DE L'ORDRE DU JOUR		RÉSOLUTION PROPOSÉE	Adoptée/Rejetée
1.	Ordre du jour.	**Résolution ordinaire :** Examiner et approuver l'ordre du jour de la 40e Assemblée Générale Annuelle.	**Adoptée :** L'ordre du jour est adopté tel que présenté.
2.	Élection du Bureau de la 40ème AGA.	**Résolution ordinaire :** Nommer le président et les deux (2) vice-présidents de la 40e Assemblée Générale Annuelle.	**Adoptée :** Le Bureau de la 40ème AGA a été élu comme suit : Président – S.E Célestine Ketcha Courtès - Ministre de l'habitat et du développement urbain, Cameroun. 1er Vice-président – S.E Daniel Garwe, Ministre du Logement National et des Équipements sociaux, Zimbabwe. 2e vice-président - M. Babatunde Raji Fashola (SAN), Ministre Fédéral des Travaux Publics et du Logement, République Fédérale du Nigeria.
3.	Procès-verbal de la 39e AGA tenue à Nairobi, Kenya, le 17 septembre 2020.	**Résolution ordinaire :** Examiner et adopter le procès-verbal de la 39e AGA tenue à Nairobi, Kenya, le 17 septembre 2020.	**Adoptée :** Le procès-verbal de la 39e AGA est adopté par les membres tel que présenté
4.	Rapport annuel et comptes pour la période se terminant le 31 décembre 2020.	**Résolution ordinaire :** Examiner et approuver le rapport annuel et les états financiers vérifiés pour la période se terminant le 31 décembre 2020, avec les recommandations suivantes : a) Aucun paiement de dividende pour l'exercice 2020 ; et b) Aucune allocation à la Fondation Shelter Afrique pour l'exercice 2020.	**Adoptée :** La 40e AGA a approuvé le rapport annuel et les états financiers vérifiés pour la période se terminant le 31 décembre 2020, avec les recommandations suivantes : (a) Aucun paiement de dividende pour l'exercice 2020 ; et (b) Aucune allocation à la Fondation Shelter Afrique pour l'exercice 2020.
6.	Rapport annuel de rémunération pour 2020/2021.	**Résolution ordinaire :** Examiner et prendre note du rapport annuel sur la rémunération du Conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ; et Considérer et approuver la rémunération des administrateurs aux taux actuels pour l'année 2021.	**Adoptée :** La 40e AGA a pris note du rapport annuel sur la rémunération du Conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ; et Approuver la rémunération des administrateurs aux taux actuels pour l'année 2021.

7.	Nomination d'administrateurs	**Résolution ordinaire** 1. Examiner et approuver la nomination de l'administrateur et de l'administrateur suppléant représentant les actionnaires de classe A (groupe 1). 2. Examiner et approuver la nomination de l'administrateur représentant les actionnaires de classe A (groupe 3). 3. Examiner et approuver la nomination d'un nouvel administrateur indépendant en remplacement de l'administrateur indépendant sortant. Considérer le renouvellement du mandat de l'administrateur indépendant pour un second mandat.	**Adoptée :** La 40ème AGA : (a) Approuvé la nomination de M. Charles Mwaura Hinga et M. Patrick Mwenda Bucha en tant qu'administrateur et administrateur suppléant respectivement pour représenter le Groupe 1 au Conseil d'administration pour une période de trois (3) ans à compter du 24 juin 2021. (b) Approuvé la nomination de M. Ouadja Kossi Gbati du Togo en tant qu'administrateur pour représenter le Groupe 1 au Conseil d'administration pour une période de trois (3) ans à compter du 24 juin 2021. (c) Approuvé que les élections pour l'administrateur suppléant représentant le groupe 3 se déroulent à une date et une heure qui seront convenues par les membres du groupe, conformément aux mécanismes disponibles dans les statuts. (d) Approuvé la nomination de M. Babatunde Sanda Adebisi en tant qu'administrateur indépendant pour une période de trois (3) ans à compter du 24 juin 2021. (e) Approuvé le renouvellement du contrat du Dr Steve Mainda, EBS, en tant qu'administrateur indépendant pour un second et dernier mandat de trois (3) ans à compter du 24 juin 2021, selon des conditions similaires au contrat précédent.
8.	Nomination et rémunération des commissaires aux comptes externes.	**Résolution ordinaire** Examiner et approuver la nomination de M/s PricewaterhouseCoopers en tant que commissaires aux comptes de Shelter-Afrique pour les années financières 2021 - 2025, avec des honoraires initiaux de base de 50.000 USD et des honoraires plafonnés de 2.000 USD, hors taxes. La nomination sera renouvelée annuellement sous réserve d'une performance satisfaisante jusqu'à un maximum de 5 ans conformément aux Statuts.	**Adoptée :** La 40ème AGA a approuvé la nomination de M/s PricewaterhouseCoopers en tant que commissaires aux comptes de Shelter-Afrique pour les années financières 2021 - 2025 à des honoraires initiaux de base de 50.000 USD et des honoraires plafonnés de 2.000 USD, hors taxes. La nomination sera renouvelée annuellement sous réserve de performances satisfaisantes, jusqu'à un maximum de 5 ans, conformément aux statuts.
8.	Modification des statuts de Shelter Afrique.	Résolution spéciale **Considérer et approuver les amendements proposés aux statuts de Shelter Afrique.**	**Adoptée :** La 40ème AGA : (a) A approuvé la modification de l'article 2 des Statuts pour y inclure la définition des "Règlements généraux". (b) Approuvé l'amendement à l'article 15 (f) des statuts afin d'adopter la procédure spéciale décrite dans le règlement 4 du règlement général pour obtenir un vote des membres sur une question spécifique sans convoquer une Assemblée Générale.

Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires (suite)

			(c) A approuvé l'amendement proposé à l'article 23 (a) pour introduire le point (x) où l'article 23 (a) (x) stipulera que le poste d'administrateur sera vacant si l'administrateur est rappelé par le pays ou l'institution qui l'a nommé pendant son mandat au Conseil. (d) A approuvé l'amendement proposé à l'article 20 (h) pour prévoir que l'Assemblée Générale nommera un administrateur pour combler une vacance résultant de la révocation d'un administrateur par l'État membre qui l'a nommé. L'administrateur proposé sera nommé par l'État membre révoquant et, avant que la vacance ne soit comblée, l'administrateur suppléant représentera le groupe de pays au Conseil d'administration. **Rejetée:** La 40e AGA n'a pas approuvé la modification proposée à l'annexe - partie I : élection des administrateurs de classe "A" et des administrateurs suppléants, afin de prévoir que chaque membre dispose d'une (1) voix pour chaque action entièrement libérée. Les dispositions actuelles des statuts relatives au principe "1 membre, 1 voix" resteront applicables.
9.1	Nouvelle adhésion	**Résolution spéciale** **Consider and approve the admission of Fonds de Solidarité Africain (FSA) to the membership of Shelter Afrique as a Class B shareholder.**	**Adoptée :** La 40ème AGA : (a) Approuvé l'admission du Fonds de Solidarité Africaine comme actionnaire de classe "B" en souscrivant à des actions de classe "B" de Shelter Afrique et comme 47ème membre. (b) A noté que le Fonds de Solidarite Africain s'est engagé à verser 1.000. 000 000 CFA (environ 1.847.268 USD) de capital souscrit qui sera converti en USD le jour du décaissement au taux de change en vigueur.
9.2	Déclaration de Yaoundé	Adoption de la Déclaration de Yaoundé	**Adoptée:** La 40ème Assemblée Générale Annuelle a adopté la Déclaration de Yaoundé sous réserve des commentaires des membres au 11.3 du procès-verbal.

Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires (suite)

10.	Date et lieu de la 41e et 42e Assemblée Générale Annuelle.	**Résolution ordinaire** (a) Confirmer la République du Zimbabwe comme hôte de la 41e Assemblée Générale Annuelle (AGA) et mandater le Conseil d'administration pour fixer la date de la 41e AGA. (b) Évaluer les propositions disponibles et confirmer le lieu de la 42e AGA.	**Adoptée :** La 40ème AGA : (a) A confirmé la République du Zimbabwe comme hôte de la 41e Assemblée Générale Annuelle (AGA) et mandaté le Conseil d'administration pour fixer la date de la 41e AGA. (b) A noté que la République Fédérale du Nigeria confirmera au Conseil d'administration l'organisation de la 42ème AGA.
11.	**Séance à huis clos : Rapport du président sur les enquêtes de PKF**	N/A	La 40e AGA a décidé que le Conseil d'administration devrait faire circuler aux actionnaires les rapports présentés au Conseil d'administration concernant les enquêtes de PKF par voie de circulation. Ultérieurement, les actionnaires donneront leur avis sur ces rapports et une décision sera prise quant à la convocation d'une Assemblée Extraordinaire des actionnaires pour délibérer sur ces rapports.

Figure 18
La 40e Assemblée Générale Annuelle en session le 24 juin 2021

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET RETRAITES

Réunion du Conseil d'Administration et retraites

Figure 19
Les célébrations du 40e anniversaire et le dîner de gala

Conseil d'Administration

La société est dirigée par un Conseil d'Administration, chacun étant nommé par les actionnaires de la société. Le Conseil est chargé de définir l'orientation stratégique de la Société conformément au mandat donné par les Actionnaires. Le Conseil formule également les politiques de la Société, fixe l'appétit pour le risque et veille à ce que les objectifs commerciaux soient atteints dans un environnement contrôlé. Le Conseil d'Administration doit rendre compte aux actionnaires des performances de la société et est collectivement responsable du succès à long terme de la société.

Charte du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a adopté une Charte du Conseil d'Administration qui définit ses fonctions et ses pouvoirs et complète les exigences relatives au Conseil d'Administration et à ses membres contenus dans les Statuts et le Règlement général de Shelter Afrique et les résolutions de l'Assemblée Générale. La Charte régit la composition du Conseil d'Administration et des Comités, prévoit des postes tels que ceux de Président, de Vice-président et de Secrétaire de Société définit les devoirs et responsabilités du Conseil d'Administration et stipule la méthodologie et les conditions d'évaluation des performances du Conseil. La charte fournit également des conseils sur l'accueil, le développement et la formation des administrateurs, ainsi que sur la prise de décision au sein du Conseil d'Administration.

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Figure 20
Une délégation du ministère des Affaires étrangères signe le protocole d'accord de SHAF le 25 mai 2021

Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration de Shelter Afrique comprend 7 (sept) administrateurs de classe "A" représentant 44 pays membres africains, 2 (deux) administrateurs de classe "B" représentant 2 (deux) institutions, et 2 (deux) administrateurs indépendants. Tous les administrateurs sont non exécutifs. Les administrateurs possèdent des compétences et une expertise variée et proviennent de divers secteurs essentiels à la réalisation de notre mandat auprès de nos principales 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 web de la Société www.shelterafrique.org . Les noms des administrateurs qui ont occupé leur poste en 2021 sont indiqués ci-dessous.

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Actionnaires de catégorie "A

Point/ Groupe	*Titre*	*Noms*	*Pays*	*Mandat*
Groupe1	Administrateur	Charles Hinga Mwaura	Kenya	24/06/2021 23/06/2024
	Administrateur indépendant	Patrick Bucha	Kenya	24/06/2021 23/06/2024
Groupe 2	Administrateur	Nghidinua Daniel	Namibie	20/07/2020 19/07/2023
	Administrateur indépendant	Dorcas W. Okalany	Ouganda	20/07/2020 19/07/2023
Groupe 3	Administrateur	Ouadja Kossi Gbati	Togo	24/06/2021 23/06/2024
	Administrateur indépendant			
Groupe 4	Administrateur	Mina Azerki	Maroc	20/07/2020 19/07/2023
	Administrateur indépendant	Nejib Snoussi	Tunisie	20/07/2020 19/07/2023
Groupe 5	Administrateur	Marie-Rose Biyong	Cameroun	20/07/2020 19/07/2023
	Administrateur indépendant	Ahmadou Sardaouna	Cameroun	20/07/2020 19/07/2023
Groupe 6	Administrateur	Olaitan Komolafe	Nigéria	20/07/2020 19/07/2023
	Administrateur indépendant	George Bombo Bright	Liberia	20/07/2020 19/07/2023
Groupe 7	Administrateur	Sékou Demba	Mali	20/07/2020 19/07/2023
	Administrateur indépendant	Ousmane Wade	Sénégal	20/07/2020 19/07/2023
ADMINISTRA-TEUR IN-DÉPENDANT	Administrateur indépendant	Babatunde Adebisi Sanda	Nigéria	24/06/2021 23/06/2024
	Administrateur indépendant	Dr Stephen Mainda	Kenya – 2e mandat	24/06/2021 23/06/2024

Tableau 3 Représentants du Conseil d'Administration de l'action de catégorie A et durée de leur mandat

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Actionnaires de classe "B

Institutions	*Title*	*Names*	*Term*
BAD	Administrateur	Patience Chika Akporji	17/09/2020 16/09/2023
	Administrateur indépendant	Abayomi Ayodabo	17/09/2020 16/09/2023
Africa-Re	Administrateur	Kiiza Bichetero	20/06/2019 19/06/2022
	Administrateur indépendant	Seydou Kone	20/06/2019 19/06/2022

Tableau 4 Représentants des actionnaires et durée du mandat

Rôles et responsabilités

Le Conseil est responsable de la conduite des opérations générales de la société et exerce à cet effet tous les pouvoirs qui lui sont conférés par les Statuts, le règlement intérieur et les pouvoirs qui lui sont délégués par l'Assemblée générale.
Les responsabilités du Conseil comprennent, sans s'y limiter, les éléments suivants : -

- Supervision et contrôle des affaires générales de la société.
- S'assurer que la vision, la mission et les valeurs fondamentales de la société sont conformes aux besoins des actionnaires et que la culture de l'organisation est établie et ancrée.
- Approuver la stratégie, les objectifs financiers et commerciaux de la société et veiller à ce qu'il ait un droit de regard et soit tenu au courant de l'évolution de la réalisation de ces objectifs.
- Définir l'appétence de la société pour le risque et évaluer les performances par rapport à cette appétence.

Responsable du fonctionnement efficace de la société en nommant et en évaluant les performances des cadres supérieurs, y compris la rémunération et la planification de la succession.

Comités du Conseil d'Administration

Le Conseil compte 4 (quatre) Comités, à savoir le Comité d'Audit, des Risques et des Finances, le Comité d'Investissements, le Comité des Ressources Humaines et de la Gouvernance et le Comité Stratégique. Les Comités du Conseil d'Administration ont été créés pour permettre au Conseil d'Administration de s'acquitter de ses responsabilités de surveillance de la stratégie à moyen et long terme de la société, des risques et opportunités liés à cette stratégie et des décisions stratégiques concernant les investissements, l'expansion, les acquisitions et les cessions de la société. Pour que le Conseil puisse s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont discutées en détail au sein des Comités avant d'être résolues par le Conseil. Ces Comités aident le Conseil à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la société et ses obligations envers ses parties prenantes. Tous les Comités possèdent des termes de référence spécifique et tiennent des réunions trimestrielles ou aussi fréquentes que nécessaire.

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Le Conseil peut déléguer certains de ses pouvoirs à tout comité et peut nommer tout autre comité, y compris des Comités ad hoc, lorsqu'il le juge nécessaire.

Le 15 décembre 2021, il y a eu un changement à la tête du Conseil d'Administration, et M. Kiiza Bichetero a été élu à l'unanimité pour devenir le nouveau Président du Conseil d'Administration.

Suite à son élection, les Comités du Conseil d'Administration ont été reconstitués comme suit :

No.	*COMITÉ*	*MEMBRES*
1.	COMITÉ DE CRÉDIT ET INVESTISSEMENT (CIC)	Director Dr Chii Akporji
		Director Alain Ouadja
		Director Babatunde Sanda
		Director Hinga Mwaura
2.	COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES ET GOUVERNANCE (HRG)	Director Mina Azerki (Presidente)
		Director Steve Mainda
		Director Charles Hinga
		Director Olaitan Komolafe
3.	AUDIT, RISK AND FINANCE COMMITTEE (ARF)	Director Nghidinua Daniel
		Director M-Rose Dibong
		Director Sekou Demba
		Director Babatunde Sanda

Tableau 5 : Comités de Shelter Afrique

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Fonctionnement du Conseil

La charte du Conseil d'Administration régit les activités du conseil. Chaque année, le conseil établit un plan de travail annuel avec un agenda progressif pour guider ses objectifs. Un calendrier des dates des réunions du conseil qui se tiendront l'année suivante est également fixé à l'avance par le conseil. En 2021, le conseil a tenu ses réunions comme suit :

No.	*RÉUNION*	*NOMBRE DE RÉUNIONS*	*CHAMP D'APPLICATION DES ACTIVITÉS MENÉES*
1.	Conseil d'Administration	4	Stratégie, politiques, finances, relations avec les investisseurs, appétence pour le risque, audit et environnement de contrôle, gouvernance d'entreprise, personnel et culture, etc.
2.	Comité d'audit, des risques et des finances	21	Performance financière, rapports et intégrité, gestion des actifs et des passifs, audit interne et externe. (conclusions et recommandations), l'identification, l'évaluation, la gestion et la conformité des risques d'entreprise, ainsi que les examens de politiques connexes.
3.	Comité des ressources humaines et de la gouvernance	11	Personnes et culture, passation des marchés, administration, nominations, rémunération, la rémunération des deux Conseil d'Administration et personnel, gouvernance des TIC, planification des successions et examens des politiques connexes.
4.	Comité d'investissement	4	Recommandations en matière de politique et de stratégie de crédit, nouvelles approbations de crédit, restructuration et stratégies des prêts proposées par la Direction.
5.	Comité de stratégie	4	Développement de la stratégie, mise en œuvre de la stratégie, suivi de l'état d'avancement de la mise en œuvre de la stratégie, examen de la pertinence continue de la vision, de la mission et des objectifs de la Fondation. et les valeurs, et suivre la progression annuelle du redressement de l'organisation.

Tableau 6 Nombre de réunions du Conseil d'Administration organisées en 2021

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Indépendance des administrateurs

Le Conseil veille toujours à ce que chaque administrateur puisse agir de manière indépendante. Chaque année, les administrateurs sont évalués par rapport aux lignes directrices établies pour s'assurer qu'ils restent indépendants. En 2021, tous les administrateurs sont restés indépendants conformément aux lignes directrices établies.

Conflits d'intérêts et questions connexes

Les membres du Conseil d'Administration et de la Direction ne sont pas autorisés à conclure des transactions avec des parties liées, qui, par nature, soulèvent des conflits d'intérêts ou des conflits d'intérêts potentiels, et qui présentent un avantage financier direct ou indirect. Tout conflit d'intérêts doit être divulgué au Conseil d'Administration. La charte du Conseil d'Administration établit des directives claires pour le traitement des conflits d'intérêts au niveau du conseil. Les membres du Conseil d'Administration ne participent à aucune discussion ou prise de décision concernant une question pour laquelle ils ont un conflit d'intérêts.

Rémunération des administrateurs

Les émoluments globaux versés aux administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice sont indiqués dans la note 34 des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2021. La rémunération des administrateurs a été réduite conformément à la résolution de la 37e AGA tenue le 20 juillet 2018 et approuvée par la résolution de la 40e AGA tenue le 24 juin 2021.

Programme d'induction, formation et éducation

Lors de son élection, chaque membre du Conseil d'Administration participe à un programme d'induction couvrant les devoirs et responsabilités du Conseil d'Administration et le rôle de chaque administrateur au sein du Conseil. L'initiation couvre également la stratégie de la société, les affaires financières et juridiques, les politiques, les opérations et les aspects généraux et spécifiques des activités de la société. Un programme d'initiation a été entrepris en septembre 2021 pour les nouveaux administrateurs. Le Conseil d'Administration examine également chaque année et identifie les domaines dans lesquels les membres du Conseil ont besoin d'une formation ou d'une éducation supplémentaire. Le Conseil d'Administration a approuvé le plan de développement des administrateurs pour 2021, qui a été mis en œuvre, bien que partiellement en raison de la rationalisation des coûts de l'entreprise jugée nécessaire compte tenu de la pandémie de la Covid-19.

Évaluation des performances du Conseil d'Administration

Chaque année, le Conseil procède à une évaluation de ses performances par rapport aux objectifs fixés. Le Conseil procède également à des évaluations pour ses Comités, les administrateurs individuels, le directeur général et le secrétaire de la société. Les résultats des évaluations sont rassemblés et transformés en un plan d'action pour guider les initiatives d'amélioration du Conseil. L'évaluation du Conseil a été reportée à 2022.

Cinq (5) nouveaux membres ont rejoint le Conseil en juillet 2020, immédiatement après l'évaluation, et l'année 2021 a été consacrée à la mise en œuvre des recommandations de l'évaluation du Conseil de 2020, et nous prévoyons une évaluation en 2022.

Réunion du Conseil d'Administration et retraites (suite)

Figure 21
Le Bureau de la 40e AGA avec les membres du Conseil d'Administration lors du dîner du 40e anniversaire, le 24 juin 2021.

ACTIVITÉS DE RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE

ACTIVITÉS DE RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE

Shelter Afrique, en tant que personne morale responsable et guidée par le Code de gouvernance d'entreprise King IV et la politique RSE de Shelter Afrique, a mené des activités à orientation sociale au Kenya et au Cameroun. Les activités visaient à aider à combattre la pandémie de COVID-19 et à financer les secours d'urgence pour les membres les moins privilégiés et vulnérables de la communauté. La proposition de mener ces activités s'aligne sur les objectifs stratégiques 2 & 3 du plan stratégique (2019-2023).

Le budget pour l'ensemble des activités de RSE était de 28 735 dollars, répartis entre les deux pays.

Les activités proposées augmentent l'impact de Shelter Afrique dans les Etats membres. Le Kenya et le Cameroun ont été choisis car ce sont les deux (2) Etats membres où la société avait une présence physique lorsqu'il y avait des fermetures et une cessation de mouvement dans divers Etats membres. C'était une façon pour Shelter Afrique de redonner aux Etats membres qui l'ont soutenu à travers les années, particulièrement pendant l'événement perturbateur.

KENYA

CHRIST CHAPEL CHILDREN'S HOME

La Christ Chapel Children's Home (CCCH) est une institution de développement de l'enfant. C'est une organisation à but non lucratif créée en 2002 et officiellement enregistrée auprès du ministère du Genre, des Sports, de la Culture et des Services sociaux. Elle est basée dans le bidonville de Huruma, dans la banlieue de Nairobi.

Christ Chapel Children's Home se concentre sur le développement des orphelins et des enfants vulnérables (O. V. C.) au sein de la division centrale de Nairobi, avec des plans pour étendre les mêmes services à d'autres régions.

L'extrême pauvreté des habitants des bidonvilles de Huruma a engendré des conditions socio-économiques qui favorisent le travail des filles, les grossesses chez les adolescentes et la monoparentalité. Le VIH/SIDA a également coûté la vie à de nombreux jeunes parents, laissant derrière lui de nombreux orphelins et enfants vulnérables, dont certains ont fini dans la rue.

Shelter Afrique a présenté du matériel très nécessaire à la Maison des Enfants de Christ Chapel le 4 février 2021. Notamment, des denrées alimentaires et d'autres articles domestiques ont été distribués au foyer.

Figure 22
Enfants du foyer Christ Chapel Children's Home au Kenya

Activités de responsabilité sociale de l'entreprise (suite)

Cameroun

Fidèle à la tradition de redonner au pays hôte de l'AGA lors de la 40ème AGA et de l'anniversaire à Yaoundé, Cameroun, le lundi 21 juin 2021, Shelter-Afrique a présenté du matériel d'assainissement aux dix conseils municipaux de Yaoundé, Cameroun.

Dans le cadre des activités de l'AGA, la cérémonie a été honorée par le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain, S.E Madame Courtès Célestine Ketcha, le Maire de Yaoundé et d'autres dignitaires et représentants du Conseil d'Administration et de la Direction. Les articles énumérés ci-dessous ont été distribués équitablement entre les dix (10) conseils municipaux de Yaoundé.

Les outils fournis sont énumérés ci-dessous.

Activités de responsabilité sociale de l'entreprise (suite)

Figure 23
Matériel d'assainissement donné à la ville de Yaoundé le 21 juin 2021

GESTION D’ENTREPRISE ET GESTION FINANCIÈRE

GESTION D'ENTREPRISE ET GESTION FINANCIÈRE

Figure 24
Mme Beatrice Mburu, Directeur financier par intérim

La lenteur de la reprise de la souscription de nouvelles affaires et l'apparition sans précédent de la pandémie de COVID-19 ont eu un impact sur les performances financières de l'année 2021. Par conséquent, les flux de revenus ont continué à diminuer chaque année, en raison de la faiblesse des décaissements et de la baisse soutenue du portefeuille de prêts existant.

Toutefois, la société a enregistré un bénéfice d'exploitation de 1,81 million de dollars US, soit une augmentation de 241 % par rapport à la perte d'exploitation de 1,34 million de dollars US enregistrée en 2020 . Le résultat global s'est élevé à 1,04 million de dollars US, soit une augmentation de 280 % par rapport à la perte de 0,577 million de dollars US enregistrée l'année précédente. Le bénéfice a été principalement attribué aux recouvrements de dépréciation de 2,53 millions de dollars US, dont 1,29 million de dollars US provenant d'une réception de 4,1 millions de dollars US du projet Spring Green au Kenya et 1,23 million de dollars US provenant d'une réception de 2,6 millions de dollars US de NHCC Ouganda, ce qui a entraîné une diminution cumulée de 43 % par rapport aux recouvrements de 4,45 millions de dollars US en 2020. Il y a également eu une perte de juste valeur de 0,38 million de dollars US provenant de la cession d'actions et une perte actuarielle de 0,39 million de dollars US sur l'obligation de prestations postérieures à l'emploi, contribuant à l'autre perte globale de 0,77 million de dollars US pour la période. Les revenus d'intérêts ont diminué de 13 %, passant de 14,71 millions de dollars à 12,87 millions de dollars (ces revenus comprennent les revenus d'intérêts sur les prêts de phase 3, 2021 : 4,06 millions de dollars, 2020 : 3,65 millions de dollars), et les revenus de commissions ont augmenté de 3 %, passant de 0,76 million de dollars à 0,78 million de dollars.
La charge de dépréciation en 2021 était de 0,09 million de dollars US (5,33 millions de dollars US en 2020), ce qui représente une baisse de 98 % de la charge de dépréciation. La charge de dépréciation élevée en 2020 résultait de la charge de perte de crédit des produits à recevoir de niveau 3 de l'année précédente. L'indicateur de performance clé est l'augmentation de 5 % du portefeuille de prêts nets, qui passe de 108,13 millions de dollars US en 2020 à 112,59 millions de dollars US en 2021.

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

Dans l'ensemble, la performance financière positive en termes de rentabilité est une étape cruciale après une période soutenue de 6 ans de pertes de 2015 à 2020. La société a également enregistré une augmentation marginale des charges d'intérêts de 12 %, passant de 1,80 million de dollars US en 2020 à 2,02 millions de dollars US en 2021, attribuée à la comptabilisation des coûts différés liés à la dette réglée. Cette augmentation a été réalisée sur la base d'une diminution de 100 % des emprunts, de 34,71 millions de dollars US en 2020 à 0 million de dollars US en 2021. Les bailleurs de fonds externes ont signé l'accord de restructuration de la dette (ARD) le 6 mai 2020, Shelter-Afrique a entièrement réglé la dette en juin 2021, et tous les coûts différés de mobilisation de la dette ont été dépensés pendant l'année.

Il est également impératif de noter qu'en termes absolus, la société a contenu les dépenses d'exploitation avec une diminution de 7 %, passant de 8,69 millions de dollars US en 2020 à 8,04 millions de dollars US en 2021.

Situation financière

L'actif total a diminué de 6 %, passant de 177,45 millions de dollars US en 2020 à 167,32 millions de dollars US en 20 21, en raison de la réduction de 100 % de la dette totale suite au remboursement de 34,71 millions de dollars US. L'actif net des prêts a augmenté de 4 %, passant de 108,13 millions de dollars US à 112,59 millions de dollars US, en raison de la comptabilisation des revenus d'intérêts sur les prêts de phase 3. Cependant, en raison de la réduction des prêts, de la lenteur de la reprise des nouvelles affaires et de l'impact de la pandémie de COVID-19, il y a eu une augmentation significative du risque de crédit.

La liquidité a diminué de 33 %, passant de 47,41 millions de dollars US en 2020 à 31,59 millions de dollars US en 20 21, ce qui est attribué aux paiements importants du service de la dette sur l'obligation CFA et la dette relative à l'ARD s'élevant à 35,87 millions de dollars US. Le ratio de liquidité a clôturé à 19 %, soit 4 points au-dessus du seuil minimum de 15 %.

Les fonds des actionnaires ont augmenté de 19 %, passant de 136.25 millions de dollars US en 2020 à 161,60 millions de dollars US en 2021, grâce aux nouvelles souscriptions au capital de 24,85 millions de dollars US et au bénéfice de 1,04 million de dollars US pour l'année. Cette augmentation porte le capital total libéré à 16 %, passant de 157,29 millions de dollars US en 2020 à 182,14 millions de dollars US en 2021.

La dette a été réduite de 100 %, passant de 34,71 millions de dollars US en 2020 à 0 million de dollars US en 2021, grâce aux paiements du principal et des intérêts de 34,37 millions de dollars US et 1,48 million de dollars US, respectivement. Aucune dette supplémentaire n'a été contractée au cours de l'année.

Changements dans les capitaux propres

Le total des fonds propres a augmenté de 19 %, passant de 136.25 millions de dollars US en 2020 à 161,60 millions de dollars US en 2021. Cette augmentation est attribuée aux recettes de souscription de capital de 24,85 millions de dollars US (2020 : 16,66 millions de dollars US) et au bénéfice de la période considérée.

Flux de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie ont diminué de 33 %, passant de 47,41 millions de dollars US en 2020 à 31,59 millions de dollars US en 2021. La position de trésorerie de la Société reflète l'impact des entrées de 24,85 millions de dollars US en souscriptions de capital reçues au cours de l'année et des flux de trésorerie opérationnels positifs. En termes de sorties de trésorerie, la société a payé 34,37 millions de dollars US et 1,48 million de dollars US pour le service du principal et des intérêts des obligations de la dette, respectivement, par rapport aux 36,75 millions de dollars US et 2,10 millions de dollars US de l'année précédente.

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

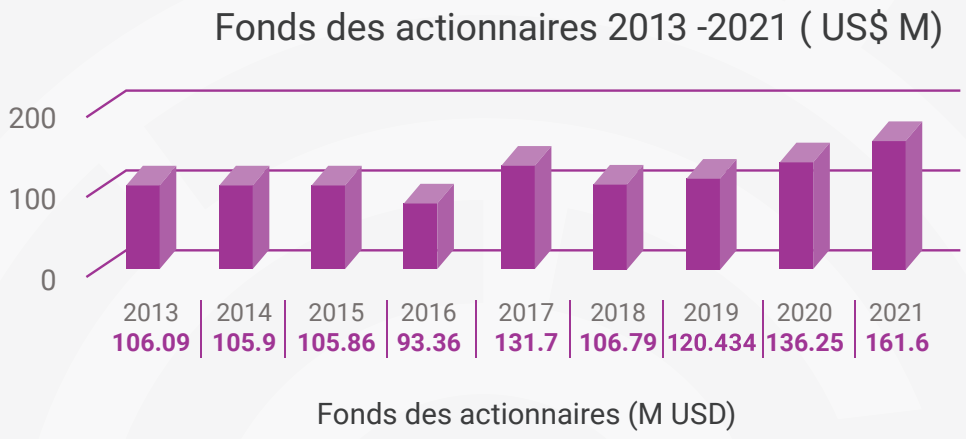


Figure 25 Fonds des actionnaires

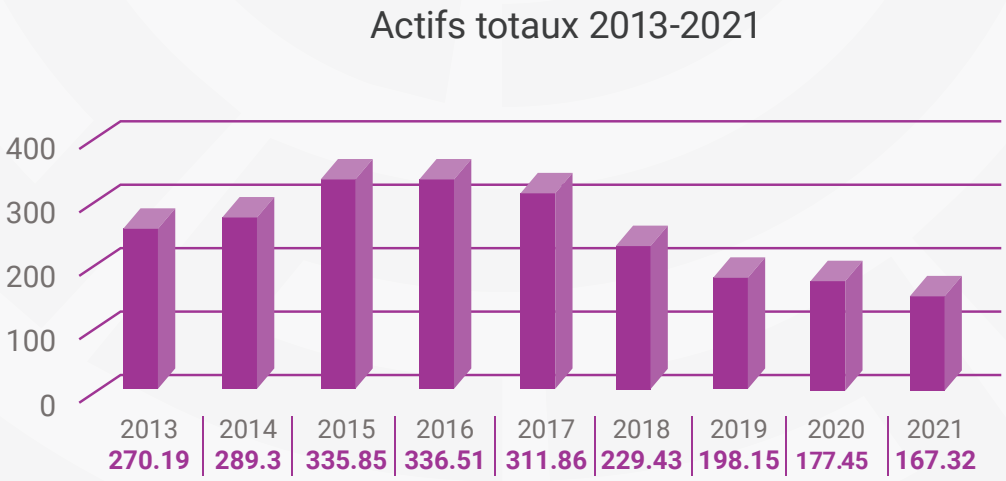


Figure 26 Section transversale de l'actif total sur une période de neuf ans

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

Tableau 7

Résultats d'exploitation	*2013*	*2014*	*2015 **	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*	*2020**	*2021*
Revenu brut	13.17	14.15	15.12	16.68	14.13	9.49	10.2	14.71	12.87
Dépenses de fonctionnement	6.83	8.24	10.09	9.72	8.85	9.06	8.44	8.69	8.04
Résultat d'exploitation avant provisions	6.65	5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4.00	2.12
Bénéfice (perte) pour l'année	4.75	0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-0.58	1.04
Dépenses administratives (a)	6.51	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04
Situation financière									
Prêts et avances nets	195.41	216.85	274.28	283.11	247.4	165.19	122.09	108.13	112.59
Investissements financiers	59.67	51.87	30.47	7.71	21.98	30.78	50.48	42.20	25.68
Total des actifs	270.19	289.3	335.85	336.51	311.86	229.43	198.15	177.45	167.31
Total des fonds propres	106.09	105.9	105.86	93.36	131.7	106.79	115.42	136.25	161.61
Dette totale	160.62	177.79	224.57	236.16	173.65	116.78	71.66	34.71	0
Ratios financiers									
Dette totale par rapport à l'actif total (%)	59.45%	61.46%	66.87%	70.18%	55.68%	50.90%	36.16%	19.56%	0.00%
Ratio Dettes/Fonds Propres (%)	151.40%	167.88%	212.14%	252.96%	131.85%	109.35%	59.49%	25.48	0.00%
Bénéfice (perte) par action (US$)	81.86	12.62	-80.36	-203.17	-103.04	-102.56	-13.31	5.66	9.13
Dividende par action (US$)	15.86	-	6.82	-	-	-	-	-	-

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

Tableau 8 INDICATEURS FINANCIERS SÉLECTIONNÉS (USD MILLIONS)

Résultats de fonctionnement		***2013***	***2014***	***2015 ****	***2016***	***2017***	***2018***	***2019***	***2020****	***2021***
Résultat de fonctionnement avant provisions		6.65	5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4.00	2.12
Bénéfice (perte) pour l'année		4.75	0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-0.58	1.04
Dépenses administratives	(a)	6.51	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04
Situation financière										
Prêts et avances nets		195.41	216.85	274.28	283.11	247.4	165.19	122.09	108.13	112.59
Investissements financiers		59.67	51.87	30.47	7.71	21.98	30.78	50.48	42.20	25.68
Total des actifs		270.19	289.3	335.85	336.51	311.86	229.43	198.15	177.45	167.31
Total des fonds propres		106.09	105.9	105.86	93.36	131.7	106.79	120.43	136.25	161.61
Dette totale		160.62	177.79	224.57	236.16	173.65	116.78	71.66	34.71	0
Ratios financiers										
Dette totale par rapport à l'actif total (%)		59.45	61.46	66.87	70.18	55.68	50.9	36.16	19.56%	0.00%
Ratio Dettes/Fonds Propres (%)		151.4	167.88	212.14	252.96	131.85	109.35	59.49	25.48%	0.00%
Bénéfice (perte)		81.86	12.62	-80.36	-203.17	-103.04	-102.56	-13.31	5.66	9.13%
Dividende par action (US$)		15.86	-	6.82	-	-	-	-	-	-
Résultats de fonctionnement		2013	2014	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021
Résultat de fonctionnement avant provisions		6.65	5.59	5.2	6.52	4.84	0.69	3.13	4.00	2.12
Bénéfice (perte) pour l'année		4.75	0.76	-4.94	-12.68	-7.79	-9.25	-1.26	-0.58	1.04
Dépenses administratives	(a)	6.51	7.87	9.63	9.2	8.42	8.68	8.05	8.69	8.04

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

a) les dépenses administratives sont les dépenses de fonctionnement moins les dépréciations et les amortissements.

