



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa



2024

Rapport Annuel

*Le financement
du logement abordable
en Afrique*



Lettre de Transmission

Le Président
Assemblée générale des actionnaires
Shelter Afrique
17 juillet 2025

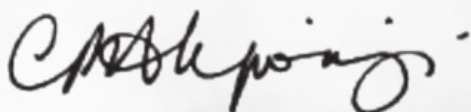
À l'attention des actionnaires de Shelter Afrique

Conformément à l'article 9 des Règlements généraux de Shelter-Afrique, au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous présenter le Rapport Annuel et les états Financiers Audités de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le rapport met en lumière les étapes stratégiques, une analyse de l'environnement économique international et africain dans lequel l'organisation a opéré au cours de la période, les transformations institutionnelles et la performance financière.

En outre, le présent rapport retrace notre parcours dans le cadre de la stratégie de la nouvelle ère (2023-2027) et démontre notre engagement à relever les défis de l'Afrique en matière de logement grâce à l'innovation, à l'excellence de la gouvernance et à des partenariats à fort impact.

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



Dr. Chii Akporji,
PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Shelter Afrique est la seule institution financière panafricaine qui a pour vocation exclusive de soutenir le développement de l'habitat et de l'urbanisme en Afrique.

Partenariat de 44 États africains, de la Banque africaine de développement (BAD) et de la Société africaine de réassurance (Africa-Re), Shelter Afrique entretient des alliances stratégiques et offre une série de produits et de services connexes pour soutenir la fourniture efficace de logements abordables et de biens immobiliers commerciaux.

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





Objectifs stratégiques

OS1

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

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

OS2

Assurer la viabilité financière

La société générera et maintiendra des résultats financiers positifs en publiant et en faisant le suivi des indicateurs clés de performance relatifs à la liquidité, à la rentabilité, aux actifs, à la qualité, à l'efficacité et à la productivité.

OS3

Améliorer la durabilité organisationnelle

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

Table des MATIÈRES

01

Leadership et vision
stratégique

Page 7

02

Gouvernance et
actionnariat

Page 23



03

Contexte stratégique
et environnement du
marché

Page 38

04

Gestion de produits
et de portefeuille

Page 44

05

Performance de
l'organisation

Page 55



06

Mobilisation des
capitaux et croissance
des effectifs

Page 60



07

Durabilité et
développement inclusif

Page 65

08

Force et capacité
institutionnelles

Page 68



09

Reconnaissance et
réalisations

Page 79

Chapitre 1:

Leadership et vision stratégique

Direction stratégique :

Stratégie de la nouvelle ère (2023-2027)

La stratégie de la nouvelle ère est un plan quinquennal de transformation qui fait de Shelter Afrique une institution de financement du développement axée sur des objectifs précis, financièrement saine et centrée sur l'impact. Elle repose sur quatre piliers stratégiques :

1. Durabilité institutionnelle - Redressement financier, restructuration du bilan et efficacité des coûts.
2. Impact sur le développement - Livraison de logements abordables, création d'emplois et inclusion des femmes.
3. Partenariats et mobilisation de capitaux - Élargissement de la base de capitaux, fonds thématiques et financement mixte.
4. Excellence opérationnelle - Réforme de la gouvernance, gestion des risques et innovation des processus.

En 2024, nous avons poursuivi nos efforts de mise en œuvre des quatre piliers, enregistrant une nette progression de la rentabilité, des partenariats politiques et une expansion des outils de financement novateurs.





Message de la Présidente

Une année de détermination, de partenariats stratégiques et de progrès mesurables

J'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel de Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Ce rapport illustre la résilience et le sens renouvelé de l'objectif de votre banque tout au long d'une année exceptionnelle.

Le contexte dans lequel Shelter Afrique a évolué en 2024 s'est révélé être des plus complexes et imprévisibles, marqué notamment par une conjonction de défis tels que les pressions inflationnistes mondiales, les taux d'intérêt élevés, les tensions géopolitiques persistantes, les conflits en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique centrale, le recours généralisé au protectionnisme et le resserrement budgétaire par les pays industrialisés. L'une des principales conséquences a été le rééquilibrage des priorités de financement par la plupart des gouvernements donateurs, ce qui a entraîné une baisse sensible des niveaux de financement du développement.

En effet, l'Organisation de coopération et de développement économique (OCDE) a indiqué qu'en 2024, l'aide publique au développement mondiale a chuté à 7,1 % pour atteindre 212,1 milliards USD, soit 0,33 % du RNB combiné des membres du CAD (Comité d'aide au développement), par rapport à 2023, marquant ainsi la première baisse après cinq années de croissance consécutive. Cette situation a été rendue plus difficile par l'impact croissant de l'intelligence artificielle (IA), de l'apprentissage automatique et des technologies numériques, ainsi que par la modernisation des secteurs d'activité.

Plusieurs économies africaines ont été confrontées à un ralentissement de la croissance du PIB, à une dépréciation des monnaies et à une augmentation du risque lié à la dette souveraine. La Banque africaine de développement estime qu'en 2024, la croissance moyenne du produit intérieur brut (PIB) réel n'a que marginalement augmenté, passant de 3,0 % en 2023 à 3,3 % en 2024, soutenue par des dépenses publiques et une consommation privée importantes (Perspectives économiques en Afrique, 2025). Toutefois, l'aggravation des fragilités géopolitiques et des conflits, la diminution des financements concessionnels et la montée de l'incertitude dans le monde, stimulée par l'émergence

de nouvelles politiques commerciales dans plusieurs pays, assombrissent les perspectives à court et à moyen terme. En conséquence, les perspectives de croissance de l'Afrique pour 2025 et 2026 ont été modérément révisées à la baisse, à 3,9 % et 4,0 %, respectivement.

Pour Shelter Afrique, ces dynamiques mondiales et régionales ont renforcé le besoin de résilience, d'adaptation et d'innovation pour assurer une bonne gestion financière et un leadership efficace en matière de développement. Une réalité est restée constante : l'accès à un logement sûr et abordable n'est pas simplement un objectif social - c'est un pilier stratégique pour une réponse de développement inclusive et durable à ces nouveaux défis. Nous avons réagi à ces incertitudes mondiales et régionales avec une plus grande conviction dans notre gestion et un sens renouvelé de la mission.

Les principaux résultats : construire au-delà des briques

L'incertitude nous a poussés à renforcer les partenariats régionaux et à innover en matière d'instruments de financement.

Nous avons renforcé les alliances régionales avec les institutions de financement du développement (IFD), les gouvernements, le secteur privé et l'Union africaine qui, dans la déclaration inaugurale du Forum urbain africain, a mandaté Shelter Afrique pour ancrer la mobilisation de ressources financières concessionnelles provenant de sources nationales et internationales, y compris des fonds publics, des investissements du secteur privé et de l'aide au développement, afin de combler le déficit de financement dans les domaines du logement et du développement urbain.

Nous avons renforcé l'écosystème financier dans la région de l'UEMOA en Afrique de l'Ouest en nous associant

à la Bourse régionale des valeurs mobilières (BRVM) et à l'Union Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA) pour mobiliser des capitaux destinés à des projets de logements abordables dans les huit pays membres de l'UEMOA : Bénin, Burkina Faso, Côte d'Ivoire, Guinée-Bissau, Mali, Niger, Sénégal et Togo.

Nous avons lancé nos plateformes de partenariats public-privé (PPP) et de services de conseil, dépassant ainsi le cadre des prêts traditionnels pour faire de la collaboration stratégique un levier de croissance essentiel. Ces plateformes servent désormais de passerelles institutionnelles pour favoriser l'engagement politique, les services de conseil souverain et le capital catalytique.

Dans le souci d'atténuer les risques liés au financement en monnaie locale sur un marché marqué par une forte inflation et une dépréciation de la monnaie, Shelter Afrique a mis en place un système innovant de garantie du crédit au logement, facilité par InfraCredit, une institution spécialisée dans la garantie du crédit aux infrastructures, notée triple A (AAA).

La transformation la plus importante a été l'opérationnalisation de fonds à impact thématique, chacun s'attaquant directement aux défis de développement les plus pressants de l'Afrique. Il s'agit notamment de fonds axés sur :

- la résilience climatique
- l'équité entre les sexes
- le capital de la diaspora
- les entreprises dirigées par des femmes réfugiées et



Message de la Présidente

migrantes

- le financement des PME et du commerce et préparation de projets

Ce ne sont pas de simples instruments de financement, ce sont des véhicules stratégiques qui alignent le modèle d'investissement de Shelter Afrique sur les objectifs de développement durable (ODD), en veillant à ce que notre action améliore non seulement les résultats en matière de logement, mais aussi le potentiel humain.

Bureau de l'AGA et gouvernance institutionnelle

Lors de la 43e assemblée générale annuelle, qui s'est tenue l'année dernière à Kigali, au Rwanda, le Bureau de l'AGA a soutenu la ratification de trois propositions majeures en matière de gouvernance, présentées par le Conseil d'administration et destinées à faire avancer et à consolider le processus de transformation de la Banque, et les actionnaires l'ont approuvée.

Ces propositions sont les suivantes :

1. La restructuration du capital social

Les actionnaires ont fait preuve d'un grand sens de responsabilité en approuvant un programme d'augmentation de capital transformateur. Avec la Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA) comme partenaire stratégique solide, ce programme propose une solution de financement innovante grâce à laquelle les États membres éligibles peuvent accéder à des rétrocessions à des conditions compétitives. La facilité soutenue par la BADEA, d'un montant total de 120 millions USD, sera utilisée pour régler et augmenter les souscriptions des États membres au capital de la ShafDB.

Dans le cadre du processus de restructuration du capital, des actions non payées d'une valeur d'environ 236,2 millions USD sont retirées afin d'assurer la conformité avec les exigences de gouvernance. Ces actions seront réattribuées aux États membres intéressés selon le principe du premier arrivé, premier servi. Nos chers actionnaires ont également

approuvé un nouvel appel de fonds d'un peu plus de 200 millions USD, réparti dans un premier temps en une allocation égale à tous les États membres, suivie d'une réallocation progressive, d'abord au prorata, puis selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».

Cette augmentation de capital permettra aux États membres de renforcer leur participation dans Shelter Afrique, de soutenir les objectifs de la Banque en matière d'adéquation des fonds propres et d'accroître le financement sur toute la chaîne de valeur du logement.

L'appel à l'action lancé à tous les actionnaires est donc de soutenir de manière proactive cette initiative cruciale en souscrivant au nouveau programme de capital et, ce faisant, de jouer un rôle essentiel en catalysant la réduction du déficit de logement, en soutenant le développement urbain durable et en permettant un meilleur accès à un financement compétitif des marchés de capitaux internationaux et africains pour stimuler le développement du logement et des infrastructures dans les 44 États membres de la ShafDB.

2. La recomposition du Conseil consultatif financier :

Les actionnaires se souviendront que la création du Conseil a été approuvée lors de l'Assemblée générale extraordinaire (AGE) d'Alger tenue au mois d'octobre 2023. Conformément à l'article 26 de l'Accord portant création de Shelter Afrique, le Conseil consultatif a pour mission d'intégrer les ministres des finances et d'autres experts financiers dans la structure de gouvernance de Shelter Afrique, de prodiguer des conseils stratégiques et d'appuyer

les initiatives de financement dans les domaines du logement et du développement urbain.

Lors de l'assemblée générale annuelle de Kigali, les actionnaires ont approuvé la proposition de recomposition du Conseil pour tirer parti de l'influence et des réseaux des ministres des finances qui président les caucus financiers régionaux, tandis que les éminents experts financiers proviendront de pools non régionaux d'experts financiers mondiaux, y compris la China Infrastructure Bank, l'USAID et la GIZ.

3. L'adoption de la refonte des groupes de pays

Les actionnaires ont également approuvé la nouvelle répartition des groupes de pays proposée par le Conseil d'administration, la mise en œuvre devant commencer au mois de juillet 2026. Ce délai permet d'assurer une transition en douceur vers les nouveaux groupes de pays et de mener à bien les nominations et les élections pour pourvoir les prochains postes vacants à l'expiration des mandats des administrateurs en exercice.

Perspectives : une nouvelle ère pour le financement du logement en Afrique

En 2025, nous passons du redressement à la réimagination. Nous ne nous contentons pas de financer des logements ; nous mettons en place un écosystème de financement du logement plus holistique et plus résilient sur le continent grâce à l'opérationnalisation de notre modèle VIRAL : Vision, Institutions. Réglementations, Acteurs, Soutien aux initiatives locales.

- **Vision** : fixer des objectifs précis en matière de logement et de développement urbain.
- **Institutions** : recenser et renforcer les organisations gouvernementales et non gouvernementales concernées par le logement et le développement urbain.

- **Réglementations** : réviser et réformer les réglementations en matière de logement et d'urbanisme afin de créer un environnement favorable à l'investissement et au développement.
- **Acteurs** : trouver des acteurs clés, notamment des promoteurs privés, des institutions financières et des organisations communautaires, et nouer des relations avec eux.
- **Initiatives locales** : repérer et soutenir les initiatives locales qui contribuent au logement et au développement urbain.

En 2025, nous mettrons également l'accent sur une ouverture à des actionnaires de catégorie C afin d'élargir notre base de capital, tout en contribuant à la mobilisation des ressources nationales en capital.

Remerciements : une mission collective, un avenir partagé

Les résultats obtenus cette année ont été rendus possibles grâce au soutien indéfectible d'un écosystème dévoué, que nous remercions vivement :

À nos **actionnaires**, nos sincères remerciements pour votre confiance.

Au **Bureau de l'AGA**, vos contributions ont été à la fois précieuses et essentielles.

À nos **clients et partenaires**, votre collaboration renforce notre impact.

Aux **administrateurs et à la direction**, votre leadership stratégique continue d'être le moteur de la transformation.



DR. CHII P. AKPORJI

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SHELTER AFRIQUE

Notre Conseil d'administration



Administratrice Dr. Chii P. Akporji

Présidente du Conseil d'administration

Représentant la Banque africaine de développement (BAD)

Development Finance expert with over 25 years experience.

Diplômes universitaires :

- Doctorat en littérature comparée, University of Nigeria
- Certification en gouvernance d'entreprise, Cambridge University

Aptitudes et compétences :

- Conception et gestion des programmes
- Planification stratégique d'entreprise
- Mobilisation de ressources



Administrateur M. Ahmed Belayat

Vice-président du Conseil d'administration

Représentant le groupe 4

Diplômes universitaires :

- Comptable principal de l'État, ITFC
- Diverses formations dans le domaine du financement et de la gestion du logement

Aptitudes et compétences :

- Gestion des comptes
- Gestion de l'habitat
- Gestion immobilière



Administrateur M. Kiiza Ephraim Bichetero

Représentant la Société africaine de réassurance

Membre du comité des finances, du crédit et des investissements (CFCI)

Diplômes universitaires :

- Global Executive MBA, United States International University
- Certification en assurance-crédit et risque politique

Aptitudes et compétences :

- Leadership en matière de réassurance
- Audit et gestion des risques
- Élaboration de la stratégie financière

Notre Conseil d'administration



Administrateur M. Said Athman Mtwana

Représentant le Groupe 1

Secrétaire au logement du ministère du Territoire, des Travaux publics, du Logement et de l'Urbanisme (Kenya)

Diplômes universitaires :

- Master en planification urbaine et régionale, University of Nairobi
- Licence en économie du bâtiment, University of Nairobi

Aptitudes et compétences :

- Gestion des projets
- Analyse des données
- Aménagement urbain



Administrateur M. Jack Ngarambe

Représentant le Groupe 3

Enseignant-Chercheur et chargé de cours à l'université Kyung Hee (Suwon, Gyeonggi-do, Corée du Sud)

Membre du comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations

Membre du comité des finances, du crédit et des investissements

Diplômes universitaires

- Licence en sciences, ingénierie architecturale - Corée du Sud - Université Kyung Hee, Suwon
- Doctorat en ingénierie architecturale - Corée du Sud - Université Kyung Hee, Suwon



Administrateur M. Chris Pobee Abbey

Représentant le Groupe 3

- Ministère des travaux publics et du logement - Ghana
- Membre associé de l'Institut des architectes du Ghana

Diplômes universitaires :

- Masters en aménagement urbain, Chung-Ang University
- Licence en Architecture, Kwame Nkrumah University

Aptitudes et compétences :

- Conception architecturale
- Évaluation technique et gestion de projet
- Formulation de politiques

Notre conseil d'administration



Administrateur M. Tchelu Mwenyimali Laurent

Représentant le Groupe 5

Diplômes universitaires

- Masters, Gestion des établissements de soins de santé
- Licence en gestion des établissements de santé

Aptitudes et compétences

- Gestion des établissements de santé
- Réduction des risques de catastrophes
- Ressources humaines
- Recherche
- Gestion et administration



Administratrice Mme Alozie Eucharie

Représentant le Groupe 6

Diplômes universitaires :

- Master en urbanisme et aménagement du territoire, Université Ahmadu Bello
- Experte certifiée en partenariats public-privé

Aptitudes et compétences :

- Planification stratégique
- Expertise en matière de logement social
- Leadership et gestion d'équipe



Administrateur M. Issa Seydou Sissoko

Représentant le Groupe 7

Diplômes universitaires :

- Diplôme d'architecture, Beijing JiaoTong University
- Diplôme d'aménagement urbain, Beijing University of Technology

Aptitudes et compétences :

- Conception et gestion architecturale
- Formation et renforcement des capacités
- SIG et supervision de projets

Notre conseil d'administration



Administrateur M. Babatunde Adebisi Sanda

Administrateur indépendant

Membre du Comité des finances, du crédit et des investissements

Diplômes universitaires :

- Membre de l'Institut des comptables agréés du Nigeria
- Licence en administration des affaires, University of Benin

Aptitudes et compétences :

- Gestion stratégique
- Supervision financière et opérationnelle
- Stratégies de développement économique



Administrateur M. Lionel Zinsou

Administrateur indépendant

Membre du Comité des finances, du crédit et des investissements

Diplômes universitaires :

- Diplômé de l'École Normale Supérieure
- Associé en capital-investissement

Aptitudes et compétences :

- Recherche et développement économiques
- Gouvernance d'entreprise
- Stratégie financière



Message du Directeur général

Mettre en œuvre la stratégie, amplifier l'impact, façonner l'avenir urbain de l'Afrique

Les parties prenantes, Mesdames et Messieurs,

Au moment de clore le chapitre 2024, je me réjouis du chemin parcouru par Shelter Afrique dans le cadre de la Stratégie de la nouvelle ère (2023-2027). Cette stratégie est plus qu'une feuille de route - c'est un engagement audacieux pour repositionner Shelter Afrique comme la principale institution panafricaine de financement du développement en matière de logement et de transformation urbaine.

En 2024, Shelter Afrique a poursuivi sa remontée vers la rentabilité, enregistrant un bénéfice global de 1,7 million USD, soit une augmentation remarquable de 1 673 % par rapport au montant de 100 983 USD atteint l'année précédente et qui représentait le seuil de rentabilité. breakeven position of USD 100,983.



Figure 1 : Comparaison des performances de Shelter Afrique

La Banque a clôturé l'exercice 2024 avec un actif total de 208,73 millions USD, correspondant à une baisse de 7 % en glissement annuel par rapport aux 224,23 millions USD de 2023. Cette contraction est principalement due à la dépréciation de 70,71 % du naira au Nigéria, qui a eu un impact significatif sur l'évaluation en USD des liquidités et des prêts libellés en monnaie locale. L'évolution du taux de change NGN/USD, qui est passé de 899,39 à la fin de 2023 à 1 535,32 à la fin de 2024, a sensiblement réduit la valeur déclarée des soldes libellés en naira. Les capitaux propres de la Banque ont augmenté de 4 %, passant de 166,01 millions USD en 2023 à 173,29 millions USD en 2024, principalement en raison de l'augmentation de la rentabilité et des fonds des actionnaires.

Une croissance institutionnelle ancrée dans la stratégie

IEn 2024, notre objectif était clair : renforcer l'institution, accroître l'impact et améliorer notre pertinence dans un paysage du financement du développement en mutation rapide.

Nous avons tenu cette promesse en :

- harmonisant notre architecture de gouvernance avec les bonnes pratiques internationales, notamment par l'adoption formelle du Code King IV, la mise à jour des statuts et le renouvellement des protocoles relatifs à l'indépendance des conseils d'administration.
- Poursuivant le redressement de notre bilan grâce à une stratégie globale de résolution des prêts non performants, en partenariat avec KPMG, afin d'améliorer la qualité des actifs et la résilience financière.
- Poursuivant notre redressement financier, avec une deuxième année consécutive de rentabilité, ce qui témoigne d'une gestion disciplinée des risques et d'une efficacité institutionnelle.

Ces réformes sont le signe que la banque n'est pas seulement en train de se reconstruire, mais qu'elle redevient résolument un leader du financement du développement.

Partenariats stratégiques et innovation dans la pratique

- 2024 a également été une année d'innovation et de partenariat sans précédent. Nous avons lancé deux



Figure 2 : Faits marquants de l'année 2024 - Un bilan de l'année stratégique



Message du Directeur général

plates-formes opérationnelles essentielles :

- services de partenariat public-privé (PPP), pour débloquer les investissements souverains en matière de logement ;
- services de conseil, positionnant Shelter Afrique comme un partenaire compétent pour les États membres.

Nous avons aussi commencé à structurer un portefeuille de fonds à impact thématique, conçus pour orienter les capitaux vers des priorités sous-financées :

- Logement résistant au changement climatique
- Financement sensible à la dimension de genre
- Participation de la diaspora
- Logement des réfugiés et des migrants
- Projets de logement menés par des femmes
- Financement des PME et du commerce
- Mécanisme de préparation des projets (MPP)

Ces fonds ne sont pas seulement des instruments financiers, ils reflètent une nouvelle façon d'aligner le capital sur l'impact, tout en ancrant notre action dans les objectifs de développement durable (ODD) et l'Agenda 2063 de l'Afrique.

L'évolution de notre stratégie de repositionnement a également accru notre visibilité et rendu notre voix plus percutante dans les forums régionaux et mondiaux, garantissant ainsi que Shelter Afrique n'est pas seulement présente mais aussi influente dans le dialogue sur le développement urbain en Afrique.

Chemin restant à parcourir : résilience et innovation évolutive

En s'appuyant sur cette dynamique, 2025 sera l'occasion d'élargir la base de capital et d'intensifier les innovations en matière de logement. Nos priorités sont les suivantes :

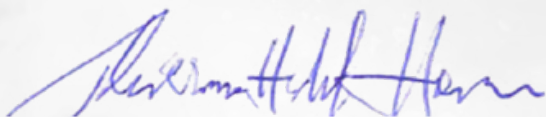
Notre orientation est claire : Shelter Afrique restera centrée sur les personnes, axée sur l'impact et présente dans les régions - elle jouera un rôle de premier plan dans la transformation de l'histoire du logement en Afrique.

- **Qualité des actifs** : mettre l'accent sur la refonte de la politique de crédit, du renforcement des contrôles des prêts non performants et de l'amélioration de la gestion des portefeuilles.
- **Investissement** : mettre l'accent sur le déploiement du modèle VIRAL, l'élargissement de l'offre de produits et l'intensification des services de conseil.
- **Financement** : donner la priorité à la mise en place d'un actionnariat de catégorie C, au financement en monnaie locale et au lancement d'obligations vertes/ de la diaspora.
- **Personnel** : renforcer la stabilité du leadership, la culture de la performance et les améliorations au niveau de la gouvernance.

Remerciements

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à nos actionnaires, à nos partenaires, à notre conseil d'administration et à notre personnel. Votre soutien indéfectible, votre engagement et votre collaboration continuent d'être la clé de notre succès.

Ensemble, nous ne bâtissons pas seulement des maisons, nous construisons l'avenir urbain de l'Afrique.



