

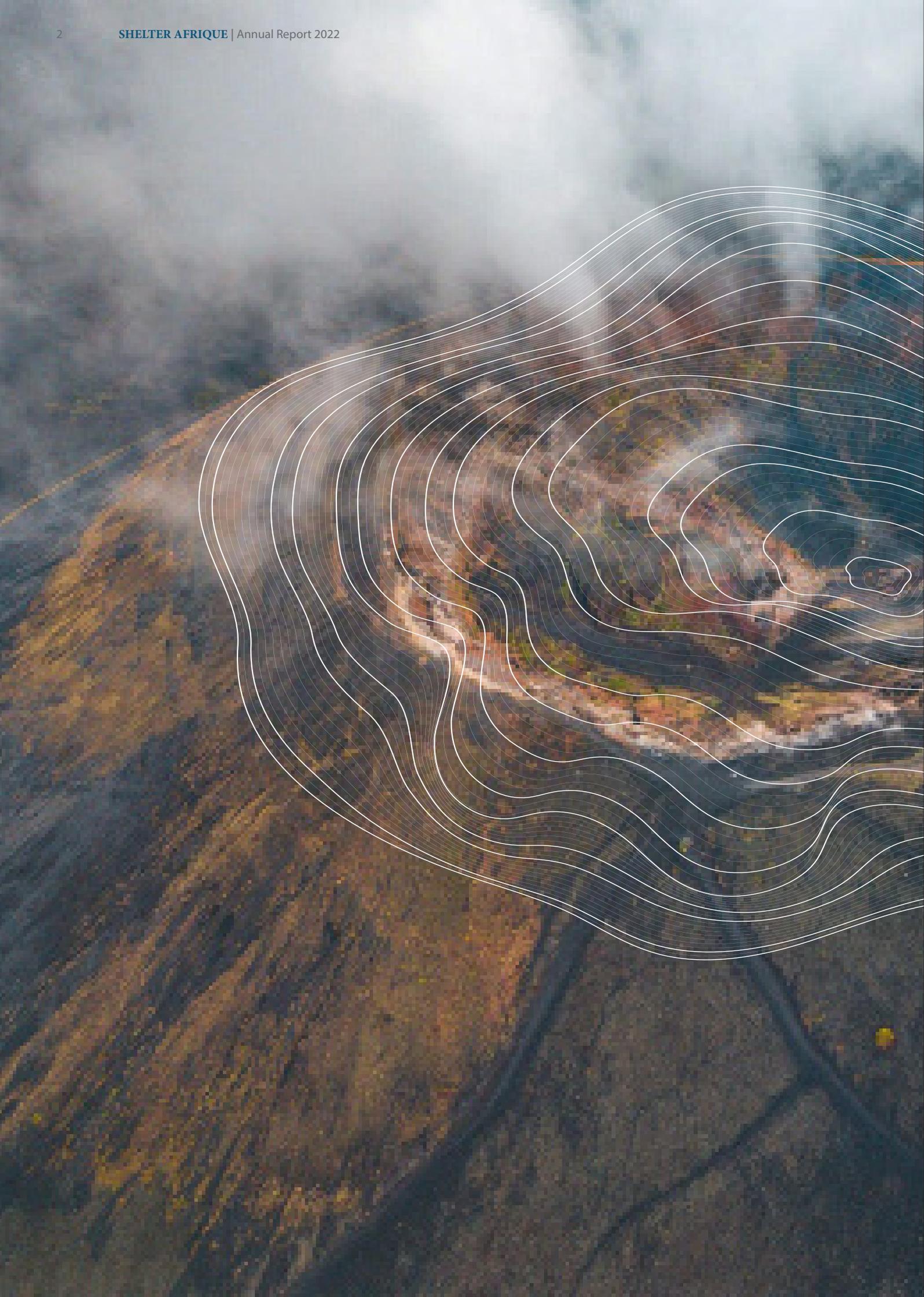


Shelter Afrique Rapport Annuel

2022



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa



Le Mandat De Shelter Afrique

Shelter Afrique (La Société pour le Logement et l'Habitat en Afrique) est une institution panafricaine qui a pour vocation exclusive de promouvoir le logement et le développement urbain en Afrique. C'est un partenariat regroupant 44 gouvernements africains représentés par leurs ministres du logement, la Banque africaine de développement (BAD), la Société africaine de réassurance (Africa-Re) Pour accomplir sa mission, Shelter Afrique établit des partenariats et des alliances stratégiques avec des institutions poursuivant les mêmes objectifs. Elle propose également des solutions financières et des services connexes pour renforcer l'offre et la demande dans la chaîne de valeur du logement abordable.

Vision

Un logement décent et à
un coût abordable pour
tous en Afrique.

Mission

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

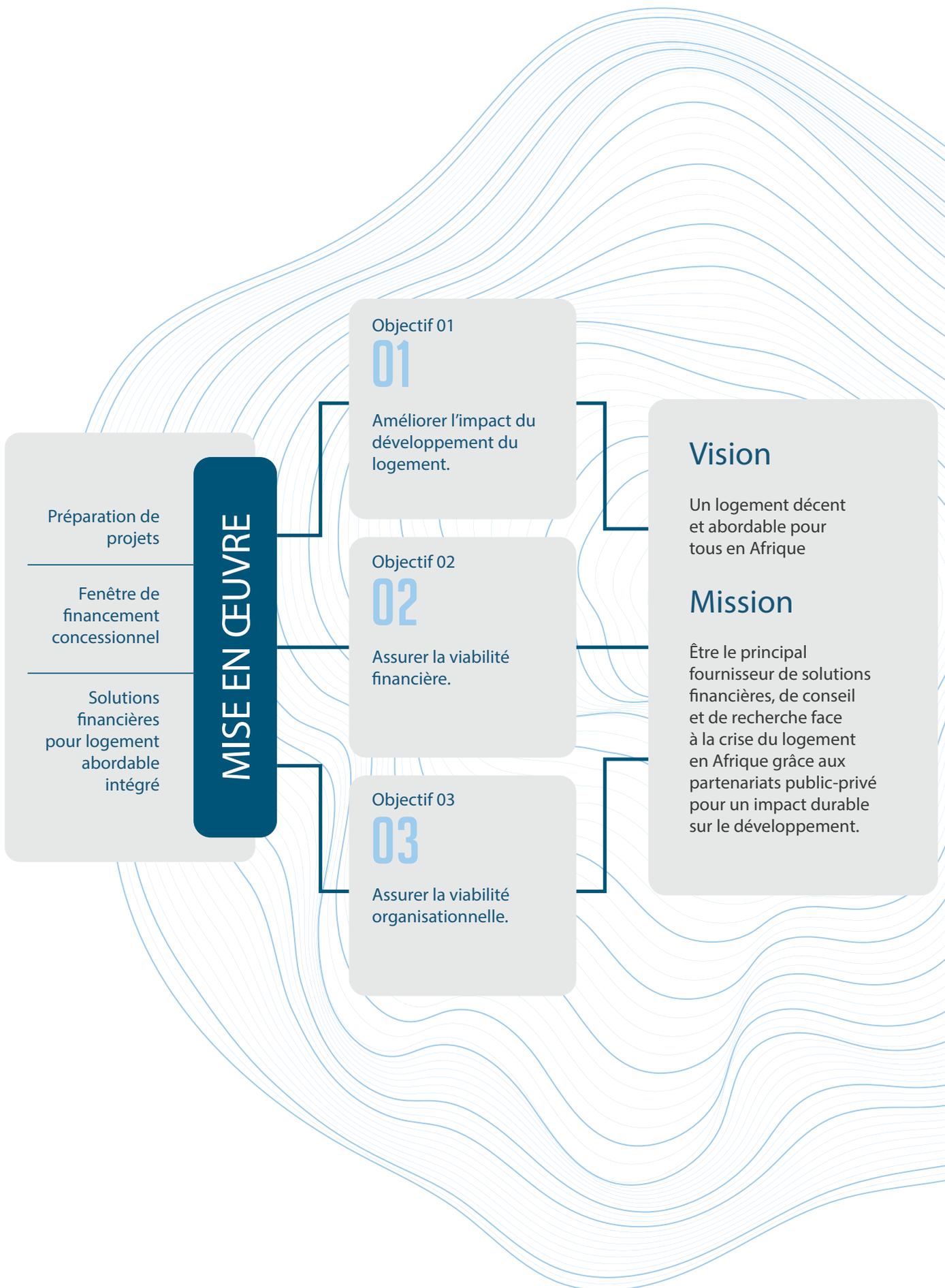


Valeurs

Responsabilité
Orientation client
Travail d'équipe
Intégrité
Innovation

Objectifs Stratégiques

1. Viabilité financière
2. Améliorer la valeur actionnariale et l'impact en matière de développement
3. Viabilité de l'organisation



| | | | |
|----|---|----|--|
| 06 | Lettre de transmission | 47 | Technologies de l'information |
| 07 | Conseil d'administration | 49 | Services juridiques |
| 08 | Message de la Présidente du Conseil d'administration | 51 | Gestion du risque d'entreprise |
| 13 | Comité de direction | 58 | Audit interne |
| 16 | Rapport analytique | 61 | Recouvrements des prêts non productifs |
| 25 | Gouvernance d'entreprise et relations avec les actionnaires | 63 | Nouvelles opérations |
| 37 | Gestion institutionnelle et gestion financière | 66 | États Financier |
| 43 | Rapport sur les ressources humaines et l'administration | | |

Table Des Matières

Lettre de transmission

11 mai 2023

La Présidente
Assemblée générale des actionnaires
Shelter-Afrique

Madame la Présidente,

Conformément à l'article 9 du Règlement général de Shelter-Afrique, au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous présenter le Rapport annuel et les États financiers vérifiés de la Société pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Le rapport passe également en revue les activités de la Société et l'environnement économique dans lequel elle a évolué au cours de cette période, au niveau international et en Afrique.

En vous souhaitant une bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma très haute considération.



Dr Patience Chii Akporji

PRÉSIDENTE DU Conseil d'administration

Le Conseil d'administration



Dr. Chii Akporji
Présidente du Conseil
d'administration (Nigeria)
Banque africaine de
développement
De 17/09/2020 à ce jour



**Mme Marie Rose
Dibong**
Vice-présidente du Conseil
d'administration
(Cameroun)
Groupe 5
Du 20/07/2020 à ce jour



**Monsieur Ephraim
Bichetero**
Membre du Conseil
d'administration
(Ouganda)
Société de réassurance Du
20/06/2019 à ce jour



**Monsieur Sekou
Demba**
Membre du Conseil
d'administration (Mali)
Groupe 7
Du 20/07/2020 à ce jour



M. Nghidinua Daniel
Directeur exécutif Ministère du
développement urbain et rural
(Namibie) Groupe 2
Du 20/07/2020 à ce jour



**M. Charles Hinga
Mwaura**
APrésident du Comité de l'audit,
des risques et des finances et
membre du Comité de stratégie
(Kenya)
Groupe 1
Du 20/07/2018 à ce jour



M. Babatunde Sanda
Administrateur indépendant
(Nigeria)
Du 24/06/2021 à ce jour



M. Olaitan Komolafe
(Nigeria)
Groupe 6
Du 20/07/2020 à ce jour



Mme Mina Azerk
Membre du comité des ressour-
ces humaines et de la gouver-
nance
(Maroc)
Groupe 4
Du 20/07/2020 à ce jour



M. Ouadja Gbati
Membre du Conseil d'adminis-
tration
(Togo)
Groupe 3
Du 24/06/2021 à ce jour

Message de la Présidente du Conseil d'administration

CHERS ACTIONNAIRES,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter un aperçu général des performances opérationnelles et financières de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Je commencerai par un tour d'horizon de l'environnement macroéconomique dans lequel a évolué votre chère banque de développement.

01. L'environnement économique mondial et régional

Au niveau mondial, l'année 2022 a été l'année des défis les plus complexes pour les pays et les organisations : atténuation des effets de la pandémie de COVID-19, début de la guerre entre la Russie et l'Ukraine en février 2022 avec son cortège de restrictions qui ont perturbé la chaîne d'approvisionnement des produits de base, hausse de l'inflation, resserrement des conditions monétaires avec l'augmentation des taux d'intérêt, et conséquences néfastes du changement climatique.

Ainsi, l'année 2022 s'est achevée sur un repli économique très modéré, dans un contexte de stagflation et de faible croissance économique. Le Fonds monétaire international (FMI) et la Banque mondiale (BM) ont estimé le taux de croissance économique mondial à 2,7 % pour 2022.

Les facteurs de causalité restent fondamentalement les mêmes qu'au niveau mondial. En outre, la région a commencé à subir les conséquences négatives des niveaux élevés d'endettement dans les pays africains, caractérisés par la hausse des coûts d'emprunt, la dépréciation des monnaies nationales par rapport au dollar américain et l'épuisement de l'épargne publique, ce qui accroît les problèmes d'espace budgétaire.

Le ralentissement de la demande mondiale, le durcissement des conditions financières et la perturbation des chaînes d'approvisionnement ont eu des effets différents sur les économies africaines. Les chocs récents ont eu des conséquences variables sur les économies consommatrices de ressources et sur les principaux exportateurs de matières premières en 2022, selon le type de matières premières exportées. Selon les estimations, les pays exportateurs de pétrole, qui représentent environ 51 % du PIB du continent, ont connu un léger ralentissement, avec une croissance de 4,0 % en 2022, contre 4,2 % en 2021. Cela est dû à une forte décélération de la croissance en Libye et à une croissance modérée au Nigéria, la plus grande économie au sein de ce groupe de pays.

Selon les estimations, les économies dépendantes du tourisme ont enregistré un taux de croissance de 6,3 % en 2022, contre 4,2 % en 2021, aidées en cela par



Dr. Chii Akporji | Chairperson of the Board of Directors

”

Pour l'Afrique, l'édition 2022 des Perspectives économiques en Afrique de la Banque africaine de développement (BAD) estime le taux de croissance de l'Afrique à 4,1 %, soit une baisse de 2,8 points par rapport aux 6,9 % enregistrés en 2021.

l'atténuation des risques liés à la pandémie de COVID-19 et par l'épargne des ménages accumulée pendant la pandémie dans les pays d'origine du tourisme.

D'après les estimations, les autres économies consommatrices de ressources ont vu leur croissance chuter à 2,8 % en 2022, contre 4,7 % en 2021. Ce ralentissement est dû à des faiblesses structurelles, à une production d'électricité insuffisante, à des dépenses de consommation des ménages modérées en raison du niveau élevé de l'inflation et à la faiblesse de la demande mondiale.

Selon la Banque mondiale, on prévoit pour 2023 un taux de croissance de l'économie mondiale de 1,7 % et le taux de croissance des marchés émergents et des économies en développement (EMDE) devrait s'élever en moyenne à 2,3 % en 2023-2024.

Aucun rebond n'est prévu en 2023 et à court terme. Cela s'explique par le niveau élevé des prix des produits de base et le resserrement monétaire continu, qui devrait se poursuivre. En outre, différents risques pourraient peser sur les perspectives, notamment l'intensification des tensions géopolitiques, les pressions croissantes de la stagflation, l'augmentation de l'instabilité sur les marchés financiers, la persistance des pressions au niveau de l'offre et l'aggravation de l'insécurité alimentaire. Concernant l'Afrique, la crise de la dette souveraine reste une menace pour la reprise économique malgré les récentes initiatives d'allègement de la dette.

02. Impact du changement climatique sur le secteur du logement et de l'environnement bâti en Afrique

Le changement climatique demeure un risque existentiel majeur pour le secteur du logement et la nécessité d'intégrer des dispositifs d'atténuation appropriés dans nos programmes de prêt est on ne peut plus urgente. Dans les perspectives pour l'Afrique de la BAD, le changement climatique joue un rôle important dans la capacité de la région à résister aux chocs sociaux, économiques et environnementaux. L'impact sur le logement en termes de production, de coût et de longévité est dévastateur et de nombreuses personnes en subissent les conséquences.

Les coûts engendrés par les catastrophes climatiques sont considérables. La Tanzanie, par exemple, est le pays le plus exposé aux inondations en Afrique de l'Est. On prévoit que l'élévation du niveau de la mer coûtera environ 200 millions de dollars par an en pertes de terres et en dommages causés par les inondations d'ici à 2050. En Égypte, on estime que jusqu'à un million de logements sont menacés par la montée du niveau de la mer. La perte annuelle de valeur des biens immobiliers devrait se situer entre 7 et 16 milliards de livres égyptiennes (372,340 millions de dollars - 851,063 millions de dollars) à l'horizon 2060, à l'exclusion des propriétés commerciales.

En Côte d'Ivoire, la Banque mondiale estime que les pertes de PIB liées au changement climatique se situeront entre 429,07 milliards de francs CFA (681 millions de dollars) et 882,07 milliards de francs CFA (1,4 milliard de dollars) entre 2022 et 2040. Au Mozambique, en 2019, le montant total

des coûts de reconstruction suite au passage des cyclones Idai et Kenneth (y compris les constructions de logements) est estimé à 204,3 milliards de metical (MT) (3,2 milliards de dollars) dans sept provinces.

03. Résultats opérationnels

Dans ce contexte de volatilité aux niveaux mondial et régional, nous avons commencé à souscrire de nouvelles opérations en 2022, après avoir entièrement remboursé l'encours de la dette héritée de l'Accord de restructuration de la dette (ARD) en juin 2021. L'un des faits marquants des opérations a été l'émission de la première tranche de l'obligation en naira au Nigéria, pour un montant de 46 milliards de naira (110 millions de dollars), dans le cadre d'un programme de billets à moyen terme (MTN) à trois ans de 200 milliards de naira (500 millions de dollars).

Un autre indicateur de performance clé est le décaissement de 80,67 millions de dollars sur un objectif de 130 millions de dollars, ce qui représente un taux de réalisation de 62 %. Bien qu'inférieur à l'objectif et tout en observant la nécessité d'agir avec prudence pour éviter les erreurs commises par le passé dans les activités de prêt qui ont mis en péril la viabilité de SHAF, c'est là une avancée louable si l'on considère qu'il s'agit du niveau de décaissement le plus élevé depuis 2014, année où 104 millions de dollars ont été décaissés.

Il convient de noter qu'en 2021, seuls 26,4 millions de dollars ont été décaissés, et que les 80,67 millions de dollars décaissés en 2022 représentent donc une augmentation de 207 % en glissement annuel. Nous ne saurions trop insister sur la nécessité de développer prudemment un portefeuille de prêts de qualité afin de rétablir la viabilité financière et de réduire le ratio jusqu'ici élevé des prêts non productifs (PNP).

04. Résultats financiers

Malgré le niveau de décaissement élevé de 80,67 millions de dollars, la Société a enregistré une perte nette globale de 11,60 millions de dollars pour l'année 2022. Le principal facteur à l'origine de cette perte a été l'augmentation de la perte de crédit attendue en raison de l'évaluation prudente (et en conformité avec les directives de l'IFRS 9) d'une augmentation significative des dépréciations sur les comptes NPL en souffrance depuis longtemps. C'était une étape nécessaire pour assainir l'ancien portefeuille de PNP et commencer à enregistrer des résultats positifs sur le portefeuille de prêts à l'avenir.

05. Changements de direction et planification de la relève

Chers actionnaires, au cours de l'année écoulée, la planification de la relève a eu lieu à la fois au niveau du Conseil d'administration et de la Direction générale. Au niveau du Conseil, mon prédécesseur, M. Kiiza Bichetero, après avoir présidé avec succès une période de transition

très difficile, a décidé de se retirer, ce qui a conduit à mon élection en tant que Présidente du Conseil d'administration. J'ai le privilège d'avoir assumé le rôle de Présidente de Shelter Afrique en cette période passionnante où nous repositionnons votre banque sur une nouvelle trajectoire synonyme de croissance, de durabilité, de rentabilité et d'impact. Conformément aux Statuts du Conseil d'administration, M. Sékou Demba s'est également retiré de la vice-présidence et a été remplacé par Mme Marie Rose Dibong, faisant de Shelter Afrique la première IFD à être dirigée par deux femmes. Au nom du Conseil d'administration, je tiens à remercier nos deux collègues, MM. Bichetero et Demba, pour le leadership exemplaire dont ils ont fait preuve au cours d'une période de transition très difficile.

Au niveau de la Direction générale, suite au remplacement de l'ancien Directeur général, M. Andrew Chimphondah, le directeur financier, M. Kingsley Muwowo, a été nommé Directeur général par intérim, le Conseil d'administration s'étant engagé dans un processus de recrutement par voie de concours pour remplir cette fonction, conformément aux Statuts de la Société. Ce processus a abouti au recrutement de M. Thierno-Habib Hann en tant que Directeur général effectif, qui a pris ses fonctions le 10 janvier 2023. Je tiens à remercier MM. Chimphondah et Muwowo pour les services qu'ils ont rendus à la Société et je leur souhaite plein succès dans leurs projets futurs.

Je saisis cette occasion pour présenter et souhaiter la bienvenue à notre nouveau Directeur général, M. Thierno-Habib Hann, et lui souhaiter un mandat fructueux dans le cadre de cette « Aube nouvelle » pour Shelter Afrique.

06. Perspectives pour 2023 et à court terme

Le rapport du Fonds monétaire international sur les Perspectives économiques mondiales prévoit que la croissance mondiale ralentira à 2,8 % en 2023 et restera faible à environ 5 % au cours des cinq prochaines années[1], ce qui signifie essentiellement qu'aucun rebond n'est prévu à court terme et dans un avenir proche, en raison de la persistance de taux d'inflation élevés, des chocs récents dans les systèmes bancaires, des prix élevés des matières premières et des perturbations persistantes de la chaîne d'approvisionnement provoquées par la guerre russo-ukrainienne et par la poursuite du resserrement monétaire.

Pour l'Afrique, les perspectives semblent un peu plus encourageantes. Le rapport de la Banque africaine de développement (BAD) intitulé Africa's Macroeconomic Performance and Outlook, 2023 prévoit que l'Afrique devrait dépasser le reste du monde en termes de croissance économique au cours des deux prochaines années, avec un produit intérieur brut (PIB) réel de 4 % en moyenne en 2023 et 2024[2], ce qui est supérieur aux moyennes mondiales prévues de 2,7 % et 3,2 %.

Selon les projections, les cinq régions du continent resteront résilientes et présenteront des perspectives stables à moyen terme, malgré de sérieux obstacles dus aux chocs économiques mondiaux.

Au regard de ces projections, le Conseil d'administration, en collaboration avec le bureau de l'AGA, a organisé une retraite commune à Nairobi en janvier 2023 afin d'examiner les leçons tirées des défis passés et de définir de nouvelles approches pour permettre à Shelter Afrique d'emprunter de nouveaux sentiers pour l'accomplissement de son mandat.

Le nouveau directeur général étant à la barre du navire, nous avons discuté d'une révision de la stratégie de la société pour la période 2023-2027, examiné les recommandations d'une étude diagnostique de la Banque mondiale sur notre organisation, ainsi qu'une nouvelle proposition de structure organisationnelle, tout en propageant l'esprit d'une

01. Afrique du Nord

La croissance dans la région devrait se stabiliser à 4,3 % en 2023, soutenue par la forte reprise attendue en Libye et au Maroc, contrebalançant le ralentissement prévu en Algérie et en Égypte.

02. Afrique centrale

La croissance devrait reculer légèrement à 4,3 % en 2023 et se stabiliser à 4,2 % en 2024, alors que la demande mondiale se redresse et que les conditions intérieures se renforcent pour soutenir la demande des consommateurs et l'investissement, après l'aversion au risque induite par la pandémie de COVID-19.

03. Afrique de l'Ouest

La croissance devrait s'accélérer à moyen terme pour atteindre 4,1 % en 2023 et 4,3 % en 2024.

04. Afrique australe

La croissance devrait donc s'accélérer pour atteindre 5,0 % en 2023 et 8,0 % en 2024. À moyen terme, cependant, un manque de dynamisme persistant en Afrique du Sud continuera à peser sur la région, alors que la production réelle devrait reculer à 2,3 % en 2023 avant de remonter à 2,8 % en 2024, principalement sous l'effet d'une amélioration générale de la situation économique, notamment au Mozambique, où la croissance économique devrait progresser de 3 points pour s'établir à 8 %.

05. Afrique de l'Est

La croissance devrait revenir à la moyenne observée avant la pandémie, soit plus de 5,0 %, en 2023 et 2024. Bien que la structure de production de l'Afrique de l'Est soit relativement diversifiée, les pays de la région sont en grande

partie des importateurs nets de produits de base. Ils subissent donc de plein fouet la hausse des prix internationaux, ainsi que les chocs climatiques récurrents et l'insécurité, en particulier dans la Corne de l'Afrique.

"nouvelle ère" à Shelter Afrique, ou d'un Shelter Afrique 3.0, capable d'avoir un impact mesurable sur l'écosystème du logement sur le continent, et d'accroître sa valeur actionnariale.

Le principal résultat de cet exercice nécessaire est le nouveau plan stratégique quinquennal pour la période 2023 - 2027, qui comporte trois principaux objectifs stratégiques: -

- OS1 : Améliorer l'impact du développement du logement et la valeur actionnariale
- OS2 : Assurer la viabilité financière
- OS3 : Améliorer la viabilité de l'organisation

Les principaux points forts de l'institution ont été identifiés comme suit:

- Propriété juridique multilatérale et relations avec 44 gouvernements africains
- Des avantages fiscaux importants, notamment l'exonération totale de toute imposition au Kenya
- Forte reconnaissance de la marque dans la plupart des pays où SHAF est présente.

Principales faiblesses:

- Un produit unique
- Coût moyen du capital élevé
- Arriérés importants de versement du capital
- Non exécution des obligations de libération du capital
- Instabilité de la durée du mandat du directeur général
- Mauvais bilan financier
- Notation de crédit ne correspondant pas à la catégorie « investissement »
- Absence de l'ensemble des compétences nécessaires et d'une structure organisationnelle adaptée[CA1]

Le nouveau modèle économique et la proposition de valeur de SHAF sera structurée autour des axes suivants:

- Une prise en charge efficace des clients
- Délai d'exécution optimal des demandes de crédit

- Une souscription de crédit compétitive
- Offres de produits et de services en matière de logement abordable
- L'émission d'obligations en monnaie nationale
- Moyens numériques de communication avec les clients et automatisation des processus de crédit.

Ces dispositions auront pour socle l'attention portée aux aspects suivants

- de solides pratiques en matière d'éthique et de gouvernance d'entreprise ;
- un modèle économique reposant sur quatre (4) secteurs d'activité, à savoir : le groupe Institutions financières (GIF), le groupe Financement de projets (GFP), les partenariats public-privé (PPP) et le groupe Gestion de fonds (GGF) ;
- Instaurer des normes environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) ;
- une nouvelle structure organisationnelle ;
- rétablir la viabilité financière ;
- prendre des initiatives au niveau institutionnel pour améliorer l'excellence opérationnelle ;
- la mise en œuvre d'un cadre solide de suivi et évaluation.

Le Conseil d'administration envisage de faire de Shelter Afrique une institution de financement du développement de premier plan et de niveau international, qui jouera son rôle de catalyseur sous le nom de Shelter Afrique Development Bank, la Banque de Développement Shelter Afrique.

07.

Remerciements

Au nom du Conseil d'administration, je voudrais tout d'abord exprimer ma profonde reconnaissance au président sortant du Bureau de la 41e Assemblée générale annuelle (AGA), l'honorable Daniel Garwe, ministre du Logement national et des équipements sociaux de la République du Zimbabwe, au premier vice-président, l'honorable Raji Babatunde Fashola, SAN, ministre fédéral des Travaux publics et du Logement de la République fédérale du Nigeria, et au deuxième vice-président, l'honorable Dr Ernest Nsabimana, ministre de l'Infrastructure de la République du Rwanda. Le Bureau de la 41e AGA a constamment démontré des qualités remarquables de leadership, d'orientation et de conseil vis-à-vis de la Société au cours d'une période de transition très difficile au cours de l'année 2022.

Ce mot de remerciement s'adresse également à tous nos chers actionnaires pour leur adhésion continue au mandat unique de Shelter Afrique, illustrée par le paiement continu des obligations de souscription au capital, en dépit des nombreux défis et contraintes fiscales auxquels la société et les pays membres sont confrontés respectivement. L'unité d'objectif a été clairement démontrée lors de la 41e AGA qui s'est tenue à Victoria Falls, au Zimbabwe, l'année dernière.

Permettez-moi également de remercier mes collègues du Conseil d'administration et les présidents des comités pour leur dévouement, leurs conseils, leur collaboration collégiale et leur démarche rigoureuse durant une année difficile. La cohésion et les compétences de notre équipe sont uniques et spéciales, et c'est la raison pour laquelle Shelter Afrique



Shelter-Afrique offre un cadeau au vice-président du Zimbabwe

survit en tant qu'organisation.

Je tiens à remercier l'équipe de direction et le personnel pour la résilience dont ils ont fait preuve au cours des deux derniers exercices, ainsi que pour leur engagement et leur dévouement à leur devoir de travailler sans relâche au redressement de la Société, et plus particulièrement à la reprise de la souscription de nouvelles opérations et de la mobilisation de fonds.

Enfin, et ce n'est pas le moins important : je vous remercie, vous, nos chers clients, et tous les partenaires de notre entreprise, notamment les organismes de crédit.

Ensemble, nous nous réjouissons tous à la perspective d'un nouveau départ et d'un avenir plus radieux pour Shelter Afrique à l'aube de la nouvelle ère!

DR. CHII AKPORJI
Présidente Du Conseil D'administration

[1] Fonds monétaire international, Perspectives économiques mondiales, 2023

[2] Banque africaine de développement, Africa's Macroeconomic Performance and Outlook, 2023

Le Directeur général
présente la Nouvelle
stratégie



01

Comité de
direction

Comité de direction



Mme Juliette Kavuruganda, Secrétaire générale (Rwanda)

M. Charles Kazuka, Responsable des ressources humaines et de l'administration (Tanzanie)

M. Thierno-Habib Hann, Directeur général (Guinea)

Mme Beatrice Mburu, Directrice financière par intérim (Kenya)



M. Christopher Chege, Responsable du crédit et des opérations (Kenya)

M. Edmond Adjikpe, Responsable des partenariats souverains et privés-publics (Benin)

M. Yankho Chitsime, Responsable du groupe Financement de projets (Malawi)

M. Zachary Munene, Responsable du groupe Institutions financières (GIF), (Kenya)



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

Dr Muhammad
Gambo, Responsable
des politiques,
des études et des
partenariats (Nigeria)

M Bernard Oketch,
Responsable de la
gestion des risques
d'entreprise (Kenya)

Mme Houda Boudlali,
Responsable des
services juridiques -
(Maroc)



Le 40e anniversaire de l'Organisation, qui a eu lieu en 2021, a servi de fil conducteur et a été l'occasion d'une réflexion et d'une introspection. La nouvelle stratégie est l'aboutissement de ce processus et admet la nécessité d'une approche axée sur le produit, qui détermine également la manière dont l'organisation est structurée

Rapport Analytique

Directeur Général,

L'année dernière a été une période de renouveau et d'élaboration de stratégies pour l'organisation - ce que nous appelons une aube nouvelle. Compte tenu de l'environnement macroéconomique et sociopolitique - les effets persistants de la pandémie de Covid-19 et les répercussions économiques de la guerre russo-ukrainienne - l'organisation a dû repenser sa stratégie et son approche.

Au-delà de la conception de nouveaux produits et de nouvelles organisations, nous avons également pris conscience de la nécessité de réexaminer et de réviser notre mandat fondateur. L'organisation fondée il y a 42 ans est-elle toujours à la hauteur de sa mission ? Est-elle capable de produire un impact et un rendement pour ses actionnaires ? Ces questions et d'autres encore ont conduit à un examen de nos documents fondateurs et à l'identification des domaines à améliorer. Un examen approfondi des Statuts, du règlement intérieur et de la Charte du Conseil d'administration a été mené à bien. Des recommandations et des suggestions sur les nouveaux principes directeurs seront présentées à l'Assemblée générale pour examen.

Notre nouvelle stratégie, qui est décrite plus en détail dans la section suivante, s'articulera autour de quatre domaines d'activité, à savoir:

- des lignes de crédit financées et non financées accordées aux institutions financières pour financer des solutions de logement,
- le financement de projets pour des initiatives de logement à grande échelle ;
- la structuration des PPP pour la fourniture de logements abordables et
- les services de gestion et de conseil au fonds thématique pour le logement.
- Le nouveau plan stratégique prévoit une approche simplifiée qui nous permet d'atteindre les utilisateurs finaux en établissant de nouvelles structures de produits telles que les fonds de logement pour le personnel des employeurs, les maisons écologiques/résilientes et le financement de la location avec option d'achat.

Une nouvelle réflexion et de nouvelles approches se sont également manifestées dans notre approche de la mobilisation de fonds ; l'un des obstacles à la fourniture de logements abordables a été l'asymétrie entre les monnaies et le risque de change. Nous avons toujours plaidé en faveur d'une densification des marchés des capitaux comme solution possible, compte tenu de notre expérience des marchés des capitaux du Kenya et de l'UEOMA en Afrique de l'Ouest. Au Nigeria, nous avons une fois de plus mis cela en pratique. Nous avons émis une première obligation non garantie de premier rang à taux fixe de série 1 pour un montant de 46 milliards de naira (110 millions de dollars) sur le marché des capitaux nigérian, dans le cadre d'un programme de 200 milliards de naira (500 millions de dollars). L'émission d'obligations en naira reflète notre volonté de nous concentrer sur des solutions de financement sur mesure et à long terme afin de fournir des logements à moindre coût et adéquats dans tous nos pays



Mr. Thierno-Habib Hann, Chief Executive Officer and Managing Director (Guinea)

membres. Nous prévoyons d'utiliser cette approche dans de nombreux autres pays membres.

Parmi les autres faits marquants de l'année, citons notre rôle de défenseur ; au cours de l'exercice 2022, nous avons mis l'accent sur la relation entre le changement climatique et l'environnement bâti. Nous avons mis ce plaidoyer au premier plan lors de nos assemblées annuelles et de notre participation au Forum urbain mondial de Katowice, en Pologne.

L'exercice 2022, malgré l'environnement macroéconomique et socio-politique, nous a offert une rare occasion de nous réorganiser et de redéfinir nos stratégies.

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

- i. notre stratégie
- ii. le Centre d'excellence sur l'impact.
- iii. le fonctionnement et la gouvernance du Conseil d'administration
- iv. la gestion des finances et de la trésorerie
- v. la gestion du risque d'entreprise
- vi. l'audit interne.
- vii. la gestion des ressources humaines
- viii. les activités opérationnelles

Il existe également d'autres rapports fournissant des informations détaillées sur différents aspects de l'entreprise. Naturellement, ces rapports fournissent des informations de haut niveau sur les activités des activités.

Vous trouverez ci-dessous quelques faits marquants relatifs à l'exercice 2022:

i). a enregistré une perte globale de 11,6 millions de dollars, soit une baisse de 1217 % par rapport au bénéfice global de 1,04 million de dollars enregistré en 2021. Le principal indicateur de performance était l'augmentation de 38 % de la valeur comptable, qui est passée de 112,59 millions de dollars en 2021 à 155,01 millions de dollars en 2022, ainsi que la croissance des actifs de 62 %.

ii). la société a reçu des souscriptions au capital de 8,4 millions de dollars. La contribution la plus importante (85 %) a été apportée par le Nigeria, ce qui témoigne de son soutien continu à l'institution. Au cours de la période considérée, des progrès ont été accomplis dans l'intégration de nouveaux actionnaires avec la ratification du Soudan du Sud en tant que 45e actionnaire de catégorie A, qui s'est engagé à fournir un apport en capital initial de 7 millions de dollars.

iii). Succès de l'émission d'obligations pour un montant de 46 milliards de nairas (soit l'équivalent de 110 millions de dollars) sur un programme à moyen terme de 200 milliards de nairas (soit l'équivalent de 500 millions de dollars). L'objectif du programme est de permettre la croissance du secteur du logement au Nigeria.

iv). Impact sur le développement - En 2022, on estime que 1265 unités ont été livrées, ce qui a permis de créer 6958 emplois et d'offrir un abri à 6325 ménages. En outre, Shelter Afrique a pris des participations dans des sociétés de refinancement hypothécaire de premier plan en Afrique, à savoir.

- Kenya Mortgage Refinancing Company (KMRC)/Société de refinancement hypothécaire du Kenya
- Tanzania Mortgage Refinancing Company (TMRC)/ Société tanzanienne de refinancement hypothécaire
- CRRH - UEMOA (pour le marché francophone de l'Afrique de l'Ouest)

Au mois de décembre 2022, ces investissements en actions ont donné lieu aux indicateurs d'impact suivants:

- Le nombre estimé de prêts hypothécaires refinancés s'élève à 5176.
- Capacité de refinancement des prêts hypothécaires à des taux d'intérêt à un chiffre pour les utilisateurs finaux
- Il a été souligné que le refinancement des prêts hypothécaires repose sur la mise en place de politiques efficaces.
- Le refinancement des prêts hypothécaires a connu un essor considérable chez les utilisatrices finales.
- Les programmes de perfectionnement continu et de renforcement des capacités ont été des éléments indispensables des opérations des sociétés de refinancement hypothécaire.
- Les facteurs macroéconomiques ont joué un rôle déterminant dans l'adoption des produits de refinancement hypothécaire.

Stratégie De Shelter-Afrique

2023 - 2027 Cadre Stratégique De L'entreprise

1 Nouvelle orientation stratégique

Au début de l'année, le Conseil d'administration a entrepris un examen complet du Plan stratégique (PS) 2019 - 2023, dans le but de réaligner les principaux objectifs de la Société sur les besoins et les priorités des pays membres en matière de financement du développement du logement. À cette fin, le Conseil a entrepris un examen diagnostique approfondi du modèle économique de la Société, y compris les offres de produits et de services, afin d'assurer une prestation de services rationnelle et efficace, en particulier dans le but de démontrer son impact et sa pertinence.

2 Cadre stratégique

The outcome of the review exercise culminated in the revision of the existing 2019 – 2023 SP into a new 2023 – 2027 SP to be rolled out from Financial Year 2023. The key pillars of the new SP framework are outlined below:-

2.1. Thème général

Le thème principal du plan stratégique 2023 - 2027 est « Stabilisation, croissance modeste vers un développement durable, résilient et inclusif ». Ce thème est approprié compte tenu des turbulences et de l'instabilité qui ont marqué l'histoire de la Société et de la nécessité de recentrer ses activités pour lui permettre de remplir son mandat et de regagner effectivement la confiance des parties prenantes.

Par conséquent, le Plan stratégique 2023 - 2027 marque le début d'une nouvelle ère, baptisée « Aube nouvelle » ou SHAF 3.0, les périodes SHAF 1.0 et 2.0 étant respectivement les périodes i) 1982 - 2008 : Création ; et ii) 2009 - 2022 : Stagnation.