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

Trésorerie et mobilisation des ressources

Les progrès phénoménaux réalisés au sein de la Trésorerie au cours des 12 derniers mois suscitent un grand optimisme quant à la croissance de Shelter Afrique en 2022 et à l'avenir. En 2018, nous avons signé un Accord de Restructuration de la Dette avec huit bailleurs de fonds - six IFD et deux banques commerciales - visant à restructurer notre dette de 186 millions USD avec un nouvelle maturité de 5 ans, qui était envisagé de juin 2019 à juin 2024. Au cours des deux ou trois dernières années, cela nous a empêchés de contracter de nouvelles dettes et de souscrire de nouvelles affaires. En 2021, nous avons réussi à tourner la page de la trésorerie, ce qui nous a offert de nouvelles opportunités intéressantes dans le domaine de la collecte de fonds.

En 2021, la stratégie de collecte de fonds de la Société s'est concentrée sur le refinancement de la dette de l'ARD et sur la mise en place d'une base solide permettant de lever des fonds à moyen et long terme pour remplir le mandat de la Société - "Un logement décent et abordable pour tous." Cette décision comprenait principalement le renforcement des relations bilatérales existantes et l'attraction de nouvelles relations afin de diversifier la combinaison de financement. D'autre part, l'infrastructure du logement reste essentielle pour le redressement de l'Afrique après le COVID ; dans cette optique, notre stratégie de mobilisation des ressources a également évolué afin de garantir la disponibilité de financements pour répondre au besoin urgent de logements décents et abordables sur le continent.

	2018	*2019*	*2020*	*2021*
Liquidité (millions d'USD)	44.5	56.9	47.4	31.59
Ratio de liquidité	19%	44%	27%	19%
Dette totale (millions USD)	116.78	71.66	34.71	0
Ratio D/E	109.35	59.49	25.47	0

Tableau 9 Aperçu des tendances en matière de liquidité 2021

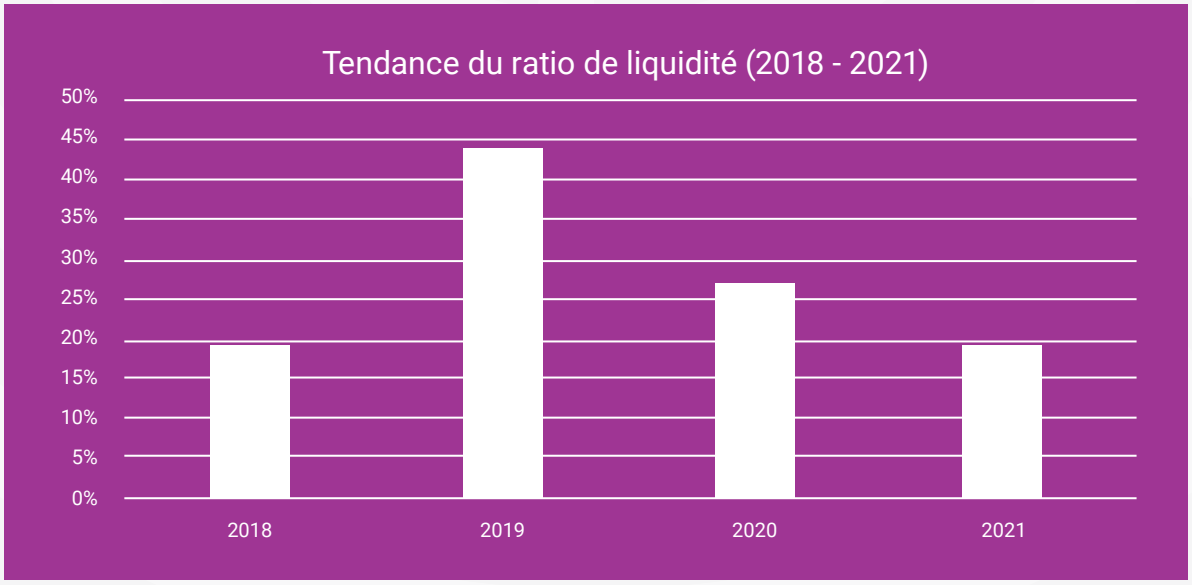


Figure 27 Tendance du ratio de liquidité

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

LES JALONS DE 2021

Remboursement anticipé de l'encours de la dette au titre de l'accord de restructuration de la dette (ARD)

L'année 2021 a marqué la dernière étape clé du processus de restructuration de la dette avec le paiement intégral de l'encours de la dette au titre de l'accord de restructuration de la dette (ARD) en juin 2021, soit 3 ans avant l'échéance prévue du 30 juin 2024, avec les 8 bailleurs de fonds de l'ARD (2 banques commerciales et 6 IFD). Cette conclusion a été possible grâce aux nouvelles structures que nous avons mises en place pour traiter les mauvaises créances et les recouvrements de prêts dans le cadre de notre plan de redressement. Après le paiement de la dette impayée de DRA, la société s'est engagée auprès de diverses contreparties comprenant des banques commerciales, des institutions financières de développement (IFD), des marchés de capitaux et des consultants en mobilisation des ressources afin de mobiliser des liquidités pour financer l'activité. La stratégie de mobilisation des ressources vise à mobiliser des ressources financières provenant de diverses sources afin de diversifier et d'approfondir la réserve de financement.
D'où la nécessité d'avoir un mélange de fonds provenant de banques commerciales, d'IFD et de marchés des capitaux.

Figure 28
Un projet de logement financé par Shelter-Afrique au Ghana

Transaction sur le marché des capitaux au Nigéria

En 2021, Shelter Afrique a enregistré avec succès une obligation de 500 millions de dollars américains (équivalent en naira) sur le marché nigérian des capitaux d'emprunt pour permettre la croissance du secteur du logement au Nigéria. L'obligation a été approuvée par la Securities and Exchange Commission (SEC) du Nigéria au quatrième trimestre 2021.

L'émission est motivée par la nécessité de tirer parti de l'orientation des liquidités importantes des fonds de pension et des grandes institutions vers le logement à faible coût. Selon le calendrier indicatif, nous prévoyons d'émettre avec succès la série 1 (équivalent à 100 millions de dollars naira) de l'obligation au premier trimestre 2022. Cette émission marquera notre première émission sur le marché financier nigérian. Shelter Afrique est désireux de poursuivre son mandat principal de fournir une suite complète de solutions de financement pour de nouveaux logements abordables au Nigéria. Compte tenu de ce qui précède et pour étendre notre présence au Nigéria, nous avons l'intention de mettre en place le programme de billets à moyen terme de 500 millions USD, qui sera émis en devise locale Naira. Les fonds seront déboursés pour financer des projets et des lignes de crédit pour le pipeline existant de transactions immobilières au Nigéria.

Gestion D'entreprise Et Gestion Financière (suite)

PERSPECTIVES D'AVENIR : CAPITAL D'EMPRUNT

IFD et banques commerciales

Comme toutes les institutions financières (IF) bailleurs de fonds, Shelter Afrique compte principalement sur le capital de la dette (Dette) comme source principale de fonds pour les programmes de prêt. La dette de l'année fiscale 2021 a été clôturée à 0 pour cent suites au remboursement de la dette de l'ARD en juin 2021. Les IFD multilatérales et les marchés de capitaux continuent d'être notre principale source de dette en raison de leurs prix compétitifs et de leur financement à long terme.

Marchés des capitaux

Dans le cadre de nos objectifs stratégiques pour la période 2021-2025, nous retournons sur les marchés des capitaux en devise locale et nous visons à lever 30 à 45 % de notre dette totale sur ces marchés. Les principales devises d'émission seront le KES, le Naira, le FCFA et le Kwacha zambien. Nous prévoyons de lever des obligations en devise locale, qui constituent une atténuation cruciale des risques de change inhérents aux prêts en devises étrangères. La société a de bons antécédents sur le marché des capitaux : Au Kenya, plus de cinq émissions (>KES20 milliards) et dans la zone CFA, plus de quatre émissions (>CFA50 milliards), toutes retirées avec succès.

Au-delà du marché des capitaux nigérians, des plans sont également en cours pour le programme d'obligations à moyen terme en Afrique de l'Est, d'un montant de 500 millions de dollars américains, qui sera émis au Kenya et qui devrait débuter au cours de l'exercice 2022. L'obligation de l'Afrique de l'Est sera cotée sur la Bourse de valeurs mobilières de Nairobi (NSE), avec les produits déployés au Kenya, au Rwanda, en Ouganda et en Tanzanie. Shelter Afrique a émis des billets à moyen terme en shilling kenyan et a établi un bon historique de remboursement sur les marchés des capitaux d'emprunt.

A moyen terme, Shelter Afrique prévoit d'émettre une obligation libellée en devise locale FCFA dans la région francophone dans le cadre de nos objectifs stratégiques visant à continuer à soutenir la croissance du secteur de l'habitat dans la région à travers des projets de logement à grande échelle. Le produit de cette émission sera déployé dans les pays membres de Shelter Afrique dans la région francophone - financement de projets et lignes de crédit. Shelter Afrique a également émis des notes à moyen terme dans la région et a établi un bon historique de remboursement.

RAPPORT SUR LES RESSOURCES HUMAINES ET L'ADMINISTRATION

RAPPORT SUR LES RESSOURCES HUMAINES ET L'ADMINISTRATION

Figure 29
Charles Kazuka, Directeur des RH et de l'administration

Le département des ressources humaines et de l'administration (RHA) a pour mandat de fournir des services de ressources humaines et d'administration afin d'améliorer la productivité et la prestation de services de l'entreprise. Plus spécifiquement, il facilite la gestion des services de soutien administratif et de passation des marchés. En outre, il assure la liaison entre le ministère des Affaires étrangères et Shelter Afrique dans le traitement des processus diplomatiques pour le personnel recruté au niveau international.

Outre les données sur les effectifs du 1er janvier au 31 décembre 2021, le présent rapport donne un aperçu des derniers développements concernant les effectifs de SHAF, la diversité, la gestion des performances et le programme mondial de stages.

Données démographiques sur les employés

Au 31 décembre 2021, le nombre total de membres du personnel était de 46. Sur ce nombre, 91,5 % sont employés au siège, 8,5 % dans les bureaux régionaux (Abidjan - Côte d'Ivoire & Abuja - Nigéria).

Rapport Sur Les Ressources Humaines Et L'administration (suite)

Figure 30
Justus Maina. Le chauffeur exécutif, l'un des plus anciens employés de l'organisation, reçoit un cadeau pour son départ à la retraite après 40 ans de service.

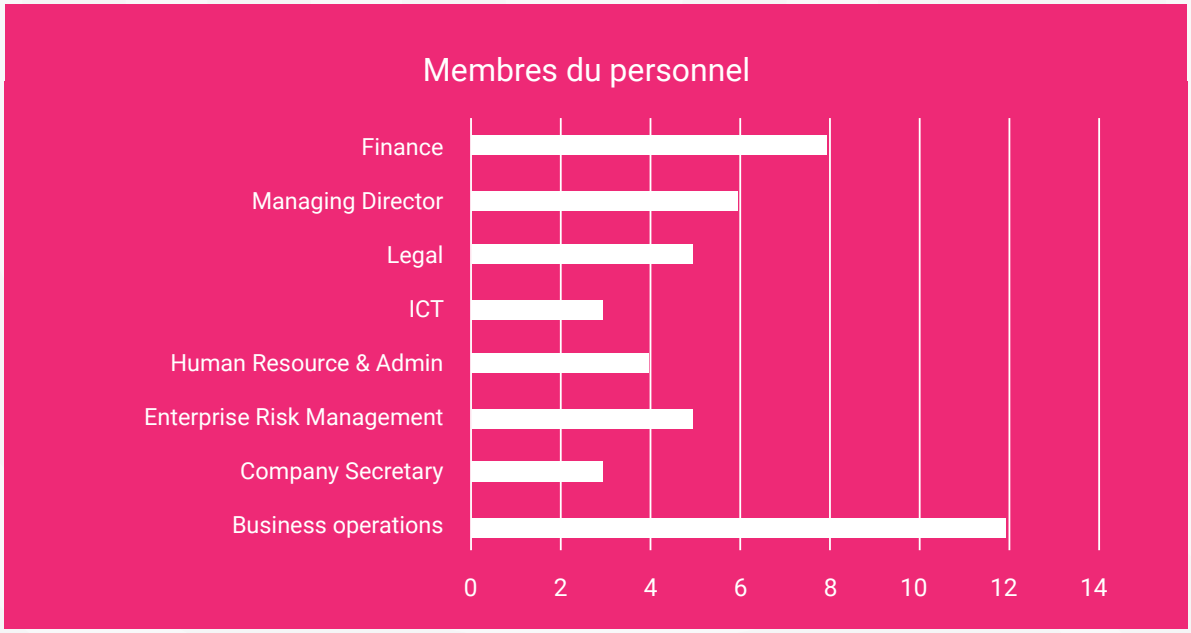


Figure 31 Répartition du personnel par département

Rapport Sur Les Ressources Humaines Et L'administration (suite)

No	*Country*	*Number*
1	Female	16
2	Male	30

Tableau 10 Répartition du personnel par sexe

GESTION DES PERFORMANCES

Dans le cadre de ses activités de transformation, l'entreprise saisit l'occasion de s'appuyer sur ce succès et d'améliorer la gestion des performances. Pour 2021, ces activités comprennent des ajustements au rapport de gestion des performances qui permettront au personnel de relier directement leurs objectifs aux résultats pertinents de la stratégie de SHAF. En outre, les superviseurs commenceront à documenter les performances de leur équipe chaque trimestre et à fournir un retour d'information. Un retour d'information plus régulier permettra d'identifier les problèmes dès leur apparition et de les résoudre plus rapidement, et rendra les examens semestriels plus complets et objectifs.

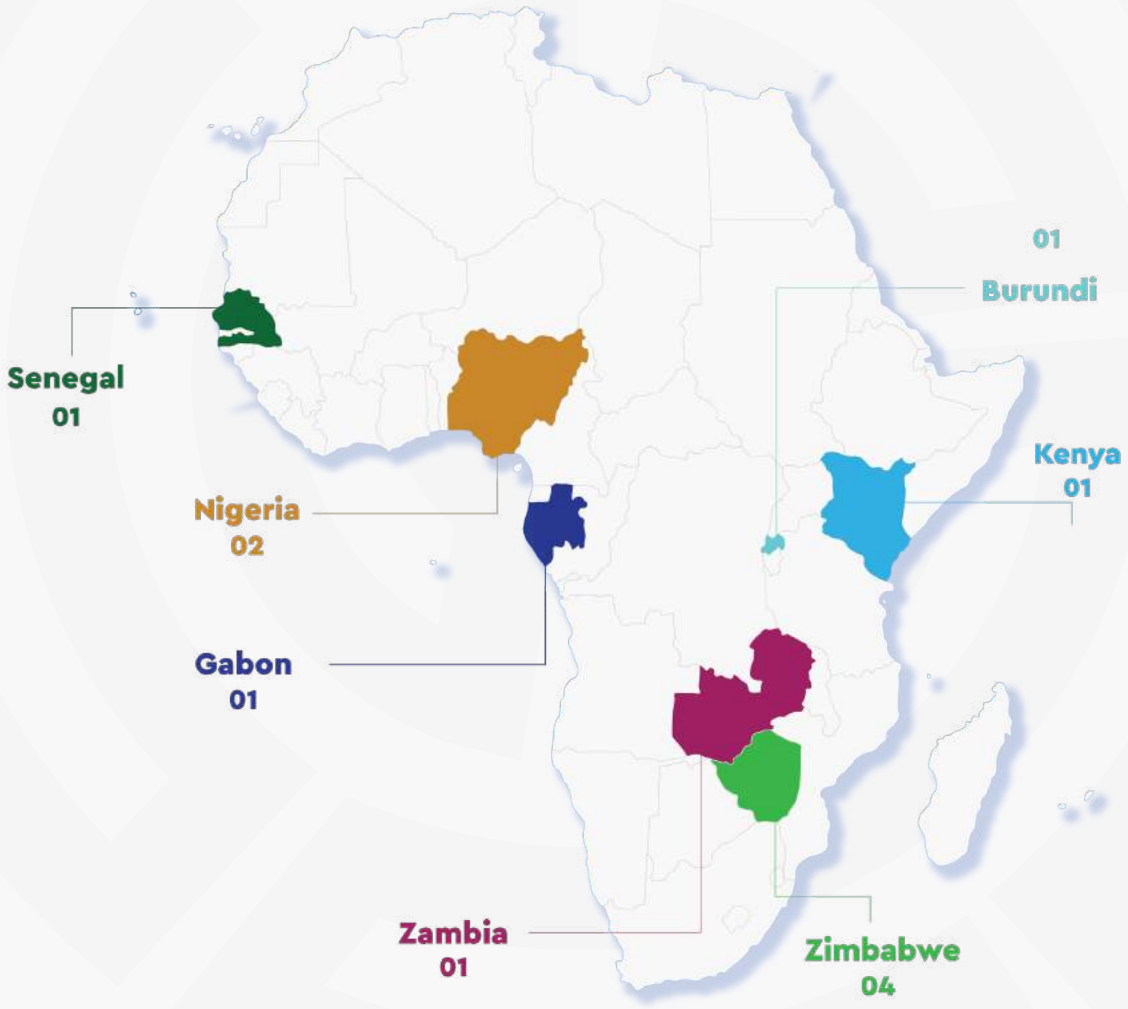
Le processus de gestion des performances a également été automatisé, ce qui permet aux responsables hiérarchiques et aux employés de s'engager de manière interactive et de suivre régulièrement les résultats obtenus afin d'informer la Direction.

PROGRAMME DE STAGE

Les objectifs stratégiques du programme consistent à former les futurs dirigeants de l'organisation par le biais de formations professionnelles et d'opportunités de renforcement des capacités dans l'ensemble de l'entreprise. Le programme s'appuie sur trois piliers : attirer les talents, assurer une formation et une expérience professionnelle de qualité, et constituer un vivier de jeunes professionnels talentueux. Il était guidé par trois principes transversaux : l'équilibre entre les sexes, la diversité géographique, et la communication et la collaboration au sein et en dehors de Shelter Afrique. Le programme a été géré par l'Unité de communication et des affaires extérieures, qui a joué un rôle central dans sa conceptualisation initiale, sa gestion éventuelle et sa mise en œuvre. En 2021, nous avons eu un total de onze (11) stagiaires issus de différentes diversités géographiques comme ci-dessous :

Rapport Sur Les Ressources Humaines Et L'administration (suite)

Programme de Stages de Shaf par Pays



Répartition du personnel par sexe

Le programme de stage a été bien défini au cours d'un programme d'initiation intensif où les stagiaires ont été encouragés à aller au-delà de leurs tâches quotidiennes/ affectations primaires. Le programme a également permis aux stagiaires de rencontrer des leaders de l'industrie et des partenaires importants afin d'approfondir leur compréhension du mandat de l'entreprise. Les stagiaires ont été chargés de projets collectifs et individuels et ont été encouragés à examiner les processus opérationnels et à proposer des idées novatrices. À la fin du programme, le chef de département a évalué leur performance, et les commentaires étaient qu'ils avaient beaucoup appris en matière d'éthique de bureau, de relations de travail et de rédaction de rapports, pour n'en citer que quelques-uns.

Personnel sortant et embauché

Au cours de l'année, nous avons eu :

1. Personnel sortant - 3 - Directeur des ressources humaines et de l'administration, Directeur de l'audit interne et responsable principal des investissements.

2. Personnel embauché - 2 - Secrétaire de Société et chauffeur du directeur général

Bien-être des employés

Nous avons eu des conférences sur le bien-être par des professionnels de la santé au cours de l'année. Elles étaient les suivantes :

Discussion sur la santé mentale - Ces discussions ont porté sur la saison pandémique COVID 19. Parmi les sujets abordés, citons les signes de santé mentale, la façon de les gérer et les endroits où trouver de l'aide.

La Direction a également organisé la vaccination volontaire des employés dans toute l'organisation. À la fin de la période considérée, 87 % des employés avaient été entièrement vaccinés.

Administration des prestations médicales : Couverture d'assurance médicale - 100 % du personnel est couvert par la couverture d'assurance médicale BUPA.

TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

Figure 32
Kenneth Kithinji, responsable des TIC

La Société a continué à mettre en œuvre des stratégies de transformation numérique en tenant compte des conditions de travail dans le cadre de COVID19. Le modèle de travail à domicile (WFH) a créé l'élan nécessaire pour fournir au personnel d'excellents services informatiques afin qu'il poursuive les opérations de l'Organisation à distance. Pour soutenir le programme SHAF Anywhere, l'entreprise a mis en place une plateforme de signature électronique numérique pour améliorer le délai d'exécution, la fiabilité et l'efficacité du processus d'approbation, créant ainsi une organisation sans papier.

La mise à niveau de la solution d'accès à distance et la mise en œuvre d'outils de collaboration ont permis au personnel d'accéder aux systèmes et autres services de l'organisation à distance et en toute sécurité, éliminant ainsi la nécessité de se rendre au bureau. Cette stratégie s'inscrit dans le cadre de la stratégie commerciale visant à renforcer la capacité de l'organisation à fournir des services.

Une autre étape importante a été l'achèvement réussi de la réimplantation de la solution de planification des ressources de l'entreprise (ERP) - Oracle E-business suite. L'ERP est l'épine dorsale des processus opérationnels de Shelter Afrique au sein des départements de Finance, de Gestion des Prêts, de Trésorerie, de Ressources Humaines et d'Administration. Par conséquent, le déploiement de la nouvelle plateforme est une réalisation majeure dans le cadre de son engagement à maintenir l'excellence opérationnelle dans toutes ses activités.

Technologie De L'information (suite)

Figure 33
Un participant à la 40e AGA enregistrant la cérémonie d'ouverture sur un appareil mobile

La société a organisé avec succès la toute première AGA et le tout premier symposium virtuel hybride à Yaoundé, au Cameroun. L'élément de connexion virtuelle était essentiel pour atteindre le quorum de l'AGA et permettre aux délégués de suivre à distance le déroulement de l'AGA et du symposium. Les AGA virtuelles hybrides deviennent courantes de nos jours en raison de la pandémie actuelle de COVID19 et de la commodité pour ceux qui ne souhaitent pas voyager pour diverses raisons. Elle permet également de réduire les coûts pour la société, les États membres et les participants. Par conséquent, nous prévoyons qu'elle fera partie de nos assemblées générales annuelles.

Dans le cadre de son engagement continu en faveur de l'excellence opérationnelle, SHAF a lancé le projet de numérisation des dossiers et de la gestion de l'information (RIMS) à l'échelle de l'entreprise afin de garantir la sécurité, la fiabilité et l'authenticité des documents et des informations pour une durabilité organisationnelle à long terme. En outre, la Société a commencé à mettre en œuvre des solutions de gouvernance, de risque et de conformité pour renforcer la gestion des risques de l'entreprise. Elle a également entamé plusieurs révisions de ses processus. La société se concentrera également sur le renforcement de sa préparation à la continuité des activités à la lumière de l'évolution des environnements de travail.

SERVICES JURIDIQUES

SERVICES JURIDIQUES

Figure 34
Houda Boudlali, Directeur des services juridiques

Le département des services juridiques (DSJ) a été créé conformément à une résolution du Conseil d'Administration adoptée lors de la 126e réunion du Conseil d'Administration tenue le 26 septembre 2019. Il a été résolu que ; les rôles de Secrétaire de Société et de chef des services juridiques soient séparés. Cette séparation visait à améliorer l'efficacité opérationnelle et à améliorer la prestation de services de la fonction juridique.

Notre mission

- **Avis juridique**
- **Gestion de la ligature**
- **Gestion des garanties**
- **Diligence raisonnable**
- **Soutien juridique aux questions institutionnelles**
- **Documentation du prêt et perfection de la garantie ; et**
- **Gestion des contrats.**

Services Juridiques (suite)

Soutien au département des services juridiques

Quarante pour cent pour les entreprises et les opérations.

Quarante pour cent en ce qui concerne les litiges et règlement des litiges.

20 % des départements institutionnels et autres

Accomplissement des services juridiques.

En 2021, parmi les nombreuses réalisations, certains accomplissements sont soulignés ci-dessous :

Gestion efficace des litiges : Surtout, le contentieux a été l'une des grandes priorités du service juridique pour l'année 2021, notamment :

- **Aucune procédure judiciaire perdue au cours de l'année 2021 :** Le département juridique a mis en œuvre une stratégie juridique très efficace et un suivi strict avec nos avocats externes et a également eu un impact positif sur les activités de l'entreprise, en évitant une perte potentielle d'environ 100 millions de dollars.

- **Gestion efficace des frais juridiques:** Réduction des frais juridiques par six (6) fois par rapport à 2020.

- **Dossiers de développement commercial:** Au cours de l'année 2021, LSD a travaillé sur différents dossiers, et certains d'entre eux ont été d'une grande valeur pour l'entreprise, comme l'obligation du Nigéria d'une valeur de 100M USD.

- **Perfectionnement juridique:** Création d'une base de données pour les pays d'Afrique du Nord. Cette base de données servira de guide complet pour la mise en œuvre des garanties et des hypothèques, des coûts et des délais (coûts de mise en place, coûts d'exécution, etc.) selon la réglementation de nos pays membres. Ce guide servira de document de référence à la société pour la mise en œuvre des garanties lors de chaque transaction au moment de la négociation elle-même.

- **Mise en place d'un rapport mensuel sur les performances de l'accord:** Cela permet de suivre nos délais d'exécution . L'objectif principal de ce rapport était de maintenir un délai d'exécution de 5 jours pour l'examen des documents de prêt. Le délai moyen atteint est de 2 à 3 jours, ce qui affecte grandement la rapidité de nos décaissements.

L'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES ET LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE

Le département des services juridiques dessert la société en fournissant des conseils juridiques de qualité et des services de représentation pour les transactions éligibles d'une manière responsable et transparente, en mettant l'accent sur :

- Notre charte constitutive et ses documents subséquents.
- Notre politique.
- Notre démarche éthique.

- Le principe fondamental du département des services juridiques est qu'il est obligé de démontrer et d'assumer la responsabilité de ses actions, décisions et politiques et que, en consultation avec les parties prenantes internes, il est responsable devant les clients au sens large.

GESTION DU RISQUE D’ENTREPRISE

Gestion Du Risque D'entreprise

Figure 35
Bernard Oketch, responsable des risques

Aperçu de la gestion des risques d'entreprise

Une gestion efficace des risques de l'entreprise est essentielle à la réalisation de notre mandat institutionnel. Nous cherchons à atteindre un équilibre approprié entre le risque et le rendement et l'impact sur le développement tout en continuant à construire et à améliorer les capacités de gestion des risques qui nous aident à réaliser nos plans de croissance dans un environnement contrôlé. La gestion du risque est au cœur de notre modèle d'entreprise, car nous cherchons à limiter les variations défavorables des bénéfices et du capital en gérant les expositions au risque dans le cadre d'un appétit pour le risque convenu. Notre approche de la gestion des risques consiste à minimiser les concentrations excessives d'exposition, à limiter les pertes potentielles liées à des événements à risque et à garantir l'adéquation continue de toutes nos ressources financières ainsi que la résilience organisationnelle. Nos processus de gestion des risques se sont avérés efficaces au cours de l'exercice 2021, malgré un environnement économique difficile provoqué par les effets de la pandémie de COVID19. La pandémie a eu un impact significatif sur nos activités commerciales et nos projections financières ; toutefois, les risques qui en découlent ont été pris en compte dans nos stratégies commerciales révisées et notre croissance.

GOUVERNANCE DU RISQUE

Notre approche de gouvernance pour la gestion des risques s'appuie sur le modèle des trois lignes de défense, comme le montre la figure ci-dessous. Ce modèle favorise la transparence, la responsabilité et la cohérence par une identification claire et une séparation des rôles dans la gestion des risques de l'entreprise.

Gestion Du Risque D'entreprise (suite)

Le Conseil d'Administration a la responsabilité générale de la bonne gestion des risques au sein de l'entreprise. Il supervise et autorise la mise en place d'un cadre de gestion des risques de l'entreprise, des politiques et procédures de risque pertinentes, de l'appétit pour le risque et des modèles. Le Conseil d'Administration a délégué cette fonction essentielle au Comité d'audit, des risques et des finances (ARF). L'ARF et les autres Comités de risque demandent régulièrement des examens approfondis des problèmes de risque actuels, nouveaux et émergents et des points chauds qui peuvent avoir un impact sur l'entreprise. Le directeur général conserve la responsabilité globale de la gestion des risques au sein de la société et est assisté par le Comité exécutif (COEX) et le Directeur du département de gestion des risques de l'entreprise dans l'exercice de cette fonction.

1.1. CADRE ET DÉCLARATION D'APPÉTENCE POUR LE RISQUE

L'appétence pour le risque est l'expression de la quantité de risque que l'entreprise est prête à prendre dans la poursuite de ses objectifs financiers et stratégiques, reflétant sa capacité à supporter les pertes et à continuer à faire face à ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance, dans des conditions normales et dans une série de scénarios de stress. Le cadre de l'appétit pour le risque de l'entreprise guide ce qui suit :

a) L'approche consistant à fixer des déclencheurs d'appétence pour le risque et des limites de tolérance au risque.

b) Responsabilités en matière de suivi du profil de risque.

c) Le processus d'escalade et de résolution en cas de manquement.

Le cadre de l'appétence pour le risque est largement utilisé dans l'entreprise pour éclairer la prise de décision. Le cadre est révisé chaque année.

LE PROCESSUS DE GESTION DES RISQUES

Le programme GRE de la société suit un processus systématique conforme aux dispositions de la norme ISO 31000 : Normes et directives en matière de gestion des risques. Le processus est décrit dans la figure ci-dessous. Le processus comprend l'établissement du contexte (développement de l'univers des risques), l'identification, l'analyse, l'évaluation, la gestion, le suivi et la communication des risques de manière à permettre la prise de décision et la réponse rapide aux risques et aux opportunités.

Gestion Du Risque D'entreprise (suite)

Programme de Cadre d'appétence pour le risque

Figure 36 Cadre d'appétence pour le risque

Gestion Du Risque D'entreprise (suite)

UNIVERS DE RISQUE

Le programme GRE de la société couvre un large éventail de classes et de types de risques, tant financiers que non financiers. La figure ci-dessous donne un aperçu des différents groupes de risques identifiés et gérés au sein de la société.

Figure 37 Univers de risque de Shelter Afrique

Au cours de la période de l'exercice 2021, les risques stratégiques clés suivants ont eu un impact sur la société et ont été gérés de manière adéquate pour garantir la durabilité financière et la pertinence de la société dans un environnement commercial délicat.

a) La pandémie de COVID-19 a eu un impact significatif sur nos activités et nos projections en 2020. La souscription de nouvelles affaires a été ralentie ; le risque de crédit a augmenté en raison des chocs macroéconomiques défavorables pour nos clients. Des mesures appropriées d'atténuation des risques ont été prises pour réduire l'impact de la pandémie sur nos activités. Les efforts sont maintenus pour l'exercice 2022.

b) Le portefeuille de prêts a continué de diminuer en raison de la lenteur des décaissements pour les opérations commerciales déjà approuvées. Le taux de conversion des approbations en décaissements a été inférieur à l'objectif fixé. Cette situation et la maturité continue du portefeuille de prêts existant ont exacerbé les effets négatifs. Nous prévoyons une augmentation des décaissements au cours de l'exercice 2022 grâce à la refonte des processus, des capacités et des systèmes de souscription de crédit

c) Les devises africaines ont subi une forte pression du dollar en raison de l'incertitude des marchés des changes. Nous nous attendons à ce que la tendance s'atténue à mesure que les pays remettent leurs économies sur le chemin du fonctionnement optimal après les blocages et que les stratégies de politique monétaire s'attaquent au déséquilibre.

Gestion Du Risque D'entreprise (suite)

d) Les recouvrements du portefeuille de prêts non performants ont été relativement faibles au cours de l'exercice 2021, les retours étant principalement affectés par la pandémie de COVID19, ce qui a rendu difficile la mise en œuvre optimale des stratégies de recouvrement. Des méthodes alternatives ont été envisagées et sont en cours de mise en œuvre pour améliorer les recouvrements.

e) Le risque de financement reste important en raison du besoin constant de fonds optimaux à déployer pour souscrire de nouveaux actifs commerciaux et soutenir la liquidité. Avec la stratégie commerciale révisée pour 2021-2025, il est prévu de mobiliser plus de 1 milliard de dollars US auprès de l'IFD et des marchés des capitaux au cours des cinq prochaines années. Les marchés des capitaux sont ciblés pour permettre la mobilisation d'obligations de logement en devise locale.

f) La qualité des actifs reste notre principal objectif stratégique. Nous continuons à surveiller et à gérer le profil de risque de nos portefeuilles d'actifs performants et non performants afin de nous assurer que leur qualité ne se détériore pas. Pour les actifs qui se détériorent, nous les dévaluons et les provisionnons de manière adéquate. Nous avons également amélioré nos pratiques de souscription de nouvelles affaires (c'est-à-dire les processus, les structures de gouvernance, les modèles, les politiques et les systèmes) qui garantissent la souscription d'actifs commerciaux de qualité.

g) Le risque et la rentabilité des bénéfices sont essentiels à la viabilité financière et au maintien de notre solvabilité, d'où la nécessité pour l'entreprise d'être durablement rentable.

AUDIT INTERNE

AUDIT INTERNE

Figure 39
Benson Ngare, Directeur de l'audit interne par intérim

Aperçu de la fonction

La fonction a été créée en 2008 pour renforcer la gouvernance au sein de l'organisation. Il s'agissait d'une unité à personnel unique jusqu'en 2014, date à laquelle il y a eu un renforcement par du personnel supplémentaire pour soutenir l'unité. En 2018, Shelter-Afrique a renforcé la capacité de l'unité en incorporant une équipe externe pour aider ses opérations.