THIERNO-HABIB HANN

GROUP MANAGING DIRECTOR

La Direction



Thierno-Habib Hann

Directeur général



Beatrice Mburu

Directrice financière



Gibson Mapfidza

Directeur commercial



Natasha Koli

*Responsable du service
juridique, Secrétaire Général
par intérim*



Christopher Chege

*Responsable du crédit et des
opérations*



Ibrahim Mamadou Diop

*Conseiller du directeur
général*



Nabil Mahfoudh

Trésorier



Charles Kazuka

*Responsable des
ressources humaines*



Nisan Abdulkader

*Responsable de la Communication
et des affaires extérieures*



Marianne Koly

*Responsable de l'audit
interne*



Bernard Oketch

*Responsable de la gestion
du risque d'entreprise*

États membres



Chapitre 2 :

Gouvernance et actionnariat

2.1 Cadre de gouvernance

L'intendance au service de la transformation stratégique

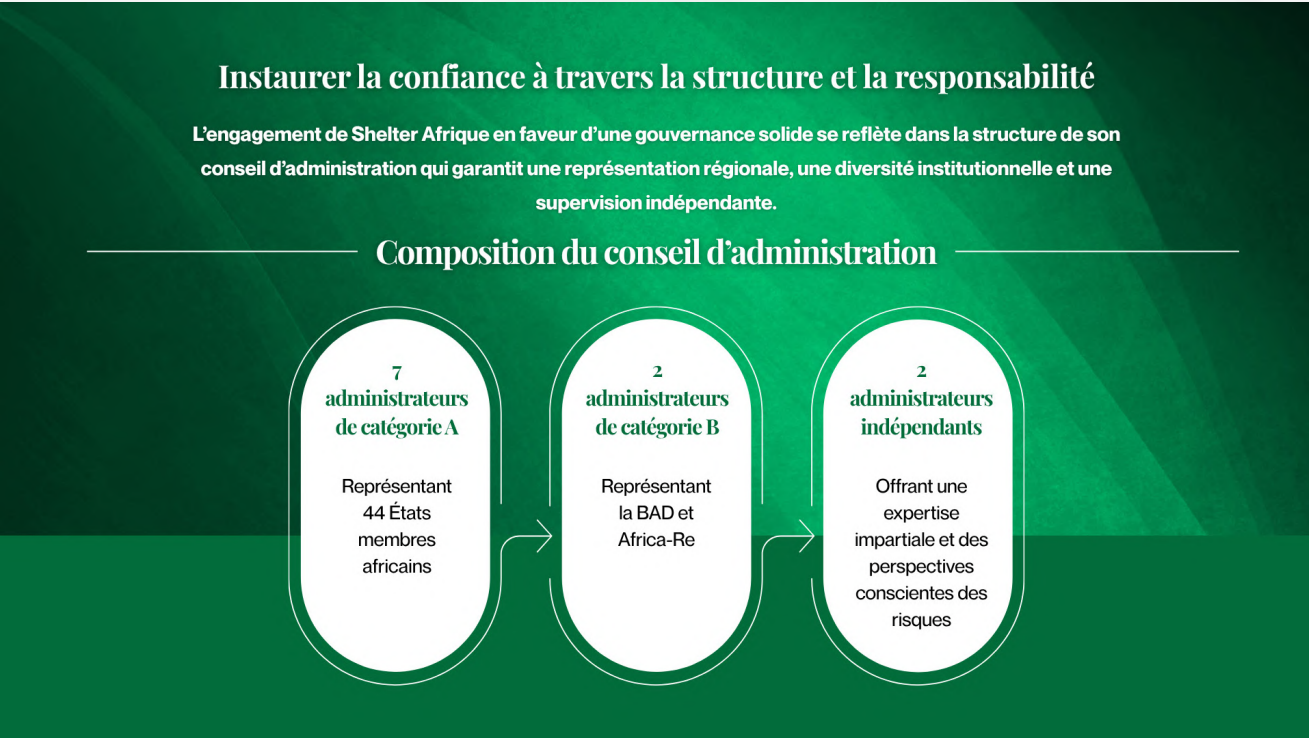
La structure de gouvernance de Shelter Afrique est conçue pour garantir la transparence, l'alignement stratégique et la résilience institutionnelle. Au cœur de cette structure se trouve le conseil d'administration, chargé, en vertu des articles 15 et 16 des statuts de la société, de définir l'orientation stratégique et de superviser les opérations.

Pour garantir les meilleures pratiques au niveau mondial, le conseil d'administration a adopté le Code de gouvernance

King IV (Afrique du Sud) comme référence, renforçant ainsi la responsabilité, l'indépendance et un leadership respectueux de l'éthique.

Une gouvernance efficace ne se limite pas à la supervision ; elle consiste à guider l'institution à travers les situations complexes tout en faisant preuve de clairvoyance.

2.2 Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise



Pour assurer la pérennité des performances, de la crédibilité institutionnelle et de l'impact sur le développement de Shelter Afrique, il est essentiel de mettre en place une gouvernance d'entreprise efficace. Le conseil d'administration est responsable en dernier ressort du cadre de gouvernance de la Banque et s'engage pleinement à respecter les normes les plus strictes en matière de transparence, de leadership respectueux de l'éthique et de contrôle stratégique, conformément à son mandat fiduciaire. Grâce à une gouvernance solide, le conseil d'administration veille à ce que Shelter Afrique continue d'apporter une valeur pérenne aux actionnaires, aux États membres, aux partenaires et aux communautés du continent.

Brève présentation

Pour ancrer son éthique de gouvernance dans des principes mondialement reconnus, le Conseil d'administration a adopté le Code King IV de gouvernance d'entreprise (Afrique du Sud) comme référence fondamentale, tout en intégrant les bonnes pratiques internationales pertinentes. Cette approche reflète l'engagement de Shelter Afrique en faveur de l'intégrité, de la responsabilité et d'une gestion axée sur les performances. L'adoption du Code King IV renforce le processus d'évolution de la gouvernance de l'institution à mesure qu'elle se transforme en une institution financière de développement à part entière, et garantit que les pratiques de gouvernance restent adaptables, inclusives et orientées vers l'avenir.

Charte du Conseil d'administration

La Charte du Conseil d'administration est l'instrument de gouvernance fondamental qui définit l'autorité, la structure et les principes de fonctionnement du Conseil d'administration. Elle complète les dispositions statutaires énoncées dans les statuts de Shelter Afrique, les règlements généraux et les résolutions de l'assemblée générale, fournissant ainsi un cadre cohérent pour la conduite et le contrôle du conseil d'administration.

La charte définit les rôles, les responsabilités et les pouvoirs du conseil d'administration et établit des lignes directrices claires concernant la composition et le fonctionnement du conseil d'administration et de ses comités. Elle codifie les responsabilités des postes clés, notamment celles du président, du vice-président et du secrétaire général, et décrit les procédures à suivre pour assurer une direction efficace, la continuité de la gouvernance et la responsabilité institutionnelle.

La charte prévoit un cadre rigoureux d'évaluation des performances du conseil d'administration, notamment en ce qui concerne les méthodes, la fréquence et le respect des bonnes pratiques en matière de gouvernance. Elle prévoit en outre une Intégration, une formation et un développement professionnel structurés des administrateurs, afin que ceux-ci soient en mesure de s'acquitter efficacement de leurs tâches dans un environnement de financement du développement en rapide évolution.

La charte contient également de solides dispositions en matière de gouvernance éthique, notamment des protocoles explicites pour la gestion des conflits d'intérêts, les transactions avec des parties liées et la prise de décision collective, tous conçus pour préserver l'intégrité de l'institution et renforcer la confiance des parties prenantes.

2.3 Composition du conseil d'administration et des comités

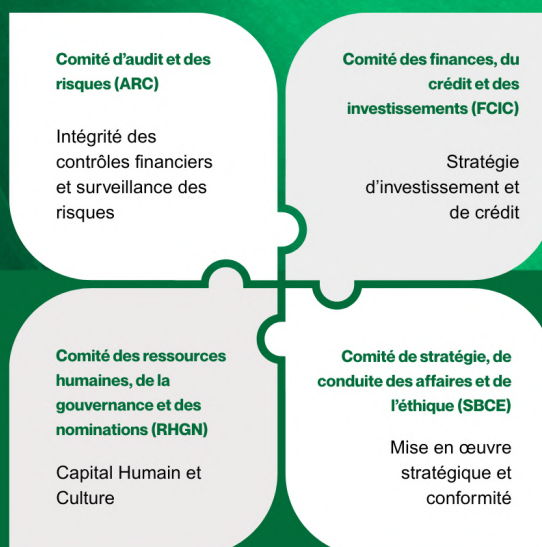
La société est régie par un conseil d'administration, dont chacun des membres est nommé par ses actionnaires pour un mandat de trois (3) ans renouvelables. Le conseil d'administration est chargé de définir l'orientation stratégique de la société conformément au mandat conféré par les actionnaires. Il formule également les politiques de l'entreprise, fixe le niveau de tolérance au risque et veille à ce que les objectifs de l'entreprise soient atteints dans un environnement maîtrisé. Le conseil d'administra-

Groupes des pays constitués aux fins d'élections

Catégorie	Pays répartis dans des groupes	Administrateur
Groupe 1	Kenya, Somalie Swaziland, Zimbabwe	M. Said Athman Mtwana – Kenya
Groupe 2	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibia, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie	Dr. Jack Ngarambe – Rwanda
Groupe 3	Ghana, Guinée, Cabo Verde, Togo	M. Chris Pobee Abbey – Ghana
Groupe 4	Algérie Mauritanie Maroc Tunisie	M. Ahmed Belayat – Algérie
Groupe 5	Bénin, Congo, RD Congo, Cameroun, Gabon, Niger, Madagascar, Maurice, Seychelles, Sao Tome & Principe.	M. Tchelou Mwenyimali Laurent – RDC
Groupe 6	Sierra Leone, Liberia, Gambie, Nigéria	Mme. Eucharie Alozie – Nigéria
Groupe 7	Burkina Faso, Burundi, République centrafricaine, Côte d'Ivoire, Djibouti, Guinée, Guinée Bissau, Guinée équatoriale, Mali, Sénégal, Tchad	M. Issa Seydou Sissoko – Mali

Tableau 1 : Membres du conseil d'administration représentant des actionnaires

Comités du conseil d'administration (organes de supervision spécialisés)



tion est responsable devant les actionnaires des performances de l'entreprise et est collectivement responsable de la réussite à long terme de la société.

Comités du conseil d'administration

Le conseil d'administration a mis en place quatre comités permanents, chacun doté d'une direction et d'un champ d'action définis, afin de renforcer la surveillance de la gouvernance et de soutenir la prise de décision stratégique.

Ces comités sont les suivants :

- Comité d'audit et des risques (ARC)
- Comité des finances, du crédit et des investissements (FCIC)
- Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations (RHGN)
- Comité de la stratégie, de la conduite des affaires et de l'éthique (SBCE)

Ces comités sont des organes de gouvernance essentiels

du conseil d'administration, qui lui permettent de s'acquitter de ses responsabilités fiduciaires dans des domaines importants comme la stratégie d'entreprise, la gestion des risques d'entreprise, les décisions d'investissement, le déploiement du capital, la politique de gouvernance et la conduite éthique. Chaque comité fonctionne selon un mandat défini et se réunit tous les trimestres ou plus fréquemment selon les exigences de son domaine.

La structure des comités garantit que les questions importantes, en particulier celles liées à la stratégie à long terme, à la croissance de l'organisation, à la surveillance des risques et à la création de valeur pour les parties prenantes, sont rigoureusement examinées avant d'être soumises à la décision finale du conseil d'administration. Cette approche de la gouvernance à plusieurs niveaux renforce l'intégrité des décisions, la discipline opérationnelle et l'alignement sur le mandat de développement de Shelter Afrique.

Conformément aux bonnes pratiques en matière de gouvernance mondiale, le conseil d'administration conserve la

Liste des administrateurs en poste au cours de l'année 2024

No.	Groupe	Nom de l'administrateur	Poste	Pays
1.	Groupe 1	M. Said Athman Mtwana	Administrateur	Kenya
		Mme Selina Kubuta	Administratrice suppléante	
2.	Groupe 2	Dr. Jack Ngarambe	Administrateur	Rwanda
		M. Michael Mugabi	Administrateur suppléant	Uganda
3.	Groupe 3	M. Chris Pobee Abbey	Administrateur	Ghana
		M. Ibrahima Sory Diallo	Administratrice suppléante	Guinea
4.	Groupe 4	M. Ahmed Belayat	Administrateur	Algeria
		Mme. Salima Guellab	Administrateur suppléant	Algeria
5.	Groupe 5	M. Tchelu Mwenyimali Laurent	Administrateur	DRC
		M. Emmanuel Joël Moambos	Administratrice suppléante	Cameroon
6.	Groupe 6	Mme. Eucharía Onimisi Alozie	Administrateur	Nigeria
		M. Adeoya Omotayo Akintola	Administrateur suppléant	Nigeria
7.	Groupe 7	M. Issa Seydou Sissoko	Administrateur	Mali
		M. Dibi Kokora Alexandre	Administratrice suppléante	Ivory Coast
8.	IND	M. Lionel Zinsou	Administrateur indépendant	Benin
		M. Babatunde Sanda	Administrateur indépendant	Nigeria
9.	DAB	Dr. Chii Akporji	Administratrice	BAD
		M. Abayomi Ayodabo	Administrateur sup-pléant	
10.	Africa-RE	M. Kiiza Bichetero	Administrateur	Africa-RE
		M. Phocas Nyandwi	Administrateur suppléant	

Tableau 2 : Les administrateurs en poste au cours de l'exercice 2024

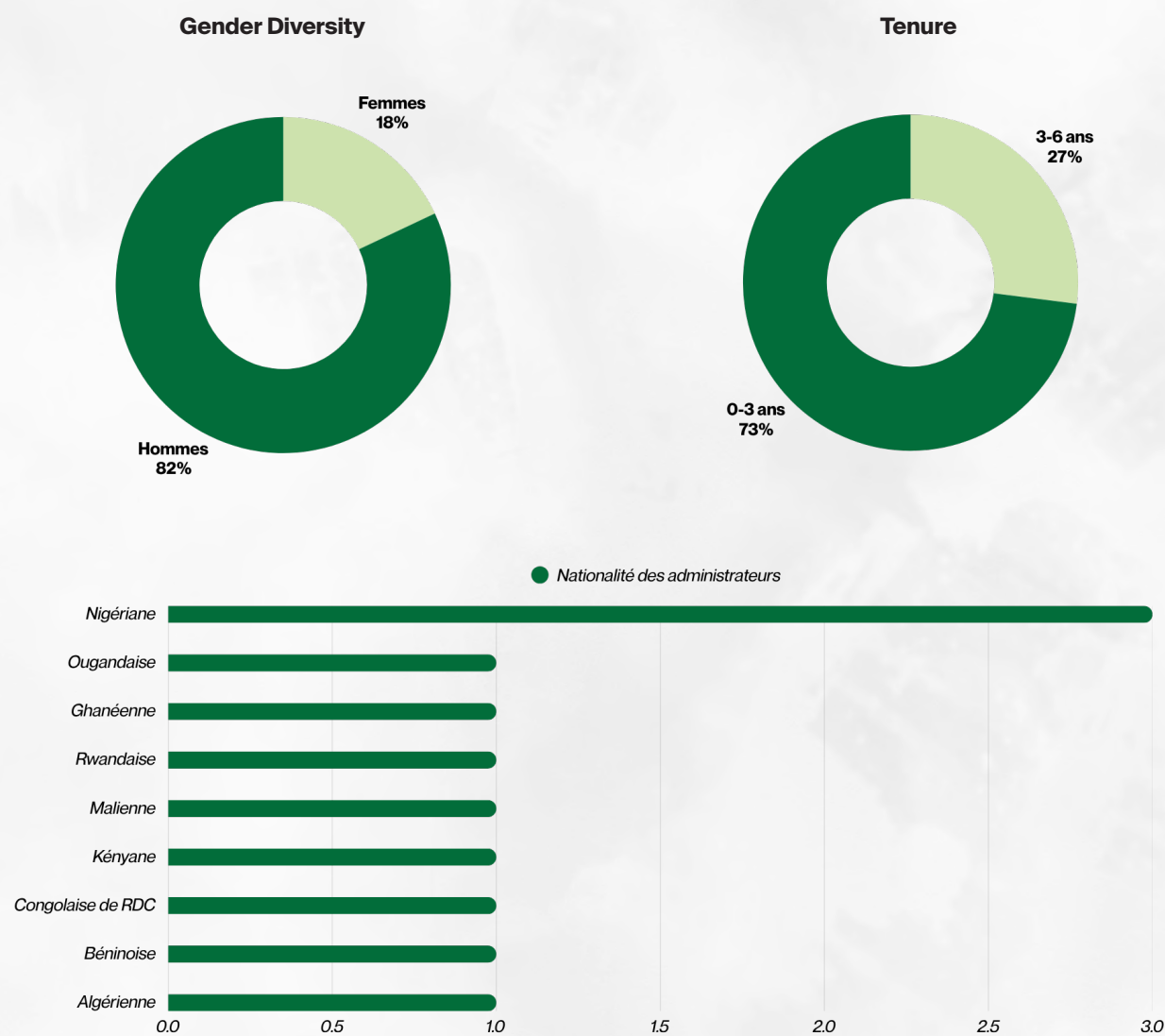


Figure 5 : Diversité en termes de genres, mandat et nationalité des membres du conseil d'administration

latitude de déléguer des pouvoirs spécifiques à ces comités et peut également constituer des comités ad hoc s'il le juge nécessaire pour traiter des priorités émergentes ou des questions particulières.

2.5 Rôles et responsabilités du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration assure la fonction d'orientation générale de la Banque et est chargé de diriger et de

superviser la conduite de ses activités conformément aux statuts, aux règlements généraux et aux pouvoirs qui lui sont conférés par l'Assemblée générale. Dans l'exercice de son mandat fiduciaire, il veille à ce que la Banque reste stratégiquement en phase avec ses objectifs, bien gouvernée et rendent des comptes à ses actionnaires et ses parties prenantes.

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

- Supervision stratégique : orienter et superviser à un haut niveau les activités de l'entreprise, en veillant à ce qu'elles soient conformes à son mandat et à ses objectifs de développement à long terme.
- Alignement institutionnel : veiller à ce que la vision, la mission et les valeurs fondamentales reflètent les priorités des actionnaires et qu'une culture organisationnelle forte et axée sur les valeurs soit cultivée et intégrée à tous les niveaux.
- Planification stratégique et suivi des performances : approuver la stratégie d'entreprise, le cadre financier et les objectifs commerciaux de la Banque, et assurer un suivi continu des performances par rapport à ces objectifs.
- Gouvernance par rapport aux risques : définir le niveau de tolérance au risque de l'entreprise et s'assurer que les décisions stratégiques sont évaluées et surveillées par rapport au seuil fixé afin de maintenir la résilience et la durabilité.
- Haute direction et succession : superviser la nomination, l'évaluation des performances et la planification de la succession à la haute direction, y compris la mise en place de politiques de rémunération appropriées des hauts cadres qui s'alignent sur les performances et les valeurs institutionnelles.

2.6 Mandat du directeur général

Le directeur général est à la fois le chef de la direction et le représentant légal de la société, chargé de diriger les opérations quotidiennes de l'institution dans le cadre de l'orientation stratégique et du cadre politique établis par le conseil d'administration.

À ce titre, le directeur général est chargé de mettre en œuvre la mission de la société, de faire progresser sa stratégie d'entreprise et d'assurer l'alignement opérationnel avec les directives du conseil d'administration et les objectifs plus larges de Shelter Afrique.

Le directeur général est également investi de pouvoirs exécutifs sur l'organisation, les nominations et la révocation des cadres, conformément aux politiques approuvées par le conseil d'administration. Les décisions relatives aux ressources humaines font l'objet d'un rapport formel au conseil d'administration et sont guidées par l'engagement de maintenir les normes les plus élevées d'excellence professionnelle, de compétence technique et d'intégrité.

Le recrutement et le déploiement des talents doivent refléter l'identité panafricaine de la Banque et favoriser une large représentation géographique des États membres, renforçant ainsi la légitimité institutionnelle et l'inclusivité à travers le continent.

2.7 Fonctions du Secrétaire général

Le secrétaire général joue un rôle essentiel pour garantir l'intégrité des processus de gouvernance et la conformité statutaire de Shelter Afrique. Principal interlocuteur du conseil d'administration et de l'assemblée générale, le secrétaire général est chargé de faciliter le bon fonctionnement des plus hautes instances décisionnelles de la Banque. Conformément aux exigences réglementaires et institutionnelles, le secrétaire général est chargé de préparer des comptes rendus précis et dans les délais des délibérations du conseil d'administration et des

assemblées générales, y compris les résolutions, les décisions et les recommandations stratégiques. Cela garantit la transparence, la continuité et la responsabilité de la gouvernance institutionnelle.

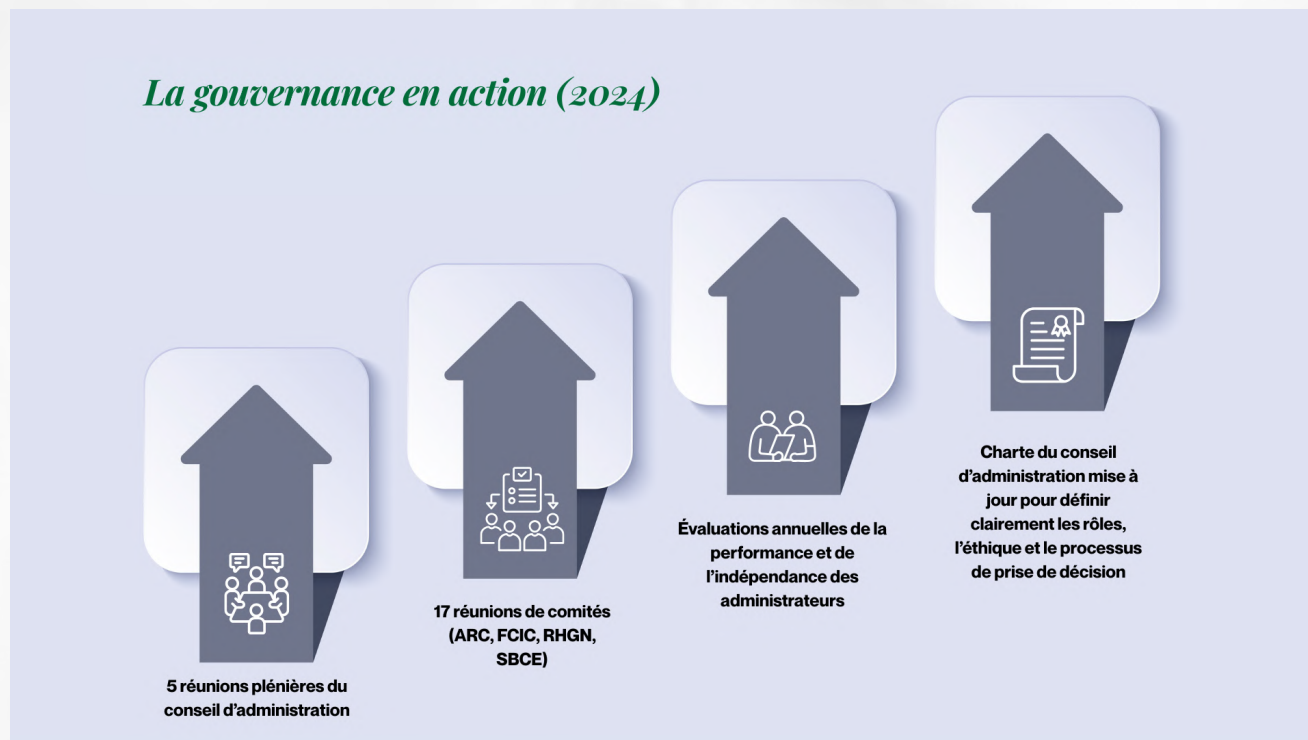


Figure 6 : Gouvernance en action (2024)

Par ailleurs, le secrétaire général supervise la conservation et la tenue des livres comptables et des documents officiels de la Société et s'acquitte de toutes les tâches inhérentes à sa fonction avec diligence et discrétion. Sous la responsabilité hiérarchique du directeur général, le secrétaire général exerce son activité avec l'indépendance et l'autorité nécessaires au respect des normes juridiques et de gouvernance de la Banque.

2.8 La gouvernance en actions en 2024

La charte du conseil d'administration régit son fonctionnement. Chaque année, le conseil établit un plan de travail annuel, assorti d'un programme évolutif, pour orienter ses objectifs. Le calendrier des réunions du conseil de l'année suivante est également fixé. En 2024, le conseil a tenu ses réunions comme suit :

Gouvernance en action (2024) :

- 5 réunions plénières du conseil d'administration
- 17 réunions de comités (ARC, FCIC, RHGN, SBCE)
- Évaluations annuelles de la performance et de l'indépendance des administrateurs
- Charte du conseil d'administration mise à jour pour définir clairement les rôles, l'éthique et le processus de prise de décision

Indépendance des administrateurs

Shelter Afrique s'engage à maintenir les normes les plus élevées d'indépendance du conseil d'administration, en veillant à ce que tous les administrateurs exercent un jugement objectif dans l'exercice de leurs fonctions. Conformément à la charte du conseil d'administration, une évaluation annuelle de leur indépendance est réalisée afin de vérifier que chaque administrateur continue de répondre aux critères de supervision indépendante et d'intégrité fiduciaire.