1 Ces chiffres sont des indicateurs préliminaires estimés sur la base des premiers commentaires reçus des contreparties. Le rapport complet est en cours d'élaboration et sera finalisé et intégré dans un rapport distinct sur l'évaluation de l'impact en 2022

Vue transversale de la salle lors d'une session de SHAF au WUF 11





2.2 Buts et objectifs stratégiques

Vous trouverez ci-dessous un résumé des buts et objectifs stratégiques

|  OS1 : Améliorer l'impact du développement du logement et la valeur actionnariale |  OS2 : Assurer la viabilité financière |  OS3 : Améliorer la durabilité de l'organisation |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Soutenir les programmes de logement abordable dans les pays clients Promouvoir des solutions intégrées de logement abordable pour l'aménagement de logements à usage et à revenus mixtes, des aménagements de logements locatifs et la construction du plus grand nombre possible d'unités. | <ul style="list-style-type: none"> Mobiliser des capitaux propres Augmenter les capitaux propres Renforcer la capacité d'emprunt Mobiliser 800 millions de dollars de dette Maintenir les indicateurs de santé financière à des niveaux acceptables | <ul style="list-style-type: none"> Maintenir et mettre en œuvre les principes de bonne gouvernance d'entreprise Tolérance zéro pour les pratiques contraires à l'éthique et à la corruption Atteindre l'excellence opérationnelle en améliorant les processus opérationnels et les délais d'exécution des actions Entreprendre et réaliser la transformation numérique au sein de l'organisation Attirer, retenir et développer les talents Mettre en œuvre une stratégie proactive de communication et de gestion des crises Réussir le changement de marque de l'organisation |



Le Conseil d'administration lors d'une session consacrée à la Stratégie

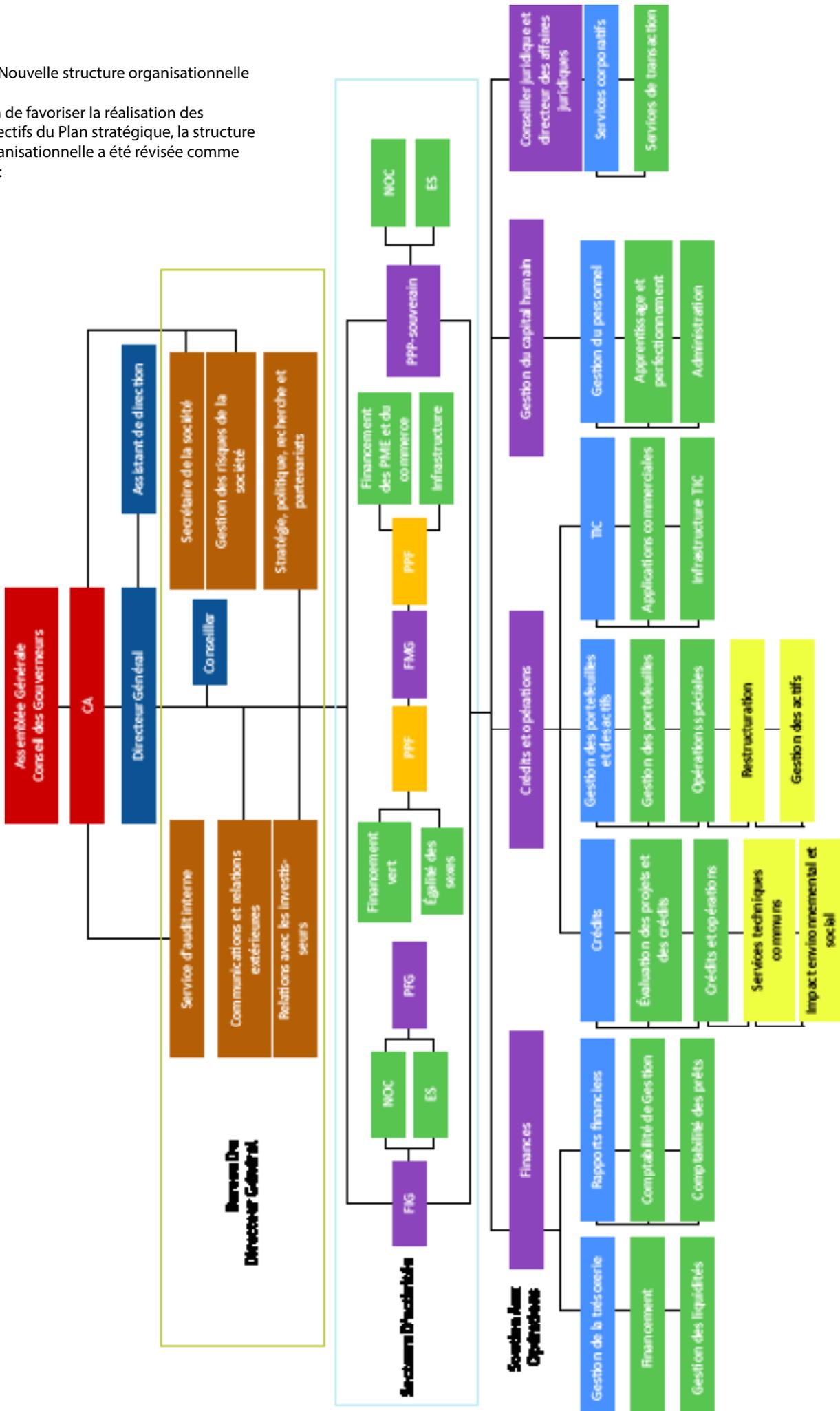
2.3 Secteurs d'activité révisés

Afin de mieux cibler les efforts de développement des activités et de promouvoir l'excellence au plan opérationnel et l'exécution rapide des transactions, le nouveau plan stratégique a défini les lignes de produits ci-après: -

| GROUPE INSTITUTIONS FINANCIÈRES (FIG) - Abrite des produits répondant à la demande de logements abordables | GROUPE FINANCEMENT DE PROJET (PFP) - Abrite des produits répondant à l'offre de logements sociaux | GROUPE GESTION DE FONDS (GGF) - Mobilise des ressources concessionnelles répondant à la fois à la demande et à l'offre de logements abordables | Partenariats public-privé (PPP) - Abrite des produits répondant aux besoins des pays membres en matière d'offre et de demande de logements abordables et à moindre coût |
|--|---|--|---|
| Investissements dans des sociétés de refinancement | Régénération urbaine et techniques de construction alternatives | | |
| Financement de la location et de la location-vente | | | |
| Participations et coentreprises | Participations et coentreprises | Fonds de participation et de coentreprise | Participations et coentreprises |
| Programmes de logement social | Programmes de logement social | Subventions/fonds pour le logement social | Programmes de logement social |
| Services de conseil | Services de conseil | Services de conseil | Services de conseil |

2.4 Nouvelle structure organisationnelle

Afin de favoriser la réalisation des objectifs du Plan stratégique, la structure organisationnelle a été révisée comme suit:

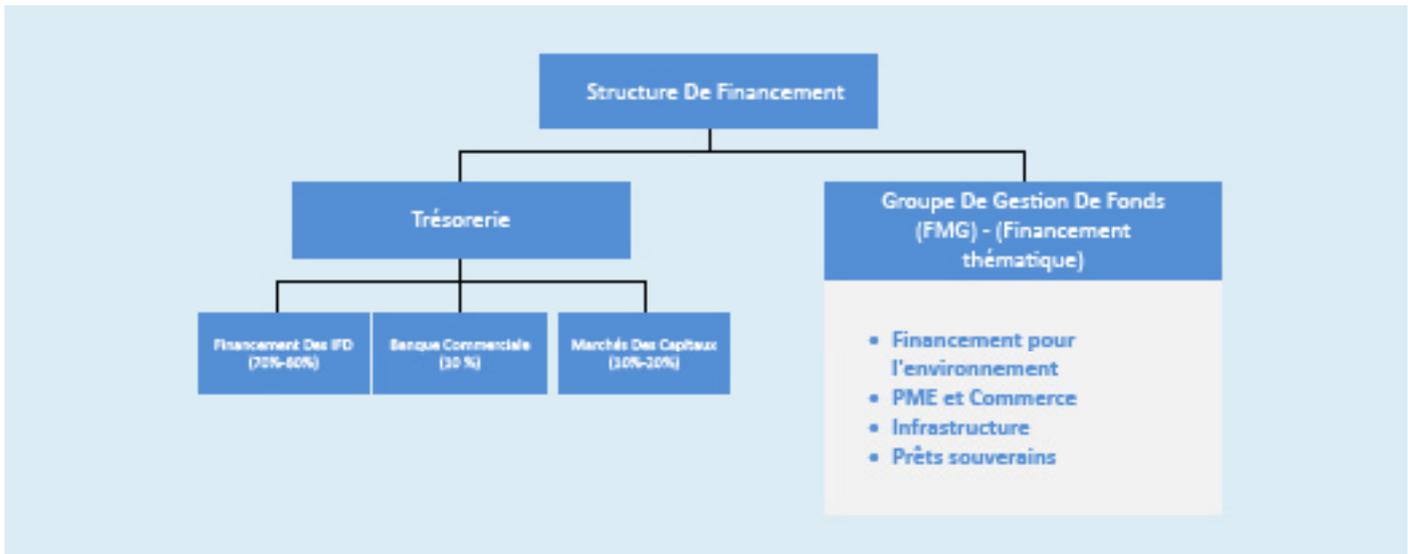


ES. Es et Sud
 NOC. Nord, Ouest et Centre
 PPF. Fonds de préparation de projet

| | | |
|---|--|--|
| <p>A. Fonctions d'entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Service d'audit interne • Secrétaire de l'entreprise • Gestion des risques de la société | <p>C. Secteur d'activité/industries</p> <ul style="list-style-type: none"> • FIG: Groupe des Institutions Financières • PFG: Groupe de financement de projet • FMC: Groupes de gestion de fonds • PPP • souveraineté | <p>D. Finances</p> <p>E. Crédits et opérations</p> <p>F. Gestion du capital humain</p> <p>G. Conseiller juridique et directeur des affaires juridiques</p> |
| <p>B. Bureau du directeur général</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assistant de direction • Communications et relations extérieures • Relations avec les investisseurs • Stratégie, politique, Recherche et partenariats • Conseiller | | |

2.5. Plan de financement

Le plan de financement envisagé pour atteindre les objectifs opérationnels est présenté ci-dessous.



3. Cadre de suivi et évaluation

Pour garantir la mise en œuvre systématique du plan stratégique, un cadre solide de suivi et évaluation a été mis en place, qui repose sur un suivi étroit des buts et objectifs stratégiques et de toutes les activités auxiliaires, à l'aide d'une matrice de mise en œuvre claire. L'outil de suivi et évaluation sera utilisé pour mesurer les réalisations et détecter tout écart, et s'il est nécessaire d'apporter des améliorations ou des ajustements, des mesures appropriées seront prises en temps utile. Le suivi de la mise en œuvre du plan stratégique de l'institution sera basé sur les plans de travail annuels où chaque activité sera évaluée par rapport à des objectifs spécifiques.

en œuvre et le suivi du plan stratégique d'entreprise seront répercutés au niveau de la société dans son ensemble, des départements et du personnel individuel par le biais de fiches de performance intelligentes qui seront évaluées mensuellement.



L'unité Stratégie, politiques, études et partenariats » (SPRP) assurera la direction du suivi et évaluation du plan. L'unité SPRP assurera une coordination permanente afin de mettre en œuvre le plan de manière efficace et rationnelle. La mise

Activités Du COE

| Nom de l'objectif | Activités |
|---|---|
| Développement des capacités/plaidoyer | <p>Organisation d'une table ronde lors de la semaine 2022 du Programme pour le développement des infrastructures en Afrique (PIDA) en collaboration avec le Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique (NEPAD)</p> <p>Thème : Intégrer la fourniture de logements dans le contexte du cadre PIDA (mars 2022)</p> <p>Organisation du symposium de l'AGA 2022, sur le thème : Le changement climatique et l'environnement bâti (juillet 2022)</p> <p>Interview à la CGTN sur le changement climatique https://www.youtube.com/watch?v=Q4LXDZgKH24 (août 2022)</p> <p>Participation à la conférence de la coalition Way Forward, Maryland, États-Unis</p> <p>Thème : Comment construire un marché du logement équitable et efficient ? https://www.youtube.com/watch?v=4bleffUCqY</p> <p>Célébration de la Journée mondiale de l'habitat en 2022 (Conférence sur le financement de l'économie urbaine), octobre 2022</p> <p>Organisation d'une table ronde lors de la COP 27 à Sharm El Sheikh, Égypte</p> <p>Thème : Action climatique et durabilité dans le secteur du logement abordable et de l'environnement bâti en Afrique : L'exemple de Shelter Afrique (novembre 2022)</p> <p>Participation à la conférence sur l'avenir des infrastructures en Afrique</p> <p>Le Cap, Afrique du Sud.</p> <p>Thème : Mise en œuvre de transitions durables dans le secteur du logement abordable et de l'environnement bâti en Afrique : Le cas de Shelter Afrique (novembre 2022)</p> |
| Recherche, développement et publications | <p>Tribune libre dans le journal Guardian au Nigeria.</p> <p>Thème : Le conflit entre la Russie et l'Ukraine et son impact sur le secteur des infrastructures et de l'environnement bâti en Afrique https://guardian.ng/ama-press-releases/the-russia-ukraine-conflict-and-its-impact-on-the-infrastructure-and-built-environment-industry-in-africa/?utm_source=headtopics&utm_medium=news&utm_campaign=2022-05-17 (mai 2022)</p> <p>Publication de Local Pathways Fellowship de SDSN-Youth intitulée : Providing Shelter; a squiz beyond the gap https://housingfinanceafrica.org/app/uploads/2022/07/Providing-Shelter-Moses_Patience.pdf (juillet 2022)</p> |
| Impact sur le développement | <p>01. Publication du rapport d'impact 2021 (juillet 2022)</p> <p>02. Exercice de suivi de l'impact - T1/T2/T3/T4 2022</p> <p>03. Examen du document d'orientation sur le rapport d'impact (octobre 2022)</p> |
| Mobilisation de fonds/ressources d'assistance technique | <p>01. Assistance technique de la Banque islamique de développement pour le renforcement des capacités internes en matière de finance islamique (mai 2022)</p> <p>02. Assistance technique de la Banque africaine de développement pour le renforcement des capacités internes en matière de prêts souverains (octobre 2022)</p> |
| Partenariats | <p>01. Partenariats avec le Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique (NEPAD) sur l'intégration de l'environnement bâti dans le programme de développement des infrastructures en Afrique (PIDA) (août 2022)</p> <p>02. Engagement de la Banque mondiale pour entreprendre un examen diagnostique de SHAF dans le but d'aider l'institution à lever des fonds sur les marchés de capitaux locaux et à améliorer ses pratiques de gouvernance d'entreprise (octobre 2022)</p> |



Shelter Afrique au Forum urbain mondial 2022, (Katowice, Pologne)

Rapport Sur Les Relations Avec Les Investisseurs Et L'actionnariat

Au cours de l'année, au total, 8,4 millions de dollars ont été injectés dans la Société par les actionnaires existants, pour un objectif annuel de 20 millions de dollars. Un montant supplémentaire de 2 millions de dollars devait être collecté auprès de nouveaux actionnaires (Fonds de solidarité africain et Soudan du Sud) ; cependant, aucune collecte n'a été effectuée en raison de facteurs externes indépendants de la volonté de la Société.

| Pays Membre | Total En Millions D'usd |
|-------------------|-------------------------|
| 01. Swaziland | 0.319 |
| 02. Burkina Faso | 0.545 |
| 03. Nigeria | 7.151 |
| 04. Côte d'Ivoire | 0.400 |
| Total | 8.415 |

La ventilation des fonds mobilisés est présentée ci-dessous :

La contribution la plus importante (85 %) a été apportée

par le Nigeria, qui a ainsi démontré le maintien de son soutien à l'institution. Au cours de la période considérée, des progrès ont été réalisés dans l'intégration de nouveaux actionnaires avec la ratification du Soudan du Sud en tant que 45e actionnaire de catégorie A, qui s'est engagé à faire un premier apport en capital de 7 millions de dollars. En outre, la République d'Afrique du Sud a envoyé une lettre d'intention pour devenir actionnaire de Shelter Afrique. La proposition d'adhésion a été préparée pour être

examinée par le Comité ministériel et nous avons bon espoir qu'elle aura une issue positive.

02

Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires



Gouvernance D'entreprise Et Relations Avec Les Actionnaires

Notre déclaration sur la gouvernance d'entreprise.

La gouvernance d'entreprise est la responsabilité première du Conseil d'administration, qui doit veiller à ce que l'organisation dispose d'une stratégie de gouvernance solide qui favorise une culture de gouvernance hautement transparente et crée de la valeur à long terme pour les parties prenantes.

Aperçu général

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

Participation des parties
prenantes à la Culture
locale pendant la 41e
AGA





Réunions et retraites du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration

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

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

- Au cours de la période considérée, le Conseil d'administration a pris des résolutions importantes visant à améliorer la gouvernance de la Société et ses performances. Les résolutions les plus importantes sont les suivantes :
- le départ de l'ancien directeur général, M. Andrew Chimphondah, et l'engagement d'un processus de recherche et de recrutement d'un candidat apte et compétent, présentant des qualités irréprochables répondant aux critères d'expérience, de parcours et d'intégrité nécessaires pour conduire la Société vers les sommets auxquels elle aspire.
- À l'issue d'un processus concurrentiel qui a débuté en février 2022, M. Thierno-Habib Hann a été nommé directeur général en septembre de la même année et sa prise de fonctions a eu lieu en janvier 2023.
- Le 4 février 2022, le Conseil d'administration a adopté une résolution approuvant les lignes de crédit accordées aux entités souveraines des États membres de Shelter Afrique.
- En mai 2022, le Conseil d'administration a approuvé la restructuration de Remote Estates Limited.
- Le 6 décembre 2022, le Conseil d'administration a élu Dr Patience Chika Akporji en tant que présidente du Conseil d'administration et Mme Marie-Rose Dibong en tant que vice-présidente du Conseil d'administration pour une période d'un an renouvelable.

Charte du Conseil d'administration

La charte du Conseil d'administration définit les fonctions et les pouvoirs du Conseil et complète les dispositions régissant le Conseil d'administration, telles qu'elles figurent dans les Statuts et le Règlement intérieur de Shelter Afrique, ainsi que dans les résolutions de l'Assemblée générale. La Charte régit la composition du Conseil d'administration et des comités, prévoit des postes tels que le président, le vice-président et le secrétaire général, définit les fonctions et les responsabilités du Conseil d'administration et stipule la méthodologie et les conditions d'évaluation des performances du Conseil d'administration. La Charte donne également des orientations sur l'accueil, le perfectionnement et la formation des Administrateurs, ainsi que sur la prise de décision au sein du Conseil d'administration. Les questions relatives aux conflits d'intérêts et aux transactions avec des parties liées sont également abordées en détail, et des conseils précis sont donnés sur la manière de les traiter. Les Actionnaires ont approuvé la Charte du Conseil d'administration et ses modifications lors d'une assemblée générale. En 2022, aucune proposition de modification de la Charte du Conseil d'administration n'a été soumise à l'approbation de l'Assemblée générale.

Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Shelter Afrique est composé de 7 (sept) administrateurs de catégorie « A » représentant 44 pays membres africains, de 2 (deux) administrateurs de catégorie « B » représentant 2 (deux) institutions, et de 2 (deux) administrateurs indépendants. Tous les Administrateurs n'exercent pas de fonctions de direction. Les Administrateurs possèdent des compétences et une expertise diverses et proviennent de différents secteurs essentiels à la réalisation de notre mandat auprès de nos principales parties prenantes. Le nom et la biographie de chaque Administrateur, y compris leurs principales activités associatives en dehors de Shelter Afrique, sont disponibles sur le site web de la Société (à l'adresse www.shelterafrique.org). Les noms des Administrateurs qui ont exercé leurs fonctions en 2022 sont indiqués ci-dessous.



| Nom | Nationalité | Date de nomination |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Kiiza Bichetero | Ougandais | 28/07/2023(2e mandat) Catégorie B |
| Dr. Chika P. Akporji | Nigériane/américaine | 17/09/2020 (Catégorie B) |
| Charles Hinga | Kényan | 24/06/2021(2e mandat) |
| Sékou Demba | Malien | 20/07/2020 |
| Olatian Komolafe | Nigérian | 20/07/2020 |
| Marie-Rose Dibong | Camerounaise | 20/07/2020 |
| Mr. Babatunde Sanda | Nigérian | 24/06/2021 - Indépendan |
| Nghidinua Daniel | Namibien | 20/07/2020 (2e mandat) |
| Mina Azerki | Marocaine | 20/07/2020 |
| Alain Kossi G. Ouadja | Togolais | 24/06/2021 |
| Dr. Stephen Mainda (EBS) | Kényan (jusqu'au 28/07/2022) | 24/06/2021 - Indépendant |

Tableau 1: Représentants au Conseil d'administration et date de nomination

Légende
 Administrateur indépendant
 Représentant la catégorie B

Rôles et responsabilités

Le Conseil d'administration est responsable de la conduite des activités générales de la Société et, à cette fin, exerce tous les pouvoirs qui lui sont conférés par les Statuts, le Règlement intérieur et les pouvoirs qui lui sont délégués par l'Assemblée générale.

Les responsabilités du Conseil d'administration comprennent, mais pas exclusivement les suivantes :

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



Le Conseil d'administration lors d'une séance de formation à Naivasha en 2023

Comités du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration disposait de quatre (4) comités techniques, à savoir le Comité d'audit et des

risques (anciennement Comité d'audit, des risques et des finances), le Comité des finances, du crédit et des investissements (anciennement Comité du crédit et des investissements), le Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations (anciennement Comité des ressources humaines et de la gouvernance) et le Comité de stratégie, d'éthique et de conduite des affaires (anciennement Comité de la stratégie). Le Conseil a également créé des comités ad hoc, tels que le Comité ad hoc de recrutement, le Comité ad hoc sur le Rugarama et le Comité de stratégie et d'éthique. Les comités du Conseil d'administration ont été créés pour permettre au Conseil de s'acquitter de ses responsabilités de surveillance de la stratégie à moyen et long terme de la Société, des risques et des opportunités liés à cette stratégie, et des décisions stratégiques concernant les investissements, l'expansion, les acquisitions et les désinvestissements de la Société. Pour que le Conseil d'administration puisse s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont examinées en détail par les comités avant que le Conseil en décide par voie de résolution. Ces comités aident le Conseil à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la Société et pour remplir ses obligations envers les parties prenantes. Tous les comités ont des termes de référence spécifiques et se réunissent tous les trimestres ou aussi souvent que nécessaire.

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

| Nom | Kiiza Bichetero | Dr. Chii Akporji | Nghidina Daniel | Charles Hinga | Marie - Rose Dibong | Olaitan Komolafe | Babaunde Sanda | Alain Ouadja | Mina Azerki | Sekou Demba | Dr. Steve Mainda |
|--------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|---------------------|------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|------------------|
| Comité | √ | √ | | | √ | | | | √ | √ | |
| ARF | | | √ | | √ | | √ | | | √ | |
| HRG | | | | √ | | √ | | √ | √ | | √ |
| CIC | | √ | | √ | | | √ | √ | | | |

Tableau 3: Composition des comités en 2022

Légende
√ Confirms Attendance

Le 6 décembre 2022, un changement est intervenu à la présidence du Conseil d'administration et Dr. Patience Chika Akporji est devenue la nouvelle présidente du Conseil d'administration après élection, tandis que Mme Marie Rose Dibong Biyong a été élue vice-présidente, pour un mandat d'un (1) an renouvelable après évaluation des résultats.

Directeur général

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

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

Secrétaire général

Le secrétaire général fait office de secrétaire du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale.

Le secrétaire général est également tenu par la loi de conserver les comptes rendus des délibérations du Conseil

d'administration et de l'Assemblée générale, ainsi que des relevés complets de leurs décisions et recommandations.

Le secrétaire général est chargé de la tenue des livres et registres de la Société et, d'une manière générale, de toutes les tâches liées à sa fonction ; il est responsable devant le directeur général.

Fonctionnement du Conseil d'administration

La Charte du Conseil d'administration régit le fonctionnement du Conseil. Chaque année, le Conseil d'administration établit un plan de travail annuel assorti d'un programme progressif pour le guider vers la réalisation de ses objectifs. Il fixe également à l'avance les dates des réunions du Conseil qui se tiendront l'année suivante. En 2022, le Conseil d'administration s'est réuni comme suit:



| N° | Réunion | Nombre De Réunions | Étendue Des Activités Mises En Œuvre |
|----|---|--------------------|--|
| 01 | Le Conseil d'administration complet | 10 | Stratégie, politiques, finances, relations avec les investisseurs, appétence au risque, audit et environnement de contrôle, gouvernance d'entreprise, personnel et culture, et |
| 02 | Comité d'audit, des risques et des finances | 4 | Performances financières, rapports et intégrité, gestion de l'actif et du passif, audit interne et externe (conclusions et recommandations), identification, évaluation, gestion et conformité des risques de l'entreprise, et examens des politiques connexes |
| 03 | Comité des ressources humaines et de la gouvernance | 7 | Personnes et culture, passations de marchés, administration, nominations, rémunérations, indemnités des membres du Conseil d'administration et du personnel, gouvernance des TIC, planification de la relève et révision des politiques connexes |
| 04 | Comité du crédit et de l'investissement | 6 | Recommandations en matière de politique et de stratégie de crédit, nouvelles approbations de crédit, restructuration et stratégies de restructuration des prêts proposées par la Direction. |
| 05 | Comité de stratégie | 4 | Élaboration de la stratégie, mise en œuvre de la stratégie, suivi de l'état d'avancement de la mise en œuvre de la stratégie, examen continu de la pertinence de la vision et de la mission et des valeurs de SHAF, et suivi des progrès annuels du redressement de l'organisation |

Tableau 4 : Nombre de réunions du Conseil d'administration en 2022

| Nom | Kiiza Bichetero | Dr. Chii Akporji | Nghidinua Daniel | Charles Hinga | Marie - Rose Dibong | Olaitan Komolafe | Babaunde Sanda | Alain Ouadja | Mina Azerki | Sékou Demba | Dr. Steve Mainda |
|--------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------|---------------------|------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|------------------|
| Date de la réunion | | | | | | | | | | | |
| 4 février 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 6 février 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 17 février | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 7 avril 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 31 mai 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 23 juin 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 7 juillet 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 20 juillet 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 25 juillet 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 41e AGA 28 juillet | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 6 décembre 2022 | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |

Tableau 5 : Participation aux réunions du Conseil d'administration et aux assemblées générales annuelles en 2022

Le Conseil d'administration, les comités ARF et RHG et CIC ont tenu plusieurs réunions spéciales pour discuter du recrutement du nouveau directeur général et à trois (3) autres postes de direction, notamment ceux de directeur financier (CFO), de directeur du crédit et du responsable de l'audit interne, de l'adoption du budget, du recrutement de l'administrateur indépendant (INED) ainsi que des projets devant faire l'objet de décaissement.



Indépendance des Administrateurs

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

Conflits d'intérêts et questions connexes

Il est interdit aux membres du Conseil d'administration et de la Direction de s'engager dans des transactions avec des entités apparentées qui, par nature, sont source de conflits d'intérêts ou de conflits d'intérêts potentiels et qui procurent un avantage financier direct ou indirect. Tout conflit d'intérêts doit être divulgué au Conseil d'administration et la Charte du Conseil d'administration établit des lignes directrices claires pour traiter cette question au niveau du Conseil d'administration. Les membres du Conseil d'administration ne participent à aucune discussion ou prise de décision concernant une question dans laquelle ils ont un conflit d'intérêts.

Rémunération des Administrateurs

Le montant total des émoluments versés aux Administrateurs pour les services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

La rémunération des Administrateurs a été réduite conformément à la résolution de la 37e AGA tenue le 20 juillet 2018 et à la résolution de la 41e AGA tenue le 28 juillet 2022, et cette réduction est entrée en application.

Le nombre de réunions tenues en 2022 a été nettement supérieur à ce qui était prévu dans le plan de travail du Conseil pour 2022. Cela s'explique par les questions spéciales qui ont été traitées comme indiqué ci-dessus (Fonctionnement du Conseil), ce qui a entraîné une augmentation des émoluments des administrateurs.

Programme d'intégration, formation et éducation

Dès son élection, chaque membre du Conseil d'administration participe à un programme d'intégration portant sur les devoirs et responsabilités du Conseil d'administration et sur le rôle de chaque administrateur au sein du Conseil d'administration.

Le programme d'intégration porte également sur la stratégie, les affaires financières et juridiques, les politiques et le fonctionnement de la Société, ainsi que les aspects généraux et spécifiques de l'activité de la Société. Le Conseil d'administration examine et identifie chaque année les domaines dans lesquels les membres du Conseil d'administration ont besoin d'un complément de formation ou d'une formation continue. Le Conseil d'administration a approuvé le Plan de perfectionnement des administrateurs pour 2022, qui a été mis en œuvre, bien que partiellement en raison de la politique de rationalisation des coûts de la Société jugée nécessaire compte tenu de la pandémie de Covid-19. Les Administrateurs ont également participé à une retraite du Conseil et à un programme de renforcement de l'esprit d'équipe, à une formation sur les partenariats public-privé et à une formation sur la maîtrise de la conduite d'un Conseil d'administration.

Évaluation des performances du Conseil d'administration

Chaque année, le Conseil d'administration procède à une évaluation de ses performances par rapport aux objectifs fixés. Il réalise également des évaluations du fonctionnement de ses comités, des administrateurs à titre individuel, du Directeur général et du Secrétaire général. Les résultats des évaluations sont compilés dans un plan d'action destiné à guider les initiatives d'amélioration du fonctionnement du Conseil d'administration. L'évaluation du Conseil d'administration pour 2022 a été réalisée par l'Institute of Directors Kenya au cours du deuxième trimestre 2022. Les recommandations issues de cet exercice sont en cours de mise en œuvre.

Activités de responsabilité sociale des entreprises

Dans le but de s'affirmer comme une entreprise citoyenne responsable et conformément au Code King IV de



Plantation d'arbres, Nairobi, Kenya

gouvernance d'entreprise et à la politique de RSE, Shelter Afrique a adopté le cadre de responsabilité sociale de l'entreprise qui guidera la Société dans ses activités et programmes de RSE à l'avenir. En outre, la Société a mené des activités caritatives au Kenya et au Zimbabwe. La proposition de mener des activités de RSE est conforme aux objectifs 2 et 3 du Plan stratégique (2019-2023) de la Société.

01. Kenya

Activité de plantation d'arbres

La responsabilité sociale stratégique des entreprises (RSSE) implique l'intégration du développement durable dans le modèle économique et a un impact positif sur les facteurs sociaux, économiques et environnementaux. Le fait de redonner à la société un peu de ce qu'on reçoit agit comme un boomerang pour l'entreprise, car cela suscite non seulement la fidélité à la marque et assure sa notoriété, mais renforce aussi la sympathie de ses parties prenantes à son égard. La RSSE est l'un des fondements essentiels de la durabilité de l'organisation.

Shelter Afrique a mené une activité de RSE baptisée Tree planting and Clean Up Sponsorship (Opération de parrainage pour la plantation d'arbres et la salubrité de l'environnement) à Upperhill le 29 avril 2022.

Activités caritatives

La Fondation Espérance est une fondation et une organisation sans but lucratif enregistrée sous le statut de société à responsabilité limitée dont l'objectif est d'améliorer les conditions de vie et le bien-être des femmes



La plantation d'arbres correspond à l'un des domaines thématiques du cadre RSE de Shelter Afrique, à savoir la préservation de l'environnement. En outre, l'objectif de cet événement est de faire participer tous les membres de la communauté d'Upper Hill à l'embellissement du quartier et d'accroître la cohésion entre les membres.

en conflit avec la loi et de leurs enfants, ainsi que de celles qui ont été libérées de prison.

La Fondation soutient les femmes et les enfants en prison et leur redonne espoir en leur offrant un accompagnement psychologique, une assistance juridique et un programme de renforcement de capacités après leur libération.

La Fondation SHAF a organisé une activité de RSE le 2 décembre 2022. L'activité consistait à équiper des crèches en livres et à former les gardiens et les mères au bien-être des enfants. Cette activité s'inscrit dans le cadre des valeurs



Figure 5 : Activité de RSE, Fondation Espérance



Activité RSE lors de la 41e AGA, don d'imperméables à des entreprises locales liées au tourisme

de Shelter Afrique en matière de RSE et de ses domaines thématiques.

02. Zimbabwe

Afin d'améliorer la visibilité de Shelter-Afrique en matière de responsabilité sociale des entreprises auprès de ses pays membres, la Fondation SHAF a organisé une activité de RSE le 29 juillet 2022. L'activité consistait à faire don de 100 imperméables aux vendeurs de Victoria Falls. Cette activité s'inscrit dans le cadre des valeurs de Shelter Afrique en matière de RSE et de ses domaines thématiques.

41e Assemblée générale annuelle

La 41e Assemblée générale annuelle de Shelter Afrique et les événements connexes se sont déroulés en format hybride, à la fois virtuel et en salle. Cette réunion a été accueillie par la République du Zimbabwe, du 25 au 29 juillet 2022 à Victoria Falls, au Zimbabwe.

La 41e Assemblée générale annuelle a été présidée par S.E. Célestine Ketcha Courtès, Ministre de l'Habitat et du Développement urbain de la République du Cameroun - Présidente sortante du Bureau de la 40e Assemblée générale annuelle. Par la suite, il y a eu une passation de charges au sein du Bureau de l'AGA avec l'élection de S.E. Daniel Garwe, Ministre du Logement national et des Équipements sociaux de la République du Zimbabwe, en tant que Président du Bureau de la 41e AGA. Les autres membres élus étaient le premier vice-président du Bureau, l'honorable Babatunde Fashola, SAN, Ministre fédéral des Travaux publics et du Logement du Nigeria, et le deuxième vice-président du Bureau, l'honorable Dr Nsabimana Ernest, Ministre de l'Infrastructure du Rwanda.

La nature générale des questions traitées se résume

comme suit:

- Élection du président et des deux vice-présidents de la 41e Assemblée générale annuelle.
- Exposé de la Présidente du Conseil d'administration.
- Présentation et adoption du rapport annuel et des comptes certifiés pour l'année 2021.
- Présentation de la rémunération annuelle des Administrateurs.
- Rapport et approbation de la Politique de rémunération pour 2021/2022.
- Présentation des questions spéciales relatives aux points suivants:
 - Admission de la République du Soudan du Sud en tant que nouveau membre de Shelter Afrique ;
 - Rapport d'audit de PKF sur Shelter Afrique - Suivi - Mise en œuvre et mesures correctives par le Conseil d'administration
 - Révision des Statuts de SHAF

La réunion s'est tenue au quorum avec la participation de 27 membres, à savoir la Banque africaine de développement (BAD), la Société africaine de réassurance (Africa-Re), l'Algérie, le Burkina Faso, le Cameroun, la Côte d'Ivoire, le Gabon, le Ghana, la Guinée équatoriale, le Kenya, le Lesotho, le Malawi, le Mali, le Maroc, la Mauritanie, la Namibie, le Niger, le Nigeria, l'Ouganda, la République centrafricaine (RCA), la République démocratique du Congo (RDC), le Rwanda, le Sénégal, la Tanzanie, le Tchad, le Togo, le Zimbabwe et a adopté les résolutions suivantes:

| No. | Point De L'ordre Du Jour | Proposition De Résolution | * C/L |
|-----|--|--|-------|
| 01 | Ordre du jour | Résolution ordinaire: Examiner et approuver l'ordre du jour de la 41e Assemblée générale annuelle. | |
| 02 | Élection du Bureau de la 41e AGA | Résolution ordinaire Désigner le président et les deux (2) vice-présidents de la 41e Assemblée générale annuelle. | |
| 03 | Procès-verbal de la 40e AGM tenue à Yaoundé au Cameroun le 24 juin 2021 | Résolution ordinaire Examiner et adopter le procès-verbal de la 40e AGA qui s'est tenue à Yaoundé au Cameroun le 24 juin 2021. | |
| 04 | Rapport annuel et comptes de la Société pour la période ayant pris fin le 31 décembre 2021. | Résolution ordinaire Examiner et adopter le rapport annuel et les comptes de la Société pour la période ayant pris fin le 31 décembre 2021. | |
| 05 | Nomination/renouvellement du mandat de l'administrateur représentant la Société africaine de réassurance (AFRICA RE) | Résolution ordinaire Examiner et approuver la nomination/le renouvellement du mandat de l'administrateur et de l'administrateur suppléant devant représenter la Société africaine de réassurance (AFRICA RE). | |
| | Nomination de l'administrateur suppléant représentant le groupe 3 au Conseil d'administration | Résolution ordinaire Examiner et approuver la nomination de l'administrateur suppléant devant représenter le groupe 3 au Conseil d'administration. | |
| 06 | Rapport annuel sur les rémunérations pour 2022/2023 | Résolution ordinaire Examiner le rapport sur les rémunérations pour 2021/2022 et approuver la Politique de rémunération des administrateurs et des cadres supérieurs pour 2022/2023. | |
| 07 | Nomination et rémunération du commissaire aux comptes. | Résolution ordinaire Examiner et approuver: <ul style="list-style-type: none"> le renouvellement du mandat de PricewaterhouseCoopers en tant que commissaire aux comptes de la Société pour 2022. La rémunération du commissaire aux comptes pour 2022 | |
| 08 | Admission de la République du Soudan du Sud en tant que nouveau membre de Shelter Afrique | Résolution spéciale Examiner et: <ul style="list-style-type: none"> approuver l'admission de la République du Soudan du Sud en tant qu'actionnaire de catégorie « A » après souscription d'actions de catégorie « A » de Shelter Afrique et en tant que 48e membre de l'institution. Il est à noter que la République du Soudan du Sud s'est engagée à verser 7 millions de dollars par tranches de 1 million de dollars | |
| 09 | Révision des Statuts de SHAF | Résolution spéciale Examiner et approuver les modifications proposées aux Statuts de Shelter Afrique. | |
| 10 | Date et lieu de la 42e Assemblée générale annuelle. | Résolution ordinaire <ul style="list-style-type: none"> Recevoir de la République du Nigeria la confirmation qu'elle accueillera la 42e Assemblée générale annuelle (AGA) et mandater le Conseil d'administration pour fixer la date de la 42e AGA. Évaluer les propositions disponibles et confirmer le lieu de la 43e AGA | |

Légendes *C/L- Adopté/perdu



La 41e Assemblée générale annuelle, juillet 2022



Passation de charges, 40e AGA



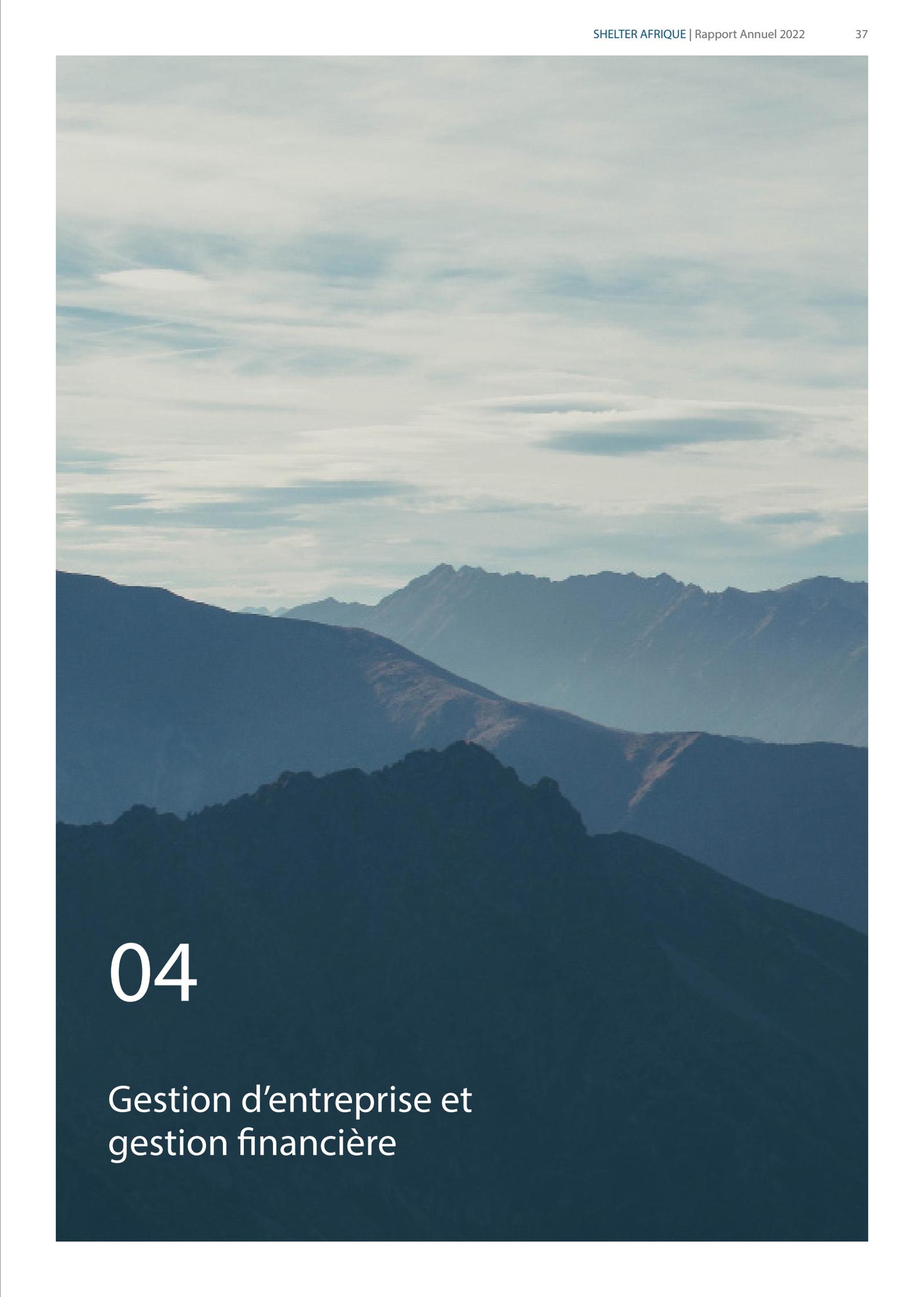
L'Honorable Général (Rtd) Dr Constantino Chiwenga, Vice-président du Zimbabwe, a présidé la cérémonie de pose de la première pierre du Victoria Falls Walk-Up Flats pendant la 41e AGM et le Symposium de Shelter Afrique



Jour 4 de la 41e AGA



Les actionnaires franchissent les chutes Victoria lors de la 41e AGA



04

Gestion d'entreprise et
gestion financière

Gestion d'entreprise et gestion financière

Au cours de l'exercice 2022, la Société a émis sa première série d'obligations en naira d'un montant de 46 milliards (soit 110 millions de dollars) sur les 500 millions de dollars du programme d'obligations à moyen terme en naira. Cette levée de fonds a contribué à l'augmentation significative des décaissements de 80,67 millions de dollars (soit 26,24 millions de dollars pour 2021). Une croissance annuelle de 207 % et une croissance du portefeuille de prêts de 38 % ont été enregistrées.

Malgré l'augmentation considérable du portefeuille de prêts, la Société a enregistré une perte d'exploitation de 11,77 millions de dollars, soit une baisse de 750 % par rapport au bénéfice d'exploitation de 1,81 million d'USD en 2021. La perte globale s'élève à 11,60 millions de dollars, soit une diminution de 1217 % par rapport au bénéfice de 1,04 million de dollars de l'année précédente.

La perte est principalement attribuée

(i) aux charges de dépréciation des prêts de 11,02 millions de dollars, soit une augmentation de 322 % par rapport aux 2,61 millions de dollars de l'année 2021 et;

(ii) aux charges de dépréciation des coentreprises de 1,07 million de dollars, soit une augmentation de 100 % par rapport au chiffre nul de l'année 2021.

Un gain en juste valeur de 0,17 million de dollars provenant de l'évaluation à la juste valeur des actions et un gain actuariel sur les obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi ont également contribué aux autres éléments du résultat global au cours de cette période.

Les revenus d'intérêts ont augmenté de 43 %, passant de 12,87 millions de dollars à 18,43 millions de dollars, principalement en raison de l'augmentation des décaissements, 80,67 millions de dollars contre 26,24 millions de dollars en 2021. La Société a également enregistré une augmentation significative des charges d'intérêts de 394 %, passant de 2,02 millions de dollars en 2021 à 10,00 millions de dollars en 2022, attribuée aux charges d'intérêts de la série 1 de l'obligation en naira d'un montant de 110 millions de dollars. Les recouvrements de dépréciation en 2022 étaient de 2,82 millions de dollars (soit 2,53 millions de dollars en 2021), ce qui représente une augmentation de 12 %. La Société a poursuivi ses mesures rigoureuses de maîtrise des coûts. Malgré ces efforts, les dépenses d'exploitation de la Société ont augmenté de 17 %, passant de 8,04 millions de dollars en 2021 à 9,41 millions de dollars en 2022, ce qui s'explique principalement par : i) des ajustements ponctuels au titre des autres éléments du résultat global pour tenir compte de la perte d'évaluation actuarielle de l'obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi dans les coûts comparatifs de 2021 ii) des amortissements et des licences supplémentaires liés à la remise en exploitation du logiciel ERP Oracle et iii) les coûts liés aux services de consultant.

Le principal indicateur de performance est l'augmentation de 38 % du portefeuille de prêts nets, qui passe de 112,59 millions

de dollars en 2021 à 155,01 millions de dollars en 2022, et la croissance des actifs de 62 %.

Situation financière

Le total des actifs a augmenté de 62 %, passant de 167,32 millions de dollars en 2021 à 270,42 millions de dollars en 2022, grâce au produit de l'émission d'obligations en naira d'un montant équivalent à 110 millions de dollars.

Les liquidités ont augmenté de 175 %, passant de 31,59 millions de dollars à 86,75 millions de dollars en 2022, grâce au produit des obligations en naira (110 millions de dollars) et aux recettes en capital (8,41 millions de dollars), aux sorties de fonds (80,67 millions de dollars) et aux revenus tirés des prêts-projets (34,65 millions de dollars) au cours de la période. Le ratio de liquidité s'est établi à 32 %, soit 17 points au-dessus du seuil minimum de 15 %.

Les fonds propres ont diminué de 2 %, passant de 161,60 millions de dollars en 2021 à 158,40 millions de dollars en 2022, en raison de la réception de nouvelles souscriptions au capital pour un montant de 8,41 millions de dollars et d'une perte de 11,60 millions de dollars pour l'année. Les versements des actionnaires d'un montant de 8,41 millions de dollars portent le capital libéré total de 182,14 millions de dollars en 2021 à 190,54 millions de dollars en 2022, soit une augmentation de 5 %.

La dette a augmenté de 100 %, passant de 0 million de dollars en 2021 à 105,19 millions de dollars en 2022, suite à la réception du produit de l'obligation en naira de 110 millions de dollars en avril 2022. Le ratio dette/fonds propres est passé de 0 % à 66 % à la fin de l'exercice 21. Les mouvements de la dette comprennent également les intérêts courus. Le premier paiement d'intérêts sur l'obligation en naira, d'un montant de 6,94 millions de dollars, a été effectué en octobre 2022.

Variation des capitaux propres

Le total des capitaux propres a diminué de 2 %, passant de 161,60 millions de dollars en 2021 à 158,40 millions de dollars en 2022. Cette diminution est attribuée aux recettes de souscription de capital de 8,41 millions de dollars (2021 : 24,85 millions de dollars) et à la perte de 11,60 millions de dollars pour la période à l'étude.