Au moment de sa création, l'unité se concentrait principalement sur l'audit transversal, en utilisant l'approche de l'audit de conformité. En 2014, le service a commencé à passer des audits de conformité aux audits basés sur les risques. L'une des principales activités a été la création de l'univers d'audit et la planification d'un audit basé sur les risques.

Actuellement, l'unité a intégré les rôles de conseil et de consultation dans le processus d'audit, où elle se concentre davantage sur la collaboration avec les entités auditées et l'équipe de Direction pour atteindre les buts et objectifs stratégiques de l'organisation. Ces changements ont permis à l'équipe de devenir un partenaire commercial stratégique avec les différentes unités de l'organisation. Elle a également aligné ses objectifs départementaux sur l'orientation stratégique à valeur ajoutée de l'organisation.

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

Audit Interne (suite)

Activités pour l'exercice 2021 : La fonction principale de l'audit interne est de fournir au Conseil une assurance objective et indépendante que des processus de gestion adéquats sont en place pour identifier et surveiller les principaux risques de l'organisation. Cette fonction permet également de s'assurer que des contrôles internes et une gestion des risques adéquats sont en place pour gérer ces risques. L'unité d'audit interne de la société effectue ses missions d'audit de manière indépendante, conformément au plan de travail d'audit approuvé par le Conseil d'Administration par l'intermédiaire du Comité d'Audit, des Risques et des Rinances. L'unité fonctionne selon la charte d'audit interne révisée approuvée par le Conseil en juin 2020. La charte définit les rôles, les objectifs, l'autorité et les responsabilités de la fonction d'audit.

La capacité de l'unité d'audit interne est renforcée par l'équipe externe du Cabinet PKF, qui continue à soutenir la fonction.

En 2021, le monde a continué à subir les effets d'une pandémie sans précédent, le virus Covid_19, qui a posé un défi important à l'échelle mondiale. Malgré cette perturbation, l'équipe d'audit interne a procédé à plusieurs examens critiques des opérations de l'organisation.

L'un des examens centraux au sein de l'unité était la pleine participation de l'équipe à la réimplémentation du projet Oracle ERP business suite, qui est un processus d'automatisation critique pour l'entreprise. L'équipe faisait partie de l'équipe d'assurance qualité.

Des examens de projets ont été effectués. Cette mission était essentielle pour évaluer l'adéquation et l'efficacité des contrôles internes et des processus de suivi de l'organisation en matière d'octroi et de décaissement des prêts, dont les résultats ont permis d'établir le profil de risque global de l'organisation adopté par la Direction.

L'équipe a poursuivi son contrôle continu du plan de gestion des risques et de continuité des activités COVID-19 ; il s'agit d'un examen critique car il évalue la capacité de l'organisation à continuer à fournir ses services à des niveaux acceptables après la perturbation en mettant en œuvre les stratégies prévues tout en minimisant les risques de contamination du personnel par le virus.

Transformation clé de l'unité d'audit au cours des dix dernières années :

- À la fin de l'année sous revue, l'équipe a intégré l'audit agile dans son processus d'audit afin d'améliorer l'efficacité du processus de gestion des risques de l'organisation et de fournir des services d'audit interne à valeur ajoutée.

- Au cours de l'année sous revue, l'unité s'est fait le champion de l'intégration de l'assurance combinée dans le processus de gestion des risques.

- La transformation de l'audit de conformité et l'intégration de l'audit de l'approche basée sur le risque.

- Passer du processus d'audit manuel au processus d'audit semi-automatique.

- Unité unipersonnelle disposant de ressources relativement limitées à une équipe disposant de plus de ressources et ayant une capacité accrue pour effectuer le travail dans l'environnement avancé actuel.

- Au cours des cinq prochaines années, nous espérons automatiser complètement les processus. Il est prévu que l'unité soit accréditée par l'IIA par le biais du programme d'assurance qualité.

- Atteindre une unité à part entière en neuf ans.

LES RECOUVREMENTS DE PRÊTS NON PERFORMANTS

LES RECOUVREMENTS DE PRÊTS NON PERFORMANTS

Figure 40
Macharia Kihuro, Directeur, Unité des opérations spécialess-péciales

En 2021, la Direction a soutenu les efforts de recouvrement ancrés dans la stratégie de gestion des prêts non performants (PNP) 2020-2023 approuvée par le Conseil d'Administration. La stratégie présente une fin de partie pour le portefeuille PNP existant, qui fait essentiellement partie de l'ancien portefeuille hérité. La direction, par le biais de l'Unité des opérations spéciales (UOS), a continuellement et régulièrement examiné le succès et l'efficacité des stratégies de gestion des PNP. L'un des principaux résultats de l'exercice d'examen a été la préparation et l'adoption par le Conseil d'Administration d'un rapport sur les enseignements tirés en mars 2021. Ce rapport est très important car il fournit une base pour le renforcement des politiques et procédures existantes en matière de prêts et de gestion des PNP.

La Direction a également approfondi les stratégies, les activités et les objectifs clés que l'administration entend adopter pour réduire considérablement le portefeuille PNP dans un délai raisonnable. Comme nous l'avons expliqué, le plus grand défi dans la gestion de ces comptes PNP reste le fait qu'il s'agit de transactions anciennes dont plusieurs datent de plus de dix ans. Pour compliquer encore l'affaire, certaines de ces transactions sont bloquées ou incomplètes et font l'objet de litiges devant différents tribunaux. Malgré toutes ces complexités, l'équipe a mobilisé un total de 4 millions de dollars au cours de l'exercice 2021. Ce recouvrement est inférieur à l'objectif fixé, car certains des comptes clés qui devaient être recouvrés ne l'ont pas été à la fin de l'année. Ces comptes devraient être recouvrés au premier ou au deuxième trimestre 2022. Bien qu'il soit inférieur à l'objectif, le portefeuille PNP a contribué directement à hauteur de 1,4 million USD au résultat net.

L'une des principales orientations stratégiques qui a porté ses fruits jusqu'à présent est l'adoption de mécanismes alternatifs de résolution des litiges pour résoudre les problèmes de PNP.

Les Recouvrements De Prêts Non Performants (suite)

L'équipe, avec le soutien d'avocats externes et internes, est activement engagée dans des processus de médiation et d'arbitrage. Le reste du portefeuille fait l'objet de processus de saisie juridique à différents stades, tandis qu'une autre partie du portefeuille fait l'objet d'un d'un redressement. Cependant, dans la plupart de nos juridictions, les défaillants ont réussi à retarder les processus de recouvrement par des moyens douteux, ce qui a conduit à ce que certains dossiers restent dans les tribunaux pendant plus de 10 ans. De nombreux systèmes judiciaires préconisent également que les litiges commerciaux soient résolus par des mécanismes de règlement extrajudiciaire des litiges plutôt que de rester devant les tribunaux pendant des années. C'est pourquoi les mécanismes alternatifs de résolution des conflits (MADC) ont gagné en popularité. Pour Shelter-Afrique, le MADC offre une opportunité de sortie à un coût bien inférieur à celui des procédures légales. Plusieurs dossiers ont été entièrement réglés, et d'autres sont sur le point d'être clôturés, tels que les dossiers récemment approuvés par le Conseil d'Administration de Translakes Limited et de KMA SACCO Housing Cooperative au Kenya.

Il est important de noter que depuis la création de l'UOS en 2018, environ 41 millions USD ont été recouvrés du portefeuille PNP et 7 millions USD ont été radiés du portefeuille. Avec la conclusion des transactions MADC en cours, environ 15 millions USD seront également retirés du portefeuille PNP avant la fin de l'année 2022. L'unité de recouvrement a également contribué directement à la rentabilité de la Société par des reprises d'intérêts en suspens, des reprises de créances et d'autres intérêts et frais de défaut à recouvrer.

Enfin, comme indiqué, la Direction a préparé une prévision de fin de partie pour le portefeuille existant de PNP. L'idée fondamentale est de s'assurer que d'ici à la fin de 2025, le portefeuille PNP soit réduit de manière substantielle grâce à diverses stratégies de recouvrement approuvées par le Conseil d'Administration. Ces mesures sont conçues comme une stratégie de fin de partie pour réduire considérablement le portefeuille PNP actuel.

Vous trouverez ci-dessous un résumé du plan d'action qui a été préparé.

Tableau 13 Résumé des recouvrements sur une période de 4 ans

CATÉGORIE	2022	2023	2024	2025
TOTAL DES RECOUVREMENTS	10 M	13 M	13 M	14 M
INTÉRÊTS/FRAIS- AU COMPTE DE RÉSULTAT	2.5 M	3.5 M	3.5 M	5.0 M
RECOUVREMENT DES PRÊTS PRINCIPAUX	7.5 M	9.5 M	9.5 M	9 M
RESTRUCTURATIONS	7 M	5 M	5 M	4 M
RADIATIONS	3 M	3 M	3 M	1 M
TOTAL	20 M	21 M	21 M	20 M
PORTEFEUILLE RÉSIDUEL DE PNP	**70.3 M**	**47.5 M**	**26.3 M**	**7.3 M**

ACTIVITÉS COMMERCIALES

L’année en Perspective

ACTIVITÉS COMMERCIALES

L'année en Perspective

Figure 41
Yankho Chitsime, Business Development Director

L'exercice 2021 restera dans les mémoires comme l'année de notre retour sur les marchés des capitaux et d'un pas en avant dans la gestion des risques de change pour nos pays membres.

La préparation de la série, une obligation libellée en naira, nous a donné une grande confiance dans la façon dont les marchés des capitaux peuvent être mis à profit pour aborder le logement abordable. L'expérience a également permis de tirer des leçons essentielles qui, selon nous, sont vitales pour l'étude d'autres marchés.

Les principaux enseignements sont énumérés ci-dessous,

Capacité - Cela peut sembler évident, mais pour réussir à lever une obligation, la profondeur du marché des capitaux respectif ne suffit pas en soi. Il faut également disposer d'un nombre suffisant de promoteurs immobiliers ayant fait leurs preuves en matière de livraison à grande échelle et disposant d'une réserve de projets bancables et de logements pour étudiants. Cette initiative permettra de remédier au déficit considérable de places dans les établissements d'enseignement supérieur de nos États membres.

Cycle de développement - Il faut en tenir compte et faire correspondre les délais au cycle de développement. Le financement fourni doit aider les promoteurs à mener à bien leurs projets, qui nécessitent des durées plus longues, les cycles de développement allant de 12 à 36 mois, avec des cycles de vente avec cash-flow complet allant de 12 à 60 mois après la construction.

Message - Le logement abordable est une classe d'actifs qui attire les investisseurs en raison de l'impact social des unités de logement, des emplois créés et de l'environnement. C'est le message que l'on doit faire passer aux investisseurs et aux parties prenantes.

Activités Commerciales
L'année en perspective (suite)

Renforcement : Le fait de continuer à tirer parti les marchés ne sert qu'à les renforcer. L'émission d'obligations permettra d'améliorer les données sur le logement abordable, ce qui est nécessaire pour débloquer d'autres marchés financiers. Elle débloquera également des opportunités de marché non négociées, telles que les FPI de logements abordables, qui soutiendront à la fois l'offre de logements et la demande de logements abordables.

Tarification - La tarification et la durée des fonds signifient qu'ils soutiennent principalement l'offre de logements abordables, soit par des émissions futures, soit par une combinaison de levées de fonds auprès d'institutions multilatérales de financement du développement (MDFI). Ces institutions chercheront également à soutenir la demande de logements abordables par le biais de prêts hypothécaires, de solutions locatives et de solutions de location-achat.

Ces enseignements clés nous permettront de mettre rapidement en œuvre des stratégies visant à tirer parti des marchés des capitaux en Afrique. En effet, notre mandat est centré sur l'Afrique, et le reste du rapport détaille nos activités en Afrique au cours de l'année dernière.

RÉGION DE L'AFRIQUE ORIENTALE ET AUSTRALE

En avril 2021, le Bureau régional a célébré le lancement d'un programme de logements abordables en Namibie. Grâce à une collaboration entre SHELTER-AFRIQUE et Namibia International Capital (Pty) Ltd, 132 unités abordables ont été créés à Osona et Otjomuise grâce à un modèle de financement et de mise en œuvre reproductible.

Dans le cadre des objectifs de SHELTER-AFRIQUE visant à soutenir la demande de logements abordables, le Conseil d'Administration a approuvé une facilité de 7 millions USD en faveur de BancABC Zimbabwe. Le produit a été utilisé pour créer de nouveaux prêts hypothécaires abordables, entre autres résultats de développement.

Pour développer continuellement un pipeline bancable de nouvelles affaires et opportunités, l'équipe régionale a envoyé des missions de développement commercial en Namibie, en Tanzanie, en Somalie, au Rwanda et au Lesotho. Un atelier conjoint co-organisé par l'équipe chargée des nouvelles affaires et le Centre d'excellence de SHELTER-AFRIQUE s'est également tenu à Zanzibar en août 2021. Les missions ont donné lieu à un nombre impressionnant de transactions qui influenceront fortement les performances de la région en 2022.

L'un des faits marquants de l'année a été le renouvellement de notre relation avec la WEMA Bank PLC au Nigéria. Nous avons accordé à la banque une ligne de crédit de 9 millions de dollars US sous forme de prêt au logement. La ligne de crédit de 7 ans, dont le remboursement est prévu en 2027, sera utilisée pour des prêts ultérieurs à des promoteurs et à des acheteurs de maisons qui souhaitent acheter des unités individuelles sur la base d'un propriétaire-occupant et d'un plan d'hypothèque assisté par des employés. En outre, le prêt permettra de créer des hypothèques pour l'achat de logements abordables dans une fourchette de 16 millions de Naira (40 000 $ US) et 32 millions de Naira (80 000 $ US), l'achèvement, l'amélioration ou l'extension d'une maison.

L'honorable ministre du développement urbain et rural de Namibie pose une première pierre lors du lancement du NIC le 27 avril 2021

ACTIVITÉS COMMERCIALES

Le tableau et le graphique ci-dessous résument les approbations, engagements et décaissements cumulés de la société entre 2010 et 2021 ; ils indiquent également les prêts inexistants entre 2017 et 2019.

Tableau 14 Approbations, décaissements et engagements cumulés entre 2010 et 2021

Années	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*	*2020*	*2021*
Approbations	81.34	103.82	145.65	104.50	141.13	129.73	89.93	0.00	0.00	62.11	39.63	35.17
Prêts approuvés cumulatifs	433.36	537.18	682.83	787.33	928.46	1,058.19	1,148.12	1,148.12	1,148.12	1,210.23	1,249.86	1,285.03
DDécaissements	34.06	36.29	65.49	79.73	73.11	103.65	51.40	27.52	6.92	2.15	21.72	26.24
Cumulative Commitments	222.32	258.61	324.10	403.83	476.94	580.59	631.99	659.51	666.43	668.58	690.30	716.54
Engagements	48.85	57.50	135.69	84.40	80.84	154.01	72.49	0.00	0.00	0.00	4.91	23.30
Engagements cumulatifs	262.35	319.85	455.54	539.94	620.78	774.79	847.28	847.28	847.28	847.28	852.19	897.82

Programme de Cadre d'appétence pour le risque

Activités Commerciales (suite)

Graphique 1 : Approbations, décaissements et engagements entre 2010 et 2021

Ouvriers de construction sur le site d'un projet Shelter-Afrique

Activités Commerciales (suite)

APPROBATIONS DE PRÊTS

Il est important de rappeler qu'aucun prêt n'a été octroyé au cours des années 2017 et 2018, comme convenu avec les bailleurs de fond de la société, principalement des IFD (institutions financières de développement), une période de statu quo ayant été mise en place exclusivement pour le recouvrement. Après la souscription de nouvelles affaires en 2019, 62,1 millions de dollars ont été atteints. Malheureusement, ce chiffre continue de baisser pour atteindre 39,6 et 35,2 millions de dollars, soit 36 % et 11 % en 2020 et 2021. La baisse de performance est principalement liée à la pandémie de COVID-19 et au manque de devise locale (KSH et CFA), la Société offre habituellement sur 20 ans pour limiter les effets de risques de change élevés sur certains marchés. L'approbation est à un niveau de 27 pour cent par rapport à l'objectif annuel de 130,6 millions USD.

Le tableau ci-dessous donne un résumé des approbations de l'année :

Tableau 15 Approbations de prêts en 2021

Pays	*Région*	*Développeur*	*Type d'instrument*	*Ligne de crédit*	*Montant en USD*	*Type de Développement*	*Monnaie de la facilité*	*Échéance*
1. Kenya	Est	The Village @ Daystar LTD	Dette	Privé	3 097 345	Résidentiel	KES	Plus de 5 ans
2. Zimbabwe	Sud	African Banking Corporation (BancABC)	Ligne de crédit	Institution Financiére	7 000 000	Résidentiel	USD	Plus de 5 ans
3. Sénégal	Ouest	Teyliom International (TIL), Ltd.	Ligne de crédit	Privé	7 000 000	Résidentiel	USD	3 à 5 ans
4. Cameroun	Central	Gouvernement du Cameroun	Fonds propres	Parastatal	510 000	Résidentiel	CFAF	Plus de 5 ans
5. Cameroun	Central	MAETUR	Dette	Parastatal	4 562 744	Résidentiel	EURO	4 à 5 ans
6. Nigeria	Ouest	MIXTA GROUP	Ligne de crédit	Privé	13 000 000	Résidentiel	USD	5 ans
Total (en USD)					**35 170 089**			

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

Tableau 16 Approbations de prêts par pays en 2021

Pays	*Montant en USD*	*Ratio*
1. Kenya	3 097 345	8.8%
2. Zimbabwe	7 000 000	19.9%
3. Sénégal	7 000 000	19.9%
4. cameroun	5 072 744	14.4%
5. Senegal	13 000 000	37.0%
Total (en USD)	**35 170 089**	**100%**

Activités Commerciales (suite)

En outre, les statistiques suivantes seront présentées sous forme de graphiques :

1. **Approbation du prêt par instrument de prêt.**
2. **Projets approuvés par devise.**
3. **Répartition régionale des projets approuvés.**
4. **Profil de maturité des installations approuvées.**

Comme en 2020, les lignes de crédit dominent les approbations de l'exercice 2021 avec un ratio de 76,8 pour cent du portefeuille. Elles sont suivies par le financement de la construction par le biais de dettes à 21,8 pour cent et les fonds propres des institutions de refinancement couvrant le 1,4 pour cent restant.

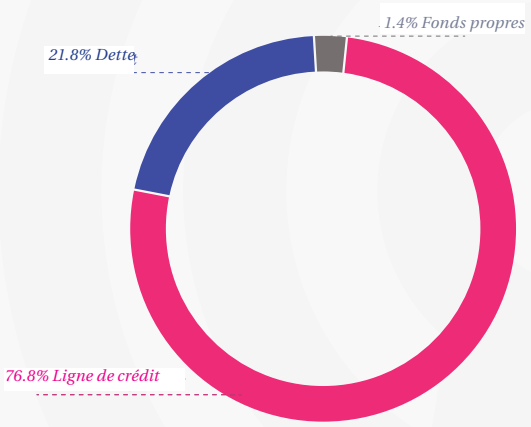


Figure 43 Approbations de prêts par instrument de prêt

L'USD est resté la devise de prêt dominante, avec 76,8 % du total des projets approuvés. Les 23,2 % restants sont répartis à 13,0 %, 8,8 % et 1,5 % entre l'EURO, le KSH et le FCFA.

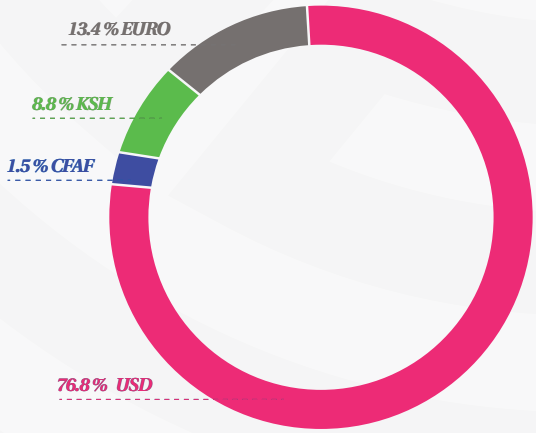


Figure 44 Projets par devise

La région d'Afrique de l'Ouest est en tête en terme de prêts approuvés, avec 57 %. Elle est suivie par l'Afrique australe et l'Afrique centrale avec respectivement 20 % et 14 %. La région d'Afrique de l'Est a une fraction plus faible de 9 pour cent au cours de cet exercice.

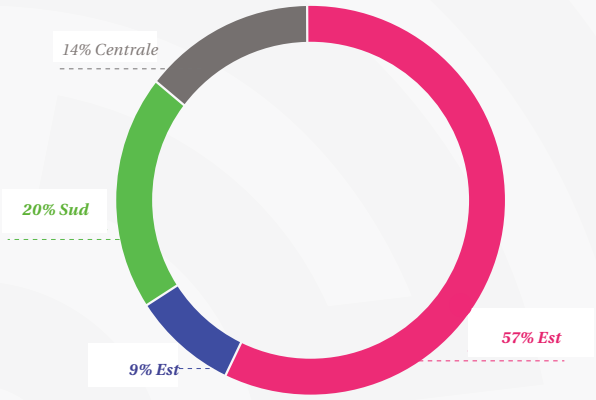


Figure 45 Répartition régionale des projets approuvés

Aucune facilité à court terme d'une maturitée inférieure à trois ans n'a été approuvée au cours de l'année. Les approbations de 2021, bien que les transactions se caractérisent principalement par des lignes de crédit de durée moyenne (3 à 5 ans), qui représentent 69,8 %. Les facilités à long terme représentent la part restante, soit 30,2 %.

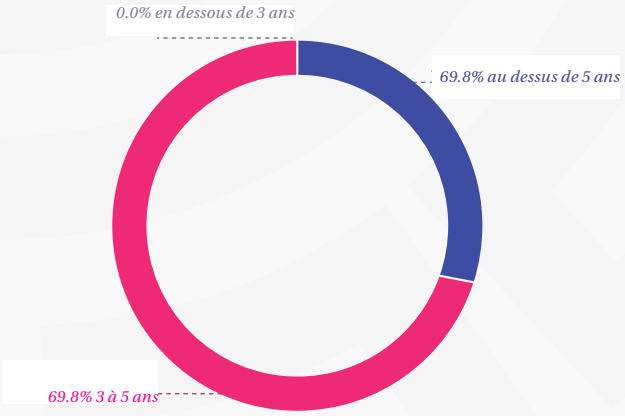


Figure 46 Profil de maturité des facilités de crédit approuvées

Activités Commerciales (suite)

ENGAGEMENTS DE PRÊT

Seuls quatre prêts ont été engagés pour un montant de 22,3 millions de dollars, soit un niveau de 24 % par rapport à l'objectif annuel de 96,6 millions de dollars. On s'attend à ce que les engagements augmentent au cours de l'année à venir, car le cycle des transactions s'étend généralement sur un exercice financier.

Tableau 17 Engagements de prêts en 2021

Pays	*Développeur*	*Type d'instrument*	*Montant en USD*	*Monnaie de la facilité*
1. Nigeria	The Village @ Daystar LTD	Ligne de crédit	9 000 000	USD
2. Zimbabwe	African Banking Corporation of Zimbabwe Ltd (BancABC)	USD	7 000 000	USD
3. Zimbabwe	African Banking Corporation of Zimbabwe Ltd (BancABC)	USD	4 000 000	USD
4. Zimbabwe	African Banking Corporation of Zimbabwe Ltd (BancABC)	USD	3 300 000	USD
Total (en USD)			**23 300 000**	

DÉCAISSEMENTS DE PRÊTS

L'institution a décaissé six prêts dans cinq pays. Le montant versé s'est élevé à 26,2 millions de dollars. Les prêts de ligne de crédit décaissés, d'un montant de 20 millions de dollars, ont représenté 76 % du montant décaissé, et les 24 % restants ont été consacrés au financement de projets pour un montant de 6,2 millions de dollars.

Pour l'avenir, l'exercice 2022 s'annonce plus prometteur en termes de décaissements, notamment avec le programme en cours d'émission obligataire en Naira et les nombreuses transactions que la société a engagées et qui devraient aboutir.

The table below gives a summary of the 2021 year's disbursements:

Tableau 18 Décaissements des prêts 2021

Pays	*Client*	*USD*
1. Rwanda	OXYPROP Disbursements	938 111
2. DRC	MSD	2 000 000
3. Namibia	NIC	3 300 000
4. Nigeria	WEMA	9 000 000
5. Zimbabwe	Banc ABC Loan 2	7 000 000
6. Zimbabwe	Banc ABC Loan 2	4 000 000
Total (en USD)		**26 238 111**

Activités Commerciales (suite)

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

Tableau 19 Décaissements de prêts par pays en 2021

Pays	*Montant en USD*	*Ratio*
1. Rwanda	938 111	4%
2. DRC	2 000 000	8%
3. Namibia	3 300 000	13%
4. Nigeria	9 000 000	34%
5. Zimbabwe	11 000 000	42%
Total (en USD)	**26 238 111**	**100%**

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE

31 DÉCEMBRE 2021

TABLE DES MATIÈRES

ÉTATS FINANCIERS

Informations sur l'entreprise	104
Rapport des administrateurs	107
Déclaration sur la gouvernance d'entreprise	108
Déclaration des Administrateurs Responsabilités	111
Certification des États Financiers par le Directeur Financier et le Directeur Général	112
Rapport de L'auditeur Indépendant	113
Les états financiers	115
Tableau d'information sur l'actionnariat (Annexe 1)	225

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

INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

SIÈGE	Shelter Afrique Centre Longonot Road, Upper Hill Boîte postale 41479 – 00100 Nairobi Kenya
PRINCIPAUX BANQUIERS	Citibank N.A. Boîte postale 30711 – 00100 Upper hill, Nairobi Kenya Citibank New York C/o Citibank N.A. Boîte postale 30711 – 00100 Upper hill, Nairobi Kenya NCBA Bank Kenya Limited Boîte postale 30437- 00100 Upper hill, Nairobi Kenya 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
AVOCATS	MMC ASAFO MMC Arches, Spring Valley Crescent off Peponi Road, Westlands Boîte postale 75362 – 00200 Nairobi, Kenya Iseme Kamau & Maema Advocates IKM Place, Tower A, 1st Floor, 5th Ngong Avenue Off Bishops Road Boîte postale 11866-00400 Nairobi, Kenya
AUDITEURS INDÉPENDANTS	PricewaterhouseCoopers LLP Certified Public Accountants (Kenya) PwC Tower, Waiyaki Way/Chiromo Road, Boîte postale 43963 - 00100, Nairobi, Kenya

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

INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Actionnaires de classe "A" (pays)			
Directeurs	**Directeurs suppléants**	**Pays /Institutions représentés**	**Participation en %.**
Mr. Nghidinua Mathews Daniel (Namibie) - deuxième mandat du 20 juillet 2020	Mrs. Dorcas W. Okalany (Ouganda) - du 20 juillet 2020	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie	12.80%
Sékou DEMBA (Mali) Du 20 juillet 2020	Ousmane Wade (Sénégal) du 20 juillet 2020	Burkina Faso, Burundi, République centrafricaine, Tchad, Djibouti, Guinée équatoriale, Guinée Bissau, Côte d'Ivoire, Mali, Sénégal.	13.49%
Dr. Theresa Tufour (Ghana) jusqu'au 24 juin 2021 M. Ouadja Kossi Gbati (Togo) - du 24 juin 2021	Mr. Ouadja Kossi Gbati (Togo) 24 Juin 2021	Ghana, Guinée, Cap-Vert, Togo	6.86%
Mina Azerki (Maroc) du : 20 juillet 2020	Mr. Nejib Snoussi (Tunisie) Du : 20 juillet 2020	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	7.36%
DIBONG née Biyong Marie-Rose ((Cameroun) à partir du 20 juillet 2020	Ahamadou Sardaouna (Cameroun) du 20 juillet 2020	Bénin, Congo, République démocratique du Congo, Cameroun, Gabon, Madagascar, Maurice, Niger, Seychelles, Sao Tomé-et-Principe.	10.16%
Olaitan Olugbenga Komolafe (Nigeria) - Membre (nouveau) à partir du : 20 juillet 2020	George Bombo Bright (Liberia) à partir du : 20 juillet 2020	Gambie, Liberia, Nigeria, Sierra Leone	13.84%
Mr. Charles Hinga Mwaura(Kenya) - deuxième mandat du 24 juin 2021	Mr. Lexton Kumwanda (Zimbabwe) - jusqu'au 24 juin 2021 Mr. Patrick Bucha (Kenya) - du 24 juin 2021	Kenya, Somalie, Swaziland, Zimbabwe	19.17%
Actionnaires de classe "B" (institutions)s			
Mr. Ephraim Kiiza from du 20 juin 2019	Mr. Seydou Kone du 20 juin 2019	Africa-Re	3.74%
Dr. Patience Chika Akporji du 17 Septembre 2020	Yomi Ayodabo Du 17 septembre 2020	Banque africaine de développement (BAD)	12.58%
Total			**100.00%**

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS	Dr. Stephen Mainda	*deuxième mandat à partir du 24 juin*
	Dr. Omodele R. N. Jones	*jusqu'au 24 juin 2021*
	Mr. Babatunde Adebisi Sanda	*à partir du 24 juin 2021.*
DIRECTION GÉNÉRALE	M. Andrew Chimphondah	*Directeur général (Démissionné le 17 février 2022)*
	M. Kingsley Muwowo	*Directeur financier Directeur général par intérim à partir du 17 février 2022)*
	Mme Beatrice Mburu	*Directeur financier par intérim (à partir du 17 février 2022)*
	Mme Natasha Koli	*Secrétaire de société par intérim (jusqu'au 31 octobre 2021)*
	Mme. Juliette Kavaruganda	*Secrétaire de société par intérim (Du 1er novembre 2021)*
	M. Alfred Nicayenzi	*Directeru des opérations*
	M. Bernard Oketch	*Directeur du risque d'entreprise*
	M. Yankho Chitsime	*Directeur commercial*
	M. Victor Laibuni	*Directeur des RH*
	Mr. Muhammad Gambo	*Directeur : Politique, recherche et Partenariats*
AUDITEUR INTERNE	Mr. Mohamed Barry	*(a démissionné en septembre 2021)*
	Mr. Benson Ngare	*(par intérim, à partir du 1er octobre 2021)*

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

RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Les administrateurs ont le plaisir de soumettre leur rapport annuel ainsi que les états financiers vérifiés de la Société pour l'habitat et le logement en Afrique (Shelter - Afrique) (la "Société") pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, qui montrent l'état des affaires financières de Shelter Afrique.

CAPACITÉ JURIDIQUE

La Société est une institution panafricaine de financement et de développement de l'habitat, créée par les gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD) et la Société africaine de réassurance (Africa-Re) en 1982 pour répondre au besoin de systèmes de fourniture de logements novateurs et durables en Afrique. Il s'agit d'un organisme international doté de la personnalité juridique et de la pleine capacité juridique, établi par la Charte constitutive de Shelter Afrique. Dans la République du Kenya, la Charte constitutive a force de loi conformément à la loi de 1985 sur Shelter - Afrique. Son bureau principal est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exemptée de toute forme d'imposition, comme le prévoit la loi de 1985 sur Shelter-Afrique .

ACTIVITÉ PRINCIPALE

L'activité principale de la société est la fourniture 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 15 des états financiers. Le résultat global total pour l'année s'élève à 1 038 795 USD (2020 retraités : perte globale de 577 757 USD).

DIVIDENDES

La politique de dividende prévoit la distribution de dividendes uniquement si le bénéfice net de l'exercice concerné est d'au moins 1 million de dollars US. Les administrateurs ne recommandent toutefois pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2020 : néant US).

FONDATION SHELTER AFRIQUE

The Directors do not recommend the appropriation of any funds to Shelter Afriqe Foundation. (2020: US$ nil).

RÉSERVES

Les réserves de la société sont présentées à la page 17 des états financiers.

DIRECTEURS

Les administrateurs qui ont servi au cours de l'année et jusqu'à la date du présent rapport sont énumérés à la page 3. Conformément à la charte de la société, les administrateurs exercent leur mandat pour une durée de trois ans et ne sont donc pas soumis à la retraite par rotation chaque année.

DÉCLARATION CONCERNANT LA COMMUNICATION AU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

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

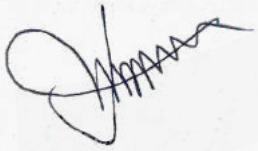
(a) pour autant que chaque administrateur le sache, il n'y a pas d'informations de vérification pertinentes dont l'auditeur de la société n'a pas connaissance ; et

(b) (b) chaque administrateur a pris toutes les mesures qu'il aurait dû prendre en tant qu'administrateur afin d'avoir connaissance de toute information pertinente en matière d'audit et de s'assurer que l'auditeur de la société a connaissance de cette information.

AUDITEURS

PricewaterhouseCoopers LLP a été nommé en tant qu'auditeur pour l'année se terminant le 31 décembre 2021 et a exprimé sa volonté de poursuivre son mandat

PAR ORDRE DU CONSEIL



Secrétaire de la société

Nairobi

31 Mai 2022

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

DÉCLARATION SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

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 en fin de compte responsables devant toutes les parties prenantes de veiller à ce que les activités de la Société soient menées conformément à des normes élevées de gouvernance d'entreprise. Le respect des intérêts des actionnaires, 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'année et jusqu'à la date du présent rapport sont indiqués à la page 3.

Le conseil d'administration est chargé de formuler les politiques et les stratégies de la société et de veiller à ce que les objectifs commerciaux, visant à promouvoir et à protéger la valeur pour les actionnaires, soient atteints. Le Conseil conserve également la responsabilité générale du contrôle efficace de la Société et met en œuvre les politiques de gouvernance d'entreprise de la Société.

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

Le Conseil fixe à l'avance un calendrier des dates des réunions du Conseil qui se tiendront l'année suivante. La convocation aux réunions du Conseil est faite à l'avance conformément aux Statuts et au règlement général de la société et est distribuée avec l'ordre du jour et les documents du Conseil à tous les administrateurs au préalable. Le Conseil se réunit régulièrement et au moins quatre fois par an. Au cours de l'année, le Conseil a convoqué et tenu quatre réunions ordinaires pour mettre en œuvre sa stratégie d'entreprise. Conformément à la pratique de la société, une réunion du conseil est normalement prévue pour coïncider avec l'assemblée générale annuelle.

Le secrétaire de la société est toujours à la disposition du conseil d'administration.

Rémunération Des Administrateurs

Le montant global des émoluments versés aux administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans la note 35 des états financiers.

Transactions Entre Parties Liées

Il n'y a pas eu de transactions ou de relations matériellement significatives entre la société et ses administrateurs ou sa direction, à l'exception de celles mentionnées dans la note 35 des états financiers.

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

DÉCLARATION SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration a mis en place quatre comités principaux, à savoir le comité d'audit, des risques et des finances, le comité des investissements, le comité stratégique et le comité des ressources humaines et de la gouvernance. Pour s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont discutées en détail dans les quatre comités avant d'être résolues par le Conseil. Ces comités aident le Conseil à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures organisationnelles appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la société et remplir ses obligations envers ses parties prenantes. Tous les comités ont des termes de référence détaillés et tiennent des réunions si nécessaire. Le Conseil d'administration peut déléguer certains de ses pouvoirs à n'importe quel comité et peut nommer tout autre comité, y compris des comités ad hoc, lorsqu'il le juge nécessaire. Dans le cadre de sa stratégie de redressement, le Conseil a fait fonctionner deux comités ad hoc en 2021, dont l'un a achevé ses tâches au cours de l'année. Le second devrait atteindre ses objectifs au cours de l'année civile 2022. 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 DE RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE

La direction, en consultation avec les comités du conseil d'administration, est responsable de la gestion globale des risques au jour le jour de la société afin de minimiser les effets négatifs potentiels sur sa performance financière, tandis que le conseil d'administration est responsable du système de contrôle interne de la société et de l'examen de son efficacité. La société dispose d'un processus permanent d'identification, d'évaluation et de gestion des risques importants inhérents à ses activités, assuré par le département de gestion des risques. Ce processus est également examiné par l'auditeur interne. L'auditeur interne rend compte au directeur général sur le plan administratif et au comité d'audit, des risques et des finances sur le plan fonctionnel.