No.	Membre	Nombre de réunions	Champ d'application des activités menées
1.	Conseil d'administration plénier	5	Stratégie, Politiques, Finances, Relations avec les investisseurs, Propension au risque, Environnement d'audit et de contrôle, Gouvernance d'entreprise, Capital Humain et Culture.
2	Comité d'audit et des risques	4	Performance financière, Rapports financiers et intégrité, Gestion de l'actif et du passif, Audit interne et externe (constatations et recommandations), Identification, évaluation, gestion et conformité des risques de l'entreprise, et révisions des politiques connexes.
3.	Comité des Ressources humaines, de Gouvernance et des Nominations.	5	Capital Humain et Culture, Achats, Administration, Nominations, Rémunération du conseil d'administration et du personnel, Gouvernance des TIC, Planification de la relève et révision des politiques connexes.
4.	Comité des finances, du crédit et de l'investissement.	4	Recommandations en matière de politique et de stratégie de crédit, nouvelles approbations de crédit, stratégies de restructuration et de recouvrement de prêts , telles que proposées par la direction..
5.	Comité de la stratégie, de la conduite des affaires et de l'éthique .	4	Développement de la stratégie, mise en œuvre de la stratégie, suivi de l'état d'avancement de la mise en œuvre de la stratégie, examen de la pertinence continue de la vision, de la mission et des valeurs de SHAF, et suivi des progrès annuels du redressement de l'organisation.

Table 4: Number of Board Meetings Conducted in 2024

Dans le cadre de ce processus, tous les administrateurs sont tenus de remplir et de signer une déclaration annuelle d'indépendance, attestant de leur impartialité et de leur conformité aux attentes en matière de gouvernance. Cet exercice renforce la responsabilité et la confiance dans la capacité du Conseil à agir uniquement dans l'intérêt de la Banque et de ses parties prenantes.

Conflits d'intérêts et questions relatives aux parties liées

Le conseil d'administration applique une politique de tolérance zéro concernant les conflits d'intérêts et les transactions entre parties liées susceptibles de compromettre l'intégrité de la gouvernance ou la probité financière. Conformément à la charte du Conseil, tout conflit d'intérêt réel ou potentiel doit être pleinement divulgué au Conseil. Il est expressément interdit aux administrateurs et aux

membres de la direction de participer aux décisions ou aux délibérations en cas de conflit d'intérêts. La charte du conseil d'administration fournit un cadre explicite visant l'identification, la divulgation et la gestion des conflits, garantissant ainsi une prise de décision impartiale et préservant l'intégrité des processus institutionnels.

Rémunération des administrateurs

La rémunération des administrateurs de Shelter Afrique est régie par des politiques approuvées par les actionnaires et fait l'objet d'un examen transparent. Conformément aux résolutions adoptées lors de la 37e assemblée générale annuelle (20 juillet 2018) et réaffirmées lors de la 43e assemblée générale annuelle (13 juin 2024) tenue à Kigali (Rwanda), une structure de rémunération révisée a été mise en œuvre.

Les détails de tous les émoluments versés aux administrateurs pour les services rendus au cours de la période faisant l'objet du présent rapport sont indiqués dans les états financiers audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, conformément à l'engagement pris par la Banque en matière d'obligation de rendre des comptes et de divulgation.

Intégration, formation et développement continu du conseil d'administration

Shelter-Afrique reconnaît qu'une Gouvernance forte est ancrée dans un Conseil d'administration bien informé et continuellement renforcé. À cette fin, les administrateurs nouvellement nommés suivent un programme d'intégration structuré qui leur présente le cadre de Gouvernance de la Banque, son mandat stratégique, son architecture financière et juridique, ainsi que la portée opérationnelle de ses activités de financement du développement.

Cette orientation garantit que chaque membre du Conseil

d'administration est équipé dès le départ pour contribuer efficacement et en conformité avec les attentes fiduciaires, réglementaires et stratégiques.

Au-delà de l'intégration, le conseil d'administration s'engage à assurer une formation continue et à améliorer la gouvernance. Une évaluation annuelle est réalisée afin d'identifier les domaines prioritaires pour la formation continue, en vue de renforcer les compétences collectives et la prospective stratégique. Dans cette optique, le plan de développement des administrateurs (2022) a été approuvé et entièrement mis en œuvre, offrant des modules ciblés en matière de gouvernance, de risque et de stratégie financière.

En 2024, les administrateurs ont également participé à une retraite du Conseil et à un programme de cohésion d'équipe, qui ont servi de plateforme d'apprentissage par les pairs et d'engagement de haut niveau. Les sessions clés ont porté sur :

- Les stratégies pour générer de nouvelles affaires et la mobilisation de nouvelles ressources.
- L'analyse et la remédiation des Prêts Non Performants (PNP).
- Études de cas, y compris un examen approfondi du logement abordable au Kenya.

Ces initiatives soulignent l'engagement continu du Conseil en faveur de l'excellence en matière de gouvernance, de l'alignement stratégique et de l'efficacité institutionnelle.

Évaluation de la Performance du Conseil d'administration

Shelter-Afrique maintient une culture d'amélioration continue de la Gouvernance par le biais d'évaluations annuelles structurées des performances du Conseil d'administration et de son écosystème de Gouvernance. Ce cadre d'évaluation est conçu pour évaluer l'efficacité, la responsabilité et l'alignement stratégique de/du :

- Conseil d'Administration
- Chacun de ses comités
- Chaque administrateur individuellement
- Directeur Général
- Secrétaire Général

Ces évaluations sont menées par rapport à des critères prédéfinis, notamment les objectifs de performance, les responsabilités fiduciaires et les meilleures pratiques en matière de gouvernance. Les résultats sont synthétisés dans un plan d'action formel visant à renforcer l'efficacité du conseil d'administration et le leadership institutionnel. L'évaluation du Conseil pour 2023 a été facilitée et conclue de manière indépendante par l'Institute of Directors in South Africa (IoDSA), affirmant ainsi l'engagement de la Banque en faveur de la validation externe et de la transparence de sa gouvernance.

2.9 43ème Assemblée Générale Annuelle

La 43e Assemblée Générale Annuelle (AGA) de Shelter-Afrique s'est tenue avec succès en format hybride (physique et virtuel) du 11 au 13 juin 2024 à Kigali, au Rwanda, et a été accueillie par le Gouvernement de la République du Rwanda.

La réunion a été officiellement ouverte par l'Honorable Arch. Ahmed Dandgiwa, président sortant du Bureau de la 42ème AGA, représentant la République Fédérale du Nigeria. L'AGA a marqué une transition dans le leadership avec l'élection d'un nouveau Bureau pour la 43ème AGA, composé comme suit :

- Président : Hon. Dr. Jimmy Gasore, Ministre de l'Infrastructure, République du Rwanda.
- 1er Vice-président : Hon. Tarek Belaribi, Ministre de l'Habitat, du Développement urbain et de la Ville, République Algérienne Démocratique et Populaire.
- 2ème Vice-Présidente : Mme Fatima Ezzahra El Mansouri, Ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, Royaume du Maroc.

L'ordre du jour de la 43ème AGA a couvert des résolutions critiques en matière de gouvernance et de stratégie, notamment :

- L'élection du Bureau de l'AGA.
- La Présentation par le Président du conseil d'administration.
- L'Examen et l'adoption du rapport annuel 2023 et des états financiers audités.
- La Présentation et l'approbation du rapport annuel sur la rémunération des administrateurs.
- L'Approbation de la Politique de rémunération pour 2023/2024.
- Élection des administrateurs
- Adoption de résolutions spéciales, notamment
 - La révision du Règlement Intérieur Général.
 - La ratification de la nouvelle composition des groupes de pays
 - La nomination du Conseil consultatif financier
 - La mise en place du Caucus des ministres africains du logement et du développement urbain

Ces résolutions soulignent l'engagement collectif à améliorer notre structure de capital, à étendre notre portée et à consolider notre position en tant qu'institution de financement du développement de premier plan en Afrique.

L'AGA a atteint le quorum, avec 29 États membres et ac-

tionnaires institutionnels représentés, notamment : La Banque Africaine de Développement (BAD), la Société Africaine de Réassurance (Africa-Re), l'Algérie, le Bénin, le Burkina Faso, le Cameroun, le Tchad, la Côte d'Ivoire, la République du Congo, le Djibouti, l'Eswatini, la Guinée, le Gabon, le Ghana, le Kenya, le Malawi, le Mali, le Maroc, la Namibie, le Niger, le Nigeria, le

Rwanda, le Sénégal, la Tanzanie, le Togo, l'Ouganda, la Zambie et le Zimbabwe.

Les résolutions suivantes ont été formellement examinées, délibérées et dûment adoptées :

Point de l'ordre du jour		Résolution proposée	*C/L
Résolution ordinaire :			
1.	Ordre du jour	Examiner et approuver l'ordre du jour de la 43ème Assemblée Générale Annuelle	C
2.	Élection du bureau de la 43e AGA.	Résolution ordinaire Nommer le Président et les deux (2) Vice-Présidents de la 43ème AGA.	C
3.	Procès-verbal de la 42ème AGA tenue à Abuja, Nigéria, le 11 Mai 2023	Résolution ordinaire Examiner et adopter le procès-verbal de la 42ème AGA tenue à Abuja, Nigeria, le 11 mai 2023.	C
4.	Rapport annuel et comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2023	Résolution ordinaire Examiner et adopter le rapport annuel et les comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.	C
5.	Nomination d'administrateurs et d'administrateurs suppléants représentant les groupes 1 et 3 , pourvoir un poste vacant créé dans le groupe 2 et renouveler le mandat d'un administrateur indépendant.	Résolution ordinaire Examiner et approuver la nomination d'administrateurs et d'administrateurs suppléants représentant les groupes 1 et 3, pourvoir un poste vacant créé dans le groupe 2 et renouveler le mandat d'un administrateur indépendant.	C
6.	Rapport sur la rémunération annuelle pour 2023/2024	Résolution ordinaire Examiner le rapport sur la rémunération pour 2023/2024 et approuver la politique de rémunération des administrateurs et des cadres supérieurs pour 2024/2025.	C
7.	Nomination et rémunération des auditeurs externes	Résolution ordinaire Examiner et approuver: Le renouvellement du mandat de PricewaterhouseCoopers en tant qu'auditeurs externes de la Société pour l'exercice 2023. La rémunération des auditeurs externes pour l'exercice 2023.	C

Point de l'ordre du jour		Résolution proposée	*C/L
8.	Révision du Règlement intérieur de l'AG	Résolution spéciale Examiner et approuver les modifications proposées au Règlement intérieur de l'Assemblée Générale	C
9.	Sélection des membres du Conseil consultatif financier de Shelter Afrique	Résolution spéciale - Examiner et approuver les candidats sélectionnés pour le Conseil consultatif. Le Conseil consultatif sera composé de six (6) présidents issus de divers caucus de financement du développement, de blocs, d'unions et de communautés continentaux et régionaux, ainsi que de trois (3) éminents experts en financement du développement dotés de solides profils régionaux et mondiaux. - Examiner et approuver l'organigramme proposé pour le Conseil consultatif.	C
10.	Nouvelle composition des groupes de pays	Résolution spéciale Examiner et approuver la nouvelle composition des groupes de pays, dont la mise en œuvre est prévue pour commencer en juillet 2026. Ce calendrier garantit que la transition vers les nouveaux groupes de pays se fasse en douceur et permette le bon déroulement des nominations et des élections pour pourvoir les postes qui deviendront vacants à l'expiration des mandats des administrateurs actuellement en fonction.	C
11.	Déclaration de Kigali	Résolution spéciale (i) Examiner et approuver le modèle VIRAL de Shelter Afrique en tant que modèle pilote de mise en œuvre en Zambie, en République démocratique du Congo, en Guinée Conakry, au Nigeria, au Congo et au Lesotho, avec des plans d'extension à l'ensemble des 44 États membres. (ii) Examiner et approuver la proposition d'augmentation de capital en tant que modèle de financement innovant entre Shelter Afrique, la BADEA et les États membres. - A autorisé Shelter Afrique à procéder aux discussions et accords nécessaires avec la BADEA et les États membres pour mettre en œuvre la structure de financement proposée. (iii) Examiner et approuver la création du Caucus financier des Ministres africains du logement et du développement urbain en tant que plateforme de partenariat essentielle. - A autorisé Shelter Afrique à accueillir le Caucus financier des ministres africains du logement et du développement urbain.	C

Point de l'ordre du jour	Résolution proposée	*C/L
	Résolution ordinaire	
12. Date et lieu des 43ème et 44ème Assemblées Générales Annuelles.	Recevoir la confirmation de la République du Rwanda qu'elle accueillera la 43e Assemblée Générale Annuelle (AGA) et mandater le Conseil d'Administration pour fixer la date de la 43e AGA. Recevoir la confirmation de la République d'Algérie qu'elle accueillera la 44e assemblée générale annuelle (AGA).	C

Tableau 6 : Résolutions du conseil d'administration



Invités spéciaux à la retraite du conseil d'administration



Conseil d'administration



Le Conseil d'administration et la direction à la retraite 2024



Tables rondes sur l'innovation en matière de financement



Plénière



À l'extérieur



Dîner de Gala et Célébration des étapes clés



Chapitre 3 :

Environnement opérationnel

3.1 L'environnement opérationnel

Selon le Fonds monétaire international (FMI), la croissance mondiale était projetée à 3,2 % en 2024 et 3,3 % en 2025. L'inflation dans le secteur des services a freiné les progrès en matière de désinflation, ce qui a compliqué la normalisation de la politique monétaire. Les risques de hausse de l'inflation ont donc augmenté, soulevant la perspective de taux d'intérêt plus élevés, voire plus longs, dans le contexte d'une escalade continue des tensions commerciales et d'une incertitude politique accrue. Pour gérer ces risques et préserver la croissance, il a été recommandé d'échelonner soigneusement les politiques économiques afin d'assurer la stabilité des prix et de reconstituer les réserves diminuées. La hausse des taux directeurs de la banque centrale pour lutter contre l'inflation a continué de peser lourdement sur l'activité économique, y compris sur le logement.

Il était prévu que l'inflation mondiale diminue régulièrement, passant de 6,8 % en 2023 à 5,9 % en 2024 et 4,5 % en 2025, les économies avancées revenant à leurs objectifs d'inflation plus tôt que les marchés émergents et les économies en développement. L'inflation sous-jacente devait généralement diminuer progressivement. L'économie mondiale a fait preuve d'une résilience surprenante, malgré les hausses importantes des taux d'intérêt des banques centrales visant à restaurer la stabilité des prix. Les risques pesant sur les perspectives mondiales étaient globalement équilibrés vers la fin de l'année. Du côté des risques baissiers, de nouvelles flambées de prix dues aux tensions géopolitiques, notamment celles liées à la guerre en Ukraine et au conflit à Gaza et en Israël, ainsi qu'une inflation de base persistante sur des marchés du travail en-

core tendus, ont accru les anticipations de taux d'intérêt et réduit les prix des actifs. La divergence des vitesses de désinflation entre les principales économies a entraîné des mouvements de change qui ont mis les secteurs financiers sous pression. Les taux d'intérêt élevés ont eu des effets de ralentissement plus importants que prévu, car les prêts hypothécaires à taux fixe ont été réinitialisés et les ménages faisaient face à un endettement élevé, provoquant un stress financier.

Pour contrer la hausse de l'inflation, les principales banques centrales ont relevé leurs taux directeurs à des niveaux jugés restrictifs. En conséquence, les coûts hypothécaires ont augmenté et la disponibilité du crédit a été généralement restreinte, ce qui a entraîné des difficultés pour les entreprises à refinancer leur dette, une augmentation des faillites d'entreprises et un ralentissement de l'investissement commercial et résidentiel dans plusieurs économies. Le secteur de l'immobilier commercial, y compris les marchés de bureaux, a subi des pressions particulièrement fortes dans certaines économies, avec une augmentation des défauts de paiement et une baisse des investissements et des valorisations, reflétant les effets combinés de la hausse des coûts d'emprunt et de l'évolution vers le travail à distance depuis la pandémie.

Ce resserrement de la politique des banques centrales en réponse à l'inflation a augmenté le coût des emprunts, comme en témoigne le taux de financement sécurisé au jour le jour (SOFR) élevé, ce qui a freiné l'activité économique. Les inquiétudes immédiates concernant la santé du secteur bancaire se sont apaisées, mais les taux d'intérêt élevés se sont répercutés sur l'ensemble du système financier, et les prêteurs ont considérablement

resserré leurs normes de prêt, réduisant ainsi l'offre de crédit sur les marchés. L'impact des taux d'intérêt élevés s'est étendu aux finances publiques, en particulier dans les pays les plus pauvres confrontés à des coûts d'endettement élevés, ce qui a réduit la marge de manœuvre pour les investissements prioritaires.

La politique monétaire restrictive continue de mettre certaines institutions financières et non bancaires sous pression, à la fois directement (par le biais de coûts de financement plus élevés) et indirectement (en augmentant le risque de crédit). Shelter-Afrique a opéré dans cet environnement financier avec des coûts d'emprunt élevés sur les marchés financiers et des capitaux pour financer ses opérations. Cela affecte le prix de ses facilités pour les Emprunts potentiels, comme le montre la lenteur de la croissance des décaissements. En outre, la consolidation fiscale par les gouvernements des États membres africains a nui aux efforts de collecte des souscriptions au capital.

L'impact des événements susmentionnés en 2024 sur les opérations de Shelter-Afrique est susceptible de perdurer à moyen terme au-delà de 2025. Cela signifie que, dans une perspective de prudence, il faut procéder à un examen critique continu des hypothèses précédemment utilisées comme base de la planification stratégique et de la budgétisation afin de s'aligner sur les nouvelles réalités. En conséquence, certaines des projections du Plan stratégique 2023-2027 actuel seront réexaminées.

Environnement opérationnel - Situation de la mise en œuvre et de la fourniture de logements abordables en Afrique (2024-T1 2025)

Déficit de logements et dynamique de la demande

Le secteur du logement abordable en Afrique a connu une évolution notable en 2024 et au premier trimestre 2025, dans un contexte de défis persistants et d'opportunités émergentes.

Le déficit de logements en Afrique reste une question urgente, les estimations indiquant une pénurie dépassant les 52 millions d'unités, un chiffre qui devrait augmenter en raison de l'urbanisation rapide et de la croissance démographique. Par exemple, le Nigeria est confronté à un déficit d'environ 22 millions d'unités, tandis que le déficit annuel de logements au Kenya s'élève à 80 %, avec seulement 50 000 nouveaux logements construits chaque année pour une demande de 250 000 unités.

La BAD prévoit que d'ici 2050, la demande de logement créera une opportunité d'investissement de 1,4 trillion de dollars, soulignant le besoin urgent du continent en solutions de logement évolutives et durables.

Dynamique et engagements politiques

Les gouvernements à travers l'Afrique ont élevé le logement abordable au rang de priorité stratégique nationale, l'intégrant dans les plans de développement à long terme et les agendas nationaux d'urbanisation. Des pays comme le Kenya, le Nigeria, le Maroc, le Zimbabwe et la Namibie ont lancé ou intensifié d'importantes initiatives de logement public ciblant les populations à revenu faible et intermédiaire. Le programme de logement abordable du Kenya, le plan de logement "Renewed Hope" du Nigeria et l'initiative de logement social à 250 000 MAD du Maroc se distinguent par leur ampleur et leur structure.

Étapes de la mise en œuvre et faits marquants dans les pays

En 2024, des progrès notables ont été réalisés dans la livraison de logements à travers divers pays africains. Le tableau ci-dessous présente quelques exemples de ces progrès.

Pays	Progrès notables
Kenya	En 2024, le Kenya a réalisé des avancées notables dans le cadre du Programme de Logements Abordables (AHP), un pilier clé du programme gouvernemental de transformation économique “Bottom-Up”. Plus de 42 000 logements ont été achevés ou sont en cours de construction dans les grandes villes, notamment à Nairobi, Mombasa, Nakuru et Kisumu. La Kenya Mortgage Refinance Company (KMRC), soutenue par la Banque mondiale, a refinancé plus de 30 000 prêts hypothécaires abordables, contribuant ainsi à élargir l'accès au financement du logement à long terme. L'introduction de la taxe sur le logement a également permis de mobiliser des fonds nationaux pour le développement du logement. Des défis persistent, notamment en ce qui concerne les retards dans l'octroi des permis, les lacunes en matière d'infrastructures de base et les contraintes liées à l'accessibilité financière. Toutefois, la poursuite des partenariats publics-privés et les innovations dans la construction devraient accélérer la livraison en 2025, avec un objectif national de plus de 70 000 nouvelles unités d'ici la fin de l'année.
Nigéria	En 2024, le Nigéria a accéléré son programme de logement “Renewed Hope”, visant à livrer 100 unités de logement dans chacune des 774 zones de gouvernement local, en mettant l'accent sur l'accessibilité à faible revenu. Des projets pilotes ont été lancés dans des États tels que Nasarawa, Ogun et Kano. Le gouvernement a introduit des mesures visant à améliorer l'accès au financement du logement, notamment des propositions de subventions sur les taux d'intérêt et des réformes visant à renforcer la Banque Fédérale de Prêts Hypothécaires du Nigeria (FMBN). De plus, les acteurs du secteur privé et les gouvernements des États ont continué à déployer des projets immobiliers ciblant la classe moyenne. Des défis subsistent en matière d'accès au foncier, de coûts de construction et de financement hypothécaire à long terme limité. Cependant, le programme Logement a pris de l'ampleur et est au cœur du programme de développement social et économique plus large du Nigéria pour 2025.
Maroc	En 2024, le Maroc a dépassé son objectif national dans le cadre du programme de logement social à 250 000-MAD, avec plus de 94 000 logements subventionnés au cours de l'année et plus de 727 000 logements certifiées comme achevés depuis le début du programme. L'initiative d'aide au logement du gouvernement a fourni des incitations financières aux promoteurs et aux acheteurs, stimulant ainsi la livraison de logements à l'échelle nationale. Les principaux centres urbains comme Casablanca, Rabat et Fès ont connu une accélération de l'activité de construction , soutenue par un cadre réglementaire solide et l'accès aux infrastructures. Bien que l'expansion urbaine ait soulevé des préoccupations en matière de planification et d'environnement, le soutien gouvernemental soutenu et la mise en œuvre efficace des politiques ont continué de positionner le Maroc comme un modèle en matière de livraison de logements abordables en Afrique du Nord.

Country	Notable progress
Sénégal	En 2024, le Sénégal a progressé dans son objectif de construire 100 000 logements abordables dans le cadre du programme national de logement ciblant les ménages à revenu faible ou moyen. Des projets ont été mis en œuvre dans des zones urbaines clés, notamment Dakar, Diamniadio et Thiès. Le gouvernement s'est associé à des promoteurs locaux et à des financiers internationaux pour combler le déficit de logements estimé à 325 000 unités, en mettant l'accent sur les terrains subventionnés, la réduction de la TVA sur les matériaux et la rationalisation des processus d'octroi de permis. Les limites de l'infrastructure et la complexité du régime foncier restent des obstacles, mais l'environnement politique proactif du Sénégal et la participation croissante du secteur privé témoignent de progrès constants vers l'inclusion en matière de logement.
Cameroun	En 2024, le Cameroun a intensifié ses efforts pour combler son déficit de logements, estimé à 2 millions, en se concentrant particulièrement sur les centres urbains tels que Yaoundé et Douala. Le gouvernement, par l'intermédiaire du ministère du Logement et du Développement urbain, a fait avancer des projets dans le cadre du programme de développement du logement social, visant à fournir des unités subventionnées aux fonctionnaires et aux ménages à faible revenu. Les collaborations avec des partenaires étrangers, notamment des entreprises chinoises et turques, se sont poursuivies, avec la construction en cours de plus de 1 000 unités dans des villes clés. Le gouvernement a également donné la priorité au développement de nouvelles zones urbaines et de cités résidentielles dans le cadre de partenariats public-privé. Cependant, des défis persistent sous la forme de retards dans l'enregistrement des terrains, d'un accès limité aux prêts hypothécaires et de goulets d'étranglement dans la planification urbaine. Malgré cela, l'engagement politique et le soutien financier extérieur signalent des progrès graduels dans l'extension de la fourniture de logements abordables.
Namibia	En 2024, la Namibie a étendu ses efforts en matière de logement abordable en combinant des financements gouvernementaux et des partenariats avec des organisations communautaires. Le gouvernement, par l'intermédiaire du ministère du Développement urbain et rural, a alloué 445 millions de dollars namubiens à la construction de 3 000 unités de logement dans le cadre de programmes tels que le Programme de développement du logement de masse et la Fédération des habitants des cabanes de Namibie (Shack Dwellers Federation of Namibia - SDFN). La SDFN, en collaboration avec les ONG et les autorités locales, a continué à fournir des logements pour les personnes à faible revenu en utilisant des modèles basés sur l'épargne, avec plus de 957 unités achevées au cours de l'exercice 2024/25. Les principaux défis demeurent, notamment l'accès limité aux terrains urbains, les retards en matière d'infrastructure et les coûts de construction élevés, mais l'engagement fort de la société civile et la volonté du gouvernement namibien ont maintenu le programme sur une voie de réalisation constante.