Flux de trésorerie

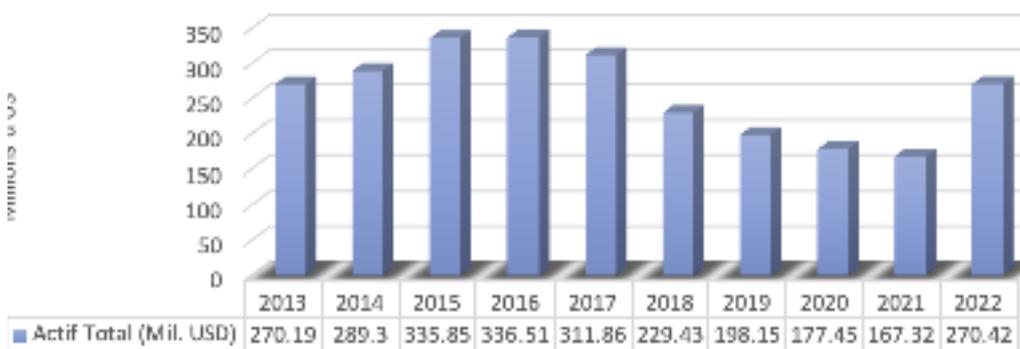
La trésorerie et les équivalents de trésorerie ont augmenté de 175 %, passant de 31,59 millions de dollars en 2021 à 86,75 millions de dollars en 2022. La position de trésorerie de la Société reflète l'impact du produit des obligations en naira (110 millions de dollars), des recettes en capital (8,41 millions de dollars), des décaissements (80,67 millions de dollars) et des revenus tirés des prêts-projet (34,65 millions de dollars) au cours de la période. La Société a payé 6,94 millions de dollars au titre des intérêts des obligations en naira, contre 34,37 millions de dollars et 1,47 million de dollars respectivement pour le paiement du principal et des intérêts de la dette au cours de l'exercice précédent.

Quelques indicateurs de performance financière



Capital Social

Actif total (2013-2022)



Vue transversale de l'actif total sur une période de dix ans

Tableau 1 : PRINCIPALES DONNÉES OPÉRATIONNELLES ET FINANCIÈRES — 2013-2022 (EN MILLIONS D'USD)

| Résultats d'exploitation | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020* | 2021 | 2022 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Revenu brut | 13.17 | 14.15 | 15.12 | 16.68 | 14.13 | 9.49 | 10.2 | 14.71 | 12.87 | 18.43 |
| Charges d'exploitation | 6.83 | 8.24 | 10.09 | 9.72 | 8.85 | 9.06 | 8.44 | 8.69 | 8.04 | 9.53 |
| Bénéfice d'exploitation | | | | | | | | | | |
| avant provisions | 6.65 | 5.59 | 5.2 | 6.52 | 4.84 | 0.69 | 3.13 | 4.00 | 2.12 | 2.25 |
| Bénéfice (perte) de l'exercice | 4.75 | 0.76 | -4.94 | -12.68 | -7.79 | -9.25 | -1.26 | -0.58 | 1.04 | -11.60 |
| Dépenses administratives (a) | 6.51 | 7.87 | 9.63 | 9.2 | 8.42 | 8.68 | 8.05 | 8.69 | 8.04 | 9.03 |
| Situation financière | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020* | 2021 | 2022 |
| Prêts et avances nets | 195.41 | 216.85 | 274.28 | 283.11 | 247.4 | 165.19 | 122.09 | 108.13 | 112.59 | 155.01 |
| Investissements financiers | 59.67 | 51.87 | 30.47 | 7.71 | 21.98 | 30.78 | 50.48 | 42.20 | 25.68 | 83.35 |
| Total des actifs | 270.19 | 289.3 | 335.85 | 336.51 | 311.86 | 229.43 | 198.15 | 177.45 | 167.31 | 270.42 |
| Total des capitaux propres | 106.09 | 105.9 | 105.86 | 93.36 | 131.7 | 106.79 | 115.42 | 136.25 | 161.61 | 158.40 |
| Total de la dette | 160.62 | 177.79 | 224.57 | 236.16 | 173.65 | 116.78 | 71.66 | 34.71 | 0 | 105.20 |

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

Tableau 2: QUELQUES INDICATEURS FINANCIERS ET RATIO 2013 -2022.

| Ratios financiers | 2013 | 2014 | 2015* | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020* | 2021 | 2022 |
|---|-------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|-------|------|--------|
| Total de la dette par rapport au total des actifs (%) | 59.45 | 61.46 | 66.87 | 70.18 | 55.68 | 50.9 | 36.16 | 19.56 | 0.00 | 39 |
| Ratio dettes/capitaux propres (%) | 151.4 | 167.88 | 212.14 | 252.96 | 131.85 | 109.35 | 59.49 | 25.48 | 0.00 | 66 |
| Bénéfice (perte) par action (USD) | 81.86 | 12.62 | -80.36 | -203.17 | -103.04 | -102.56 | -13.31 | -5.66 | 9.13 | -94.22 |
| Dividende par action (USD) | 15.86 | - | 6.82 | - | - | - | - | - | | |

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

Trésorerie et levée de fonds

Les progrès phénoménaux réalisés dans la mobilisation de fonds au cours des 12 derniers mois nous rendent très optimistes quant à la croissance de Shelter Afrique en 2022 et à l'avenir.

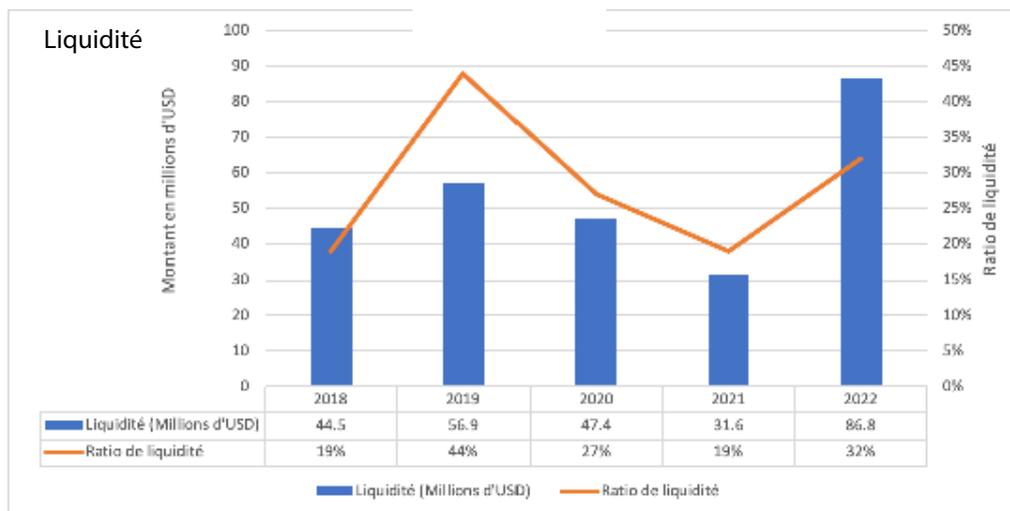
La Société a terminé avec succès sa première émission d'obligations non garanties de premier rang à taux fixe, d'un montant de 46 milliards de naira (110,7 millions de dollars) sur le marché des capitaux du Nigeria, dans le cadre de son programme d'émission d'obligations de 200 milliards de naira (481,3 millions de dollars).

L'émission d'obligations a été largement souscrite à 60,7 %, le volume des commandes atteignant 64,3 milliards de naira (154,6 millions de dollars), ce qui a permis à Shelter Afrique d'exercer l'option « de rallonge » et de lever 6 milliards de naira supplémentaires (14,4 millions de dollars) par rapport au plan initial de 40 milliards de naira (96,3 millions de dollars).

L'obligation a été émise en deux tranches : la tranche A à 5 ans au prix de 13,00 % et la tranche B à 7 ans au prix de 13,25 %. Le produit de l'émission servira à financer la construction de logements de masse par des promoteurs immobiliers de premier rang et à fournir des lignes de crédit au Nigeria.

Tableau 3: APERÇU DES EVOLUTIONS DE LA LIQUIDITE POUR

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------|-------|------|-------|
| Liquidité (en millions d'USD) | 44.5 | 56.9 | 47.4 | 31.6 | 86.8 |
| Ratio de liquidité | 19% | 44% | 27% | 19% | 32% |
| Totale de la dette (millions d'USD) | 116.78 | 71.66 | 34.71 | 0 | 105.2 |
| Ratio D/FP (%) | 109.35 | 59.49 | 25.97 | 0 | 66.41 |



Évolution du ratio de liquidité

Perspectives : Capital De La Dette

Comme d'autres institutions de financement du développement (IFD), Shelter Afrique a principalement recours au capital d'emprunt (dette) comme principale source de financement des programmes de prêts. Le ratio d'endettement pour l'exercice 2022 s'est établi à 66 % après le succès de l'émission d'obligations en naira en avril 2022. Après l'émission de l'obligation en naira, la Société dispose encore d'une marge d'endettement supplémentaire de 233 % lui permettant d'accroître son capital d'emprunt.

Dans le cadre du plan stratégique 2023-2027, la Société prévoit de se lancer dans la mobilisation de fonds thématiques en plus de la mobilisation de fonds traditionnelle par le biais du marché des capitaux d'emprunt et de la dette bilatérale auprès des banques commerciales et des institutions de financement du développement. La levée de fonds thématique couvrira les thèmes suivants : l'écologie, le genre, les PME ainsi que le commerce, les infrastructures et les prêts souverains.

Marchés de capitaux

Dans le cadre du plan stratégique, la Société continuera à se concentrer sur la levée de fonds en monnaie nationale sur les marchés des capitaux de la dette africaine. Cela devrait contribuer à environ 30 à 45 % de notre dette totale. La dette en monnaie nationale soutiendra les prêts locaux sur nos principaux marchés, car elle est essentielle pour atténuer les risques de change pour nos emprunteurs.



Au 31 décembre 2022, l'effectif total était de quarante-huit (48) salariés. Sur ce nombre, 90 % sont employés au siège à Nairobi au Kenya et 10 % dans les bureaux régionaux (Abidjan — Côte d'Ivoire et Abuja — Nigeria).



Un feu de joie est allumé à Victoria Falls lors de la 41e AGA

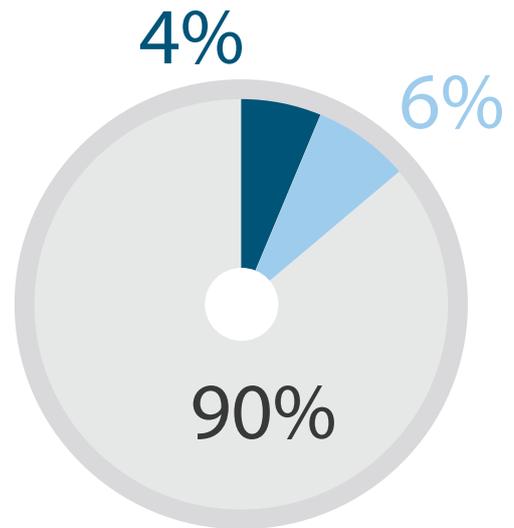


05

Rapport sur les
ressources humaines et
l'administration

Rapport sur le capital humain

Les domaines opérationnels du département du capital humain sont le recrutement, la gestion des performances, l'administration des rémunérations et des prestations, l'engagement du personnel, l'interprétation de la politique de gestion des ressources humaines, la formation et le développement du personnel.



Données démographiques sur les employés

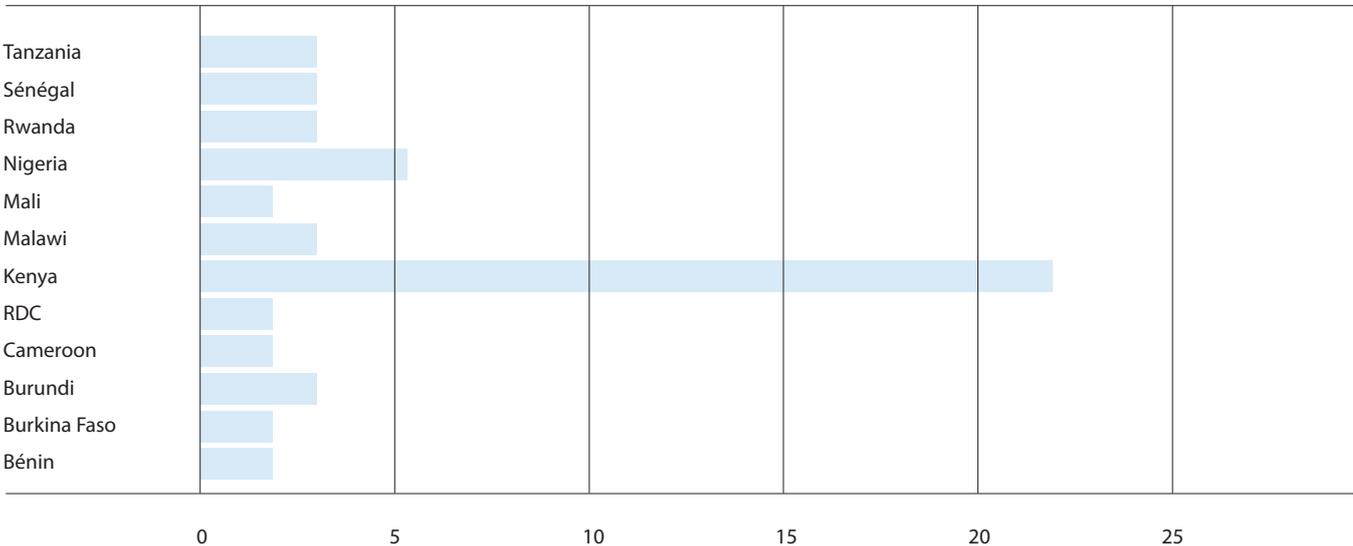
Au 31 décembre 2022, l'effectif total était de quarante-huit (48) salariés. Sur ce nombre, 90 % sont employés au siège à Nairobi au Kenya et 10 % dans les bureaux régionaux

- Quartier général Nairobi
- Bureau d'Abuja
- Bureau d'Abidjan

Figure 19: Répartition du personnel par région au 31 décembre 2022

Figure 20: : La répartition du personnel par nationalité est la suivante:

Nationalités des membres du personnel



Répartition par sexe des employés

Au 31 décembre 2022, la répartition du personnel par sexe se présente comme suit:

| Gender | Number |
|------------|--------|
| 01. Female | 16 |
| 02. Male | 32 |

La Société reste un employeur soucieux de l'égalité des chances et veille à ce que ses directives en matière de diversité et d'inclusion soient respectées. Cela permet d'attirer et de retenir des ressources humaines diversifiées et de créer un bon environnement de travail.

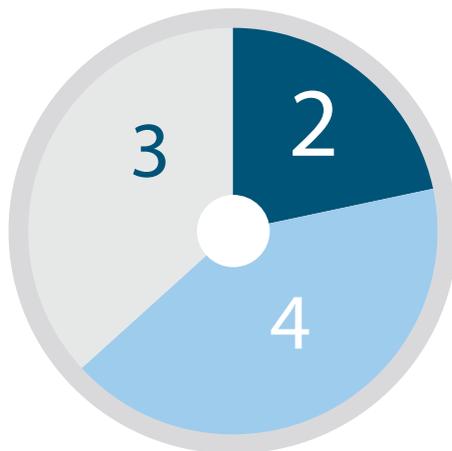
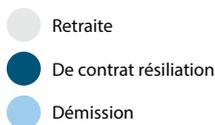


Figure 21: Départs



(Abidjan — Côte d'Ivoire et Abuja — Nigeria).

Départs et embauches

Personnel sortant – à partir de 31 décembre, 2022, neuf (9) employés ont quitté la Société pour diverses raisons, comme indiqué ci-dessous.

Embauches

Au 31 décembre, quatre (4) nouveaux employés ont rejoint l'organisation. Il s'agit des employés ci-dessous:

- Responsable du capital humain
- Responsable du risque de crédit (Afrique de l'Ouest)
- Assistant comptable
- Assistant administratif — Protocole.

Gestion des performances et avancement professionnel

Au cours de la période considérée, des évaluations des performances ont été menées et achevées conformément aux politiques et procédures en vigueur en matière de gestion des ressources humaines.

Dans le cadre de l'avancement professionnel, trois (3) employés ont été réaffectés dans d'autres départements par le biais d'un processus d'intégration dans lequel les individus se sont fixé des objectifs de carrière et élaboré leurs plans d'action personnels.

Le processus de gestion des performances est désormais automatisé, ce qui a permis aux responsables hiérarchiques et aux employés d'interagir, les résultats étant régulièrement suivis pour l'information de la Direction.

Enquête sur l'engagement des salariés

Au cours de la période considérée, une enquête sur l'engagement des employés a été menée par un tiers dans le but de recueillir l'opinion des employés et de leur donner l'occasion d'exprimer en toute confiance leurs avis sur les moyens d'améliorer la culture organisationnelle à

moyen et à long terme.

Le taux de satisfaction des employés était de 70 % et reflétait un taux d'engagement supérieur à la moyenne, dont le point de référence est de 65 %.

Des plans d'action ont été élaborés en vue de créer une culture organisationnelle qui reflète les valeurs partagées et les objectifs communs de l'institution.

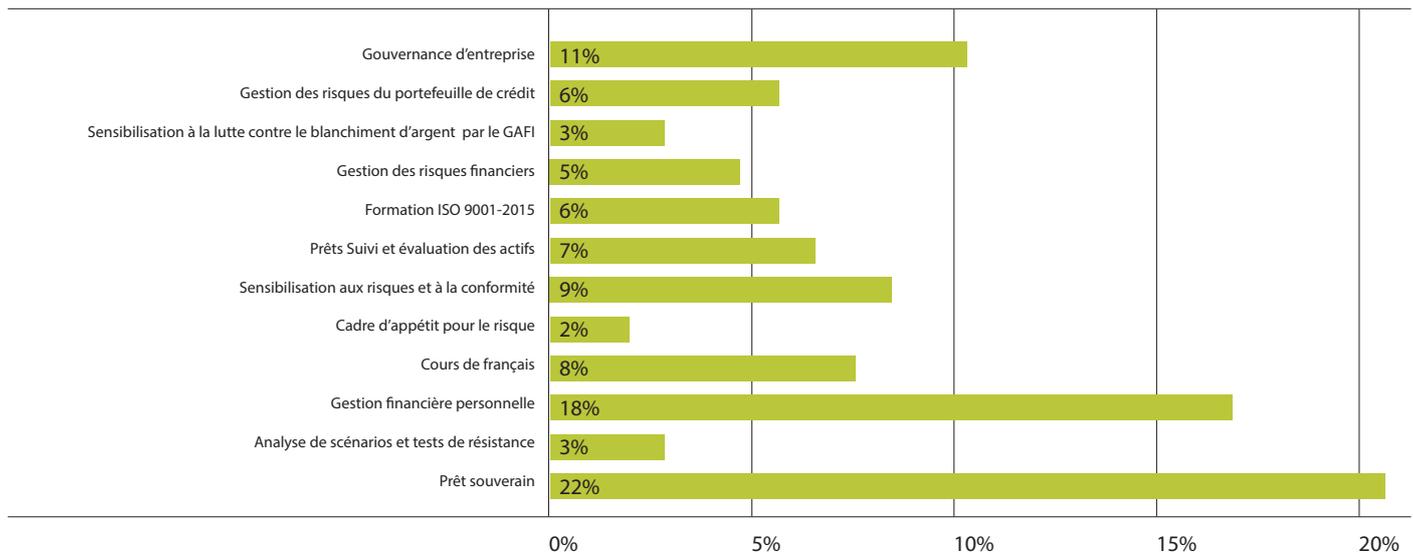
Formation et perfectionnement

Au 31 décembre 2022, un échantillon représentatif des employés a participé à divers programmes de formation en vue d'améliorer leurs compétences et leurs capacités, comme indiqué ci-dessous:

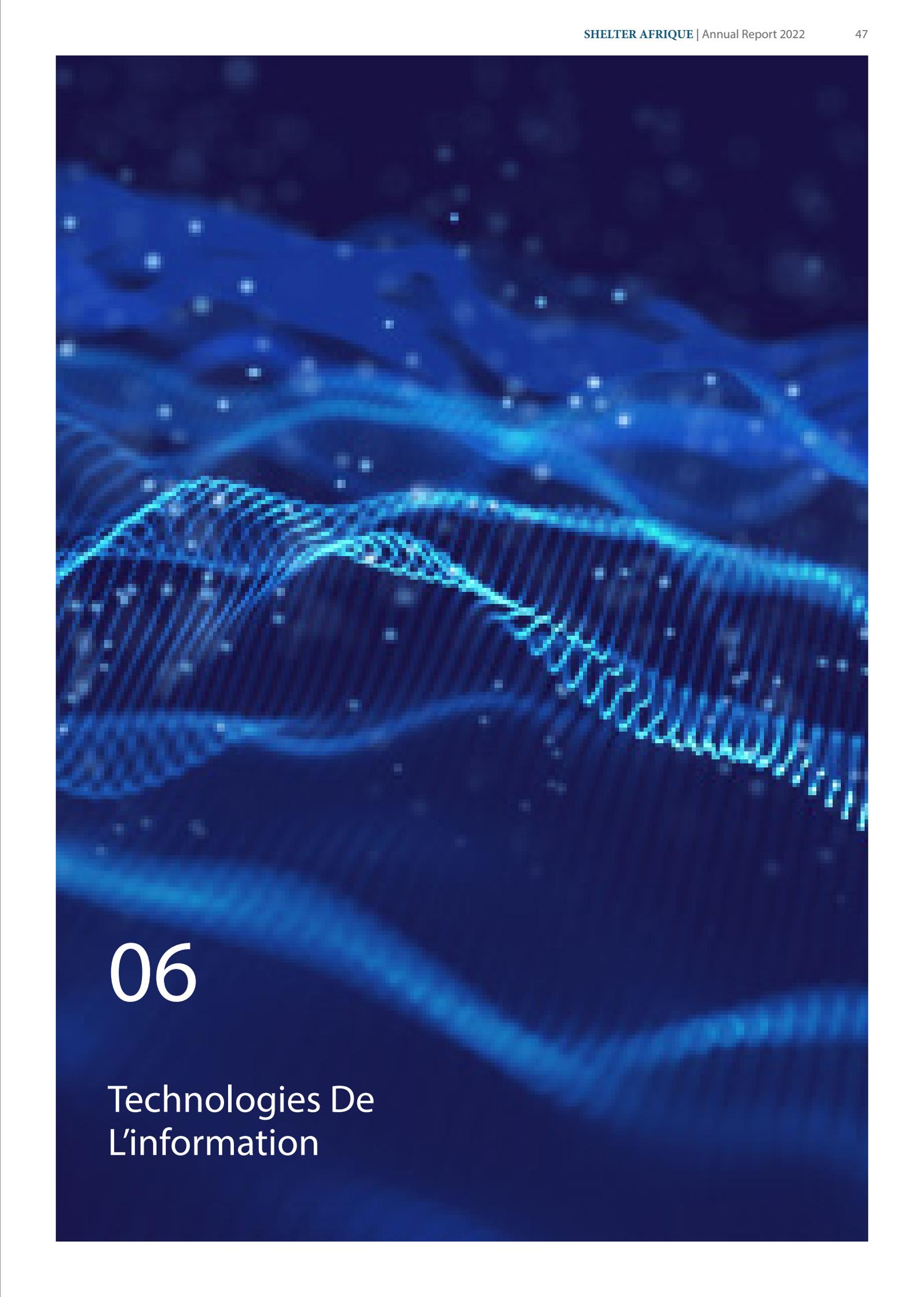
Administration des prestations médicales

Dans le cadre du bien-être des employés, ces derniers continuent d'être couverts par le régime médical international de Bupa. Ce régime propose également des programmes d'aide aux employés qui fournissent des évaluations confidentielles, des conseils à court terme, des références et des services de suivi pour les employés. Des conseillers spécialisés ont également joué un rôle consultatif auprès des ressources humaines pour répondre aux problèmes et aux besoins auxquels sont confrontés les employés.

Programmes de formation



Programmes de formation

The background of the page is a deep blue, abstract digital landscape. It features a complex network of glowing, interconnected lines and particles that create a sense of depth and movement, reminiscent of data visualization or a digital network. The lines are primarily horizontal and slightly wavy, with some vertical elements interspersed. The overall effect is a futuristic and technological aesthetic.

06

Technologies De L'information

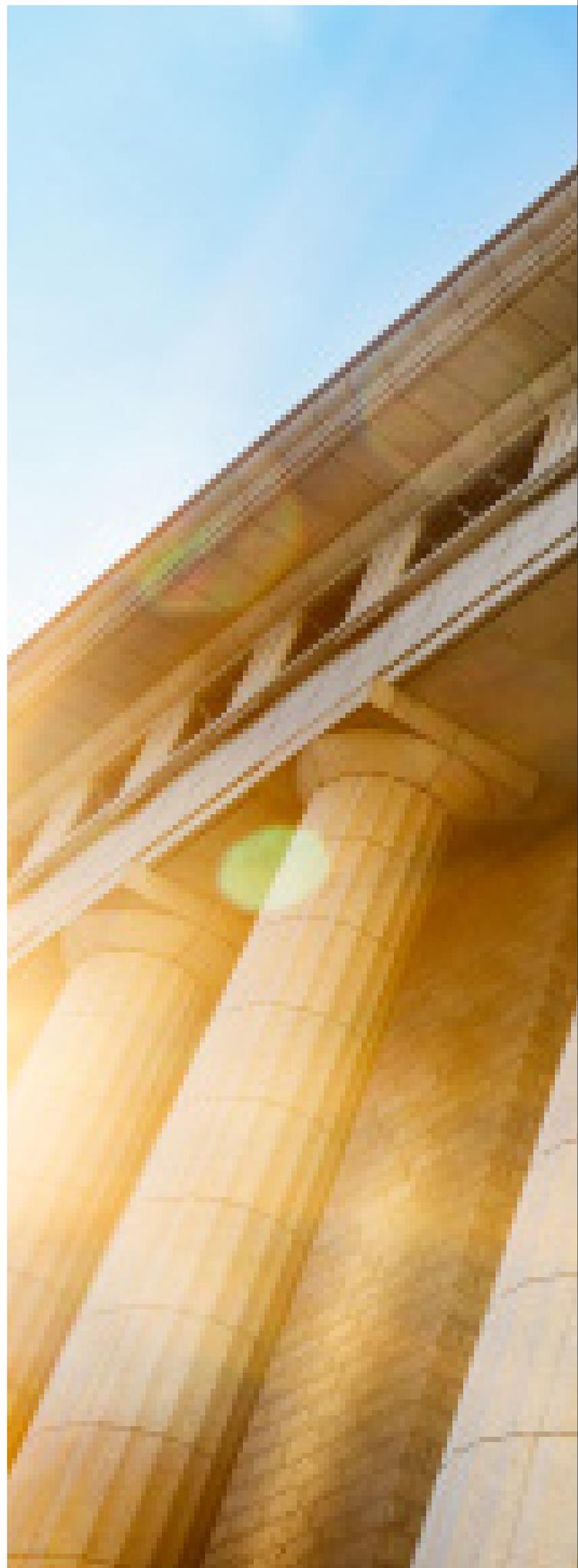
Technologies De L'information

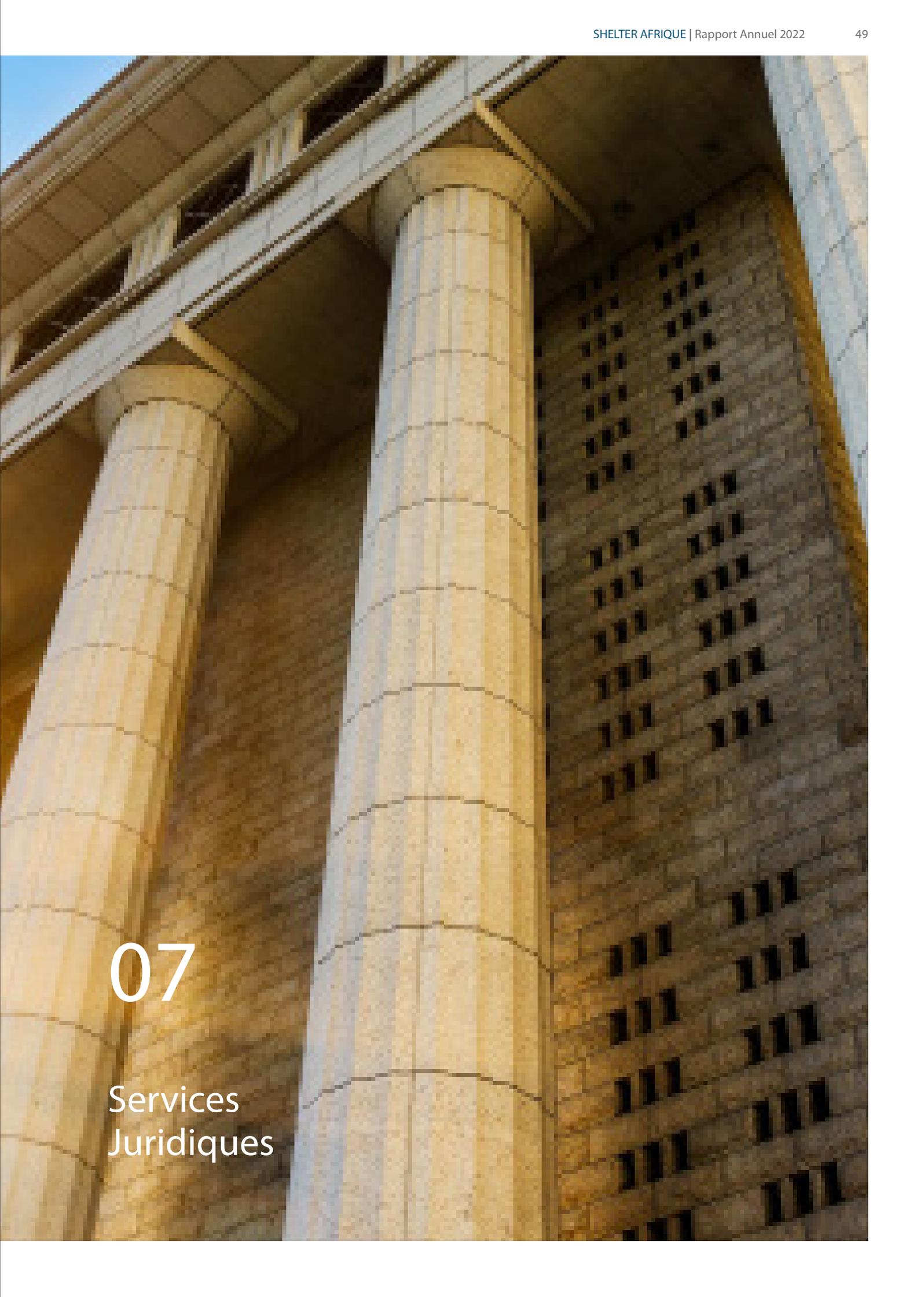
Après s'être engagée dans une transformation numérique en 2021, la Société a poursuivi la mise en œuvre des stratégies numériques en vue d'accompagner son objectif de promouvoir l'excellence sur le plan opérationnel. Le nouveau système de planification des ressources de l'entreprise a joué un rôle déterminant dans la réalisation de gains d'efficacité au sein de la Société. Face au dynamisme actuel du marché, les organisations doivent adopter des améliorations continues des processus pour se conformer à l'évolution des besoins des clients et des environnements opérationnels.

Au cours de cette période, plusieurs initiatives ont été lancées dans le domaine des TIC. Les événements marquants ont été le lancement d'un projet de gestion des dossiers et de l'information baptisé « Projet eRIM ». L'objectif du projet est de garantir la sécurité, la fiabilité et l'authenticité des dossiers et des informations pour assurer la viabilité à long terme de l'organisation. PROJECT eRIM est l'acronyme de « efficient Records and Information Management » (gestion efficace des dossiers et de l'information). La Société a également entamé la mise en œuvre des solutions de gouvernance, de risque et de conformité afin de renforcer la gestion du risque d'entreprise en automatisant les rapports et en contrôlant les risques de manière centralisée.

Comme le veut la pratique, la technologie a joué un rôle essentiel dans la réussite de l'assemblée générale annuelle hybride qui s'est tenue à Victoria Falls, au Zimbabwe. La Société continuera à adopter des technologies et des processus innovants dans le cadre de ses activités.

En 2022, l'entreprise poursuivra la mise en œuvre d'initiatives de transformation numérique en mettant l'accent sur la réorganisation des processus opérationnels en vue d'atteindre l'excellence sur le plan opérationnel. La technologie restera un catalyseur permettant à la Société d'atteindre les objectifs fixés dans le nouveau plan stratégique 2023-2027.





07

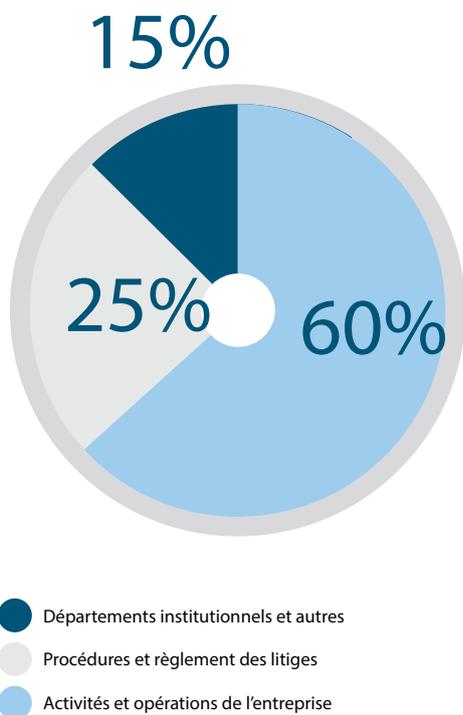
Services
Juridiques

Services Juridiques

01. Département Des Services Juridiques

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

02. Principaux Domaines D'intervention En 2022



03. Résultats Obtenus Sur Le Plan Juridique

Certains des nombreux résultats obtenus au cours de l'année 2022 sont mis en évidence ci-après:

Gestion efficace des litiges et recours à des mécanismes alternatifs de règlement des litiges: le service juridique continue de perfectionner et d'améliorer la gestion des actions judiciaires intentées par et contre la Société. L'exercice 2022 a été particulièrement fructueux à cet égard grâce aux actions suivantes:

l'adoption et la mise en œuvre de l'adoption complète des procédures alternatives de règlement des litiges et de règlement à l'amiable, ce qui nous a permis de signer trois accords de règlement à l'amiable très importants avec des emprunteurs. Il s'agit notamment des arrangements conclus avec Translakes à Kisumu, KMA Housing Co-operative et Africa Hospitality Group Ltd. Cette approche a eu un effet positif sur le ratio des

prêts non productifs.

Gestion efficace des frais de justice: Une stratégie importante adoptée pour réduire le paiement initial des frais juridiques est la formule de l'honoraire de résultat, selon laquelle les avocats ne sont payés en totalité que lorsque la mission est achevée avec succès.

Appui au développement des activités: l'année 2022 a été cruciale pour la Société, car c'est l'année de la reprise des prêts. Il était essentiel de veiller à ce que le décaissement de 80 millions de dollars soit achevé avant la fin de l'année. Cela a été possible grâce à la finalisation très diligente et agressive de la documentation juridique, à un suivi rigoureux des conditions préalables au décaissement et à la délivrance en temps voulu des autorisations légales.



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

Les actionnaires visitent
les chutes Victoria

08

Gestion Du Risque
D'entreprise



Gestion Du Risque D'entreprise

Aperçu du cadre institutionnel de gestion des risques

Une gestion efficace du risque d'entreprise est essentielle à la réalisation de notre mandat institutionnel. Notre programme de gestion des risques est structuré de manière à atteindre un équilibre approprié entre le risque, le rendement et l'impact sur le développement, tout en continuant à développer et à améliorer les capacités de gestion des risques qui nous permettent de réaliser nos plans de croissance dans un environnement maîtrisé.

La gestion des risques est au cœur de notre modèle économique. Nous nous efforçons de limiter les variations défavorables des bénéficiaires et des fonds propres en gérant l'exposition aux risques dans le cadre d'appétence au risque convenu. Cette approche consiste à minimiser les concentrations de risque excessives, à limiter les pertes

potentielles liées à des événements porteurs de risques et à maintenir en permanence un niveau adéquat de ressources financières ainsi que la résilience de notre organisation.

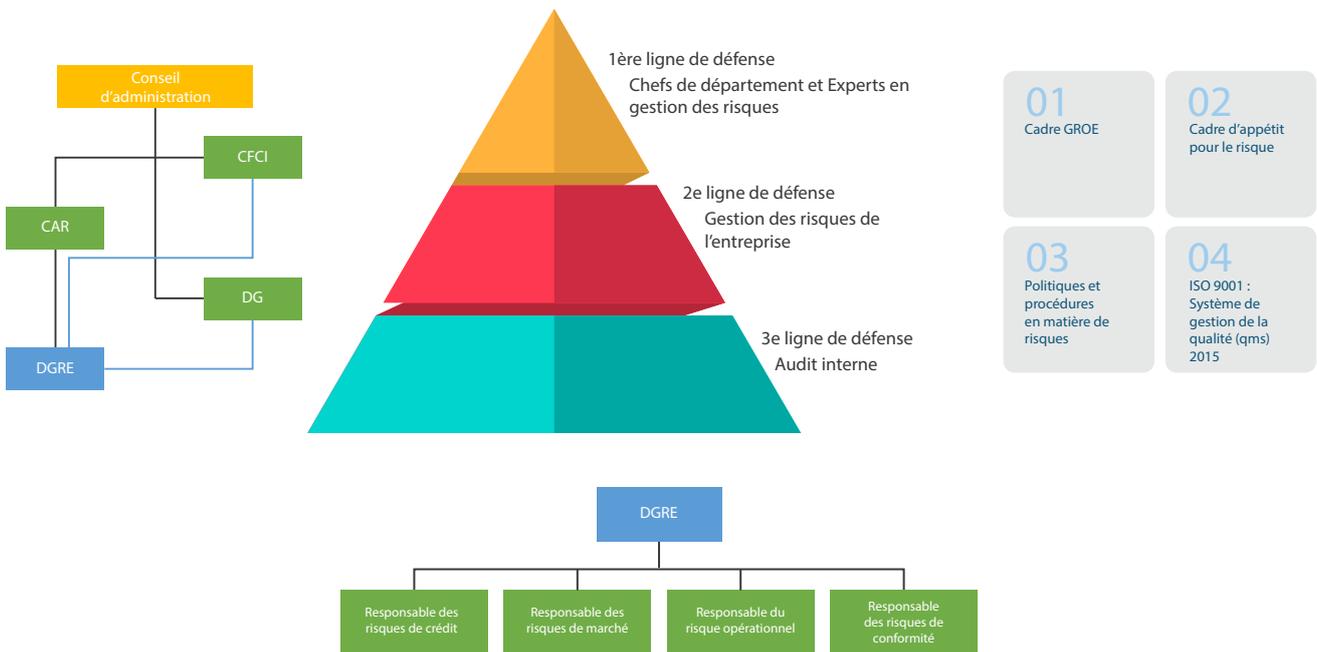
Nos processus de gestion des risques se sont avérés efficaces au cours de l'exercice 2022, malgré un environnement économique difficile dû aux effets persistants de la pandémie de COVID19, au conflit entre la Russie et l'Ukraine et au ralentissement de la croissance économique mondiale.

Gouvernance Des Risques

Notre approche de gouvernance en matière de gestion des risques repose sur le modèle des trois lignes de défense, comme le montre la figure ci-dessous. Ce modèle favorise la transparence, la redevabilité et la cohérence grâce à une séparation claire des rôles dans la gestion du risque d'entreprise.

Le Conseil d'administration assure un rôle de surveillance en veillant à ce que nos pratiques opérationnelles et notre conduite soient conformes aux paramètres définis et

Structure de gouvernance GRE



Structure de gouvernance GRE

axées sur la création de valeur durable.

Le Conseil d'administration supervise et autorise la mise en place d'un cadre de gestion du risque d'entreprise, de politiques et de procédures pertinentes en matière de risques, d'appétence au risque et de modèles de gestion du risque.

Le Conseil a délégué cette fonction essentielle au Comité d'audit et de risque (ARC). Le Directeur général et le Comité de direction (EXCO) conservent la responsabilité globale de la gestion quotidienne des risques au sein de l'entreprise et sont assistés par le chef du département de gestion du risque d'entreprise dans l'exercice de cette fonction.

Processus De Gestion Des Risques

Le programme de gestion du risque d'entreprise (décrit dans la figure ci-dessous) suit un processus systématique conforme aux dispositions de la norme ISO 31000 : les Normes et orientations en matière de gestion des risques et les normes du CBCB sur les risques de type pilier 1 (risques de crédit, risques de marché et risques opérationnels). Le processus consiste à concevoir un univers de risque, à identifier, analyser, évaluer, gérer, surveiller et communiquer les risques de manière à permettre une prise de décision et une réponse rapide aux risques et aux opportunités.

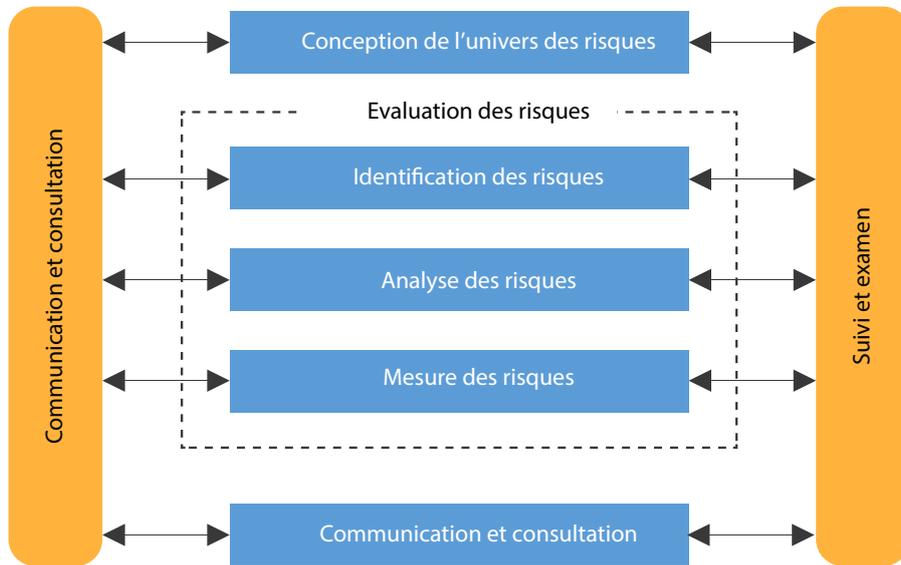
Tolérance Au Risque

Le Conseil d'administration est chargé de fixer les niveaux maximums acceptables de risques à prendre par la Société.

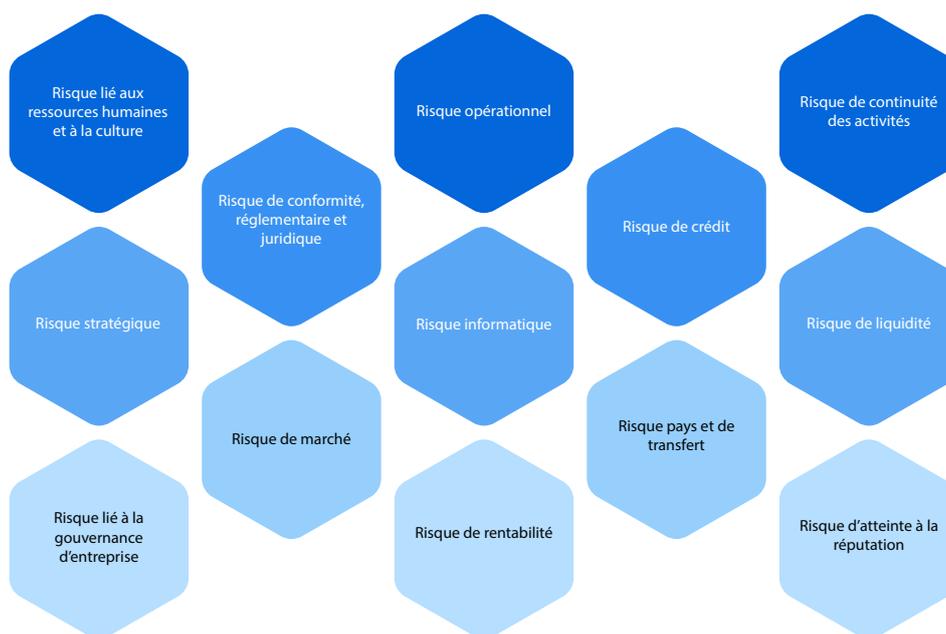
Cette responsabilité a été formulée dans une déclaration de politique d'appétence au risque, qui est examinée dans le cadre de l'approbation annuelle du plan d'activités et des stratégies de la Société. Les déclarations de tolérance au risque représentent une vision à long terme des limites dans lesquelles le Conseil d'administration attend de la Direction qu'elle agisse et portent à la fois sur les risques financiers que sur les risques non financiers. Le profil de risque de l'entreprise en rapport avec la tolérance au risque est contrôlé et suivi régulièrement par les services de gestion du risque et est présenté à l'ARC dans le rapport trimestriel de gestion du risque. Au cours de l'exercice 2022, la Société a opéré dans le cadre de la déclaration de politique d'appétence au risque approuvée par le Conseil d'administration.