Dans le cadre de l'indépendance requise par la gouvernance d'entreprise de Shelter-Afrique, le programme de travail annuel et le budget de l'audit interne sont approuvés séparément par le Comité 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 et un examen des informations financières et opérationnelles trimestrielles par la direction et le Conseil. Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de redressement, le conseil d'administration a pris des mesures visant à renforcer considérablement l'indépendance et l'efficacité de l'unité d'audit interne. L'amélioration du système de gestion des risques de l'entreprise est un processus continu visant à améliorer la détection et l'atténuation des risques prévisibles et à éliminer la gestion des risques en silo. L'exigence du Conseil d'administration concernant la certification des états financiers par le directeur financier et le directeur général est un exemple des mesures solides mises en place pour améliorer la gestion des risques de l'entreprise.

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

DÉCLARATION SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

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

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 sensibilité aux questions de genre et de la mise en place d'un environnement de travail sûr et propice pour l'ensemble de son personnel. La société aide son personnel à suivre des programmes de formation continue et de développement professionnel afin de réaliser son 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 de rémunération et d'incitation appropriés.

PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET MISE EN ŒUVRE

The Board meets quarterly for scheduled meetings to review the Company's performance against business plans as well as to formulate and oversee management's implementation of strategy and on other occasions to deal with any issue that requires attention between the quarterly meetings. The Board has continued to implement improved systems for meeting and/or holding management to account. During the year, the Board held four ordinary meetings in keeping with its elevated level of vigilance during a period of corporate recovery and turnaround. These meetings have included a significant element of Board time devoted to review of the business strategy that should significantly enhance the value of the company's activities to the identified needs of stakeholders.

COMFORMITÉ

La Société opère dans le respect des exigences de la Charte constitutive, de la Loi de 1985 sur Shelter Afrique, de ses Statuts et de son règlement général et adopte certains principes universellement acceptés dans les domaines des droits de l'homme, des normes de travail et de l'environnement dans le cadre de son engagement en faveur des meilleures pratiques. Au cours de l'année, dans le cadre de son plan de redressement, le conseil d'administration a proposé aux assemblées d'actionnaires certains amendements aux Statuts de la société. Ils ont été acceptés et devraient contribuer à améliorer le système de gestion des risques de l'entreprise et à renforcer la structure et la position du capital. La société prépare ses états financiers conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board.

Directeur
31 Mai 2022

Directeur
31 Mai 2022

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

DÉCLARATION DES ADMINISTRATEURS RESPONSABILITÉS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Les Statuts de la Société (article 30) exigent que les administrateurs préparent des états financiers pour chaque exercice financier qui donnent une image fidèle de la situation financière de la Société à la fin de l'exercice financier et de ses bénéfices ou pertes pour cet exercice. Elle exige également des administrateurs qu'ils veillent à ce que la Société tienne des registres comptables appropriés qui : (a) montrent et expliquent les transactions de la Société ; (b) révèlent avec une précision raisonnable la situation financière de la Société ; et (c) permettent aux administrateurs de s'assurer que chaque état financier devant être préparé est conforme aux exigences des Statuts de la Société. Les administrateurs sont également responsables de la sauvegarde des actifs de la Société et de la prise de mesures raisonnables pour la prévention et la détection des fraudes et des erreurs.

Les administrateurs assument la responsabilité de la préparation et de la présentation de ces états financiers conformément aux normes internationales d'information financière. Ils assument également la responsabilité de ce qui suit

(i) concevoir, mettre en œuvre et maintenir le contrôle interne qu'ils jugent nécessaire pour permettre la présentation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci soient dues à une fraude ou à une erreur ;

(ii) choisir des méthodes comptables appropriées et les appliquer de manière cohérente ; et

(iii) faire des estimations et des jugements comptables qui sont raisonnables dans les circonstances.

Après avoir évalué la capacité de la société à poursuivre son activité, les administrateurs n'ont pas connaissance d'incertitudes importantes liées à des événements ou des conditions susceptibles de jeter un doute sur la capacité de la société à poursuivre son activité.

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

Approuvé par le conseil d'administration le .....31 Mai.....2022 et signé en son nom par :

Directeur _____ **Directeur** _____

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

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

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Nous, Kingsley Muwowo et Beatrice Mburu, certifions que :

1. Nous avons examiné le rapport annuel et les comptes de la Société pour l'habitat et le logement en Afrique (Shelter Afrique) pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

2. À notre connaissance, le présent rapport annuel ne contient aucune fausse déclaration sur un fait important et n'omet aucun fait important nécessaire pour que les déclarations faites, à la lumière des circonstances dans lesquelles elles ont été faites, ne soient pas trompeuses en ce qui concerne la période couverte par le présent rapport annuel.

3. À notre connaissance, les états financiers vérifiés et les autres informations financières incluses 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 à partir de, et pour, les périodes présentées dans le présent rapport annuel ;

4. Nous sommes responsables de l'établissement et du maintien des contrôles et procédures de divulgation et du contrôle interne sur l'information financière (tel que défini dans les dernières Normes internationales d'information financière) pour Shelter Afrique et ont :

a) a conçu ces contrôles et procédures de divulgation, ou a fait en sorte que ces contrôles et procédures de divulgation soient conçus sous notre supervision, afin de s'assurer que les informations importantes relatives à la société sont connues pendant la période de préparation du présent rapport annuel ;

b) J'ai conçu ce contrôle interne relatif à l'information financière, ou j'ai fait en sorte que ce contrôle interne soit conçu sous ma supervision, afin de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à des fins externes conformément aux principes comptables généralement reconnus ;

c) évalué l'efficacité des contrôles et 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 ce rapport, sur la base de cette évaluation ; et

d) divulgué dans ce rapport tout changement dans le contrôle interne de la Société sur les rapports financiers qui s'est produit au cours du dernier trimestre fiscal de la Société et qui a affecté de manière significative, ou qui est raisonnablement susceptible d'affecter de manière significative, le contrôle interne de la Société sur les rapports financiers.

5. Nous avons communiqué, sur la base de notre évaluation la plus récente du contrôle interne de l'information financière, aux auditeurs de la société et au comité d'audit, des risques et des finances du conseil d'administration :

a) toutes les déficiences et faiblesses importantes dans la conception ou le fonctionnement des contrôles internes sur l'information financière, qui sont raisonnablement susceptibles d'affecter négativement la capacité de la Société à enregistrer, traiter, résumer et présenter l'information financière ; et

b) toute fraude, qu'elle soit importante ou non, qui implique la direction ou d'autres employés qui jouent un rôle important dans les contrôles internes de la société sur les rapports financiers.

Beatrice Mburu
Directeur financier p.i
31 Mai 2022

Kingsley Muwowo
Directeur général p.i
31 Mai 2022

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

Rapport sur les états financiers

Opinion

Nous avons audité les états financiers ci-joints de la Société pour l'habitat et le logement en Afrique (la "Société") présentés aux pages 15 à 99, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2021 et les états des résultats et des autres éléments du résultat global, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes aux états financiers, qui comprennent un résumé des principales politiques comptables.

À notre avis, les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière de The Company for Habitat and Housing in Africa au 31 décembre 2021, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière.

Base de l'avis

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes internationales d'audit (ISA). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section "Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers" de notre rapport.

Nous sommes indépendants de la société conformément au Code international de déontologie des comptables professionnels (y compris les normes internationales d'indépendance) publié par le Conseil international des normes d'éthique comptable (Code IESBA), ainsi qu'aux exigences éthiques pertinentes pour notre audit des états financiers au Kenya. Nous avons rempli nos autres responsabilités éthiques conformément au Code IESBA.

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

Autres informations

Les autres informations comprennent les informations sur la société, la déclaration sur la gouvernance d'entreprise, le rapport des administrateurs, la déclaration sur les responsabilités des administrateurs et la certification des états financiers par le directeur financier et l'administrateur délégué, que nous avons obtenus avant la date du présent rapport d'audit, ainsi que le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel qui devraient être mises à notre disposition après cette date, mais qui ne comprennent pas les états financiers et notre rapport d'audit sur ceux-ci. Les administrateurs sont responsables des autres informations. Notre opinion sur les états financiers ne couvre pas les autres informations et, sauf indication contraire explicite dans le présent rapport, nous n'exprimons et n'exprimerons aucune forme de conclusion d'assurance à leur sujet.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité est de lire les autres informations identifiées ci-dessus et, ce faisant, de considérer si ces autres informations sont matériellement incompatibles avec les états financiers ou avec les connaissances acquises dans le cadre de l'audit, ou si elles semblent autrement être matériellement erronées.

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

Partners:
E Kerich B Kimacia M Mugasa A Murage
F Muriu P Ngahu R Njoroge S O Norbert's
B Okundi K Saiti

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SUITE)

Autres informations (suite)

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

Lorsque nous lisons le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel et que nous concluons à l'existence d'une anomalie significative, nous sommes tenus de communiquer cette question aux responsables de la gouvernance.

Responsabilités des administrateurs à l'égard des états financiers

Les administrateurs sont responsables de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes internationales d'information financière et aux exigences de la loi sur les sociétés de 2015, ainsi que du contrôle interne que les administrateurs jugent nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur.

Les administrateurs sont responsables de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes internationales d'information financière et aux exigences de la loi sur les sociétés de 2015, ainsi que du contrôle interne que les administrateurs jugent nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur.

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

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et d'émettre un rapport d'audit contenant notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais elle ne garantit pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra toujours de détecter une anomalie significative lorsqu'elle existe. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et sont considérées comme significatives si, individuellement ou dans leur ensemble, elles peuvent raisonnablement influencer les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base de ces états financiers.
Dans le cadre d'un audit conforme aux normes ISA, nous exerçons notre jugement professionnel et maintenons un scepticisme professionnel tout au long de l'audit.

Nous aussi :

- Identifier et évaluer les risques d'anomalies significatives dans les états financiers, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur, concevoir et mettre en œuvre des procédures d'audit adaptées à ces risques, et recueillir des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une erreur, car la fraude peut impliquer une collusion, une falsification, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou le contournement du contrôle interne.

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SUITE)

Autres informations (suite)

- Obtenir une compréhension du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.

- Évaluer le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes fournies par les administrateurs.

- Conclure sur le caractère approprié de l'utilisation par les administrateurs du principe de continuité d'exploitation et, sur la base des éléments probants recueillis, sur l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité à poursuivre l'exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention, dans notre rapport d'audit, sur les informations correspondantes fournies dans les états financiers ou, si ces informations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport d'audit. Toutefois, des événements ou des conditions futurs peuvent amener la Société à cesser de poursuivre son activité.

- Évaluer la présentation générale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations à fournir, et déterminer si les états financiers représentent les transactions et les événements sous-jacents de manière à obtenir une présentation fidèle.

Nous communiquons avec les administrateurs au sujet, entre autres, de la portée et du calendrier prévus de l'audit et des conclusions importantes de l'audit, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous identifions au cours de notre audit.

Bernice Kimacia

CPA Bernice Kimacia, certificat de pratique n° 1457
Partenaire signataire responsable de l'audit indépendant

Pour et au nom de PricewaterhouseCoopers LLP
Comptables publics certifiés
Nairobi

20 Juin 2022

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

L'ÉTAT DU PROFIT OU DE LA PERTE ET D'AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

		2021	*2020 Retraité**
	Note	**US$**	**US$**
Revenus d'intérêts*	4	12,874,668	14,705,867
Charges d'intérêts et autres charges similaires	5	(2,022,873)	(1,802,687)
Revenu net d'intérêts		10,851,795	12,903,180
Autres revenus	7	591,129	216,976
Revenu de la subvention	29	3,879	3,879
Résultat d'exploitation		11,446,803	13,124,035
Provision pour pertes de crédit attendues sur les prêts et les avances*	16	(88,216)	(5,326,348)
Autres charges de dépréciation	13,17,18(b)	(217,254)	(16,764)
		11,141,333	7,780,923
Dépenses opérationnelles*	8	(8,043,963)	(8,687,843)
Pertes nettes de change*	10	(1,236,042)	(524,618)
Part de (perte)/bénéfice dans les coentreprises	18	(50,423)	89,443
Bénéfice de l'exercice*		**1,810,905**	**(1,342,095)**
Autres éléments du résultat global pour l'exercice			
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le compte de résultat			
(Perte) / gain non réalisé(e) sur les placements en actions*.	19	(382,000)	(43,578)
Plus réalisé sur la cession d'autre participation		-	597,032
Perte sur la réé réévaluation de l'immobilier*	20	-	(123,406)
Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi (perte)/gain* actuariel(le)	27	(390,110)	334,290
Autres éléments du résultat global pour l'exercice		(772,110)	764,338
Total du résultat global pour l'année		**1,038,795** ========	**(577,757)** ========
Le bénéfice par action		9.13	(5.66)
Bénéfice/(perte) de base et dilué(e) par action *	11	=======	========

La note 37 fournit des détails sur les retraitements effectués à la suite d'une erreur.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
ÉTATS FINANCIERS
AU 31 DÉCEMBRE 2021

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

		2021	*2020 Retraité**	*1er janvier 2020 retraité**
	Note	**US$**	**US$**	**US$**
ACTIF				
Soldes bancaires et de trésorerie	12	5,912,851	5,206,525	6,491,129
Dépôts bancaires à court terme	13	25,677,981	42,200,586	50,482,387
Actifs financiers dérivés	14 (a)	294,495	431,607	346,386
Garanties saisies	15	4,485,919	4,570,850	4,643,805
Prêts et avances à la clientèle *	16	112,591,672	108,133,352	122,086,724
Autres créances*	17	1,486,726	1,894,023	1,398,235
Placements en actions	19	5,458,000	5,840,000	3,960,000
Investissements dans des coentreprises	18	4,086,707	3,687,279	3,696,255
Immobilisations corporelles*	20	1,115,618	1,187,826	3,507,958
Actifs incorporels	21	418,949	139,218	177,674
Subvention du gouvernement	22	96,987	100,867	104,746
Immeubles de placement*	23	5,691,947	4,055,946	1,250,326
TOTAL ACTIF		**167,317,852**	**177,448,079**	**198,145,625**
		=========	=========	=========
CAPITAUX PROPRES ET PASSIF				
Capital et réserves				
Capital social	24	120,795,000	106,781,000	97,388,000
Prime d'émission	24	61,343,803	50,510,981	43,250,192
Réserve de réévaluation *		469,889	501,574	2,120,929
Déficit accumulé		(20,843,230)	(22,295,710)	(22,413,446)
Réserve pour pertes de crédit		1,000,000	1,000,000	1,000,000
Réserve de réévaluation des investissements		(1,954,748)	(1,572,748)	(2,496,610)
Réserve spéciale - Fondation Shelter Afrique Foundation	25	793,053	1,320,044	1,585,277
Total des fonds propres		**161,603,767**	**136,245,141**	**120,434,342**

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
ÉTATS FINANCIERS
AU 31 DÉCEMBRE 2021

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE (SUITE)

PASSIF				
Autres dettes	26	1,551,846	1,885,238	1,746,653
Obligations en matière d'avantages postérieurs à l'emploi	27	2,285,530	2,435,224	2,166,391
Dividendes à payer	28	1,369,118	1,369,118	1,369,118
Passifs financiers dérivés	14(b)	12,586	258,247	-
Revenu différé	29	495,005	541,440	772,094
Notes à moyen terme	30	-	1,579,852	4,763,406
Lignes de crédit	31	-	33,133,819	66,893,621
Total du passif		**5,714,085**	**41,202,938**	**77,711,283**
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		**167,317,852** =========	**177,448,079** =========	**198,145,625** =========

Les états financiers figurant aux pages 15 à 99 ont été approuvés et autorisés à être publiés par le Conseil d'administration le 31 Mai 2022 et signé en son nom par

Directeur
31 Mai 2022

Directeur
31 Mai 2022

La note 37 fournit des détails sur les retraitements effectués à la suite d'une erreur.

ÉTAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	Partager capital	*Partager prime*	*Réévaluation réserve*****	*Accumulé déficit*	*Réserve pour pertes de crédit***	*Réévaluation des investissements réserve*	*Réserve spéciale - Shelter Afrique Fondation*	*Total actions*
	US$	**US$**	**US$**	**US$**	**US$**	**US$**	**US$**	**US$**
Au 1er janvier 2020	97,388,000	43,250,192	2,777,594	(28,083,460)	1,000,000	(2,496,610)	1,585,277	115,420,993
Correction d'une erreur (note 37) :								
- Transfert des immobilisations corporelles aux immeubles de placement	-	-	(656,665)	656,665	-	-	-	-
- Revenu net sur les prêts de phase 3	-	-	-	5,013,349	-	-	-	5,013,349
1er janvier 2020 retraité ****	**97,388,000** =========	**43,250,192** ========	**2,120,929** ========	**(22,413,446)** ========	**1,000,000** ========	**(2,496,610)** =========	**1,585,277** =========	**120,434,342** =========
Correction d'une erreur (note 37) :								
-Transfert des immobilisations corporelles aux immeubles de placement****	-	-	(1,464,264)	1,464,264	-	-	-	-
Résultat de l'exercice (retraité****)	-	-	-	(1,342,095)	-	-	-	(1,342,095)
Autres éléments du résultat global de l'exercice	-	-	(123,406)	334,290	-	553,454	-	764,338
Transfert de la perte cumulée sur la cession de participations à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global vers les bénéfices non répartis	-	-	-	(370,408)	-	370,408	- (265,233)	- (265,233)
Paiements au nom de la Fondation Shelter Afrique								
Transfert d'amortissements excédentaires	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires :								
Émission de capital social	9,393,000	7,260,789	-	-	-	-	-	16,653,789
Au 31 décembre 2020	**106,781,000** =========	**50,510,981** ========	**501,574** ========	**(22,295,710)** ========	**1,000,000** ========	**(1,572,748)** =========	**1,320,044** =========	**136,245,141** =========
Au 1er janvier 2021	106,781,000	50,510,981	501,574	(22,295,710)	1,000,000	(1,572,748)	1,320,044	136,245,141
Résultat de l'exercice	-	-	-	1,810,905	-	-	-	1,810,905
Autres éléments du résultat global	-	-	-	(390,110)	-	(382,000)	-	(772,110)
Paiements au nom de la Fondation Shelter Afrique	-	-	-	-	-	-	(526,991)	(526,991)
Transfert des amortissements excédentaires	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires :								
Émission de capital social	14,014,000	10,832,822	-	-	-	-	-	24,846,822
Au 31 décembre 2021	**120,795,000** =========	**61,343,803** ========	**469,889** ========	**(20,843,230)** ========	**1,000,000** ========	**(1,954,748)** =========	**793,053** =========	**161,603,767** =========

* La note 37 fournit des détails sur les retraitements effectués à la suite d'une erreur.
**En 2018, le Conseil d'administration a adopté une résolution créant un nouveau compte de réserve, la réserve pour pertes de crédit, afin de servir de superposition aux futures pertes de crédit.
*** La réserve de réévaluation des investissements concerne la réévaluation des actions non cotées qui sont comptabilisées à leur juste valeur.
****La réserve de réévaluation concerne la réévaluation des terrains et des bâtiments de la société, qui sont comptabilisés à leur valeur moins l'amortissement cumulé et la dépréciation, le cas échéant.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

		2021	2020 Retraité*
	Note	US$	US$
FLUX DE TRÉSORERIE (UTILISÉ DANS) PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Trésorerie nette (utilisée dans) / provenant des opérations	33(a)	(6,873,116)	6,003,330
Intérêts payés sur les notes à moyen terme	30	(329,492)	(207,136)
IIntérêts payés sur les lignes de crédit	31	(1,145,495)	(1,891,872)
Autres charges financières payées		(547,886)	-
Intérêts reçus		6,082,045	9,081,746
Paiements au nom de la Fondation Shelter Afrique	25	(526,991)	(265,233)
Produit de la reprise de garanties	15	86,476	75,532
Prestations postérieures à l'emploi versées	27	(84,029)	(31,846)
Flux de trésorerie nets (utilisés dans) / provenant des activités opérationnelles		**(3,338,488)**	**12,764,521**
FLUX DE TRÉSORERIE D'INVESTISSEMENT			
Achat de participations	19	-	(2,215,860)
Produit de la vente de participations	19	-	889,314
Achat de biens et d'équipements	20	(191,414)	(115,188)
Achat d'actifs incorporels	21	(408,879)	(53,668)
Investissement dans les propriétés	23	(1,636,000)	(800,000)
Investissement dans une coentreprise	18	(507,328)	-
Trésorerie nette utilisée pour les activités d'investissement		**(2,743,621)**	**(2,295,402)**
FLUX DE TRÉSORERIE DE FINANCEMENT			
Capital libéré au cours de l'exercice	24	24,846,822	16,653,789
Remboursement de billets à moyen terme	30	(1,557,457)	(3,379,091)
Remboursement des lignes de crédit	31	(32,810,734)	(33,371,438)
Trésorerie nette utilisée dans les activités de financement		(9,521,369)	(20,096,740)
DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE		(15,603,478)	(9,627,621)
AU DÉBUT DE L'ANNÉE		47,407,111	56,973,516
L'EFFET DE L'ÉVOLUTION DES TAUX DE CHANGE		(212,801)	61,216
À LA FIN DE L'ANNÉE	**33(b)**	**31,590,832** =========	**47,407,111** =========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) est une institution panafricaine de financement et de développement du logement, créée par les gouvernements africains, la Banque Africaine de Développement, la Société Africaine de Réassurance, et la CDC Company Plc en 1982 pour répondre au besoin de systèmes innovants et durables de fourniture de logements en Afrique. Il s'agit d'un organisme international doté de la personnalité juridique et de la pleine capacité juridique, établi par la Charte constitutive de Shelter Afrique. Dans la République du Kenya, la Charte constitutive a force de loi conformément à la loi de 1985 sur Shelter - Afrique. Son bureau principal est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exemptée de toute forme d'imposition, comme le prévoit la loi de 1985 sur Shelter - Afrique.

L'adresse de son siège social est la suivante

Centre Shelter Afrique
Longonot Road
Boîte postale 41479-00100
Nairobi, Kenya

2. 2. Résumé Des Principales Conventions Comptables

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

(a) Base de préparation

Les états financiers sont préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) et aux interprétations émises par le comité d'interprétation des IFRS (IFRS IC) applicables aux sociétés publiant des rapports selon les IFRS. Les états financiers sont conformes aux normes IFRS telles que publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB).

La devise fonctionnelle et de présentation de la société est le dollar américain (US$).

Base de mesure

La base d'évaluation appliquée est la base du coût historique, sauf indication contraire dans les principes comptables ci-dessous.

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

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

2. 2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(a) Base de préparation (suite)

Base de mesure (suite)

Les justes valeurs sont classées en trois niveaux de hiérarchie de la juste valeur, en fonction du degré d'observabilité des données utilisées pour les évaluations et de l'importance des données utilisées pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble, comme indiqué à la note 32.

Continuité d'exploitation

La Société a déclaré un résultat global total de 1 038 795 $ US au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (retraité 2020 : perte globale totale de 577 757 $ US) et avait un déficit cumulé de 20 843 230 $ US à cette date (retraité 2020 : 22 295 710 $ US). La Société se trouvait dans une position d'actif net de 161 603 768 $ US (retraité en 2020 : 136 245 141 $ US). La continuité de l'exploitation de la Société dépend de sa rentabilité future et/ou de l'injection de fonds supplémentaires dans l'entreprise par les actionnaires. La Société a mobilisé de nouvelles dettes par l'émission en

Le Securities Exchange of Nigeria a approuvé l'équivalent en naira de 500 000 dollars américains pour soutenir la croissance de l'entreprise au cours de l'année se terminant le 31 décembre 2022. Les actionnaires restent également engagés à soutenir l'entreprise par l'injection annuelle de capital, le capital budgétaire à mobiliser auprès des actionnaires est de 20 millions de dollars US.

Les administrateurs ont préparé les états financiers sur la base d'une hypothèse de continuité d'exploitation.

(b) Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers conformément aux normes IFRS nécessite l'utilisation de certaines estimations comptables critiques. Elle exige également que les administrateurs exercent leur jugement dans le processus d'application des méthodes comptables de la Banque. Les changements d'hypothèses peuvent avoir un impact significatif sur les états financiers au cours de la période où les hypothèses ont changé. Les domaines impliquant un degré plus élevé de jugement ou de complexité, ou les domaines dans lesquels les hypothèses et les estimations sont importantes pour les états financiers sont présentés dans la note 3.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)
ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. 2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(c) Modifications de la politique comptable et de l'information à fournir

(i) Normes nouvelles et modifiées adoptées par la société

Les normes, amendements et interprétations suivants sont en vigueur pour la première fois pour les périodes de reporting annuelles se terminant le 31 décembre 2021 et ont été appliqués par la Société :

Covid-19-related Rent Concessions – Amendments to IFRS 16

En raison de la pandémie de COVID-19, des concessions de loyer ont été accordées aux locataires. Ces concessions pourraient prendre diverses formes, notamment des congés de paiement et le report des paiements de location. En mai 2020, l'IASB a apporté un amendement à l'IFRS 16 Contrats de location qui donne aux preneurs l'option de traiter les concessions de loyer admissibles de la même manière que s'il ne s'agissait pas de modifications du contrat de location. Dans de nombreux cas, cela se traduira par la comptabilisation des concessions comme des paiements de location variables dans la période au cours de laquelle elles sont accordées.

Les entités appliquant les expédients pratiques doivent indiquer ce fait, si l'expédient a été appliqué à toutes les concessions de loyer admissibles ou, dans le cas contraire, fournir des informations sur la nature des contrats auxquels il a été appliqué, ainsi que le montant comptabilisé en résultat découlant des concessions de loyer. L'allègement était initialement limité à la réduction des paiements de loyer qui étaient dus au plus tard le 30 juin 2021.

Toutefois, l'IASB a par la suite reporté cette date au 30 juin 2022. Si un preneur a déjà appliqué l'expédient pratique initial, il est tenu de continuer à l'appliquer de manière cohérente, à tous les contrats de location présentant des caractéristiques similaires et dans des circonstances similaires, en utilisant la modification ultérieure.

Si un preneur n'a pas appliqué l'expédient pratique original aux concessions de location admissibles, il lui est interdit d'appliquer l'expédient dans l'amendement 2021. Toutefois, si un preneur n'a pas encore établi de méthode comptable pour appliquer (ou non) la méthode pratique aux concessions de location admissibles, il peut encore décider de le faire.

Phase 2 de la réforme de l'indice de référence des taux d'intérêt - Modifications des normes IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16

En août 2020, l'IASB a apporté des modifications aux normes IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16 afin de traiter les questions qui se posent lors de la réforme d'un taux de référence de taux d'intérêt, y compris le remplacement d'un taux de référence par un autre.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(c) Modifications de la politique comptable et des informations à fournir (suite)

(i) Normes nouvelles et modifiées adoptées par la société (suite)

Phase 2 de la réforme de l'indice de référence des taux d'intérêt - Modifications des normes IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16 (suite)

Les modifications de la phase 2 prévoient les allégements suivants :

- Lors du changement de la base de détermination des flux de trésorerie contractuels pour les actifs et passifs financiers (y compris les passifs de location), les allégements ont pour effet que les changements, qui sont nécessaires comme conséquence directe de la réforme IBOR et qui sont considérés comme économiquement équivalents, n'entraîneront pas un gain ou une perte immédiate dans le compte de résultat
- Les allègements de la comptabilité de couverture permettront à la plupart des relations de couverture IAS 39 ou IFRS 9 qui sont directement affectées par la réforme IBOR de continuer. Toutefois, une inefficacité supplémentaire pourrait devoir être enregistrée.

Le risque lié à la transition vers le LIBOR englobe le risque économique des portefeuilles des clients, le risque opérationnel, le risque de financement, le risque de conduite et le risque juridique. Étant donné l'importance du LIBOR dans l'industrie des services financiers, la transition vers le LIBOR pose un risque de transition significatif si elle n'est pas traitée de manière opportune et complète.

La société a mis en place les initiatives suivantes de planification stratégique et d'atténuation des risques.

(i) Un programme de transition vers le LIBOR avec des termes de référence clairs et une supervision du comité exécutif.

(ii)Une analyse de l'impact sur les affaires a été effectuée, tous les contrats ont été identifiés et l'exposition a été quantifiée.

Identification des risques et mise en œuvre en temps utile de mesures d'atténuation des risques. Ces risques comprennent les risques opérationnels et les risques juridiques. Les mesures d'atténuation en place comprennent :

- Proposer une communication rapide avec tous les clients de la banque.
- Révision de tous les contrats liés au LIBOR, y compris les conseils juridiques.

- Formation de tous les acteurs clés de l'écosystème LIBOR

Les administrateurs ont approuvé les taux de référence de remplacement suivants pour les emprunteurs existants et les nouveaux emprunteurs ; (a) tous les nouveaux contrats doivent utiliser les taux sans risque (RFR) pour les durées applicables. Pour l'USD Libor devrait être remplacé par Secured Overnight Financing Rate (SOFR) : Taux de financement garanti du jour au jour ; (b) les contrats d'emprunt existants liés à l'USD Libor arrivant à échéance après le 30 juin 2023 et le 31 décembre doivent être remplacés par le SOFR.

Le tableau suivant contient le détail de tous les instruments financiers que Shelter Afrique détient au 31 décembre 2021 et qui font référence au LIBOR :

Valeur comptable		
	Assets US$	**Liabilities US$**
Prêts et avances à la clientèle - Libor USD	108,600,000	-
Prêts-projets approuvés et signés non décaissés	**4,378,212**	**-**

Les changements ci-dessus n'ont pas eu d'impact significatif sur les états financiers de la société.

2.RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(c) Modifications de la politique comptable et des informations à fournir (suite)

(ii) Normes nouvelles et modifiées non encore adoptées par la société

Les normes et interprétations suivantes ont été publiées mais ne sont pas obligatoires pour les périodes de reporting du 31 décembre 2021 et n'ont pas été adoptées par anticipation par la société.

Numéro	*Date d'entrée en vigueur*	*Résumé exécutif*
Amendement à l'IFRS 3, "Regroupements d'entreprises". Actif ou passif dans un regroupement d'entreprises clarté	Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 (Publié en mai 2020)	Le Conseil d'administration a mis à jour la norme IFRS 3, "Regroupements d'entreprises", pour faire référence au Cadre conceptuel de l'information financière de 2018, afin de déterminer ce qui constitue un actif ou un passif dans un regroupement d'entreprises. En outre, le Board a ajouté une nouvelle exception dans IFRS 3 pour les passifs et les passifs éventuels. L'exception précise que, pour certains types de passifs et de passifs éventuels, une entité appliquant IFRS 3 doit plutôt se référer à IAS 37, "Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels", ou à IFRIC 21, "Prélèvements", plutôt qu'au Cadre conceptuel 2018. Le Conseil a également précisé que l'acquéreur ne doit pas comptabiliser d'actifs éventuels, tels que définis dans IAS 37, à la date d'acquisition.
Amendements à l'IAS 16 "Immobilisations corporelles" : Produits avant utilisation prévue	Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 (Publié en mai 2020)	L'amendement à IAS 16 interdit à une entité de déduire du coût d'une immobilisation corporelle tout produit de la vente d'éléments produits pendant que l'entité prépare l'actif pour son utilisation prévue (par exemple, le produit de la vente d'échantillons produits lors de l'essai d'une machine pour voir si elle fonctionne correctement). Les produits de la vente de ces éléments, ainsi que les coûts de leur production, sont comptabilisés en résultat.
Amendements à l'IAS 37 "Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels" sur les contrats déficitaires - Coût de l'exécution d'un contrat.	Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 (Publié en mai 2020)	L'amendement clarifie les coûts qu'une entité inclut pour évaluer si un contrat sera déficitaire. Cette évaluation se fait en tenant compte des coûts inévitables, qui sont le plus faible des deux montants suivants : le coût net de sortie du contrat et les coûts d'exécution du contrat. L'amendement clarifie la signification des "coûts d'exécution d'un contrat". Selon l'amendement, les coûts d'exécution d'un contrat comprennent les coûts marginaux et l'allocation d'autres coûts directement liés à l'exécution du contrat

2.RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(c) Modifications de la politique comptable et des informations à fournir (suite)

(ii) Normes nouvelles et modifiées non encore adoptées par la société (suite)

Numéro	*Date d'entrée en vigueur*	*Résumé exécutif*
Amendement à l'IAS 1 "Présentation des états financiers" concernant la classification des passifs en courants ou non courants.	Périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2022 (Publié en janvier 2020)	L'amendement précise que les passifs sont classés comme courants ou non courants, en fonction des droits qui existent à la fin de la période de reporting. La classification n'est pas affectée par les attentes de l'entité ou les événements postérieurs à la date de clôture (par exemple, l'obtention d'une renonciation ou la violation d'une clause).
Cycle annuel d'amélioration 2018 -2020	Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 (Publié en mai 2020)	Ces modifications comprennent des changements mineurs : • La norme IFRS 1, "Première adoption des IFRS", a été modifiée pour une filiale qui devient un premier adoptant après sa société mère. La filiale peut choisir d'évaluer les écarts de conversion cumulés pour les activités à l'étranger en utilisant les montants présentés par la société mère à la date de transition de cette dernière aux IFRS. • La norme IFRS 9, " Instruments financiers ", a été modifiée afin d'inclure uniquement les coûts ou les frais payés entre l'emprunteur et le prêteur dans le calcul du " test des 10 % " pour la décomptabilisation d'un passif financier. Les frais payés à des tiers sont exclus de ce calcul. • IFRS 16, " Contrats de location ", modification de l'exemple illustratif 13 qui accompagne l'IFRS 16 afin de supprimer l'illustration des paiements du bailleur relatifs aux améliorations locatives. L'amendement vise à éliminer toute confusion potentielle sur le traitement des incitations à la location. • L'IAS 41, "Agriculture", a été modifiée afin d'aligner les dispositions relatives à l'évaluation de la juste valeur sur celles de l'IFRS 13. L'amendement supprime l'obligation pour les entités d'exclure les flux de trésorerie liés à l'impôt lors de l'évaluation de la juste valeur.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2.RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(c) Modifications de la politique comptable et des informations à fournir (suite)

(ii) Normes nouvelles et modifiées non encore adoptées par la société (suite)

Les administrateurs ne prévoient pas d'appliquer les normes susmentionnées avant leur entrée en vigueur. Sur la base de leur évaluation de l'impact potentiel de l'application des normes susmentionnées, ils ne s'attendent pas à un impact significatif sur les états financiers de la société.

Il n'y a pas d'autres normes qui ne sont pas encore en vigueur et qui pourraient avoir un impact significatif sur l'entité dans les périodes de reporting actuelles ou futures et sur les transactions à venir.

Les principales méthodes comptables adoptées pour la préparation de ces états financiers sont présentées ci-dessous.