Table 7: Examples of Notable progress in Member Countries

Tendances et opportunités régionales

- L'Afrique du Nord (par ex. Maroc, Algérie, Tunisie) : continue d'être à la pointe en matière de fourniture d'unités et de cohérence des politiques.
- L'Afrique de l'Est : montre une forte dynamique grâce à des initiatives multipartites au Kenya, en Ouganda et au Rwanda.
- L'Afrique australe : notamment l'Afrique du Sud et la Namibie, tire parti de la maturité institutionnelle et des modèles de logements communautaires.
- L'Afrique de l'Ouest : est en pleine expansion avec des cadres prometteurs au Nigeria, en Côte d'Ivoire, au Sénégal et au Ghana.
- L'Afrique centrale (Cameroun, Tchad, etc.) reste naissante mais fait de plus en plus appel aux IFD pour la mise en place de cadres évolutifs.

Innovations financières et institutionnelles

Des mécanismes de financement innovants sont apparus pour soutenir le développement du logement. Il s'agit notamment :

- Des fonds et des taxes pour le Logement (par exemple, la taxe sur le logement au Kenya).
- Des institutions de refinancement hypothécaire (par exemple, KMRC au Kenya, FMBN au Nigeria).
- Des programmes de location-achat, et de location avec option d'achat étant de plus en plus adoptés pour lutter contre l'informalité des revenus.

Soutien gouvernemental et initiatives politiques

Les gouvernements à travers l'Afrique ont reconnu l'importance du logement abordable et ont mis en place diverses mesures de soutien :

- Réformes politiques : Introduction de politiques visant

à faciliter l'acquisition de terrains et à réduire les coûts de construction.

- Incitations financières : Octroi de subventions et d'incitations fiscales aux promoteurs et aux acheteurs de logements.
- Partenariats public-privé : Collaboration avec des entités privées pour tirer parti des ressources et de l'expertise.

Ces efforts visent à créer un environnement propice à la croissance du secteur du logement abordable.

Défis liés à la livraison de logements abordables.

Malgré les avancées, plusieurs défis entravent la livraison effective de logements abordables :

- **Problèmes de propriété foncière** : Le manque de clarté en matière de propriété foncière et de processus d'attribution complique les efforts de développement.
- **Déficits d'infrastructure** : L'absence de services essentiels tels que l'eau, l'électricité et les routes dans les zones de logement potentielles augmente les coûts de développement.
- **Obstacles réglementaires** : Des processus d'autorisation longs et complexes retardent la mise en œuvre des projets.
- **Contraintes financières** : L'accès limité au financement à long terme entrave à la fois les promoteurs et les propriétaires potentiels.
- **Risques du marché** : Les promoteurs sont confrontés à des incertitudes liées à la demande du marché et à la stabilité économique.

En conclusion, bien que des défis persistent, le secteur du logement abordable en Afrique est prêt à croître, grâce aux efforts concertés des Gouvernances, des institutions

financières et des partenaires de développement. Une collaboration continue et des approches novatrices sont essentielles pour répondre aux besoins du continent en matière de logement.

Chapitre 4:

Produits et gestion de portefeuille.

4.1 Nos produits

Shelter Afrique a opérationnalisé son Plan Stratégique 2023–2027 en mettant l'accent sur des modèles de mise en œuvre évolutifs et une transformation institutionnelle. La réorganisation de la division commerciale sous la responsabilité d'un Directeur Commercial (CBO) a renforcé la responsabilité et la réactivité au marché à travers quatre pôles : Groupe des Institutions Financières, Financement de Projets, PPP/Prêts Souverains/ et Gestion de Fonds.

1. Groupe des Institutions Financières (FIG) : Cette branche se concentre sur l'intermédiation financière alignée sur le côté “demande” de la chaîne de valeur du logement par le biais du financement hypothécaire, de la microfinance du logement, du financement du commerce et du soutien aux PME opérant le long de la chaîne de valeur du logement. Il facilite également la création et le soutien de sociétés de refinancement

hypothécaire, de fonds de logement, de programmes de location et location-achat, et fournit des services de conseil ciblés.

2. Groupe de financement de projets (PFG) : Dédié au côté “offre” de la chaîne de valeur en soutenant les initiatives menées par le secteur privé, le PFG fournit des financements de projets et des prêts aux entreprises pour des projets dans des domaines tels que l'hébergement des étudiants, la régénération urbaine, l'infrastructure du dernier kilomètre, le logement social et l'adoption de technologies de construction alternatives. Les services de conseil font également partie intégrante du mandat de ce groupe.

3. Partenariats public-privé (PPP) et souverains : Ce groupe travaille avec les gouvernements et les sociétés de logement pour fournir des financements publics ou mixtes pour le logement social, les programmes de location-achat, et la régénération urbaine. Il s'engage également dans des prises de

Nos produits



Groupe des Institutions Financières (FIG)

Nous finançons les institutions financières

- Financement hypothécaire
- Microfinance du logement
- Financement du commerce
- PME - Chaîne de valeur du logement
- Fonds de logement
- Sociétés de refinancement hypothécaire
- Location et location-vente
- Services de conseil



Groupe de Financement de Projets (GFP)

Nous finançons des secteurs privés

- Financement des promoteurs
- Prêts aux entreprises
- Infrastructure du dernier kilomètre
- Logements pour étudiants
- Technologies de construction alternatives
- Programmes de logement social
- Services de conseil



Secteur public et partenariats publics-privés (PPP)

Nous structurons et finançons les PPP

- Sociétés de logement de l'État
- Partenariats public-privé
- Programmes de logement social
- Location et location-vente
- Rénovation urbaine
- Sociétés mixtes d'investissement
- Services de conseil



Groupe de Gestion des Fonds (FMG)

Nous nous concentrons sur les domaines d'impact

- Résilience climatique écologique
- Genre
- PME et financement du commerce.
- Infrastructure
- Finance islamique
- Réfugiés et migrants
- Diaspora
- PPF - Fonds de préparation des projets

participation, des coentreprises et des services de conseil structurés

4. **Groupe de gestion de fonds (FMG) :** Le FMG mobilise et gère des fonds thématiques axés sur la finance verte, l'équité de genre, la finance islamique, les PME, les infrastructures, la diaspora et les défis liés au logement des réfugiés.

4.2 **Modèle stratégique opérationnel**

Dans le cadre de son Plan Stratégique 2023-2027, Shelter Afrique a adopté le modèle VIRAL pour être en mesure d'accélérer la livraison de logements.

Le modèle VIRAL est un outil de diagnostic du marché du logement conçu pour évaluer les écosystèmes de fi-

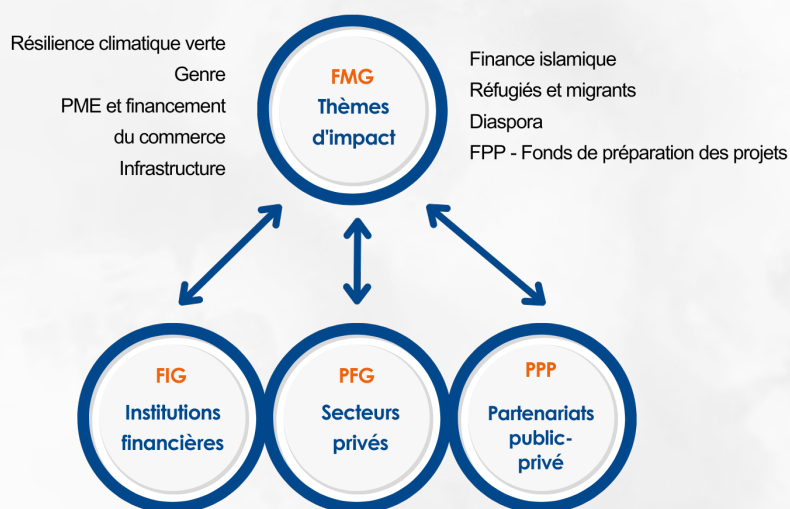
nancement de logement. Il adopte une approche systématique en évaluant cinq dimensions clés : la Vision, les Institutions, la Réglementation, les Acteurs et les Initiatives Locales.

Ce modèle permet de cartographier les rôles des institutions financières, des cadres réglementaires, des subventions gouvernementales, ainsi que des facilitateurs du marché du logement tels que les sociétés de refinancement hypothécaire et les institutions de microfinance.

L'objectif final du modèle est d'identifier des opportunités d'investissement et de conseil permettant à Shelter Afrique d'intervenir de manière ciblée dans la chaîne de valeur du logement, en adéquation avec les besoins spécifiques de développement du secteur dans chaque pays.

Notre Stratégie
Le modèle VIRAL de ShafDB
Rendre l'accès au logement "VIRAL"





4.3 Activités en 2024

En 2024, Shelter Afrique a réaffirmé son leadership dans le domaine du logement abordable grâce à des instruments financiers innovants qui répondent aux contraintes de l'offre et de la demande.

Les changements stratégiques comprennent :

- Le déploiement des liquidités résiduelles en Naira dans des logements abordables
- L'activation de fonds thématiques axés sur le genre, la diaspora, le climat et les réfugiés
- Des réformes tarifaires et des stratégies de prêt à plusieurs niveaux pour une livraison évolutive de logements à bas prix.

Ces interventions ont permis la livraison de plus de 1 600

unités de logement et la création de 4 839 emplois, ce qui a eu un impact socio-économique significatif.

Résultats clés en 2024 :

- Approbations de prêts : 76,6 millions USD
- Décaissements : 24,06 millions USD
- Amélioration du cadre de financement des projets en termes d'impact et de qualité de crédit
- Prêts soutenus par des garanties étendus au Nigeria, au Kenya, en Zambie, au Zimbabwe et en Namibie.

Shelter Afrique continue d'aligner ses opérations sur les attentes de ses actionnaires, en ciblant des logements sociaux et abordables à fort impact dans divers contextes économiques.



Figure 7: Logements abordables avec des rendements sociaux et économiques mesurables

4.3.1 Services de conseil et d'assistance technique

Faciliter les réformes politiques et institutionnelles grâce à des offres basées sur la connaissance

L'année 2024 a été marquée par la mise en place des Services de conseil et d'assistance technique de Shelter Afrique, qui visent à fournir aux pays membres un soutien en matière de politique, de réglementation et de développement des marchés.

Priorités stratégiques :

- Soutien à la structuration des PPP pour les États souverains et les municipalités
- Assistance technique en matière de politique du logement et de réforme institutionnelle
- Conception de fonds d'impact et stratégies de levée de fonds pour les membres
- Intégration des cadres ESG de Shelter Afrique et des modèles d'impact liés aux ODD

À l'avenir, les services de conseil devraient générer d'importants revenus non financés en 2025, ce qui permettra de diversifier davantage les recettes et d'accroître la valeur actionnariale.

4.3.2 Faire progresser les résultats en matière de genre, de climat et d'inclusion

Shelter Afrique continue d'intégrer le développement inclusif au cœur de ses opérations, en veillant à ce que le financement du logement aille au-delà du simple abri

pour soutenir les communautés vulnérables, promouvoir l'équité et protéger l'environnement. En 2024, nous avons concrétisé cet engagement par le biais de fonds ciblés, d'outils de sélection alignés sur l'ESG et d'un impact tangible sur la création d'emplois, la participation des deux sexes et la résilience climatique.

4.3.2.1 L'équité de genre en pratique

Shelter Afrique s'est positionnée comme un moteur de solutions de logement axées sur les femmes. Ce produit a été structuré de manière à soutenir les entreprises dirigées par des femmes, la conception de logements tenant compte des besoins des femmes et l'accès financier pour les femmes bénéficiaires mal desservis. Sur le terrain, nos projets ont créé 339 emplois pour les femmes, contribuant à des marchés du travail plus inclusifs et renforçant l'égalité des sexes dans la chaîne de valeur du logement.

4.3.2.2 Financement adapté au climat

Conscients de l'urgence croissante de l'adaptation au climat, nous avons lancé le produit « Logement adapté au climat » pour canaliser les capitaux vers des logements respectueux de l'environnement et des infrastructures vertes. Parallèlement, nous avons institutionnalisé la sélection des risques environnementaux en mettant en place des outils exclusifs tels que le score d'intégration ESG (EIS) et le score de résilience climatique (CRS), qui sont désormais appliqués à toutes les évaluations de nouveaux projets. En conséquence, tous les projets financés en 2024 ont respecté à 100 % les normes environnementales nationales et internationales.

4.3.2.3 Logement pour les populations vulnérables et mal desservies

L'inclusion est restée un principe directeur de notre stratégie de déploiement de capital.

Le lancement d'un produit pour les réfugiés et les migrants permettra d'atteindre plus largement les populations à faible revenu et les groupes démographiques fragiles. Cela garantira que l'impact de Shelter Afrique s'étende au-delà du financement traditionnel du logement, en s'attaquant aux lacunes sociales critiques et en faisant progresser le droit à une vie digne.

Perspectives stratégiques

À moyen terme, dans le cadre de la poursuite de la mise en œuvre de sa stratégie, Shelter Afrique se concentrera également sur les domaines suivants :

4.4. Fonds et initiatives spécialisés

4.4.1 Fonds thématiques

À l'avenir, Shelter Afrique poursuivra la conception et la structuration de plusieurs fonds à vocation spécifique, conformément à sa stratégie de la nouvelle ère. Il s'agit notamment des fonds suivants :

- Fonds pour le logement adapté au climat, qui cible les logements respectueux de l'environnement et les infrastructures vertes ;
- Fonds pour le genre, qui vise à renforcer l'autonomie des femmes par le biais de financements ciblés pour des initiatives de logement dirigées par des femmes

Les véhicules thématiques nous permettent de mettre en commun des capitaux alignés sur notre mission et de les déployer avec une précision stratégique.

ou axées sur les femmes ;

- Fonds de la diaspora - pour tirer parti des transferts de fonds de la diaspora africaine dans des investissements à long terme dans le domaine du logement ;
- Guichet de logement pour les États fragiles - visant à améliorer la résilience des logements dans les régions sortant d'un conflit et vulnérables.

Ces fonds répondent à l'évolution des attentes des actionnaires et des marchés, comblant ainsi le fossé entre les marchés de capitaux et les secteurs mal desservis.



Figure 8: Initiatives du Fonds stratégique 2024 axées sur les priorités de développement à fort impact



Figure 9 : Déploiement de capitaux multidimensionnels à l'appui d'un développement conforme aux ODD

4.4.2 Fonds d'investissement pour le logement

Institutionnaliser le financement du logement évolutif

Shelter Afrique va continuer d'opérationnaliser sa plateforme d'investissement pour le logement, pierre angulaire de sa stratégie d'innovation en matière de capital. Cette plateforme vise à :

- Mobiliser des capitaux par le biais de structures de financement mixtes ;
- Créer des partenariats avec des investisseurs insti-

- tutionnels (par exemple, des fonds de pension, des fonds souverains) ;
- Favoriser les prises de participation dans des projets de développement de logements à grande échelle.

Shelter Afrique étudie également des accords de cofinancement avec des IFD et des partenaires de capital-investissement afin d'injecter des capitaux catalytiques dans des projets de logements abordables dans les États membres.



Figure 10: Mobiliser des capitaux grâce à des plateformes structurées d'investissement dans le logement.

4.4.3 Initiatives en matière d'infrastructures et de développement urbain

Promouvoir des solutions urbaines intégrées

Reconnaissant que le logement n'existe pas de manière isolée, Shelter Afrique a élargi son champ d'action pour soutenir le financement des infrastructures urbaines, y compris :

- Les routes, l'eau et l'assainissement liés aux cités résidentielles ;
- Les initiatives de certification pour les bâtiments écologiques ;
- Le conseil en planification urbaine dans les villes émergentes.

Ces efforts soutiennent des écosystèmes urbains holistiques, améliorant l'habitabilité et la durabilité des investissements dans le logement.

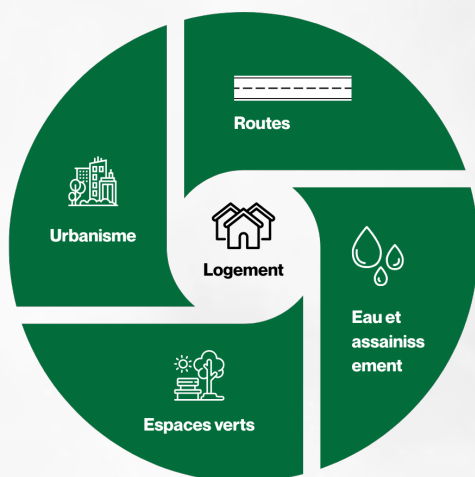


Figure 11: Infrastructures intégrées pour des villes vivables et à l'épreuve du temps

4.4.4 Mécanismes d'atténuation des risques

Atténuation des risques pour catalyser la participation du secteur privé

Shelter Afrique continuera de se concentrer sur les mécanismes de partage des risques pour attirer des capitaux de prêteurs commerciaux et d'investisseurs institutionnels. Les principaux outils en cours de développement ou de déploiement incluent :

- Des instruments adossés à des garanties au Nigeria, en Zambie, en Namibie et au Zimbabwe, grâce à des collaborations avec des institutions financières ;
- L'intégration de cadres de sélection ESG pour améliorer la bancabilité des projets.

De tels instruments positionnent Shelter Afrique comme un facilitateur de marché, et non simplement comme un prêteur, en particulier sur les marchés à haut risque ou frontaliers.

4.4.5 Outils de garantie et d'assurance captive

Innovation en matière de protection des risques institutionnels

Des progrès ont été réalisés concernant la faisabilité et la structuration d'une facilité d'assurance captive pour protéger le portefeuille croissant de l'institution. Ce mécanisme interne est conçu pour :

- Fournir une protection de première perte pour les projets à haut risque ;
- Réduire la dépendance à l'égard du rehaussement de crédit externe ;
- Offrir une couverture de réassurance en collaboration avec Africa-Re et d'autres partenaires.

Parallèlement, le cadre de garantie en évolution de Shelter Afrique vise à rationaliser la souscription, la tarification et le déploiement à travers les offres de fonds thématiques.

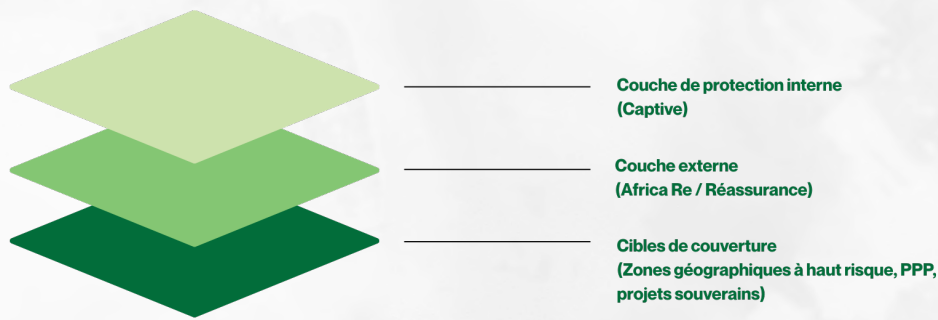


Figure 12: Renforcer la résilience des institutions grâce à des instruments d'assurance adaptés.

Gestion du portefeuille.

L'organisation a continué de se concentrer sur son rôle essentiel dans la gestion du risque de crédit, l'optimisation des processus de prêt et la garantie d'une croissance durable du portefeuille. S'appuyant sur les changements fondamentaux mis en œuvre en 2023, l'accent en 2024 a été mis sur l'amélioration des politiques, le perfectionnement du cadre de gouvernance et l'affinement des processus opérationnels axés sur l'efficacité.

A. Améliorations du cadre de politique et de gouvernance.

La Politique de crédit a été révisée et restructurée, afin de fournir un cadre de gestion du crédit plus ciblé et distinct. Une politique de crédit globale a été introduite, regroupant la politique de prêt, la politique de gestion des prêts et la Politique des opérations spéciales en un seul document rationalisé, ce qui a permis d'améliorer la clarté et l'efficacité opérationnelle.

Le cadre de gouvernance de l'IFRS 9 a été révisé pour s'aligner sur l'évolution des normes réglementaires et d'information financière, garantissant une approche solide de l'évaluation et du provisionnement du risque de crédit.

B. Amélioration des processus opérationnels

Le processus de prêt a été rationalisé pour garantir des délais d'exécution rapides (TAT), assurant ainsi des appro-

bations de crédit et des décaissements plus rapides.

L'accent a été mis sur l'amélioration de la qualité des nouvelles entrées dans le portefeuille, avec une approche structurée pour évaluer les nouvelles facilités et maintenir une solide performance du portefeuille dans le temps.

Au cours de la période (2024), l'Institution a continué de faire progresser et de tirer parti des initiatives clés introduites en 2023, en particulier dans la réingénierie du processus de souscription.

- i. Renforcement de l'appropriation et de la responsabilité - La gestion du cycle de vie du crédit a été renforcée, ce qui a permis d'assurer un suivi et une responsabilité continus pour les facilités approuvées.
- ii. Priorité aux opérations bancables et de qualité - Les évaluations initiales des opérations ont été affinées afin de s'aligner sur les critères de qualité de la banque, ce qui a permis de prendre des décisions de prêt mieux adaptées au risque.
- iii. Progrès en matière d'automatisation et de numérisation - Le travail préparatoire à la mise en œuvre du système de gestion de la clientèle et à l'automatisation du déroulement des opérations s'est poursuivi, ce qui a permis à la banque de se positionner en vue d'un processus de prêt numérique plus efficace, en tenant compte de l'évolution de la dynamique du marché du



Figure 13: Renforcer la résilience des institutions grâce à des instruments d'assurance adaptés.

crédit tout en garantissant une gestion prudente des risques et l'expansion des opérations.

PLAN STRATÉGIQUE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SPV AFIN DE GÉRER LES PNP

Au cours de la période, la Société a continué d'intensifier ses activités de gestion des prêts non performants (PNP), qui reposent sur des stratégies élargies visant à répondre de manière robuste aux défis émergents de la gestion du portefeuille. Dans cette optique, l'approbation a été obtenue au cours de la période et le processus de création d'une structure de défaillance (SPV) pour gérer les PNP historiques a été mis en place.

STRUCTURATION ACTIVE D'UNE STRUCTURE DE DÉFAISANCE (SPV) POUR LES OPÉRATIONS DE “ BAD BANK”

La structure de défaillance (SPV) est conçue pour opérer avec une feuille de route claire qui soutiendra la liquidation du portefeuille d'actifs historiques existant. La philosophie adoptée dans la conceptualisation du SPV est de garantir que la partie recouvrement de l'activité soit une fonction commerciale stratégique, gérée par une équipe pluridisciplinaire entièrement dédiée. L'intention est d'améliorer les stratégies de sortie et de recouvrement qui permettent d'obtenir un rendement maximal du portefeuille et d'enregistrer un impact direct sous forme de reprises de provisions.

Le SPV aura un plan stratégique distinct qui décrira les objectifs de haut niveau, la vision et la mission à long terme sur 5 ans.