Les Types De Risques

The Company ERM programme covers a wide range of risk classes and types, both financial and non-financial. The figure below provides a spectrum of the different clusters of risks being identified and managed within the Company.



Cadre d'appétence au risque



Univers du risque de Shelter Afrique

juridiquement contraignant, ainsi que de l'expérience et de la capacité à gérer et à maîtriser la technique.

Risques Du Pilier 1

Gestion du risque de crédit

Le risque prédominant au sein de SHAF est le risque de crédit, qui découle des activités de prêt. Le principe primordial qui sous-tend de manière générale la démarche de SHAF en matière d'octroi de crédit est que tous les prêts sont consentis sur la base d'une analyse de crédit et sont proportionnels aux flux de trésorerie et à la capacité de remboursement du client. Il est nécessaire qu'un client soit connu de la Société et que l'objet du prêt soit parfaitement compris afin que la personnalité du client et sa capacité de remboursement puissent être évaluées. Pour gérer le risque de crédit de chaque client ou groupe de clients, des limites sont fixées, qui sont fonction du niveau d'exposition maximale que l'entreprise est prête à assumer vis-à-vis du client.

Des limites d'exposition au risque de crédit sont fixées en ce qui concerne l'exposition totale vis-à-vis des pays et de certains segments de clientèle. Les services de gestion du risque examinent et évaluent régulièrement le portefeuille de crédit global et la qualité de ses actifs en fonction de la zone géographique, de la catégorie de risque, du type de produit, de la taille et d'autres paramètres. En fonction de la solvabilité du client, ainsi que de la nature et de la complexité de la transaction, des garanties et des accords de compensation sont utilisés pour atténuer le risque de crédit. Le choix d'une technique particulière d'atténuation du risque de crédit tient compte de son adéquation par rapport au produit et au client considérés, de son caractère

Gestion du risque de marché

Le risque de marché est le risque de pertes sur les positions du bilan et du hors-bilan résultant de mouvements défavorables des prix du marché. Le risque de marché peut résulter de variations des taux d'intérêt, des taux de change, des écarts de crédit, des prix des matières premières et des actions, des volatilités implicites, de l'inflation et de la liquidité du marché. Les types de risques de marché qui s'appliquent aux activités de SHAF sont les suivants :

Risque lié au taux d'intérêt

Le risque lié au taux d'intérêt est le risque de perte ou de réduction du revenu net futur suite à des changements de taux d'intérêt, y compris le risque de prix lié à la vente d'actifs ou à la clôture de positions.

Risque lié au revenu net d'intérêts (RNI)

Le risque lié au revenu net d'intérêts dépend du profil général de l'activité, en particulier des disparités entre les actifs et les passifs porteurs d'intérêts en termes de volumes et de périodes de révision des prix.

Risque d'écart de crédit

Le risque d'écart de crédit est le risque de perte ou de réduction du revenu net futur à la suite de variations des écarts de crédit, en particulier le risque de prix lié à la vente d'actifs ou à la clôture de positions. Contrairement au risque de crédit, qui

s'applique à tous les engagements de crédit, seuls les actifs qui sont évalués au prix du marché sont exposés au risque d'écart de crédit.

Risque de change

Le risque de change découle à la fois des opérations de change de SHAF et de ses activités dans différentes devises. Les positions de change sont mesurées et gérées dans le cadre des positions d'écart ouvertes globales.

Risque d'inflation

Le risque d'inflation est le risque de pertes sur les produits indexés inflation en raison des variations des niveaux d'inflation.

Risque de liquidité du marché

Le risque de liquidité du marché est le risque de perte lié à la vente d'actifs ou à la fermeture de positions en raison de l'élargissement de l'écart entre la demande et l'offre.

Limites et contrôle du risque de marché — un cadre de risque de marché intégré dans notre politique de trésorerie prévoit une surveillance appropriée de tous les types de risques de marché, y compris le risque de marché dans le portefeuille bancaire et le risque de marché lié aux ajustements de la juste valeur. Le Conseil d'administration définit le niveau de risque de marché acceptable en fixant les limites globales de risque de marché et les instructions générales.

Gestion du risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant d'une inadéquation ou d'une défaillance des processus, des personnes et des systèmes internes ou d'événements extérieurs. Cette définition englobe la conformité, l'information juridique et financière, l'informatique et la sécurité de l'information, la cybersécurité, la sécurité physique et le risque lié à l'exécution des projets. Les outils et processus suivants sont utilisés dans l'ensemble de l'entreprise pour identifier et gérer en permanence le risque opérationnel :

Processus d'approbation des nouveaux produits :

Tous les produits, processus ou systèmes nouveaux ou modifiés, ainsi que les réorganisations, sont évalués dans le cadre d'un processus systématique et responsable de lancements de produits et de gestion du risque.

Auto-évaluation des risques et des contrôles (RCSA)

Toutes les unités opérationnelles présentant un risque significatif dans leurs activités effectuent régulièrement des auto-évaluations des risques et des contrôles (RCSA) conformément au cadre de gestion du risque opérationnel de l'entreprise. Les évaluations sont basées sur l'ensemble de leurs activités et sont conçues pour identifier et atténuer les risques opérationnels intégrés dans le processus de bout en bout.

Gestion de la continuité des activités

La gestion de la continuité des activités (BCM) consiste à s'assurer que l'organisation est en mesure de réagir et de fonctionner pendant une période de perturbation majeure. Le cadre de gestion de la continuité des activités

de l'entreprise fournit des méthodes et des processus permettant de s'assurer que l'organisation est apte à rétablir, reprendre et maintenir les fonctions et les processus essentiels à son fonctionnement. Des plans et des stratégies ont été mis en place en vue de permettre le rétablissement et la continuité des opérations et des processus essentiels en cas de perturbations majeures.

Gestion des incidents

Tous les services sont tenus de faire remonter et d'enregistrer les événements liés aux risques afin que ceux-ci puissent être correctement identifiés, évalués, maîtrisés, atténués et signalés. Les incidents sont recensés et font l'objet d'un rapport mensuel. Les incidents, qui sont des événements porteurs de risques et d'autres données et mesures essentielles relatives au risque opérationnel, sont analysés par l'équipe de gestion du risque afin d'évaluer l'exposition au risque opérationnel et d'identifier les établissements, les processus, les activités, les services ou les produits présentant un niveau de risque opérationnel accru.

Conduite, formation et procédure de dénonciation SHAF organise régulièrement des formations dans des domaines cruciaux, notamment la sécurité de l'information, la prévention de la fraude, la lutte contre le blanchiment d'argent, les procédures d'identification de la clientèle et le code de conduite de la Société. SHAF dispose également d'une politique et d'une procédure formelles de dénonciation qui encouragent les employés à signaler les irrégularités et les comportements contraires à l'éthique ou illégaux.

Risques Du Pilier 2

Gestion du risque de liquidité

L'objectif de la gestion des liquidités est de veiller à ce que l'entreprise maîtrise sa situation en matière de liquidités, en veillant à disposer de volumes suffisants d'actifs liquides dans toutes les devises concernées pour répondre à ses besoins de liquidités dans toutes les circonstances prévisibles, sans encourir des coûts considérables. La trésorerie a la responsabilité globale de la gestion des liquidités et de la stratégie de financement.

Réserve de liquidité - pour atténuer le risque de liquidité et s'assurer que l'entreprise peut faire face à ses obligations de paiement, SHAF détient une réserve de liquidité (minimum 15 %) qui est gérée par la trésorerie. Le service de gestion des risques est responsable des méthodes d'évaluation du risque de liquidité et des paramètres utilisés au sein de la Société. Pour quantifier et gérer le risque de liquidité à court et à long terme, une série de méthodes et d'indicateurs personnalisés sont utilisés pour évaluer la structure du bilan et les flux de trésorerie dans des conditions de marché normales et sous tension. Les écarts de trésorerie sont identifiés en mesurant les flux de trésorerie nets cumulés provenant des actifs, des passifs et des positions hors bilan à différents intervalles de temps.

La situation de la trésorerie de la Société a été gérée de manière adéquate au cours

de la période analysée, le ratio de liquidité étant en moyenne supérieur à 30 % tout au long de l'année.

1.1 Gestion du risque de capital

Le cadre de gestion du risque de capital de la Société définit la manière dont la gestion du capital de la Société doit être au service de ses objectifs commerciaux et ses objectifs de notation de crédit.

Le directeur financier est responsable du processus d'évaluation des besoins en capital par rapport au profil de risque de la Société et il lui revient de proposer une stratégie de maintien des niveaux du capital. Dans le plan de capital, la Société prend en compte les opinions exprimées à l'interne sur les risques importants et leur évolution, ainsi que les modèles d'évaluation des risques, la gouvernance du risque et les mesures d'atténuation des risques. Cette disposition est liée à la planification globale des activités et établit une stratégie pour maintenir des niveaux de capital appropriés. Associé à un contrôle permanent et à un établissement de rapports continu relativement à l'adéquation des fonds propres, ce système garantit que la relation entre les fonds propres et les exigences en matière de capital économique soit gérée de manière à ne pas mettre en péril la solvabilité de l'entreprise.

Capitalisation Cible:- Le Conseil d'administration fixe l'objectif de capitalisation de la Société afin de garantir que le capital de la Société est suffisant pour soutenir sa stratégie commerciale et sa tolérance au risque. Actuellement, l'objectif de fonds propres du Conseil d'administration est de maintenir un ratio de 25 % et plus. Au cours de la période examinée, le ratio de solvabilité de la Société a été en moyenne de 27 % et au-delà tout au long de l'année.

1.2. Rapport Sur Les Risques

Le Conseil d'administration fixe l'objectif de capitalisation de la Société afin de garantir que le capital de la Société est suffisant pour soutenir sa stratégie commerciale et sa tolérance au risque. Des rapports sur les risques sont régulièrement préparés à l'intention des comités du Conseil d'administration, de l'organisme de réglementation (pour le programme d'obligations en naira) et d'autres parties prenantes.

1.3.Culture Du Risque

Notre culture du risque reflète notre vision, notre mission et notre éthique. Le Conseil d'administration et l'équipe de direction ont donné le ton en exerçant des activités conformes aux règles de l'art et en veillant à mériter la confiance des clients et des principales parties prenantes dans toutes les décisions qu'ils prennent. En cas de non-respect, ces situations sont gérées de manière décisive en vue de rétablir la tolérance zéro de la Société en matière d'éthique, d'intégrité et de mauvaise conduite des affaires.

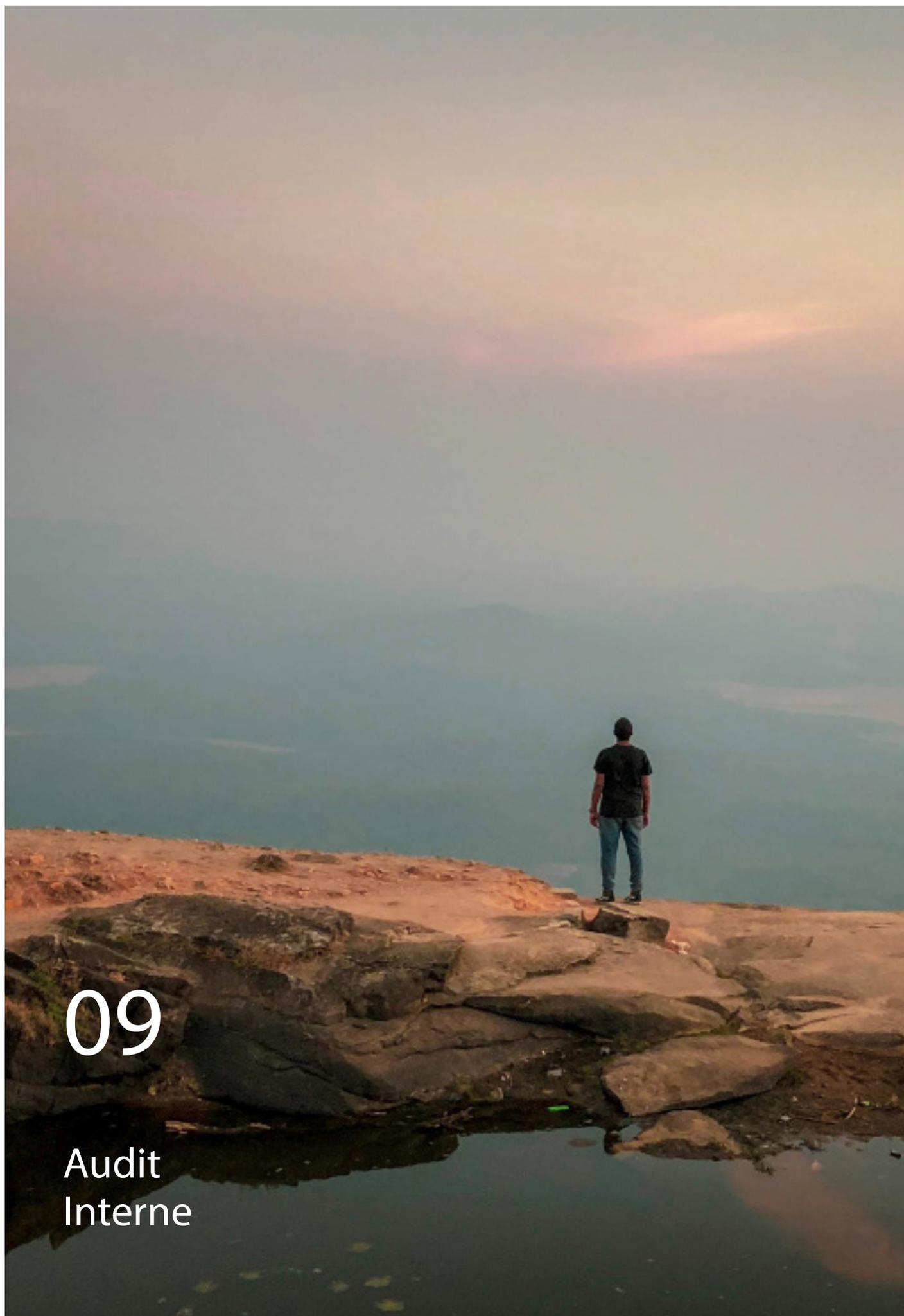
1.4. Environnement De Contrôle Interne

Le programme de contrôle interne de la Société repose sur les principes du cadre de contrôle interne intégré

COSO. Ce programme est encore renforcé par l'adoption du système de gestion de la qualité ISO 9001:2015. Il prévoit les principaux éléments suivants afin de garantir un environnement de contrôle interne rigoureux :

- Surveillance de la direction et culture du contrôle:- Le Conseil d'administration fait preuve d'indépendance vis-à-vis de la Direction et exerce une surveillance sur le développement et les performances du contrôle interne. La Direction définit, sous le contrôle du Conseil d'administration, des structures, des canaux hiérarchiques et des pouvoirs et responsabilités appropriés pour atteindre les objectifs de la Société. La Société tient les individus responsables de leurs actes. Les bonnes pratiques sont appliquées, notamment en ce qui concerne l'intégrité, les valeurs éthiques, la compétence, la philosophie et le mode de fonctionnement des cadres supérieurs.
- Reconnaissance et évaluation des risques:- La Société définit ses objectifs avec suffisamment de clarté pour permettre l'identification et l'évaluation des risques liés à ses objectifs stratégiques. Les risques affectant la réalisation des objectifs dans l'ensemble de la Société sont identifiés. Elle tient compte des possibilités de fraude lors de l'évaluation des risques liés à la réalisation de ses objectifs et évalue les changements susceptibles d'avoir une incidence significative sur le système de contrôle interne.
- Activités de contrôle et séparation des fonctions:
 - La Société sélectionne et développe des activités de contrôle qui atténuent les risques qui affectent la réalisation de ses objectifs stratégiques à des niveaux acceptables. Les contrôles sont inscrits dans des politiques spécifiques documentées qui définissent ce qui est attendu et les procédures qui mettent en œuvre les politiques. Les contrôles comprennent une série d'activités variées telles que les approbations, les autorisations, les vérifications, les rapprochements, les examens des performances opérationnelles, la sécurité des actifs et la séparation des fonctions.
- Information et communication:- A Société continue d'améliorer et de d'encourager le recueil de données financières, opérationnelles et de conformité internes complètes, ainsi que des informations de marché externes sur les événements et les conditions pertinentes pour la prise de décision. Les informations sont gérées de manière appropriée afin qu'elles soient fiables, disponibles en temps utile, accessibles et présentées dans un format cohérent. Les systèmes sont structurés de manière à être sûrs, contrôlés et soutenus par des dispositifs d'urgence appropriés.
- Activités de suivi et correction des lacunes- L'efficacité globale des contrôles internes de la Société fait l'objet d'un suivi permanent. La surveillance des principaux risques fait partie des activités quotidiennes de la Société et s'accompagne d'évaluations périodiques par les secteurs d'activité et l'audit interne. Toutes les lacunes en matière de contrôle interne, qu'elles soient identifiées par les secteurs d'activité, l'audit interne ou d'autres personnes chargées du contrôle, sont signalées de façon diligente au niveau de direction approprié et traitées rapidement. La Société s'engage à améliorer continuellement ses risques opérationnels et ses capacités. Cet objectif

sera poursuivi au cours de l'exercice 2023 grâce à des programmes avancés portant sur l'intégration et l'automatisation complètes des principaux processus opérationnels de la Société.



09

Audit Interne

Audit Interne

L'unité d'audit interne s'est principalement concentrée sur l'audit conventionnel, en utilisant l'approche de l'audit de conformité. En 2014, l'unité est passée de l'audit de conformité à l'audit basé 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 afin d'atteindre les buts et objectifs stratégiques de l'organisation. Cela a permis à cette unité de devenir un partenaire stratégique des différentes unités de l'organisation. Elle a également aligné ses objectifs départementaux sur l'orientation stratégique de l'organisation en matière de création de valeur ajoutée. L'objectif de l'unité pour l'avenir est d'atteindre son plein potentiel en automatisant ses processus touchant à la gouvernance, à la gestion des risques et au contrôle.

Activités de l'année 2022 :

La fonction première de l'audit interne est de fournir au Conseil d'administration une assurance objective et indépendante que des processus de gestion adéquats sont en place pour identifier et surveiller les principaux risques de l'organisation. Il veille également à ce que la Société soit dotée des contrôles internes et d'une gestion du risque adéquats 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 et des risques. Elle évalue l'efficacité de la gestion du risque, des contrôles internes et de la gouvernance de l'organisation. L'unité est guidée par le cadre international des pratiques professionnelles (IPPF) et fonctionne selon la charte révisée de l'audit interne approuvée par le Conseil (juin 2020). La charte définit les rôles, les objectifs, les pouvoirs et les responsabilités de la fonction d'audit.

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

La collaboration entre les « trois lignes de défense » a été renforcée et est un maillon essentiel pour la gestion efficace des principaux domaines de risque au sein de l'organisation, notamment la continuité des activités, la gestion des crises et la conformité aux dispositions réglementaires. Les fonctions d'audit interne et de gestion du risque ont collaboré et ont su tirer parti de leur diversité d'approches pour faire face aux risques les plus importants.



La fonction première de l'audit interne est de fournir au Conseil d'administration une assurance objective et indépendante que des processus de gestion adéquats sont en place pour identifier et surveiller les principaux risques de l'organisation. Il veille également à ce que la Société soit dotée des contrôles internes et d'une gestion du risque adéquats pour gérer ces risques.

Principale transformation de l'unité d'audit au cours des dix dernières années :

À la fin de l'année examinée, l'unité a continué à intégrer l'audit flexible dans son processus d'audit afin d'améliorer l'efficacité du processus de gestion du risque de l'organisation et de fournir des services d'audit interne à valeur ajoutée ;

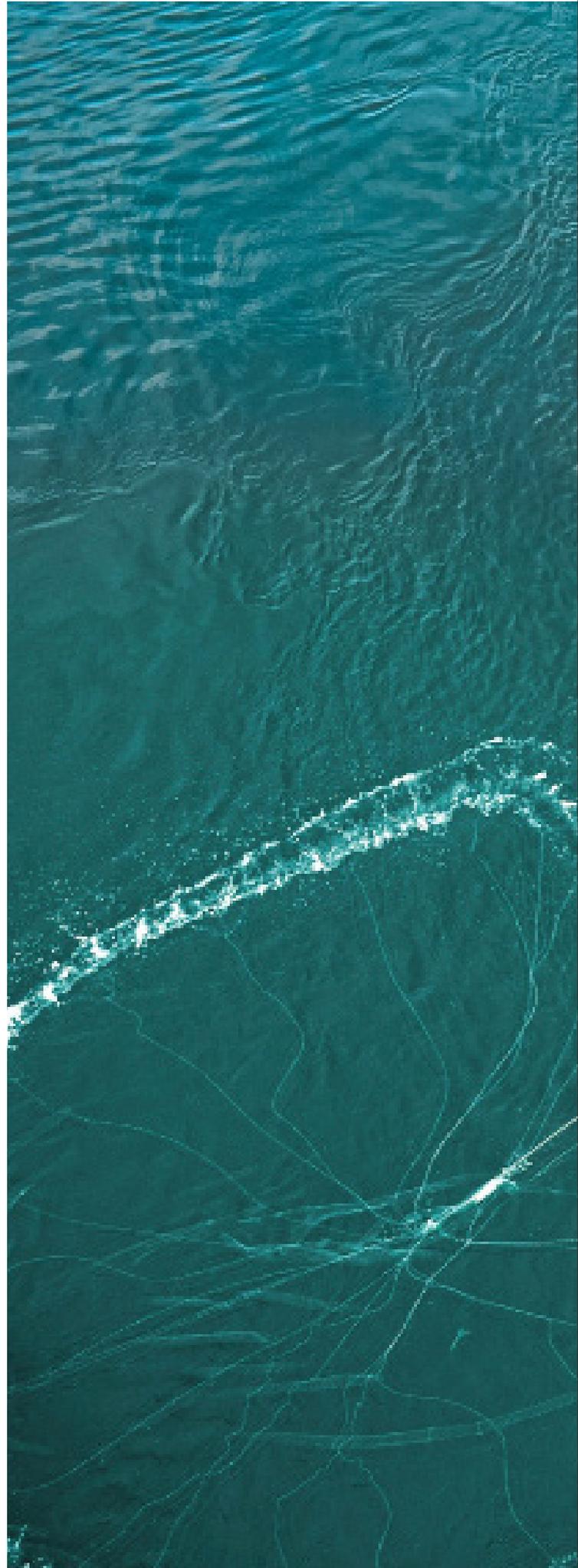
Au cours de l'année examinée, l'unité a continué à promouvoir l'intégration de l'assurance combinée dans le processus de gestion des risques ;

La transformation de l'audit de conformité et l'intégration d'une approche d'audit basée sur les risques ;

Le passage d'un processus d'audit manuel à un processus d'audit semi-automatisé.

”

En 2022, la Direction a poursuivi les efforts de redressement qui sont consacrés par la stratégie de gestion des prêts non productifs (NPL) 2020-2023 approuvée par le Conseil d'administration. Cette stratégie entend éponger totalement le portefeuille de prêts non productifs existant, constitué en grande partie de créances anciennes.



10

Recouvrement des Prêts Non Productifs



Recouvrement des Prêts Non Productifs

En 2022, la Direction a poursuivi les efforts de redressement qui sont consacrés par la stratégie de gestion des prêts non productifs (NPL) 2020-2023 approuvée par le Conseil d'administration. Cette stratégie entend éponger totalement le portefeuille de prêts non productifs existant, constitué en grande partie de créances anciennes.

La Direction a également préparé et présenté au Conseil d'administration une stratégie de gestion des PNP qui définit clairement les principales stratégies, les activités et la solution définitive que la Direction a l'intention d'adopter pour réduire de manière substantielle le portefeuille de PNP dans un délai raisonnable.

L'élément clé de la stratégie de gestion des NPL est de veiller à ce que peu ou aucun dossier ne soit rétrogradé sur la liste des PNP, tout en mettant en œuvre toutes les mesures qui contribueront à réduire de manière substantielle le portefeuille de créances anciennes. La Direction est également très soucieuse d'améliorer et de mettre en place un système d'alerte précoce plus rigoureux qui complètera le travail de suivi effectué par le comité de suivi des prêts.

La qualité actuelle des actifs reste inférieure aux résultats escomptés, malgré les efforts considérables déployés pour réduire le portefeuille. Plusieurs raisons essentielles expliquent le niveau élevé des prêts non productifs et du ratio prêts non productifs/prêts bruts. Premièrement, bien que de grands progrès aient été accomplis dans la réalisation de nouveaux décaissements, le rythme de clôture des nouvelles transactions reste lent par rapport aux remboursements du portefeuille productif.

Deuxièmement, le ratio de PNP a été exceptionnellement accru après la modification de la politique comptable conseillée par le commissaire aux comptes, PWC. Tous les intérêts et commissions qui avaient été suspendus ont été réinscrits dans les livres conformément aux dispositions de la norme IFRS 9.

Malgré ces problèmes, le ratio de PNP actuel a régressé à 54 % en décembre 2022, contre un maximum de 72,4 % en juin 2022, et cette amélioration est largement attribuable à deux aspects clés : une réduction substantielle des PNP, soutenue par la dette pour rachat d'actifs du projet Translakes au Kenya (9,5 millions de dollars) et KMA Sacco (6,5 millions de dollars). La Société a également enregistré une augmentation des décaissements de nouveaux prêts au cours des troisième et quatrième trimestres.

Pour l'avenir, la Direction a mis en place une plateforme agressive pour continuer à réduire le portefeuille de prêts non productifs et également pour retirer et vendre tous les actifs récupérés conformément aux dispositions de la norme IFRS 5. La Direction étudiera également la possibilité de constituer un portefeuille de bonnes et de mauvaises créances afin de s'assurer que le portefeuille hérité est clôturé et qu'il fait l'objet d'une attention et d'un soin particuliers. Sur le plan stratégique, le Conseil d'administration a approuvé une stratégie visant à réduire l'ensemble des PNP, garantie par les encaissements/recouvrements, la reprise d'actifs par le biais d'échanges de créances contre des actifs/règlement extrajudiciaire des litiges et la suppression des comptes pour lesquels le recouvrement est jugé très difficile, voire impossible.

Il convient de noter que le reste des anciens PNP est désormais constitué principalement de comptes de base de projets non achevés/arrêtés présentant des problèmes à plusieurs niveaux, notamment un régime juridique et réglementaire déficient empêchant les recours devant les tribunaux, la fraude et le détournement de fonds.

Les réductions de PNP prévues jusqu'à la fin de l'exercice en cours (décembre 2022) sont les suivantes :

Comme le prévoit la stratégie de gestion des prêts non productifs, l'unité des opérations spéciales (SOU) continue de fonctionner comme une unité stratégique qui est non seulement un centre de coûts mais aussi un centre de profit. L'unité des opérations spéciales travaille en étroite collaboration avec les autres unités opérationnelles, en particulier l'unité de gestion des prêts, l'unité juridique et la GRE, en partageant les

| Désignation | Décembre 2022 |
|----------------------|---------------------|
| Encaissements | 8,25 millions d'USD |
| ADR/Reprise d'actifs | 16,0 millions d'USD |
| Apurements | 6,9 millions d'USD |
| Total | 31,25 millions |

enseignements tirés des dossiers afin d'appliquer une politique rigoureuse d'évaluation des risques et de réduire le nombre de dossiers déclassés de la liste des prêts productifs à la liste des prêts non productifs.



11

Nouvelles
Opérations



Shelter Afrique émet pour la première fois des obligations pour un montant de 46 milliards de naira sur le marché des capitaux du Nigéria (Abuja, Nigéria — 25 avril 2022)

Développement Des Activités



Aperçu

L'année 2022 a été marquée par un événement monumental sous la forme d'une émission d'obligations en naira en avril 2022 pour un montant d'environ 100 millions de dollars au Nigéria. Cet événement a marqué l'aboutissement des efforts déployés pour contrer les risques liés à la dépréciation des monnaies nationales dans la plupart des pays membres, ce qui a affecté la capacité de la plupart des clients à prendre des risques de change. Ces efforts devraient être étendus à d'autres pays membres où les marchés de capitaux ont la capacité et la densité nécessaires pour de tels programmes.

La revalorisation du naira et les prêts accordés à d'autres pays membres ont permis à SHAF d'enregistrer les deuxièmes décaissements les plus élevés de ces 20 dernières années.

Approbatons De Prêts

En 2022, les approbations se sont élevées à l'équivalent de 96,8 millions de dollars, soit une augmentation de 212,3 % par rapport à 2021.

Engagements De Prêt

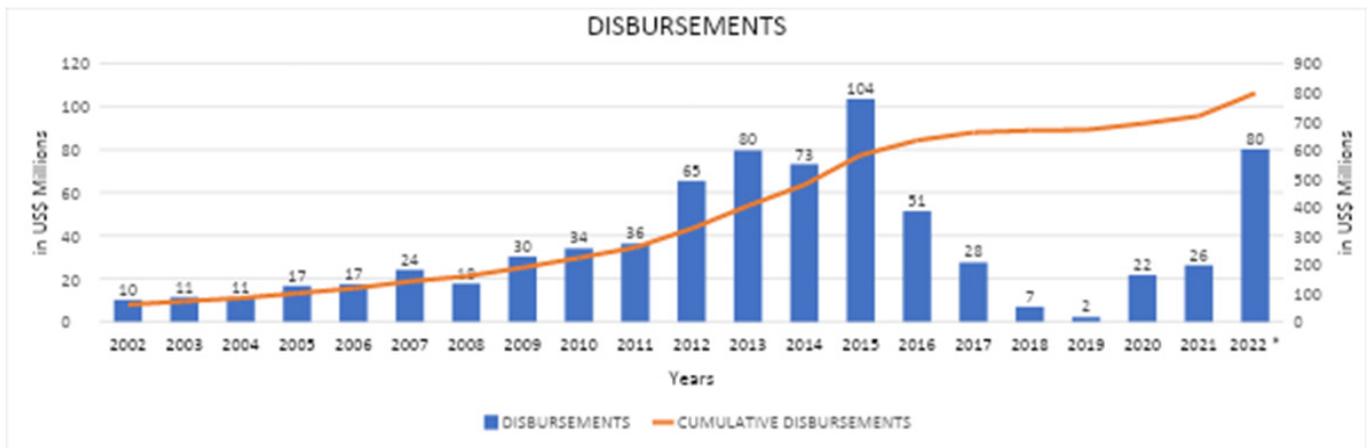
Les engagements en 2022 se sont élevés à l'équivalent de 77,3 millions de dollars, soit 79,8 % des investissements approuvés au cours de l'année.

Décaissements De Prêts

La revalorisation du naira et les prêts accordés à d'autres pays membres ont permis à SHAF d'enregistrer les deuxièmes décaissements les plus élevés de ces 20 dernières années.

Les décaissements effectués au cours de l'année se sont élevés à 80,7 millions de dollars. Ces montants sont en grande partie attribuables aux décaissements pour des projets en cours reportés suite aux approbations des années précédentes (7 %), aux décaissements pour achever des transactions en cours de réalisation (8,7 %) et aux décaissements pour des transactions nouvellement approuvées (84,3 %).

Le tableau et le graphique ci-dessous résumant les décaissements entre 2002 et 2022 par type de produit.



Décaissements de prêts entre 2002 et 2022 par type de produits.

Perspectives De Développement Des Activités

Dès le début de l'année 2023, le développement des activités a été divisé en quatre groupes, à savoir : Le groupe Institutions financières (GIF); le groupe Financement de projets (GFP); le groupe PPP/prêts souverains (PPP); et le groupe Gestion des fonds (GGF). Ces groupes se concentreront sur le financement du logement, tant du côté de la demande que de l'offre, dans les pays membres.

L'équipe de développement des activités continue à constituer une réserve correspondant aux aspirations des actionnaires de SHELTER-AFRIQUE et qui répond à la crise du logement abordable qui se manifeste dans ses pays membres. Bien que l'accent soit mis sur le décaissement intégral des fonds levés grâce à l'emprunt obligataire en naira, la réserve de prêts dans d'autres pays membres est également essentielle pour assurer la diversité du nouveau portefeuille de prêts. La réserve de prêts stimulera les efforts de mobilisation de fonds auprès des banques multilatérales de développement (BMD), des fonds à impact et des marchés de capitaux locaux afin de fournir des logements sociaux, des logements abordables et assurer la réhabilitation urbaine.

Le département du développement des activités est désormais bien positionné pour tenir les engagements pris envers les actionnaires dans le cadre du plan stratégique 2023-2027.



Début des travaux sur un chantier aux chutes Victoria, au Zimbabwe





12

Etats financiers

De l'exercice clos le 31 décembre 2022

- 069. Informations sur l'entreprise
- 072. Rapport des Administrateurs
- 073. Déclaration sur la gouvernance de l'entreprise
- 075. Déclaration sur les responsabilités des administrateurs
- 076. Certification des états financiers par le Directeur financier et le Directeur général
- 077. Rapport des auditeurs indépendants

États financiers :

- 081. État du résultat net et des autres éléments du résultat global
- 082. État de la situation financière
- 083. État des variations des capitaux propres
- 084. État des flux de trésorerie
- 085. Notes annexes aux états financiers

Informations sur l'entreprise

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

SIÈGE SOCIAL

Shelter Afrique Centre
Longonot Road, Upper Hill
P O Box 41479 - 00100
Nairobi
Kenya

BANQUES PRINCIPALES

Citibank N.A.
P O Box 30711 - 00100
Upper hill, Nairobi
Kenya

Citibank New York
C/o Citibank N.A.
P O Box 30711 - 00100
Upper hill, Nairobi
Kenya

NCBA Bank Kenya Limited
P O Box 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
P.O Box 75362 - 00200
Nairobi, Kenya

Iseme Kamau & Maema Advocates
IKM Place, Tower A, 1st Floor, 5th Ngong Avenue
Off Bishops Road
P.O. Box 11866 - 00400
Nairobi, Kenya

AUDITEURS INDÉPENDANTS

PricewaterhouseCoopers LLP
Certified Public Accountants (Kenya)
PwC Tower, Waiyaki Way/Chiromo Road,
P.O. Box 43963 - 00100,
Nairobi, Kenya

Informations Sur L'entreprise Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

| Administrateurs | Administrateurs suppléants | Pays /Institutions représentés | Participation (en %) |
|--|--|--|----------------------|
| M. Nghidinua Mathews Daniel (Namibie) - exerce un second mandat depuis le 20 juillet 2020 | Mme Dorcas W. Okalany (Ouganda) - depuis 20 juillet 2020 | Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie | 12.32% |
| Sékou DEMBA (Mali) depuis le 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 | 13.39% |
| Dr. Theresa Tuffour (Ghana) usqu'au 24 juin 2021 M. Ouadja Kossi Gbati (Togo) - du 24 juin 2021 | M. Ouadja Kossi Gbati (Togo) 24 juin 2021 Dr. Theresa Tuffour depuis le 28 juillet 2022 | Ghana, Guinée, Cap-Vert, Togo | 6.60% |
| Mina Azerki (Maroc) depuis le 20 juillet 2020 | M. Nejjib Snoussi (Tunisie) du 20 juillet 2020 | Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie | 7.08% |
| DIBONG née Biyong Marie-Rose (Cameroun) depuis le 20 juillet 2020 | Ahamadou Sardaouna (Cameroun) depuis 20 juillet 2020 | Bénin, Congo, République démocratique du Congo, Cameroun, Gabon, Madagascar, Maurice, Niger, Seychelles, Sao Tomé & Principe | 9.78% |
| Olaitan Olugbenga Komolafe (Nigeria) - Membre (nouveau) depuis le : 20 juillet 2020 | George Bombo Bright (Libéria) depuis le : 20 juillet 2020 | Gambie, Liberia, Nigeria, Sierra Leone | 16.53% |
| M. Charles Hinga Mwaura (Kenya) - exerce un second mandat depuis le 24 juin 2021 | M. Patrick Bucha (Kenya) -depuis le 24 juin 2021 | Kenya, Somalie, Swaziland, Zimbabwe | 18.59% |
| Actionnaires de la catégorie « B » (institutions) | | | |
| M. Ephraim Kiiza exerce un second mandat depuis le 28 juillet 2022 | M. Phocas Nyandwi à partir du 28 juillet 2022 | Société africaine de réassurance | 3.60% |
| Dr. Patience Chika Akporji depuis le 17 septembre 2020 | Yomi Ayodabo Depuis le 17 septembre 2020 | Banque africaine de développement (BAD) | 12.11% |
| Total | | | 100.00% |

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS: Dr. Stephen Mainda – a exercé un deuxième mandat jusqu'au 28 juillet 2022. M. Babatunde Adebisi Sanda depuis le 24 juin 2021.

Informations Sur L'entreprise Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

Direction Générale

M. Andrew Chimphondah
Directeur Générale
(a démissionné le 17 février 2022)

Thierno Habib Hann
Directeur général
(entré en fonction le 10 janvier 2023)

M. Kingsley Muwowo
Directeur financier
(Directeur général par intérim du 17 février
2022 au 9 janvier 2023)

Mme. Beatrice Mburu
Directeur financier par intérim
(depuis le 17 février 2022)

Mme. Juliette Kavaruganda
Secrétaire de la société

M. Alfred Nicayenzi
Directeur de l'exploitation

M. Bernard Oketch
Responsable de la gestion
du risque

M. Yankho Chitsime
Responsable des nouvelles opérations

M. Charles Kazuka
Responsable des ressources humaines
et de l'administration

Mlle. Houda Boudlali
Responsable des services juridiques

Dr. Muhammad Gambo
Directeur : Politique, recherche et
partenariats

Auditeur Interne

M. Benson Ngare
(par intérim, depuis le 1er octobre 2021)

Rapport Des Administrateurs

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

Les administrateurs ont le plaisir de présenter leur rapport annuel ainsi que les états financiers vérifiés de la Société pour l'habitat et le logement en Afrique (Shelter - Afrique) (la « Société ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, qui font état de la situation financière de Shelter Afrique.

Capacité Juridique

La Société est une institution panafricaine de financement et de développement du logement, créée par des gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD) et la Société africaine de réassurance (Africa-Ré) en 1982 pour répondre au besoin de systèmes d'accès au logement innovants et durables en Afrique. C'est un organisme international doté de la personnalité juridique et de la pleine capacité juridique, établi par la Charte constitutive de Shelter Afrique. En République du Kenya, la charte constitutive a force de loi conformément à la Loi de 1985 portant création de Shelter Afrique. Son siège social est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exonérée de toute forme d'imposition, comme le prévoit la Loi de 1985 portant création de 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 81 des états financiers. La perte globale totale pour l'exercice s'élève à 11 604 154 dollars (2021 : total du résultat global de 1 038 795 dollars).

Dividendes

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement de dividendes pour l'exercice en cours (2021 : néant).

La Fondation Shelter Afrique

Les Administrateurs ne recommandent pas l'affectation de fonds à la Fondation Shelter Afrique. (2021 : néant).

Réserves

Les réserves de la Société figurent à la page 83 des

états financiers.

Administrateurs

Les Administrateurs qui ont exercé leurs fonctions au cours de l'exercice et jusqu'à la date du présent rapport sont énumérés à la page 81. Conformément à la charte de la Société, les Administrateurs ont un mandat de trois ans et ne sont donc pas soumis à la règle de la rotation annuelle.

Déclaration Relative À La Divulgence D'informations Au Commissaire Aux Comptes De La Société

Concernant chaque Administrateur siégeant à la date d'approbation du présent rapport :

(a). pour autant que chaque Administrateur le sache, il n'existe aucune information d'audit pertinente dont l'auditeur de la Société n'a pas connaissance ; et

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

Commissaires Aux Comptes

PricewaterhouseCoopers LLP a été nommé commissaire aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 et a exprimé sa volonté de poursuivre son mandat.

Par Ordre Du Conseil D'administration



Secrétaire de la Société
Nairobi

30 mars 2023

Déclaration Sur La Gouvernance De L'entreprise

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

La Société pour l'habitat et le logement en Afrique (Shelter - Afrique) est totalement attachée aux principes de transparence, d'intégrité et de responsabilité. Les Administrateurs sont responsables en dernier ressort devant toutes les parties prenantes de veiller à ce que les activités de la Société soient menées conformément à des normes élevées de gouvernance d'entreprise. La Société attache une importance particulière au respect des intérêts des actionnaires, à l'efficacité des pratiques et à la transparence des systèmes de communication de l'entreprise.

Le 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 figurent à la page 81.

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

Le Conseil d'administration est composé de sept administrateurs de catégorie « A » représentant des pays, de deux Administrateurs de catégorie « B » représentant des institutions et de deux Administrateurs indépendants. Les Administrateurs ont des compétences diverses et sont issus de différents secteurs de l'économie. Tous les Administrateurs n'exercent pas de fonctions de direction.

Le Conseil d'administration fixe à l'avance un calendrier des dates des réunions du Conseil d'administration qui se tiendront l'année suivante. La convocation aux réunions du Conseil d'administration est faite à l'avance, conformément aux Statuts et au Règlement intérieur de la Société, et est distribuée avec l'ordre du jour et les documents du Conseil à tous les Administrateurs. Le Conseil d'administration se réunit régulièrement et au moins quatre fois par an. Au cours de l'année, le Conseil d'administration a convoqué et tenu quatre réunions ordinaires afin de mettre en œuvre la stratégie de l'entreprise.

Conformément à la pratique en vigueur au sein de la Société, une réunion du Conseil d'administration est normalement programmée pour coïncider avec l'Assemblée générale annuelle.

Le Secrétaire général est toujours à la disposition du Conseil d'administration.

Rémunération des Administrateurs

Le montant total 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 entre parties liées entre l'entreprise et ses Administrateurs ou sa Direction, à l'exception de celles mentionnées dans la note 35 des états financiers.

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 examinées en détail au sein des quatre comités avant l'adoption d'une résolution par le Conseil d'administration. Ces comités aident le Conseil d'administration 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 les parties prenantes. Tous les comités ont un mandat précis et se réunissent en cas de besoin. Le Conseil d'administration peut déléguer certains de ses pouvoirs à n'importe quel comité et peut nommer tout autre comité, y compris à des comités ad hoc, lorsqu'il le juge nécessaire. Selon les Statuts, les pouvoirs pour la gestion quotidienne de la Société sont délégués au Directeur général. Pendant la période de mise en œuvre de la stratégie de redressement, le Conseil d'administration exerce un niveau élevé de contrôle des pouvoirs délégués.