(d) Produits et charges d'intérêts

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

Taux d'intérêt effectif
Les revenus des titres d'État au coût amorti, des dépôts et soldes dus par d'autres institutions bancaires et des prêts et avances à la clientèle sont comptabilisés dans le résultat en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

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

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

Lorsqu'elle calcule le taux d'intérêt effectif pour des instruments financiers autres que des actifs achetés ou émis ayant subi une perte de crédit, la Banque estime les flux de trésorerie futurs en tenant compte de toutes les conditions contractuelles de l'instrument financier, mais pas de la perte de crédit attendue (ECL). Pour les actifs financiers acquis ou générés ayant subi une perte de crédit, un taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit est calculé en utilisant les flux de trésorerie futurs estimés, y compris les pertes de crédit attendues.

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2.RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(d) Produits et charges d'intérêts (suite)

Coût amorti et valeur comptable brute
Le "coût amorti" d'un actif financier est le montant auquel l'actif financier est évalué lors de sa comptabilisation initiale, diminué des remboursements du 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 tout ECL.

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

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

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

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

(e)Honoraires, commissions et autres revenus

Dans le cours normal de ses activités, la Société perçoit des honoraires et des commissions provenant d'une gamme diversifiée de services à ses clients. Les honoraires et commissions qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif d'un actif ou d'un passif financier sont inclus dans l'évaluation du taux d'intérêt effectif.

Tous les autres frais et commissions, y compris les frais de tenue de compte, les frais de gestion des investissements, les frais de placement et les frais de syndication, sont comptabilisés au fur et à mesure que les services correspondants sont rendus. Lorsqu'il n'est pas prévu qu'un engagement de prêt débouche sur le versement d'un prêt, les commissions d'engagement de prêt sont comptabilisées de manière linéaire sur la période d'engagement.

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

(f) Coûts d'emprunt

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(g) Investissements dans des coentreprises

La société a des intérêts dans des coentreprises, qui sont des entités contrôlées conjointement, dans lesquelles les coentrepreneurs ont un accord contractuel qui établit un contrôle conjoint sur les activités économiques de l'entité. Ces accords requièrent l'unanimité des coentrepreneurs pour les décisions financières et opérationnelles. La société comptabilise sa participation dans les coentreprises selon la méthode de la mise en équivalence. Selon la méthode de la mise en équivalence, la participation dans une coentreprise est initialement comptabilisée au coût et la valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la part du coentrepreneur dans le bénéfice ou la perte de la coentreprise après la date d'acquisition. La part du coentrepreneur dans le résultat est comptabilisée dans le résultat du coentrepreneur. Toute variation des autres éléments du résultat global de la coentreprise est présentée comme faisant partie des autres éléments du résultat global de la Société. En outre, lorsqu'un changement a été comptabilisé directement dans les capitaux propres de la coentreprise, la Société comptabilise sa part de tout changement, le cas échéant, dans l'état des variations des capitaux propres. Les gains et pertes non réalisés résultant de transactions entre la Société et la coentreprise sont éliminés à hauteur de la participation dans la coentreprise. Les distributions reçues de la coentreprise réduisent la valeur comptable de la participation.

Les états financiers des coentreprises sont préparés pour la même période de référence que les états financiers de l'entreprise. Société. Lorsque cela s'avère nécessaire, des ajustements sont effectués pour aligner les méthodes comptables sur celles de la Société.

Après l'application de la méthode de la mise en équivalence, la Société détermine s'il est nécessaire de comptabiliser une perte de valeur sur son investissement dans sa coentreprise. A chaque date de reporting, la Société détermine s'il existe une preuve objective de la dépréciation de l'investissement dans la coentreprise. S'il existe une telle preuve, la Société calcule le montant de la dépréciation comme étant la différence entre la valeur recouvrable de la coentreprise et sa valeur comptable, et comptabilise ensuite la perte en tant que "Quote-part du résultat d'une coentreprise" dans l'état du résultat et des autres éléments du résultat global.

(h) Devises étrangères

Les transactions en devises étrangères sont initialement enregistrées aux taux de change en vigueur à la date à laquelle la transaction peut être comptabilisée pour la première fois.

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(i) Actifs incorporels

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

La durée de vie utile et les méthodes d'amortissement des immobilisations incorporelles sont revues à chaque date de clôture et ajustées de manière prospective si nécessaire.

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

(j) Subventions gouvernementales

Les subventions gouvernementales et autres sont des subventions d'investissement et ne sont pas comptabilisées tant qu'il n'existe pas une assurance raisonnable que la Société se conformera aux conditions qui y sont attachées et que les subventions seront reçues. Les subventions sont initialement comptabilisées en tant que produits différés à leur juste valeur et sont ensuite amorties en résultat comme suit :

Concession de terres du gouvernement du Kenya Amortis sur la durée du bail du terrain selon la méthode linéaire.
La société ne détient qu'une seule subvention en capital du gouvernement du Kenya.

(k) Immobilisations corporelles

Les terrains et bâtiments loués sont initialement évalués au coût et sont ensuite évalués à la juste valeur à la date de la réévaluation, moins les amortissements cumulés ultérieurs et les pertes de valeur cumulées.

Les autres catégories d'immobilisations corporelles sont incluses dans les états financiers à leur coût historique moins les amortissements cumulés et les pertes de valeur cumulées.

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

Le coût des actifs auto-construits comprend le coût des matériaux et de la main-d'œuvre directe, tous les autres coûts directement attribuables à la mise en état de fonctionnement de l'actif pour son utilisation prévue, le coût du démontage et de l'enlèvement des éléments et la remise en état du site sur lequel ils se trouvent. Les logiciels achetés qui font partie intégrante de la fonctionnalité de l'équipement concerné sont capitalisés comme faisant partie de cet équipement.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(k) Immobilisations corporelles (suite)

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

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

Excédent de réévaluation

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

Les diminutions de réévaluation qui compensent des augmentations antérieures du même actif sont imputées ou comptabilisées dans les autres éléments du résultat global, toutes les autres diminutions étant imputées au compte de résultat.

Les excédents de réévaluation ne sont pas distribuables.

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

En outre, le cumul des amortissements à la date de réévaluation est éliminé de la valeur comptable brute de l'actif et le montant net est retraité au montant réévalué de l'actif. Lors de la cession, toute réserve de réévaluation relative à l'actif particulier vendu est transférée aux bénéfices non répartis.

Amortissement

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, à des taux annuels estimés pour amortir le coût ou la valeur des actifs sur leur durée de vie utile estimée. Les amortissements sont comptabilisés dans le compte de résultat.
Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants :

Bâtiments	2.38% & 2.56%
Matériel de bureau, mobilier et équipements	12.5%
Véhicules à moteur	25.0%
Ordinateurs	25.0%
Mobilier et équipements résidentiels	12.5%

Les bâtiments situés sur des terrains loués sont amortis sur la durée de vie utile estimée du bâtiment ou sur la durée du bail, la plus courte étant retenue.
Les valeurs résiduelles, les durées d'utilité et les méthodes d'amortissement des immobilisations corporelles sont revues à chaque fin d'exercice et ajustées de manière prospective, si nécessaire.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(l) Dépréciation d'actifs non financiers

A chaque date de reporting, la Société évalue s'il existe une indication qu'un actif puisse être déprécié. Si une indication existe, la Société estime la valeur recouvrable de l'actif. La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre la juste valeur de l'actif moins les coûts de cession et sa valeur d'utilisation. La valeur recouvrable est déterminée pour un actif individuel. Lorsque la valeur comptable d'un actif dépasse sa valeur recouvrable, l'actif est considéré comme déprécié et est ramené à sa valeur recouvrable. Une évaluation est effectuée à chaque date de reporting pour déterminer s'il existe une indication que les pertes de valeur précédemment comptabilisées n'existent plus ou ont diminué. Si une telle indication existe, la Société estime la valeur recouvrable de l'actif.

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

(m) Coûts des prestations de retraite

La société gère un régime de prévoyance à cotisations définies pour tous ses employés. Les actifs de ce régime sont détenus dans un fonds distinct administré par un fiduciaire et financé à la fois par la société et les employés. Les cotisations de la Société au régime susmentionné sont imputées au compte de résultat de l'exercice auquel elles se rapportent.

(n) Droits des employés

Les droits des employés à l'indemnité de service et aux congés annuels sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis aux employés. Une provision est constituée pour l'obligation estimée de la rémunération des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année. Les employés ont droit à un mois complet de salaire pour chaque année de service accomplie. Une provision est constituée pour l'obligation estimée des congés annuels et des indemnités de service résultant des services rendus par les employés jusqu'à la fin de l'année.

(o)Instruments 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, diminué des remboursements du principal, augmenté ou diminué de l'amortissement cumulé, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, de toute différence entre ce montant initial et le montant à l'échéance et, pour les actifs financiers, ajusté pour toute provision pour pertes.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o) Instruments financiers (suite)

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les paiements ou les encaissements de trésorerie futurs estimés sur la durée de vie prévue de l'actif ou du passif financier à la valeur comptable brute d'un actif financier (c'est-à-dire son coût amorti avant toute provision pour dépréciation) ou au coût amorti d'un passif financier. Le calcul ne tient pas compte des pertes de crédit attendues et inclut les coûts de transaction, les primes ou les décotes et les frais et points payés ou reçus qui font partie intégrante du taux d'intérêt effectif, tels que les commissions de montage. Pour les actifs financiers acquis ou créés ayant subi une perte de crédit - actifs qui ont subi une perte de crédit lors de la comptabilisation initiale - Shelter Afrique calcule le taux d'intérêt effectif ajusté au crédit, qui est calculé sur la base du coût amorti de l'actif financier au lieu de sa valeur comptable brute et intègre l'impact des pertes de crédit attendues dans les flux de trésorerie futurs estimés

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

Les produits et charges d'intérêts sont comptabilisés dans le compte de résultat sur la base des droits constatés. Les produits d'intérêts sont comptabilisés en fonction du temps, par référence au principal en circulation et au taux d'intérêt effectif applicable.

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

Comptabilisation initiale et évaluation

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o)Instruments financiers (suite)

Comptabilisation initiale et évaluation (suite)

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

a) Lorsque la juste valeur est attestée par un prix coté sur un marché actif pour un actif ou un passif identique (c'est-à-dire une donnée de niveau 1) ou basée sur une technique d'évaluation qui utilise uniquement des données provenant de marchés observables, la différence est comptabilisée comme un gain ou une perte ; et

b) Dans tous les autres cas, la différence est différée, et le moment de la comptabilisation du profit ou de la perte au premier jour différé est déterminé individuellement. Elle est soit amortie sur la durée de vie de l'instrument, soit différée jusqu'à ce que la juste valeur de l'instrument puisse être déterminée en utilisant des données observables sur le marché, soit réalisée par le règlement.

(i) Classement et évaluation ultérieure

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

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

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

Instruments de dette

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

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

- Le modèle commercial de la société pour la gestion de l'actif ; et
- Les caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif.

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

- **Coût amorti :** Les actifs financiers détenus en vue de la collecte de flux de trésorerie contractuels, lorsque ces flux de trésorerie représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, et qui ne sont pas désignés à la juste valeur marchande, sont évalués au coût amorti. Un gain ou une perte sur 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 les produits financiers selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

o) Instruments financiers (suite)

(i) Classement et évaluation ultérieure (suite)

- **Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI) :** Les actifs financiers qui sont détenus pour la collecte des flux de trésorerie contractuels et pour la vente des actifs financiers, lorsque les flux de trésorerie des actifs représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI). Les variations de la valeur comptable sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global, à l'exception de la comptabilisation des gains ou pertes de valeur, des produits d'intérêts et des gains et pertes de change, qui sont comptabilisés dans le résultat. Lorsque l'actif financier est décomptabilisé, le gain ou la perte cumulé(e) précédemment comptabilisé(e) dans les autres éléments du résultat global est reclassé(e) des capitaux propres vers le résultat et comptabilisé(e) dans les autres gains/(pertes). Les produits d'intérêts de ces actifs financiers sont inclus dans les produits financiers en utilisant 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 de la FVOCI sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Un modèle d'entreprise dans lequel une entité gère des actifs financiers avec l'objectif de réaliser des flux de trésorerie uniquement par la vente des actifs, donnerait lieu à un modèle d'entreprise FVTPL.

Un gain ou une perte sur un titre de créance qui est ensuite 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 dans le compte de résultat et présenté en net dans le compte de résultat dans les autres gains/(pertes) de la période au cours de laquelle il se produit. Les produits d'intérêts de ces actifs financiers sont inclus dans les produits financiers.

Évaluation du modèle d'entreprise

Le modèle commercial reflète la façon dont Shelter Afrique gère les actifs afin de générer des flux de trésorerie. En d'autres termes, l'objectif de Shelter Afrique est de percevoir uniquement les flux de trésorerie contractuels des actifs ou de percevoir à la fois les flux de trésorerie contractuels et les flux de trésorerie résultant de la vente des actifs. Si aucun des deux n'est applicable, alors les actifs financiers sont classés comme faisant partie du modèle économique "autre" et évalués à la juste valeur marchande. Les facteurs pris en compte par Shelter Afrique pour déterminer le modèle d'entreprise des actifs comprennent l'expérience passée sur la manière dont les flux de trésorerie de ces actifs ont été collectés, la manière dont la performance des actifs est évaluée et communiquée aux principaux dirigeants, les risques qui affectent la performance du modèle d'entreprise (et des actifs financiers qui en font partie) et, en particulier, la manière dont ces risques sont gérés ; et la manière dont les gestionnaires des actifs sont rémunérés.

Caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o)Instruments financiers (suite)

(i) Classement et évaluation ultérieure (suite)

Dans le cadre de cette évaluation, Shelter Afrique examine si les flux de trésorerie contractuels sont conformes à un accord de prêt de base, c'est-à-dire que les intérêts ne comprennent que la valeur temporelle de l'argent, le risque de crédit, les autres risques de prêt de base et une marge bénéficiaire conforme à un accord de prêt de base. Lorsque les conditions contractuelles introduisent une exposition au risque ou à la volatilité qui ne sont pas compatibles avec un accord de prêt de base, l'actif financier correspondant est classé et évalué à la juste valeur marchande.

Shelter Afrique reclasse les placements en créances lorsque et seulement lorsque son modèle d'affaires pour la gestion de ces actifs change. Le reclassement a lieu au début de la première période de rapport suivant le changement. 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 paiement et qui témoignent d'un intérêt résiduel dans l'actif net de l'émetteur.

Par la suite, Shelter Afrique évalue tous les placements en actions à leur juste valeur. Lorsque la direction de Shelter Afrique a choisi de présenter les gains et pertes de juste valeur sur les placements en actions dans les autres éléments du résultat global, il n'y a pas de reclassement ultérieur des gains et pertes de juste valeur dans le résultat. Les dividendes provenant de ces placements continuent d'être comptabilisés dans le compte de résultat en tant qu'autres produits lorsque le droit de la Société de 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/(pertes) dans l'état des résultats, le cas échéant. Les pertes de valeur (et les reprises de pertes de valeur) sur les placements en actions évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat ne sont pas présentées séparément des autres variations de la juste valeur.

Shelter Afrique a désigné à l'option FVOCI les placements en titres de capitaux propres qui ne sont pas cotés et qui ne sont pas destinés à être négociés. L'entité a choisi cette alternative de présentation parce que les investissements ont été faits à des fins stratégiques plutôt qu'en vue d'un profit sur une vente ultérieure, et qu'il n'est pas prévu de céder ces investissements à court ou moyen terme.

Lorsque Shelter Afrique décomptabilise des investissements dans des instruments de capitaux propres évalués à la valeur FVOCI, elle doit fournir des informations :

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o) Financial instruments (continued)

(ii) Dépréciation d'actifs financiers

Shelter Afrique évalue sur une base prospective la perte de crédit attendue ("ECL") associée à ses actifs d'instruments de dette comptabilisés au coût amorti et à l'option FVOCI, ainsi qu'à l'exposition découlant du prêt de financement de projet et des prêts aux entreprises. Shelter Afrique comptabilise une provision pour ces pertes à chaque date de clôture. L'évaluation de l'ECL reflète

a) Un montant non biaisé et pondéré par la probabilité qui est 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 excessif à la date de clôture, sur les événements passés, les conditions actuelles et les prévisions des conditions économiques futures.

(iii) Modification des prêts

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

- Si l'emprunteur est en difficulté financière, si la modification réduit simplement les flux de trésorerie contractuels à des montants que l'emprunteur est censé pouvoir payer.

- Si de nouvelles conditions substantielles sont introduites, telles qu'une participation aux bénéfices/un rendement fondé sur les fonds propres, qui affectent considérablement le profil de risque du prêt.
- Prolongation significative 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.
- Mise en place de garanties, d'autres sûretés ou de rehaussements de crédit qui affectent de manière significative le risque de crédit associé au prêt.

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

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

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(o) Financial instruments (continued)

Passifs financiers

(i) Classification et évaluation ultérieure

Les passifs financiers sont classés comme étant évalués ultérieurement au coût amorti, sauf pour ;

- Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat ; cette classification est appliquée aux dérivés, aux passifs financiers détenus à des fins de transaction et aux autres passifs financiers désignés comme tels lors de la comptabilisation initiale. Les gains ou les pertes sur les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont présentés en partie dans les autres éléments du résultat global (le montant de la variation de la juste valeur du passif financier qui est attribuable aux changements du risque de crédit de ce passif, qui est déterminé comme le montant qui n'est pas attribuable aux changements des conditions de marché qui donnent lieu au risque de marché) et en partie dans le compte de résultat (le montant restant de la variation de la juste valeur du passif). Ceci, à moins qu'une telle présentation ne crée ou n'amplifie une discordance comptable, auquel cas les gains et les pertes attribuables aux variations du risque de crédit du passif sont également présentés en résultat ;

- les passifs financiers résultant du transfert d'actifs financiers qui ne remplissaient pas les conditions de décomptabilisation ou lorsque l'approche de l'implication continue s'applique ; et

- Contrats de garantie financière et engagements de prêt

(ii) Décomptabilisation

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

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

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(p) Immeubles de placement

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

Les transferts sont effectués vers ou depuis un immeuble de placement uniquement lorsqu'il y a un changement d'utilisation. Pour un transfert d'un immeuble de placement à un bien immobilier occupé par son propriétaire, le coût présumé pour la comptabilité ultérieure est la juste valeur à la date du changement d'utilisation. Si un bien immobilier occupé par son propriétaire devient un immeuble de placement, la banque comptabilise ce bien conformément à la politique énoncée dans la rubrique immobilisations corporelles jusqu'à la date du changement d'utilisation.

Les immeubles de placement comprennent les terrains et les bâtiments détenus pour en retirer des loyers et/ou pour valoriser le capital. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur, qui représente la valeur de marché déterminée par des évaluateurs externes indépendants. L'évaluation est effectuée tous les deux ans afin de s'assurer que la juste valeur d'un actif ne diffère pas de manière significative de sa valeur comptable.

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

(q) Compenser

Les actifs et passifs financiers sont compensés et le montant net est présenté dans l'état de la situation financière uniquement lorsqu'il existe un droit légal exécutoire de compenser les montants comptabilisés et qu'il y a une intention de régler sur une base nette, ou de réaliser les actifs et de régler les passifs 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 cela est spécifiquement indiqué dans les principes comptables de la Société.

(r) Provisions

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

(s) Dividendes

Les dividendes à payer sont comptabilisés comme un passif dans la période au cours de laquelle ils sont déclarés.

La distribution des bénéfices aux détenteurs de participations au prorata de leur participation au capital se fait à la fin de l'année, à condition que la société ait réalisé des bénéfices supérieurs à un million de dollars américains (US$). Le montant maximum qui peut être distribué est de 20% des bénéfices après approbation par l'assemblée générale annuelle.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(t) Fondation Shelter Afrique

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

(u) Revenu différé

Les fonds reçus en relation avec les prêts et avances aux clients dont la Société tirera des avantages sur une période dépassant l'année au cours de laquelle les fonds sont reçus, s'ils sont importants, sont capitalisés et amortis sur la durée de vie de la facilité. Ceci concerne les frais forfaitaires reçus des prêts et avances aux clients. Les autres produits différés concernent les subventions gouvernementales, basées sur le terrain donné par le gouvernement kenyan pour le bâtiment du siège. La subvention est amortie sur la durée de vie du bâtiment.

(v) Contrats de location

La société en tant que bailleur

La société conclut des contrats de location en tant que bailleur pour certaines de ses propriétés.

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

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

(w) Collatéraux saisis

Les biens immobiliers échangés contre des créances dans le cadre du processus de recouvrement des créances et détenus en tant que stocks, plutôt que pour en tirer un revenu locatif ou une plus-value, sont évalués au plus bas du coût et de la valeur nette de réalisation. Le coût comprend le prix convenu par les parties au moment de l'échange de dettes. 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 tenir compte de la valeur temps de l'argent, si elle est significative, moins les coûts d'achèvement et les coûts estimés de la vente. Le coût du stock comptabilisé en résultat lors de la cession sera déterminé en fonction des coûts spécifiques encourus sur le bien vendu et d'une allocation de tous les coûts non spécifiques basée sur la taille relative du bien vendu. Aucun produit n'a été comptabilisé durant l'année en cours.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (suite)

(x) Information sectorielle

L'activité de la Société consiste à offrir des produits de prêt pour le développement de logements. En tant que telle, pour l'information sectorielle, la Société est organisée en un seul secteur d'activité. Par conséquent, la société ne présente pas de secteurs d'activité distincts.

(y) Liquidités et équivalents bancaires

Aux fins du tableau des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent l'encaisse, les soldes bancaires et les dépôts à court terme, nets des découverts bancaires.

(z) Capital social

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

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

(aa) Fiscalité

La Société est exonérée de toute forme d'imposition, comme le prévoit la loi de 1985 sur le logement en Afrique.

(bb) Comparatifs

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

(cc) Actifs et passifs financiers dérivés

La société utilise des produits dérivés (contrats de change à terme et swaps) à des fins commerciales. À leur début, les produits dérivés n'impliquent souvent qu'un échange mutuel de promesses avec peu ou pas de transfert de contrepartie. La Société peut prendre des positions dans l'espoir de profiter d'une évolution favorable des prix, des taux ou des indices. L'exposition de la Société aux contrats dérivés est étroitement surveillée dans le cadre de la gestion globale de son risque de marché. Les produits dérivés sont enregistrés à leur juste valeur et comptabilisés comme des actifs lorsque leur juste valeur est positive et comme des passifs lorsque leur juste valeur est négative. Les variations de la juste valeur des dérivés sont incluses dans le revenu net de négociation.

La société utilise les instruments dérivés suivants :

Swaps de devises

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

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

3.3 PRINCIPAUX JUGEMENTS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES

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

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

Principales sources d'incertitude des estimations

Les principales hypothèses concernant l'avenir, ainsi que les autres sources principales d'incertitude en matière d'estimation au moment de l'établissement du rapport, qui peuvent présenter un risque important d'entraîner un ajustement significatif des valeurs comptables des actifs et des passifs au cours de l'exercice suivant, sont présentées ci-dessous.

(a) Mesure de la provision pour pertes de crédit attendues

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

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

- Détermination des critères d'augmentation significative du risque de crédit ;
- Choisir des modèles et des hypothèses appropriés pour la mesure des ECL ;
- établir le nombre et la pondération relative des scénarios prospectifs pour chaque type de produit/marché et l'ECL associé ; et
- Établissement de sociétés d'actifs financiers similaires aux fins de la mesure de l'ECL.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

3.3 PRINCIPAUX JUGEMENTS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES (suite)

(b) Immeubles de placement et bâtiments

Les immeubles de placement sont évalués à des montants réévalués. La juste valeur est déterminée sur la base des approches du marché et du coût en utilisant des prix de marché comparables pour des éléments similaires lorsqu'ils sont disponibles et le coût de remplacement le cas échéant.

(c) Placements en actions non cotées

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

(d) Immobilisations corporelles

Les administrateurs procèdent à des estimations critiques pour déterminer la durée de vie utile et les taux d'amortissement des biens et équipements, ainsi que les hypothèses appliquées pour la réévaluation des biens et équipements.

Jugements critiques dans l'application des principes comptables du Groupe

La société fait des estimations et des hypothèses qui affectent les montants déclarés des actifs et des passifs au cours de l'exercice suivant. Les estimations et les jugements sont continuellement évalués et sont basés sur l'expérience historique et d'autres facteurs, y compris les attentes d'événements futurs qui sont considérés comme raisonnables dans les circonstances.

Mesure des pertes de crédit attendues

L'évaluation de la provision pour pertes de crédit attendues pour les actifs financiers évalués au coût amorti et à l'option FVOCI est un domaine qui nécessite l'utilisation de modèles complexes et d'hypothèses importantes sur les conditions économiques et le comportement de crédit futurs (par exemple, la probabilité de défaillance des clients et les pertes qui en résultent).
Des jugements significatifs sont également nécessaires pour appliquer les exigences comptables relatives à la mesure des ECL, notamment :

-Déterminer les critères d'une augmentation significative du risque de crédit ;
-Choisir les modèles et les hypothèses appropriés pour la mesure des ECL ;
-Etablir le nombre et les pondérations relatives des scénarios prospectifs pour chaque type de produit/marché et l'ECL associé
-Etablir des groupes d'actifs financiers similaires aux fins de l'évaluation de l'ECL ;
-Déterminer la période pertinente d'exposition au risque de crédit lors de la mesure de l'ECL pour les cartes de crédit et les facilités de crédit renouvelables.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

4. LES REVENUS D'INTÉRÊTS

	2021	*2020 Retraité**
	US$	US$
Prêts pour le financement de projets	6,882,610	7,590,935
Avances sur les lignes de crédit	3,981,961	4,799,362
Frais et commissions sur prêts et avances (Note 6)	782,314	760,891
Prêts au personnel	131,773	92,697
	11,778,658	13,243,885
Placements auprès d'institutions financières	1,096,010	1,461,982
	12,874,668	14,705,867
	=========	=========
Analyse de la concentration géographique :		
Afrique de l'Est	5,373,218	6,191,006
Afrique du Sud	2,308,186	3,079,719
Afrique occidentale/centrale francophone	2,709,578	2,343,895
Afrique occidentale anglophone	1,255,903	1,536,569
Prêts au personnel	131,773	92,697
	11,778,658	13,243,886
	========	========

Les principaux types de produits de prêt proposés aux clients sont les suivants :

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

5. INTÉRÊTS DÉBITEURS ET CHARGES SIMILAIRES

	2021	*2020*
	US$	US$
Charges d'intérêts		
Notes à moyen terme (note 30)	329,492	207,136
Lignes de crédit (note 31))	1,145,495	1,891,872
Autres charges similaires	1,474,987	2,099,008
Autres charges financières*	547,886	(296,321)
	2,022,873	1,802,687
	========	========

* Il s'agit des commissions d'engagement précédemment comptabilisées sur la base de la partie non utilisée des lignes de crédit, qui ont été annulées lors de l'annulation des lignes non utilisées lorsque la société a signé un accord de restructuration de la dette (ARD) avec les prêteurs des lignes de crédit au cours de l'année.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

6. REVENUS D' HONORAIRES ET COMMISSIONS

	2021	*2020*
	US$	US$
Commissions d'engagement - financement de projets	24,063	8,786
- lignes de crédit	13,599	727
Commissions d'évaluation - financement de projets	57,489	135,066
- lignes de crédit	183,750	42,500
Frais d'entrée - financement de projets	52,082	107,339
- lignes de crédit	80,880	114,022
Frais de pénalité - financement de projets	185,722	-
- lignes de crédit	-	15,152
Commissions de gestion - financement de projets	99,067	151,919
- lignes de crédit	40,742	33,870
Autres frais - lignes de crédit	31,577	151,510
- financement de projets	13,343	-
	782,314	760,891
	========	========

Commissions d'engagement

Il s'agit de frais payables par l'emprunteur trois mois après la signature du contrat de prêt sur tout montant de prêt non déboursé. Ils sont calculés au taux de 0,85 % par an sur le montant du prêt non déboursé.

Frais d'évaluation

Il s'agit de frais payés par l'emprunteur pour couvrir les dépenses d'évaluation du projet. Ils sont payés avant la signature de l'accord de prêt et sont fixés à 0,5 % du montant du prêt. Les frais créditeurs correspondent aux frais remboursés aux clients pour des projets annulés.

Frais d'entrée

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

Frais de pénalité

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

Management fees

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

Autres frais

Il s'agit notamment des frais de restructuration et des frais de résiliation dus par l'emprunteur en cas de résiliation du contrat de prêt et des frais d'assurance des projets.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

7. AUTRES REVENUS

	2021	2020
	US$	US$
Revenus locatifs	558,055	261,531
Gain sur la vente de propriétés récupérées	1,544	2,577
Revenus de dividendes provenant d'investissements en actions	31,530	9,221
Revaluation loss on investment properties	-	(56,353)
	591,129	216,976
	======	======

8. DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

	2021	2020
	US$	US$
Frais de personnel (note 9)	5,388,860	5,591,416
Honoraires de conseil et frais juridiques	805,737	789,077
Amortissement des immobilisations corporelles (Note 20)	263,622	249,809
Amortissement des immobilisations incorporelles et des immeubles de placement (Note 21)	129,148	92,124
Amortissement de l'actif de la subvention (Note 22)	3,879	3,879
Rémunération de l'auditeur	50,000	46,000
Honoraires des administrateurs (Note 35)	389,850	161,650
Autres frais d'administration	94,655	68,591
Missions officielles	552,653	140,758
Promotion des entreprises	215,424	95,902
Autres frais administratifs	150,135	1,448,637
	8,043,963	8,687,843
	=======	=======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

9. FRAIS DE PERSONNEL

	2021	2020
	US$	US$
Traitements et salaires	3,955,490	4,270,455
Coût des prestations de retraite :		
Régime à cotisations définies	485,836	479,375
Régime à prestations définies (Note 27)	324,445	415,355
Congés accumulés (Note 26 (ii))	138,871	72,265
Autres coûts	484,218	353,966
	5,388,860	5,591,416
	========	========
	2021	2020
	Numéros	Numéros
Employees	46	47
	========	========

10. PERTES NETTES DE CHANGE

	2021	2020
	US$	US$
Pertes nettes sur les transactions en devises étrangères	(1,236,042)	(524,618)
	========	========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

11. BÉNÉFICE PAR ACTION

Le résultat par action est calculé en divisant le bénéfice/(perte) attribuable aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen pondéré d'actions a été calculé comme une approximation raisonnable du nombre d'actions ordinaires en circulation pendant la période, qui est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de la période, ajusté par le nombre d'actions ordinaires émises pendant la période, multiplié par un facteur de pondération dans le temps. Il n'y avait aucune activité abandonnée et aucune action potentiellement dilutive en circulation au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2020. 2021 and 31 December 2020.

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Bénéfice / (perte) attribuable aux actionnaires	1,038,795	(577,757)
	=======	=======
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	113,788	102,085
	=======	=======
Bénéfice/(perte) de base et dilué(e) par action	9.13	(5.66)
	=======	=======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

12. LIQUIDITÉS ET SOLDES BANCAIRES

	2021	2020
	US$	US$
Liquidités et soldes bancaires	5,912,851	5,206,525
	========	========
L'analyse de la trésorerie et des soldes bancaires est basée sur les devises libellées :		
Dollars américains (US$)	4,759,552	3,048,292
Shillings Kenyan	443,465	248,590
FCFA	308,099	299,425
Euro	381,333	446,332
Rand sud-africain	19,465	1,161,463
Naira	937	2,423
	5,912,851	5,206,525
	========	========

13. DÉPÔTS BANCAIRES À COURT TERME

	2021	2020
	US$	US$
Dépôts à vue et à terme auprès des banques	27,260,211	43,756,751
Moins : provision pour dépréciation	(1,582,230)	(1,556,165)
	25,677,981	42,200,586
	========	========
Montants par devise		
Dollars américains (US$)	23,097,099	38,279,924
Shillings du Kenya	1,833,156	1,229,768
Rand	340,986	-
FCFA	-	2,260,502
Euro	406,740	430,392
	25,677,981	42,200,586
	========	========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

13. DÉPÔTS BANCAIRES À COURT TERME (SUITE)

Tous les dépôts bancaires arrivent à échéance dans un délai de trois mois à compter de leur date de placement.

Le mouvement de la provision est le suivant :

	2021	*2020*
	US$	US$
Au 1er janvier	1,556,165	1,539,401
Augmentation de la provision au cours de l'année	26,065	16,764
Au 31 décembre	1,582,230	1,556,165
	========	========

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

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

	2021	*2020*
	US$	US$
Dollars américains (US$)	3.06%	3.19%
Shillings Kenyan	7.18%	6.94%
Rand	6.00%	6.00%
Euro	2.00%	2.50%
FCFA	-	4.50%
	======	======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

14. INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Dans le cadre de sa gestion de l'actif et du passif, la Société utilise des produits dérivés à des fins de couverture afin de réduire son exposition aux risques de change. Pour ce faire, elle s'engage dans des swaps de devises dans lesquels la Société paie un montant déterminé dans une devise et reçoit un montant déterminé dans une autre devise.

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

	2021	*2020*
	US$	US$
(a) Actif financier dérivé Banque africaine de développement	294,495 =======	431,607 =======
(a) Passif financier dérivé NCBA Bank Kenya Limited	(12,585) =======	(258,247) =======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

15. LES GARANTIES REPRISES

	2021	2020
	US$	US$
Terrain	1,221,239	1,221,239
Bâtiments	3,264,680	3,349,611
	4,485,919	4,570,850
	=======	=======

Le mouvement des bâtiments au cours de l'année est le suivant :

	2021	2020
	US$	US$
Au 1er janvier	3,349,611	3,422,566
Dispositions	(84,932)	(72,955)
Au 31 décembre	3,264,679	3,349,611
	=======	=======

Les garanties reprises par la Société comprennent 11 appartements (2020 : 11) à l'Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, et 15 maisons (2020 : 16) et terrains vacants à Athi River, au Kenya.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

16. PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS

	2021	*2020 Retraité**	*1er janvier 2020 Retraité**
	US$	US$	US$
Principaux prêts et avances à la clientèle	146,989,651	148,779,600	171,416,933
Prêts et avances au personnel	4,753,293	3,879,084	2,438,561
Intérêts et frais à recevoir	92,503,809	75,490,449	60,872,780
Provision pour pertes de crédit attendues	244,246,753	228,149,132	234,728,274
	(131,655,081)	(120,015,780)	(112,641,550)
Prêts et avances nets	112,591,672	108,133,352	122,086,724
	=========	=========	=========
Profil des prêts et avances			
Partie courante	58,992,233	50,102,571	55,911,959
Partie non courante	53,599,439	58,030,781	66,174,765
	112,591,672	108,133,352	122,086,724
	==========	==========	==========
Analyse des produits			
Financement de projets	53,777,728	52,496,166	55,858,557
Lignes de crédit	54,191,548	51,758,102	63,789,606
Prêts au personnel	4,622,396	3,879,084	2,438,561
	112,591,672	108,133,352	122,086,724
	=========	=========	=========

Le taux d'intérêt effectif moyen sur les prêts et avances aux clients au 31 décembre 2021 10,70 % (2020 12,04 %). Pour le portefeuille de financement de projets 12,33 % (2020 : 13,89 %) et les lignes de crédit à 7,92 % (2020 : 8,64 %.) par an.

Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément au règlement du personnel approuvé par le Conseil d'administration. Le taux effectif des prêts et avances au personnel était de 4 % (2020 : 4 %) par an.