La méthodologie de gestion des actifs transférés est présentée en six étapes ci-dessous :

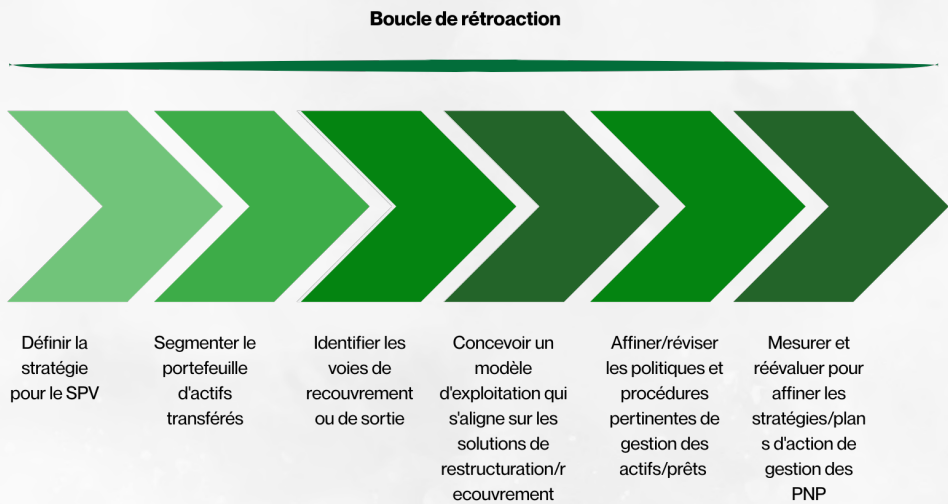


Figure 14: Une méthodologie de gestion des actifs transférés en six étapes

GESTION DU CANTONNEMENT ET STRATÉGIE DE RECouvreMENT

- i. Le cantonnement des PNP mènera à la séparation du portefeuille de créances douteuses du portefeuille de créances saines. Cela permettra une concentration accrue et un suivi plus agressif, ainsi que des efforts de recouvrement sur une base hors bilan.
- ii. Une approche plus holistique pour traiter le portefeuille a été conçue, et un cabinet de conseil a été choisi pour diriger les stratégies de recouvrement au sein du portefeuille de PNP cantonné.

La séparation du portefeuille de créances saines du portefeuille de créances douteuses sera utile pour :

- Retirer de l'ancien portefeuille de PNP du portefeuille de prêts actifs et la libération effective du capital nécessaire pour de nouvelles activités.
- Permettre à une équipe spécialisée de se concentrer sur les recouvrements tandis que l'activité principale consacre tous ses efforts à la croissance et au contrôle de la qualité du portefeuille de créances saines.

COMPTABILISATION DES PNP DANS LE CADRE DU SPV

Les normes internationales d'information financière ci-dessous seront applicables à la comptabilisation du processus de transfert.

- i. L'IFRS 9 pour la société mère et le SPV, compte tenu du transfert du portefeuille de prêts. Cette norme indiquera comment la société mère décomptabilisera les actifs sur la base du contrat et comment le SPV comptabilisera initialement, évaluera ultérieurement

et décomptabilisera les actifs.

- ii. La norme IFRS 7 définira les exigences en matière d'informations à fournir sur les prêts.
- iii. 'IAS 27, l'IFRS 10 et l'IFRS 12, qui concernent respectivement les états financiers individuels de la société mère et les procédures de consolidation.

Chapitre 5 :

Performance de l'organisation

Assurer la rentabilité, renforcer la solidité du bilan

Vue d'ensemble de la performance financière

En 2024, Shelter Afrique a poursuivi son retour à la rentabilité, enregistrant un bénéfice global de 1,79 million USD, soit une augmentation notable de 1 673 % par rapport au seuil de rentabilité de 100 983 USD enregistré l'année précédente. Cette performance remarquable reflète la poursuite de la transformation financière de la Banque dans le cadre de la stratégie de la nouvelle ère, en dépit des vents contraires macroéconomiques et de la volatilité des monnaies régionales.

Les résultats financiers de l'année reflètent plus qu'un rebond cyclique – ils sont le résultat direct des mesures délibérées prises dans le cadre de la stratégie de la nouvelle ère (2023-2027) pour renforcer le bilan de la Banque, mettre en place une gestion financière prudente et restaurer la confiance des investisseurs dans l'ensemble de la structure du capital.

Bien que la Banque ait enregistré un bénéfice de 0,57 million USD, ce chiffre représente une baisse de 41 % par rapport aux 0,99 million USD enregistrés en 2023, principalement en raison de la pression exercée par les taux de change et des volumes de décaissement modestes.

Toutefois, les autres éléments du résultat global ont été renforcés par :

- Un gain de 0,93 million USD provenant de la réévaluation des capitaux propres, et
- un gain actuariel de 0,29 million d'USD provenant de l'ajustement des avantages postérieurs à l'emploi, ce qui porte le total des autres revenus à 1,22 million USD pour la période.

Les revenus d'intérêts de la Banque ont diminué de 27 %, passant de 25,69 millions USD en 2023 à 18,65 millions USD en 2024, reflétant l'impact de la dévaluation des devises sur les revenus des prêts et une contraction marginale de 3 % de l'encours net des prêts, qui est passé de 138,30 millions USD à 134,78 millions USD.

Parallèlement, les reprises sur dépréciations ont diminué, passant de 0,93 million USD à 0,46 million USD, ce qui est cohérent avec le passage à un portefeuille de prêts plus propre et à des protocoles de gestion du crédit plus stricts.

Du côté des dépenses, la Banque a réalisé une réduction substantielle de 53 % des charges d'intérêt, qui sont passées de 10,06 millions USD à 4,72 millions USD, ce qui s'explique en grande partie par la dépréciation de 70,71 % du naira nigérian, qui a considérablement réduit la valeur en USD de la dette de la Banque libellée en monnaie locale.

En revanche, les charges d'exploitation ont augmenté de 18 %, passant de 8,46 millions USD en 2023 à 9,98 millions USD en 2024. Cette évolution s'explique par des investissements dans la restructuration institutionnelle, le renforcement du capital humain et la préparation opérationnelle, alors que la Banque poursuit sa transformation en une institution de financement du développement plus agile et davantage axée sur l'impact.

Situation financière et liquidités

Shelter Afrique a clôturé l'exercice 2024 avec un total d'actifs de 208,73 millions USD, soit une baisse de 7 % en glissement annuel par rapport aux 224,23 millions USD en 2023. Cette contraction est principalement due à la dépréciation de 70,71 % du naira nigérian, qui a eu un impact important sur l'évaluation en équivalent USD des liquidités et des prêts libellés en monnaie locale. L'évolution du taux de change NGN/USD, qui est passé de 899,39 à la fin de 2023 à 1 535,32 à la fin de 2024, a sensiblement réduit la valeur déclarée des soldes libellés en naira.

Malgré les pressions sur les devises, la Banque a maintenu un ratio de liquidité sain de 22 %, dépassant de 7 points de pourcentage le seuil de 15 % fixé par la politique interne. La trésorerie et les équivalents de trésorerie s'élevaient à 45,21 millions USD, soit une baisse de 16 % par rapport aux 53,94 millions USD de l'année précédente. Ce mouvement a été influencé par :

- Des rentrées de fonds de 27,85 millions USD au titre des prêts projets,
- Des décaissements à hauteur de 24,06 millions USD,
- Des apports en capital de 5,4 millions USD, et
- Le remboursement de prêts totalisant 6,53 millions USD, dont 2,37 millions USD en principal et 4,16 millions USD en intérêts.

Les capitaux propres de la Banque ont augmenté de 4 %, passant de 166,01 millions USD en 2023 à 173,29 millions USD en 2024. Cette croissance a été attribuée au bénéfice net de 1,79 million USD et aux nouvelles recettes en capital provenant des États membres au cours de l'année.

Dans le même temps, la dette totale a fortement diminué, de 46 %, passant de 52,46 millions USD à 28,16 millions USD, presque exclusivement en raison de l'impact de la dépréciation du naira sur la valeur en USD des engagements en monnaie locale. La Banque a continué à re-

specter ses obligations en matière de service de la dette, les remboursements totaux s'élevant à 6,53 millions USD au cours de l'exercice.

Fonds propres et mouvements de capitaux

Le total des fonds propres a augmenté de 4 %, grâce aux bénéfices non distribués et aux nouveaux apports de capitaux en provenance des pays membres. Cette croissance des fonds propres a encore renforcé l'adéquation des fonds propres de la Banque et souligné la confiance des actionnaires dans son mandat à long terme.

Vue d'ensemble des flux de trésorerie

La position de trésorerie de la Banque reflète une gestion active du portefeuille face aux chocs monétaires et à l'augmentation des besoins opérationnels. La baisse de la trésorerie et des équivalents de trésorerie de 53,94 millions USD à 45,21 millions USD est principalement imputable aux éléments suivants :

- Les décaissements au titre des prêts et des projets d'investissement ;
- L'érosion de la valeur des soldes en naira due à la fluctuation des taux de change ;
- Le service de la dette prévu ;
- Des paiements de dépenses de fonctionnement.

Malgré ces sorties de fonds, la Banque a clôturé l'année avec de solides réserves de liquidités et a maintenu une position financière prudente, conforme à sa stratégie de développement et de transformation.

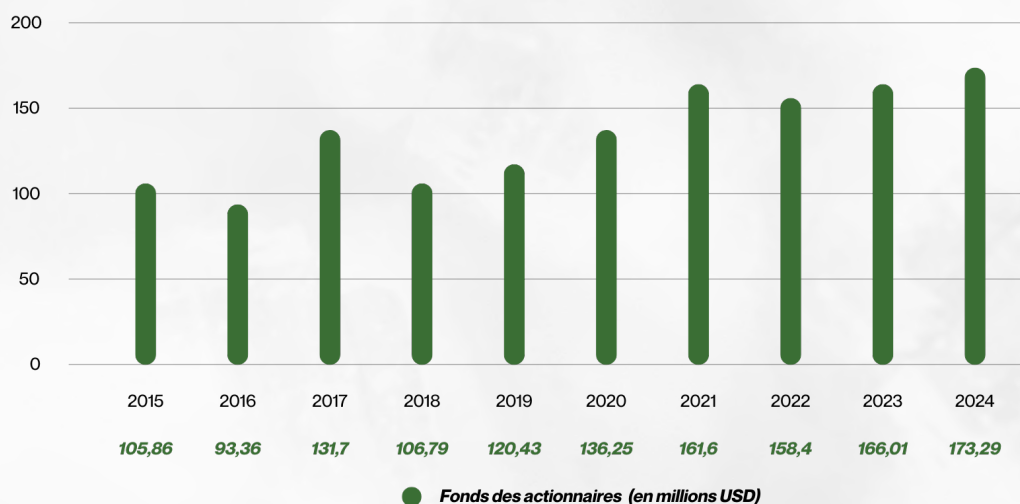


Figure 18 : Fonds des actionnaires.

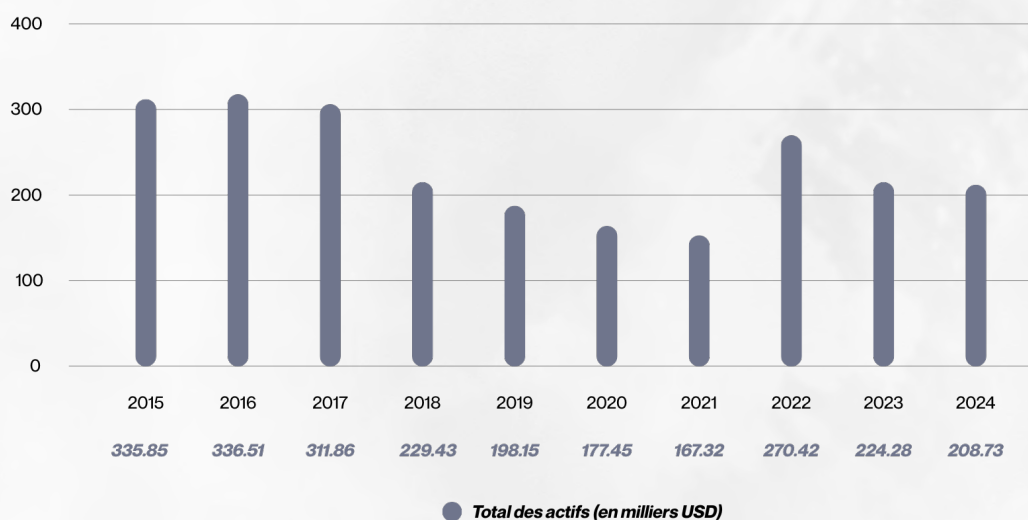


Figure 19 : Coupe transversale du total des actifs sur une période de dix ans.

Résultats	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023	2024
Bénéfice d'exploitation avant provisions	5,2	6,52	4,84	0,69	3,13	4	2,12	-2,23	5,56	4,97
Bénéfice (perte) de l'exercice	-4,94	-12,68	-7,79	-9,25	-1,26	-1,34	1,81	-11,78	0,99	0,59
Situation financière										
Net des prêts et avances	274,28	283,11	247,4	165,19	114,64	108,13	112,59	155,01	138,3	134,78
Placements financiers	30,47	7,71	21,98	30,78	50,48	42,20	31,59	86,75	59,43	47,75
Total de l'actif	335,85	336,51	311,86	229,43	193,13	177,45	167,32	270,42	224,28	208,73

Résultats d'exploitation	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023	2024
Total des capitaux propres	105,86	93,36	131,7	106,79	115,42	136,25	161,6	158,4	166,01	173,29
Total de la dette	224,57	236,16	173,65	116,78	71,66	34,71	0	105,2	52,46	28,16
Ratios financiers										
Dette totale sur actif total (%)	66,87	70,18	55,68	50,9	37,1	19,56%	0,00%	39%	23%	14%
Ratio dette/fonds propres (%)	212,14	252,96	131,85	109,35	62,09	25,48	0,00%	66%	32%	16%
Bénéfice (perte) par action (USD)	-80,36	-203,17	-103,04	-102,56	-13,31	-5,66	9,13	-95,6	7,79	4,47
Dividende par action (USD)	6,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bénéfice avant provisions	5,2	6,52	4,84	0,69	3,13	4	2,12	-2,23	5,56	4,97
Bénéfice(perte) de l'exercice	-4,94	-12,68	-7,79	-9,25	-1,26	-1,34	1,81	-11,78	0,99	0,59

Tableau 8 : Données opérationnelles et financières clés - 2015 -2024 (en millions USD)

*Certains montants ne correspondent pas aux états financiers de 2015 et de 2020 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers de 2016 et de 2021.

Résultats d'exploitation	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023	2024
	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)
Produits bruts (y compris les intérêts, les frais et les commissions)	15,12	16,68	14,13	9,49	10,2	14,71	12,87	18,43	26,61	19,34
Charges d'exploitations	10,09	9,72	8,85	9,06	8,44	8,69	8,04	9,47	8,46	9,98
Bénéfice/perte de l'exercice	5,2	6,52	4,84	0,69	3,13	4	2,12	-2,23	5,56	4,97
Bénéfice d'exploitation avant provisions	-4,94	-12,68	-7,79	-9,25	-1,26	-1,34	1,81	-11,78	0,99	0,57
Placement financiers										
Net des prêts et avances	274,28	283,11	247,4	165,19	122,09	108,13	112,59	155,01	138,3	134,78
Investissements financiers	30,47	7,71	21,98	30,78	50,48	42,20	31,59	86,75	59,43	47,75
Total de l'actif	335,85	336,51	311,86	229,43	198,15	177,45	167,32	270,42	224,28	208,73
Total des capitaux propres	105,86	93,36	131,7	106,79	120,43	136,25	161,6	158,4	166,01	173,29
Total de la dette	224,57	236,16	173,65	116,78	71,66	34,71	0	105,2	52,46	28,16

Résultats d'exploitation	2015*	2016	2017	2018	2019	2020*	2021	2022	2023	2024
	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)	(En million USD)
Ratios financiers										
Dette totale sur actif total (%)	66,87%	70,18%	55,68%	50,90%	36,16%	19,56%	0,00%	39%	23%	14%
Ratio dettes/ fonds propres (%)	212,14%	252,96%	131,85%	109,35%	59,50%	25,48%	0,00%	66%	32%	16%
Bénéfice (perte) par action (USD)	-80,36	-203,17	-103,04	-102,56	-13,31	-5,66	9,13	-95,6	7,79	4,31
Dividende par action (USD)	6,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ratio de liquidité							19%	32%	24%	22%

Tableau 9 : Indicateurs financiers sélectionnés (en millions USD)

a) les charges administratives correspondent aux charges d'exploitation moins les amortissements.

*Certains montants ne correspondent pas aux états financiers de 2015 et de 2020 et reflètent les ajustements effectués dans les états financiers de 2016 et de 2021.

Chapitre 6:

Mobilisation des capitaux et croissance du nombre des membres

6.1 : Évolution stratégique de la trésorerie : Jeter les bases d'un leadership sur le marché

En 2024, le département de la trésorerie a approfondi son alignement sur la transformation de Shelter Afrique d'une institution financière traditionnelle en une institution de financement du développement de la prochaine génération.

L'un des piliers de cette évolution est la création prévue d'une Salle des marchés dédiée en 2025 : un investissement audacieux et tourné vers l'avenir dans l'architecture financière de la Banque.

Cette plateforme stratégique servira de centre névralgique pour la gestion de la liquidité, l'atténuation des risques et le déploiement des capitaux, améliorant ainsi la réactivité de la Banque face aux conditions dynamiques du marché. La Salle des marchés permettra non seulement d'optimiser les flux de trésorerie et la performance des portefeuilles, mais aussi de réaliser des investissements plus souples et de s'engager en temps réel sur les marchés financiers mondiaux et régionaux.

Plus qu'une amélioration technique, cette initiative marque une évolution vers un leadership institutionnel sur le marché. Elle permet à la trésorerie de jouer un rôle dans la promotion de l'impact sur le développement en veillant à ce que les ressources financières soient alignées avec précision sur les priorités du secteur du logement dans les États membres.

Cette évolution reflète un engagement plus large en faveur de la création d'une fonction de trésorerie sophistiquée sur le plan opérationnel, alignée sur l'impact et indispensable sur le plan stratégique, renforçant ainsi l'ambition de Shelter Afrique de devenir la première banque africaine de développement axée sur le logement.

Cette stratégie a accordé la priorité à une intensification des partenariats bilatéraux existants et à l'établissement de nouvelles relations de financement, diversifiant ainsi la base de capital de la Banque tout en renforçant son mandat consistant à fournir des logements décentes et abordables à tous les Africains.

This strategy prioritized both the deepening of existing bilateral partnerships and the cultivation of new funding relationships, diversifying the Bank's capital base while reinforcing its mandate: to deliver decent and affordable housing for all Africans.

	2021	2022	2023	2024
Liquidité (en million USD)	31 590 832	76 362 350	53 937 628	45 368 203
Ratio de liquidité	19%	28%	24%	22%
Total de la dette (en million USD)	0	105 195 956	52 463 873	28 163 176
Ratio dette/fonds propres	0%	66%	32%	16%

Tableau 10 : Vue d'ensemble des tendances en matière de liquidité pour 2024

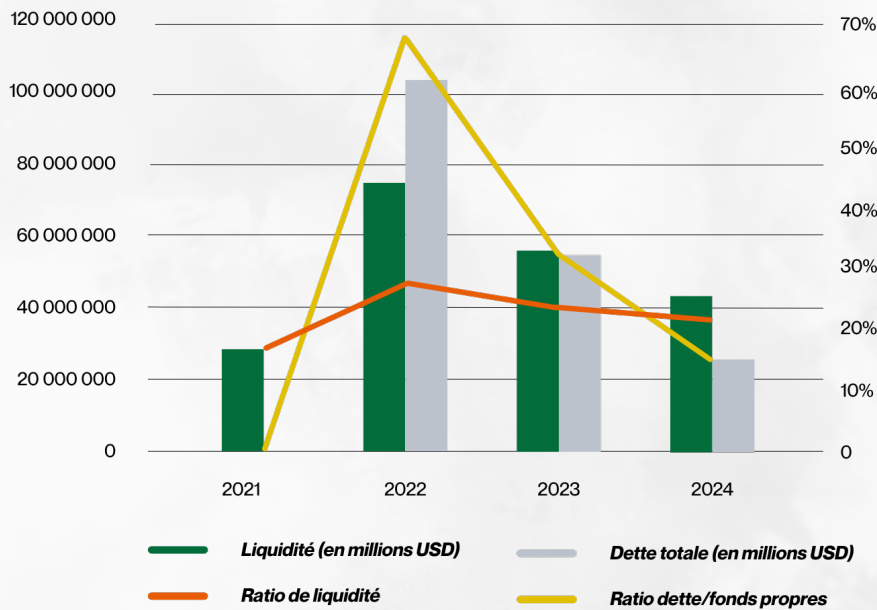


Figure 17: Tendances en matière de liquidité

Opérations d'investissement de la trésorerie

En 2024, la Trésorerie a effectué 158 transactions sur le marché monétaire pour un montant total de 245 millions USD, générant des produits d'intérêts de 3,4 millions USD. Cette performance reflète une approche proactive de la gestion des liquidités et de l'amélioration du rende-

ment par le biais d'investissements à court terme.

Au cours des trois dernières années, la Trésorerie a maintenu une stratégie d'investissement prudente sur les marchés monétaires et les portefeuilles obligataires, en équilibrant le risque et le rendement tout en renforçant la position de liquidité de l'institution. L'attention constante

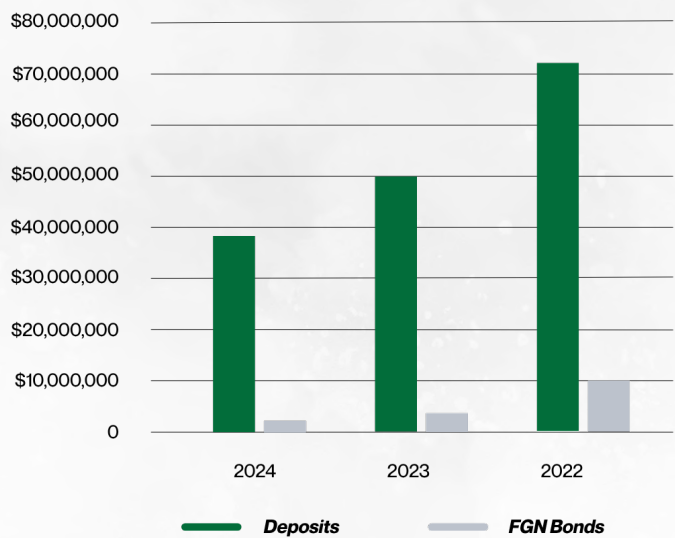


Figure 18: Dépôts sur le marché monétaire et placements en obligations du GFN au 31 décembre 2024

portée à la préservation du capital et à la génération de revenus a favorisé la résilience financière globale et la flexibilité opérationnelle.

6.2 : Perspectives : Capitaux d'emprunt

6.2.1 IFD et banques commerciales

Comme toutes les institutions financières prêteuses, Shelter Afrique s'appuie principalement sur le capital d'emprunt (dette) comme source principale de financement des programmes de prêt. Les IFD multilatérales et les marchés des capitaux continuent d'être notre principale source d'emprunt en raison de leurs prix compétitifs et de leurs financements à long terme.

6.2.2 Stratégie des marchés de capitaux

Dans le cadre du plan stratégique 2023-2027 de Shelter Afrique, l'institution se réengage sur les marchés des capitaux en monnaie locale pour mobiliser des financements à long terme adaptés aux besoins spécifiques de ses États membres. Cette approche est conforme à notre engagement de renforcer la résilience financière, d'atténuer le risque de change (FOREX) et d'approfondir l'intégration des marchés de capitaux régionaux.

Notre stratégie de mobilisation de capitaux cible les principales monnaies régionales, à savoir le shilling kényan (KES), le naira nigérian (NGN), le franc CFA d'Afrique de l'Ouest (FCFA), le rand sud-africain (ZAR) et le kwacha zambien (ZMW), pour soutenir les investissements dans le secteur du logement sur les marchés anglophones et francophones. Les obligations en monnaie locale constituent une couverture essentielle contre l'exposition au risque de change et soutiennent des pratiques de prêt durables.

Shelter Afrique dispose d'une solide expérience des

marchés des capitaux d'emprunt, ayant réalisé avec succès:

- Plus de cinq émissions au Kenya, totalisant plus de 20 milliards de KES, et
- Plus de quatre émissions dans la zone CFA, dépassant les 50 milliards de francs CFA - qui ont toutes été entièrement remboursées.

Au 31 décembre 2024, l'institution maintient un programme de billets à moyen terme (MTN) au Nigeria pour un montant total de 46 milliards de NGN (équivalent à 110 millions USD à l'émission en avril 2022).

6.2.3 Perspectives

À moyen terme, la Société prévoit d'émettre une obligation libellée en francs CFA, équivalente à 100 millions de USD, dans la région francophone. Les fonds levés seront alloués au financement de projets et à des lignes de crédit en faveur des États membres, afin de soutenir des programmes de logements abordables à grande échelle. Les émissions précédentes de Shelter Afrique dans cette région ont permis d'instaurer une réputation de fiabilité et de rigueur en matière de remboursement.

Pour l'avenir à moyen terme, Shelter Afrique se prépare à lancer un programme MTN de 500 millions USD en Afrique de l'Est, qui sera coté à la Bourse de Nairobi (NSE).

Les fonds seront déployés stratégiquement au Kenya, au Rwanda, en Ouganda et en Tanzanie, renforçant ainsi notre présence sur le marché de l'Afrique de l'Est. Nos performances avérées sur les marchés financiers kenyans, y compris les précédents MTN libellés en KES, renforcent

notre crédibilité et la confiance des investisseurs.