Gestion Des Risques Et Contrôle Interne

La Direction, en consultation avec les comités du Conseil d'administration, est chargée de la gestion globale des risques au quotidien afin de minimiser les effets négatifs potentiels sur les résultats financiers de la Société, tandis que le Conseil d'administration est responsable du système de contrôle interne de la Société et de l'évaluation de son efficacité. La Société dispose d'un processus permanent d'identification, d'évaluation et de gestion des risques importants inhérents à ses activités, par le département de gestion des risques. Ce processus est également soumis à vérification par l'auditeur interne. L'auditeur interne est placé sous l'autorité administrative du

Directeur général et sous l'autorité fonctionnelle du Comité d'audit, des risques et des finances.

Dans le cadre de l'indépendance que requiert la gouvernance d'entreprise de Shelter-Afrique, le programme de travail et budget annuel de la fonction d'audit interne est approuvé séparément par le Comité d'audit, des risques et des finances, qui examine et approuve également les rapports d'audit et le rapport annuel de la fonction d'audit interne. La Société a mis en place des dispositifs de contrôle qui comprennent, entre autres, un processus de budgétisation annuel, un examen régulier des initiatives stratégiques, une structure organisationnelle bien définie qui fait l'objet d'un examen régulier par le Conseil d'administration et un examen des informations financières et opérationnelles trimestrielles par la Direction et le Conseil d'administration. Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de redressement, le Conseil d'administration a pris des mesures pour renforcer considérablement l'indépendance opérationnelle et l'efficacité de l'unité d'audit interne. Le renforcement du système de gestion des risques de l'entreprise est un processus continu qui vise à améliorer la détection et l'atténuation des risques prévisibles et à éliminer la gestion en silo des risques. 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 vigoureuses mises en place pour améliorer la gestion des risques de l'entreprise.

Éthique

La Société mène ses activités en conformité avec des normes d'éthique commerciale élevées. À cet égard, les transactions avec ses intermédiaires, ses employés et les autres parties prenantes sont effectuées dans des conditions de pleine concurrence, avec intégrité et transparence. Le Conseil d'administration a continué à adopter des politiques et des procédures plus efficaces, notamment en adoptant une nouvelle charte du Conseil d'administration en 2020 qui prévoit des règles de fonctionnement plus strictes pour le Conseil d'administration.

Responsabilité Relative Au Bien-Être Et À La Formation Du Personnel

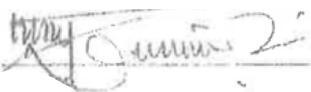
Conformément à sa politique, la Société reconnaît la nécessité de la diversité, de l'égalité des chances, de la prise en compte de la dimension du genre et de la mise en place d'un environnement de travail sûr et propice pour l'ensemble de son personnel. La Société aide son personnel à entreprendre des programmes de formation professionnelle et de perfectionnement continu afin de réaliser son potentiel. Ce processus est géré au mieux pour mettre le perfectionnement du personnel en adéquation avec les objectifs stratégiques et opérationnels de l'entreprise et il est renforcé par des systèmes de rémunération et d'incitation appropriés.

Planification Stratégique Et Mise En Œuvre

Le Conseil d'administration se réunit tous les trimestres pour examiner les résultats de la Société par rapport aux plans d'activité, pour formuler et superviser la mise en œuvre de la stratégie par la Direction et, à d'autres occasions, pour traiter toute question nécessitant une attention particulière entre les réunions trimestrielles. Le Conseil d'administration a continué à mettre en œuvre des mécanismes améliorés pour la tenue de ses réunions et/ou pour l'exercice de son contrôle sur la Direction. Au cours de l'année, le Conseil d'administration a tenu quatre réunions ordinaires, conformément au niveau de vigilance accru qui s'impose en cette période de redressement de l'entreprise. Lors de ces réunions, le Conseil d'administration a consacré une part importante de son temps à l'examen de la stratégie opérationnelle qui devrait permettre d'accroître significativement la pertinence des activités de l'entreprise par rapport aux besoins identifiés des parties prenantes.

Respect Des Normes

La Société agit dans le respect des exigences de la Charte constitutive, de la loi de 1985 portant création de Shelter Afrique, de ses statuts et de son règlement intérieur et adopte certains principes universellement acceptés dans les domaines des droits de l'homme, des normes du travail et de l'environnement en accord avec son engagement en faveur des meilleures pratiques. La Société prépare ses états financiers conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (Bureau des normes comptables internationales).



Administrateur



Administrateur

Déclaration Sur Les Responsabilités Des Administrateurs

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

Les Statuts de la Société (article 30) imposent aux Administrateurs de préparer pour chaque exercice des états financiers qui donnent une image fidèle de la situation financière de la Société à la fin de l'exercice et du bénéfice ou de la perte réalisé pour cet exercice. Ils exigent également des Administrateurs de veiller à ce que la Société tienne des registres comptables appropriés qui : a) font état et expliquent les transactions de la Société ; b) présentent avec une précision raisonnable la situation financière de la Société ; et c) permettent aux Administrateurs de s'assurer que chaque état financier requis est établi conformément aux exigences des Statuts de la Société. Les Administrateurs ont également la responsabilité de protéger les actifs de la Société et de prendre des mesures raisonnables pour la prévention et la détection des fraudes et des erreurs.

Les Administrateurs s'engagent à préparer et à présenter ces états financiers conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS). Ils s'engagent également à :

(i) concevoir, mettre en œuvre et maintenir le dispositif de contrôle interne qu'ils jugent nécessaire pour permettre la présentation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ;

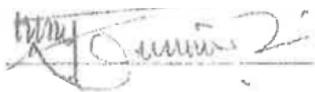
(ii) choisir des méthodes comptables appropriées et les appliquer de manière cohérente ; et

(iii) faire des estimations et des jugements comptables raisonnables au regard des circonstances.

Après avoir évalué la capacité de la Société à poursuivre son activité, les Administrateurs n'ont connaissance d'aucune incertitude importante liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute sur la capacité de la Société à poursuivre 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 sur 30 mars 2023 et signé en son nom par :



Administrateur



Administrateur

Certification des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 par le Directeur financier et le Directeur général

Nous soussignés, Thierno-Habib Hann, 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 2022.

2. À notre connaissance, le présent rapport annuel ne contient pas de déclaration erronée sur un fait important et n'omet aucun fait important devant être mentionné pour que les déclarations faites, à la lumière des circonstances dans lesquelles elles ont été faites, ne soient pas trompeuses relativement à la période couverte par le présent rapport annuel.

3. À notre connaissance, les états financiers audités et les autres informations financières figurant dans le présent rapport annuel donnent une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de Shelter Afrique à la date 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 ainsi que du contrôle interne sur l'information financière (tel que défini dans les dernières normes internationales d'information financière) au sein de Shelter Afrique et avons:

a) conçu ces dispositifs de contrôle et procédures en matière de divulgation de l'information, ou fait en sorte que ces dispositifs de contrôle et procédures soient conçus sous notre supervision, afin de garantir que les informations importantes relatives à la Société sont connues pendant la période de l'élaboration du présent rapport annuel ;

b) conçu ce dispositif de contrôle interne sur l'information financière, ou fait concevoir ce dispositif sous ma supervision, afin de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à l'établissement des états financiers à des fins externes conformément aux principes comptables généralement acceptés ;

c) évalué l'efficacité des dispositifs de contrôle et procédures en matière de divulgation de l'information de la Société et présenté dans ce rapport nos conclusions sur l'efficacité des dispositifs de contrôle et procédures en matière de divulgation 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 dispositif de contrôle interne sur l'information financière de la Société survenu au cours du le dernier trimestre d'exercice de la Société qui a affecté de manière significative, ou qui est raisonnablement susceptible d'affecter de manière significative, le dispositif de contrôle interne sur l'information financière de la Société.

5. Nous avons communiqué, sur la base de notre dernière évaluation du dispositif de contrôle interne sur l'information financière, aux commissaires aux comptes de la Société et au Comité de l'audit, des risques et des finances du Conseil d'administration :

a) toutes les anomalies importantes et les insuffisances significatives dans la conception ou le fonctionnement des dispositifs de contrôle interne sur l'information financière, qui sont raisonnablement susceptibles d'affecter négativement la capacité de la Société à enregistrer, traiter, résumer et communiquer l'information financière ; et

b) toute fraude, importante ou non, impliquant la Direction ou d'autres employés qui jouent un rôle important dans les dispositifs de contrôle interne de la Société sur l'information financière.



Beatrice Mburu
Directeur financier par intérim



Thierno-Habib Hann
Directeur général



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 vérifié les états financiers ci-joints de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (la « Société ») présentés aux pages 81 à 149, qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2022 et les états du résultat net et des autres éléments du résultat global, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes aux états financiers, qui comprennent les principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

À notre avis, les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique au 31 décembre 2022, ainsi que de ses résultats financiers et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes internationales d'information financière.

Fondement de l'opinion

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 de notre rapport consacrée aux responsabilités de l'auditeur dans le cadre de l'audit des états financiers.

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 des normes internationales de déontologie comptable (code IESBA), ainsi qu'aux règles de déontologie applicables à l'audit des états financiers au Kenya. Nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément au code de l'IESBA.

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

Questions essentielles d'audit

Les questions essentielles d'audit sont celles qui, selon notre jugement professionnel, ont eu le plus d'importance dans notre audit des états financiers de la période en cours. Ces questions ont été abordées dans le cadre de notre audit des états financiers dans leur ensemble et de la formation de notre opinion sur ceux-ci ; nous ne fournissons pas d'opinion distincte sur ces questions.

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

Partners: E Kerich B Kimacile M Mugasa A Murage F Muriu P Ngahu Brian Ngunjiri R Njoroge S O Norbart's B Okundi K Saiti



Rapport De L'auditeur Indépendant Aux Actionnaires De La Société Pour L'habitat Et Le Logement En Afrique (Suite)

Questions Essentielles D'audit (Suite)

| Question essentielle d'audit | Comment notre audit a abordé la question essentielle d'audit |
|--|--|
| <p>Estimation des pertes de crédit attendues sur les prêts et avances au coût amorti.</p> <p>Les prêts et avances aux clients représentent une part importante du total des actifs de la Société. L'estimation des Pertes de crédit attendues (ECL) sur les prêts et avances nécessite un jugement de la part de la Direction en ce qui concerne les hypothèses appliquées dans les modèles utilisés pour calculer l'ECL. Les politiques d'estimation de l'ECL sont expliquées dans les notes 36 (b) et 2 (p) des états financiers.</p> <p>Les principaux domaines dans lesquels un jugement important a été exercé et, par conséquent, une attention accrue a été portée à l'audit, sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hypothèses appliquées pour calculer les Probabilités de défaut (PD), les Pertes en cas de défaut (LGD) et les Expositions en cas de défaut (EAD) pour les différents segments ; • Les jugements portés pour déterminer l'échelonnement des crédits conformément à la norme IFRS 9. En particulier, l'identification d'une Augmentation significative du risque de crédit (« SICR ») et d'un Défaut nécessite la prise en compte de critères quantitatifs et qualitatifs. Il s'agit d'un domaine d'appréciation essentiel, car il détermine si l'on utilise des Probabilités de défaut sur 12 mois ou sur toute la durée de vie. Des hypothèses particulières ont été appliquées par la Direction en vue de déterminer l'échelonnement, les Probabilités de défaut et les Pertes en cas de défaut pour certains segments du portefeuille de prêts ; et • La pertinence des informations prospectives utilisées dans les modèles ; <p>En raison de l'impact significatif des jugements de la Direction appliqués au calcul de l'ECL, nous avons désigné ce point comme une question essentielle d'audit dans le cadre de notre audit.</p> | <p>Nos procédures d'audit ont mis l'accent sur les domaines significatifs de jugement et d'estimation susceptibles de donner lieu à des inexactitudes significatives dans les états financiers. Ces procédures sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous avons examiné la méthode utilisée par la Société pour déterminer l'ECL, y compris les améliorations apportées au cours de l'année, et l'avons évaluée au regard des exigences de la norme IFRS 9 ; • Nous avons testé la manière dont la Société extrait le nombre de jours de retard (DPD) appliqué pour classer le portefeuille de prêts selon les trois étapes requises par la norme IFRS 9. Pour un échantillon de prêts, nous avons recalculé le DPD appliqué dans le modèle. • Nous avons validé les contrôles mis en place par la Société sur le classement des prêts et avances entre "prêts en situation de défaut" (stade 3), "augmentation significative du risque de crédit" (stade 2) et "autres" (stade 1) et nous avons testé, sur la base d'un échantillon, le classement des prêts et avances ; • Nous avons pris connaissance de la base utilisée pour déterminer les probabilités de défaut. Nous avons testé l'exhaustivité et l'exactitude des données historiques utilisées pour calculer les Probabilités de défaut et les (LGD) et les Pertes en cas de défaut, et les avons recalculées sur la base d'un échantillon ; • Pour les Pertes en cas de défaut, nous avons testé les hypothèses sur le calendrier des flux de trésorerie de recouvrement sur la base de preuves empiriques. En outre, pour les facilités garanties, nous avons comparé les valeurs des garanties utilisées dans le modèle d'ECL à des rapports d'experts externes ; • Nous avons testé, sur la base d'un échantillon, l'adéquation de l'EAD au regard des résultats historiques de la Société ; • En ce qui concerne les hypothèses prospectives utilisées dans le calcul de l'ECL, nous les avons corroborées à l'aide d'informations accessibles au public et nous avons évalué le caractère raisonnable des pondérations appliquées aux différents scénarios. • Nous avons examiné et évalué si les informations fournies dans les états financiers sur les jugements et hypothèses clés étaient adéquates. |



Rapport De L'auditeur Indépendant Aux Actionnaires De La Société Pour L'habitat Et Le Logement En Afrique (Suite)

Autres informations

Les autres informations comprennent les informations sur la Société, la déclaration sur la gouvernance de l'entreprise, le rapport des Administrateurs, l'énoncé des responsabilités des Administrateurs et la certification des états financiers par le Directeur financier et le Directeur général, que nous avons obtenues avant la date du présent rapport du commissaire aux comptes, ainsi que le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel qui sont censés être mises à notre disposition après cette date, mais qui n'incluent pas les états financiers et notre rapport de commissaire aux comptes sur ces derniers. 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 ne formulons et ne formulerons aucune forme d'assurance sur ces informations.

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

Si, sur la base des analyses que nous avons effectués sur les autres informations 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 signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Lorsque nous lisons le reste des autres informations contenues dans le rapport annuel et que nous concluons qu'elles comportent une anomalie significative, nous sommes tenus d'en informer les personnes chargées de la gouvernance.

Responsabilités des Administrateurs relatives aux 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 du contrôle interne que les Administrateurs estiment nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, il incombe aux Administrateurs d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la base de continuité d'exploitation, sauf si les Administrateurs ont l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste qui s'offre à elle.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des états financiers annuels
Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport d'audit contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

En outre, nous :

identifions et évaluons les risques d'anomalies significatives dans les états financiers, qu'elles proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit adaptées à ces risques et recueillons 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 la collusion, la falsification, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou le contournement du contrôle interne ;

nous renseignons sur le mécanisme de contrôle interne adapté aux vérifications à effectuer afin de concevoir les procédures d'audit qui conviennent aux circonstances, mais pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

évaluons l'adéquation des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes fournies par les Administrateurs.

formulons des conclusions sur le bien-fondé de l'utilisation par les Administrateurs du principe de continuité d'exploitation et, sur la base des éléments probants recueillis, sur l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son 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 fournies à ce sujet dans les états financiers ou, si ces informations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont basées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport d'audit. Toutefois, des événements ou des circonstances futurs peuvent amener la Société à ne plus être en situation de poursuivre son exploitation ;

évaluons la présentation générale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations à fournir, et déterminer si les états financiers rendent compte des transactions et des événements sous-jacents de manière à donner une image fidèle de la situation de la Société.

Nous communiquons avec les Administrateurs concernant, entre autres, l'étendue et le calendrier prévus pour l'audit et les principales constatations de l'audit, notamment concernant les lacunes importantes du contrôle interne que nous avons identifiées au cours nos vérifications.



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

Associé signataire responsable de l'audit indépendant
Experts-comptables
Nairobi

27 Avril 2023

États Financiers

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre
2022

ÉTAT DU RÉSULTAT NET ET DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL

| | Note | 2022 USD | 2021 USD |
|---|---------|--------------|-------------|
| PRODUITS D'INTÉRÊT | 4 | 18,433,116 | 12,874,668 |
| CHARGES D'INTÉRÊT ET CHARGES SIMILAIRES | 5 | (10,001,243) | (2,022,873) |
| | | | |
| REVENUS NETS D'INTÉRÊTS | | 8,431,873 | 10,851,795 |
| AUTRES REVENUS | 7 | 242,712 | 591,129 |
| REVENUS DES SUBVENTIONS | 29 | 3,879 | 3,879 |
| REVENU D'EXPLOITATION | | 8,678,464 | 11,446,803 |
| PROVISION POUR PERTES DE CRÉDIT ATTENDUES SUR LES PRÊTS ET AVANCES | 16 | (8,203,110) | (88,216) |
| CHARGE DE DÉPRÉCIATION - JOINT-VENTURES | 18 | (1,071,065) | - |
| DÉPRÉCIATION SUR AUTRES ACTIFS FINANCIERS | 13 & 17 | (202,058) | (217,254) |
| | | (797,769) | 11,141,333 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | 8 | (9,533,975) | (8,043,963) |
| PERTES DE CHANGE NETTES | 10 | (1,400,679) | (1,236,042) |
| PART DES PERTES DES COENTREPRISES | 18 | (42,209) | (50,423) |
| (PERTES)/BÉNÉFICE DE L'EXERCICE | | (11,774,632) | 1,810,905 |
| AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE | | | |
| Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le compte de résultat | | | |
| GAIN/(PERTE) NON RÉALISÉ(E) SUR LES PLACEMENTS EN ACTIONS | 19 | 150,310 | (382,000) |
| OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI GAIN/(PERTE) ACTUARIEL | 27 | 20,168 | (390,110) |
| AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE | | 170,478 | (772,110) |
| TOTAL DU RÉSULTAT GLOBAL POUR L'EXERCICE | | (11,604,154) | 1,038,795 |
| RÉSULTAT PAR ACTION | | | |
| PERTE)/BÉNÉFICE DE BASE ET DILUÉ(E) PAR ACTION | 11 | (94.22) | 9.13 |

États Financiers

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

| | Note | 2022 USD | 2021 USD |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| Actif | | | |
| Soldes des liquidités | 12 | 3,400,643 | 5,912,851 |
| Dépôts bancaires à court terme | 13 | 72,961,707 | 25,677,981 |
| Placements en obligations | 13(b) | 10,392,317 | - |
| Placements en actions | 19 | 5,445,000 | 5,458,000 |
| Actifs financiers dérivés | 14 (a) | 153,274 | 294,495 |
| Autres créances et remboursements anticipés | 17 | 2,812,515 | 1,486,726 |
| Prêts et avances aux clients | 16 | 155,011,972 | 112,591,672 |
| Reprise de garanties | 15 | 10,360,080 | 4,485,919 |
| Investissements dans une coentreprise | 18 | 2,823,239 | 4,086,707 |
| Propriété et équipement | 20 | 901,048 | 1,115,618 |
| Immobilisations incorporelles | 21 | 375,600 | 418,949 |
| Terrain en location | 22 | 93,108 | 96,987 |
| Immeubles de placement* | 23 | 5,691,947 | 5,691,947 |
| ACTIF TOTAL | | 270,422,450 | 167,317,852 |
| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | | | |
| Capital et réserves | | | |
| Capital social | 24 | 125,536,000 | 120,795,000 |
| Prime d'émission | 24 | 65,008,596 | 61,343,803 |
| Réserve de réévaluation* | 24 | 438,204 | 469,889 |
| Déficit accumulé* | | (32,566,008) | (20,843,230) |
| Réserve pour pertes sur créances | 24 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Réserve de juste valeur | 24 | (1,804,438) | (1,954,748) |
| Réserve spéciale - Fondation Shelter Afrique | 25 | 786,876 | 793,053 |
| Total des capitaux propres | | 158,399,230 | 161,603,767 |
| PASSIF | | | |
| Autres dettes | 26 | 2,320,863 | 1,551,846 |
| Obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi | 27 | 2,075,572 | 2,285,530 |
| Dividendes à payer | 28 | 1,369,118 | 1,369,118 |
| Passifs financiers dérivés | 14(b) | - | 12,586 |
| Revenu différé | 29 | 1,061,711 | 495,005 |
| Billets à moyen terme | 30 | 105,195,956 | - |
| Total du passif | | 112,023,220 | 5,714,085 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF | | 270,422,450 | 167,317,852 |

Les états financiers figurant aux pages 81 à 149 ont été approuvés et leur publication autorisée par le Conseil d'administration le 30 Mars 2023 et signés en son nom par :

Administrateur



Administrateur



États Financiers

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre
2022

ÉTAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX

| | Capital social USD | Prime d'émission USD | Réserve de réévaluation USD | Déficit Accumulé USD | Réserve pour pertes sur créances USD | Réserve de juste valeur USD | Réserve spéciale | | Total des capitaux propres USD |
|--|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|---|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | SHAF Foundation USD | SHAF Foundation USD | |
| 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 pour le compte 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 |
| Au 1er janvier 2022 | 120,795,000 | 61,343,803 | 469,889 | (20,843,230) | 1,000,000 | (1,954,748) | 793,053 | - | 161,603,768 |
| Perte de l'exercice | | | | (11,774,632) | | | | | (11,774,632) |
| Autres éléments du résultat global | | | | 20,168 | | 150,310 | | | 170,478 |
| Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique | | | | | | | (6,177) | | (6,177) |
| Transfert des amortissements excédentaires | | | (31,685) | 31,685 | | | | | - |
| Transactions avec les propriétaires : | | | | | | | | | |
| Émission de capital social | 4,741,000 | 3,664,793 | | | | | | | 8,405,793 |
| Au 31 décembre 2021 | 125,536,000 | 65,008,596 | 438,204 | (32,566,009) | 1,000,000 | (1,804,438) | 786,876 | - | 158,399,230 |

États Financiers

Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2022

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

| | Note | 2022 USD | 2021 USD |
|---|-------|--------------|--------------|
| Flux De Trésorerie Utilisés Dans Les Activités D'exploitation | | | |
| Trésorerie nette utilisée dans les activités d'exploitation | 33(a) | (73,808,385) | (6,873,116) |
| Intérêts payés sur les billets à moyen terme | 30 | (6,939,136) | (329,492) |
| Intérêts payés sur les lignes de crédit | 31 | - | (1,145,495) |
| Autres charges financières payées | | - | (547,886) |
| Intérêts perçus | | 12,571,454 | 6,082,045 |
| Paievements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique | 25 | (6,177) | (526,991) |
| Produits des garanties reprises | 15 | 157,234 | 86,476 |
| Prestations postérieures à l'emploi versées | 27 | (534,994) | (84,029) |
| | | _____ | _____ |
| Flux de trésorerie nets utilisés dans les des activités d'exploitation | | (68,560,004) | (3,338,488) |
| | | _____ | _____ |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE PLACEMENT | | | |
| Revenus des placements en actions | 19 | 163,310 | |
| Achat d'immobilisations corporelles | 20 | (37,010) | (191,414) |
| Achat d'immobilisations incorporelles | 21 | (202,230) | (408,879) |
| Investissements immobiliers | 23 | - | (1,636,000) |
| Investissement dans une entreprise commune | 18 | - | (507,328) |
| | | _____ | _____ |
| Trésorerie nette utilisée dans les activités d'investissement | | (75,930) | (2,743,621) |
| | | _____ | _____ |
| FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT | | | |
| Capital libéré au cours de l'exercice | 24 | 8,405,793 | 24,846,822 |
| Produits des billets à moyen terme | 30 | 110,598,192 | - |
| Remboursement de billets à moyen terme | 30 | - | (1,557,457) |
| Remboursement de lignes de crédit | 31 | - | (32,810,734) |
| | | _____ | _____ |
| Trésorerie nette générée par/(utilisée pour) les activités de financement | | 119,003,985 | (9,521,369) |
| AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE | | _____ | _____ |
| EN DÉBUT D'EXERCICE | | 31,590,832 | 47,407,111 |
| EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES | | (5,596,534) | (212,801) |
| | | _____ | _____ |
| EN FIN D'EXERCICE | 33(b) | 76,362,350 | 31,590,832 |
| | | ===== | ===== |

Notes Annexes

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 des gouvernements africains, la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance et la CDC Company Plc en 1982 pour répondre à la nécessité de mettre en place des systèmes innovants et durables d'accès au logement en Afrique. C'est un organisme international doté d'une personnalité juridique et de la pleine capacité juridique, établi par la Charte constitutive de Shelter Afrique. En République du Kenya, la charte constitutive a force de loi conformément à la Loi de 1985 portant création de Shelter Afrique. Son siège social est situé à Nairobi, au Kenya. La Société est exonérée de toute forme d'imposition, conformément à la Loi de 1985 portant création de Shelter Afrique.

L'adresse de son siège social est :

Shelter Afrique Center
Longonot Road
P O Box 41479 - 00100
Nairobi, Kenya

2. Résumé Des Principales Méthodes Comptables

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

(a). Bases d'établissement des états financiers

Les états financiers sont préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) et aux interprétations publiées par le comité d'interprétation des IFRS (IFRS IC) applicables aux entreprises soumises aux IFRS. Les états financiers sont conformes aux normes IFRS publiées par le Bureau des normes comptables internationales (IASB).

La monnaie fonctionnelle et de présentation de l'entreprise est le dollar américain (USD).

Base d'évaluation

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 le cadre d'une transaction régulière

entre les acteurs du marché à la date d'évaluation. Lors de l'évaluation de la juste valeur d'un actif ou d'un passif, la Société utilise autant que possible des données observables sur le marché. Si la juste valeur d'un actif ou d'un passif n'est pas directement observable, elle est estimée par la Société à l'aide de techniques d'évaluation qui maximisent l'utilisation de données observables pertinentes et minimisent l'utilisation de données non observables (par exemple, par l'utilisation de l'approche de comparabilité des marchés qui tient compte des prix de transactions récentes pour des biens similaires ou d'une analyse de la valeur actualisée des flux de trésorerie). Les données utilisées sont cohérentes avec les caractéristiques de l'actif ou du passif que les acteurs du marché prendraient normalement en compte dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale.

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 dans la note 32.

Considération relative à la continuité de l'exploitation

La Société a enregistré une perte globale totale de 11 604 154 dollars au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (2021 : bénéfice global total de 1 038 795 dollars) et avait un déficit cumulé de 32 566 009 dollars à cette date (2021 : 20 843 230 dollars). L'actif net de la Société s'élevait à 158 399 230 dollars (2021 : 161 603 767 dollars). L'ancien portefeuille de prêts et d'avances de la Société a été le principal responsable de la mauvaise qualité des actifs, avec un ratio de prêts non productifs de 52 % (2021 : 67 %), mais la rigueur accrue en matière de recouvrement et de décaissement continue d'améliorer la qualité du portefeuille de prêts et devrait contribuer de manière significative à l'augmentation de la rentabilité de la Société à l'avenir.

L'entreprise a mobilisé de nouvelles dettes par l'émission de titres de créance. La poursuite de l'activité de la Société dépend de sa rentabilité future et/ou de l'injection de fonds supplémentaires dans l'entreprise par les actionnaires. Au cours de l'année, la Société a enregistré un titre de créance au Nigéria d'un montant équivalent en nairas à 500 000 000 USD et a ensuite été cotée à la bourse FMDQ. Au 31 décembre, la Société avait reçu de la première tranche les montants détaillés à la note 30. Ces fonds sont destinés à soutenir la stratégie de croissance des activités. En outre, les actionnaires restent également engagés à soutenir l'entreprise par l'injection annuelle de capital, le budget de capital à mobiliser auprès des actionnaires pour l'exercice s'achevant le 31 décembre 2023 est de 26 millions USD. En l'absence d'incertitude matérielle sur la capacité de la Société à poursuivre son activité, les Administrateurs ont préparé les états financiers en se fondant sur l'hypothèse de la continuité de l'exploitation.

(b). Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) nécessite l'utilisation de certaines estimations comptables critiques. Les Administrateurs doivent également faire preuve de discernement dans l'application des méthodes comptables de la Banque. Les changements d'hypothèses peuvent avoir un impact significatif sur les états financiers au cours de la période où ils interviennent. Les domaines faisant appel à un degré plus élevé de jugement ou présentant une plus grande complexité, ou les domaines dans lesquels les hypothèses et les estimations ont un effet significatif sur les états financiers, sont décrits dans la note 3.

(c). Changements de méthodes comptables et informations à fournir

(i) Normes nouvelles et modifiées adoptées par la Société.

Les normes, amendements et interprétations suivants s'appliquent pour la première fois aux exercices comptables annuels se terminant le 31 décembre 2022 et ont été appliqués par la Société:

| Titre | Exigences clés | Date d'entrée en vigueur |
|---|---|---|
| Amendements à la norme IAS 37 Contrats déficitaires - Coût d'exécution d'un contrat | L'amendement clarifie les coûts qu'une entité prend en compte pour évaluer si un contrat sera déficitaire. Cette évaluation s'effectue en tenant compte des coûts inévitables, qui sont le moindre du coût net de sortie du contrat et des 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. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 |
| Amendements à l'IAS 16 « Immobilisations corporelles » : Produits avant utilisation prévue | L'amendement à l'IAS 16 interdit à une entité de déduire du coût d'un élément d'EPI tout produit reçu 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). Le produit de la vente de ces éléments et les coûts de leur production sont comptabilisés en résultat. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 |
| Amendement à IFRS 3, « Regroupements d'entreprises » Clarté de l'actif ou du passif dans un regroupement d'entreprises | Le Conseil a mis à jour l'IFRS 3, « Regroupements d'entreprises », pour se référer 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 Conseil a ajouté une nouvelle exception dans l'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 l'IFRS 3 devrait plutôt se référer à l'IAS 37, « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », ou à l'IFRIC 21, « Prélèvements », plutôt qu'au cadre conceptuel de 2018. Le Conseil a également précisé que l'acquéreur ne doit pas comptabiliser d'actifs éventuels, tels que définis dans l'IAS 37, à la date d'acquisition. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 |
| IFRS 16, « Contrats de location » Concessions locatives liées à COVID-19 - Modifications | L'IASB a accordé aux preneurs (mais pas aux bailleurs) une exemption facultative de l'obligation d'évaluer si une concession de loyer liée à la COVID-19 est une modification de contrat de location, pour autant que la concession remplisse certaines conditions. Le 31 mars 2021, l'IASB a publié un amendement supplémentaire pour étendre la date de l'expédient pratique du 30 juin 2021 au 30 juin 2022. Les locataires peuvent choisir de comptabiliser ces concessions locatives de la même manière que s'il ne s'agissait pas de modifications du bail. Dans de nombreux cas, cela se traduira par la comptabilisation de la concession en tant que paiements de loyers variables dans la ou les périodes au cours desquelles l'événement ou la condition qui déclenche le paiement réduit se produit. L'amendement de mars 2021 ne sera disponible que si une entité a choisi d'appliquer l'expédient pratique facultatif de mai 2020. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er avril 2021 |

| Titre | Exigences clés | Date d'entrée en vigueur |
|---------------------------------------|--|---|
| Cycle annuel d'amélioration 2018-2020 | <p>Ces amendements comprennent des modifications mineures :</p> <p>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 différences de conversion cumulées 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.</p> <p>La norme IFRS 9 « Instruments financiers » a été modifiée afin de n'inclure que les coûts ou 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.</p> <p>L'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 éventuelle sur le traitement des incitations à la location.</p> | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2022 |

Aucun de ces amendements n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers de la Société.

(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 rapport intervenues jusqu'au 31 décembre 2022 et n'ont pas été adoptées de manière anticipée par la Société.

| | | |
|---|--|---|
| Amendement à l'IAS 1 « Présentation des états financiers » sur la classification des passifs comme courants ou non courants | 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 déclaration. Un certain nombre d'exigences doivent être respectées dans le cadre de cet amendement. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2023 |
| Amendement de l'IAS 12 « Impôts sur le revenu » : impôt différé relatif aux Actifs et Passifs résultant d'une Transaction unique | Les amendements exigent que les entreprises comptabilisent l'impôt différé sur les transactions qui, lors de la comptabilisation initiale, donnent lieu à des montants égaux de différences temporaires imposables et déductibles. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2023. Une demande anticipée est autorisée. |
| Amendements de portée limitée à l'IAS 1 « Présentation des états financiers », à l'énoncé de pratique 2 et à l'IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs » | Les amendements visent à améliorer les informations sur les méthodes comptables et à aider les utilisateurs des états financiers à distinguer les changements de méthodes comptables des changements d'estimations comptables. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2023. Une demande anticipée est autorisée. |
| IFRS 17, « Contrats d'assurance » | En réponse à certaines des préoccupations et des défis soulevés, le Board a élaboré des modifications ciblées et un certain nombre de clarifications proposées visant à faciliter la mise en œuvre d'IFRS 17, à simplifier certaines exigences de la norme et à faciliter la transition. Les amendements portent sur huit domaines d'IFRS 17, et ils ne visent pas à modifier les principes fondamentaux de la norme ou à perturber indûment la mise en œuvre déjà en cours. | Périodes annuelles commençant le ou après le 1er janvier 2023 |

Les Administrateurs ne prévoient pas d'appliquer les normes susmentionnées avant qu'elles n'entrent en vigueur. Sur la base de leur évaluation de l'impact potentiel de l'application des normes susmentionnées, ils n'anticipent pas 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 au cours de la période de rapport actuelle ou future et sur les transactions à venir. Les principales méthodes comptables adoptées pour la préparation de ces états financiers sont exposées ci-dessous.

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

NOTES ANNEXES (SUITE)

2. Résumé Des Principales Conventions Comptables (suite)

(d). Produits et charges d'intérêts

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

Taux d'intérêt effectif

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

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

- la valeur comptable brute de l'actif financier ; ou
- le coût amorti du passif financier.

Pour calculer le taux d'intérêt effectif des instruments financiers autres que les actifs dépréciés acquis ou créés, la Société estime les flux de trésorerie futurs en tenant compte de toutes les conditions contractuelles de l'instrument financier, mais pas de la perte de crédit attendue (ECL). Pour les actifs financiers achetés ou créés, un taux d'intérêt effectif ajusté en fonction du crédit est calculé sur la base des flux de trésorerie futurs estimés, y compris la perte de crédit attendue.

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

Coût amorti et valeur comptable brute

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

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

Calcul des produits d'intérêts

Le taux d'intérêt effectif d'un actif financier est calculé lors de sa comptabilisation initiale. 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'est pas déprécié). Le taux d'intérêt effectif est révisé à la suite d'une réestimation périodique des flux de trésorerie des instruments à taux variable afin de refléter les mouvements des taux d'intérêt du marché.

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

Pour les actifs financiers 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 déprécié, le calcul des produits d'intérêts revient à la base brute.

(e). Frais et autres revenus

Dans le cours normal de ses activités, la Société perçoit des frais et des commissions pour les divers services qu'elle offre à ses clients. Les frais 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 gestion de compte, les frais de gestion d'investissement, les frais de placement et les frais de syndication, sont comptabilisés au fur et à mesure que les services correspondants sont rendus. Lorsqu'il n'est pas prévu qu'un engagement de prêt aboutisse au tirage d'un prêt, les commissions d'engagement de prêt sont comptabilisées de manière linéaire sur la durée de l'engagement.

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

(f). Charges d'intérêt

Les Charges d'intérêt sont constituées des intérêts et autres coûts que supporte une entité lorsqu'elle emprunte des fonds. Ces coûts sont comptabilisés dans le compte de résultat en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

(g). Investissements dans des coentreprises

La Société a des intérêts dans des coentreprises, qui sont des entités contrôlées conjointement. A ce titre, les coentrepreneurs sont liés par un arrangement contractuel qui établit un contrôle conjoint sur les activités économiques de l'entité. Ces arrangements requièrent que les décisions financières et opérationnelles fassent l'objet d'un accord unanime entre les coentrepreneurs. 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 profit ou de la perte du coentrepreneur dans la coentreprise après la date d'acquisition. La quote-part du bénéfice ou de la perte du coentrepreneur 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 plus-values et moins-values latentes résultant de transactions entre la Société et la coentreprise sont éliminées à hauteur de la participation dans la coentreprise. Les distributions reçues de la coentreprise réduisent la valeur comptable de la participation de chaque coentrepreneur dans la coentreprise.

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

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

(h). Devises étrangères

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

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

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

(i). Immobilisations incorporelles

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

Les durées d'utilité et les méthodes d'amortissement des immobilisations incorporelles sont réexaminées à chaque date de clôture et ajustées prospectivement si nécessaire.

Une immobilisation incorporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou lorsqu'aucun avantage économique futur n'est attendu de son utilisation ou de sa sortie. 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). Terrain en location

Il s'agit d'une subvention du gouvernement du Kenya sous la forme d'un terrain en location. L'actif est amorti sur la durée du contrat de location 99 ans. La Société ne détient qu'une seule subvention en capital du gouvernement kenyan.

(k). Immobilisations corporelles

Les terrains et bâtiments loués sont initialement évalués à leur coût, puis à leur juste valeur à la date de réévaluation, diminuée des amortissements et des dépréciations cumulés.

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

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

Le coût des actifs 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 marche de l'actif pour l'utilisation prévue, le coût du démantèlement et de l'enlèvement des éléments et de 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.

Le coût de remplacement d'une partie d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de l'élément s'il est probable que les avantages économiques futurs incorporés dans la partie iront à la Société et que son coût peut être évalué de manière fiable. Les coûts de l'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'immobilisation corporelle et sont comptabilisés dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ils surviennent.

Écart de réévaluation

Les 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 plus-values de réévaluation ne sont pas

distribuables.

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

En outre, l'amortissement cumulé à la date de réévaluation est éliminé de la valeur comptable brute de l'actif et le montant net est ramené au montant réévalué de l'actif. Lors de la cession, toute réserve de réévaluation relative à l'actif particulier vendu est transférée aux bénéficiaires non distribués.

Amortissement

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

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants :

| | |
|--|-------|
| Bâtiments | 2.56% |
| Matériel de bureau, mobilier et agencement | 12.5% |
| Véhicules automobiles | 25.0% |
| Ordinateurs | 25.0% |
| Mobilier et équipements de logement | 12.5% |

Les bâtiments situés sur des terrains loués sont amortis sur la durée de vie utile estimée du bâtiment ou sur la durée du bail, si celle-ci est plus courte. Les valeurs résiduelles, les durées d'utilité et les méthodes d'amortissement des immobilisations corporelles sont réexaminées à la fin de chaque exercice et ajustées prospectivement, le cas échéant.

(l). Dépréciation d'actifs non financiers

À chaque date de clôture, la Société évalue s'il existe une indication de dépréciation d'un actif. S'il existe une indication, la Société estime la valeur recouvrable de l'actif. La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de sortie et

sa valeur d'utilité. La valeur recouvrable est déterminée pour un actif individuel. Lorsque la valeur comptable d'un actif est supérieure à sa valeur recouvrable, l'actif est considéré comme déprécié et est ramené à sa valeur recouvrable. Une évaluation est effectuée à chaque date de clôture 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 sorte que la valeur comptable de l'actif n'excède pas sa valeur recouvrable, ni la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette d'amortissement, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour l'actif au cours d'exercices antérieurs. Cette reprise est comptabilisée immédiatement en résultat, sauf si l'actif concerné est comptabilisé à un montant réévalué, auquel cas la reprise de la perte de valeur est traitée comme une augmentation de la réévaluation.

(m). Coûts des prestations de retraite

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

(n). Droits des salariés

Les droits des salariés à la rémunération des services et aux congés annuels sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis aux salariés. Une provision est constituée pour couvrir les obligations estimées en matière de rémunération des services rendus par les salariés jusqu'à la fin de l'année. Les employés ont droit à un mois complet de salaire pour chaque année de service accomplie. Une provision est constituée pour couvrir les engagements estimés au titre des congés annuels et des indemnités de service résultant des services rendus par les salariés jusqu'à la fin de l'année.

(o). Instruments financiers

Méthodes d'évaluation

Coût amorti et taux d'intérêt effectif

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

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

Lorsque Shelter Afrique révisé les estimations des flux de trésorerie futurs, la valeur comptable de l'actif ou du passif financier concerné est ajustée pour refléter la nouvelle estimation, actualisée en utilisant le taux

d'intérêt effectif initial. Tout changement est comptabilisé dans le compte de résultat.

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

Les actifs financiers qui ne sont pas dépréciés lors de leur comptabilisation initiale mais qui sont devenus par la suite douteux (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 et évaluation initiales

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

Lors de la comptabilisation initiale, Shelter Afrique évalue un actif ou un passif financier à sa juste valeur 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 juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, comme décrit dans la note sur l'évaluation des pertes de crédit attendues, ce qui entraîne la comptabilisation d'une perte en résultat lorsqu'un actif est nouvellement créé.

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

- 1). 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

- 2). dans tous les autres cas, la différence est différée, et le moment de la comptabilisation du bénéfice ou de la perte différé au premier jour 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 à l'aide de données observables sur le marché, soit réalisée par le biais d'un règlement.

(p). Classification 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, les liquidités et les soldes bancaires, les dépôts bancaires.

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

- du modèle économique appliqué par 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 d'emprunt dans l'une des trois catégories d'évaluation suivantes :

- 01). Coût amorti: les actifs financiers qui sont détenus pour le recouvrement de flux de trésorerie contractuels lorsque ces flux de trésorerie représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, et qui ne sont pas désignés comme étant à la JVPL, sont évalués au coût amorti. Un gain ou une perte sur un investissement en dette qui est ultérieurement évalué au coût amorti et qui ne fait pas partie d'une relation de couverture est comptabilisé en résultat lorsque l'actif est décomptabilisé ou déprécié. Les intérêts sur ces actifs financiers sont inclus dans le compte de résultat en tant que produits d'intérêt en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

02). Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI) : Les actifs financiers qui sont détenus pour le recouvrement des flux de trésorerie contractuels et pour la vente des actifs financiers, lorsque les flux de trésorerie des actifs représentent uniquement des paiements de principal et d'intérêts, sont évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI). Les variations de la valeur comptable sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global, à l'exception de la comptabilisation des gains ou pertes de valeur, des produits d'intérêts et des gains ou pertes de change, qui sont comptabilisés dans le compte de résultat. Lorsque l'actif financier est décomptabilisé, le gain ou la perte cumulé(e) précédemment comptabilisé(e) dans les autres éléments du résultat global est reclassé(e) des capitaux propres vers le compte de résultat et comptabilisé(e) dans les autres gains/(pertes). Les produits d'intérêts provenant de ces actifs financiers sont inclus dans les produits financiers en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

03). Juste valeur par le biais du compte de résultat : Les actifs financiers qui ne répondent pas aux critères du coût amorti ou du FVOCI sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Un modèle économique dans lequel une entité gère des actifs financiers avec l'objectif de réaliser des flux de trésorerie uniquement par la vente de ces actifs serait un modèle économique à la JVTPL.

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

Évaluation du modèle économique

Le modèle économique reflète la manière dont Shelter Afrique gère les actifs afin de générer des flux de trésorerie. En d'autres termes, il s'agit de savoir si l'objectif de Shelter Afrique est uniquement de percevoir les flux de trésorerie contractuels des actifs ou de percevoir à la fois les flux de trésorerie contractuels et les flux de trésorerie provenant de la vente d'actifs. Si aucun des deux n'est applicable, les actifs financiers sont classés comme faisant partie du modèle économique « autre » et évalués à la JVTPL. Les facteurs pris en compte par Shelter Afrique pour déterminer le modèle économique à appliquer aux actifs comprennent l'expérience passée sur la façon dont les flux de trésorerie de ces actifs ont été collectés, la façon dont le rendement des actifs est évaluée et communiquée aux

principaux dirigeants, les risques qui affectent la performance du modèle économique (et les actifs financiers qu'il contient) et, en particulier, la façon dont ces risques sont gérés ; et la façon dont les gestionnaires d'actifs sont 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 (test SPPI).