Les prêts automobiles et les prêts hypothécaires du personnel à la fin de l'année sont garantis, et le règlement se fait en espèces. Les autres avances au personnel sont garanties par les frais terminaux, et le règlement se fait en espèces. Les pertes de crédit attendues sur les prêts au personnel au 31 décembre 2021 s'élevaient à 130 897 USD (2020 ; néant).

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

16. PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENT (SUITE)

Le mouvement des principaux prêts et avances se présente comme suit :

	2021	*2020 Restated**	*1 January 2020 Restated**
	US$	US$	US$
Au 1er janvier	152,658,684	173,855,494	217,401,042
Décaissements au cours de l'année	33,846,260	22,062,401	6,362,505
Remboursement au cours de l'année	(33,086,273)	(34,650,174)	(51,736,371)
Montants amortis au cours de l'année	-	(7,150,854)	-
Intérêts et frais capitalisés	374,260	-	1,651,740
Différence de change	(2,049,987)	(1,458,183)	176,578
Au 31 décembre	151,742,944	152,658,684	173,855,494
	=========	=========	=========

Le mouvement des prêts et avances bruts a été présenté dans la note 36 (b).

Le mouvement de la dépréciation des prêts et avances est le suivant :

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

16. PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)

	2021	*2020 Retraité**	*1st Jan 2020 Retraité*
	US$	US$	US$
Au 1er janvier comme précédemment	84,509,817	94,430,684	91,960,839
Correction d'une erreur (note 37) :			
Pertes de crédit attendues lors de la comptabilisation des revenus sur les prêts et avances de stade 3	35,505,963	18,210,866	5,738,508
1er janvier retraité	120,015,780	112,641,550	97,699,347
Charge de l'exercice - prêts à la clientèle (retraité*)	-	9,775,176	8,543,919
Charge de l'exercice - prêts à la clientèle	2,613,614	-	-
Recouvrements sur prêts et avances dépréciés	(2,525,399)	(4,448,828)	(2,043,128)
Radiation au cours de l'année	-	(7,006,186)	-
Différence de change	(1,181,883)	(1,659,340)	113,883
Correction d'une erreur (note 37) :			
Pertes de crédit attendues lors de la comptabilisation des revenus sur les prêts et avances de stade 3	12,732,969	10,713,408	8,327,529
Au 31 décembre	131,655,081	120,015,780	112,641,550
	=========	========	========
Analyse des échéances des prêts bruts			
Dans un délai d'un an	186,506,000	170,118,351	168,553,511
Un an à cinq ans	54,621,564	50,340,435	59,910,041
Plus de cinq ans	3,119,189	7,690,419	6,264,722
	244,246,753	227,646,121	234,728,274
	=========	=========	=========

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

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

16. PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)

The expected credit losses charge to the statement of profit or loss is as follows:

	2021	*2020 Retraité**
	US$	US$
Pertes de crédit attendues	(2,613,615)	(9,775,176)
Recouvrements	2,525,399	4,448,828
	(88,216)	(5,326,348)
	========	========

17. AUTRES CRÉANCES

	2021	*2020 Retraité**
	US$	US$
Autres débiteurs	2,146,621	2,084,994
Paiements anticipés	488,235	786,434
Moins : pertes de crédit attendues	(1,148,130)	(977,405)
	1,486,726	1,894,023
	========	========
Partie courante	1,248,065	385,311
Partie non courante	238,661	1,508,712
	1,486,726	1,894,023
	========	========

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

	2021	*2020*
	US$	US$
Au 1er janvier	977,405	997,749
Additions	193,113	-
Différence de change	(22,388)	(20,344)
Au 31 décembre	1,148,130	977,405
	======	======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

18. INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES

On trouvera ci-dessous les coentreprises du groupe au 31 décembre 2021 qui, de l'avis des administrateurs, sont importantes pour la société. Les entrées d'actions ordinaires qui sont directement détenues par la société. La proportion de la participation est la même que la proportion des droits de vote détenus.

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Projet Everest Park	1,074,170	1,128,977
Projet Rugarama Park Estates	2,283,045	2,313,520
Projet Kew Gardens	729,492	244,782
Projet "Glenwood Gardens" (en anglais)*.	884,173	884,173
Dépréciation - Projet Glenwood Gardens	(884,173)	(884,173)
	4,086,707	3,687,279
	========	========
Les mouvements dans les coentreprises sont les suivants :		
Au 1er janvier	3,687,279	3,696,255
Addition	507,328	-
Part de (perte)/bénéfice	(50,423)	89,443
Différence de change	(57,477)	(98,419)
Au 31 décembre	4,086,707	3,687,279
	========	========

Les tableaux ci-dessous fournissent des informations financières résumées pour les coentreprises qui sont importantes pour la société. L'information divulguée reflète le montant présenté dans les états financiers et non la part de Shelter Afrique dans ces montants.

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

(a) Everest Park Project

Everest Park Project Joint Venture est un accord de coentreprise entre Shelter Afrique et Everest Limited avec effet au 1er février 2011. L'objectif de la coentreprise est de posséder, de développer et de vendre la propriété en question et ses améliorations afin de générer un revenu d'investissement. La propriété est située dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et son principal établissement est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse. Les coentrepreneurs détiennent les intérêts indivis suivants dans la coentreprise : Shelter Afrique - 50% et Everest Limited - 50%. La durée de la coentreprise s'étend jusqu'au 31 octobre 2023. Au 31 décembre 2021, les administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact de Covid-19 sur le marché de l'immobilier. Les administrateurs continuent à évaluer l'évolution de l'impact de la pandémie de Covid-19 sur l'industrie.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

18. INVESTISSEMENTS DANS DES ENTREPRISES COMMUNES (SUITE)

(a) Everest Park Project (suite)

	2021	2020
	US$	US$
Projet d'état de la situation financière :		
Biens immobiliers destinés à la vente	3,413,428	4,352,050
Créances commerciales et autres créances	47,459	49,166
Liquidités et équivalents de liquidités	54,938	156,972
Total des actifs courants	3,515,825	4,558,188
	========	========
Emprunts et autres dettes	1,155,090	2,006,743
Total du passif à court terme	1,155,090	2,006,743
Actions	2,360,735	2,551,445
Total des fonds propres et du passif	3,515,825	4,558,188
	========	========
Projet d'état des profits et pertes et des autres éléments du résultat global :		
Revenus	818,652	896,632
Autres revenus	120,108	166,403
Moins : Coûts directs	(960,989)	(827,355)
(Perte)/profit brut	(22,229)	235,680
Frais d'administration	(9,965)	(25,785)
(Perte)/bénéfice avant impôts	(32,194)	209,895
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
(Perte)/bénéfice pour l'année	(32,194)	209,895
Part de la (perte)/bénéfice de la coentreprise (50%)	(16,097)	104,948
	========	========
Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise		
1er janvier	1,128,977	1,103,458
Part de (perte)/bénéfice	(16,097)	104,948
Différence de change	(38,710)	(79,428)
Au 31 décembre	1,074,170	1,128,978
	========	========

NOTES (SUITE)

18. INVESTISSEMENTS DANS DES ENTREPRISES COMMUNES (SUITE)

(b) Projet Glenwood Gardens

Le projet Glenwood Gardens est une coentreprise entre Shelter Afrique et Glenwood Gardens Limited avec effet au 20 mai 2015. Le projet est situé à Ndenderu, Ruaka, dans le comté de Kiambu, au Kenya. L'objectif de la coentreprise est d'acquérir, de posséder, de développer, de construire, d'exploiter et de vendre la propriété et les améliorations en question en tant qu'investissement pour la production de revenus. La coentreprise a été constituée au Kenya et son principal établissement est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse. Les coentrepreneurs détiennent les intérêts indivis suivants dans la coentreprise : Shelter Afrique - 50% et Glenwood Gardens Limited - 50%. La durée de la coentreprise va jusqu'au 1er janvier 2022. En 2018, la coentreprise a été entièrement dépréciée et le bénéfice ou la perte découlant de la coentreprise a également été entièrement déprécié au fil des ans, car le projet est au point mort et n'est pas performant et fait l'objet d'une prise en charge par l'unité des opérations spéciales.

	2021	*2020*
	US$	US$
Projet d'état de la situation financière :		
Inventaire	9,098,952	6,895,136
Liquidités et soldes bancaires	3,341	3,505
Créances commerciales et autres créances	886,336	918,229
Total des actifs	9,988,629	7,816,870
Emprunts et autres dettes	8,015,533	5,768,791
Total du passif	8,015,533	5,768,791
Actions	1,973,096	2,048,079
Total des fonds propres et du passif	9,988,629 =======	7,816,870 =======
Projet d'état des profits et pertes et des autres éléments du résultat global :		
Frais d'administration	(3,848)	(3,791)
Perte avant impôts	(3,848)	(3,791)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte pour l'année	(3,848) =======	(3,791) =======
Quote-part de la perte de la coentreprise (50%)	(1924) =======	(1,896) =======
Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise		
1er janvier		-
Part de la perte	(1,924)	(1,896)
Perte de valeur	1,924	1,896
Au 31 décembre	- =======	- =======

NOTES (SUITE)

I8. NVESTISSEMENTS DANS DES ENTREPRISES COMMUNES (SUITE)

(c) Projet Kew Gardens

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

Les coentrepreneurs détiennent les intérêts indivis suivants dans la coentreprise : Shelter Afrique - 19,8% et Itoga Investments Holdings Limited - 80,2%. L'échéance de la coentreprise était jusqu'au 31 décembre 2021, mais elle a été bloquée et fait l'objet d'un arrangement de restructuration de prêt par l'unité des opérations spéciales. Au 31 décembre 2021, les administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact de Covid-19 sur le marché de l'immobilier. Les administrateurs continuent d'évaluer l'évolution de l'impact de la pandémie de Covid-19 sur l'industrie.

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Projet d'état de la situation financière :		
Inventaire	17,570,772	15,296,375
Terrain	-	2,747,962
Liquidités et soldes bancaires	4,429	-
Créances commerciales et autres créances	166,529	-
Total des actifs	17,741,730	18,044,337
	========	========
Emprunts et autres dettes	14,763,332	14,948,906
Actions	2,978,398	3,095,431
Total des fonds propres et du passif	17,741,730	18,044,337
	========	========
Projet d'état des profits et pertes et des autres éléments du résultat global :		
Frais d'administration	(9,727)	(4,168)
Perte avant impôts	(9,727)	(4,168)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte pour l'année	(9,727)	(4,168)
	========	========
Part de la perte de la coentreprise (19,8%)	(1926)	(825)
	========	========
Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise		
1er janvier	244,782	264,597
Additions	507,328	-
Part de la perte	(1,926)	(825)
Différence de change	(20,693)	(18,990)
Au 31 décembre	729,492	244,782
	========	========

NOTES (SUITE)

18. INVESTISSEMENTS DANS DES ENTREPRISES COMMUNES (SUITE)

(d) Rugarama Park Estates Limited

Rugarama Park Estates Limited est une coentreprise entre Shelter Afrique et la Banque Rwandaise de Développement (BRD) pour entreprendre le développement et la mise en œuvre ultérieure d'un projet de logement abordable. Le projet est situé à Rugarama, district de Nyarugenge dans la ville de Kigali, en partenariat avec la BRD pour cofinancer le développement d'environ 2.700 unités de logement et des services d'infrastructure dans le district de Nyarugenge, Kigali. Le projet est réalisé en collaboration avec la ville de Kigali.

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

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

Au 31 décembre 2021, les administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact de Covid-19 sur le marché de l'immobilier. Les administrateurs continuent à évaluer l'évolution de l'impact de la pandémie de Covid-19 sur l'industrie.

	2021	*2020*
	US$	**US$**
État de la situation financière :		
Liquidités et soldes bancaires	130,170	195,000
Travaux en cours	5,513,420	6,738,000
Immobilisations corporelles	25,000	27,000
Créances commerciales et autres créances	206,230	-
Total des actifs	5,874,820	6,960,000
Autres dettes	2,222,380	2,046,000
Total du passif	2,222,380	2,046,000
Actions	3,652,440	4,914,000
Total des fonds propres et du passif	5,874,820 ========	6,960,000 ========
État des profits et pertes et autres éléments du résultat global :		
Frais d'administration	(60,950)	(29,360)
Perte avant impôts	(60,950)	(29,360)
Charge d'impôt sur le revenu	-	-
Perte pour l'année	(60,950) ========	(29,360) ========
Quote-part de la perte de la coentreprise (50%)	(30,475) ========	(14,680) ========
Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise		
1er janvier	2,313,520	2,328,200
Part de la perte	(30,475)	(14,680)
Au 31 décembre	2,283,045 ========	2,313,520 ========

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

19.INVESTISSEMENTS EN ACTIONS

	Devise	*Au 1er janvier*	*Additions au coût*	*Disposition*	*Variations de la juste valeur*	*Différence de change*	*Au 31 décembre*
		US$	US$	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021							
A la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global							
Pan African Housing Fund LLC (Maurice)	**USD**	1,060,000	-	-	(332,000)	-	728,000
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	**FCFA**	1,250,000	-	-	163,779	(96,779)	1,317,000
Tanzanie Mortgage Refinance Company Limited	**USD**	1,060,000			106,000	-	
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	**KES**	2,470,000	-	-	(151,119)	(71,881)	1,166,000
			-	-			2,247,000
		5,840,000	**-**	**-**	**(213,340)**	**((168,660)**	**5,458,000**
		=======	========	========	========	========	========
31 décembre 2020							
A la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global							
Pan African Housing Fund LLC (Maurice)	USD	1,570,000	241,240	-	(751,240)	-	1,060,000
Banque de L'Habitat du Burkina Faso (BHBF)	FCFA	400,000	-`	(292,282)	-	(107,718)	-
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,020,000	-	-	130,460	99,540	1,250,000
Tanzanie Mortgage Refinance Company Limited	USD	970,000	-1,974,620	-	90,000	-	1,060,000
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	-		-	638,025	(142,645)	2,470,000
Au 31 December 2020		**3,960,000**	**2,215,860**	**(292,282)**	**107,245**	**(150,823)**	**5,840,000**
		=======	========	========	========	========	========

Ces investissements dans des instruments de capitaux propres ne sont pas détenus à des fins de transaction. Ils sont plutôt détenus à des fins stratégiques à moyen et long terme. Par conséquent, les administrateurs de la Société ont choisi de désigner ces investissements dans des instruments de capitaux propres comme étant à la JVTCI, car ils estiment que la comptabilisation des fluctuations à court terme de la juste valeur de ces investissements en résultat ne serait pas cohérente avec la stratégie de la Société consistant à détenir ces investissements à des fins à long terme et à réaliser leur potentiel de performance à long terme. La juste valeur de ces instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif est déterminée en utilisant des techniques de juste valeur.

La Société fait appel à son jugement pour sélectionner diverses méthodes et formuler des hypothèses qui sont principalement fondées sur les conditions du marché existant à la fin de chaque période de déclaration. Pour plus de détails sur les principales hypothèses utilisées et l'impact des modifications de ces hypothèses, se reporter à la note 32.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

19. PLACEMENTS EN ACTIONS (suite)

Investissement dans la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)

La CRRH est une caisse régionale de refinancement hypothécaire, créée le 17 juillet 2010 sous forme de société anonyme de droit togolais. Le capital initial était de 3.426 millions de FCFA composé de 342.600 actions d'une valeur nominale de 10.000 FCFA entièrement souscrites et libérées. Sa principale responsabilité est de soutenir l'émission de prêts à long terme par les principaux prêteurs hypothécaires de la zone de l'Unité économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA).

Le principal bailleur de fonds du 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.

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

BHBF est une société anonyme au capital social de 5 000 millions de francs CFA, dont le siège est à Ouagadougou, au Burkina Faso. Elle a été créée par le gouvernement du Burkina Faso en 2006 pour soutenir le développement du secteur de l'habitat et renforcer le marché hypothécaire au Burkina Faso. L'investissement de Shelter Afrique était composé de 52 632 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA avec un coût de 13 900 FCFA par action.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, lors de l'acquisition privée de BHBF, les administrateurs ont décidé de céder l'investissement comme suit :

	2021 US$	*2020 US$*
Perte de juste valeur au début de l'année	-	(967,440)
Gain sur cession	-	597,032
Perte de juste valeur à la fin de l'exercice transférée au déficit accumulé	-	370,408
	======	=======

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie, le produit des ventes se rapproche comme suit :

	2021 US$	*2020 US$*
Produit de la cession	-	889,314
Juste valeur à la date de décomptabilisation	-	(292,282)
Gain sur cession	-	597,032
	======	========

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

19. PLACEMENTS EN ACTIONS (suite)

Fonds panafricain pour le logement LLC (PAHF)

Le PAHF est un fonds d'investissement privé sectoriel dont l'objectif principal est de promouvoir directement et indirectement la fourniture de solutions de logement en Afrique. Les investisseurs actuels sont Shelter Afrique, CDC Company Plc, Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), la Banque africaine de développement, African Reinsurance Corporation, Eastern and Southern African Trade and Development Bank (TDB Bank) et Phatisa. Le Fonds panafricain pour le logement cherche à fournir du capital-risque à des projets immobiliers sur la base d'une joint-venture avec des promoteurs locaux sélectionnés et travaille en étroite collaboration avec ces promoteurs pour accroître leurs capacités sur le plan technique et de l'échelle.

Tanzania Mortgage Refinance Company Limited (TMRC) (en anglais)

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

Société de refinancement hypothécaire du Kenya (KMRC)

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

NOTES (SUITE)

20. BIENS ET ÉQUIPEMENTS

	Bâtiment	*Terrains en pleine propriété*	*Matériel, mobilier et aménagement de bureau*	*Ordinateurs*	*Véhicules à moteur*	*Équipement résidentiel, mobilier et installations*	*Total*
	US$	US$	US$	US$	US$	US$	US$
Coût ou évaluation							
Au 1er janvier 2020, comme indiqué précédemment	4,222,245	778,899	672,962	364,667	196,293	201,843	6,436,909
Correction d'une erreur (Note 37**) :							
Transfert vers les immeubles de placement	(1,459,432)	-	-	-	-	-	(1,459,432)
Au 1er janvier 2020 **	2,762,813	778,899	672,962	364,667	196,293	201,843	4,977,477
Additions	-		57,480	57,708	-	-	115,188
(Déficit)/gain de réévaluation	(606,872)	209,676	-	-	-	-	(397,196)
Correction d'une erreur (Note 37**) :							
Transfert aux immeubles de placement	(1,283,074)	(988,575)	-	-	-	-	(2,271,649)
Au 31 décembre 2020**	872,867	-	730,442	422,375	196,293	201,843	2,423,820
Au 1er janvier 2021	872,867	-	730,442	422,375	196,293	201,843	2,423,820
Additions	-		19,980	71,437	99,997	-	191,414
Au 31 décembre 2021	872,867	-	750,422	493,812	296,290	201,843	2,615,234
Amortissement							
Au 1er janvier 2020, comme indiqué précédemment	550,209	-	512,239	306,315	194,916	115,077	1,678,756
Correction d'erreur (Note 37**)							
Transfert vers les immeubles de	(268,734)	-	-	-	-	-	(268,734)
placement	281,475		512,239	306,315	194,916	115,077	1,410,022
1er janvier 2020 Retraité	142,362	-	47,546	35,128	-	24,773	249,809
Charge de l'exercice	(423,837)	-	-	-	-	-	(423,837)
Réductions de valeur sur réévaluation							
Au 31 décembre 2020**	-	-	559,785	341,443	194,916	139,850	1,235,994
Au 1er janvier 2021	-	-	559,785	341,443	194,916	139,850	1,235,994
Charge de l'exercice	118,662	-	58,397	47,723	11,793	27,047	263,622
Au 31 décembre 2021**	118,662	-	618,182	389,166	206,709	166,897	1,499,616
Valeur comptable nette							
Au 31 décembre 2021	754,205	-	132,240	104,646	89,581	34,946	1,115,618
	========	=======	========	========	=======	========	========
Au 31 décembre 2020**	872,867	-	170,657	80,932	1,377	61,993	1,187,826
	========	=======	========	========	=======	========	========

NOTES (SUITE)

20. BIENS ET ÉQUIPEMENTS (SUITE)

La perte nette de réévaluation pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'est élevée à 179 759 dollars US, dont 56 353 dollars US ont été transférés aux immeubles de placement dans le cadre du retraitement.

Les immobilisations corporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 921 125 USD (2020 : 1 646 746 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge annuelle normale d'amortissement de ces actifs aurait été de 394 721 USD (2020 : 204 391 USD).

Aucune propriété ou équipement n'était donné en garantie par la Société au 31 décembre 2021.
**(retraité, voir note 37).

Mesure de la juste valeur des bâtiments

Les bâtiments sont comptabilisés à leur juste valeur sur la base de réévaluations périodiques tous les cinq ans, conformément à la politique de la société.

Le bâtiment a été réévalué au 31 décembre 2020 par un évaluateur indépendant, Gimco Limited, non lié à la Société. Gimco Limited est membre de l'Institute of Valuers of Kenya et dispose des qualifications appropriées et d'une expérience récente dans l'évaluation de la juste valeur des propriétés dans les lieux concernés. L'évaluation est conforme aux normes internationales d'évaluation (IVS), aux directives de l'Institution of Surveyors of Kenya (ISK) et est basée sur la valeur du marché libre dans des conditions de concurrence normale. La société a comptabilisé 409 995 USD comme perte de réévaluation.

La juste valeur des bâtiments a été déterminée en utilisant la méthode des entrepreneurs/approche par les coûts qui reflète le coût pour un acteur du marché de construire ou d'acheter des actifs d'utilité comparable, ajusté pour l'amortissement.

Les détails de la hiérarchie de la juste valeur des biens immobiliers de la Société comptabilisés à la juste valeur au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2020 sont présentés à la note 32.

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

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Coût	974,916	974,916
Amortissement cumulé	(487,458)	(467,960)
Valeur nette comptable	487,458	506,956
	========	=======

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

21. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Coût		
Au début de l'année	1,338,194	1,284,526
Additions	408,879	53,668
A la fin de l'année	1,747,073	1,338,194
Amortissement		
Au début de l'année	1,198,976	1,106,852
Charge de l'exercice	129,148	92,124
A la fin de l'année	1,328,124	1,198,976
Valeur nette comptable	418,949 ========	139,218 ========

Les actifs incorporels de la société sont liés au logiciel Oracle ERP.
Les actifs incorporels comprennent des actifs d'un coût de 584 864 USD (2020 : 384 393 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge annuelle normale d'amortissement de ces actifs aurait été de 124 242 USD (2020 : 104 736 USD).

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

22. SUBVENTION DU GOUVERNEMENT

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Valeur de la subvention reçue	200,000	200,000
	=======	=======
Au 1er janvier	100,867	104,746
Repris en résultat	(3,879)	(3,879)
Au 31 décembre	96,987	100,867
	=======	=======
Actuel	3,879	3,879
A long terme	93,108	96,988
	96,987	100,867
	=======	=======
Montants libérés à ce jour :	103,013	99,133
	=======	=======

La subvention concerne un terrain en location offert par le gouvernement du Kenya pour la construction du siège de la société. gouvernement du Kenya pour la construction du bâtiment du siège de la société. Le terrain a été donné en 1996 et sa valeur présumée a été capitalisée lors de l'acquisition. Elle est amortie sur la durée de la période de location restante. Le revenu différé correspondant a été présenté dans la note 28 des présents états financiers. Il n'y a pas de conditions non remplies ou d'éventualités liées à cette subvention.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

23. INVESTISSEMENT DANS LES PROPRIÉTÉS

	2021	*2020*
	US$	US$
Centre Shelter Afrique	984,298	984,297
Travaux de la route d'Othaya en cours	2,436,000	800,000
Terrain de la route d'Othaya	2,271,649	2,271,649
	5,691,947	4,055,946
	========	========

Les immeubles de placement comprennent les éléments suivants :

(i) 53 % (2020 : 53 %) de l'immeuble de bureaux Shelter Afrique Center qui est détenu pour un rendement locatif à long terme et qui n'est pas occupé par la Société.
(ii) Les terrains routiers et les travaux en cours d'Othaya ont capitalisé les dépenses relatives à un projet de développement résidentiel locatif approuvé par les administrateurs en décembre 2020.

Contrats de location

Les immeubles de placement sont loués à des locataires dans le cadre de contrats de location simple, les loyers étant payables trimestriellement pour une durée minimale de deux ans. Les paiements minimums à recevoir pour la location des immeubles de placement sont indiqués à la note 34 (c).

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

23. INVESTISSEMENT DANS LES PROPRIÉTÉS (SUITE)

Le mouvement des investissements dans les propriétés au cours de l'année est le suivant :

	Shelter Afrique Centre	*Othaya road Project*	*Total*
	US$	US$	US$
1er janvier 2020 comme indiqué précédemment	-	-	-
Correction d'erreur (Note 37) :			
- Centre Shelter Afrique - partie louée à la juste valeur	1,250,327	-	1,250,327
1er janvier 2020 retraité	1,250,327	-	
Correction d'erreur (Note 37) :			
-- Terrain en pleine propriété - Othaya à la juste	-	778,899	778,899
valeur	-	1,283,074	1,283,074
- Bâtiments - Othaya Road à la juste valeur		800,000	800,000
- Dépenses capitalisées - Projet Othaya			
- Réévaluation (pertes)/gain sur le centre Shelter Afrique	(266,029)	209,676	(56,353)
Au 31 décembre 2020 retraité	984,298	3,071,649	4,055,947
1er janvier 2021	984,298	3,071,649	4,055,947
Dépenses capitalisées - Projet Othaya Road	-	1,636,000	1,636,000
Au 31 décembre 2021	984,298	4,707,649	5,691,947

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

23. INVESTISSEMENT DANS LES PROPRIÉTÉS (SUITE)

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

	2021 US$	*2020 US$*
Revenus locatifs	558,055	261,531
Dépenses directes d'exploitation d'un bien immobilier ayant généré des loyers	(39,964)	(59,391)

	2021 US$	*2020 US$*
Autorisé :		
1 000 000 d'actions ordinaires de 1 000 USD chacune	1,000,000,000 ==========	1,000,000,000 ==========
Délivré et appelé :		288,246,000
288 246 (2020 : 288 246) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	288,246,000 ==========	==========
Émis et entièrement payé :		
Classe A : émise et entièrement payée :		
101 075 (2020 : 87 061) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	101,075,000	87,061,000
Classe B : émise et entièrement payée :		19,720,000
19 720 (2020 : 19 720) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	19,720,000	
	120,795,000 =========	106,781,000 =========
Capital exigible	500,000,000 =========	500,000,000 =========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

24. CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ACTIONS

En tant qu'institution financière de développement supranationale dont les membres comprennent 44 États 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 à la fois aux gouvernements africains et aux institutions africaines, qui sont classés respectivement en actionnaires de classe A et de classe B. Cette classification est faite à des fins de distinction uniquement et n'implique aucune différence dans les droits attachés aux actions. Le capital exigible peut être appelé par les actionnaires existants.

Le mouvement du capital social et de la prime d'émission est le suivant :

	Nombre d'actions	*Ordinaire actions*	*prime*	*total*
	US$	**US$**	**US$**	**US$**
Au 1er janvier 2020	97,388	97,388,000	43,250,192	140,638,192
Libéré au cours de l'année	9,393	9,393,000	7,260,789	16,653,789
Au 31 décembre 2020	106,781	106,781,000	50,510,981	157,291,981
Au 1er janvier 2021	106,781	106,781,000	50,510,981	157,291,981
Libéré au cours de l'année	14,014	14,014,000	10,832,822	24,846,822
Au 31 décembre 2021	120,795	120,795,000	61,343,803	182,138,803
	=======	========	=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

24. CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ACTIONS (suite)

La prime d'émission provient des actionnaires nouveaux et actuels qui souscrivent des actions supplémentaires de la société. La prime d'émission est la différence entre la valeur nominale de 1 000 USD par action et le prix actuel de l'action. Le prix actuel de l'action est de 1 773 USD (2020 : 1 773 USD) pour les actionnaires actuels et de 2 334 USD (2020 : 2 334 USD) pour les nouveaux actionnaires.

25. RÉSERVE SPÉCIALE - FONDATION SHELTER AFRIQUE

	2021 US$	*2020 US$*
Au 1er janvier	1,320,044	1,585,277
Paiements au nom de la Fondation Shelter Afrique	(526,991)	(265,233)
Au 31 décembre	793,053 =======	1,320,044 =======

Ce montant est réservé à la Fondation Shelter Afrique dont la création a été approuvée par l'Assemblée générale annuelle en juin 2013. La Fondation est enregistrée à l'île Maurice. Une première réunion de son Conseil d'administration, composé des administrateurs de Shelter Afrique, s'est tenue à Maurice en 2018. La Fondation reçoit un capital d'amorçage de Shelter Afrique par le biais de l'affectation du bénéfice annuel, à condition que la société ait réalisé un bénéfice supérieur à 1 million de dollars US et que les administrateurs approuvent l'affectation. L'objectif du fonds est de mobiliser des fonds pour atténuer la pauvreté urbaine en mettant spécifiquement l'accent sur l'octroi de subventions et de financements concessionnels pour des projets de logement destinés aux personnes à très faible revenu. Les sociétés soutiennent la recherche en matière d'innovation visant à développer de nouvelles méthodes et de nouveaux processus de construction, le renforcement des capacités et les projets caritatifs généraux. Les administrateurs ont estimé que les opérations et la performance financière de la fondation Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 n'ont pas d'impact significatif sur la Société et n'ont donc pas été consolidés.

Les administrateurs ne recommandent aucune affectation à la Fondation. (2020:Néant)

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

26. AUTRES CRÉDITS

	2021 US$	*2020 US$*
Comptes de régularisation	923,217	1,321,964
Congés accumulés (Note 26(ii))	542,902	457,737
Dépôts de loyer	50,702	76,787
Souscriptions au capital social (fractions d'actions)	35,025	28,750
	1,551,846	1,885,238
	=======	=======

(i) Le mouvement des souscriptions au capital social (fractions d'actions) se présente comme suit :

	2021 US$	*2020 US$*
Au 1er janvier	28,750	26,388
Augmentation des souscriptions au capital pendant l'année	20,289	2,362
Transfert au capital social (Note 24)	(14,014)	-
Au 31 décembre	35,025	28,750
	=======	======

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

26. AUTRES CRÉANCES (suite)

(ii) L'évolution de l'accumulation des congés se présente comme suit :

	2021 US$	*2020 US$*
Au 1er janvier	457,737	448,966
Augmentation des charges à payer	138,871	72,265
Paiements dans l'année	(53,706)	(63,494)
At 31 December	542,902	457,737
	=======	=======

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

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

27. OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

	2021 US$	*2020 US$*
Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi	2,285,530	2,435,224
	========	========

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

Les prestations figurant dans le manuel des politiques et procédures en matière de ressources humaines approuvé par le conseil d'administration sont définies en cas de retraite, de démission, de licenciement, de décès ou de perte d'emploi. L'accord de gratuité est défini comme un avantage par nature, les prestations étant liées aux services passés et au salaire au moment de la sortie. Cet arrangement n'est pas financé et ne comporte pas d'actifs distincts.

Le régime de gratification est un régime à prestations définies dont les avantages sont liés aux services passés et au salaire au moment de la sortie. L'évaluation du régime a été effectuée sur la base d'un taux d'actualisation de 1% par an et d'un taux d'inflation des salaires de 3% par an.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

27. OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI (SUITE)

	2021 US$	*2020 US$*
Passif net au début de la période	2,435,224	1,717,425
Charge nette comptabilisée dans le compte de résultat	324,445	415,355
Réévaluation (perte)/gain actuariel(le)	(390,110)	334,290
Prestations versées	(84,029)	(31,846)
Passif net à la fin de la période	2,285,530	2,435,224
	========	========

La société verse également des contributions statutaires à la Caisse nationale de sécurité sociale. Les contributions sont déterminées par la loi locale et sont partagées entre l'employeur et l'employé. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a contribué à hauteur de 467 dollars US (2020 : 585 dollars US) qui ont été imputés au compte de résultat.

Hypothèses

Les principales hypothèses appliquées dans l'évaluation du régime de gratification étaient un taux d'actualisation de 2 % par an et un taux d'inflation des salaires de 3 % par an.
La sensibilité de l'obligation de prestations définies aux changements des principales hypothèses pondérées est la suivante :

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

27. OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI (SUITE)

Exercice clos le 31 décembre 2021					
	Scénario - 1 Base	**Scénario - 2 Taux d'actualisation**	**Scénario - 3 Taux de salaire**	**Scénario - 4 Taux d'actualisation**	**Scénario - 5 Taux de salaire**
		Augmentation de 0.25%	**Augmentation de 0.25%**	**Diminué de 0.25%**	**Diminué de 0.25%**
Taux d'actualisation Augmentations salariales	2.00% 3.00%	2.25% 3.00%	2.00% 3.25%	1.75% 3.00%	2.00% 2.75%
Passif net au début de la période (US$)	2,435,224	2,435,224	2,435,224	2,435,224	2,435,224
Total Charge nette comptabilisée dans le compte de résultat (US$)	324,445	324,445	324,445	324,445	324,445
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (US$)	(390,110)	(455,209)	(325,442)	(322,066)	(452,334)
Prestations versées par l'employeur (US$)	(84,029)	(84,029)	(84,029)	(84,029)	(84,029)
Passif net à la fin de la période (US$)	2,285,530	2,220,431	2,350,198	2,353,574	2,223,306

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

27. OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI (SUITE)

Exercice clos le 31 décembre 2020					
	Scénario - 1 Base	**Scénario - 2 Taux d'actualisation**	**Scénario - 3 Taux de salaire**	**Scénario - 4 Taux d'actualisation**	**Scénario - 5 Taux de salaire**
		Increased by 0.25%	**Increased by 0.25%**	**Decreased by 0.25%**	**Decreased by 0.25%**
Taux d'actualisation Augmentations salariales	1% 3%	1.25% 3%	1% 3.25%	0.75% 3%	1% 2.75%
Passif net au début de la période (US$)	1,717,425	1,717,425	1,717,425	1,717,425	1,717,425
Total Charge nette comptabilisée dans le compte de résultat (US$)	415,355	415,355	415,355	415,355	415,355
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (US$)	334,290	257,352	410,045	414,802	261,451
Prestations versées par l'employeur (US$)	(31,846)	(31,846)	(31,846)	(31,846)	(31,846)
Passif net à la fin de la période (US$)	2,435,224	2,358,286	2,510,979	2,515,736	2,362,385

28. DIVIDENDES À PAYER

	2021 US$	*2020 US$*
Dividends payable	1,369,118 =======	1,369,118 =======

Les administrateurs ne recommandent pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2020 : néant

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

29. REVENU DIFFÉRÉ

	2021 US$	2020 US$
Subvention du gouvernement du Kenya	96,987	100,867
Subvention de l'Agence Française de Développement (AFD) au titre de l'avantage en intérêts	-	321,759
Frais d'entrée différés	398,018	118,814
	495,005	541,440
	=========	=========
Le mouvement du revenu différé est le suivant ;		
Au 1er janvier	541,440	772,094
Amortissement de la subvention du gouvernement du Kenya	(3,879)	(3,879)
Utilisation de la subvention d'avantage d'intérêt de l'AFD pour l'année	(321,759)	-
Frais d'entrée différés	279,203	(226,775)
Au 31 décembre	495,005	541,440
	=========	=========

La subvention d'avantage d'intérêt 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 était de 3,02% (taux d'actualisation ajusté) du montant tiré de 10 millions d'euros sur un solde réducteur.