Grâce à ces programmes d'obligations spécifiques au marché, Shelter Afrique reste déterminée à tirer parti des marchés de capitaux locaux pour catalyser le développement du logement dans tout le continent, tout en maintenant une gestion prudente des risques et des principes de financement durable.

Shelter Afrique a continué d'ancrer la mobilisation des capitaux dans la Stratégie de la nouvelle ère, en alignant les modèles de financement sur les priorités stratégiques en matière de logement et d'infrastructure.

6.3 Mobilisation des fonds propres

6.3.1 Restructuration du Capital

Afin de renforcer sa capacité institutionnelle, Shelter Afrique a lancé un programme de restructuration du capital visant à consolider sa base de fonds propres.

Lors de la quarante-troisième (43e) Assemblée Générale Annuelle (AGA) tenue à Kigali, au Rwanda, en juin 2024, l'Assemblée a approuvé un programme d'augmentation de capital. Le Conseil d'Administration a ensuite examiné et validé la restructuration du capital social en novembre 2024, et celle-ci a été communiquée aux actionnaires en décembre 2024. Le plan prévoyait notamment :

- Une offre d'actions supplémentaires d'une valeur équivalente à (200 001 492 USD), représentant (112 804 actions) ;
- L'attribution des actions sur une base pari passu, conformément à la structure actuelle de l'actionnariat ;
- Conditions de paiement échelonné sur trois ans pour les membres ;
- La réattribution des actions non souscrites aux États membres intéressés selon le principe du premier arrivé, premier servi ;
- L'annulation - Les actions non souscrites restantes seront réattribuées aux actionnaires intéressés selon le principe du premier arrivé, premier servi. 236 207 225 USD représentant (133 224,54) actions.
- L'annulation est jugée nécessaire par l'article 12(d), qui prévoit que les membres ne peuvent exercer leurs droits ou privilèges que s'ils n'ont pas d'obligations impayées. Cette régularisation est nécessaire pour que les actionnaires puissent souscrire aux nouveaux appels de fonds.

6.3.2 Mobilisation de capitaux en 2024

Malgré des vents contraires extérieurs (élections, conflits, volatilité des devises), Shelter Afrique a levé 5,40 millions USD, grâce au Nigeria (5,14 millions USD) et au Rwanda (0,26 million USD), atteignant ainsi 27 % de son objectif de 20 millions USD de fonds propres.

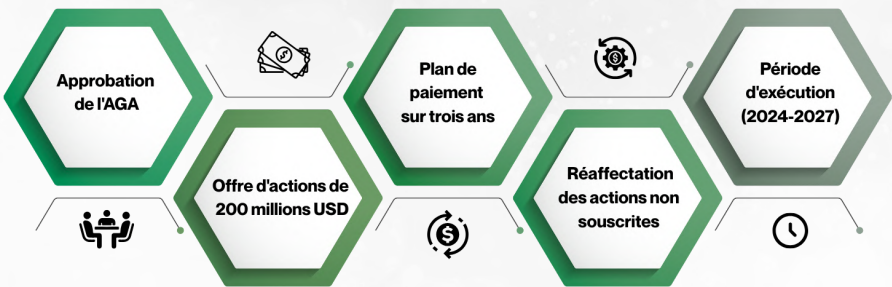


Figure 19: Strategic recapitalisation to support institutional growth

6.3.3 Nouveaux Membres

Des efforts soutenus ont également été déployés en vue de l'intégration de nouveaux actionnaires, avec des avancées significatives telles que l'adhésion du Fonds de Solidarité Africain (catégorie B) et du Soudan du Sud (catégorie A), tous deux officiellement approuvés par l'Assemblée Générale Annuelle respectivement en 2021 et 2022. Ces deux (2) futurs actionnaires doivent effectuer leur paiement pour que leur participation soit effective.

En outre, des engagements ont été pris avec beaucoup d'enthousiasme, et plusieurs des neuf pays africains restants qui ne sont pas encore membres, notamment l'Angola, l'Égypte, l'Éthiopie et les Comores, ont manifesté un intérêt notable.

Ces évolutions témoignent de l'engagement continu de l'institution en faveur d'une participation élargie et d'un soutien financier accru à l'échelle du continent. Elles traduisent également une dynamique positive vers l'élargissement de sa base d'actionnaires, renforçant ainsi sa capacité à relever les défis régionaux du logement et à promouvoir les objectifs de développement durable.

6.4 Partenariats

Shelter Afrique a également renforcé sa politique des capitaux en participant de manière stratégique aux événements suivants :

1. L'Assemblée Annuelle de la Banque africaine de Développement 2024
2. L'Assemblée Générale Annuelle d'Afreximbank en 2024
3. Les Réunions de Printemps et Annuelles de la Banque mondiale 2024
4. Le Forum Urbain Africain, Éthiopie, Addis-Abeba
5. Le Forum Urbain Mondial en Égypte
6. La 40ème Conférence Annuelle de l'AUHF à Zanzibar

7. L'Assemblée Générale de la BID 2024
8. Les Réunions Annuelles d'ONU-Habitat

Ces plateformes ont été exploitées non seulement pour la visibilité, mais aussi pour positionner Shelter Afrique en tant que première institution de financement du logement en Afrique et pour attirer à la fois de nouveaux capitaux et des partenariats alignés.



Figure 20: Construire des coalitions pour débloquer des capitaux, des connaissances et influencer les politiques

Chapitre 7 :

Durabilité, développement inclusif et partenariats

Stratégie de durabilité

Shelter Afrique s'engage à intégrer la durabilité dans toutes les facettes de ses opérations. Notre stratégie est ancrée dans l'intégration des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans le financement et le développement du logement afin de s'assurer que le progrès est inclusif, éthique et résilient au changement climatique.

En 2024, nos efforts en matière de durabilité ont été guidés par deux priorités clés :

- Intégration des risques ESG : les critères ESG ont été intégrés dans les évaluations de crédit et les approbations de projets à l'aide d'outils de sélection améliorés tels que le score d'intégration ESG (EIS) et le score de résilience climatique (CRS).
- Livraison de logements durables : tous les projets financés en 2024 ont fait l'objet d'études d'impact sur l'environnement et ont respecté à 100 % les réglementations nationales et internationales en matière d'environnement.

Nous continuons à promouvoir des pratiques d'approvisionnement responsables, une gestion efficace des déchets et la préservation de la biodiversité dans tous les projets que nous soutenons, en veillant à ce que l'expansion urbaine de l'Afrique ne soit pas seulement vivable, mais aussi respectueuse de l'environnement.

7.1 Déclaration sur la durabilité

Les rapports de Shelter Afrique sur la durabilité s'alignent

sur les normes et les cadres mondiaux, y compris le Groupe de travail sur les informations financières relatives aux climat (TCFD). Notre approche comprend :

- Simulation de crise du risque climatique : évaluation de l'exposition financière dans le cadre de multiples scénarios climatiques.
- Diligence raisonnable en matière d'ESG : Intégrée dans notre cycle de vie des prêts
- Rapports transparents : documentation et divulgation régulières des résultats en matière de durabilité.

Notre portefeuille 2024 a maintenu une conformité ESG totale, et aucun cas de réinstallation involontaire ou de violation des droits de l'homme n'a été signalé, ce qui confirme notre engagement en faveur d'une finance éthique.

Shelter Afrique prévoit d'étendre le suivi ESG à un plus grand nombre de pays membres tout en développant l'utilisation d'outils d'évaluation internes pour soutenir la sélection de projets axés sur le climat.

7.2 Responsabilité sociale des entreprises (RSE)

Bien que les rapports officiels sur la RSE n'aient pas encore été publiés au moment de la mission, les activités de Shelter Afrique en matière de RSE sont intégrées dans la conception des projets, la création d'emplois et les me-

sures d'équité de genre.

Parmi les réalisations majeures de 2024, il convient de citer :

- La livraison de 1 623 unités de logement, soit une augmentation de 47,5 % par rapport à l'année précédente.
- La création de 4 839 emplois, dont 339 pour les femmes, favorisant la croissance inclusive.
- La promotion de la création d'espaces verts et de matériaux de construction durables dans les projets phares.

Ces résultats reflètent notre conviction que la RSE n'est pas une activité parallèle, mais qu'elle est au cœur de la manière dont nous nous acquittons de notre mandat de développement.

7.3 Satisfaction des clients et des parties prenantes

En 2024, Shelter Afrique a entrepris des actions délibérées pour renforcer la confiance des parties prenantes et l'expérience des clients :

- Introduction de nouvelles plateformes numériques pour rationaliser le service aux clients et améliorer les délais d'exécution.

- Mise à niveau des systèmes internes afin d'améliorer la transparence et de suivre la qualité des services dans tous les départements.
- Conduite d'engagements ciblés avec des développeurs, des partenaires gouvernementaux et des institutions financières par le biais de tournées de présentation et de dialogues régionaux.

Il en résulte un sentiment renouvelé d'alignement entre Shelter Afrique et son écosystème, où les clients nous considèrent non seulement comme un financier, mais aussi comme un partenaire de la transformation.

7.4 Partenariats pour le développement

Fidèles à notre ADN panafricain, nous avons continué à étendre et à approfondir les partenariats qui catalysent l'impact régional :

- Accords formels avec les États membres pour améliorer l'offre de logements
- Lancement de plateformes de partenariat public-privé (PPP) et de services consultatifs pour soutenir le développement de projets souverains.
- Renforcement des relations de travail avec l'Union africaine, les IFD et les réseaux de la diaspora afin d'aligner



Figure 25 : Logements abordables avec des rendements sociaux et économiques mesurables

ner le financement sur les objectifs continentaux.

La création de fonds thématiques, notamment ceux consacrés au climat, au genre, aux réfugiés et aux migrants, aux femmes, à la diaspora et aux PME, témoigne de notre passage du prêt transactionnel à l'allocation de capital axée sur le développement.

Ces partenariats sont au cœur de notre stratégie et renforcent le rôle de Shelter Afrique en tant que connecteur, catalyseur et rassembleur dans l'écosystème du logement durable en Afrique.

Conformément à notre engagement en faveur de la communauté et du développement durable, Shelter Afrique a récemment mené une campagne de dons communautaires dans les régions affectées de Nairobi. Cette initiative visait à fournir une assistance immédiate aux personnes dans le besoin et a été suivie d'un don conséquent à la Croix-Rouge kényane.

Lors de notre visite au siège de la Croix-Rouge kényane, nous avons assisté à un exposé complet sur la situation des inondations. Les statistiques détaillées et les évaluations d'impact ont mis en évidence le besoin urgent d'aide. C'est pourquoi le don de Shelter Afrique permettra de renforcer la capacité de la Croix-Rouge à fournir des ressources essentielles telles que de la nourriture, des abris et une assistance médicale aux communautés touchées par les inondations. Ce partenariat avec la Croix-Rouge du Kenya va au-delà des efforts de secours immédiats. Nous nous engageons à soutenir des initiatives de redressement durables qui permettront aux communautés de reconstruire des infrastructures résistantes et de retrouver des moyens de subsistance.

Chapitre 8 :

Force et capacité institutionnelles

8.1 Personnel et développement organisationnel

Ressources humaines : Culture de capacités humaines stratégiques pour la résilience et la croissance de l'organisation

En 2024, notre stratégie en matière de ressources humaines était intrinsèquement liée à notre transformation globale en une banque de développement, axée sur la formation d'un personnel performant et flexible. Le Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations (RHGN) a exercé une surveillance essentielle, veillant à ce que notre gestion des talents, nos cadres de rémunération et notre gouvernance des TIC soient alignés sur les meilleures pratiques mondiales et soutiennent nos objectifs stratégiques.

Dans le cadre de nos réalisations en 2024, le recrutement stratégique de talents a été la pierre angulaire de notre action. Nous avons réussi à renforcer notre capital humain en recrutant dans des institutions mondialement reconnues, constituant ainsi une équipe capable de mener à bien notre mandat élargi.

La fonction du capital humain a été redynamisée en 2024 pour soutenir une culture tournée vers l'avenir et axée sur la performance. Les principales réalisations comprennent :

- Un effectif de 54 employés, répartis stratégiquement entre le siège et les bureaux régionaux en Côte d'Ivoire et au Nigéria.
- Le recrutement de sept nouveaux membres de l'équipe et un faible taux de rotation de 3 %, ce qui témoigne de la stabilité et de l'attrait de l'institution.
- Recrutement et rotation
 - Nouvelles embauches en 2024 : Sept (7) employés
 - Taux de rotation du personnel : 3%
 - Entretiens de départ réalisés : Oui
- Investissement accru dans la formation, l'amélioration des compétences et le développement du leadership, conformément aux objectifs stratégiques de la Banque.
- Lancement d'initiatives de mobilisation des employés, de programmes de reconnaissance et d'événements de constitution d'équipes interfonctionnelles pour renforcer la cohésion et la détermination.

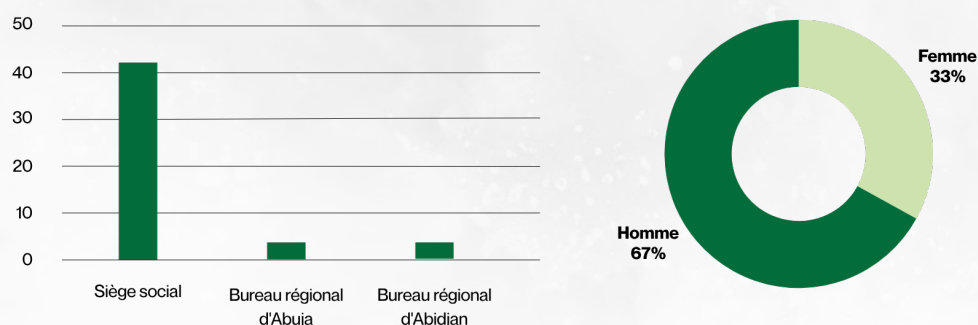


Figure 26 : Répartition du personnel et ratio hommes/femmes

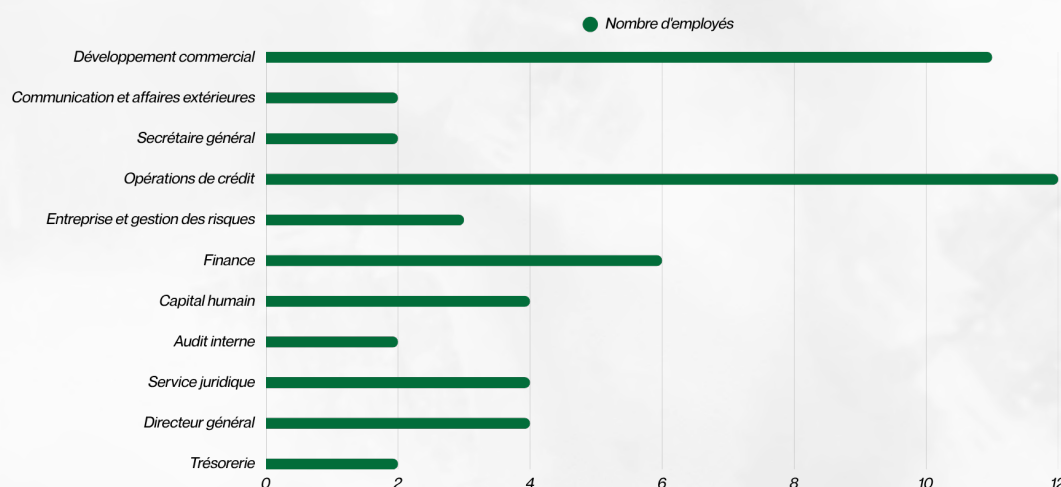


Figure 27 : Répartition des employés par département

8.2 Encrage du capital humain

Les figures 25 et 26 ci-dessous présentent la répartition géographique et le ratio hommes-femmes du personnel entre le siège et les bureaux régionaux au cours de la période couverte par le rapport.

8.2 Initiatives stratégiques en matière de capital humain en 2024

En 2024, Shelter Afrique a approfondi son investissement dans le capital humain, pierre angulaire de la résilience institutionnelle et de l'excellence opérationnelle. La Banque a poursuivi des initiatives ciblées pour élever les talents, favoriser une main-d'œuvre engagée et construire une culture de haute performance alignée sur son programme de transformation.

8.2.1 Développement des talents

La Banque a mis en œuvre une série de programmes d'apprentissage et de développement axés sur l'améliora-

tion des compétences techniques, le développement du leadership et le renforcement des capacités interfonctionnelles, afin de s'assurer que le personnel est bien équipé pour s'acquitter d'un mandat de financement du développement en pleine évolution.

8.2.2 Mobilisation et bien-être des employés

De nouvelles plateformes ont été mises en place pour permettre aux employés de s'exprimer et de participer, notamment grâce à des canaux de retour d'information structurés, à des programmes de reconnaissance du personnel et à des initiatives en faveur du bien-être sur le lieu de travail. Ces efforts ont renforcé une culture d'inclusion, de transparence et d'appropriation partagée dans l'ensemble de l'organisation.

Consolidation d'équipe pour le personnel

Un événement de consolidation de l'équipe du personnel a été conçu pour renforcer la collaboration entre les départements, améliorer la communication et aligner l'en-



Consolidation d'équipe lors de la retraite du personnel de 2024

semble du personnel sur les objectifs stratégiques de l'organisation.

Perspectives d'avenir

À l'horizon 2025, nos priorités en matière de ressources humaines continueront d'être axées sur le développement d'une main-d'œuvre productive et motivée, soutenue par des améliorations continues des processus, y compris la migration des fonctions manuelles du capital humain vers notre plateforme de planification des ressources de l'entreprise (PRE) pour améliorer l'efficacité de la gestion des avantages sociaux du personnel. Cette approche proactive garantit que notre capital humain reste un moteur essentiel de notre résilience et de notre croissance institutionnelle.



Consolidation d'équipe lors de la retraite du personnel de 2024

8.3 Gestion des risques et de la conformité

Shelter Afrique a maintenu en 2024 un cadre robuste de gestion des risques à plusieurs niveaux, reposant sur une stratégie proactive de gestion des risques d'entreprise (GRE). Les principales priorités étaient les suivantes :

- L'opérationnalisation complète d'une plateforme GRE de gouvernance, de risque et de conformité (GRC), permettant le suivi automatisé des indicateurs de risque clés (IRC), des pertes opérationnelles et des événements de risque émergents.
- Le renforcement des contrôles internes et des mesures de protection contre la corruption grâce à un cadre d'intégrité actualisé, aligné sur les conventions mondiales telles que la CNUCC, l'AUCPCC et le GAFI.
- Amélioration de la surveillance des risques de crédit, de liquidité et de capital, le ratio d'adéquation des fonds propres clôturant l'année à 55 %, ce qui dépasse de loin le seuil de risque minimum de 25 %.
- Utilisation stratégique de tests de sensibilité et d'analyse de scénarios pour les expositions au risque de crédit, au risque de change et au risque opérationnel.

La culture du risque a encore été approfondie grâce à une formation à l'échelle de l'entreprise, à des examens d'audit interne et à un contrôle renforcé du Conseil d'administration, ce qui témoigne d'une structure de gouvernance mature adaptée à une IFD régionale.

8.4 Gestion des risques d'entreprise

8.4.1 Déclaration de gestion des risques

L'objectif premier de la gestion des risques d'entreprise est de protéger les actifs de la Banque contre les différents risques auxquels elle est exposée et de maximiser la valeur pour les actionnaires. La Banque entreprend une grande variété d'activités commerciales et doit donc être

en mesure d'identifier, de mesurer, de contrôler, de gérer, de surveiller et de signaler les risques de manière claire.

Les aspects importants du programme de gestion des risques de la Banque sont la gouvernance des risques, l'architecture des risques, le mécanisme d'approbation, les processus, les lignes directrices et un mécanisme élaboré de contrôle interne.

La Banque est exposée à des risques clés tels que le risque de crédit, le risque d'investissement, le risque de liquidité, le risque de marché, le risque opérationnel et d'autres risques résiduels tels que le risque stratégique, le risque de réputation, le risque macroéconomique, le risque pays et le risque de transfert, ainsi que le risque de concentration. Le processus de gestion des risques de la Banque s'appuie sur une démarche permanente d'identification, de mesure, de gestion et de suivi des risques, dans le respect des limites et des contrôles internes. L'identification des risques consiste à trouver les origines et les structures des facteurs de risque possibles dans les opérations et les engagements de la Banque. La mesure des risques consiste à évaluer les risques identifiés à des fins de gestion et de suivi. Les contrôles et les limites favorisent le respect des règles et des procédures, ainsi que l'adhésion à l'appétit de la Banque pour le risque.

La fonction de gestion des risques est assurée par une équipe expérimentée de professionnels du risque, sous la supervision du directeur des risques. Un cadre de gestion des risques bien défini est en place et la responsabilité globale de la gestion des risques est confiée au Conseil d'administration. Le Conseil d'administration approuve le cadre et les politiques de gestion des risques de la Banque, qui définissent la stratégie de la Banque en matière

de risques. Les politiques et processus de gestion des risques se sont avérés efficaces au cours de la période considérée. Le cadre de gestion des risques est conforme aux meilleures pratiques internationales et aux lignes directrices du Comité de Bâle. Le rôle du département de gestion des risques est d'élaborer et de mettre en œuvre les politiques de risque associées spécifiquement aux risques quantifiables et non quantifiables découlant des activités de la Banque et de gérer les risques au quotidien. La fonction de gestion des risques ainsi que l'audit interne fournissent une assurance indépendante que tous les types de risques sont gérés conformément aux politiques définies par le Conseil d'administration. L'audit interne procède à un examen indépendant du cadre de gestion des risques.

L'environnement de risque dans lequel la Banque opère change continuellement, sous l'effet d'une série de facteurs allant du niveau transactionnel aux événements macroéconomiques. L'environnement de risque nécessite donc un suivi et une évaluation continus. Les initiatives prises dans le cadre du programme de gestion des risques d'entreprise de la Banque ont été un catalyseur majeur et ont contribué à l'amélioration des pratiques de gestion des risques au sein de la Banque. Le cadre de gestion des risques mis en place dans l'ensemble de la Banque est conçu pour relever ces défis. La Banque a intégré le risque de durabilité dans son cadre de gestion des risques d'entreprise, en incorporant les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance dans la prise de décision et la stratégie. Il s'agit d'un domaine en pleine évolution, dans lequel la Banque s'efforce d'appliquer les meilleures pratiques en matière de gestion des risques liés aux facteurs ESG. La Banque veille à ce que ses activités et les services qu'elle fournit n'aient pas d'impact négatif sur les personnes ou l'environnement et s'engage à soutenir l'effort mondial de transition vers une économie à zéro émission de carbone. La Banque est notée par des agences de notation régionales et, à la fin de l'année 2024, la note de crédit émetteur à long terme de la Banque était de « A+ »

et « A- » pour GCR et Agosto respectivement. Les sections ci-dessous décrivent les différents types de risques et notre approche de la gestion des risques correspondants.

8.4.2 Gestion du risque de capital

La Banque a maintenu une solide position en matière d'adéquation des fonds propres, avec des ratios bien supérieurs aux exigences internes minimales en matière de risque. En fin d'année, le ratio d'adéquation des fonds propres était de 55 %, alors que la limite de risque était supérieure à 25 %.

La Banque gère les niveaux de fonds propres en fonction de l'appétit pour le risque approuvé par le Conseil d'administration, en tenant compte des attentes des agences de notation et des actionnaires.

La Banque cherche en outre à s'assurer que sa structure de capital utilise toute la gamme des instruments de capital et des activités de gestion du capital disponibles pour optimiser l'efficacité financière et la capacité d'absorption des pertes de ses fonds propres. La Banque a mis en place un processus d'évaluation de l'adéquation globale de ses fonds propres par rapport à son profil de risque.