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

Shelter Afrique reclasse les investissements en dette uniquement lorsque le modèle économique qu'elle applique pour la gestion de ces actifs change. La reclassification a lieu au début de la première période de rapport suivant le changement. Ces changements devraient être très peu fréquents.

Instruments de capitaux propres

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

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

de la juste valeur.

Shelter Afrique a désigné comme FVOCI les investissements dans des titres de participation non cotés et non destinés à être négociés. L'entité a fait ce choix de présentation car les investissements ont été réalisés à des fins stratégiques plutôt qu'en vue d'un profit sur une vente ultérieure, et il n'est pas prévu de céder ces investissements à court ou à moyen terme.

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

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

Dépréciation d'actifs financiers

Shelter Afrique évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues (« ECL ») associées à ses instruments d'emprunt comptabilisés au coût amorti et à la JVC, ainsi qu'à l'exposition découlant des prêts de financement de projets et des prêts aux entreprises. Shelter Afrique comptabilise une provision pour ces pertes à chaque date de déclaration déterminée comme indiqué à la note 36(b) L'évaluation de l'ECL reflète :

- 01). le montant non biaisé et pondéré en fonction des probabilités, déterminé par l'évaluation d'un éventail de résultats possibles ;
- 02). la valeur temporelle de l'argent ; et
- 03). les informations raisonnables et justifiables, disponibles sans coût ou effort excessif à la date d'établissement du rapport, sur les événements passés, les conditions actuelles et les prévisions concernant les conditions économiques futures.

Modification des prêts

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

- si l'emprunteur est en difficulté financière, si la modification ne fait que réduire les flux de trésorerie contractuels à des montants que l'emprunteur devrait être en mesure de payer;
- si de nouvelles conditions substantielles sont introduites, telles qu'une participation aux bénéfices ou un rendement basé sur les fonds propres, qui affectent de manière substantielle 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 ;
- insertion 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 l'actif. La date de renégociation est par conséquent considérée comme la date de comptabilisation initiale aux fins du calcul de la dépréciation, y compris pour déterminer si une augmentation significative du risque de crédit s'est produite. Toutefois, Shelter Afrique évalue également si le nouvel actif financier comptabilisé est réputé avoir subi une dépréciation de crédit lors de la comptabilisation initiale, en particulier dans les cas où la renégociation a été motivée par l'incapacité du débiteur à effectuer les paiements convenus à l'origine. Les différences dans la valeur comptable sont également comptabilisées dans le compte de résultat en tant que gain ou perte sur la décomptabilisation.

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

Passifs financiers

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

- passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat ; cette classification s'applique aux dérivés, aux passifs financiers détenus à des fins de transaction et aux autres passifs financiers désignés comme tels lors de leur comptabilisation initiale. Les gains ou pertes sur les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont présentés en partie dans les autres éléments du résultat global (le montant de la variation de la juste valeur du passif financier qui est attribuable aux variations du risque de crédit de ce passif, qui est déterminé comme le montant qui n'est pas attribuable aux variations des conditions de marché qui donnent lieu au risque de marché) et en partie dans le compte de

résultat (le montant restant de la variation de la juste valeur du passif). Ceci à moins qu'une telle présentation ne crée ou n'élargisse une non-concordance comptable, auquel cas les profits et pertes attribuables aux variations du risque de crédit du passif sont également présentés dans le compte de résultat

- les passifs financiers résultant du transfert d'actifs financiers qui ne répondaient pas aux critères requis pour être décomptabilisés ou lorsque l'approche de l'implication continue s'applique ; et
- les contrats de garantie financière et engagements de prêt ;

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 d'instruments d'emprunt 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 initial, est différente d'au moins 10 % de la valeur actualisée des flux de trésorerie restants du passif financier initial.

En outre, d'autres facteurs qualitatifs, tels que la devise dans laquelle l'instrument est libellé, les changements du type de taux d'intérêt, les nouvelles caractéristiques de conversion rattachées à l'instrument et la modification des engagements, 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 engagés 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 engagés ajustent la valeur comptable du passif et sont amortis sur la durée restante du passif modifié.

(q). Offsetting

Les actifs financiers et les passifs financiers sont compensés, et le montant net est indiqué 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 le passif simultanément. Les produits et les charges ne seront pas compensés au compte de résultat, sauf

si une norme ou une interprétation comptable l'exige et si cela est spécifiquement indiqué dans les politiques comptables de la Société.

(r). Investment Properties

Les immeubles de placement sont évalués initialement au coût, y compris les coûts de transaction. À la suite de la comptabilisation initiale, les immeubles de placement sont déclarés à leur juste valeur, qui reflète les conditions du marché à la date de déclaration. Les gains ou les pertes qui découlent des variations de la juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le bénéfice ou la perte pendant l'exercice au cours duquel ils surviennent.

Les transferts sont effectués à destination ou en provenance d'un immeuble de placement uniquement en cas de changement d'utilisation. Dans le cas d'un transfert d'un immeuble de placement à un immeuble occupé par son propriétaire, le coût réputé pour la comptabilité subséquente est la juste valeur à la date du changement d'utilisation. Si un immeuble occupé par son propriétaire devient un immeuble de placement, la Société comptabilise ce bien conformément à la politique énoncée dans la rubrique « biens et équipements » jusqu'à la date du changement d'utilisation.

Les immeubles de placement comprennent les terrains et les bâtiments détenus pour obtenir des loyers et/ou pour une valorisation du capital. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur qui représente la valeur du marché déterminée par des évaluateurs indépendants externes. 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.

(s). Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation en cours (légale ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques soit nécessaire pour régler l'obligation et qu'il est possible d'estimer de manière fiable le montant de l'obligation. Lorsque la Société s'attend à ce qu'une partie ou la totalité d'une provision soit remboursée, par exemple en vertu d'un contrat d'assurance, le remboursement est comptabilisé comme un actif distinct, mais uniquement lorsque le remboursement est pratiquement certain. La charge relative à une provision est présentée au compte de résultat, déduction faite de tout

remboursement.

(t). Dividendes

Dividends payable are recognised as a liability in the period in which they are declared.

Distributions of profits to holders of equity investments in proportion to their holdings of the capital is done at the year-end provided the Company has made profits in excess of United States dollar (US\$) of one million. The maximum amount that can be distributed is 20% of the profits after approval by the annual general meeting.

(u). Shelter Afrique Foundation

La Société a mis en place une Fondation qui vise à améliorer 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 au cours d'une année donnée, à condition que la Société ait réalisé des bénéfices supérieurs à un million de dollars (USD).

(v). Revenu différé

Les frais forfaitaires reçus à l'avance relativement aux prêts et avances accordés aux clients dont la Société espère tirer des avantages sur une période au-delà de l'année au cours de laquelle ces frais sont reçus, sont comptabilisés en passifs et comptabilisés en résultat sur la durée de vie du prêt. Les autres revenus différés concernent les subventions gouvernementales, basées sur les terrains octroyés par le gouvernement kényan pour le bâtiment du Siège. La subvention est comptabilisée en résultat sur la durée de vie utile du bâtiment indiquée à la note 2(k).

(w). Contrats de location

La Société en tant que bailleur

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

Les contrats de location pour lesquels la Société est bailleur sont classés comme des contrats de location-financement ou de location simple. Chaque fois que les modalités du contrat de location transfèrent au locataire la quasi-totalité des risques et des avantages liés à la propriété, 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 de contrats de location simple sont comptabilisés de manière linéaire sur la durée des contrats de location en question. Les coûts directs initiaux engagés lors de la négociation et de la mise en place d'un

contrat de location simple sont ajoutés à la valeur comptable de l'actif loué et comptabilisés de manière linéaire sur la durée du bail.

(x). Garanties reprises

Les biens immobiliers échangés contre des créances dans le cadre du processus de recouvrement des créances et détenus comme stocks, plutôt que pour des revenus locatifs ou la valorisation du capital, sont évalués au plus bas 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 déclaration et actualisé pour tenir compte de la valeur temps de l'argent, si elle est importante, moins les coûts d'achèvement et les coûts estimés de la vente. Le coût du stock comptabilisé au compte de résultat lors de la cession sera déterminé en fonction des coûts spécifiques engagés sur le bien vendu et d'une allocation de tous les coûts non spécifiques basés sur la taille relative du bien vendu. Aucun revenu n'a été comptabilisé durant l'année en cours.

(y). Information sectorielle

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

(z). Trésorerie et équivalents de trésorerie

Pour les besoins de la présentation dans l'état des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les espèces en caisse, les dépôts à vue auprès d'institutions financières, les autres placements à court terme très liquides dont l'échéance initiale est inférieure ou égale à trois mois et qui sont facilement convertibles en montants connus de trésorerie et également soumis à un risque peu important de changement de valeur, nets de découverts bancaires. Les découverts bancaires figurent dans les emprunts au passif courant du bilan.

(aa). Capital social

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

Les coûts marginaux directement imputables à l'émission de nouvelles actions ordinaires ou d'options sont indiqués dans les capitaux propres comme déduction.

(bb). Fiscalité

La Société est exonérée de toutes les formes d'imposition, comme le prévoit la loi de 1985 sur Shelter Afrique.

(cc). Comparatifs

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

(dd). Actifs et passifs financiers dérivés

La Société conclut des instruments dérivés (contrats de change à terme et swaps) à des fins de négociation. À leur création, les instruments dérivés ne comportent souvent qu'un échange mutuel de promesses, avec peu ou pas de transfert de contrepartie. La Société peut prendre des positions en espérant 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 instruments dérivés sont enregistrés à leur juste valeur et comptabilisés comme des actifs lorsque leur juste valeur est positive et comme des passifs lorsque cette valeur est négative. Les variations de la juste valeur des instruments 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 dans un indice sous-jacent spécifié tel qu'un taux de change. Au cours d'un swap de devises, la Société paie un montant déterminé dans une devise et reçoit un montant déterminé dans une autre devise.

3. Principaux Jugements, Estimations Et Hypothèses Comptables

Dans l'application des politiques comptables de la Société, les Administrateurs sont tenus de porter des jugements (autres que ceux impliquant des estimations) qui ont une incidence importante sur les montants comptabilisés et de faire des estimations et des hypothèses sur les valeurs comptables des actifs et des passifs qui ne sont pas facilement identifiables à partir d'autres sources. Les estimations et les hypothèses connexes sont fondées sur l'expérience et d'autres facteurs considérés comme pertinents. Les résultats effectifs peuvent différer de ces estimations. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont revues en permanence. Les révisions des estimations comptables sont comptabilisées dans la période au cours de laquelle l'estimation est révisée si la révision n'affecte que cette période, ou dans la période de révision et les périodes ultérieures si la révision affecte à la fois la période en cours et celles à venir.

Principales sources d'incertitude des estimations

Les principales hypothèses concernant l'avenir, ainsi que les autres sources principales d'incertitude relatives aux estimations au cours de la période de déclaration qui sont fortement susceptibles d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable 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 exige l'utilisation de modèles complexes et d'hypothèses importantes sur les conditions économiques et le comportement de crédit futurs (p. ex., la probabilité de défaut 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), notamment ce qui suit :

- Détermination des critères d'augmentation significative du risque de crédit ;
- Choix des modèles et hypothèses appropriés pour la mesure de la perte de crédit attendue ;
- Définition du nombre et de la pondération relative des scénarios prospectifs pour chaque type de produit ou marché et de la perte de crédit attendue connexe ; et
- Établissement de sociétés d'actifs financiers similaires aux fins de la mesure de la perte de crédit attendue.

La note 36 (b) fournit une analyse détaillée des

hypothèses appliquées dans le modèle de pertes de crédit attendues de la Société.

(b). Biens et immeubles de placement

La Société obtient des évaluations indépendantes pour ses immeubles de placement et ses bâtiments au moins deux fois par an. À la fin de chaque période de déclaration, les Administrateurs mettent à jour leur évaluation de la juste valeur de chaque bien en tenant compte des évaluations indépendantes les plus récentes. Les Administrateurs exercent leur jugement sur le caractère raisonnable des hypothèses appliquées pour déterminer la juste valeur du bien immobilier ou de l'immeuble.

(c). Immobilisations corporelles

Les valeurs résiduelles et les durées de vie utile des actifs sont examinées, et ajustées le cas échéant, à la fin de chaque période de déclaration. La détermination des valeurs résiduelles est une question de jugement et repose sur l'importante valeur comptable des immobilisations corporelles ; des changements pourraient avoir un impact significatif sur les états financiers.

d). Propriété et équipement

Des estimations critiques sont faites par les Administrateurs pour déterminer les durées d'utilité et les taux d'amortissement des immobilisations corporelles et les hypothèses appliquées à la réévaluation des immobilisations corporelles.

Jugements critiques dans l'application des politiques comptables de la Société

La Société procède à des estimations et fait des hypothèses qui affectent les montants déclarés des actifs et des passifs au cours de l'exercice suivant. Les estimations et les jugements sont évalués en permanence et reposent sur l'expérience et d'autres facteurs, notamment sur des anticipations d'événements à venir qui sont jugées raisonnables compte tenu des 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 la juste valeur par le biais du compte de résultat (FVOCI) est un domaine qui exige l'utilisation de modèles complexes et d'hypothèses importantes sur les conditions économiques et le comportement de crédit futurs (p. ex. la probabilité de défaut des clients et les pertes qui en résultent).

Des jugements importants sont également nécessaires pour appliquer les exigences comptables pour mesurer les ECL, notamment ce qui suit :

- Détermination des critères d'augmentation significative du risque de crédit ;
- Choix des modèles et hypothèses appropriés pour la mesure de la perte de crédit attendue ;
- Définition du nombre et de la pondération relative des scénarios prospectifs pour chaque type de produit ou marché et de la perte de crédit attendue connexe ;
- Établissement de groupes d'actifs financiers similaires aux fins de la mesure de la perte de crédit attendue ;
- Définition de 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.

Le revenu d'intérêts

| 4 | 2022 USD | 2021 USD |
|--|-------------------|-------------------|
| PRODUIT D'INTÉRÊT | | |
| Prêts pour le financement de projets | 6,444,797 | 6,882,610 |
| Avances sur les lignes de crédit | 5,829,373 | 3,981,961 |
| Frais sur prêts et avances (note 6) | 1,039,801 | 782,314 |
| Prêts au personnel | 111,863 | 131,773 |
| | <u>13,425,834</u> | <u>11,778,658</u> |
| Placements auprès d'institutions financières | 5,007,282 | 1,096,010 |
| | <u>18,433,116</u> | <u>12,874,668</u> |
| Analyse de la concentration géographique : | | |
| Afrique de l'Est | 3,743,958 | 5,504,999 |
| Afrique australe | 2,216,338 | 2,308,186 |
| Afrique de l'Ouest ou Afrique centrale francophone | 3,180,401 | 2,709,578 |
| Afrique de l'Ouest anglophone | 4,285,137 | 1,255,903 |
| | <u>13,425,834</u> | <u>11,778,658</u> |

Les intérêts perçus sur les actifs financiers dépréciés s'élevaient à 4 421 433 USD (2021 : 5 216 897)

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

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

02. Financement de projets – il s'agit de prêts à moyen terme pour la construction ou l'amélioration octroyés à des promoteurs pour la création de nouveaux logements, la fourniture d'infrastructures à travers des programmes de sites et de services et des projets commerciaux (immeubles de bureaux, logements locatifs, centres commerciaux, entre autres).

Charge D'intérêt Et Charges Similaires

| 5 | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| | USD | USD |
| CHARGE D'INTÉRÊT ET CHARGES SIMILAIRES | | |
| Charge d'intérêt | | |
| Billets à moyen terme (note 30) | 9,823,367 | 329,492 |
| Lignes de crédit (note 31) | - | 1,145,495 |
| | <u>9,823,367</u> | <u>1,474,987</u> |
| Autres charges similaires | | |
| Autres charges financières* | 177,876 | 547,886 |
| | <u>10,001,243</u> | <u>2,022,873</u> |
| | ===== | ===== |

* Il s'agit de 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 à la suite de la signature par la Société d'un accord de restructuration de la dette avec les prêteurs des lignes de crédit en 2021.

Revenus D'honoraires

| 6 | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|----------------|
| | USD | USD |
| REVENUS D'HONORAIRES | | |
| Commissions d'engagement | | |
| financement de projets | 14,341 | 24,063 |
| lignes de crédit | 7,899 | 13,599 |
| Frais d'évaluation | | |
| financement de projets | 65,005 | 57,489 |
| lignes de crédit | 374,013 | 183,750 |
| Frais de pénalité | | |
| financement de projets | 79,369 | 185,722 |
| lignes de crédit | 112,973 | - |
| Frais de gestion | | |
| financement de projets | 65,466 | 99,067 |
| lignes de crédit | 120,366 | 40,742 |
| Autres frais | | |
| lignes de crédit | 10,000 | 31,577 |
| financement de projets | - | 13,343 |
| | <u>1,039,801</u> | <u>782,314</u> |
| | ===== | ===== |

Commission d'engagement

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

Frais d'évaluation

Il s'agit de frais payés par l'emprunteur pour couvrir les dépenses d'évaluation de projet engagées lors de l'évaluation du projet. Ils sont payés avant la signature de l'accord de prêt et sont fixés à 0,5 % sur le 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 fixés à 1 % du montant du prêt.

Frais de pénalité

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

Frais de gestion

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

Autres frais

Ils concernent notamment les frais de restructuration et les frais de résiliation à régler par l'emprunteur au moment de l'annulation de l'accord de prêt et des frais d'assurance des projets.

Autres Revenus

| 7 | 2022 USD | 2021 USD |
|---|-------------|-------------|
| AUTRES REVENUS | | |
| Revenus locatifs (note 23) | 215,671 | 558,055 |
| Gain sur la vente de propriétés récupérées | 2,406 | 1,544 |
| Revenu de dividendes provenant de placements en actions | 24,635 | 31,530 |
| | ————— | ————— |
| | 242,712 | 591,129 |
| | ===== | ===== |

Dépenses De Fonctionnement

| 8 | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| Frais de personnel (note 9) | 4,635,973 | 4,908,596 |
| Honoraires de conseil et frais juridiques | 826,044 | 588,914 |
| Amortissement des immobilisations corporelles (note 20) | 251,580 | 171,074 |
| Amortissement des immobilisations incorporelles (note 21) | 245,579 | 158,595 |
| Amortissement de terrain en location (note 22) | 3,879 | 3,879 |
| Rémunération des commissaires aux comptes | 50,000 | 50,000 |
| Honoraires des Administrateurs (note 35) | 444,890 | 389,850 |
| Autres frais d'administration | - | 94,655 |
| Missions officielles | 562,188 | 552,653 |
| Promotion des entreprises | 218,907 | 215,424 |
| Autres frais administratifs | 2,294,935 | 910,323 |
| | 9,533,975 | 8,043,963 |
| | ===== | ===== |

La Société n'a pas eu à régler d'amendes ou de pénalités réglementaires au cours de l'exercice (2021 : néant).

Frais De Personnel

| 9 | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| Traitements et salaires | 3,993,165 | 3,955,490 |
| Coût des prestations de retraite : | | |
| Régime à cotisations définies | 456,382 | 485,836 |
| Coût des services rendus au cours de l'exercice, net des cotisations des employés (note 27) | 261,888 | 299,018 |
| Charges d'intérêt (note 27) | 42,980 | 25,427 |
| Cumul de congés (note 26 (ii)) | (118,442) | 138,871 |
| Autres coûts : | - | 3,954 |
| | 4,635,973 | 4,908,596 |
| | ===== | ===== |

| | 2022 | 2021 |
|----------|--------|--------|
| | Nombre | Nombre |
| Employés | 48 | 46 |
| | ===== | ===== |

Pertes Nettes De Change

| 10 | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| | USD | USD |
| Pertes nettes sur les transactions en devises étrangères | (1,400,679) | (1,236,042) |
| | ===== | ===== |

La Société exerce ses activités à l'échelle internationale et est exposée au risque de change. La note 36 (c) détaille les principales devises étrangères auxquelles la Société est exposée.

Bénéfice Par Action

Le bénéfice par action est calculé en divisant le bénéfice/(la perte) attribuable aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen pondéré d'actions a été calculé comme une approximation raisonnable du nombre

d'actions ordinaires en circulation au cours de la période, 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 temporelle. Il n'y avait aucune activité abandonnée et aucune action potentiellement dilutive en circulation les 31 décembre 2022 et 31 décembre 2021.

Bénéfice Par Action

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|-----------|
| | USD | USD |
| 11 | | |
| (Perte)/bénéfice attribuable aux actionnaires | (11,604,154) | 1,038,795 |
| | ===== | ===== |
| Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires | 123,166 | 113,788 |
| | ===== | ===== |
| (Perte)/bénéfice de base et dilué(e) par action | (94.22) | 9.13 |
| | ===== | ===== |

Trésorerie Et Soldes Bancaires

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| 12 | | |
| Trésorerie et soldes bancaires | 3,400,643 | 5,912,851 |
| | ===== | ===== |
| L'analyse de la trésorerie et des soldes bancaires est basée sur les devises libellées :Dollar des États-Unis (USD) | | |
| Shilling kényan | 2,311,960 | 4,759,552 |
| FCFA | 447,825 | 443,465 |
| Euro | 46,603 | 308,099 |
| Rand sud-africain | 465,739 | 381,333 |
| Naira | 18,029 | 19,465 |
| | 110,487 | 937 |
| | ===== | ===== |
| | 3,400,643 | 5,912,851 |
| | ===== | ===== |

L'analyse de la trésorerie et des

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| | USD | USD |
| 13 | | |
| a) Dépôts bancaires | | |
| Dépôts à vue et à terme auprès des banques | 74,647,312 | 27,260,211 |
| Moins : pertes de crédit attendues | (1,685,605) | (1,582,230) |
| | 72,961,707 | 25,677,981 |
| | ===== | ===== |
| Montants par devise | | |
| Dollar des États-Unis (USD) | 5,929,671 | 1,833,156 |
| Shilling kényan | 323,835 | 340,986 |
| Rand | 282,988 | 406,740 |
| Euro | 114,605 | - |
| FCFA | 53,290,100 | - |
| Naira | | |
| | 72,961,707 | 25,677,981 |
| | ===== | ===== |
| b) Obligations du gouvernement fédéral du Nigéria | | |
| Au 1er janvier | - | - |
| Obligations achetées au cours de l'année | 10,392,317 | - |
| | | |
| Au 31 décembre | 10,392,317 | - |
| | ===== | ===== |

Tous les dépôts bancaires arrivent à échéance dans les trois mois suivant la date de placement. L'échéance des obligations est d'un an. La variation de la provision pour pertes de crédit attendues sur les dépôts bancaires à court terme est la suivante :

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| Au 1er janvier | 1,582,230 | 1,556,165 |
| Augmentation de la provision au cours de l'année | 103,375 | 26,065 |
| | | |
| Au 31 décembre | 1,685,605 | 1,582,230 |
| | ===== | ===== |

La provision pour dépôts à court terme dépréciés s'élève à 1 031 766 de dollars relatif à un dépôt détenu à Chase Bank Limited, une banque du Kenya placée sous administration légale le 7 avril 2019 par la Banque centrale du Kenya.

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

Dépôts Bancaires À Court Terme (Suite)

13

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|-------|-------|
| Dollar des États-Unis (USD) | 3.61% | 3.06% |
| Shilling kényan | 9.71% | 7.18% |
| Rand | 6.00% | 6.00% |
| Euro | 2.00% | 2.00% |
| FCFA | 2.50% | - |
| Naira | 9.5% | - |
| | ===== | ===== |

14. Instruments Financiers Dérivés

Dans le cadre de sa gestion d'actifs et de passifs, la Société utilise des instruments dérivés à des fins de couverture afin de réduire son exposition aux risques de change. Elle le fait par l'application d'un swap de devises dans lesquels elle paie un montant déterminé dans une devise et reçoit un montant déterminé dans une autre devise.

Les instruments dérivés ne sont utilisés qu'à des fins de couverture économique et non comme investissements spéculatifs. Toutefois, lorsque les instruments dérivés ne répondent pas aux critères de la comptabilité de couverture, ils sont classés comme « détenus à des fins de transaction » à des fins comptables et sont comptabilisés à la juste valeur dans le compte de résultat. Ils sont présentés comme actifs ou passifs courants dans la mesure où ils doivent être réglés dans les 12 mois qui suivent la fin de la période de déclaration.

Instruments Financiers Dérivés (Suite)

| 14 | 2022 USD | 2021 USD |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| (a) Actif financier dérivé | | |
| Banque africaine de développement | - | 294,495 |
| NCBA Bank Kenya Limited | 2,513,690 | 2,957,376 |
| Total des actifs financiers dérivés | 2,513,690 | 3,251,871 |
| | ===== | ===== |
| Part courante Actif financier ; | | |
| Banque africaine de développement | - | 294,495 |
| NCBA Bank Kenya Limited | 887,374 | 443,687 |
| Part non courante Actif financier ; | | |
| Banque africaine de développement | - | - |
| NCBA Bank Kenya Limited | 1,626,316 | 2,513,689 |
| (b) Passifs financiers dérivés | | |
| NCBA Bank Kenya Limited | (2,360,416) | (2,969,961) |
| Total des passifs financiers dérivés | (2,360,416) | (2,969,961) |
| Actifs financiers dérivés nets | 153,274 | 281,910 |
| | ===== | ===== |
| Part courante Passif financier ; | | |
| NCBA Bank Kenya Limited | (858,333) | (456,917) |
| | ===== | ===== |
| Part non courante Passif financier ; | | |
| NCBA Bank Kenya Limited | (1,502,083) | (2,513,044) |

Garanties Reprises

| 15 | 2022 USD | 2021 USD |
|---|-------------|-------------|
| Terrain | 1,498,003 | 1,221,239 |
| Bâtiments | 8,862,077 | 3,264,680 |
| | ----- | ----- |
| | 10,360,080 | 4,485,919 |
| | ===== | ===== |
| | 2022 USD | 2021 USD |
| Le mouvement des bâtiments au cours de l'année est le suivant : | | |
| Au 1er janvier | 3,264,679 | 3,349,611 |
| Acquisitions | 5,754,632 | - |
| Cessions | (157,234) | (84,932) |
| | ----- | ----- |
| Au 31 décembre | 8,862,077 | 3,264,679 |
| | ===== | ===== |

Les garanties repris par la société comprennent 11 appartements (2021 : 11) à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, 15 maisons (2021 : 16) et des terrains vacants à Athi River, 30 maisons (2021 : néant) à Kenya Medical Association, à Mombasa, 75 maisons (2021 : néant) à Translakes à Kisumu, au Kenya.

Prêts Et Avances Aux Clients

| 16 | 2022 USD | 2021 USD |
|---|---------------|---------------|
| Principaux prêts et avances aux clients | 186,466,507 | 146,989,651 |
| Prêts et avances au personnel | 4,285,726 | 4,753,293 |
| Intérêts et frais à recevoir | 78,788,944 | 92,503,809 |
| | ----- | ----- |
| | 269,541,177 | 244,246,753 |
| Provision pour pertes de crédit attendues | (114,529,205) | (131,655,081) |
| | ----- | ----- |
| Prêts et avances nets | 155,011,972 | 112,591,672 |
| | ===== | ===== |
| Profil des prêts et avances | 43,368,461 | 58,992,233 |
| Part courante | 111,643,511 | 53,599,439 |
| Part non courante | ----- | ----- |
| | 155,011,972 | 112,591,672 |
| | ===== | ===== |
| Analyse des produits | | |
| Financement de projets | 35,641,801 | 53,777,728 |
| Lignes de crédit | 115,281,197 | 54,191,548 |
| Prêts au personnel | 4,088,974 | 4,622,396 |
| | ----- | ----- |
| | 155,011,972 | 112,591,672 |
| | ===== | ===== |

Le taux d'intérêt effectif moyen sur les prêts et avances aux clients au 31 décembre 2022 s'est établi à 12,14 % (10,70 % en 2021). Quant au portefeuille de financement de projets, il était de 12,29 % (2021 : 12,33 %) et les lignes de crédit de 12,04 % (2021 : 7,92 %) par an.

Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément aux règles et règlements du personnel approuvés par le Conseil d'administration. Le taux effectif des prêts et avances au personnel était de 4 % (2021 : 4 %) par an.

Les prêts automobiles et les prêts hypothécaires au personnel à la fin de l'année sont garantis, et le règlement se fait en espèces. Les autres avances au personnel sont garanties par des frais terminaux et le règlement se fait en espèces. Les pertes de crédit attendues sur les prêts au personnel au 31 décembre 2022 s'élevaient à 196 751 dollars (2021 : 130 897).

Prêts Et Avances Aux Clients (Suite)

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| | USD | USD |
| 16 | | |
| La variation des principaux prêts et avances inclus dans les prêts au personnel est la suivante : | | |
| Au 1er janvier | 151,742,944 | 152,658,684 |
| Décaissements au cours de l'année | 81,227,440 | 33,846,260 |
| Remboursement au cours de l'année | (28,915,244) | (33,086,273) |
| Montants comptabilisés en pertes au cours de l'année | (6,734,618) | - |
| Intérêts et frais capitalisés | (2,463,177) | 374,260 |
| Écarts de conversion | (4,105,112) | (2,049,987) |
| | ----- | ----- |
| Au 31 décembre | 190,752,233 | 151,742,944 |
| | ===== | ===== |

Le mouvement des prêts et avances bruts a été présenté dans la note 36 b)
L'évolution des provisions pour pertes de crédit attendues est la suivante :

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------|
| | USD | USD |
| 1er janvier | 131,655,081 | 132,748,749 |
| Charge de l'exercice – prêts aux clients | 11,021,883 | 2,613,614 |
| Recouvrements sur prêts et avances dépréciés | (2,818,773) | (2,525,399) |
| Comptabilisation en pertes au cours de l'année | (20,541,339) | - |
| Écarts de conversion | (4,787,647) | (1,181,883) |
| | ----- | ----- |
| Au 31 décembre | 114,529,205 | 131,655,081 |
| | ===== | ===== |
| Analyse des échéances des prêts bruts | | |
| Dans un délai d'un an | 157,700,915 | 186,506,000 |
| D'un an à cinq ans | 90,295,038 | 54,621,564 |
| De plus de cinq ans | 21,545,224 | 3,119,189 |
| | ----- | ----- |
| | 269,541,177 | 244,246,753 |
| | ===== | ===== |

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

Prêts Et Avances Aux Clients (Suite)

| 16 | 2022 USD | 2021 USD |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Pertes de crédit attendues | (11,021,883) | (2,613,615) |
| Recouvrements | 2,818,773 | 2,525,399 |
| | ----- | ----- |
| | (8,203,110) | (88,216) |
| | ===== | ===== |

Autres Créances Et Remboursements Anticipés

| 17 | 2022 USD | 2021 USD |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Autres débiteurs | 3,482,371 | 2,146,621 |
| Charges comptabilisées d'avance | 540,613 | 488,235 |
| Moins : pertes de crédit attendues | (1,210,469) | (1,148,130) |
| | ----- | ----- |
| | 2,812,515 | 1,486,726 |
| | ===== | ===== |
| | 617,170 | 1,248,065 |
| | 2,195,345 | 238,661 |
| Part courante | ----- | ----- |
| Part non courante | 2,812,515 | 1,486,726 |
| | ===== | ===== |

Le mouvement des pertes de crédit attendues pour les autres créances est le suivant :

| | 2022 USD | 2021 USD |
|----------------------|-------------|-------------|
| Au 1er janvier | 1,148,130 | 977,405 |
| Acquisitions | 98,683 | 193,113 |
| Écarts de conversion | (36,344) | (22,388) |
| | ----- | ----- |
| Au 31 décembre | 1,210,469 | 1,148,130 |
| | ===== | ===== |

18. Investissements Dans Des Coentreprises

Ci-dessous les coentreprises du Groupe au 31 décembre 2022 qui, de l'avis des Administrateurs, sont importantes pour la Société. Il s'agit des entrées d'actions ordinaires directement détenues par la Société. La proportion de la participation est la même que la proportion des droits de vote détenus.

Investissements Dans Des Coentreprises (Suite)

| 18 | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| | USD | USD |
| Projet Everest Park | 1,009,184 | 1,074,170 |
| Projet Rugarama Park Estates | 2,219,888 | 2,283,045 |
| Dépréciation - Projet Rugarama Park Estates | (944,683) | - |
| Projet Kew Gardens | 666,980 | 729,492 |
| Dépréciation - Projet Kew Gardens | (128,130) | - |
| Projet Glenwood Gardens* | 647,249 | 884,173 |
| Dépréciation - Projet Glenwood Gardens | (647,249) | (884,173) |
| | <u>2,823,239</u> | <u>4,086,707</u> |
| | ===== | ===== |
| Les mouvements dans les coentreprises sont les suivants : | | |
| Au 1er janvier | 4,086,707 | 3,687,279 |
| Acquisition | - | 507,328 |
| Part de perte | (42,209) | (50,423) |
| Dépréciation | (1,071,065) | - |
| Écarts de conversion | (150,194) | (57,477) |
| | <u>2,823,239</u> | <u>4,086,707</u> |
| | ===== | ===== |

Les tableaux ci-dessous fournissent des informations financières résumées pour les coentreprises importantes pour la Société. Les informations communiquées reflètent le montant présenté dans les états financiers et non la part de Shelter Afrique dans ces montants.

*En 2018, le Projet Glenwood Gardens a été entièrement déprécié.

Au 31 décembre 2022, la valeur comptable de l'investissement dans les coentreprises a été ramenée à sa valeur recouvrable de 2 823 239 USD, déterminée par référence aux valeurs des actifs nets des coentreprises.

La perte de valeur est incluse dans les frais administratifs du compte de résultat.

(a).Projet Everest Park

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 les biens en question et leurs améliorations

afin de générer des revenus de placement. Les biens sont situés dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et le lieu principal d'activité est Shelter Afrique Centre à Longonot Road, à 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 coentreprise prend fin le 31 octobre 2023. Au 31 décembre 2022, selon les estimations des Administrateurs, l'investissement était récupérable malgré les effets de divers défis sur le marché de l'immobilier.

Projet Everest Park (suite)

| 18 | 2022 USD | 2021 USD |
|---|-------------|-------------|
| Projet d'état de la situation financière : | | |
| Biens immobiliers destinés à la vente | 2,826,824 | 3,413,428 |
| Créances commerciales et autres créances | 43,507 | 47,459 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 14287 | 54,938 |
| | ===== | ===== |
| Total des actifs courants | 2,884,618 | 3,515,825 |
| | ===== | ===== |
| Emprunts et autres dettes | 686,624 | 1,155,090 |
| | ===== | ===== |
| Total des passifs courants | 686,624 | 1,155,090 |
| | ===== | ===== |
| Fonds propres | 2,197,994 | 2,360,735 |
| | ===== | ===== |
| Total des fonds propres et du passif | 2,884,618 | 3,515,825 |
| | ===== | ===== |
| Projet d'état du résultat et des autres éléments du résultat global : | | |
| Produits | 410,806 | 818,652 |
| Autres revenus | 72,845 | 120,108 |
| Moins : coûts directs | (427,245) | (960,989) |
| | ===== | ===== |
| Bénéfice/(perte) brut | 56,406 | (22,229) |
| Frais d'administration | (7,482) | (9,965) |
| | ===== | ===== |
| Bénéfice/(perte) avant impôts | 48,924 | (32,194) |
| Charge d'impôts sur le revenu | - | - |
| | ===== | ===== |
| Bénéfice/(perte) pour l'année | 48,924 | (32,194) |
| | ===== | ===== |
| Part de bénéfice/(perte) pour la coentreprise (50 %) | 24,462 | (16,097) |
| | ===== | ===== |
| Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise | | |
| 1er janvier | 1,074,170 | 1,128,977 |
| Part de bénéfice/(perte) | 24,462 | (16,097) |
| Écarts de conversion | (89,448) | (38,710) |
| | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | 1,009,184 | 1,074,170 |
| | ===== | ===== |

(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. La coentreprise a pour objectif d'acquérir, de posséder, de développer, de construire, d'exploiter et de vendre les biens en question et leurs améliorations comme un investissement afin de générer revenus. La coentreprise a été constituée

au Kenya et le lieu principal d'activité est Shelter Afrique Centre à Longonot Road, à 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 coentreprise prend fin le 1er janvier 2022. En 2018, la coentreprise a été entièrement dépréciée en raison de l'enlisement du projet et les pertes annuelles subséquentes découlant de la coentreprise ont été comptabilisées dans l'état des résultats.

Glenwood Gardens Project

| 18 | 2022 USD | 2021 USD |
|--|-------------|-------------|
| Projet d'état de la situation financière : | | |
| Inventaire | 9,270,086 | 9,098,952 |
| Trésorerie et solde bancaire | 3,028 | 3,341 |
| Créances commerciales et autres créances | 812,530 | 886,336 |
| | _____ | _____ |
| Total des actifs | 10,085,644 | 9,988,629 |
| | _____ | _____ |
| Emprunts et autres dettes | 8,280,347 | 8,015,533 |
| | _____ | _____ |
| Total du passif | 8,280,347 | 8,015,533 |
| | _____ | _____ |
| Fonds propres | 1,805,297 | 1,973,096 |
| | _____ | _____ |
| Total des fonds propres et du passif | 10,085,644 | 9,988,629 |
| | ===== | ===== |
| Part de l'actif net de Shelter Afrique | 902,649 | 986,548 |
| | ===== | ===== |

| | 2022 USD | 2021 USD |
|---|-------------|-------------|
| Projet d'état du résultat et des autres éléments du résultat global : | | |
| Frais d'administration | (3,496) | (3,848) |
| | _____ | _____ |
| Perte avant impôts | (3,496) | (3,848) |
| Charge d'impôts sur le revenu | - | - |
| | _____ | _____ |
| Perte pour l'année | (3,496) | (3,848) |
| | ===== | ===== |
| Part de la perte pour la coentreprise (50 %) | (1,748) | (1,924) |
| | ===== | ===== |
| Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise | | |
| 1er janvier | (1,748) | (1,924) |
| Part de la perte | 1,748 | 1,924 |
| Perte de valeur | _____ | _____ |
| Au 31 décembre | - | - |
| | ===== | ===== |

(c). Projet Kew Gardens

Le Projet Kew Gardens est une coentreprise entre Shelter Afrique et Itoga Investments Holdings Limited avec effet au 8 octobre 2013. Il a pour objectif de développer, de construire et de vendre les biens immobiliers du projet situés à Kilimani, à Nairobi (Kenya). La coentreprise a été constituée au Kenya et

le lieu principal d'activité est Shelter Afrique Centre à Longonot Road, à 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 Itosa Investments Holdings Limited – 80,2 %. Bien que la Société détienne moins de 50 %

des parts de la coentreprise, les Administrateurs ont examiné les conditions d'exploitation du projet et ont conclu à l'existence d'un contrôle conjoint avec Itoga Investments Holdings Limited. La coentreprise devait prendre fin le 31 décembre 2021, mais elle est au point mort et fait l'objet d'un accord de restructuration de prêt par l'unité des

opérations spéciales. Au 31 décembre 2022, selon les estimations des Administrateurs, l'investissement était récupérable malgré les effets de la COVID-19 sur le marché de l'immobilier. Les Administrateurs continuent d'évaluer l'évolution des défis dans l'environnement macroéconomique de l'industrie.

Projet Kew Gardens

| 18 | 2022 US\$ | 2021 US\$ |
|---|--------------|--------------|
| Projet d'état de la situation financière : | | |
| Inventaire | 25,646,162 | 17,570,772 |
| Terrain | - | - |
| Trésorerie et solde bancaire | 3,944 | 4,429 |
| Créances commerciales et autres créances | 152,662 | 166,529 |
| | ===== | ===== |
| Total de l'actif | 25,802,768 | 17,741,730 |
| | ===== | ===== |
| Emprunts et autres dettes | 23,081,303 | 14,763,332 |
| | ===== | ===== |
| Fonds propres | 2,721,465 | 2,978,398 |
| | ===== | ===== |
| Total des fonds propres et du passif | 25,802,768 | 17,741,730 |
| | ===== | ===== |
| Part de l'actif net de Shelter Afrique | 538,849 | 589,723 |
| | ===== | ===== |
| | 2022 USD | 2021 USD |
| Projet d'état du résultat et des autres éléments du résultat global : | | |
| Frais d'administration | (8,917) | (9,727) |
| | ===== | ===== |
| Perte avant impôts | (8,917) | (9,727) |
| Charge d'impôts sur le revenu | - | - |
| | ===== | ===== |
| Perte pour l'année | (8,917) | (9,727) |
| | ===== | ===== |
| Part de la perte pour la coentreprise (19.8 %) | (1,766) | (1,926) |
| | ===== | ===== |
| Rapprochement des investissements dans des coentreprises | | |
| 1er janvier | 729,491 | 244,782 |
| Acquisitions | - | 507,328 |
| Part de la perte | (1,766) | (1,926) |
| Écarts de conversion | (60,746) | (20,692) |
| Dépréciation | (128,130) | - |
| | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | 538,849 | 729,492 |
| | ===== | ===== |

(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, dans le district de Nyarugenge, dans la ville de Kigali, en partenariat avec la BRD pour cofinancer la construction d'environ 2 700 logements et services d'infrastructure dans le district de Nyarugenge, à Kigali. Le projet est réalisé en collaboration avec la Ville de Kigali. Le lieu principal d'activité est situé à Nyarugenge, à Kigali (Rwanda). La coentreprise est régie par les lois de la République du Rwanda et n'est pas cotée en bourse.

Les coentrepreneurs détiennent 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 et au paiement de toutes les dettes de la coentreprise, ainsi qu'à la distribution de tous les produits nets de la vente. Le projet est actuellement phase de construction.

Au 31 décembre 2022, selon les estimations des Administrateurs, l'investissement était récupérable malgré les effets de la 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.