Le taux d'actualisation ajusté est la différence entre ce que Shelter Afrique paie sur la facilité de crédit et ce qu'elle aurait payé au taux du marché en vigueur. Ceci est conforme à l'accord de facilité de crédit entre l'AFD et Shelter Afrique. L'avantage d'intérêt est ce qui est classé comme une subvention puisque les fonds sont reçus à des taux concessionnels qui étaient différents des taux du marché existants. L'avantage en intérêts courus a été annulé lorsque la dette a été entièrement réglée.

Les frais d'entrée reportés concernent les frais d'entrée payés d'avance pour les prêts et les avances, qui ont été reportés à des périodes futures.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

30. NOTES À MOYEN TERME

	2021 US$	2020 US$
Communauté Financière Africaine-Franc bond	-	1,869,729
Intérêts à payer sur les prêts	-	42,176
Charges différées sur les notes à moyen terme	-	(332,053)
	-	1,579,852
	=========	=========
Analyse de la maturité :		
Dans un délai d'un an	-	1,579,852
Un an à cinq ans	-	-
	-	1,579,852
	=========	=========

L'obligation de la Communauté Financière Africaine-Française (FCFA) (2014-2021) était de 10 milliards de FCFA (18,5 millions de dollars US) et a été levée en 2014 par CGF Bourse pour la durée de 2014 à 2021 à un taux d'intérêt de 6,6% par an.

Le billet à moyen terme a été entièrement remboursé en février 2021.

L'évolution de la note à moyen terme est la suivante :

	2021 US$	2020 US$
Au 1er janvier	1,579,852	4,763,406
Remboursements dans l'année	(1,557,457)	(3,379,091)
Charges d'intérêts pour l'année	329,492	207,136
Intérêts payés dans l'année	(329,492)	(207,136)
Différence de change	(22,395)	195,537
Au 31 décembre	-	1,579,852
	=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

31. LIGNES DE CRÉDIT

	Début Date	Date d'échéance	Devise	2021 US$	2020 US$
Banque africaine de développement	2010	2021	US$	-	4,940,810
Banque africaine de développement	2014	2021	US$	-	3,424,509
NCBA Bank Kenya Limited	2015	2021	KES	-	2,959,649
Banque européenne d'investissement	2014	2021	US$	-	2,197,979
Banque africaine de développement - Logement social	2013	2021	KES	-	1,140,756
Banque africaine de développement - Financement du commerce	2014	2021	US$	-	1,683,071
Banque KFW	2015	2021	US$	-	6,129,241
Ghana International Bank	2019	2021	US$	-	681,079
Banque ouest-africaine de développement	2019	2021	CFA	-	1,804,405
Société islamique Banque de développement	2015	2021	US$	-	8,172,321
Intérêts à payer				-	-
				-	33,133,819
				=========	=========
Analyse de la maturité :					
Dans un délai d'un an				-	5,096,088
Un an à cinq ans				-	28,037,731
				-	33,133,819
				=========	=========
Profil des prêts et avances					
Actuel				-	5,096,088
A long terme				-	28,037,731
				-	33,133,819
				=========	=========
Le mouvement des lignes de crédit se présente comme suit				32,801,766	66,561,569
				(32,810,734)	(33,371,438)
Au 1er janvier				1,145,495	1,891,872
Remboursements dans l'année				(1,145,495)	(1,891,872)
Charges d'intérêts pour l'année				8,968	(388,365)
Intérêts payés pendant l'année					
Différence de change					
Au 31 décembre				-	32,801,766
				==========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

31. LIGNES DE CRÉDIT (SUITE)

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

	2021	*2020*
Dollars américains (US$)	3.61%	4.72%
Shillings Kenyan	12.45%	14.00%
FCFA	7.72%	7.69%

Le 6 mai 2020, la société a signé un accord de restructuration de la dette (DRA) avec les prêteurs des lignes de crédit pour la restructuration de la dette. La totalité de la dette a été restructurée pour cinq ans, de 2020 à 2024, mais l'ensemble de la dette a été réglée le 30 juin 2021.

32. MESURE DE LA JUSTE VALEUR

Tous les actifs et passifs pour lesquels la juste valeur est évaluée ou présentée dans les états financiers sont classés dans la hiérarchie des justes valeurs, décrite ci-dessous, en fonction de la donnée du niveau le plus bas qui est significative pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble :

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

32. MESURE DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

(i) Juste valeur des actifs non financiers

	Niveau 1	*Niveau 2*	*Niveau3*	*Total*
	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021				
Immeubles de placement	-	5,599,398	-	5,599,398
Bâtiments	-	846,753	-	846,753
	-	6,446,151	-	6,446,151
	========	========	========	========
31 décembre 2020				
Immeubles de placement	-	4,055,946	-	4,055,946
Bâtiments	-	872,867	-	872,867
	-	4,928,813	-	4,928,813
	========	========	========	========

(ii) Juste valeur des actifs et passifs financiers

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

Les gains ou les pertes sur l'évaluation des actifs financiers à l'EVFCI sont comptabilisés dans les autres éléments du résultat global.

Pour tous les autres instruments financiers non négociés sur un marché actif, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques d'évaluation appropriées. Les techniques d'évaluation comprennent la méthode des flux de trésorerie actualisés, la comparaison avec des instruments similaires pour lesquels il existe des prix observables sur le marché, des modèles d'évaluation des options, des modèles de crédit et d'autres modèles d'évaluation pertinents.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (suite)

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

The table below sets out the Company's classification of financial assets and liabilities, and their fair values:

Catégorie (tel que défini par IFRS 9)		*Classe (tel que déterminé par la Société)*	*Sous-classes*
Instruments financiers	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du résultat ou de la perte (FVTPL)	Actifs financiers détenus à des fins de transaction	Actifs financiers dérivés
	Coût amorti	Dépôts et soldes dus par les institutions financières	
		Créances sur les parties liées	
		Prêts et avances à la clientèle, à l'exclusion des notes de prêt, à la juste valeur marchande (FVTPL)	Prêts au personnel Financement de projets Lignes de crédit
		Autres actifs	
	FVOCI	Titres de placement	
	Passifs financiers	Autres dettes	
		Fonds empruntés	

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (suite)

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

	Au coût amorti US$	*Juste valeur par le biais des OCI US$*	*Total US$*	*Juste valeur US$*
31 décembre 2021				
Actifs				
Liquidités et soldes bancaires	5,912,851	-	5,912,851	5,912,851
Dépôts bancaires à court terme	25,677,981	-	25,677,981	25,677,981
Prêts et avances à la clientèle	112,591,672	-	112,591,672	112,591,672
Actifs financiers dérivés	294,495	-	294,495	294,495
Autres créances	1,486,726	-	1,486,726	1,486,726
Placements en actions	-	5,458,000	5,458,000	5,458,000
	145,963,725	5,458,000	151,421,725	151,421,725
	========	========	=========	=========
Passif				
Autres dettes	1,551,846	-	1,551,846	1,551,846
Passifs financiers dérivés				
Avantages postérieurs à l'emploi	-	2,285,530	2,285,530	2,285,530
	1,564,432	2,285,530	3,849,962	3,849,962
	========	========	========	========
31 décembre 2020				
Actifs	5,206,525	-	5,206,525	5,206,525
Liquidités et soldes bancaires	42,200,586	-	42,200,586	42,200,586
Dépôts bancaires à court terme	431,607	-	431,607	431,607
Actifs financiers dérivés	107,630,340	-	107,630,340	107,630,340
Prêts et avances à la clientèle	1,894,023	-	1,894,023	1,894,023
Autres créances	-	5,840,000	5,840,000	5,840,000
Placements en actions				
	157,363,081	5,840,000	163,203,081	163,203,081
	=========	========	=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

32. MESURE DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

	Au coût amorti	*Juste valeur par le biais des OCI*	*Total US$*	*Juste valeur*
Passif				
Autres dettes	1,885,238	-	1,885,238	1,885,238
Passifs financiers dérivés	12,586	-	12,586	12,586
Avantages postérieurs à l'emploi	-	2,435,224	2,435,224	2,435,224
Notes à moyen terme	1,579,852	-	1,579,852	1,579,852
Lignes de crédit	33,133,819	-	33,133,819	33,133,819
	36,857,156	2,435,224	39,292,380	39,292,380
	=========	========	=========	=========

NOTES (SUITE)

32. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (suite)

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

Au 31 décembre 2021

	TMRC			PAHF			KMRC			CRRH		
	Faible	**Moyen**	**Élevé**	**Faible**	**Moyen**	**Élevé**	**Faible**	**Moyen**	**Élevé**	**Faible**	**Moyen**	**Élevé**
Valeur nette d'inventaire (US$'000)	14,417	14,417	14,417	8,826	8,826	8,826	20,954	20,954	20,954	31,934	31,934	31,934
Réduction pour les minoritaires	20.0%	17.5%	15.0%	20.0%	17.5%	15.0%	20.0%	17.5%	15.0%	20.0%	17.5%	15.0%
Valeur nette d'inventaire ajustée (US$'000)	**11,534**	**11,894**	**12,255**	**7,061**	**7,282**	**7,502**	**16,763**	**17,287**	**17,811**	**25,547**	**26,345**	**27,144**
Participation au capital	9.8%	9.8%	9.8%	10%	10%	10%	13%	13%	13%	5%	5%	5%
Gain de juste valeur (US$'000)	1,130	1,166	1,201	706	728	750	2,179	2,247	2,315	1,277	1,317	1,357
Au 31 décembre 2020												
Juste valeur (US$'000)	1,060	1,060	1,060	1,060	1,060	1,060	2,470	2,470	2,470	1,250	1,250	1,250
Gain/(perte) de juste (US$'000)	70	106	141	(354)	(332)	(310)	(291)	(223)	(155)	27	67	107

Résumé de l'évaluation

- **Fourchette d'évaluation des actions non cotées réalisée selon la méthode de la valeur nette d'inventaire ajustée.**
- **Il est supposé que la valeur comptable des actifs et des passifs est proche de leur juste valeur.**
- **La méthode de la valeur de l'actif net ajusté suppose une participation majoritaire comme base de la valeur. Compte tenu du fait que la Société détient une participation minoritaire dans les entreprises détenues, une décote minoritaire est appliquée par les praticiens en Afrique, conformément à l'enquête sur la méthodologie d'évaluation de PwC.**
- **Il existe une fourchette d'évaluation pour chaque entité. Les évaluations ont été conclues sur la valeur moyenne.**

Par rapport aux valeurs des capitaux propres au 31 décembre 2020, une perte de juste valeur a été observée au niveau du PAHF et du KMRC, tandis qu'un gain de juste valeur a été observé dans le TMRC et le CRRH.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

33. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

	Note	*2021*	*2020 *Restauré*
		US$	US$
Bénéfice/(perte) pour l'année		1,810,905	(1,342,095)
Ajustements pour :			
Revenus d'intérêts		(12,874,668)	(14,705,867)
Charges d'intérêts	5	2,022,873	1,802,687
Part du bénéfice/(perte) des coentreprises	18	50,423	(89,443)
Gain sur la cession de garanties retraitées	7	(1,544)	(2,577)
Variations de la juste valeur des investissements immobiliers		-	56,353
Amortissement des biens et équipements	20	263,622	249,809
Amortissement des actifs incorporels	21	129,148	92,124
Amortissement des revenus de subventions	22	3,879	3,879
Différence de change - coentreprise	18	57,477	98,419
Différence de change - Trésorerie et équivalents de trésorerie		212,801	(61,215)
Différence de change - notes à moyen terme	30	(22,395)	195,537
Différence de change - lignes de crédit	31	8,968	(388,364)
Les modifications du fonds de roulement :			
Prêts et avances à la clientèle		1,546,474	20,508,915
Autres créances		407,297	(495,788)
Instruments financiers dérivés		(108,549)	173,025
Autres dettes		(333,393)	138,585
Revenu différé		(46,435)	(230,654)
Trésorerie nette générée (utilisée) / provenant des opérations		(6,873,116)	6,003,330
		=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

33. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

(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 :

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Encaisse et soldes bancaires (note 12)	5,912,851	5,206,525
Dépôts bancaires à court terme (note 13)	25,677,981	42,200,586
Liquidités et équivalents de liquidités	31,590,832	47,407,111
	========	========

Les dépôts à court terme sont effectués pour des périodes variables allant d'un jour à trois mois, en fonction des besoins de trésorerie immédiats de la société, et rapportent des intérêts aux taux respectifs des dépôts à court terme. Aux fins du tableau des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les placements liquides à court terme qui sont facilement convertibles en des montants connus de trésorerie et dont l'échéance était inférieure à trois mois au moment de leur acquisition.

34. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

	2021	*2020*
	US$	**US$**
(a) Commitments		
Prêts-projets approuvés et signés non décaissés	4,378,212	6,852,362
Engagements en matière de prises de participation	894,418	894,418
Budget d'investissement	1,552,100	1,204,000
	6,824,730	8,950,780
	=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

34. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES (SUITE)

(b) Passif éventuel :

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

(c) Engagements de location simple

Les contrats de location simple, dans lesquels la Société est le bailleur, concernent des biens immobiliers appartenant à la Société, avec des durées de location comprises entre 2 et 6 ans, avec des options de prolongation. Le locataire n'a pas l'option d'acheter le bien à l'expiration de la période de location.

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Dans un délai d'un an	135,583	185,638
De la deuxième à la cinquième année incluse	608,572	525,379
	744,155	711,017
	=======	=======

Au cours de l'exercice, la Société a comptabilisé un revenu de location immobilière de 558 055 USD (2018 : 194 211 USD) dans le compte de résultat au titre du revenu des contrats de location simple.

35. OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES

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

(a) Personnel de direction clé

À l'exception des prêts et avances au personnel s'élevant à 4 753 293 USD (2020 : 3 879 084 USD) divulgués à la note 16, aucune autre transaction entre parties liées n'a été entreprise au cours de l'année entre la Société et le personnel. Les produits d'intérêts perçus sur les prêts et avances du personnel aux principaux dirigeants au 31 décembre 2021 s'élevaient à 43 940 dollars US (2020 : 92 697 dollars US).

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

35. OPÉRATIONS ENTRE PARTIES LIÉES (SUITE)

La rémunération des membres de la direction clé au cours de l'année a été la suivante :

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Salaires et autres avantages à court terme	1,217,387	1,435,859
Avantages postérieurs à l'emploi	177,603	186,561
	1,394,990	1,622,420
Honoraires des administrateurs	389,850	161,650
	1,784,840	1,784,070
	========	========

(b) Investissement dans des coentreprises

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

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Projet du parc Everest		
Au 1er janvier	1,333,945	2,042,125
Prêts accordés	-	-
Intérêts perçus sur le prêt	225,693	355,299
Remboursements	(853,428)	(1,063,479)
Au 31 décembre	706,210	1,333,945
	========	========
Projet Glenwood Gardens		
Au 1er janvier	3,700,472	3,700,472
Différences d'échange	328,088	-
Au 31 décembre	4,028,560	3,700,472
	========	========
Projet Kew Gardens		
Au 1er janvier	11,117,157	11,117,157
Différences d'échange	1,001,009	-
Au 31 décembre	12,118,166	11,117,157
	=========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités de la Société l'exposent à une variété de risques financiers et ces activités impliquent 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 commerciale. 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 sont conçues pour identifier et analyser ces risques, pour fixer des limites de risques tolérables et des contrôles appropriés, et pour surveiller les risques et le respect des limites au moyen de systèmes d'information fiables et à jour. La valeur comptable n'est pas significativement différente du montant de la juste valeur.

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 meilleures pratiques émergentes. La gestion des risques est assurée par divers comités sous la supervision du Conseil d'administration. Le programme de gestion des risques repose sur une surveillance active du Conseil d'administration et de la Direction générale, sur des politiques et procédures adéquates, sur des contrôles internes et une surveillance des risques adéquats ainsi que sur des systèmes d'information de gestion.

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

(a) Gestion du capital

Le total des fonds propres comprend l'ensemble du capital et des réserves de la société.
Les objectifs de la société en matière de gestion du capital, qui est un concept plus large que les "fonds propres" figurant dans l'état de la situation financière, sont les suivants :

- **Faire correspondre le profil de ses actifs et de ses passifs, en tenant compte des risques inhérents à l'activité ;**
- **Maintenir la solidité financière pour soutenir la croissance des nouvelles activités ;**
- **Conserver une flexibilité financière en maintenant une forte liquidité et un accès à un éventail de marchés de capitaux ;**
- **Allouer le capital de manière efficace pour soutenir la croissance ;**
- **gérer les risques liés aux fluctuations des taux de change ; et**
- **Préserver la capacité de la société à poursuivre son activité afin qu'elle puisse continuer à fournir des rendements aux actionnaires et des bénéfits aux autres parties prenantes.**

La Société dispose de plusieurs sources de capitaux et cherche à optimiser sa structure de dettes par rapport aux capitaux propres afin de s'assurer qu'elle peut constamment maximiser les rendements pour les actionnaires. L'adéquation du capital est contrôlée régulièrement par la direction de la Société et trimestriellement par le Conseil d'administration. La Société s'est engagée à se conformer au cadre 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 minimum d'adéquation des fonds propres de 25%. Ce ratio s'élevait à 28,6% en 2021 (2020 27,12%). Le ratio d'adéquation des fonds propres a été obtenu en prenant les fonds propres de base de la société exprimés en pourcentage de ses actifs pondérés en fonction des risques

La structure du capital de la société se compose de la dette, qui comprend les notes à moyen terme et les lignes de crédit, la société ne détenait aucune ligne de crédit ou note à moyen terme au 31 décembre 2021 (2020 : 34 713 671 USD) comme indiqué dans les notes 30 et 31, respectivement, et des capitaux propres attribuables aux actionnaires, comprenant le capital émis et payé, les réserves et le déficit cumulé. Les soldes de trésorerie et de banque ne sont pas compensés par les 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.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Total des fonds propres	161,603,768 =========	135,742,130 =========
Lignes de crédit	-	33,133,819
Notes à moyen terme	-	1,579,852
Dette totale	-	34,713,671
Ratio d'endettement	-	26%

Le tableau ci-dessous résume la composition du ratio d'adéquation des fonds propres de la Société au 31 décembre 2021 et 2020 :

A) ACTIFS PONDÉRÉS EN FONCTION DU RISQUE

	2021			2020
	US$			US$
Article	**RWA**	**RWA Comp.**	**RWA**	**RWA Comp.**
Credit Risk Exposures - Total	***504,717,418***	89%	***451,496,687***	90%
Finances du projet	411,672,857	73%	361,085,428	72%
Ligne de crédit	27,286,805	5%	21,856,427	4%
Investissements ST	20,679,014	4%	24,481,638	5%
Placements en actions	38,178,828	7%	38,109,116	8%
Autres créances	6,899,914	1%	5,964,078	1%
Risque de change	***39,142,664***	7%	***27,887,273***	6%
Risque opérationnel	***21,206,567***	4%	***21,206,567***	4%
Somme	***565,066,648***	100%	***500,590,526***	100%

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

B) CAPITAL - Tier 1		
Article		
Capital social	120,795,000	106,781,000
Prime d'émission	61,343,803	50,510,981
Réserves de recettes	(22,797,978)	(23,868,458)
Excédent de réévaluation	469,889	501,574
Charge/excédent EL-Provisions-Comparaison	1,793,053	2,320,044
Somme	**161,603,767**	**135,245,141**
taux d'adéquation du capital	**28.93%**	**30.37%**
Politique d'adéquation du capital	**≥25%**	**≥ 25%**

(b) Risque de crédit

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

Gestion du risque de crédit

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

- Formuler des politiques de crédit en consultation avec les unités commerciales, couvrant les exigences en matière de garanties, l'évaluation du crédit, la classification des risques et le reporting, les procédures documentaires et juridiques, ainsi que la conformité aux exigences réglementaires et légales ;
- Établir la structure d'autorisation pour l'approbation et le renouvellement des facilités de crédit ;
- Examiner et évaluer le risque de crédit. Le service de crédit évalue tous les risques de crédit dépassant les limites désignées, avant que l'unité commerciale concernée ne s'engage à accorder des facilités aux clients. Les renouvellements et les révisions des facilités sont soumis au même processus d'examen:

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Limiter les concentrations d'exposition aux contreparties et aux secteurs pour les prêts et les avances ;

- **Développer et maintenir le système de classification des risques de Shelter Afrique afin de catégoriser les expositions selon le degré de risque de perte financière auquel elles sont confrontées et de concentrer la gestion sur les risques qui en découlent. Le système de classement des risques est utilisé pour déterminer où des provisions pour dépréciation peuvent être requises pour des expositions de crédit spécifiques. Le système actuel de classement des risques comprend cinq catégories reflétant les différents 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 classes de risque incombe à l'exécutif ou au comité d'approbation finale, selon le cas. Les classes de risque font l'objet de révisions régulières de la part de Company Risk ;**
- **Vérifier la conformité des unités commerciales avec les limites d'exposition convenues, y compris celles pour les industries, les risques pays et les types de produits sélectionnés. Des rapports réguliers sont fournis à Company Credit sur la qualité de crédit des portefeuilles locaux et des mesures correctives appropriées sont prises ; et**
- **Fournir des conseils, des orientations et des compétences spécialisées aux unités commerciales afin de promouvoir les meilleures pratiques à travers Shelter Afrique dans la gestion du risque de crédit. Chaque unité commerciale est tenue de mettre en œuvre les politiques et procédures de crédit de la Société, avec des pouvoirs d'approbation de crédit délégués par le Comité de crédit de Shelter Afrique.**

i) Prêts et avances

L'estimation de l'exposition au risque de crédit à des fins de gestion des risques est complexe et nécessite l'utilisation de modèles, car l'exposition varie en fonction de l'évolution des conditions du marché, des flux de trésorerie attendus et du passage du temps. L'évaluation du risque de crédit d'un portefeuille d'actifs implique des estimations supplémentaires quant à la probabilité de défaillance, aux ratios de perte associés et aux corrélations de défaillance entre les contreparties. Shelter Afrique mesure le risque de crédit en utilisant la probabilité de défaut (PD), l'exposition au défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD). Cette approche est similaire à celle utilisée aux fins de la mesure de la perte de crédit attendue (ECL) en vertu de l'IFRS 9.

Classement des risques de crédit

Shelter Afrique utilise des classements de risque de crédit qui reflètent son évaluation de la probabilité de défaut et des caractéristiques spécifiques des contreparties individuelles. Divers facteurs qualitatifs et quantitatifs tels que le statut d'arriéré de la facilité, les restructurations de la facilité ainsi que l'évaluation des risques spécifiques à l'industrie sont pris en compte. En outre, la notation de crédit permet d'intégrer le jugement expert de l'équipe de risque de crédit dans la notation interne finale de chaque exposition. Cela permet de prendre en compte des considérations qui peuvent ne pas être saisies dans le cadre des autres entrées de données du modèle.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Mesure de la perte de crédit attendue

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

- **Un instrument financier qui n'a pas subi de perte de crédit 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 est déplacé vers la "phase 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, il passe alors en "phase 3" ;**
- **Les instruments financiers en phase 1 ont leur ECL évalué à un montant égal à la partie des pertes de crédit attendues sur la durée de vie qui résultent d'événements de défaut possibles dans les 12 prochains mois. Les instruments en phase 2 ou 3 ont leur ECL mesuré sur la base des pertes de crédit attendues sur la durée de vie. Une description des données, des hypothèses et des techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL est fournie dans cette note ; et**
- **Un concept omniprésent dans l'évaluation de l'ECL conformément à l'IFRS 9 est qu'il doit tenir compte des informations prospectives.**

Les actifs financiers douteux achetés ou émis sont les actifs financiers qui ont subi une perte de crédit lors de leur comptabilisation initiale. Leur ECL est toujours mesuré sur la base de leur durée de vie (phase 3).

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

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

Shelter Afrique a tenu compte des éléments suivants pour déterminer l'emplacement des facilités :

- Facteurs qualitatifs - Ils prennent en compte le risque perçu par le client (c'est-à-dire élevé, moyen ou faible) ; et
- Facteurs quantitatifs - Il s'agit des éléments suivants :

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Définition de la défaillance et des actifs compromis par le crédit

Shelter Afrique définit un instrument financier comme étant en défaut lorsque l'emprunteur est en retard de plus de 90 jours sur ses paiements contractuels. Cette définition a été utilisée de manière cohérente 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 cohérents avec la définition du défaut utilisée à des fins de gestion interne du risque de crédit. La définition de défaut a été appliquée de manière cohérente pour modéliser la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (EAD) et la perte en cas de défaut (LGD) tout au long des calculs de pertes attendues de Shelter Afrique.

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

La perte de crédit attendue (ECL) est mesurée sur une base de 12 mois (12M) ou sur la durée de vie, selon qu'une augmentation significative 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 de crédit attendues sont le produit actualisé de la probabilité de défaut (PD), de l'exposition en cas de défaut (EAD) et de la perte en cas de défaut (LGD), définies comme suit :

- **La PD représente la probabilité qu'un emprunteur ne respecte pas son obligation financière (conformément à la "Définition du défaut"), soit au cours des 12 prochains mois (PD 12M), soit sur la durée de vie restante (PD à vie) de l'obligation.**
- **L'EAD est basé sur les montants que Shelter Afrique s'attend à devoir au moment de la défaillance, 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 de crédit. La perte en cas de défaut est calculée sur 12 mois ou sur toute la durée de vie du prêt, la perte en cas de défaut sur 12 mois étant le pourcentage de la perte attendue si le défaut se produit au cours des 12 prochains mois et la perte en cas de défaut sur toute la durée de vie attendue du prêt.**

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Les EAD sur 12 mois et sur toute la durée de vie sont déterminés sur la base du profil de paiement attendu. Les LGD sur 12 mois et sur toute la durée de vie sont déterminées en fonction des facteurs qui influent sur les recouvrements effectués après un défaut. Ces facteurs varient selon le type de produit. La direction de Shelter Afrique a recours au jugement d'experts, sur la base de l'expérience historique de l'entité, pour déterminer le délai de réalisation, la décote de vente forcée de la garantie et le coût de recouvrement.

Des informations économiques prospectives sont également incluses dans la détermination de la PD, de l'EAD et de la LGD à 12 mois et à vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de l'ECL, telles que le profil d'échéance des PD et l'évolution de la valeur des garanties, etc. sont contrôlées en permanence. Il n'y a pas eu de changements significatifs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

Shelter Afrique examine annuellement toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL afin d'évaluer tout changement et toute pertinence. Les changements dans l'activité, les changements dans l'économie, les changements dans les facteurs affectant la PD, LGD, EAD et d'autres données sont pris en considération. On s'attend à ce que de tels changements soient très peu fréquents. Il n'y a pas eu de changements significatifs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

Informations prospectives intégrées dans les modèles ECL

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

Ces superpositions macroéconomiques et la probabilité de réalisation de chaque scénario économique ont été établies en faisant appel au jugement de la direction sur la base 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 2021 et au 31 décembre 2021, pour tous les portefeuilles, Shelter Afrique a conclu que trois scénarios capturaient de manière appropriée les non-linéarités.

Ce processus consiste à élaborer deux ou plusieurs scénarios économiques supplémentaires et à considérer les probabilités relatives de chaque résultat. Les informations externes peuvent inclure des données et des prévisions économiques publiées par les organismes gouvernementaux et les autorités monétaires des régions où la Société a des prêts et des avances aux clients, des organisations supranationales telles que la Banque mondiale et le Fonds monétaire international. Le scénario de base représente le résultat le plus probable et s'aligne sur les informations utilisées par la Société à d'autres fins, telles que la planification stratégique et la budgétisation. Compte tenu du large éventail de scénarios et de résultats macroéconomiques possibles, et de l'incertitude relative des conséquences sociales et économiques de COVID-19, ces scénarios représentent des vues prospectives raisonnables et justifiables à la date du rapport.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

L'évaluation du SICR est effectuée en utilisant la PD à vie dans le cadre de chacun des scénarios de base et des autres scénarios, multipliée par la pondération du scénario associé, ainsi que des indicateurs qualitatifs et de backstop. Suite à cette évaluation, Shelter Afrique mesure l'ECL soit sous forme d'un ECL à 12 mois pondéré par la probabilité (étape 1), soit sous forme d'un ECL à vie pondéré par la probabilité (étapes 2 et 3). Comme pour toute prévision économique, les projections et les probabilités d'occurrence sont sujettes à un haut degré d'incertitude inhérente et, par conséquent, les résultats réels peuvent être significativement différents de ceux projetés. Shelter Afrique considère que ces prévisions représentent sa meilleure estimation des résultats possibles et a établi que les scénarios choisis sont convenablement représentatifs de l'éventail des scénarios possibles. Le tableau ci-dessous détaille la sensibilité des pertes de crédit attendues aux changements de scénarios économiques au 31 décembre 2021.

Analyse de scénarios	*Impact sur l'ECL dans l'état des profits et pertes*
	US$
FLI basé sur, 40%cas de base:40%cas le plus défavorable:20%optimiste	130,452
FLI basé sur, 30%cas de base:60%cas le plus défavorable:10%optimiste	183,808

ii) Autres actifs financiers

Ils se composent des éléments suivants :

- Liquidités et soldes bancaires ;
- Dépôts à court terme ;
- Autres créances ; et
- Les produits dérivés.

Shelter Afrique a appliqué l'exemption pour faible risque de crédit à ces actifs financiers. Ceci est dû au fait que :
- Ils présentent un faible risque de défaillance ;
- 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 les conditions économiques et commerciales puissent, mais pas nécessairement, réduire la capacité des contreparties à remplir leurs obligations.

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

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

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

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

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

- La notation globale de la contrepartie a été utilisée si elle était disponible et une table de correspondance a été utilisée pour trouver l'équivalent S&P Global ;
- S'il n'existe pas de notation externe crédible à la date du rapport, la notation d'une banque de niveau similaire a été utilisée ; et
- Si les étapes ci-dessus n'ont pas permis d'obtenir une estimation raisonnable et justifiable de la probabilité de défaut, la direction a fait appel à son jugement d'expert et à son expérience passée pour estimer la probabilité de défaut de la contrepartie.

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

Exposition maximale au risque de crédit - Instruments financiers soumis à une dépréciation

Le tableau suivant contient une analyse de l'exposition au risque de crédit des instruments financiers pour lesquels une provision pour pertes sur créances 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.

	Étape 1 ECL à 12 mois	*Phase 2 de l'ECL à vie*	*Phase 3de l'ECL à vie*	*Total*
	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021				
Valeur brute comptable totale	71,307,356	9,045,327	163,894,071	244,246,754
Provisions pour pertes de crédit	(2,005,927)	(6,847,548)	(122,801,607)	(131,655,082)
Valeur comptable nette	69,301,429	2,197,779	41,092,464	112,591,672
	========	========	========	========
31 décembre 2021				
Valeur brute comptable totale	66,479,260	13,595,034	147,571,827	227,646,121
Provisions pour pertes de crédit	(3,571,025)	(4,924,117)	(111,520,638)	(120,015,780)
Valeur nette comptable	62,908,235	8,670,917	36,051,189	107,630,341
	========	========	========	========

Les tableaux ci-dessous analysent l'évolution de la provision pour pertes sur prêts et avances :

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

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

	Étape 1 ECL à 12 mois	*Phase 2 de l'ECL à vie*	*Phase 3de l'ECL à vie*	*Total*
	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021				
Provision pour pertes au 1er janvier 2021 *Restated	(3,428,292)	(4,880,743)	(111,706,746)	(120,015,781)
Montant imputé au SCI	(443,149)	(1,141,097)	(1,029,368)	(2,613,614)
Recouvrements sur prêts douteux	1,284,989	-	1,240,410	2,525,399
Remboursements et autres décomptes, hors réductions de valeur	-	-	-	-
Changements dans la provision pour pertes				
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	1,014,271	(1,014,271)	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	2,815,918	(2,815,918)	-
Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs d'ECL	-	-	-	-
Radiations	-	-	-	-
Différence de change	7,856	75,481	1,098,547	1,181,884
Ajustement pour la perte de crédit attendue sur les revenus d'intérêts des prêts de phase 3	-	-	(12,732,969)	(12,732,969)
Provision pour pertes au 31 décembre 2021	(1,564,325)	(4,144,712)	(125,946,045)	(131,655,081)
31 décembre 2020 Retraité				
Provision pour pertes au 1er janvier 2020	(3,497,020)	(8,614,380)	(100,530,150)	(112,641,550)
Montant imputé au P&L (sous-total)	(74,005)	(758,565)	(8,942,607)	(9,775,177)
Recouvrements sur prêts douteux	-	4,448,828	-	4,448,828
Remboursements et autres décomptes, hors amortissements	-	-	-	-
Changements dans la provision pour pertes	-	-	-	-
Ajustement pour la perte de crédit attendue sur les revenus d'intérêts des prêts de phase 3	-	-	(10,713,409)	(10,713,409)
Autres ajustements				
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 3				
Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
-Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs d'ECL	-	-	-	-
Radiations	-	-	7,006,186	7,006,186
Différence de change	142,733	43,374	1,473,234	1,659,341
Au 31 décembre 2020 Retraité	(3,428,292)	(4,880,743)	(111,706,746)	(120,015,781)
	========	========	========	========

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

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

	Étape 1 ECL à 12 mois	*Phase 2 de l'ECL à vie*	*Phase 3de l'ECL à vie*	*Total*
	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021				
Prêts bruts au 1er janvier 2021 Retraité	66,479,260	13,595,034	147,571,827	227,646,121
Décaissements	32,908,149	-	938,111	33,846,260
Revenus d'intérêts courus	5,516,102	1,414,160	16,668,155	23,598,417
Remboursements et autres sorties du bilan, hors réductions de valeur	(30,699,834)	(3,459,404)	(4,634,820)	(38,794,058)
Changements dans la provision pour pertes				
- Ajustements	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	(2,804,313)	2,804,313	-	-
- Transfert à l'étape 3		(5,236,331)	5,236,331	-
- Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
- Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs d'ECL	-	-	-	-
Radiations	-	-	-	-
Exchange difference	(92,008)	(72,445)	(1,885,534)	(2,049,987)
Prêts bruts au 31 décembre 2021	71,307,356	9,045,327	163,894,071	244,246,753
	========	========	========	========
31 décembre 2020 Retraité				
Prêts bruts au 1er janvier 2020	65,797,090	25,103,978	143,827,206	234,728,274
Décaissements	20,658,255	1,404,146	-	22,062,401
Revenus d'intérêts courus	6,234,098	2,598,260	14,364,045	23,196,403
Remboursements et autres décomptes, hors amortissements	(26,039,263)	(15,378,785)	(2,313,872)	(43,731,920)
Changements dans la provision pour pertes	-	-	-	-
Ajustements	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	
- Transfert à l'étape 2				
- Transfert à l'étape 3	-	-	-	-
- Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation.	-	-	-	-
- Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs d'ECL			(7,150,854)	(7,150,854)
Radiations	(170,920)	(132,565)	(1,154,698)	(1,458,183)
Différence de change				
At 31 December 2020 Restated	66,479,260	13,595,034	147,571,827	227,646,121
	========	========	========	========

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

	Cote de crédit externe	*Notation interne du crédit*	*ECL de 12 mois ou à vie*	*Valeur comptable brute*	*Provision pour pertes*	*Valeur nette comptable*
			US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021						
Soldes bancaires	A, BBB,		ECL à 12 mois	5,912,851	1,582,230	5,912,851
Dépôts bancaires à court terme	B+, B-	Exécution	ECL à 12 mois	27,260,212	-	25,677,981
Autres créances	A, BBB,			2,146,621	1,148,130	998,491
Swap de devises	B+, B-	Exécution		281,910	-	281,910
				35,601,594	2,730,360	32,871,233
				=========	========	========
31 décembre 2020 Retraité						
Soldes bancaires						
Dépôts bancaires à court terme	A, BBB,		ECL à 12 mois	5,206,525	-	5,206,525
Autres créances	B+, B-	Exécution	ECL à 12 mois	43,756,751	(1,556,165)	42,200,586
Swap de devises	A, BBB,			2,084,994	(977,405)	1,107,589
	B+, B-	Exécution		431,607	-	431,607
				51,479,877	(2,533,570)	48,946,307
				=========	========	========

Le tableau ci-dessous analyse le mouvement de la provision pour pertes sur les autres actifs financiers :

	Dépôts bancaires à court terme	*Autres créances*	*Total*
	US$	US$	US$
31 décembre 2021			
Au 1er janvier 2021	(1,556,165)	(977,405)	(2,533,570)
Augmentation de la provision pour pertes au cours de l'année	(26,065)	(170,725)	(196,790)
Au 31 décembre 2021	(1,582,230)	(1,148,130)	(2,730,360)
	=========	========	=======
31 décembre 2020			
Au 1er janvier 2020	(1,539,401)	(997,749)	(2,537,150)
(Augmentation)/diminution de la provision pour pertes au cours de l'année	(16,764)	20,344	3,580
Au 31 décembre 2020	(1,556,165)	(977,405)	(2,533,570)
	=========	======	========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Impact de Covid-19

Déterminer si le risque de crédit des instruments financiers a augmenté de manière significative depuis la comptabilisation initiale.	Bien que la COVID-19 ait eu un impact négatif sur les pays où Shelter Afrique a des prêts actifs, elle reflétait initialement une contrainte de liquidité plus qu'une augmentation inhérente du risque de crédit pour l'ensemble du portefeuille de prêts détenu par la société. La société n'a donc pas imposé un déclassement généralisé à tous les stades de l'ECL. Une approche plus systématique et ciblée de l'impact de COVID-19 sur les clients de la société a été entreprise, notamment en communiquant avec tous les clients pour les informer de l'impact de la pandémie sur leurs activités et leur capacité à honorer leurs obligations de prêt. Le respect des politiques de prêt de l'entreprise et du cadre de souscription de crédit existant a permis une prise de décision équilibrée et cohérente qui ne tient pas seulement compte de l'impact du COVID-19 mais aussi des tendances économiques existantes. La société n'a pas considéré les demandes de modification des conditions contractuelles comme le seul indicateur de l'existence d'un SICR pour les prêts performants. L'IFRS 9 contient une présomption réfutable que le risque de crédit a augmenté de manière significative lorsque les paiements contractuels sont en retard de plus de 30 jours. Cela signifie que lorsque les paiements sont en souffrance depuis 30 jours, l'actif financier doit passer du stade 1 au stade 2. L'entreprise n'a pas réfuté cette présomption et a plutôt conclu que lorsque le client et l'entreprise ont convenu d'un moratoire sur le paiement du principal et des intérêts pendant une période déterminée, une telle prolongation ne déclenchera pas le décompte des jours d'arriérés tant que le prêt n'était pas en arriéré au moment du report de paiement.
Evaluation par le SICR de l'exposition aux secours COVID-19	Conformément à l'IFRS 9, toutes les expositions sont évaluées pour déterminer s'il y a eu une SICR à chaque période de rapport mensuel, auquel cas l'ECL est calculé sur la base de la durée de vie. Les déclencheurs SICR sont basés sur le comportement du client, la notation du risque par le client et d'autres facteurs qualitatifs considérés comme subjectifs. Les déclencheurs sont spécifiques à chaque portefeuille et sont calibrés dans le temps afin de déterminer quel niveau de détérioration reflète une augmentation significative du risque de crédit par rapport aux taux de défaut historiques au sein de ce portefeuille.