8.4.3 Gestion du risque de crédit

Le risque de crédit est l'un des principaux facteurs de risque de la Banque. Le risque est géré conformément à la politique de crédit de la Banque, à la tolérance au risque de crédit et aux documents de gouvernance connexes. Les demandes de prêt sont examinées et soumises pour approbation au Comité de crédit de gestion (CCG), puis au Comité des finances, du crédit et des investissements

(CFCI) du Conseil d'administration et enfin à l'ensemble du Conseil d'administration pour approbation. La Banque opère avec une tolérance au risque de crédit qui lui permet de réaliser ses ambitions stratégiques à long terme et d'assurer la stabilité de sa situation financière en limitant la volatilité des dépréciations tout au long du cycle économique et en gérant les concentrations de risques de crédit (y compris les limites imposées aux noms et aux pays). La Banque utilise un large éventail de techniques pour optimiser le risque de crédit sur ses prêts ; une technique importante de réduction du risque de crédit consiste à accepter des garanties et des garanties assorties d'une couverture appropriée. La Banque veille à ce que les garanties détenues soient suffisamment liquides, juridiquement efficaces et régulièrement évaluées. La méthode et la fréquence de la réévaluation dépendent de la nature de la garantie concernée. La Banque surveille la valeur de marché des garanties et demande des garanties supplémentaires conformément aux accords sous-jacents. La politique de la Banque est de prêter contre les flux de trésorerie d'une entité opérationnelle comme premier moyen et première source de remboursement. Les garanties fournies par les clients ne sont considérées que comme une source secondaire de remboursement. Les rapports sur les risques permettent un suivi permanent du profil de risque de crédit de la Banque afin de s'assurer qu'il reste conforme à la tolérance au risque de crédit.

8.4.4 Gestion du risque de liquidité et de financement

Le risque de liquidité et de financement est le risque que la Banque ne soit pas en mesure de faire face à ses obligations de paiement lorsqu'elles arrivent à échéance sans être affectée par des coûts ou des pertes inacceptables. La Banque a une faible tolérance aux risques de liquidité, tant au niveau agrégé que dans chaque monnaie. L'objectif est d'avoir un bon accès aux liquidités, une faible variation des résultats et une capacité considérable à répondre aux besoins de financement des clients, même dans les périodes difficiles. Cet objectif est atteint en maintenant

une bonne adéquation entre les flux de trésorerie entrants et sortants dans toutes les monnaies essentielles pour la Banque et en conservant d'importantes réserves de liquidités de bonne qualité. La Banque est dépendante des marchés des capitaux pour son financement.

Pour faire face aux effets d'éventuelles perturbations du marché, telles qu'une hausse significative des coûts de financement, la Banque dispose d'un financement d'urgence pour tous ses engagements de crédit, y compris ceux qui ont été convenus mais qui n'ont pas encore été décaissés. À la fin de l'année 2024, le ratio de liquidité (LR), le ratio de couverture des liquidités (LCR) et le ratio de financement stable net (NSFR) de la Banque étaient respectivement de 22 %, 273 % et 344 %, bien au-dessus des limites internes fixées par le Conseil d'administration. Afin d'atténuer le risque d'une crise de financement et de s'y préparer efficacement, la Banque a mis en place un plan de financement d'urgence (CFP). Le cadre du CFP a été mis en place pour garantir ce qui suit :

- La Banque résiste aux chocs de financement.
- La Banque continue à fonctionner, aussi normalement que possible, pendant une crise de financement.
- Il n'est pas nécessaire d'obtenir un financement ou un fonds supplémentaire forcé à un coût inacceptable.
- La Banque reprend ses opérations normales dès que possible.

8.4.5 Gestion des risques de marché

La Banque vise à réduire les risques de marché et la volatilité de ses résultats. Le risque de marché mesure la perte potentielle de valeur des instruments financiers ou des positions hors bilan de la Banque résultant de mouvements défavorables de variables de marché telles que les positions de change et de taux d'intérêt. Le modèle d'activité de la Banque implique une exposition aux mouvements du marché, principalement les taux d'intérêt, les écarts de crédit et les taux de change. L'objectif des risques de

marché est de contrôler les activités de prise de risque de manière à optimiser les bénéfices et la consommation de capital. Ces mesures sont suivies et contrôlées afin de s'assurer que l'activité de prise de risque s'inscrit dans le cadre de l'appétit pour le risque, des limites et des objectifs de rendement définis par le Conseil d'administration de la Banque. Les investissements ne sont autorisés que dans des catégories d'actifs et de titres approuvés. Les mesures spécifiques d'atténuation des risques déployées pour limiter les différents types de risques de marché sont présentées ci-après :

- Risque de change : - la Banque a un faible appétit pour le risque de change. Elle s'efforce de maintenir ses exportations à des niveaux qui ne produisent qu'un faible impact net, même en période de forte volatilité.
- Risque de taux d'intérêt : - la Banque gère le risque de taux d'intérêt en recourant à l'analyse de l'écart de réévaluation des actifs et des passifs sensibles au risque, à l'analyse de la durée des actifs et des passifs, ainsi qu'à des simulations de crise.
- Valorisation à la valeur du marché (MTM) - Il s'agit de l'évaluation quotidienne des positions/expositions à des prix de clôture facilement disponibles et provenant de sources indépendantes. La Banque utilise des fournisseurs de données tels que Reuters et Bloomberg pour obtenir des prix indépendants pour diverses catégories d'actifs, comme les taux de change au comptant et à terme, les taux d'intérêt, les prix des obligations, etc.

8.4.6 Gestion du risque opérationnel

La Banque a une faible tolérance à l'égard du risque opérationnel, bien que celui-ci soit une composante inévitable de toutes ses opérations. Les unités opérationnelles de la Banque sont principalement responsables de la gestion

de leurs propres risques opérationnels, avec le soutien des fonctions de risque et de contrôle.

Le cadre de gestion du risque opérationnel de la Banque intègre les pratiques de gestion du risque dans les processus, les systèmes et la culture.

Le cadre de gestion du risque opérationnel établi est conçu pour maintenir la dépendance entre la fonction de gestion du risque et les champions/propriétaires du risque représentés par les différents départements de la Banque. La Banque a mis en place un système PRE de gouvernance, de risque et de conformité (GRC) intitulé « E-accelerate GRC Platform ». Il s'agit d'un système automatisé de gestion des risques d'entreprise qui automatise les processus d'identification, de mesure, d'atténuation, de contrôle, de portage et de maintien de l'assurance des risques opérationnels. Les principales méthodes utilisées pour gérer et surveiller les risques opérationnels au sein de la plateforme GRC sont les suivantes :

8.6 Auto-évaluation en matière de risques et de contrôles (RCSA)

La Banque a mis en place un cadre d'auto-évaluation des risques et des contrôles (RCSA) afin d'identifier les risques opérationnels découlant des produits, des procédures et des activités et d'évaluer l'efficacité des contrôles sur ces risques. Ces risques et contrôles font l'objet d'une auto-évaluation et d'un suivi périodique par les unités opérationnelles et de soutien. En outre, les produits, les politiques et les procédures font l'objet d'un examen périodique afin de contrôler et/ou d'atténuer les risques opérationnels importants, les limites des risques et les stratégies de contrôle pour aligner les stratégies commerciales sur l'appétit de la Banque pour le risque. Les registres de risques et les plans d'action correspondants sont

conservés et mis à jour régulièrement dans le système.

8.7 Indicateurs de risque clés (IRC)

Une série spéciale d'ateliers est organisée pour produire des IRC et mettre à jour le système GRC. En fonction de leur nature, les IRC sont définis et évalués en coordination avec les responsables des activités et des risques respectifs, en ce qui concerne principalement les processus critiques. Le processus comprend la mise en place de moyens de collecte des données requises, l'analyse et l'évaluation de la gestion pour certains indicateurs définis comme des seuils acceptables afin de créer des signaux d'alerte avancés ou retardés.

8.8 Gestion des données relatives aux pertes (LDM)

Le processus de gestion des données relatives aux pertes liées au risque opérationnel de la Banque permet de collecter et d'analyser les cas de pertes (réelles, potentielles et évitées de justesse) et d'identifier les nouveaux risques ou les faiblesses de contrôle à l'origine de la perte opérationnelle, en les transmettant aux niveaux de gestion appropriés jusqu'au Comité de gestion des opérations (MOC). Le mécanisme vise à minimiser les conséquences financières des événements et à traiter les causes profondes afin d'affiner le mécanisme de contrôle et de réduire la récurrence de pertes de même nature à l'avenir. L'équipe chargée du risque opérationnel, par l'intermédiaire du système/de la plateforme GRC, tient et surveille un registre détaillé de toutes les pertes liées au risque opérationnel et de tous les incidents évités de justesse. Ceux-ci sont liés au profil de risque respectif et au registre des risques clés, ce qui permet à la direction d'orienter ses efforts vers l'amélioration des contrôles et des services ou produits respectifs.

8.9 Gestion de la continuité des activités (GCA)

La Banque a élaboré et mis en œuvre un programme complet de gestion de la continuité des activités (GCA) qui vise à protéger la vie humaine et à renforcer les capacités de continuité et de rétablissement des processus et actifs clés. Le programme est structuré sur la base des normes internationales et des meilleures pratiques, et son champ d'application s'étend à la gestion des crises, aux plans d'intervention, à la sécurité et à la sûreté, la continuité des personnes, la reprise des activités et la reprise des activités informatiques en cas de catastrophe. Ces caractéristiques améliorent l'état et ses capacités à réagir et à gérer les événements indésirables, à protéger les actifs clés et à poursuivre les processus essentiels.

8.10 Gestion des risques liés aux technologies de l'information et à la cybersécurité

Le risque lié aux technologies de l'information (TI) est le risque de pertes dues à la violation de la confidentialité, à la défaillance de l'intégrité des systèmes et des données ou à l'inadéquation ou à l'indisponibilité des systèmes et des données. Cela inclut les risques de sécurité résultant de processus internes inadéquats ou défaillants ou d'événements extérieurs, y compris les attaques cybernétiques ou une sécurité physique inadéquate. Le risque de cybersécurité reste une priorité absolue pour la Banque. Pour s'assurer qu'elle est proactive dans la lutte contre les cybermenaces, la Banque alloue des ressources adéquates à l'amélioration de son environnement de contrôle et de protection contre les cybermenaces, qui évoluent sans cesse. Nous procédons à des évaluations régulières afin de valider l'efficacité de nos contrôles et d'obtenir l'assurance que notre cadre de contrôle reste résilient. En outre, nous nous attachons à promouvoir une culture de sensibilisation aux risques liés à la cybersécurité. Nous estimons qu'une solide culture de la sécurité et de la résilience commence par nos employés. C'est pourquoi nous proposons des formations et des ressources éducatives pertinentes

pour permettre à notre personnel de reconnaître les risques technologiques et de cybersécurité et d'y répondre de manière efficace.

8.11 Gestion des risques liés à la gouvernance, à l'éthique et à la conduite des opérations

Le risque de gouvernance est le risque que les opérations de la Banque soient affectées directement ou indirectement par des questions liées à la gouvernance. Les exemples incluent les cas de conflits de gestion, de fraude, de corruption et de mauvaise conduite des opérations. En tant qu'IFD panafricaine, la Banque respecte les normes les plus strictes en matière de transparence, de responsabilité et de conduite éthique. Consciente des effets néfastes de la corruption sur la croissance économique, la stabilité financière et la confiance des investisseurs, la Banque a mis en place un solide cadre de lutte contre la corruption et d'intégrité afin de garantir une conformité totale avec les réglementations internes et mondiales en matière de lutte contre la corruption.

La Banque adhère aux meilleures pratiques et aux cadres réglementaires internationaux, y compris, mais sans s'y limiter, la Convention des Nations unies contre la corruption (CNUCC), la Convention de l'Union africaine sur la prévention et la lutte contre la corruption (AUCPCC), la Convention de l'OCDE sur la lutte contre la corruption et les recommandations du Groupe d'action financière (GAFI).

En outre, la Banque se conforme à toutes les lois anti-corruption applicables dans ses juridictions opérationnelles,

en adoptant une approche de tolérance zéro à l'égard de la corruption, des pots-de-vin, de la fraude et des pratiques commerciales contraires à l'éthique. La Banque a intégré les principes de lutte contre la corruption dans ses structures de gouvernance et ses processus opérationnels. En vertu du code de conduite et d'éthique, tous les employés, la direction et les principales parties prenantes sont tenus de faire preuve d'intégrité, d'équité et de transparence dans toutes leurs relations d'affaires. Le cadre de gouvernance de la Banque renforce ces principes en garantissant un contrôle indépendant, des mécanismes de responsabilisation et une culture de la conformité. Pour atténuer les risques de corruption, la Banque a élaboré et mis en œuvre des contrôles anti-corruption rigoureux, notamment :

- i. Évaluation des risques de fraude et de corruption - Approche proactive de l'identification, de l'évaluation et de l'atténuation des risques liés à la corruption et à la criminalité financière. Ce processus est intégré au cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) de la Banque afin de garantir l'adéquation avec son profil de risque. Diligence raisonnable et gestion des risques liés aux tiers - La Banque procède à une diligence raisonnable approfondie à l'égard
- ii. de ses partenaires commerciaux, de ses fournisseurs et de ses parties prenantes afin de prévenir l'exposition aux risques liés à la corruption. Un solide processus de connaissance du client (KYC) et de connaissance du partenaire (KYP) est en place pour vérifier et évaluer toutes les entités qui collaborent avec la Banque.
- iii. Mécanismes d'alerte et de signalement - La Banque dispose d'une plateforme d'alerte confidentielle et sécurisée, qui permet aux employés, aux parties prenantes et au public de signaler les cas présumés de fraude, de corruption et d'autres pratiques contraires à l'éthique. Les rapports peuvent être soumis de manière anonyme et font l'objet d'un examen indépendant afin de garantir une enquête approfondie et des mesures correctives appropriées.

- iv. Formation à la lutte contre la subornation et la corruption (ABAC) - Tous les employés suivent une formation obligatoire sur les politiques de lutte contre la corruption, la prise de décision éthique et la gestion des conflits d'intérêts. Cette formation s'inscrit dans le cadre du programme permanent de sensibilisation à la conformité de la Banque, qui renforce la culture de l'intégrité.
- v. Interdiction stricte de la subornation et des paiements de facilitation - La Banque interdit toute forme de subornation, qu'elle soit directe ou indirecte, et dispose de directives claires contre les paiements de facilitation, les pots-de-vin ou tout avantage indu susceptible de compromettre la prise de décisions éthiques.

8.12 Gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)

Shelter Afrique a un impact sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance principalement par ses opérations de prêt et, dans une moindre mesure, par ses activités de financement et ses propres opérations. Les risques ESG sont gérés au moyen de processus internes bien documentés pour la gestion des risques ESG, d'un environnement de contrôle efficace, d'une formation continue de l'ensemble du personnel concerné et d'une approche responsable des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance tout au long de la durée des engagements de crédit de la Banque.

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

du réchauffement de la planète. Alors que le monde se dirige vers une économie à faible émission de carbone, les institutions financières, telles que la Banque, sont confrontées à des évolutions importantes et rapides qui pourraient avoir un impact sur ses activités de prêt, ainsi que

sur les risques associés à ses autres activités.

La Banque a adopté une approche solide de la gestion du risque climatique qui est conforme au cadre établi par le Groupe de travail sur les informations financières relatives au climat (TCFD) afin de mesurer, de gérer et d'évaluer le risque climatique.

8.13 Programme de simulation de crise

Le programme de simulation de crise est un ensemble de procédures et de routines, comprenant des méthodologies, une documentation et une gouvernance spécifiques, visant principalement à identifier les vulnérabilités potentielles auxquelles la Banque peut être exposée. L'exercice de simulation de crise implique une évaluation prospective des impacts potentiels découlant d'événements et de circonstances défavorables liés à la Banque ou à un portefeuille spécifique, en utilisant des méthodologies qui permettent d'évaluer les changements d'impacts dans un paramètre pertinent, spécifique du capital ou de la liquidité de la Banque et/ou d'un portefeuille. En outre, les simulations de crise prennent en compte les conséquences négatives des décisions de la Banque. Les scénarios sont testés à différents niveaux de choc : mineur, modéré et majeur, ce dernier représentant le plus grave des trois. Les scénarios de simulation de crise portent sur les risques importants, notamment les risques de crédit, les risques opérationnels et les risques de marché. La Banque utilise deux méthodologies pour les simulations de crise, à savoir l'analyse de sensibilité et l'analyse de scénario.

- i. Analyse de sensibilité : - elle examine généralement l'impact à court terme de la modification de certaines variables, par exemple le taux d'intérêt, sur la valeur

d'un portefeuille ou d'une situation financière. Par exemple, les tests de sensibilité peuvent inclure

- (i) le passage de prêts de l'étape 1 à l'étape 3,
- (ii) une dépréciation des monnaies nationales de plus de 15 % et
- (iii) une augmentation des pertes opérationnelles de 2 %.

- ii. Analyse de scénarios : - elle évalue l'impact de scénarios extrêmes mais plausibles sur un portefeuille donné ou sur la situation financière de la Banque, en utilisant des techniques de modélisation sophistiquées et en intégrant généralement des variables macroéconomiques. Elle tient compte des corrélations entre les facteurs de risque, y compris les variables macroéconomiques.

Gestion institutionnelle

En 2024, Shelter Afrique a mis en place un programme de transformation visant à moderniser ses structures institutionnelles, ses processus et ses systèmes. Sous l'égide du Directeur général et de l'équipe de direction, les principaux domaines opérationnels ont été réorganisés afin d'améliorer la capacité à rendre des comptes, la rapidité et la prestation de services. Il s'agit notamment de :

- Une division de développement des opérations restructurée, opérant désormais sous l'autorité du directeur général des opérations, avec une matrice à deux lignes (lignes opérationnelles et unités régionales) pour améliorer l'alignement sur les priorités des actionnaires et la réactivité transfrontalière.
- Des opérations de crédit améliorées, soutenues par un processus de prêt rationalisé, aboutissant à une politique de crédit révisée et consolidée, approuvée par le Conseil d'administration.
- La poursuite de l'amélioration du cadre de gestion des archives, y compris la phase 2 du déploiement du système eRIM, préparant le terrain pour une numérisation complète en 2025.

Ces réformes renforcent le positionnement de Shelter Af-

rique en tant qu'institution dynamique et hautement performante, capable d'exécuter des mandats régionaux complexes avec rapidité et responsabilité.

8.14 Information, communication, technologie et automatisation

La performance opérationnelle en 2024 a été stimulée par l'importance accordée à la technologie, à la numérisation et à la fourniture de services rentables. Parmi les réalisations les plus marquantes, il convient de citer :

- L'exécution d'une initiative complète de réingénierie des processus opérationnels (BPR), y compris un examen de bout en bout et la réapprobation de la politique de prêt.
- Déploiement de protocoles de cybersécurité améliorés, complétés par des sessions de sensibilisation dirigées par des experts afin d'atténuer les menaces numériques en constante évolution.
- Conception et mise en œuvre d'un cadre de gestion de la continuité des activités (GCA) basé sur des normes mondiales, comprenant la réponse aux crises, la récupération des technologies de l'information et la planification de la continuité.
- Migration progressive des opérations manuelles dans les domaines de la finance et des ressources humaines vers une plateforme PRE, afin d'améliorer la précision, l'extensibilité et la transparence des flux de travail.

À l'avenir, les TIC serviront de catalyseur essentiel de la performance, en mettant l'accent sur l'intégration de l'IA, l'informatique en nuage et l'harmonisation des systèmes de bout en bout dans l'ensemble des départements.

Chapitre 9 :

Reconnaissance et réalisations

En 2024, Shelter Afrique a fait des progrès significatifs dans sa mission de transformation du paysage du logement en Afrique. Notre engagement en faveur d'un développement inclusif a non seulement permis de mettre en place des partenariats efficaces, mais a également suscité la reconnaissance de diverses parties prenantes. Ces distinctions reflètent notre engagement en faveur de l'excellence et de l'innovation dans le domaine du financement du logement, et confirment notre rôle en tant qu'institution panafricaine de premier plan dans le domaine du financement du développement. Alors que nous célébrons ces avancées, nous restons concentrés sur nos objectifs stratégiques, afin d'améliorer encore notre contribution au développement urbain durable et d'autonomiser les communautés à travers le continent.

Le Prix du logement abordable de l'Union africaine pour le financement du logement (AUHF), qui récompense les contributions exceptionnelles au logement abordable en Afrique, a été décerné lors de la 40ème Assemblée générale annuelle de l'AUHF, qui s'est tenue à Zanzibar, en Tanzanie, du 14 au 18 octobre 2024. Les distinctions ont mis en valeur des projets de logement innovants, des politiques transformatives et des personnes exceptionnelles qui font avancer le programme du logement sur l'ensemble du continent.

La Société Pour L'habitat Et Le Logement En Afrique
(Shelter – Afrique)
Rapport Annuel Et États Financiers
Pour L'exercice Clos Le 31 Décembre 2024

SIÈGE SOCIAL Shelter Afrique Centre
Longonot Road, Upper Hill
P O Box 41479 – 00100
Nairobi
Kenya

PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS
BANCAIRES 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

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

Actionnaires de catégorie "A" (pays)			
Administrateurs	Administrateurs Suppléants	Pays /Institutions représentés	Participation (en %)
M. Said Athman Mtwana (Kenya) pour un premier mandat à partir du 24 juin 2024	Mme Selina Kubuta (Kenya) à partir du 24 juin 2024	Kenya, Somalie, Swaziland, Zimbabwe	17,68%
Ms. Eucharía Onimisi Alozie (Nigeria) from 11th May 2023	Mr. Omotayo Adeoya Akinola (Nigeria) from 11th May 2023	Gambie, Liberia, Nigeria, Sierra Leone	17,81%
M. Issa Seydou Sissoko (Mali) - depuis le 11 mai 2023	M. Dibi Kokora Alexandre (Côte d'Ivoire) - depuis le 11 mai 2023	Burkina Faso, Burundi, République centrafricaine, Tchad, Djibouti, Guinée équatoriale, Guinée Bissau, Côte d'Ivoire, Mali, Sénégal	12,90%
M. Jack Ngarambe (Rwanda) à partir du 13 juin 2024	M. Michael Mugabi (Ouganda) - depuis le 11 mai 2023	Botswana, Lesotho, Malawi, Namibie, Rwanda, Tanzanie, Ouganda, Zambie	12,75%
M. Tchelu Mwenyimali Laurent (RDC) - depuis le 11 mai 2023	M. Joel Moambos (Cameroun) - depuis le 11 mai 2023	Bénin, Congo, République démocratique du Congo, Cameroun, Gabon, Madagascar, Maurice, Niger, Seychelles, Sao Tomé et Principe	11,08%
M. Ahmed Belayat (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Mme Salima Guellab (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	6,70%
M. Chris Pobee Abbey (Ghana) à partir du 24 juin 2024	M. Ibrahima Sory Diallo (Guinée) à partir du 24 juin 2024	Ghana, Guinée, Cap-Vert, Togo	6,24%
Actionnaires de catégorie "B" (institutions)			
Dr Patience Chika Akporji (BAD) pour un second mandat à partir du 11 mai 2023.	Abayomi Ayodabo (BAD) À partir du 11mai 2023	Banque africaine de développement (BAD)	11,44%
M. Ephraim Kiiza, second mandat à partir du 28 juillet 2022	M. Phocas Nyandwi - à partir du 28 juillet 2022	Société africaine de réassurance	3,40%
Total			100,00%

ADMINISTRATEURS

INDÉPENDANTS :

PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

M. Lionel Zinsou - à partir du 11 mai 2023

M. Babatunde Adebisi Sanda - à partir du 24 juin 2021

Dr Chii P. Akporji

CADRES SUPÉRIEURS:

M. Thierno Habib Hann

M. Ibrahim Diop

Mme Beatrice Mburu

Mme Natasha Koli

M. Christopher Chege

M. Bernard Oketch

M. Gibson Mapfidza

M. Charles Kazuka

M. Nabil Mahfoudh

M. Nisan Abdulkader

- Directeur Général

- Conseiller du DG

- Directrice financière

- Responsable du service juridique ,Secrétaire Général par intérim

- Responsable du crédit et des opérations

- Responsable de la Gestion des risques d'entreprise

- Directeur commercial

- Responsable des ressources humaines et de l'administration

- Trésorier

- Responsable de la communication et des relations extérieures

AUDITEUR INTERNE

Mme Marianne Koly

- Responsable de l'audit interne

Les administrateurs ont le plaisir de présenter leur rapport annuel ainsi que les états financiers audités de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter - Afrique) (la " Société ") pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui exposent la situation de Shelter Afrique.

CAPACITÉ JURIDIQUE

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

ACTIVITÉ PRINCIPALE

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

RÉSULTATS

Les résultats de l'exercice sont présentés à la page 96 des états financiers. La Société a enregistré un bénéfice de 566 145 USD pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (2023 : bénéfice de 994 049 USD). Le résultat global total pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 était de 1 790 265 USD (2023 : résultat global total de 100 983 USD).

DIVIDENDES

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2023 : zéro USD).

FONDATION SHELTER AFRIQUE

Les Administrateurs ne recommandent pas l'affectation de fonds à la Fondation Shelter Afrique. (2023 : zéro USD).

RÉSERVES

Les réserves de la Société sont présentées à la page 98 des états financiers.