Rugarama Park Estates Limited (Suite)

| 18 | 2022 USD | 2021 USD |
|--|------------------|------------------|
| État de la situation financière : | | |
| Trésorerie et soldes bancaires | 78,456 | 130,170 |
| Travaux en cours | 3,673,388 | 5,513,420 |
| Immobilisations corporelles | - | 25,000 |
| Créances commerciales et autres créances | 724,191 | 206,230 |
| Total de l'actif | 4,476,035 | 5,874,820 |
| Autres dettes | 1,925,624 | 2,222,380 |
| Total du passif | 1,925,624 | 2,222,380 |
| Fonds propres | 2,550,411 | 3,652,440 |
| Total des fonds propres et du passif | 4,476,035 | 5,874,820 |
| Part de l'actif net de Shelter Afrique | 1,275,206 | 1,826,220 |
| État du résultat et des autres éléments du résultat global : | | |
| Autres revenus d'exploitation | 1,113 | - |
| Frais d'administration | (127,426) | (60,950) |
| Perte avant impôts | (126,313) | (60,950) |
| Charge d'impôts sur le revenu | - | - |
| Perte pour l'année | (126,313) | (60,950) |
| Part de la perte pour la coentreprise (50 %) | (63,157) | (30,475) |
| Rapprochement de l'investissement dans une coentreprise | | |
| 1er janvier | 2,283,045 | 2,313,520 |
| Part de la perte | (63,157) | (30,475) |
| Dépréciation | (944,683) | - |
| Au 31 décembre | 1,275,205 | 2,283,045 |

Equity Investments

| 19 | Devise | Au 1er janvier USD | Acquisitions au coût USD | Remboursement du capital USD | Variations de la juste valeur USD | Écarts de conversion USD | Au 31 décembre USD |
|---|--------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------|
| 31 décembre 2022 | | | | | | | |
| À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global | | | | | | | |
| PAN African Housing Fund LLC | | | | | | | |
| (Maurice) | USD | 728,000 | - | (163,310) | (170,690) | - | 394,000 |
| Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire | | | | | | | |
| (CRRH), Togo | FCFA | 1,330,907 | - | - | 40,955 | (80,862) | 1,291,000 |
| Tanzania Mortgage Refinance | | | | | | | |
| Company Limited | USD | 1,166,000 | - | - | 279,000 | - | 1,445,000 |
| Kenya Mortgage Refinance | | | | | | | |
| Company Limited | KES | 2,233,093 | - | - | 267,860 | (185,953) | 2,315,000 |
| | | 5,458,000 | - | (163,310) | 417,125 | (266,815) | 5,445,000 |
| | | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | | | | | |
| À 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 | (82,872) | 1,330,907 |
| Tanzania Mortgage Refinance | | | | | | | |
| Company Limited | USD | 1,060,000 | - | - | 106,000 | - | 1,166,000 |
| Kenya Mortgage Refinance | | | | | | | |
| Company Limited | KES | 2,470,000 | - | - | (151,119) | (85,788) | 2,233,093 |
| | | 5,840,000 | - | - | (213,340) | (168,660) | 5,458,000 |
| | | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

Ces investissements dans des instruments de capitaux propres ne sont pas détenus à des fins de transaction. Ils sont plutôt destinés 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 évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, car ils estiment que la comptabilisation des fluctuations à court terme de la juste valeur de ces investissements au compte de résultat ne serait pas conforme à la stratégie de la Société qui consiste 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 à l'aide de techniques de juste valeur.

La Société fait appel à son jugement pour sélectionner une variété de méthodes et formuler des hypothèses qui s'appuient principalement 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 apportées à ces hypothèses, se reporter à la note 32. Les variations de la juste valeur et les différences de change sont comptabilisées dans l'état du résultat global.

Placements En Actions (Suite)

Investissements dans la Caisse régionale de raffinement hypothécaire (CRRH)

La CRRH est un fonds régional de refinancement hypothécaire créé 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'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA).

Le principal bailleur de fonds de la CRRH est la Banque ouest-africaine de développement, tandis que des banques locales comptent parmi ses autres actionnaires. L'investissement de Shelter Afrique comprend 46 000 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA.

Pan African Housing Fund LLC (PAHF)

Le PAFH est un fonds de capital-investissement spécifique à un secteur qui a pour objectif principal de promouvoir directement et indirectement la fourniture de solutions de logement en Afrique. Ses investisseurs actuels sont Shelter Afrique, CDC Company Plc, Nederlandse Financierres-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance, la Banque de commerce et de développement de l'Afrique orientale et australe (TDB) et Phatisa. Le Pan African Housing Fund cherche à fournir du capital-risque à des projets immobiliers sur la base d'une coentreprise à certains promoteurs locaux et travaille en étroite collaboration avec ces promoteurs pour accroître leurs capacités à la fois techniques et à l'échelle.

Au cours de l'année, PAHF a vendu l'un des actifs de son portefeuille, le 72 Magadi Road. Le remboursement du capital de 163 310 USD correspond à la part de Shelter Afrique dans la distribution du désinvestissement à tous les investisseurs du fonds.

Tanzania Mortgage Refinance Company Limited (TMRC)

La TMRC est une institution du secteur privé dont l'objectif principal est le développement et la promotion du marché du financement hypothécaire (et donc 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.

Kenya Mortgage Refinance

Company Limited (KMRC)

La KMRC a été créée comme institution clé pour soutenir le pilier « logement abordable » du programme « Big 4 » du gouvernement kényan. Elle a été constituée 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 le caractère abordable des prêts hypothécaires pour les Kényans.

Le gouvernement du Kenya, par l'intermédiaire du Trésor national, détient 20 % des parts, tandis que les 80 % restants sont répartis entre huit banques commerciales, une banque de microfinance, onze SACCO et deux institutions de financement du développement (Société financière internationale (SFI) et Shelter Afrique).

Immobilisations Corporelles

| 20 | Bâtiments USD | Matériel, mobilier et aménagement de bureau USD | Ordinateurs USD | Véhicules à moteur USD | Équipements, mobilier et installations résidentiels USD | Total USD |
|--|------------------|--|--------------------|------------------------------|---|--------------|
| Coût ou évaluation | | | | | | |
| Au 1er janvier 2021 | 872,867 | 730,555 | 422,309 | 196,293 | 201,781 | 2,423,805 |
| Acquisitions | - | 19,972 | 71,502 | 99,997 | (44) | 191,427 |
| Au 31 décembre 2021 | 872,867 | 750,527 | 493,811 | 296,290 | 201,737 | 2,615,232 |
| Au 1er janvier 2022 | 872,867 | 750,527 | 493,811 | 296,290 | 201,737 | 2,615,232 |
| Ajouts | - | 2,201 | 34,809 | - | - | 37,010 |
| Au 31 décembre 2021 | 872,867 | 752,728 | 528,620 | 296,290 | 201,737 | 2,652,242 |
| Amortissement | | | | | | |
| Au 1er janvier 2021, comme indiqué précédemment | - | 559,499 | 341,729 | 194,917 | 139,849 | 1,235,994 |
| Charge de l'exercice | 118,662 | 58,396 | 47,723 | 11,792 | 27,047 | 263,620 |
| Au 31 décembre 2021 | 118,662 | 617,895 | 389,452 | 206,709 | 166,896 | 1,499,614 |
| Au 1er janvier 2022 | 118,662 | 617,895 | 389,452 | 206,709 | 166,896 | 1,499,614 |
| Charge de l'exercice | 109,534 | 44,920 | 48,539 | 24,999 | 23,588 | 251,580 |
| Au 31 décembre 2022 | 228,196 | 662,815 | 437,991 | 231,708 | 190,484 | 1,751,194 |
| Valeur comptable nette | | | | | | |
| Au 31 décembre 2022 | 644,671 | 89,913 | 90,629 | 64,582 | 11,253 | 901,048 |
| Au 31 décembre 2021 | 754,205 | 132,632 | 104,359 | 89,581 | 34,841 | 1,115,618 |

Immobilisations Corporelles (Suite)

Les immobilisations corporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 060 981 dollars (2021 : 269 703 USD) entièrement amortis. La charge annuelle normale d'amortissement des actifs aurait été de 204 310 dollars (2021 : 173 037 USD). Aucun bien ni équipement n'a été donné en garantie par la Société au 31 décembre 2022.

Mesure de la juste valeur des bâtiments

Les bâtiments sont comptabilisés à leur juste valeur en fonction 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, qui n'était pas 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 en évaluation de la juste valeur des biens dans les endroits concernés. L'évaluation est conforme aux Normes internationales d'évaluation (IVS) et aux directives de l'Institution of Surveyors of Kenya (ISK) et s'appuyait sur la valeur du marché libre selon des conditions de pleine concurrence.

La juste valeur des bâtiments a été déterminée à l'aide de la méthode des entrepreneurs ou de l'approche par les coûts qui reflète le coût pour un acteur du marché pour la construire ou l'achat d'actifs d'utilité comparable, ajusté pour amortissement. Les détails de la hiérarchie des justes valeurs des biens immobiliers de la Société comptabilisés à leur juste valeur au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2021 sont présentés à la note 32.

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

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| Coût | 487,458 | 974,916 |
| Amortissement cumulé | (487,458) | (487,458) |
| | ===== | ===== |
| Valeur nette comptable | - | 487,458 |
| | ===== | ===== |

Immobilisations Incorporelles

| 21 | 2022 | 2021 |
|------------------------|-----------|-----------|
| | USD | USD |
| Coût | | |
| Au début de l'année | 1,747,073 | 1,338,194 |
| Acquisitions | 202,230 | 408,879 |
| | ----- | ----- |
| À la fin de l'année | 1,949,303 | 1,747,073 |
| | ----- | ----- |
| Amortissement | | |
| Au début de l'année | 1,328,124 | 1,198,976 |
| Charge de l'exercice | 245,579 | 129,148 |
| | ----- | ----- |
| À la fin de l'année | 1,573,703 | 1,328,124 |
| | ----- | ----- |
| Valeur nette comptable | 375,600 | 418,949 |
| | ===== | ===== |

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

Les immobilisations incorporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 194 351 dollars (2021 : 22 343 USD) entièrement amortis.

La charge annuelle normale d'amortissement des actifs aurait été de 254 431 dollars (2021 : 5 586 USD).

Terrain En Location

| 22 | 2022 | 2021 |
|------------------------|---------|---------|
| | USD | USD |
| Au 1er janvier | 96,987 | 100,866 |
| Amortissement | (3,879) | (3,879) |
| | ----- | ----- |
| Au 31 décembre | 93,108 | 96,987 |
| | ===== | ===== |
| Actuel | 3,879 | 3,879 |
| Non actuel | 89,229 | 93,108 |
| | ----- | ----- |
| | 93,108 | 96,987 |
| Amortissement cumulé à | ===== | ===== |
| ce jour : | 106,892 | 103,013 |
| | ===== | ===== |

La subvention concerne un terrain en location offert par le gouvernement kényan pour la construction du bâtiment du siège social de la Société.

Le terrain a été donné en 1996 et sa juste valeur initiale a été capitalisée lors de l'acquisition.

L'amortissement est comptabilisé en résultat sur la durée de la période de location restante. Le revenu différé correspondant a été présenté dans la note 29 des présents états financiers.

Il n'existe aucune condition ni éventualité non remplie liée à la subvention pertinente.

Investissements Immobiliers

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| 23 | USD | USD |
| Shelter Afrique Centre | 984,298 | 984,298 |
| Travaux en cours de la route d'Othaya | 2,436,000 | 2,436,000 |
| Terrain de la route d'Othaya | 2,271,649 | 2,271,649 |
| | ===== | ===== |
| | 5,691,947 | 5,691,947 |
| | ===== | ===== |

Les immeubles de placement comprennent les éléments suivants :

(i). 53 % (2021 : 53 %) représentant la partie de l'immeuble de bureaux de Shelter Afrique Centre détenue pour un rendement locatif à long terme et qui n'est pas occupée par la Société.

(ii). Les dépenses liées à un projet d'aménagement résidentiel locatif approuvé par les Administrateurs en décembre 2020 ont été capitalisées par les terrains et les travaux en cours de la route d'Othaya.

Modalités de location

Les immeubles de placement (Shelter Afrique centre) sont loués à des locataires dans le cadre de contrats de bail d'une durée minimale de deux ans, avec des loyers exigibles trimestriellement. Les paiements minimaux à recevoir pour la location des immeubles de placement sont indiqués à la note 34 c).

Le mouvement des investissements dans des biens immobiliers au cours de l'année est le suivant :

| | Shelter Afrique Center USD | Project routier d'Othaya USD | Total USD |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| 1er janvier 2021 | 1 250 327 | - | - |
| Additions | - | 2,861,973 | 2,861,973 |
| Réévaluation (pertes)/gain sur | | | |
| Shelter Afrique Cent | (266,029) | 209,676 | (56,353) |
| | ===== | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | | | |
| 2021 | 984,298 | 4,707,649 | 5,691,947 |
| | ===== | ===== | ===== |
| 1er janvier 2022 | 984,298 | 4,707,649 | 5,691,947 |
| | ===== | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | | | |
| 2022 | 984,298 | 4,707,649 | 5,691,947 |
| | ===== | ===== | ===== |

Le montant comptabilisé en résultat pour les biens de placement est le suivant :

| | 2022 USD | 2021 USD |
|--|-------------|-------------|
| Revenus locatifs | 215,671 | 558,055 |
| Dépenses directes d'exploitation d'un bien immobilier ayant généré des loyers | | |
| Revenu | (77,847) | (39,964) |

24. Capital Social, Prime D'émission Et Autres Réserves

(a) Réserve de réévaluation

Ce montant représente uniquement la réévaluation des bâtiments et n'est pas distribuable.

(b) Réserve de juste valeur

La réserve de juste valeur comprend la variation nette cumulée de la juste valeur des actifs financiers mesurés à la juste valeur par le biais du compte de résultat (FVOCI) jusqu'à ce que l'investissement soit décomptabilisé ou déprécié. La réserve ne peut être distribuée.

(c) Réserve pour pertes de crédit

En 2018, le Conseil d'administration a adopté une résolution créant un nouveau compte de réserve, la réserve pour pertes de crédit, afin de couvrir les pertes

Capital Social Et Prime D'émission

| 24 | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| | USD | USD |
| Autorisé : | | |
| 1 000 000 d'actions ordinaires de 1 000 USD chacune | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| | ===== | ===== |
| Émises et appelées : | | |
| 288 246 (2021 : 288 246) actions ordinaires de 1 000 USD chacune | 288,246,000 | 288,246,000 |
| | ===== | ===== |
| Émises et entièrement payées : | | |
| Classe A : Émises et entièrement payées : | | |
| 105 816 (2021 : 101 075) actions ordinaires de 1 000 USD chacune | 105,816,000 | 101,075,000 |
| Classe B : Émises et entièrement payées : | | |
| 19 720 (2021 : 19 720) actions ordinaires de 1 000 USD chacune | 19,720,000 | 19,720,000 |
| | ----- | ----- |
| | 125,536,000 | 120,795,000 |
| | ===== | ===== |
| Capital exigible | 500,000,000 | 500,000,000 |
| | ===== | ===== |

En tant qu'institution financière supranationale de développement qui compte parmi ses membres 44 États africains et deux membres institutionnels, la Société dispose d'un capital dont la souscription est effectuée par tous ses membres. La souscription au capital de 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 sert à des fins de distinction uniquement et n'implique aucune différence dans les droits rattachés aux actions. Le capital exigible peut être appelé par les actionnaires existants.

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

| 24 | Nombre d'actions | Actions ordinaires USD | Prime d'émission USD | Total USD |
|------------------------------|------------------|------------------------|----------------------|-------------|
| Au 1er janvier 2021 | 106,781 | 106,781,000 | 50,510,981 | 157,291,981 |
| Libérées 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 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| Au 1er janvier 2022 | 120,795 | 120,795,000 | 61,343,803 | 182,138,803 |
| Libérées au cours de l'année | 4,741 | 4,741,000 | 3,664,794 | 8,405,794 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- |
| Au 31 décembre 2022 | 125,536 | 125,536,000 | 65,008,597 | 190,544,597 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

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 dollars par action et le cours actuel de l'action.

Le cours actuel de l'action est de 1 773 dollars (2021 : 1 773 USD) pour les actionnaires actuels et de 2 334 dollars (2021 : 2 334 USD) pour les nouveaux actionnaires.

Réserve Spéciale – Fondation Shelter Afrique

25

| | 2022 | 2021 |
|--|---------|-----------|
| | USD | USD |
| Au 1er janvier | 793,053 | 1,320,044 |
| Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique | (6,177) | (526,991) |
| Au 31 décembre | 786,876 | 793,053 |

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 de direction, composé des Administrateurs de Shelter Afrique, s'est tenue à Maurice en 2018. La Fondation reçoit un capital d'amorçage de Shelter Afrique par l'affectation du bénéfice annuel, à condition que la Société ait réalisé un bénéfice supérieur à 1 million de dollars et que les Administrateurs approuvent l'affectation. Le fonds a pour objectif de mobiliser des fonds pour réduire la pauvreté urbaine en mettant l'accent sur l'octroi de subventions et de financements à des conditions favorables pour des projets de logement destinés à des personnes à très faible revenu. Les entreprises appuient la recherche en matière d'innovation visant à développer de nouvelles méthodes et de nouveaux procédés de construction, à renforcer les capacités et à réaliser des projets de bienfaisance généraux. Les Administrateurs ont estimé que les opérations et les performances financières de la Fondation Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 n'ont pas d'impact significatif sur la Société et ceux-ci n'ont donc pas été consolidés.

Les Administrateurs ne recommandent aucune affectation à la Fondation (2021 : néant).

Autres Dettes

26

2022
USD

2021
USD

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Charges à payer | 1,972,900 | 923,217 |
| Cumul de congés (note 26 (ii)) | 255,697 | 542,902 |
| Dépôts de loyer | 56,481 | 50,702 |
| Souscriptions au capital social (fractions d'actions) | 35,785 | 35,025 |
| | 2,320,863 | 1,551,846 |

(i) Le mouvement des souscriptions au capital social (fractions d'actions) est le suivant :

| | | |
|---|---------|----------|
| Au 1er janvier | 34,929 | 28,750 |
| Augmentation des souscriptions au capital au cours de l'année | 4,402 | 20,289 |
| Transfert au capital social (note 24) | (3,546) | (14,014) |
| Au 31 décembre | 35,785 | 35,025 |

Les fractions d'action proviennent du paiement de souscriptions par les actionnaires, lorsque le montant versé n'étant pas suffisant pour acheter une action complète. Les montants sont donc conservés à titre de montants à régler aux actionnaires. Une fois que les actionnaires souscrivent avec des fractions supplémentaires, celles qui s'ajoutent à un prix total d'action sont transférées à l'apport de capitaux propres à l'actionnaire, sinon elles sont détenues comme des montants à régler.

(ii) L'évolution de l'accumulation des congés est la suivante :

Autres Dettes (Suite)

26

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|----------|
| | USD | USD |
| Au 1er janvier | 542,902 | 457,737 |
| (Diminution)/Augmentation des charges à payer | (118,442) | 138,871 |
| Paiements dans l'année | (168,762) | (53,706) |
| Au 31 décembre | 255,698 | 542,902 |

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

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

Obligations Au Titre Des Avantages Postérieurs À L'emploi

27

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi | 2,075,572 | 2,285,530 |
| | ===== | ===== |

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 gratification est défini comme un avantage en nature comportant des avantages liés au service antérieur et au salaire au moment de la fin de l'emploi. Le système n'est pas financé et ne comporte pas d'actif distinct.

Le régime de gratification est un régime à prestations définies dont les avantages sont liés aux services.

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| | US\$ | US\$ |
| Net liability at start of period | 2,285,530 | 2,435,224 |
| Current service cost net of employees' contributions (Note 9) | 261,888 | 299,018 |
| Interest cost (Note 9) | 42,980 | 25,427 |
| Remeasurement actuarial gain/ (loss) | 20,168 | (390,110) |
| Benefits paid | (534,994) | (84,029) |
| | ===== | ===== |
| Net liability at end of period | 2,075,572 | 2,285,530 |
| | ===== | ===== |

La Société verse également des contributions statutaires à la Caisse nationale de sécurité sociale. Les cotisations sont déterminées par la loi locale et sont partagées entre l'employeur et l'employé.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a versé 526 dollars (2021 : 467 USD) imputés au compte de résultat, passés et au salaire au moment de la fin de l'emploi. L'évaluation du régime a été effectuée sur la base d'un taux d'actualisation de 2 % par an et un taux d'inflation salariale de 3 % par an.

Hypothèses

Les hypothèses principales appliquées à l'évaluation du régime de gratification étaient un taux d'actualisation de 2 % par an et d'un taux d'inflation salariale de 3 % par an.

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

Obligations Liées Aux Avantages Postérieurs À L'emploi (Suite)

| Exercice clos le 31 décembre 2022 | Scénario | Scénario | Scénario | Scénario | Scénario |
|---|-----------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Base | Taux d'actualisation | Taux de salaire | Taux d'actualisation | Taux de salaire |
| | | Augmentation de | Augmentation de | Diminution de | Diminution de |
| | | 0,25 % | 0,25 % | 0,25 % | 0,25 % |
| Taux d'actualisation | 2.00% | 2.25% | 2.00% | 1.75% | 2.00% |
| Augmentations de salaire | 3.00% | 3.00% | 3.25% | 3.00% | 2.75% |
| Passif net au début de la période (USD) | 2,285,530 | 2,285,530 | 2,285,530 | 2,285,530 | 2,285,530 |
| Total Charge nette comptabilisée dans le compte de résultat (USD) | 304,868 | 304,868 | 304,868 | 304,868 | 304,868 |
| Charge nette comptabilisée dans les éléments du résultat global (USD) | 20,168 | (47,841) | 87,936 | 91,187 | (45,093) |
| Prestations versées par l'employeur (USD) | (534,994) | (534,994) | (534,994) | (534,994) | (534,994) |
| Passif net à la fin de la période (USD) | 2,075,572 | 2,007,563 | 2,143,340 | 2,146,591 | 2,010,311 |

| Exercice clos le 31 décembre 2022 | Scénario | Scénario | Scénario | Scénario | Scénario |
|--|-----------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Base | Taux d'actualisation | Taux de salaire | Taux d'actualisation | Taux de salaire |
| | | Augmentation de | Augmentation de | Diminution de | Diminution de |
| | | 0,25 % | 0,25 % | 0,25 % | 0,25 % |
| Taux d'actualisation | 1% | 1.25% | 1% | 0.75% | 1% |
| Augmentations de salaire | 3% | 3% | 3.25% | 3% | 2.75% |
| Passif net au début de la période (USD) | 2,435,224 | 2,435,224 | 2,435,224 | 2,435,224 | 2,435,224 |
| Total Charge nette comptabilisée dans le compte de résultat (USD) | 324,445 | 324,445 | 324,445 | 324,445 | 324,445 |
| Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD) | (390,110) | (455,209) | (325,442) | (322,066) | (452,334) |
| Prestations versées par l'employeur (USD) | (84,029) | (84,029) | (84,029) | (84,029) | (84,029) |
| Passif net à la fin de la période (USD) | 2,285,530 | 2,220,431 | 2,350,198 | 2,353,574 | 2,223,306 |

Obligations Liées Aux Avantages Postérieurs À L'emploi (Suite)

Les principaux risques liés au Système de gratification sont les suivants :

- Les prestations sont liées au salaire et comportent donc un risque associé aux augmentations de salaire.
- Les avantages sont définis dans le Manuel des politiques et procédures des ressources humaines.
- Les révisions du Manuel pourraient changer ces avantages et modifier sensiblement les coûts pour la Société.
- Le Système n'est pas financé et ne comporte pas d'actif distinct. Il n'y a donc pas de risque d'investissement dans le cadre du Système.
- Les prestations prévues par le Système sont à verser en cas de retraite, de démission, de cessation d'activité, de décès ou de licenciement. Le coût réel des prestations pour la Société dépend donc de l'évolution démographique des salariés.

Le profil des échéances est le suivant :

Post Employment Benefit Obligation (Continued)

| 27 | 2022 USD | 2021 USD |
|---------------|------------------|------------------|
| Moins de 1 an | - | 318,836 |
| 1 à 5 ans | 267,222 | 273,178 |
| Plus de 5 ans | 1,808,350 | 1,693,516 |
| | <u>2,075,572</u> | <u>2,285,530</u> |
| | ===== | ===== |

28. Dividendes À Payer

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| Dividends payable | 1,369,118 | 1,369,118 |
| | ===== | ===== |

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement de dividendes pour l'exercice en cours (2021 : néant). Le passif au titre des dividendes a été déclaré pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 et n'a pas été versé en raison de la faible rentabilité de la Société et de l'accent stratégique mis sur la croissance.

Revenu Différé

| 29 | 2022 USD | 2021 USD |
|---|----------------|----------------|
| Subvention du gouvernement kényan | | |
| Frais d'entrée différés | 93,108 | 96,987 |
| | <u>968,603</u> | <u>398,018</u> |
| | 1,061,711 | 495,005 |
| | ===== | ===== |
| L'évolution du revenu différé est la suivante ; | | |
| Au 1er janvier | 495,005 | 541,440 |
| Amortissement de la subvention du gouvernement kényan | (3,879) | (3,879) |
| Utilisation de la subvention d'avantage en intérêts de l'AFD pour l'année | - | (321,759) |
| Frais d'entrée différés | <u>570,585</u> | <u>279,203</u> |
| | 1,061,711 | 495,005 |
| | ===== | ===== |

La subvention d'avantage en intérêts 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 à 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 la somme 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 lié aux intérêts est ce qui est classé comme une subvention puisque les fonds sont reçus à des taux préférentiels, différents des taux du marché existants. L'avantage en intérêts courus en cours a été annulé lorsque la dette a été entièrement réglée.

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

Billets À Moyen Terme

| 30 | 2022 USD | 2021 USD |
|--------------------------------|--------------------|-------------|
| Naira Bond - Principal | 102,552,670 | - |
| Intérêts à payer sur les prêts | 2,643,286 | - |
| | <u>105,195,956</u> | <u>-</u> |
| | ===== | ===== |
| Analyse de la maturité : | | |
| Dans un délai d'un an | - | - |
| D'un an à cinq ans | 62,157,089 | - |
| De plus de cinq ans | 43,038,867 | - |
| | <u>105,195,956</u> | <u>-</u> |
| | ===== | ===== |

L'obligation en naira s'élevait à 46 milliards de nairas (110 millions de dollars) et a été levée en 2022 sur les marchés de capitaux du Nigéria pour la période 2022-2029, à des taux d'intérêt de 13 % et 13,25 % par an, respectivement pour les parties flottantes et les parties fixes.

L'évolution du billet à moyen terme est la suivante :

| 31 | 2022 USD | 2021 USD |
|--|--------------------|-------------|
| Au 1er janvier | - | - |
| Acquisition | 110,598,192 | - |
| Remboursements du principal dans l'année | - | - |
| Charge d'intérêt pour l'exercice | 9,823,367 | - |
| Intérêts payés dans l'année | (6,939,136) | - |
| Écarts de conversion | (8,286,467) | - |
| | <u>105,195,956</u> | <u>-</u> |
| | ===== | ===== |
| Les taux d'intérêt effectifs par an et par | | |
| devise étaient les suivants : | 2022 | 2021 |
| Dollar des États-Unis (USD) | - | 3.61% |
| Shilling kényan | - | 12.45% |
| FCFA | - | 7.72% |
| Naira | 13.83% | - |
| | ===== | ===== |

Mesure De La Juste Valeur

L'ensemble des actifs et passifs pour lesquels la juste valeur est mesurée ou présentée dans les états financiers sont classés dans la hiérarchie des justes valeurs, décrite comme suit, en fonction de la donnée du niveau le plus bas qui est importante pour l'évaluation de la juste valeur dans son ensemble :

Niveau 1 - Prix de marché (non ajustés) cotés sur les 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 importante pour la mesure 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 importante pour la mesure de la juste valeur n'est pas observable.

Pour les actifs et les passifs comptabilisés dans les états financiers à la juste valeur de manière récurrente, la Société détermine si des transferts ont eu lieu entre les niveaux de la hiérarchie en réévaluant la catégorisation (en fonction de la donnée du niveau le plus bas qui est importante pour

(i) Juste valeur des actifs non financiers

| 32 | Niveau 1 USD | Niveau 2 USD | Niveau 1 USD | Niveau 2 USD |
|--------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| 31 décembre | | | | |
| 2022 | | | | |
| Immeubles de | | | | |
| placement | - | 5,599,398 | - | 5,599,398 |
| Bâtiments | - | 846,753 | - | 846,753 |
| | <u>-</u> | <u>6,446,151</u> | <u>-</u> | <u>6,446,151</u> |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre | | | | |
| 2021 | | | | |
| Immeubles de | | | | |
| placement | - | 5,599,398 | - | 5,599,398 |
| Bâtiments | - | 846,753 | - | 846,753 |
| | <u>-</u> | <u>6,446,151</u> | <u>-</u> | <u>6,446,151</u> |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

32. Mesure De La Juste Valeur (Suite)

La juste valeur des actifs non financiers est déterminée en fonction des approches du marché et des coûts, en utilisant des prix comparables du marché pour des éléments analogues, lorsqu'ils sont disponibles, et le coût de remplacement, le cas échéant.

(ii) Juste valeur des actifs et passifs financiers

La détermination de la juste valeur des actifs financiers et des passifs financiers est fondée sur les cours du marché cotés ou les cotations des courtiers pour les instruments financiers négociés sur des marchés actifs à la date de déclaration, sans déduction des coûts de transaction. Les gains ou les pertes sur l'évaluation des actifs financiers à la catégorie FVOCI sont comptabilisés dans les autres

éléments du résultat global.

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

Aux fins de la divulgation de la juste valeur, la Société a déterminé les catégories d'actifs et de passifs en fonction de la nature, des caractéristiques et des risques de l'actif ou du passif et du niveau de la hiérarchie des justes valeurs, comme expliqué ci-dessus. Le tableau ci-dessous présente les différentes classes d'actifs.

| Catégorie (Tel que défini par IFRS 9) | | Classe (Tel que déterminé par la Société) | Sous-classe | Hiérarchie |
|--|--|--|--|---|
| Instruments financiers | Actif financier à la juste valeur par le biais du résultat (FVTPL) | Actifs financiers détenus à des fins de transactions | Actif financier dérivé | Niveau 2 |
| | | | Investissements en obligations | Niveau 1 |
| | Coût amorti | Soldes bancaires et de trésorerie | | Niveau 2 |
| | | | Dépôts bancaires à court terme | Niveau 2 |
| | | Prêts et avances aux clients, à l'exclusion des notes de prêt, à la juste valeur marchande (FVTPL) | Prêts au personnel Financement de projets Lignes de crédit | Niveau 2 |
| | | | | Autres créances et remboursements anticipés |
| | FVOCI | Placements en actions | Niveau 3 | |
| | Passifs financiers | Autres dettes | | Niveau 2 |
| | | Dividendes à payer | | Niveau 2 |
| | | Passifs financiers dérivés | | Niveau 2 |
| Billets à moyen terme | | Niveau 1 | | |

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

32. Mesure De La Juste Valeur (Suite)

| 31 décembre 2022 | Au coût amorti USD | FVPL USD | Juste valeur par le biais des OCI USD | Total USD | Juste valeur USD |
|----------------------------------|-----------------------|-------------|--|--------------|---------------------|
| Actifs | | | | | |
| Trésorerie et soldes bancaires | 3,400,643 | - | - | 3,400,643 | 3,400,643 |
| Dépôts bancaires à court terme | 72,961,707 | - | - | 72,961,707 | 72,961,707 |
| Investissements en obligations | - | 10,392,317 | - | 10,392,317 | 10,392,317 |
| Prêts et avances aux clients | 155,011,972 | - | - | 155,011,972 | 178,029,444 |
| Actifs financiers dérivés | - | 153,274 | - | 153,274 | 153,274 |
| Autres créances | 2,271,902 | - | - | 2,271,902 | 2,271,902 |
| Placements en actions | - | - | 5,445,000 | 5,445,000 | 5,445,000 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| | 233,646,224 | 10,545,591 | 5,445,000 | 246,236,172 | 269,253,644 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |
| Passif | | | | | |
| Autres dettes | 2,320,863 | - | - | 2,320,863 | 2,320,863 |
| Passifs financiers dérivés | - | - | - | - | - |
| Avantages postérieurs à l'emploi | 1,369,118 | - | - | 1,369,118 | 1,369,118 |
| Billets à moyen terme | 105,195,956 | - | - | 105,195,956 | 113,242,079 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| | 108,885,937 | - | - | 108,885,937 | 116,932,060 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | | | |
| Actifs | | | | | |
| Trésorerie 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 aux clients | 112,591,672 | - | - | 112,591,672 | 184,411,556 |
| Actifs financiers dérivés | - | 294,495 | - | 294,495 | 294,495 |
| Autres créances | 998,491 | - | - | 998,491 | 998,491 |
| Placements en actions | - | - | 5,458,000 | 5,458,000 | 5,458,000 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| | 145,180,995 | 294,495 | 5,458,000 | 150,933,490 | 222,753,374 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |
| Passif | | | | | |
| Autres dettes | 1,551,846 | - | - | 1,551,846 | 1,551,846 |
| Passifs financiers dérivés | - | 12,586 | - | 12,586 | 12,586 |
| Avantages postérieurs à l'emploi | 1,369,118 | - | - | 1,369,118 | 1,369,118 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| | 2,920,964 | 12,586 | - | 2,933,550 | 2,933,550 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

Les instruments financiers suivants sont évalués au coût amorti et leur valeur comptable se rapproche de leur juste valeur ; trésorerie et équivalents de trésorerie, dépôts bancaires à court terme, autres créances et paiements, autres dettes et dividendes à payer.

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

| Actifs financiers | 2022 USD | 2021 USD | Hiérarchie des justes valeurs | Techniques d'évaluation et principaux intrants |
|---|-------------|-------------|-------------------------------------|--|
| Actifs financiers à la juste valeur à travers d'autres éléments du résultat global - Placements en actions | 5,445,000 | 5,458,000 | Level 3 | Approche d'évaluation de l'actif net |
| | ===== | ===== | | |

Il n'y a eu aucun transfert entre les niveaux 1 et 2 dans la période en cours ou précédente.

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

Au 31 décembre 2022

| | TMRC | | | PAHF | | | KMRC | | | CRRH | | |
|--|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Faible | Moyen | Élevé | Faible | Moyen | Élevé | Faible | Moyen | Élevé | Faible | Moyen | Élevé |
| Valeur nette des actifs (000 USD) | 14,417 | 14,417 | 14,417 | 8,826 | 8,826 | 8,826 | 20,954 | 20,954 | 20,954 | 31,934 | 31,934 | 31,934 |
| Décote minoritaire | 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 des actifs ajustée (000 USD) | 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% | 15% | 13% | 5% | 5% | 5% |
| Gain de juste valeur (000 USD) | 1,130 | 1,166 | 1,201 | 706 | 728 | 750 | 2,179 | 2,247 | 2,315 | 1,277 | 1,317 | 1,357 |
| Au 31 décembre 2021 | | | | | | | | | | | | |
| Juste valeur (000 USD) | 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 valeur (000 USD) | 1,130 | 1,166 | 1,201 | 706 | 728 | 750 | 2,179 | 2,247 | 2,315 | 1,277 | 1,317 | 1,357 |

Résumé de l'évaluation

- Fourchette d'évaluation des actions non cotées réalisée selon la méthode de la valeur nette ajustée.
- Il est supposé que la valeur comptable des actifs et des passifs est proche de leur juste valeur.
- La méthode de la valeur nette des actifs ajustée suppose une participation majoritaire comme base de valeur. Considérant que la Société détient une participation minoritaire dans les entreprises

détenues, une décote minoritaire est appliquée.

- Il existe une fourchette d'évaluation pour chaque entité. Les évaluations se sont conclues sur la valeur moyenne.

Par rapport aux valeurs des capitaux propres au 31 décembre 2021, une perte de juste valeur a été observée pour PAHF, tandis qu'un gain de juste valeur a été observé pour KMRC, TMRC et CRRH.

Notes Annexes Sur L'état Des Flux De Trésorerie

33

a). Rapprochement entre le bénéfice de l'exercice et les liquidités (utilisées) /
provenant des opérations

| | Note | 2022 USD | 2021 USD |
|--|------|--------------|--------------|
| (Perte)/Bénéfice de l'exercice | | (11,774,632) | 1,810,905 |
| Ajustement pour : | | | |
| Produit d'intérêt | | (18,433,116) | (12,874,668) |
| Charge d'intérêt | 5 | 10,001,243 | 2,022,873 |
| Part de bénéfice/(perte) des coentreprises | 18 | 42,209 | 50,423 |
| Dépréciation des coentreprises | | 1,071,065 | - |
| Gain sur la cession des garanties rétraitées | 7 | (2,406) | (1,544) |
| Variations de la juste valeur des investissements immobiliers | | - | - |
| Amortissement des immobilisations corporelles | 20 | 251,580 | 263,622 |
| Amortissement des immobilisations incorporelles | 21 | 245,579 | 129,148 |
| Amortissement des terrains en location | 22 | 3,879 | 3,879 |
| Écarts de conversion – coentreprise | 18 | 150,194 | 57,477 |
| Écarts de conversion - trésorerie et équivalents de trésorerie | | 5,596,534 | 212,801 |
| Écarts de conversion - billets à moyen terme | 30 | (8,286,467) | (22,395) |
| Écarts de conversion - lignes de crédit | 31 | - | 8,969 |
| Variations du fonds de roulement : | | | |
| Prêts et avances aux clients | | (42,420,300) | 1,546,474 |
| Titres d'État – Obligations | | (10,392,317) | - |
| Autres créances | | (1,325,789) | 407,297 |
| Instruments financiers dérivés – Actifs | | 141,221 | - |
| Instruments financiers dérivés - Passifs | | (12,586) | (108,549) |
| Autres dettes | | 769,017 | (333,393) |
| Revenu différé | | 566,707 | (46,435) |
| | | ===== | ===== |
| Trésorerie nette utilisée dans les opérations | | (73,808,385) | (6,873,116) |
| | | ===== | ===== |

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 :

| | 2022 USD | 2021 USD |
|--|-------------|-------------|
| Trésorerie et soldes bancaires (note 12) | 3,400,643 | 5,912,851 |
| Dépôts bancaires à court terme (note 13) | 72,961,707 | 25,677,981 |
| | ===== | ===== |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 76,362,350 | 31,590,832 |
| | ===== | ===== |

Les dépôts à court terme s'effectuent pour des périodes qui varient entre un jour et trois mois, selon les besoins immédiats de trésorerie de la Société, et rapportent des intérêts aux taux respectifs des dépôts à court terme. Aux fins de l'état des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les placements liquides à court terme qui sont facilement convertibles en montants connus de trésorerie et dont l'échéance était inférieure à trois mois au moment de leur acquisition.

Engagements Et Passifs Éventuels

| 34 | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| | USD | USD |
| a). Engagements | | |
| P | | |
| Prêts-projets approuvés et | | |
| signés non décaissés | 20,940,694 | 4,378,212 |
| Engagements en matière | | |
| de placements en actions | 880,685 | 894,418 |
| Budget d'investissement | | |
| | 1,085,600 | 1,552,100 |
| | <u>22,906,979</u> | <u>6,824,730</u> |
| | ===== | ===== |

b). Passifs éventuels

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 instance ou envisagées (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 aucune incidence importante sur la situation financière ou les performances de la Société.

(c). Engagements au titre des contrats de location simple

Les contrats de location simple, dans lesquels la Société est le bailleur, concernent des biens appartenant à la Société dont les durées de location se situent entre deux et six ans, avec possibilités de prolongation. Le locataire ne peut pas acheter le bien à l'expiration de la période de location.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | USD | USD |
| Dans un délai d'un an | 132,560 | 135,583 |
| De la deuxième à la cinquième | | |
| année incluse | 269,689 | 608,572 |
| | <u>402,249</u> | <u>744,155</u> |
| | ===== | ===== |

Au cours de l'exercice, la Société a comptabilisé un revenu locatif de 215 671 dollars (2021 : 558 055 USD) dans le compte de résultat au titre du revenu des contrats de location simple.

35. Transactions Entre Parties Liées

Les transactions entre parties liées concernent les Administrateurs, les principaux dirigeants et les intérêts dans les coentreprises.

(a). Principaux dirigeants

À l'exception des prêts et avances au personnel d'un montant de 4 318 417 dollars (2021 : 4 753 293 USD) indiqués à la note 16, aucune autre transaction entre parties liées n'a été effectuée au cours de l'exercice entre la Société et le personnel. Au 31 décembre 2022, le produit d'intérêt perçu sur les prêts et avances au personnel aux principaux dirigeants s'élevait à 20 641 dollars (2021 : 43 940 USD).

Les principaux membres de la Direction comprennent tous les employés au-delà du niveau de gestion intermédiaire. La rémunération des principaux membres de la Direction au cours de l'année a été la suivante :

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | USD | USD |
| Salaires et autres | | |
| avantages à court terme | 1,182,120 | 1,217,387 |
| Avantages postérieurs à | | |
| l'emploi | 142,362 | 177,603 |
| | <u>1,324,482</u> | <u>1,394,990</u> |
| Honoraires des | | |
| Administrateurs | 444,890 | 389,850 |
| | <u>1,769,372</u> | <u>1,784,840</u> |
| | ===== | ===== |

(b). Investissements 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 Projet Glenwood Gardens et au Projet Kew Gardens ont été dépréciés puisqu'il s'agit de prêts non productifs.

Investissements dans des coentreprises

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| | USD | USD |
| Projet Everest Park | | |
| Au 1er janvier | 706,210 | 1,333,945 |
| Prêts accordés | - | - |
| Intérêts appliqués sur le prêt | 77,056 | 225,693 |
| Remboursements | (486,885) | (853,428) |
| | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | 296,381 | 706,210 |
| | ===== | ===== |
| Projet Glenwood Gardens | | |
| Au 1er janvier | 4,028,560 | 3,700,472 |
| Écarts de conversion | - | 328,088 |
| | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | 4,028,560 | 4,028,560 |
| | ===== | ===== |
| Projet Kew Gardens | | |
| Au 1er janvier | 12,118,166 | 11,117,157 |
| Écarts de conversion | - | 1,001,009 |
| | ===== | ===== |
| Au 31 décembre | 12,118,166 | 12,118,166 |
| | ===== | ===== |

36. Gestion Des Risques Financiers

Les activités de la Société l'exposent à divers risques financiers et ces activités comprennent l'analyse, l'évaluation, l'acceptation et la gestion d'un certain degré de risque ou d'une combinaison de risques. La prise de risques 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 la Société en matière de gestion des risques sont conçues pour identifier et analyser ces risques, pour définir des limites de risques et des contrôles tolérables et 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 haute Direction, sur des politiques et procédures adéquates, sur des contrôles internes adéquats et une surveillance des risques ainsi que sur des systèmes d'information de gestion.

Le Conseil d'administration fournit des principes écrits pour la gestion globale des risques, ainsi que des politiques écrites qui couvrent 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. De plus, les services chargés de la gestion des risques et de l'audit interne sont responsables de l'examen indépendant de la gestion des risques et de l'environnement de contrôle. Les types de risque les plus importants auxquels la Société est exposée sont le risque de crédit, le risque de liquidité, le risque de marché et d'autres risques opérationnels.

(a). Gestion du capital

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

Les objectifs de la Société en matière de gestion du capital, qui est un concept plus large que celui des « capitaux 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 efficacement le capital pour soutenir la croissance ;
- Gérer les risques liés aux fluctuations des taux de change ; et
- Préserver la capacité de la Société à poursuivre son activité afin qu'elle puisse continuer à fournir des rendements aux actionnaires et des avantages aux autres parties prenantes.

La Société dispose de plusieurs sources de capitaux et cherche à optimiser sa structure d'endettement 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 protéger contre les pertes imprévues. La Société a fixé un ratio minimum d'adéquation du capital de 25 %. Ce ratio était de 25,68 % en 2022 (28,93 % en 2021). Le ratio d'adéquation du capital a été obtenu en prenant le capital de base de la Société exprimé en pourcentage de ses actifs pondérés par les risques.

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

36

a. Actifs Pondérés En Fonction Du Risque

| Article | 2022 | | 2021 | |
|--|-------------|-------|-------------|-------|
| | UDS | Comp. | UDS | Comp. |
| | RWA | RWA | RWA | RWA |
| Exposition au risque de crédit – Total | 564,485,247 | 91% | 504,717,418 | 89% |
| Finances du projet | 447,235,417 | 72% | 411,672,857 | 73% |
| Lignes de crédit | 21,125,725 | 3% | 27,286,805 | 5% |
| Investissements ST | 49,416,295 | 8% | 20,679,014 | 4% |
| Placements en actions | 35,963,101 | 6% | 38,178,828 | 7% |
| Autres créances | 10,744,709 | 2% | 6,899,914 | 1% |
| Risque de change | 34,229,001 | 6% | 39,142,664 | 7% |
| Risque opérationnel | 18,220,004 | 3% | 21,206,567 | 4% |
| Somme | 616,934,252 | 100% | 565,066,648 | 100% |

A). CAPITAL - Tier 1

| Article | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| Capital social | 125,536,000 | 120,795,000 |
| Prime d'émission | 65,008,596 | 61,343,803 |
| Réserves de recettes | (32,556,008) | (22,797,978) |
| Excédent de réévaluation | 438,204 | 469,889 |
| Charge/excédent EL-Provisions-Comparaison | (1,786,876) | 1,793,053 |
| Somme | 160,203,668 | 161,603,767 |
| Taux d'adéquation du capital | 25.97% | 28.93% |
| Politique d'adéquation du capital | ≥25% | ≥25% |

Le tableau ci-dessus résume la composition du ratio de fonds propres de la Société aux 31 décembre 2022 et 2021.