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Impact of Covid-19 (Continued)

Étapes de la sensibilité	Lorsqu'il y a une augmentation significative du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, l'exposition passe de l'étape 1 à l'étape 2 et l'ECL est calculé sur la base des pertes de crédit attendues sur la durée de vie. Le passage de la perte de crédit attendue sur 12 mois à la perte de crédit attendue sur la durée de vie peut entraîner une augmentation substantielle de l'ECL. Les informations de sensibilité fournies dans le tableau ci-dessous détaillent la charge supplémentaire de perte de crédit attendue au compte de résultat que la société devrait comptabiliser si 10 % de la valeur comptable brute des avances sur prêts subissaient un SICR et passaient de l'étape 1 à l'étape 2 au 31 décembre 2021
	Comme nous l'avons souligné ci-dessus, la société n'a pas appliqué un déclassement général à tous les stades de l'ECL aux avances de prêt qui remplissaient les conditions requises et ont bénéficié d'un allègement de l'impact lié à Covid.
Treatment of loan restructures offered in response to the impacts of COVID-19.	La société a examiné et accordé des restructurations de prêts de clients par le biais de divers mécanismes en réponse à COVID-19. Ces mécanismes comprenaient : -Restructuration de prêts existants sans changement de la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs estimés, c'est-à-dire pour les facilités restructurées mais sans extension de la durée du prêt. -Restructuration de prêts existants avec un changement de la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs estimés, c'est-à-dire pour les facilités restructurées avec une extension de la durée du prêt. Avant que les prêts ne soient restructurés en raison de COVID-19, le client a été évalué en fonction de critères d'éligibilité. Les clients avaient été invités à communiquer à la société l'impact de COVID-19 sur leurs activités/flux de trésorerie, leurs plans de continuité des activités et leur capacité à continuer à assurer le service de leurs obligations. Les clients qui étaient confrontés à des contraintes de trésorerie ont officiellement demandé des sursis temporaires sous la forme d'un moratoire sur les intérêts et les montants du principal. Les allégements accordés aux clients ont été considérés comme étant de nature temporaire. Tous les prêts restructurés n'avaient pas d'arriérés et constituaient donc un portefeuille performant. Lorsque l'allègement/la restructuration est censé(e) être de nature temporaire et qu'il(elle) remplit donc les conditions requises pour une restructuration sans crise, l'échelonnement des prêts à la date de la restructuration a été maintenu et des ajustements ont été effectués sur la couverture pour tenir compte du risque de crédit supplémentaire. Il n'y a pas eu de nouvelles facilités avancées aux clients en tant que prêts d'urgence/de secours en raison de COVID-19 ou en tant que restructuration sans difficulté.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Garanties et autres rehaussements de crédit

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

Shelter Afrique détient des sûretés sur les prêts et avances consentis aux clients sous forme d'hypothèques sur des biens, d'autres titres enregistrés sur des actifs et de garanties. Les estimations de la juste valeur sont basées sur la valeur de la garantie évaluée au moment de l'emprunt, et ne sont généralement pas mises à jour sauf lorsqu'un prêt est individuellement évalué comme étant déprécié. Les titres de créance, les bons du Trésor et autres effets admissibles ne sont généralement pas garantis. Les garanties ne sont généralement pas détenues contre les titres de placement, et aucune garantie de ce type n'était détenue au 31 décembre 2021 (2020 : néant).

Les politiques de Shelter Afrique concernant l'obtention de garanties n'ont pas changé de manière significative 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 prenne possession des garanties pour atténuer les pertes de crédit potentielles.

La juste valeur des garanties détenues sur les prêts et avances au 31 décembre 2021 est la suivante :

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Lignes de crédit	49,337,550	11,495,392
Financement de projets	129,828,184	137,272,244
Prêts au personnel	4,258,101	3,711,251
	183,423,835	152,478,887

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

Garanties et autres rehaussements de crédit (suite)

Provision pour pertes

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

- Transferts entre l'étape 1 et les étapes 2 ou 3 en raison d'instruments financiers subissant des augmentations (ou des diminutions) significatives du risque de crédit ou devenant dépréciés au cours de la période, et le "pas en avant" (ou "pas en arrière") qui en résulte entre l'ECL à 12 mois et l'ECL à vie ;
- 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 ;
- Impact sur la mesure de l'ECL en raison des changements dans les PD, EAD et LGD au cours de la période, résultant de la mise à jour régulière des données des modèles ;
- Impacts sur la mesure de l'ECL en raison des changements apportés aux modèles et aux hypothèses ;
- Les escomptes se résorbent dans les ECL en raison du passage du temps, car les ECL sont mesurés sur la base de la valeur actuelle ; et
- Les actifs financiers décomptabilisés au cours de la période et les reprises de provisions liées à des actifs qui ont été radiés au cours de la période.

Politique de radiation

Shelter Afrique radie le solde d'un prêt (et toute provision pour perte de valeur connexe) lorsque la Société de crédit détermine que les prêts sont irrécouvrables. Cette décision est prise après examen d'informations telles que la survenance de changements significatifs dans la situation financière de l'emprunteur/émetteur, de telle sorte que l'emprunteur/émetteur ne peut plus payer l'obligation, ou que le produit de la garantie ne sera pas suffisant pour rembourser la totalité de l'exposition.

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, en vue de maximiser le recouvrement. Les prêts dont les conditions ont été renégociées sont des prêts qui ont été restructurés en raison de la détérioration de la situation financière 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 accords de prolongation des délais de paiement. Les politiques et pratiques de restructuration sont basées sur des indicateurs ou des critères qui, selon le jugement de la direction, indiquent que les paiements vont très probablement se poursuivre. Ces politiques font l'objet d'un examen permanent. La restructuration est le plus souvent appliquée aux prêts à terme. Le risque de défaillance de ces actifs après modification est évalué à la date de clôture et comparé au risque selon les conditions initiales lors de la comptabilisation initiale, lorsque la modification n'est pas substantielle et n'entraîne donc pas la décomptabilisation de l'actif initial. Shelter Afrique surveille la performance ultérieure des actifs modifiés. Shelter Afrique peut déterminer que le risque de crédit s'est amélioré de manière significative après la restructuration, de sorte que les actifs passent du stade 3 ou du stade 2 (ECL à vie) au stade 1 (ECL à 12 mois). Ceci est uniquement le cas pour les actifs dont la performance est conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Ce n'est le cas que pour les actifs dont la performance a été conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Les prêts restructurés s'élèvent à 5 865 990 USD (2020 : 26 278 024 USD).

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(b) Risque de crédit (suite)

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

	2021	*%*	*2020*	*%*
	US$	US$	US$	US$
Prêts principaux aux clients				
Immobilier	92,705,381	61%	96,487,105	63%
Institutions financières	54,284,270	36%	52,292,495	34%
Autres (prêts au personnel)	4,753,293	3%	3,879,084	3%
	151,742,944	100%	152,658,684	100%
	=========	======	========	======

Analyse de la concentration géographique des prêts et avances :

	2021	*%*	*2020*	*%*
Afrique de l'Est	39,156,759	35%	46,976,290	44%
Afrique du Sud	24,547,558	22%	9,252,556	9%
Afrique occidentale/centrale francophone	31,204,750	28%	17,959,152	17%
Afrique occidentale anglophone	17,682,605	16%	33,442,342	31%
	112,591,672	100%	107,630,340	100%
	=========	======	========	======

(c) Risque de marché

L'exposition au risque de marché est mesurée par l'utilisation d'analyses de sensibilité. Il n'y a eu aucun changement dans l'exposition de la société aux risques du marché ou dans la manière 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.

(i) Risque de change

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

Les risques liés au taux de change sont gérés dans le cadre des paramètres de la politique approuvée en utilisant l'appariement des actifs et des passifs. Ceci est réalisé principalement en empruntant et en prêtant dans les mêmes devises étrangères. Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la Société au risque de change au 31 décembre 2021.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE

(SHELTER - AFRIQUE)

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(c) Risque de marché (suite)

Risque de change (suite)

	Euro	*CFA*	*KShs*	*ZAR*	*Naira*	*Total*
31 décembre 2021						
Actifs						
Soldes bancaires et de trésorerie	381,333	308,099	443,465	19,465	936	1,153,298
Dépôts à court terme	406,740	-	1,833,156	340,987	-	2,580,883
Prêts et avances à la clientèle	2,808,231	8,647,284	12,741,372	-	-	24,196,887
Total des actifs financiers	3,596,304	8,955,383	15,017,993	360,452	936	27,931,068
Passif						
Notes à moyen terme	-	-	-	-	-	-
Lignes de crédit	-	-	-	-	-	-
Autres dettes	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Total des passifs financiers	========	========	========	========	========	========
Position d'actif net	3,596,304	8,955,383	15,017,993	360,452	936	27,931,068
31 décembre 2020						
Total des actifs financiers	3,981,347	9,868,587	14,491,292	1,161,463	2,422	29,505,111
Total des passifs financiers	-	3,384,257	4,100,405	-	-	7,484,662
Position d'actif net	3,981,347	6,484,330	10,390,887	1,161,463	2,422	22,020,449
	=========	========	========	========	=======	=========

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(c) 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 devise fonctionnelle par rapport aux devises étrangères pertinentes. Cette sensibilité est basée sur la moyenne pondérée de l'écart par rapport au taux moyen de l'année pour chaque devise et représente l'évaluation par la direction de la variation raisonnablement possible des taux de change.

Impact sur le bénéfice ou la perte

	2021	*2020*
	US$	**US$**
Euro (5%)	179,815	199,067
CFA (4%)	358,215	259,373
KShs (4%)	600,720	415,635
ZAR (1%)	3,605	11,615
Naira (1%)	9	24

Risque lié au prix des actions

Le risque de prix des actions est le risque que la juste valeur des actions diminue suite à des changements dans le niveau des indices boursiers et des actions individuelles. L'exposition au risque de prix des actions découle des placements en actions à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Une augmentation/diminution de 10 % de la valeur des instruments de capitaux propres de la Société au 31 décembre 2021 aurait augmenté/diminué les capitaux propres de 567 134 USD (2020 : 584 000 USD).

Risque de taux d'intérêt

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

La société est exposée aux effets des fluctuations des taux d'intérêt du marché sur la juste valeur et les flux de trésorerie futurs de ses instruments financiers. Les taux d'intérêt sur les prêts aux clients sont fixés en fonction du coût spécifique des fonds de la société, qui est généralement basé sur le Libor. Les marges d'intérêt peuvent augmenter en raison de ces changements des taux Libor mais peuvent réduire les pertes en cas de mouvements inattendus 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 des actifs et des passifs ainsi que par le Comité des prêts.

Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la société aux risques de taux d'intérêt. Il comprend les instruments financiers de la société à leur valeur comptable, classés en fonction de la première des dates de révision des taux contractuels ou d'échéance.

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE)ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(c)Risque de marché (suite)

Risque de taux d'intérêt (suite)

	Jusqu'à 12 mois	*1-5 ans*	*plus de 5 ans*	*Solde sensible total*	*Sans intérêt*	*Taux d'intérêt fixe*	*Total*
	US$	US$	US$	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021							
Actifs							
Soldes bancaires et de trésorerie	-	-	-	-	5,912,851	-	5,912,851
Dépôts à court terme	-	-	-	-	-	25,677,981	25,677,981
Prêts et avances à la clientèle	54,369,836	53,599,439	-	107,969,275	-	4,622,397	112,591,672
Total des actifs financiers	54,369,836	53,599,439	-	107,969,275	5,912,851	30,300,378	144,182,504
Passif							
Lignes de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Notes à moyen terme	-	-	-	-	-	-	-
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	-	-
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	54,369,836	53,599,439	-	107,969,275	5,912,851	30,300,378	144,182,504

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(c)Risque de marché (suite)

Risque de taux d'intérêt (suite)

	Jusqu'à 12 mois	*1-5 ans*	*plus de 5 ans*	*Solde sensible total*	*Sans intérêt*	*Taux d'intérêt fixe*	*Total*
	US$	US$	US$	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2020							
Actifs							
Soldes bancaires et de trésorerie	-	-	-	-	5,206,525	-	5,206,525
Dépôts à court terme	-	-	-	-	-	42,200,586	42,200,586
Prêts et avances à la clientèle	48,657,791	49,606,868	5,486,597	103,751,256	-	3,879,084	107,630,340
Total des actifs financiers	48,657,791	49,606,868	5,486,597	103,751,256	5,206,525	46,079,670	155,037,451
Passif							
Lignes de crédit	5,096,088	28,037,731	-	33,133,819	-	-	33,133,819
Notes à moyen terme	-	-	-	-	-	1,579,852	1,579,852
Total des passifs financiers	5,096,088	28,037,731	-	33,133,819	-	1,579,852	34,713,671
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	43,561,703	21,569,137	5,486,597	70,617,437	5,206,525	44,499,818	120,323,780

Sur la base d'un taux de sensibilité de 50 points de base, toutes les autres variables restant constantes, le bénéfice de la société pour l'exercice et les fonds propres augmenteraient/diminueraient de 734 948 USD (578 228 USD en 2020). Une augmentation ou une diminution de 50 points de base représente l'évaluation par la direction de la variation raisonnablement possible des taux d'intérêt variables.

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(d) Risque de liquidité

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

La responsabilité ultime de la gestion du risque de liquidité incombe au Conseil d'administration, qui a mis en place un cadre de gestion du risque de liquidité approprié pour la gestion des exigences de financement et de gestion des liquidités à court, moyen et long terme de la Société. Il est assisté dans cette fonction par le Comité des actifs et des passifs. 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 futurs pour s'assurer que les besoins peuvent être satisfaits. Cela inclut le réapprovisionnement des fonds à mesure qu'ils arrivent à échéance ou sont empruntés par les clients. Pour ce faire, la société maintient une présence active sur les marchés monétaires ;
- Maintenir un portefeuille d'actifs hautement négociables qui peuvent être facilement liquidés pour se protéger contre toute interruption imprévue des flux de trésorerie ;
- Faire correspondre les profils d'échéance des actifs et des passifs financiers
- Gérer la concentration et le profil des échéances de la dette.
- Maintenir des réserves, des facilités bancaires et des facilités d'emprunt de réserve adéquates
- Conclusion de contrats de prêt sous réserve de la disponibilité des fonds.
- Une stratégie agressive de mobilisation des ressources visant à augmenter les lignes de crédit et autres ressources pour les prêts.
- Les investissements en biens et équipements qui sont correctement budgétisés et réalisés lorsque la société dispose de flux de trésorerie suffisants.

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

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

Le tableau au verso présente les flux de trésorerie à payer par la société au titre des passifs financiers non dérivés en fonction des échéances contractuelles restantes à la date de clôture. Les montants indiqués dans le tableau sont les flux de trésorerie contractuels non actualisés, alors que la Société gère le risque de liquidité inhérent sur la base des flux de trésorerie prévus :

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(d) Risque de liquidité (suite)

	Jusqu'à 1 mois	*2-6 mois*	*6 à 12 mois*	*1-5 ans*	*plus de 5 ans*	*Total*
	US$	US$	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021						
Actifs financiers						
Soldes bancaires et de trésorerie	5,912,851	-	-	-	-	5,912,851
Dépôts à court terme	-	25,905,462	-	-	-	25,905,462
Prêts et avances à la clientèle	77,684,067	6,265,584	12,735,490	63,044,249	3,119,190	162,848,580
Actif financier dérivé	-	-	294,495	-	-	294,495
Total des actifs financiers	83,596,918	32,171,046	13,029,985	63,044,249	3,119,190	194,961,388
Passifs financiers						
Lignes de crédit	-	-	-	-	-	-
Notes à moyen terme	-	-	-	-	-	-
Passifs financiers dérivés	-	-	12,586	-	-	12,586
Total des passifs financiers	-	-	12,586	-	-	12,586
Écart de liquidité nette	83,596,918	32,171,046	13,017,399	63,044,249	3,119,190	194,948,802

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(d) Risque de liquidité (suite)

	Jusqu'à 1 mois	*2-6 mois*	*6 à 12 mois*	*1-5 ans*	*plus de 5 ans*	*Total*
	US$	US$	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2020						
Actifs financiers						
Soldes bancaires et de trésorerie	5,206,525	-	-	-	-	
Dépôts à court terme	-	42,541,026	-	-	-	5,206,525
Actif financier dérivé	-	-	431,607	-	-	42,541,026
Prêts et avances à la clientèle	71,198,230	9,186,978	12,566,337	59,386,491	7,951,960	431,607
						160,289,997
Total des actifs financiers	76,404,755	51,728,004	12,997,944	59,386,491	7,951,960	208,469,154
Passifs financiers						
Lignes de crédit	-	-	10,512,558	22,621,261	-	33,133,819
Notes à moyen terme	-	1,579,852	-	-	-	1,579,852
Passif financier dérivé	-	-	258,247	-	-	258,247
Total des passifs financiers	-	1,579,852	10,770,805	22,621,261	-	34,971,918
Écart de liquidité nette	76,404,755	50,148,152	2,227,139	36,765,230	7,951,960	173,497,236

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

36. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (suite)

(e) Catégories d'instruments financiers

	Coût amorti	*A la juste valeur par le biais de bénéfice ou perte*	*A la juste valeur à travers d'autres complet revenu*	*Total reporté montant*
	US$	US$	US$	US$
31 décembre 2021 :				
Actifs financiers				
Encaisse et soldes	5,912,851	-	-	5,912,851
Dépôts bancaires à court terme	25,677,981	-	-	25,677,981
Actifs financiers dérivés	-	281,910	-	281,910
Prêts et avances à la clientèle	112,591,672	-	-	112,591,672
Placements en actions	-	-	5,671,340	5,671,340
Autres créances	1,486,726	-	-	1,486,726
Total des actifs financiers	145,669,230	281,910	5,671,340	151,622,480
	=========	========	========	=========
Passifs financiers				
Autres dettes	1,008,944	-	-	1,008,944
Notes à moyen terme	-	-	-	-
Lignes de crédit	-	-	-	-
Total des passifs financiers	1,008,944	-	-	1,008,944
	==========	========	========	==========
Au 31 décembre 2020				
***Restauré**				
Actifs financiers				
Encaisse et soldes	5,206,525	-	-	5,206,525
Dépôts à court terme	42,200,586	-	-	42,200,586
Actifs financiers dérivés	-	173,361	-	173,361
Prêts et avances à la clientèle	107,630,340	-	-	107,630,340
Placements en actions	-	-	5,840,000	5,840,000
Autres créances	1,894,023	-	-	1,894,023
Total des actifs financiers	156,931,474	173,361	5,840,000	162,944,835
	=========	========	========	=========
Autres dettes	1,551,846	-	-	1,551,846
Notes à moyen terme	1,579,852	-	-	1,579,852
Lignes de crédit	33,133,819	-	-	33,133,819
Total des passifs financiers	36,265,517	-	-	36,265,517
	=========	========	========	=========

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

NOTES (SUITE)

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

En 2021, les erreurs suivantes, qui ont eu un impact sur les périodes précédentes, ont été découvertes :

((i) Une erreur de calcul dans les produits d'intérêts où les produits d'intérêts sur les prêts et avances aux clients de stade 3 n'avaient pas été calculés et comptabilisés conformément aux dispositions de la norme IFRS 9 : Instruments financiers pour les trois exercices clos le 31 décembre 2018, 2019 et 2020. L'erreur a entraîné une inexactitude importante des prêts et avances aux clients, des produits d'intérêts et des pertes de crédit attendues.

(ii) Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, un prêt non productif a été recouvré et, par conséquent, les produits d'intérêts précédemment suspendus ont été libérés et comptabilisés dans l'état des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2021, ce qui n'était pas la période de comptabilisation appropriée. L'erreur a entraîné une inexactitude importante des produits d'intérêts et du déficit cumulé.

(iii)Une erreur de présentation et de classification des prêts et avances au personnel, qui avaient été présentés dans les autres actifs pour les exercices clos le 31 décembre 2018, 2019 et 2020. L'erreur a entraîné une inexactitude significative des prêts et avances aux clients et des autres actifs.

(iv)Une partie importante du siège social détenu par la Société, baptisé " Shelter Afrique Centre ", a été louée à des locataires afin de procurer à la Société des revenus locatifs. Pour les exercices clos les 31 décembre 2018, 2019 et 2020, cette partie n'a pas été évaluée et présentée conformément aux exigences de la norme IAS 40 : Immeubles de placement. Cette erreur a entraîné une inexactitude importante dans l'évaluation et la présentation des immobilisations corporelles, des immeubles de placement, des gains/pertes de réévaluation.

(v) Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, les administrateurs ont approuvé le changement de destination du bien immobilier de la Société, composé de terrains et de bâtiments baptisés "Othaya Road", de la résidence du directeur général au développement d'un complexe locatif. Toutefois, l'évaluation et la présentation de l'immeuble n'étaient pas conformes aux exigences de la norme IAS 40 : Immeubles de placement. Cette erreur a entraîné une inexactitude importante dans l'évaluation et la présentation des immobilisations corporelles, des immeubles de placement et des gains/pertes de réévaluation.

(vi)Le passif lié aux avantages postérieurs à l'emploi est évalué à sa juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, conformément aux exigences de la norme IAS 19 : Avantages du personnel. Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, la direction a constaté une erreur de présentation lorsque les gains liés aux avantages postérieurs à l'emploi ont été comptabilisés en résultat, ce qui a entraîné une erreur de présentation dans les charges d'exploitation et les autres éléments du résultat global.

(vii) Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, les pertes de change sur les titres non cotés ont été comptabilisées par le biais du résultat net, contrairement aux exigences de la norme IFRS 9 : Instruments financiers, qui prévoit que la réévaluation des instruments de capitaux propres doit être comptabilisée par le biais des autres éléments du résultat global. Par conséquent, il y a eu une erreur de présentation des pertes de change nettes et des autres éléments du résultat global.

(viii) IAS 7 exige que les intérêts payés et les intérêts reçus pour une institution financière soient classés et présentés comme des flux de trésorerie opérationnels. L'état des flux de trésorerie de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, n'indiquait pas les intérêts reçus par la Société. Par conséquent, compte tenu de l'importance relative, l'état des flux de trésorerie a été retraité pour fournir une information explicite sur les intérêts payés et les intérêts reçus par la Société.

Les erreurs ont été corrigées en retraitant chacun des postes des états financiers concernés pour les périodes précédentes, comme suit :

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE LA PÉRIODE PRÉCÉDENTE (suite)

Extrait de l'état de la situation financière au 1er janvier 2020

	31 décembre 2019	*Erreur (i)*	*Erreur (iii)*	*Erreur (iv)*	*Augmentation/ (diminution)*	*1er janvier 2020 Retraité*
Prêts et avances	114,634,813	5,013,350	2,438,561	-	7,451,911	122,086,724
Autres créances	3,836,796		(2,438,561)	-	(2,438,561)	1,398,235
Immobilisations corporelles	4,758,284	-	-	(2,358,996)	(2,358,996)	2,399,288
Investissement dans les propriétés	-	-	-	2,358,996	2,358,996	2,358,996
Actif net	115,420,992	5,013,350	-	-	5,013,350	120,434,342
Déficit cumulé	(28,083,460)	5,013,350	-	656,665	5,670,015	(22,413,445)
Réserve de réévaluation	2,777,594	-	-	(656,665)	(656,665)	2,120,929
Total des fonds propres	115,420,993	5,013,350	-	-	5,013,350	120,434,342

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE LA PÉRIODE PRÉCÉDENTE (suite)

Extrait de l'état de la situation financière au 31 décembre 2020

	31 décembre 2020 Comme indiqué précédemment,	*Erreur (i)*	*Erreur (ii)*	*Erreur (iii)*	*Erreur (iv)*	*Erreur (v)*	*Erreur (vii)*	*Augmentation/ (diminution) nette*	*31 décembre 2020 Retraité*
	US $	US $	US $	US $	US $	US $		US $	US $
Prêts et avances	101,668,959	2,082,297	503,012	3,879,084	-	-	-	6,464,393	108,133,352
Autres créances	6,573,107	-	–	(3,879,084)	-	(800,000)	-	(4,679,084)	1,894,023
Immobilisations corporelles	4,443,772	-	–	-	(984,297)	(2,271,649)	-	(3,255,946)	1,187,826
Investissement dans les propriétés	-	-	–	-	984,297	3,071,649	-	4,055,946	4,055,946
Actif net	133,659,832	2,082,297	503,012	-	-	-	-	2,585,309	136,245,142
Déficit cumulé	(27,096,418)	2,082,297	503,012	-	2,064,576	–	150,823	4,800,708	(22,295,710)
Réserve de réévaluation	2,566,150	-	-	-	(2,064,576)		–	(2,064,576)	501,574
Réserve de réévaluation	(1,421,925)	-	-	-	-	–	(150,823)	(150,823)	(1,954,748)
Total des fonds propres	133,659,832	2,082,297	503,012	-	-	–	–	2,585,309	136,245,141

LA SOCIÉTÉ POUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT EN AFRIQUE (SHELTER - AFRIQUE) ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE LA PÉRIODE PRÉCÉDENTE (suite)

État du résultat et du résultat global pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 (extrait)

	Comme indiqué précédemment,	*Erreur (i)*	*Erreur (ii)*	*Erreur (iii)*	*Erreurs (iv) et (v)*	*Erreur (vi)*	*Erreur (vii)*	*Augmentation/ Diminution*	**Retraitement 2020*
	US $	US $	US $	US $	US $	US $		US $	US $
Revenus d'intérêts	10,459,522	3,650,636	503,012	92,697	-	-		4,246,345	14,705,867
Autres revenus	366,026	-	-	(92,697)	(56,353)	-	-	(149,050)	216,976
Crédit (charge) de dépréciation sur les prêts et avances	1,255,341	(6,581,689)	-	-	-	-	-	(6,581,689)	(5,326,348)
Dépenses d'exploitation	(8,353,553)	-	-	-	-	(334,290)	-	(334,290)	(8,687,843)
Pertes nettes de change	(675,441)	-	-	-	-	-	150,823	150,823	(524,618)
Résultat de l'exercice	1,325,766	(2,931,053)	503,012	-	(56,353)	(334,290)	150,823	(2,667,867)	(1,342,095)
Autres éléments du résultat global	524,518	-	-	-	56,353	334,290	(150,823)	239,820	764,338
Résultat global total pour l'année	1,850,284	(2,931,053)	503,012	-	-	-	-	(2,428,041)	(577,757)
Bénéfice/(perte) de base et dilué(e) par action	12.99							(22.31)	(12.56)

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 (extrait)

	31 décembre 2020 comme précédemment indiqué	*Augmentation/ (diminution)*	*31 décembre 2020 *Restraitement*
	US$	**US$**	**US$**
Bénéfice/(perte) pour l'année	1,325,788	(2,667,883)	(1,342,095)
Ajustements pour :			
Revenus d'intérêts	-	(14,705,867)	(14,705,867)
Charges d'intérêts	2,099,008	(296,321)	1,802,687
Changements de la juste valeur des investissements dans les propriétés	-	56,353	56,353
Différence de change - Actions non cotées	150,823	(150,823)	-
Différence de change - Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	(61,215)	(61,215)
Les modifications du fonds de roulement :			
Prêts et avances à la clientèle	12,965,854	7,543,061	20,508,915
Autres créances	(2,736,311)	2,240,523	(495,788)
Autres dettes	407,419	(268,834)	138,585
Trésorerie nette générée (utilisée) / provenant des opérations	14,314,336	(8,311,006)	6,003,330
Intérêts reçus	-	9,081,746	9,081,746
Prestations postérieures à l'emploi versées	-	(31,846)	(31,846)
Flux de trésorerie nets (utilisés dans) / provenant des activités opérationnelles	12,025,627	738,894	12,764,521
		-	

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

ÉTATS FINANCIERS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

37. CORRECTION DES ERREURS MATÉRIELLES DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 (extrait)

	31 décembre 2020 comme précédemment indiqué	*Augmentation/ (diminution)*	*31 décembre 2020 *Restraitement*
	US$	US$	US$
FLUX DE TRÉSORERIE D'INVESTISSEMENT			
Achat de biens et d'équipements	(115,078)	(110)	(115,188)
Investissement dans les propriétés	-	(800,000)	(800,000)
Trésorerie nette utilisée pour les activités d'investissement	(1,495,292)	(800,110)	(2,295,402)
FLUX DE TRÉSORERIE DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		-	
Trésorerie nette utilisée dans les activités de financement	(20,096,740)		(20,096,740)
DIMINUTION DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	(9,566,405)	(61,216)	(9,627,621)
AU DÉBUT DE L'ANNÉE		-	56,973,516
L'EFFET DE L'ÉVOLUTION DES TAUX DE CHANGE	56,973,516		61,216
		61,216	
À LA FIN DE L'ANNÉE	47,407,111	-	47,407,111

38. ÉVÉNEMENTS SURVENUS APRÈS LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

Il n'y a pas eu d'événements importants postérieurs à la fin de la période qui ont nécessité un ajustement ou une information dans ces états financiers.

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

Annexe 1 - Tableau d'information sur l'actionnariat (suite)

Classe A : Pays		*Nombre d'actions 31 décembre 2020*	*Nombre d'actions 31 décembre 2021*	*% de la participation*
1	Algérie	4,220	4,220	3.49%
2	Bénin	306	306	0.25%
3	Botswana	839	839	0.69%
4	Burkina Faso	951	951	0.79%
5	Burundi	300	300	0.25%
6	Cameroun	4,135	6,126	5.07%
7	Cap-Vert	16	16	0.01%
8	Central Afr. Rep	271	271	0.22%
9	Chad	1090	1,090	0.90%
10	Congo	516	516	0.43%
11	République démocratique du Congo	600	2,970	2.46%
12	Djibouti	300	300	0.25%
13	Gabon	1,283	1,283	1.06%
14	Gambie	321	331	0.27%
15	Ghana	6,315	6,315	5.23%
16	Guinée	419	419	0.35%
17	Guinée Bissau	25	25	0.02%
18	Guinée équatoriale	301	301	0.25%
19	Côte d'Ivoire	4,696	5,017	4.15%
20	Kenya	15,829	21,061	17.44%
21	Lesotho	2,142	2,142	1.77%
22	Liberia	591	591	0.49%
23	Madagascar	327	327	0.27%
24	Malawi	522	522	0.43%
25	Mali	5,460	6,623	5.48%
26	Mauritanie	639	639	0.53%
27	Maurice	115	115	0.10%
28	Maroc	3,734	3,734	3.09%
29	Namibie	2,074	2,074	1.72%
30	Niger	318	318	0.26%
31	Nigeria	15,722	15,722	13.02%
32	Rwanda	2,668	3,288	2.72%
33	Sao Tomé et Principe	16	16	0.01%
34	Sénégal	1,407	1,407	1.16%
35	Seychelles	300	300	0.25%
36	Sierra Leone	74	74	0.06%
37	Somalie	10	10	0.01%

Annexe

Annexe 1: Tableau d'information sur l'actionnariat (suite)

Classe A : Pays		*Nombre d'actions 31 décembre 2020*	*Nombre d'actions 31 décembre 2021*	*% de la participation*
38	Swaziland	243	425	0.35%
39	Tanzanie	325	2,059	1.70%
40	Togo	1,206	1,533	1.27%
41	Tunisie	300	300	0.25%
42	Ouganda	1,877	1,941	1.61%
43	Zambie	2,599	2,599	2.15%
44	Zimbabwe	1,659	1,659	1.37%
		87,061	**101,075**	**83.67%**
Classe B : Institutions				
Banque africaine de développement		15,200	15,200	12.58%
Société africaine de réassurance		4,520	4,520	3.74%
TOTAL		**106,781**	**120,795**	**100.00%**

www.shelterafrique.org

Tel: +254-20-4978000

Shelter Afrique Centre

5th Floor, Longonot Road

Upper Hill, Nairobi