(b). Risque de crédit

Shelter Afrique est également exposée à d'autres risques de crédit qui découlent des liquidités et des soldes bancaires ainsi que des dépôts à court terme. Aux fins de la déclaration de gestion des risques, Shelter Afrique tient compte de tous les éléments de l'exposition au risque de crédit et les consolide.

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, notamment à travers les points ci-dessous :

- Formuler des politiques de crédit en consultation avec les unités commerciales, couvrant les exigences en matière de garanties, l'évaluation du crédit, la classification et la déclaration des risques, les procédures documentaires et

juridiques, ainsi que le respect des 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 Département chargé des crédits évalue toutes les expositions au crédit qui dépassent les limites désignées, avant que l'unité commerciale concernée ne s'engage à accorder des facilités aux clients. Les renouvellements et les examens des facilités font l'objet du même processus d'examen ;

Limiter les concentrations d'exposition aux contreparties et aux secteurs d'activité pour les prêts et les avances ;

- Élaborer et maintenir la classification des risques de Shelter Afrique afin de catégoriser les expositions selon le degré de risque de perte financière et de concentrer la gestion sur les risques qui en découlent. Le système de classement des risques est utilisé pour déterminer les cas où des provisions pour dépréciation peuvent être requises par rapport à des expositions de crédit spécifiques. Le cadre 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 des risques de crédit. La responsabilité de la définition des niveaux de risque incombe au Comité exécutif ou au Comité d'approbation finale, selon le cas. Les niveaux de risque font l'objet de révisions régulières de la part de Département chargé des risques ;
- Vérifier la conformité des unités opérationnelles aux limites d'exposition convenues, y compris celles pour certains secteurs d'activité, types de risques pays et types de produits. Des rapports réguliers sont fournis au Département chargé des risques 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 en matière de gestion des risques de crédit. Chaque unité commerciale est tenue de mettre en œuvre les politiques et procédures de crédit de la Société, les pouvoirs d'approbation de crédit étant délégués par le Comité des crédits de Shelter Afrique.

c). Prêts et avances

L'estimation de l'exposition au risque de crédit aux fins de la gestion des risques est complexe et nécessite l'utilisation de modèles, car cette exposition

varie en fonction de l'évolution des conditions du marché, des flux de trésorerie attendus et du temps écoulé. L'évaluation du risque de crédit d'un portefeuille d'actifs entraîne des estimations supplémentaires quant à la probabilité de défaut, aux ratios de perte associés et aux corrélations de défaut 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 semblable à celle utilisée aux fins de la mesure de la Perte de crédit attendue (ECL) en vertu de la norme 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 à chaque contrepartie. Divers facteurs qualitatifs et quantitatifs tels que le statut des arriérés des facilités, les restructurations des facilités, ainsi que l'évaluation des risques propres au secteur d'activité sont pris en compte. En outre, la notation de crédit permet d'intégrer le jugement d'expert de l'équipe de risque de crédit à la notation interne finale pour chaque exposition. Cela permet de prendre en compte des considérations qui peuvent ne pas être saisies dans le cadre des autres entrées de données dans le modèle.

Mesure de la perte de crédit attendue

La norme IFRS 9 décrit un modèle de dépréciation en trois étapes basé 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 au « stade 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 le « stade 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 au « stade 3 » ;
- L'ECL des instruments financiers au stade 1 est évaluée 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 mois suivants. L'ECL des instruments aux stades 2 ou 3 est mesurée en fonction des pertes de crédit attendues sur la durée de vie. La présente note contient une description des données, des hypothèses et des techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL ; et
- Un concept omniprésent dans la mesure de l'ECL conformément à la norme IFRS 9 est qu'il doit tenir compte des informations prospectives.

Les actifs financiers douteux achetés ou émis sont les actifs financiers dont la valeur a subi une perte de crédit lors de leur comptabilisation initiale. Leur ECL est toujours mesurée en fonction de leur durée de vie (stade 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) en se fondant sur son évaluation des facteurs quantitatifs et des facteurs qualitatifs ou lorsque les critères de sûreté 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 (élevé, moyen ou faible) ; et
- Facteurs quantitatifs - Il s'agit des éléments suivants :
 1. L'état des arriérés des facilités
 2. Nombre de restructurations, le cas échéant
 3. Motifs de la restructuration

L'évaluation de la SICR intègre des informations prospectives. Les critères utilisés pour identifier la SICR sont contrôlés et examinés périodiquement par l'équipe indépendante de gestion des risques de crédit. Un filet de sécurité 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.

Définition des actifs en défaut de paiement et des actifs dont le crédit est compromis

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 la Probabilité de défaut (PD), l'Exposition en cas de défaut (EAD) et la Perte en cas de défaut. Les critères ci-dessus ont été appliqués à tous les instruments financiers détenus par Shelter Afrique et sont conformes à la définition du défaut utilisée à des fins de gestion interne des risques de crédit. La définition de défaut a été appliquée de manière cohérente pour modéliser la Probabilité de défaut (PD), l'Exposition en cas de défaut (EAD) et la Perte en cas de défaut (LGD) tout au long des calculs de pertes attendues de Shelter Afrique.

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

La Perte de crédit attendue (ECL) est mesurée sur une base de 12 mois (12M) ou sur la durée de vie, selon qu'une augmentation importante du risque de crédit s'est produite depuis la comptabilisation initiale ou qu'un actif est considéré comme ayant subi une perte de crédit. Les pertes 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 Probabilité de défaut (PD) représente la probabilité qu'un emprunteur ne respecte pas ses obligations financières (selon la « Définition du défaut »), soit au cours des 12 mois suivants (PD 12M), soit sur la durée de vie restante (PD à vie) de l'obligation.
- L'Exposition en cas de défaut (EAD) est basée sur les montants que Shelter Afrique s'attend à devoir au moment du défaut, au cours des 12 mois suivants (12M EAD) ou sur la durée de vie restante (EAD à vie).
- 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 réclamation et la disponibilité d'une garantie ou d'une autre aide au crédit. La LGD est calculée sur 12 mois ou sur toute la durée de vie du prêt, la LGD sur 12 mois étant le pourcentage de la perte attendue si le défaut se produit au cours des 12 mois suivants et la LGD à vie le pourcentage de perte attendue si le défaut se produit sur la durée de vie restante prévue du prêt.

L'ECL est déterminée en projetant la Probabilité de défaut, l'Exposition en cas de défaut et de la Perte en cas de défaut pour chaque mois futur et pour chaque exposition. Ces trois composantes sont multipliées entre elles et ajustées en fonction de la probabilité de survie (c.-à-d. que l'exposition n'a pas fait l'objet d'un remboursement anticipé ou d'un défaut au cours d'un mois antérieur). Cette méthode calcule efficacement une ECL pour chaque mois à venir, qui est ensuite actualisée jusqu'à la date de déclaration et additionnée. Le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de l'ECL est l'approximation du taux d'intérêt effectif initial.

La PD à vie est élaborée en appliquant un profil de maturité à la PD actuelle de 12M. Le profil de maturité examine l'évolution des défauts de paiement sur un portefeuille à partir du point de comptabilisation initiale et tout au long de la durée de vie des prêts. Le profil de maturité est fondé sur les données historiques observées et est supposé être le même pour tous les actifs d'un portefeuille et d'une catégorie de crédits. Cette hypothèse est étayée par une analyse historique. Les EAD sur 12 mois et sur toute la durée de vie sont déterminées en fonction 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, selon 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 sur 12 mois et sur toute la durée de vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de l'ECL, telles que la manière dont le profil de maturité

des PD et la manière dont la valeur des garanties changent, etc. sont surveillées en permanence. Il n'y a pas eu de changements importants dans les techniques d'estimation ni d'hypothèses importantes au cours de la période visée par le rapport.

Shelter Afrique examine annuellement l'ensemble des données, hypothèses et 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 qui affectent la PD, la LGD, l'EAD et d'autres données sont pris en considération. Ces changements devraient être très rares. Il n'y a pas eu de changements importants dans les techniques d'estimation ni d'hypothèses importantes au cours de la période visée par le rapport

Informations prospectives intégrées dans les modèles de l'ECL

L'évaluation de la SICR et le calcul de l'ECL intègrent des informations prospectives utilisant des superpositions macroéconomiques. Les superpositions ont été estimées et appliquées pour trois scénarios, 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 à l'aide d'un jugement de gestion basé sur l'évaluation de la performance du portefeuille de Shelter Afrique. Le nombre de scénarios et leurs attributs sont réévalués à chaque date de déclaration. Au 1er janvier 2022 et au 31 décembre 2022, pour tous les portefeuilles, Shelter Afrique a conclu que trois scénarios saisissaient de manière appropriée les non-linéarités.

Ce processus consistait à élaborer deux ou plusieurs scénarios économiques supplémentaires et à tenir compte des probabilités relatives de chaque résultat. Les informations externes peuvent inclure des données et des prévisions économiques publiées par des organismes gouvernementaux et des autorités monétaires dans les régions où la Société a des prêts et des avances à des 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 doit être aligné sur les informations utilisées par la Société à d'autres fins, comme 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 la COVID-19, ces scénarios représentent des vues prospectives raisonnables et justifiables à la date du rapport.

L'évaluation de la SICR est effectuée à l'aide de la PD à vie dans le cadre de chacun des scénarios de base et des autres scénarios, multipliée par la pondération des scénarios associés, ainsi que des indicateurs qualitatifs et de filet de sécurité. À la suite de cette évaluation, Shelter Afrique mesure l'ECL soit sous forme d'une ECL sur 12 mois pondérée par la probabilité (stade 1), soit

sous forme d'une ECL à vie pondéré par la probabilité (stades 2 et 3). Comme pour toute prévision économique, les projections et les probabilités d'occurrence sont soumises à un degré élevé d'incertitude inhérente et, par conséquent, les résultats réels peuvent être sensiblement différents de ceux prévus. Shelter Afrique considère que ces prévisions représentent sa meilleure estimation des résultats possibles et a établi que les scénarios choisis sont représentatifs de l'éventail des scénarios possibles. Le tableau ci-dessous décrit en détail la sensibilité des pertes de crédit attendues aux changements de scénarios économiques au 31 décembre 2022.

Analyse de scénarios

| | Impact sur l'ECL dans l'état des résultats |
|--|--|
| | USD |
| 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 :

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

Shelter Afrique a appliqué l'exemption pour faible risque de crédit à ces actifs financiers. En effet :

- ils présentent un faible risque de défaut ;
- 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.

36. Gestion Des Risques Financiers (Suite)

Shelter Afrique a mesuré la dépréciation des actifs ci-dessus à l'aide de l'ECL sur 12 mois et n'a donc pas eu à évaluer si une augmentation importante du risque de crédit s'était produite.

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

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

- La notation globale de la contrepartie a été utilisée si elle était disponible et un tableau de correspondance a été utilisé pour rechercher l'équivalent S&P Global ;
- En l'absence de notation externe crédible à la date du rapport, la notation d'une société de niveau similaire a été utilisée ; et

- Si les étapes ci-dessus n'ont pas permis d'obtenir une estimation raisonnable et justifiable de la Probabilité de défaut, la Direction a fait appel à son jugement d'expert et à son expérience 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 de crédit attendues 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.

| | Stade 1 ECL sur 12 mois USD | Stade 2 ECL à vie USD | Stade 3 ECL à vie USD | Total USD |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| 31 décembre 2022 | USD | USD | USD | |
| Valeur brute comptable totale | 123,050,960 | 7,157,987 | 139,332,230 | 269,541,177 |
| Provisions pour pertes de crédit | (2,439,289) | (3,698,701) | (108,391,215) | (114,529,205) |
| Valeur comptable nette | 120,611,671 | 3,459,286 | 30,941,015 | 155,011,972 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 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 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Les tableaux ci-dessous analysent l'évolution de la provision pour pertes sur prêts et avances :

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

| 36 | Stade 1 ECL sur 12 | Stade 2 ECL à vie | Stade 3 ECL à vie | Total |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | mois | | | |
| 31 décembre 2022 | USD | USD | USD | USD |
| Provision pour pertes au 1er janvier 2022 | (1,564,325) | (4,144,712) | (125,946,045) | (131,655,082) |
| Montant imputé au SCI | (1,342,125) | 31,503 | (9,711,261) | (11,021,883) |
| Recouvrements sur prêts douteux | - | - | 2,818,773 | 2,818,773 |
| Remboursements et autres décomptes, hors réductions de valeur | - | - | - | - |
| Variations dans la provision pour pertes | | | - | - |
| - Transfert au stade 1 | | | - | - |
| - Transfert au stade 2 | 436,342 | (436,342) | | - |
| - Transfert au stade 3 | - | 793,025 | (793,025) | - |
| - Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation | - | - | - | - |
| - Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs de l'ECL | - | - | | |
| Comptabilisation en pertes | | | 20,541,338 | 20,541,338 |
| Écarts de conversion | 30,819 | 57,825 | 4,699,005 | 4,787,649 |
| Provision pour pertes au 31 décembre 2022 | (2,439,289) | (3,698,701) | (108,391,215) | (114,529,205) |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | | |
| Provision pour pertes au 1er janvier 2022 | (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 | - | - | - | - |
| Variations dans la provision pour pertes | | - | - | - |
| - Transfert au stade 1 | | | - | - |
| - Transfert au stade 2 | 1,014,271 | (1,014,271) | | - |
| - Transfert au stade 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 de l'ECL | - | - | - | - |
| Comptabilisation en pertes | | | | |
| Écarts de conversion | 7,856 | 75,481 | 1,098,547 | 1,181,884 |
| Ajustement pour la perte de crédit attendue sur le produit d'intérêt des prêts du stade 3 | - | - | (12,732,969) | (12,732,969) |
| Provision pour pertes au 31 décembre 2021 | (1,564,325) | (4,144,712) | (125,946,044) | (131,655,081) |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

| 36 | Stade 1 ECL sur 12 | Stade 2 ECL à vie | Stade 3 ECL à vie | Total |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | mois | | | |
| 31 décembre 2022 | USD | USD | USD | US\$ |
| Prêts bruts au 1er janvier 2022 Retraité | 71,307,356 | 9,045,327 | 163,894,071 | 244,246,754 |
| Décaissements | 80,824,786 | - | 402,654 | 81,227,440 |
| Produit d'intérêt couru | 7,057,503 | 795,234 | 3,720,096 | 11,572,833 |
| Remboursements et autres décomptes, hors réductions de valeur | (29,978,015) | (1,455,977) | (3,005,011) | (34,439,003) |
| Variations dans la provision pour pertes | | | | |
| - Ajustements | - | - | - | - |
| - Transfert au stade 1 | - | - | - | - |
| - Transfert au stade 2 | (2,967,110) | 2,967,110 | - | - |
| - Transfert au stade 3 | | (3,893,340) | 3,893,340 | - |
| - Changements dus à une modification qui n'a pas entraîné de décomptabilisation | - | - | - | - |
| - Modifications du modèle et des paramètres de risque utilisés pour les calculs de l'ECL | - | - | - | - |
| Comptabilisation en pertes | | | (25,427,821) | (25,427,821) |
| Écarts de conversion | (3,193,560) | (300,368) | (4,145,098) | (7,639,026) |
| Prêts bruts au 31 décembre 2022 | 123,050,960 | 7,157,986 | 139,332,231 | 269,541,177 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | | |
| Prêts bruts au 1er janvier 2021 | 66,479,260 | 13,595,034 | 147,571,827 | 227,646,121 |
| Décaissements | 32,908,149 | - | 938,111 | 33,846,260 |
| Produit d'intérêt couru | 5,516,102 | 1,414,160 | 16,668,155 | 23,598,417 |
| Remboursements et autres décomptes, hors réductions de valeur | (30,699,834) | (3,459,404) | (4,634,820) | (38,794,058) |
| Variations dans la provision pour pertes | | | - | |
| Ajustements | - | - | - | - |
| - Transfert au stade 1 | - | - | - | - |
| - Transfert au stade 2 | (2,804,313) | 2,804,313 | - | - |
| - Transfert au stade 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 de l'ECL | - | - | - | - |
| Comptabilisation en pertes | - | - | - | - |
| Écarts de conversion | (92,008) | (72,445) | (1,885,534) | (2,049,987) |
| Au 31 décembre 2021 | 71,307,356 | 9,045,327 | 163,894,070 | 244,246,753 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

Les tableaux ci-dessus présentent l'analyse de l'évolution des soldes bruts des prêts et avances :

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

Exposition maximale au risque de crédit - Instruments financiers soumis à une dépréciation (suite)

| 36 | Cote de crédit externe | Cote de crédit interne | ECL sur 12 mois ou à vie | Valeur comptable brute USD | Provision pour pertes USD | Valeur comptable nette USD |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 31 décembre 2022 | | | | | | |
| | | | | | - | |
| Soldes bancaires | A, BBB, B+, B- | Effecteur | ECL sur 12 mois | 3,400,643 | | 3,400,643 |
| Dépôts bancaires à court terme | A, BBB, B+, B- | Effecteur | ECL sur 12 mois | 74,647,312 | (1,685,605) | 72,961,707 |
| Investissement dans des obligations | | | | 10,392,317 | - | 10,392,317 |
| | | | | 3,482,371 | (1,210,469) | 2,271,902 |
| Autres créances | | | | | | |
| Swaps de devises | | | | 153,274 | - | 153,274 |
| | | | | 92,075,817 | (2,896,074) | 89,179,456 |
| | | | | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | | | | |
| Soldes bancaires | A, BBB, B+, B- | Effecteur | ECL sur 12 mois | 5,912,851 | | 5,912,851 |
| Dépôts bancaires à court terme | A, BBB, B+, B- | Effecteur | ECL sur 12 mois | 27,260,212 | (1,582,230) | 25,677,982 |
| Autres créances | | | | 2,146,621 | (1,148,130) | 998,491 |
| Swaps de devises | | | | 281,910 | - | 281,910 |
| | | | | 35,601,594 | (2,730,360) | 32,871,234 |
| | | | | ===== | ===== | ===== |

Le tableau ci-dessous présente l'analyse du mouvement de la provision pour pertes sur les autres actifs financiers :

| | Dépôts bancaires à court terme USD | Autres créances USD | Total USD |
|---|------------------------------------|---------------------|-------------|
| 31 décembre 2022 | | | |
| Au 1er janvier 2022 | (1,556,165) | (977,405) | (2,533,570) |
| Augmentation de la provision pour pertes au cours de l'année | (129,440) | (233,064) | (362,504) |
| | ----- | ----- | ----- |
| Au 31 décembre 2022 | (1,685,605) | (1,210,469) | (2,896,074) |
| | ===== | ===== | ===== |
| 31 décembre 2021 | | | |
| Au 1er janvier 2021 | (1,556,165) | (977,405) | (2,533,570) |
| (Augmentation)/diminution de la provision pour pertes au cours de l'année | (26,065) | (170,725) | (196,790) |
| | ----- | ----- | ----- |
| 31 décembre 2021 | (1,582,230) | (1,148,130) | (2,730,360) |
| | ===== | ===== | ===== |

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

Impact de la COVID-19

| <p>Détermination de l'augmentation significative éventuelle du risque de crédit des instruments financiers depuis la comptabilisation initiale</p> | <p>Bien que la COVID-19 ait eu un impact négatif sur les pays où Shelter Afrique a des prêts actifs, il s'agissait au départ d'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 toutes les étapes de l'ECL. Une approche plus systématique et ciblée de l'impact de la COVID-19 sur les clients de la Société a été entreprise, notamment en communiquant avec tous les clients afin de 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 la Société et du cadre de souscription de crédit existant a permis une prise de décision équilibrée et cohérente qui a tenu compte non seulement de l'impact de la COVID-19, mais aussi des tendances économiques existantes.</p> <p>La Société n'a pas considéré les demandes de modification des termes du contrat comme le seul indicateur de l'existence d'une SICR pour les prêts performants. L'IFRS 9 contient une présomption réfutable selon laquelle le risque de crédit a augmenté de manière significative lorsque les paiements contractuels sont échus depuis plus de 30 jours. Cela signifie que lorsque les paiements sont en retard de 30 jours, l'actif financier doit passer du stade 1 au stade 2. La Société n'a pas réfuté cette présomption et a plutôt conclu que lorsque le client et la Société ont accepté un moratoire sur le paiement du principal et des intérêts pendant une période donnée, cette prolongation ne déclenche pas le décompte des jours d'arriérés tant que le prêt n'était pas en arriéré au moment du report du paiement.</p> | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---------|---|--|--------------|-------|----|--|-------|----|
| <p>Évaluation de la SICR relativement l'exposition liée à la lutte contre de la COVID-19</p> | <p>Conformément à la norme IFRS 9, toutes les expositions sont évaluées en vue de déterminer s'il y a eu une SICR à chaque période de déclaration mensuelle, auquel cas l'ECL est calculée sur la base de la durée de vie.</p> <p>Les déclencheurs de la SICR s'appuient sur le comportement du client, la cote de risque basée sur le client et d'autres facteurs qualitatifs considérés comme subjectifs. Les déclencheurs sont spécifiques à chaque portefeuille et sont étalonnés au fil du temps afin de déterminer le niveau de détérioration qui reflète une augmentation significative du risque de crédit par rapport aux taux de défaut historiques au sein de ce portefeuille.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Stades de la sensibilité</p> | <p>Lorsqu'il y a une augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale, l'exposition passe du stade 1 au stade 2 et l'ECL est calculée en fonction des pertes de crédit attendues sur la durée de vie.</p> <p>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 décrivent en détail les frais supplémentaires de perte de crédit attendue au compte de résultat que la Société doit comptabiliser si 10 % de la valeur comptable brute des avances sur prêts subissaient une SICR et passaient du stade 1 au stade 2 au 31 décembre 2022.</p> <table border="1" data-bbox="480 1473 1497 1789"> <thead> <tr> <th data-bbox="480 1473 890 1608">000 USD</th> <th data-bbox="893 1473 1161 1608">Augmentation de 10 % de la valeur comptable brute de l'exposition</th> <th data-bbox="1165 1473 1497 1608">Augmentation de l'ECL en raison de l'augmentation de 10 % de la SICR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="480 1612 890 1675">Portefeuille</td> <td data-bbox="893 1612 1161 1675">6,399</td> <td data-bbox="1165 1612 1497 1675">90</td> </tr> <tr> <td data-bbox="480 1680 890 1789">Augmentation totale des avances de l'étape 2 et de l'ECL</td> <td data-bbox="893 1680 1161 1789">6,399</td> <td data-bbox="1165 1680 1497 1789">90</td> </tr> </tbody> </table> | | | 000 USD | Augmentation de 10 % de la valeur comptable brute de l'exposition | Augmentation de l'ECL en raison de l'augmentation de 10 % de la SICR | Portefeuille | 6,399 | 90 | Augmentation totale des avances de l'étape 2 et de l'ECL | 6,399 | 90 |
| 000 USD | Augmentation de 10 % de la valeur comptable brute de l'exposition | Augmentation de l'ECL en raison de l'augmentation de 10 % de la SICR | | | | | | | | | | |
| Portefeuille | 6,399 | 90 | | | | | | | | | | |
| Augmentation totale des avances de l'étape 2 et de l'ECL | 6,399 | 90 | | | | | | | | | | |
| | <p>Comme nous l'avons souligné ci-dessus, la Société n'a pas appliqué de déclassement général à toutes les étapes de l'ECL pour les avances de prêt qui remplissaient les conditions requises et ont bénéficié d'un allègement de l'impact lié à la COVID. La Société a plutôt tenu compte des demandes individuelles des clients, de l'impact de la COVID et de leurs capacités d'honorer leurs obligations.</p> | | | | | | | | | | | |

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

Impact de la COVID-19

| | |
|--|---|
| <p>Traitement des restructurations de prêts offertes en réponse aux impacts de la COVID-19</p> | <p>La Société a examiné et accordé des restructurations de prêts de clients à travers divers mécanismes en réponse à la COVID-19. Ces mécanismes comprenaient ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restructuration des risques de prêts existants sans changement de la valeur en cours des flux de trésorerie futurs estimés, c'est-à-dire pour les facilités restructurées, mais sans extension de la durée du prêt. • Restructuration des risques de prêts existants avec un changement de la valeur en cours des flux de trésorerie futurs estimés, c'est-à-dire pour les facilités restructurées avec une prolongation de la durée du prêt. <p>Avant la restructuration des prêts en raison de la COVID-19, le client a été évalué sur la base des critères d'éligibilité. Les clients avaient été invités à communiquer à la Société l'impact de la COVID-19 sur leurs activités ou leurs flux de trésorerie, leurs plans de continuité des opérations et leur capacité à continuer à honorer leurs obligations.</p> <p>Les clients 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 allègements 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.</p> <p>Lorsque l'allègement ou la restructuration devait être de nature temporaire et était donc admissible à une restructuration sans crise, l'échelonnement des prêts à la date de la restructuration a été maintenu et des ajustements ont été apportés à la couverture pour tenir compte du risque de crédit supplémentaire.</p> <p>Il n'y a pas eu de nouvelles facilités accordées aux clients comme prêts d'urgence ou de secours en raison de la COVID-19 ou en tant que restructuration sans difficulté.</p> |
|--|---|

Garanties et autres rehaussements de crédit

Shelter Afrique emploie une gamme de politiques et de pratiques pour atténuer le risque de crédit. La plus courante de ces politiques et pratiques est l'acceptation de garanties pour les fonds avancés. Shelter Afrique dispose de 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'établissement de prêts. Cette évaluation est revue périodiquement.

Shelter Afrique détient des garanties sur les prêts et avances aux clients sous forme de participations hypothécaires sur des biens, d'autres titres enregistrés sur des actifs et de garanties. Les estimations de la juste valeur sont fondées 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 évalué individuellement comme étant déprécié. Les titres de créance, les bons du Trésor et autres effets admissibles ne sont généralement pas garantis. En général, la garantie n'est pas détenue contre des titres de placement, et aucune garantie de ce type n'était détenue au 31 décembre 2022 (2021 : néant).

Les politiques de Shelter Afrique concernant l'obtention de garanties n'ont pas évolué de manière significative au cours de la période considérée et il n'y a pas eu de changement important 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 est de plus en plus probable que

Shelter Afrique prenne possession de garanties pour atténuer les pertes de crédit potentielles.

La juste valeur des garanties détenues sur les prêts et avances au 31 décembre 2022 est la suivante :

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | USD | USD |
| Lignes de crédit | 113,642,495 | 49,337,550 |
| Financement de projets | 72,824,012 | 129,828,184 |
| Prêts au personnel | 4,285,726 | 4,258,101 |
| | ----- | ----- |
| | 190,752,233 | 183,423,835 |
| | ===== | ===== |

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

- Les transferts entre le stade 1 et les stades 2 ou 3 en raison d'instruments financiers ayant subi des augmentations (ou des diminutions) importantes du risque de crédit ou ayant subi une perte de crédit au cours de la période, et le « pas en avant » (ou « pas en arrière ») qui

- en résulte entre l'ECL sur 12 mois et l'ECL à vie ;
- Provisions supplémentaires pour les nouveaux instruments financiers comptabilisés au cours de la période, ainsi que les autorisations pour les instruments financiers décomptabilisés au cours de la période ;
- Impact sur la mesure de l'ECL en raison des changements dans les PD, les EAD et les LGD au cours de la période, découlant de l'actualisation régulière des données pour les modèles ;
- Répercussions 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 de l'écoulement du temps, car l'ECL est mesurée sur la base de la valeur actuelle ; et
- Les actifs financiers décomptabilisés au cours de la période et le passage des provisions en pertes liées aux actifs radiés au cours de la période.

actifs passent du stade 3 ou du stade 2 (ECL à vie) au stade 1 (ECL sur 12 mois). Ceci est uniquement le cas pour les actifs dont la performance est conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Ceci est uniquement le cas pour les actifs dont la performance est conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Les prêts restructurés s'élevaient à 5 578 273 dollars (2021 : 5 865 990 USD).

Politique de passage en pertes

Shelter Afrique passe en pertes le solde d'un prêt (et toute provision connexe pour perte de valeur) 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 importants dans la situation financière de l'emprunteur ou de l'émetteur, de sorte que l'emprunteur ou l'émetteur ne puisse 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 d'en 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 dispositions de prolongation des délais de paiement. Les politiques et pratiques de restructuration sont basées sur des indicateurs ou des critères qui, de l'avis de la Direction, indiquent que le paiement se poursuivra très probablement. Ces politiques font l'objet d'un examen continu. La restructuration s'applique le plus souvent aux prêts à terme. Le risque de défaut de ces actifs après modification est évalué à la date de déclaration et comparé au risque selon les conditions initiales lors de la comptabilisation initiale, lorsque la modification n'est pas importante 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

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

b). Risque de crédit (suite)

Sector Concentration par secteur

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

| | 2022 | % | 2021 | % |
|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Prêts principaux aux clients | USD | | USD | |
| Immobilier | 72,824,012 | 38% | 92,705,381 | 61% |
| Institutions financières | 113,642,495 | 60% | 54,284,270 | 36% |
| Autres (prêts au personnel) | 4,285,726 | 2% | 4,753,293 | 3% |
| | 190,752,233 | 100% | 151,742,944 | 100% |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| Analyse de la concentration géographique des prêts et avances nets : | | | | |
| Afrique de l'Est | 20,951,939 | 14% | 39,156,759 | 35% |
| Afrique australe | 15,522,859 | 10% | 24,547,558 | 22% |
| Afrique de l'Ouest ou Afrique centrale francophone | 63,808,103 | 41% | 31,204,750 | 28% |
| Afrique de l'Ouest anglophone | 54,729,071 | 35% | 17,682,605 | 16% |
| | 155,011,972 | 100% | 112,591,672 | 100% |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

(c) Risque de marché

L'exposition de la Société au risque de marché se rapporte principalement 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 kényan, en CFA, en Naira et en euro. Cela entraîne une exposition aux fluctuations des taux de change.

Les expositions aux taux de change sont gérées selon les paramètres de la politique approuvés en utilisant l'appariement des actifs et des passifs. Ceci est réalisé principalement en empruntant et en prêtant dans les mêmes devises. Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la Société au risque de change au 31 décembre 2022.

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

c). Risque de marché (suite), Risque de change (suite)

| 36 | Euro | CFA | KShs | ZAR | Naira | Total |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| 31 décembre 2022 | | | | | | |
| Actifs | | | | | | |
| Soldes bancaires et de trésorerie | 465,739 | 46,603 | 447,825 | 18,029 | 110,488 | 1,088,684 |
| Dépôts à court terme | 282,988 | 114,605 | 5,929,671 | 323,835 | 53,290,100 | 59,941,199 |
| Investissement dans des obligations | - | - | - | - | 10,392,317 | 10,392,317 |
| | | | | | 35,302,687 | 49,494,074 |
| Prêts et avances aux clients | 2,530,906 | 5,862,894 | 5,797,587 | | | |
| Total des actifs financiers | 3,279,633 | 6,024,102 | 12,175,083 | 341,864 | 99,095,592 | 120,916,274 |
| Passif | | | | | | |
| Billets à moyen terme | - | - | - | - | 105,195,956 | 105,195,956 |
| Lignes de crédit | - | - | - | - | - | - |
| Autres dettes | - | - | - | - | - | - |
| Total des passifs financiers | - | - | - | - | 105,195,956 | 105,195,956 |
| Position d'actif net | 3,279,633 | 6,024,102 | 12,175,083 | 341,864 | (6,100,364) | 15,720,318 |
| 31 décembre 2021 | | | | | | |
| Total des actifs financiers | 3,596,304 | 8,955,383 | 15,017,993 | 360,452 | 936 | 27,931,068 |
| Total des passifs financiers | - | - | - | - | - | - |
| Position d'actif net | 3,596,304 | 8,955,383 | 15,017,993 | 360,452 | 936 | 27,931,068 |

(c) Risque de marché (suite)

Risque de change (suite)

Le tableau ci-dessous décrit en détail la sensibilité du bénéfice de la Société à diverses augmentations et diminutions en pourcentage de sa monnaie fonctionnelle par rapport aux devises étrangères pertinentes. Cette sensibilité s'appuie 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 l'évolution raisonnablement possible des taux de change.

| Impact sur le bénéfice ou la perte | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------|---------|
| | UD\$ | USD |
| Euro (5%) | 163,982 | 179,815 |
| CFA (4%) | 240,964 | 358,215 |
| KShs (4%) | 487,003 | 600,720 |
| ZAR (1%) | 3,419 | 3,605 |
| Naira (1%) | 61,004 | 9 |
| | ===== | ===== |

Risque lié au prix des actions

Le risque lié au prix des actions est le risque que la juste valeur des actions diminue en raison des changements dans le niveau des indices boursiers et des actions individuelles. L'exposition au risque lié au prix des actions découle des placements en actions à la juste valeur à travers d'autres éléments du résultat global. Une augmentation ou une diminution de 10 % de la valeur des instruments de capitaux propres de la Société au 31 décembre 2022 aurait augmenté ou diminué les capitaux propres de 544 500 dollars (2021 : 567 134 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 liés au 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 surveillance du respect de ces limites. Il est assisté par le Comité des actifs et des passifs, ainsi que par le Comité des prêts.

Transition vers l'abandon du Libor

En 2021, les Administrateurs ont approuvé les nouveaux taux de référence pour les emprunteurs existants et les nouveaux emprunteurs ; (a) tous les nouveaux contrats appliqueront les taux sans risque (RFR) pour les durées applicables. Le Libor USD sera remplacé par le Secured Overnight Financing Rate (SOFR) ; (b) les contrats de prêts et d'avances existants indexés sur le Libor USD et arrivant à échéance après le 30 juin 2023 seront remplacés par le SOFR. Les instruments financiers faisant référence au LIBOR qui sont détenus par Shelter Afrique au 31 décembre 2022 et dont l'échéance est prévue à la date de disparition du Libor comprennent des prêts et avances décaissés d'un montant de 84 700 000 USD (contre 4 378 212 USD en 2021), ainsi que des prêts et avances approuvés et non décaissés d'un montant de 20 940 694 USD (contre 4 378 212 USD en 2021).

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 selon la première des dates de réévaluation des tarifs contractuels ou d'échéance.

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

c). Risque de marché (suite), Risque de change (suite)

| | Jusqu'à 12 mois USD | 1 à 5 ans USD | Plus de 5 ans USD | Solde sensible total USD | Sans intérêt USD | Taux d'intérêt fixe USD | Total USD |
|--|------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| 31 décembre 2022 | | | | | | | |
| Actifs | | | | | | | |
| Soldes bancaires et de trésorerie | - | - | - | - | 3,400,643 | - | 3,400,643 |
| Dépôts à court terme | - | - | - | - | - | 72,961,707 | 72,961,707 |
| Investissement dans des obligations | - | - | - | - | - | 10,392,317 | 10,392,317 |
| Prêts et avances aux clients | 65,505,823 | 23,082,360 | - | 88,588,183 | - | 66,423,789 | 155,011,972 |
| Total des actifs financiers | 65,505,823 | 23,082,360 | - | 88,588,183 | 3,400,643 | 149,777,813 | 241,766,639 |
| Passif | | | | | | | |
| Lignes de crédit | - | - | - | - | - | - | - |
| Billets à moyen terme | - | - | - | - | - | 105,195,956 | 105,195,956 |
| Total des passifs financiers | - | - | - | - | - | 105,195,956 | 105,195,956 |
| Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt | | | | | | | |
| d'intérêt | 65,505,823 | 23,082,360 | - | 88,588,183 | 3,400,643 | 44,581,857 | 136,570,683 |

Gestion Des Risques Financiers (Suite)

c). Risque de marché (suite), Risque de change (suite)

| | Jusqu'à 12 mois USD | 1 à 5 ans USD | Plus de 5 ans USD | Solde sensible total USD | Sans intérêt USD | Taux d'intérêt fixe USD | Total USD |
|--|------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| 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 aux clients | 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 | - | - | - | - | - | - | - |
| Billets 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 |

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 ou diminueraient de 452 761 dollars (2021 : 734 948 USD). Une augmentation ou une diminution de 50 points de base représente l'évaluation par la Direction de la variation raisonnablement possible des taux d'intérêt variables.

(d). Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que la Société ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations associées à ses passifs financiers lorsqu'ils arrivent à échéance et de remplacer des fonds lorsqu'ils sont retirés. Cela peut avoir pour conséquence l'incapacité de respecter les obligations de rembourser les prêteurs et de respecter les engagements de prêter. La responsabilité ultime de la gestion du risque de liquidité incombe au Conseil d'administration qui a mis en place un cadre approprié de gestion du risque de liquidité pour la gestion des besoins de la Société en matière de financement et de gestion des liquidités à court, moyen et long terme. Il est assisté dans cette tâche par le Comité des actifs et des passifs.

Le processus de gestion des liquidités de la Société comprend les éléments suivants :

- Financement au jour le jour, géré en surveillant les flux de trésorerie futurs pour garantir que

- les besoins peuvent être satisfaits. Cela inclut le réapprovisionnement des fonds à mesure qu'ils arrivent à échéance ou qu'ils sont empruntés par les clients. Pour ce faire, la Société maintient une présence active sur les marchés monétaires ;
- Maintien d'un portefeuille d'actifs hautement négociables qui peuvent être facilement liquidés pour se protéger contre toute interruption imprévue des flux de trésorerie ;
- Appariement des profils de maturité des actifs et des passifs financiers ;
- Gestion de la concentration et du profil des échéances de la dette ;
- Maintien de réserves, de facilités bancaires et de facilités d'emprunt de réserve adéquates ;
- Conclusion de contrats de prêt sous réserve de la disponibilité des fonds.
- Application d'une stratégie agressive de mobilisation des ressources visant à augmenter les lignes de crédit et autres ressources pour les prêts ;
- Investissements en biens et équipements correctement budgétisés et réalisés lorsque la Société dispose de flux de trésorerie suffisants.

Gestion des risques financiers (suite)
e). Gestion du risque de liquidité (suite)

| 36 | Coût amor USD | À la juste valeur par le biais du résultat USD | À la juste valeur à travers d'autres éléments du résultat global USD | Valeur comptable totale USD |
|-------------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------------|
| 31 décembre 2022 : | | | | |
| Actifs financiers | | | | |
| Trésorerie et soldes | 3,400,643 | - | - | 3,400,643 |
| Dépôts bancaires à court terme | 72,961,707 | - | - | 72,961,707 |
| Investissement dans des obligations | 10,392,317 | - | - | 10,392,317 |
| Actifs financiers dérivés | - | 153,274 | - | 153,274 |
| Prêts et avances aux clients | 155,011,972 | - | - | 155,011,972 |
| Placements en actions | - | - | 5,445,000 | 5,445,000 |
| Autres créances | 2,812,515 | - | - | 2,812,515 |
| Total des actifs financier | 244,579,154 | 153,274 | 5,445,000 | 250,177,428 |
| Passifs financiers | | | | |
| Autres dettes | 2,320,863 | - | - | 2,320,863 |
| Billets à moyen terme | 105,195,956 | - | - | 105,195,956 |
| Lignes de crédit | -- | - | - | - |
| Total des passifs financiers | 107,516,819 | - | - | 107,516,819 |
| Au 31 décembre 2021 | | | | |
| Actifs financiers | | | | |
| Trésorerie et soldes | 5,912,851 | - | - | 5,912,851 |
| Dépôts à court terme | 25,677,981 | - | - | 25,677,981 |
| Actifs financiers dérivés | - | 281,910 | - | 281,910 |
| Prêts et avances aux clients | 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 |
| Billets à moyen terme | - | - | - | - |
| Lignes de crédit | - | - | - | - |
| Total des passifs financiers | 1,008,944 | - | - | 1,008,944 |

38. Événements Survenus Après La Période De Rapport

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 les présents états financiers.

Annexe 1 - Calendrier d'information sur l'actionnariat

| Classe A: Pays | Nombre d'actions 31 décembre 2021 | Nombre d'actions 31 décembre 2022 | Participation (en %) |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------|
| 01 Algérie | 4,220 | 4,220 | 3.36% |
| 02 Bénin | 306 | 306 | 0.24% |
| 03 Botswana | 839 | 839 | 0.67% |
| 04 Burkina Faso | 951 | 1,256 | 1.00% |
| 05 Burundi | 300 | 300 | 0.24% |
| 06 Cameroun | 6,126 | 6,126 | 4.88% |
| 07 Cap-Vert | 16 | 16 | 0.01% |
| 08 République centrafricaine | 271 | 271 | 0.22% |
| 09 Tchad | 1,090 | 1,090 | 0.87% |
| 10 Congo | 516 | 516 | 0.41% |
| 11 République démocratique du Congo | 2,970 | 2,970 | 2.37% |
| 12 Djibouti | 300 | 300 | 0.24% |
| 13 Gabon | 1,283 | 1,283 | 1.02% |
| 14 Gambie | 331 | 331 | 0.26% |
| 15 Ghana | 6,315 | 6,315 | 5.03% |
| 16 Guinée | 419 | 419 | 0.33% |
| 17 Guinée-Bissau | 25 | 25 | 0.02% |
| 18 Guinée équatoriale | 301 | 301 | 0.24% |
| 19 Côte d'Ivoire | 5,017 | 5,241 | 4.17% |
| 20 Kenya | 21,061 | 21,061 | 16.78% |
| 21 Lesotho | 2,142 | 2,142 | 1.71% |
| 22 Libéria | 591 | 591 | 0.47% |
| 23 Madagascar | 327 | 327 | 0.26% |
| 24 Malawi | 522 | 522 | 0.42% |
| 25 Mali | 6,623 | 6,623 | 5.28% |
| 26 Mauritanie | 639 | 639 | 0.51% |
| 27 Maurice | 115 | 115 | 0.09% |
| 28 Maroc | 3,734 | 3,734 | 2.97% |
| 29 Namibie | 2,074 | 2,074 | 1.65% |
| 30 Niger | 318 | 318 | 0.25% |
| 31 Nigéria | 15,722 | 19,755 | 15.74% |
| 32 Rwanda | 3,288 | 3,288 | 2.62% |
| 33 Sao Tomé-et-Principe | 16 | 16 | 0.01% |
| 34 Sénégal | 1,407 | 1,407 | 1.12% |
| 35 Seychelles | 300 | 300 | 0.24% |
| 36 Sierra Leone | 74 | 74 | 0.06% |
| 37 Somalie | 10 | 10 | 0.01% |
| 38 Eswatini | 425 | 604 | 0.48% |
| 39 République-Unie de Tanzanie | 2,059 | 2,059 | 1.64% |
| 40 Togo | 1,533 | 1,533 | 1.22% |
| 41 Tunisie | 300 | 300 | 0.24% |
| 42 Ouganda | 1,941 | 1,941 | 1.55% |
| 43 Zambie | 2,599 | 2,599 | 2.07% |
| 44 Zimbabwe | 1,659 | 1,659 | 1.32% |
| | 101,075 | 105,816 | 84.29% |
| Class B: Institutions | | | |
| 01 Banque africaine de développement | 15,200 | 15,200 | 12.11% |
| 02 Société africaine de réassurance | 4,520 | 4,520 | 3.60% |
| | 120,795 | 125,536 | 100.00% |

Annexe 1