ADMINISTRATEURS

Les Administrateurs qui ont exercé leurs fonctions au cours de l'année et jusqu'à la date du présent rapport sont énumérés

à la page 81. Conformément à la Charte de la Société, les Administrateurs occupent leur poste pour un mandat de trois ans et ne sont donc pas soumis à la règle de la retraite par rotation annuelle.

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

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

- a. Il n'existe, à la connaissance de chaque Administrateur, aucune information d'audit pertinente dont 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 afin d'avoir connaissance de toute information d'audit pertinente et de s'assurer que l'auditeur de la Société a connaissance de cette information.

AUDITEUR

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

BY ORDER OF THE BOARD

Company Secretary
Nairobi

3 April  2025

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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les noms des Administrateurs ayant exercé leurs fonctions au cours de l'année et jusqu'à la date du présent rapport figurent à la page 82.

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

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

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

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

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 34 des états financiers.

Transactions avec des parties associées

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

COMITÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

GESTION DES RISQUES ET CONTRÔLES INTERNES

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

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

ÉTHIQUE DES AFFAIRES

La Société mène ses activités dans le respect de normes éthiques élevées en matière de pratiques commerciales. À cet égard, les transactions avec ses intermédiaires, ses employés et les autres parties prenantes sont effectuées dans des conditions de pleine concurrence, avec intégrité et transparence. Le conseil d'administration a continué d'adopter des

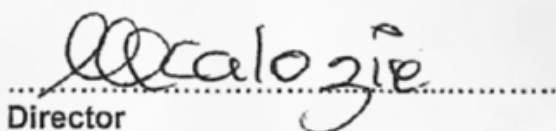
politiques et des procédures améliorées, notamment l'adoption en 2020 d'une nouvelle charte du conseil d'administration qui prévoit une approche plus rigoureuse du fonctionnement de celui-ci.

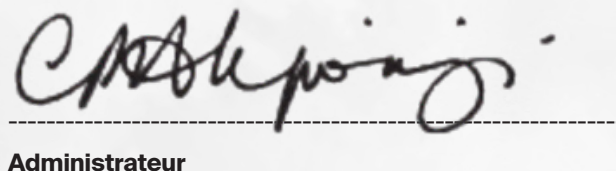
RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE DE BIEN-ÊTRE ET DE FORMATION DU PERSONNEL

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

PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET MISE EN ŒUVRE

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


.....
Director


.....
Administrateur

COMPLIANCE

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

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

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

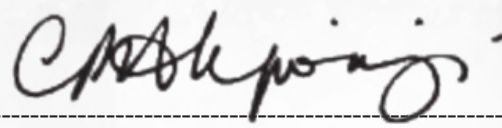
- i. Concevoir, mettre en œuvre et maintenir le contrôle interne qu'ils jugent nécessaire pour permettre la présentation d'états financiers exempts d'inexactitudes importantes, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur ;selecting suitable accounting policies and applying them consistently; and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

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

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

Approuvé par le Conseil d'Administration le 3 avril 2025 et signé en son nom par :


.....
Director

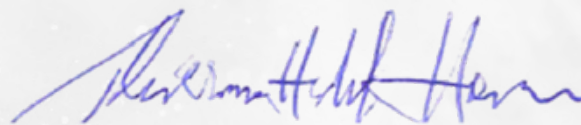

.....
Administrateur

Nous certifions que :

1. Nous avons examiné le rapport annuel et les états financiers de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (Shelter-Afrique) pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.
2. Sur la base de notre connaissance, ce rapport annuel ne contient pas de déclaration erronée d'un fait important ou d'omission d'un fait important qui affecterait les états financiers.
3. À notre connaissance, les états financiers audités et les autres informations financières figurant dans le présent rapport annuel donnent, à tous égards importants, une image fidèle de la situation financière, des résultats d'exploitation et des flux de trésorerie de Shelter Afrique à la date du présent rapport annuel et pour la période qu'il couvre ;
4. Nous sommes responsables de l'établissement et du maintien des contrôles et procédures de divulgation et du contrôle interne sur les rapports financiers (tels que définis dans les dernières normes comptables IFRS) pour Shelter Afrique et nous avons :
 - a. Établi ces contrôles et procédures de divulgation, ou fait en sorte que ces contrôles et procédures de divulgation soient conçus sous notre supervision, afin de s'assurer que les informations importantes relatives à la Société sont connues pendant la période au cours de laquelle ce rapport annuel a été préparé ;
 - b. Élaboré ce contrôle interne sur l'information financière, ou fait en sorte que ce contrôle interne sur l'information financière soit élaboré sous notre supervision, en vue de fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à des fins externes conformément aux principes comptables généralement acceptés ;
 - c. Évalué l'efficacité des contrôles de la Société sur les informations à fournir et présenté dans ce rapport nos conclusions sur l'efficacité de ces contrôles, à la fin de la période visée par ce rapport ; et
 - d. Divulgué dans ce rapport tout changement dans le contrôle interne de la Société sur l'information financière survenu au cours de l'année qui a affecté de manière significative, ou qui est raisonnablement susceptible d'affecter de manière significative, le contrôle interne de la Société sur l'information financière.
5. Nous avons communiqué, sur la base de notre plus récente évaluation du contrôle interne relatif à l'information financière, aux auditeurs de la Société et au Comité d'audit et des risques du Conseil d'Administration :
 - a. Toutes les déficiences majeures et les faiblesses importantes dans la conception ou le déroulement des contrôles internes sur l'information financière, qui sont raisonnablement susceptibles d'affecter négativement la capacité de la Société à enregistrer, traiter, résumer et rapporter l'information financière ; et
 - b. Toute fraude, matérielle ou non, impliquant la Direction ou d'autres employés qui jouent un rôle important dans les contrôles internes de la Société relatifs à l'information financière.



Beatrice Mburu
Directrice financière



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 effectué l'audit des états financiers ci annexés de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique (la « Société ») présentés aux pages 96 à 175 qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2024 et l'état du résultat et des autres éléments du résultat global, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes aux états financiers, comprenant les principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Nous estimons que les états financiers donnent une image fidèle de la situation financière de la Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables IFRS.

Fondement de l'opinion

Nous 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 en matière d'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 international des normes d'éthique pour les comptables (code IESBA), ainsi qu'aux règles de déontologie applicables à l'audit des états financiers au Kenya. Nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément au code de l'IESBA.

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

Questions clés de l'audit

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



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

Questions clés de l'audit (suite)

Questions clés de l'audit	Comment notre audit a abordé la question clé de l'audit
Pertes de crédit attendues sur les prêts et avances	
Les prêts et avances aux clients représentent une part importante de l'actif total de la Société. L'estimation des pertes de crédit attendues (ECL) sur les prêts et avances nécessite un jugement de la part de la Direction en ce qui concerne les hypothèses appliquées dans les modèles utilisés pour calculer l'ECL. Les détails des prêts et avances et des soldes ECL, ainsi que les politiques d'estimation de l'ECL sont présentés dans les notes 2(n), 16 et 35 (b) des états financiers. La Direction a émis un jugement important, notamment dans les domaines clés suivants : - Les hypothèses appliquées pour calculer les probabilités de défaut (PD), les pertes en cas de défaut (LGD) et les expositions en cas de défaut (EAD) ; - Les jugements portés pour déterminer l'échelonnement des facilités conformément à la norme IFRS 9. En particulier, l'identification de l'augmentation significative du risque de crédit (« SICR ») et du défaut nécessite la prise en compte de critères quantitatifs et qualitatifs. Il s'agit d'un domaine clé d'appréciation dont le résultat détermine l'utilisation d'une PD sur 12 mois ou sur toute la durée de vie de la facilité ; et - La détermination des informations prospectives utilisées dans les modèles ; En raison de l'impact majeur des jugements de la Direction appliqués au calcul de l'ECL, nous avons désigné ce point comme une question clé de l'audit.	- Nous avons examiné la méthode utilisée par la Société pour déterminer l'ECL et l'avons évaluée au regard des exigences de la norme IFRS 9 ; - Nous avons testé la manière dont la Société extrait les jours de retard de paiement (DPD) utilisé pour classer le portefeuille de prêts selon les trois étapes requises par la norme IFRS 9. Pour un échantillon de prêts, nous avons recalculé le DPD appliqué dans le modèle ; - Nous avons examiné les jugements appliqués à l'échelonnement des prêts et des avances ; - Nous avons compris la base utilisée pour déterminer les probabilités de défaut. Nous avons testé l'exhaustivité et l'exactitude des données historiques utilisées pour calculer les PD et les LGD et, sur la base d'un échantillon, nous avons recalculé les PD ; - Pour les LGD, nous avons analysé les hypothèses utilisées pour estimer le calendrier des flux de trésorerie de recouvrement sur la base de preuves empiriques. En outre, pour les facilités garanties, nous avons comparé les valeurs des garanties utilisées dans le modèle ECL avec des rapports d'évaluation externes ; - Nous avons testé, sur la base d'un échantillon, le caractère raisonnable de l'EAD ; - Pour les hypothèses prospectives utilisées dans le calcul de l'ECL, nous avons corroboré les hypothèses à l'aide d'informations accessibles au public et évalué le caractère raisonnable des pondérations appliquées aux différents scénarios. - Nous avons évalué l'adéquation des informations fournies dans les états financiers.



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

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité est de lire les autres informations mentionnées ci-dessus et de déterminer si elles sont incohérentes de manière significative avec les états financiers ou avec les connaissances acquises au cours de l'audit, ou si elles semblent contenir des anomalies significatives.

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

Responsabilités des administrateurs pour les états financiers

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

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



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

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

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

Responsabilités de l'auditeur indépendant pour l'audit des états financiers (suite)

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

- Identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, qu'elles proviennent de fraude ou d'erreur, 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 provenant d'une fraude est plus élevé que celui résultant d'une erreur, dans la mesure où la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions intentionnelles, des déclarations inexactes ou le contournement du contrôle interne.
- Prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit adaptées aux circonstances, mais pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Apprécions le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des informations connexes fournies par les administrateurs.
- Concluons sur le caractère approprié de l'utilisation par les Administrateurs du principe de continuité d'exploitation et, sur la base des éléments probants recueillis, sur l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de remettre en cause de manière significative la capacité à poursuivre les activités de la Société. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention, dans notre rapport d'audit, sur les informations correspondantes fournies dans les états financiers ou, si ces informations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont basées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport d'audit. Toutefois, des événements ou des conditions futurs peuvent amener la Société à ne plus être en situation de continuité d'exploitation.
- Évaluons la présentation générale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et déterminons si les états financiers représentent les transactions et les événements sous-jacents d'une manière qui permette d'obtenir une image fidèle.



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

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

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

A handwritten signature in blue ink that reads "Bernice Kimacia".

CPA Bernice Kimacia, certificat d'exercice numéro 1457

Associée responsable de l'audit

Pour et au nom de PricewaterhouseCoopers LLP

Experts-comptables agréés

Nairobi

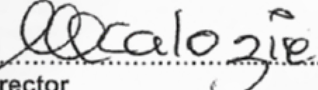
23 avril 2025

État du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global			
	Note	2024 (US\$)	2023 (US\$)
Produits d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif	4	18,647,295	25,689,330
Charges d'intérêts calculées selon la méthode du taux d'intérêt effectif	5	(4,719,557)	(10,067,618)
Produit net des intérêts		13,927,738	15,621,712
Produits de commissions et d'honoraires	6	689,036	916,624
Autres produits	7	115,209	341,706
Revenus de subventions	29	3,879	3,879
Charges d'exploitation	8	(9,983,814)	(8,458,855)
Provision pour pertes de crédit attendues sur prêts et avances	16	(4,408,830)	(4,561,184)
Charges de dépréciation sur les coentreprises	18	(266,037)	(1,378)
Provisions pour dépréciation	35(b)	(776,245)	(66,104)
Perte de la juste valeur des immeubles de placement	23	(1,894,593)	-
Gains/(pertes) nets de change	10	3,135,574	(2,813,001)
Résultat d'exploitation		541,917	983,399
Quote-part dans le résultat des coentreprises	18	24,228	10,650
Résultat de l'exercice		566,145	994,049
Autres éléments du résultat global de l'exercice			
Éléments ne pouvant pas être reclassés ultérieurement en résultat			
Variations de la juste valeur des placements en capitaux propres à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI)	19	912,570	(353,629)
Écarts de change sur les placements en capitaux propres à la FVOCI	19	20,372	(592,977)
Réévaluation de l'obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi	27	291,178	53,540
Autres éléments du résultat global de l'exercice		1,224,120	(893,066)
Résultat global total de l'exercice		1,790,265	100,983
Résultat par action			
Résultat de base et dilué par action	11	4.31	7.79

État de la situation financière

	Note	2024 (US\$)	2023 (US\$)
ACTIF			
Soldes bancaires et de trésorerie	12	6,334,741	3,768,295
Dépôts bancaires	13	38,871,876	50,169,333
Placements en obligations à la juste valeur par le biais du résultat	13	2,544,852	5,494,640
Actifs financiers dérivés	14	122,861	67,763
Placements en capitaux propres à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI)	19	6,433,000	5,557,000
Autres créances et paiements anticipés	17	727,636	2,098,681
Prêts et avances aux clients	16	134,781,441	138,301,362
Sûretés reprises	15	11,351,480	9,294,322
Investissements dans des coentreprises	18	2,483,647	2,505,135
Immobilisations corporelles	20	1,023,485	910,206
Immobilisations incorporelles	21	226,593	327,987
Terrain en location	22	85,349	89,229
Immeubles de placement	23	3,745,378	5,691,946
TOTAL DE L'ACTIF		208,732,339	224,275,899
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capital et réserves			
Capital social	24	132,828,000	129,780,000
Prime d'émission	24	70,645,312	68,289,208
Réserve de réévaluation		467,529	406,519
Pertes accumulées		(30,942,445)	(31,540,275)
Réserve pour pertes de crédit		1,000,000	1,000,000
Réserve de juste valeur		(1,473,384)	(2,697,504)
Autres réserves		765,695	774,870
Total des capitaux propres		173,290,707	166,012,818
PASSIF			
Autres dettes	26	2,910,773	1,246,616
Engagements au titre des avantages postérieurs à l'emploi	27	2,212,559	2,271,597
Dividendes à payer	28	1,369,118	1,369,118
Produits constatés d'avance	29	786,006	911,877
Billets à moyen terme	30	28,163,176	52,463,873
Total du passif		35,441,632	58,263,081
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		208,732,339	224,275,899

Les états financiers figurant aux pages 96 à 175 ont été approuvés et autorisés à être publiés par le Conseil d'administration le 3 avril 2025 et signé en son nom par :



 Director



Administrateur

État des variations des capitaux propres								
	Capital social USD	Prime d'émission USD	Réserve de Réévaluation USD	Pertes Accumulées USD	Réserve pour pertes de crédit USD	Réserve de juste valeur USD	Autres réserves USD	Total des capitaux propres USD
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
Au 1er janvier 2023	125,536,000	65,008,597	438,204	(32,566,009)	1,000,000	(1,804,438)	786,876	158,399,230
Résultat de l'exercice	-	-	-	994,049	-	-	-	994,049
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	(893,066)	-	(893,066)
Paielements effectués pour le compte de la Fondation Shelter Afrique				-			(12,006)	(12,006)
Virement de l'excédent d'amortissement	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires :								
Émission de capital social	4,244,000	3,280,611	-	-	-	-	-	7,524,611
Au 31 décembre 2023	129,780,000	68,289,208	406,519	(31,540,275)	1,000,000	(2,697,504)	774,870	166,012,818
Au 1er janvier 2024	129,780,000	68,289,208	406,519	(31,540,275)	1,000,000	(2,697,504)	774,870	166,012,818
Résultat de l'exercice	-	-	-	566,145	-	-	-	566,145
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	1,224,120	-	1,224,120
Paielements effectués pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	-	-	-	-	-	-	(9,175)	(9,175)
Virement de l'excédent d'amortissement	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Écart de réévaluation des immobilisations corporelles			92,695	-	-	-	-	92,695
Transactions avec les propriétaires :								
Émission de capital social	3,048,000	2,356,104	-	-	-	-	-	5,404,104
Au 31 décembre 2024	132,828,000	70,645,312	467,529	(30,942,445)	1,000,000	(1,473,384)	765,695	173,290,707

État des flux de trésorerie

	Note	2024 (US\$)	2023 (US\$)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Flux nets de trésorerie utilisés par les opérations	32	(28,045,278)	(43,653,813)
Intérêts payés sur les billets à moyen terme	30	(4,164,799)	(10,515,756)
Intérêts perçus		27,849,409	25,689,330
Paielements effectués pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	25	(9,175)	(12,006)
Avantages postérieurs à l'emploi payés	27	(65,000)	(92,140)
Flux nets de trésorerie utilisés par les activités opérationnelles		(4,434,843)	(28,584,385)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Dividendes perçus sur les placements en capitaux propres	19	56,942	-
Acquisition de placements en capitaux propres	19	-	(1,058,606)
Acquisition d'immobilisations corporelles	20	(107,510)	(52,286)
Acquisition d'immobilisations incorporelles	21	(237,509)	(207,482)
Flux de trésorerie nets utilisés pour les activités d'investissement		(288,077)	(1,318,374)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Produit de l'émission d'actions	24	5,400,558	7,524,611
Remboursement des billets à moyen terme	30	(2,366,689)	-
Flux nets de trésorerie utilisés par les activités d'investissement		3,033,869	7,524,611
Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(1,689,051)	(22,378,148)
Au début de l'année		53,937,628	76,362,350
Incidence des variations des taux de change		(7,041,960)	(46,574)
À la fin de l'exercice	32	45,206,617	53,937,628

NOTES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

L'adresse de son Siège social est indiquée à la page 81.

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

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

a. Méthode de préparation

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

La monnaie fonctionnelle et de présentation de la Société est le dollar américain (USD).

i. Base d'évaluation

La base de mesure appliquée est le coût historique, sauf indication contraire dans les méthodes comptables ci-dessous.

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

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)****ii. Continuité d'exploitation**

La Société a déclaré un bénéfice global total de 1 790 265 USD au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (2023 : bénéfice global total de 100 983 USD) et avait un déficit accumulé de 30 942 445 USD à cette date (2023 : 31 540 275 USD). L'actif net de la Société s'élevait à 173 290 707 USD (2023 : 166 012 818 USD). Le portefeuille de prêts et d'avances hérités de la Société a été le principal contributeur à la mauvaise qualité des actifs avec un ratio de prêts non-performants de 48% (2023 : 51%).

Toutefois, la rigueur accrue en matière de recouvrement et de décaissements continue d'essayer de remédier à la qualité du portefeuille de prêts et devrait contribuer de manière significative à l'augmentation de la rentabilité de la Société à l'avenir. De plus, la gestion des PNP a été organisée par le biais d'une stratégie de gestion des prêts non performants pour 2023-2027, qui a été présentée et approuvée par le conseil d'administration. Celle-ci reposait sur la promotion des recouvrements de trésorerie, des procédures de saisie judiciaire, des mécanismes de règlement extrajudiciaire des différends (RED) et sur la création d'une structure de défaisance (special purpose vehicle).

La continuité de l'exploitation de la Société dépend de sa rentabilité future et/ou de l'injection de fonds supplémentaires dans la Société par les actionnaires. En 2024, les décaissements au titre des prêts et avances se sont élevés à 24 806 986 USD (2023 : 19 942 395 USD). Les décaissements élargissent la base pour la génération de revenus futurs. En outre, les actionnaires restent déterminés à soutenir la Société grâce à l'injection annuelle de capitaux, le budget des capitaux à mobiliser auprès des actionnaires au cours de l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2025 s'élève à 26 millions de dollars US.

iii. L'utilisation d'estimations

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

b. Changements de méthodes comptables et d'informations fournies**i. Normes nouvelles et modifiées entrées en vigueur et adoptées par la Société**

Les normes et interprétations suivantes sont applicables à partir du 1er janvier 2024 mais n'ont pas d'effet significatif sur la Société.

NOTES (SUITE)

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé
Modifications de l'IAS 1, « Présentation des états financiers » – Passifs non courants avec clauses restrictives	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024 ou à une date ultérieure	Ces modifications clarifient la manière dont les conditions qu'une entité doit respecter dans les douze mois suivant la date de clôture affectent le classement d'un passif. Elles visent également à améliorer les informations qu'une entité fournit concernant les passifs soumis à ces conditions. Les modifications pourraient affecter le classement des passifs, en particulier pour les entités qui prenaient auparavant en compte les intentions de la direction pour déterminer le classement et pour certains passifs qui peuvent être convertis en capitaux propres. Elles doivent être appliquées de manière rétrospective, conformément aux exigences habituelles de la norme IAS 8, « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs ».
Modifications relatives aux accords de financement de fournisseurs (IAS 7 « Tableau des flux de trésorerie » et IFRS 7 « Instruments financiers : Informations à fournir »)	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024 ou à une date ultérieure	Ces modifications exigent la fourniture d'informations pour améliorer la transparence des accords de financement avec les fournisseurs et leurs effets sur les passifs, les flux de trésorerie et l'exposition au risque de liquidité d'une société. Les exigences en matière d'informations à fournir constituent la réponse de l'IASB aux préoccupations des investisseurs selon lesquelles les accords de financement des fournisseurs de certaines sociétés ne sont pas suffisamment visibles, ce qui entrave l'analyse des investisseurs.
Modifications relatives aux accords de financement de fournisseurs (IAS 7 « Tableau des flux de trésorerie » et IFRS 7 « Instruments financiers : Informations à fournir »)	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024 ou à une date ultérieure	Ces modifications exigent la fourniture d'informations pour améliorer la transparence des accords de financement avec les fournisseurs et leurs effets sur les passifs, les flux de trésorerie et l'exposition au risque de liquidité d'une société. Les exigences en matière d'informations à fournir constituent la réponse de l'IASB aux préoccupations des investisseurs selon lesquelles les accords de financement des fournisseurs de certaines sociétés ne sont pas suffisamment visibles, ce qui entrave l'analyse des investisseurs.

b. Changements de méthodes comptables et d'informations fournies

ii) Normes, interprétations et modifications publiées mais non encore en vigueur et non adoptées de manière anticipée par la Société.

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé
Modification de l'IAS 21 intitulée « Manque d'échangeabilité » (publiée en août 2023)	1er janvier 2025	Les modifications visent également à améliorer les informations qu'une entité fournit concernant les passifs soumis à ces conditions.
Modification de l'IFRS 19 intitulée « Filiales sans obligation d'information du public » (publiée en mai 2024)	1er janvier 2027	Cette modification permet à certaines filiales éligibles d'entités mères qui présentent leurs comptes selon les normes comptables IFRS d'appliquer des exigences réduites en matière d'informations à fournir.
Modification de l'IFRS 18 intitulée « Présentation et informations à fournir dans les états financiers » (publiée en avril 2024).	1er janvier 2027	La norme IFRS 18 remplacera IAS 1 « Présentation des états financiers », en introduisant de nouvelles exigences qui permettront de rendre comparables les performances financières d'entités similaires et de fournir des informations plus pertinentes et plus transparentes aux utilisateurs.
Modifications aux normes IFRS 7 et IFRS 9 intitulées « Classement et évaluation des instruments financiers » (publiées en mai 2024).	1er janvier 2026	Ces modifications traitent de la diversité des pratiques comptables en rendant les exigences plus compréhensibles et cohérentes. Ces modifications : • Clarifient la date de comptabilisation et de décomptabilisation de certains actifs et passifs financiers, avec une nouvelle exception pour certains passifs financiers réglés par l'intermédiaire d'un système de virement électronique de fonds ; • Clarifient et ajoutent des indications supplémentaires pour évaluer si un actif financier répond au critère des paiements du principal et des intérêts uniquement (SPPI) ; • Ajoutent de nouvelles informations à fournir pour certains instruments dont les conditions contractuelles peuvent modifier les flux de trésorerie (tels que certains instruments financiers dont les caractéristiques sont liées à la réalisation d'objectifs environnementaux, sociaux et de Gouvernance) ; et • Mettent à jour les informations à fournir pour les instruments de capitaux propres désignés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI).

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé
Modification de l'IFRS 9, « Instruments financiers » et d'IFRS 7, « Instruments financiers : Informations à fournir » - Classement et évaluation des instruments financiers	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026 ou à une date ultérieure	Ces modifications : • clarifient les exigences relatives au moment de la comptabilisation et de la décomptabilisation de certains actifs et passifs financiers, avec une nouvelle exception pour certains passifs financiers réglés par l'intermédiaire d'un système de virement électronique de fonds ; • clarifient et ajoutent des indications supplémentaires pour évaluer si un actif financier répond au critère des paiements du principal et des intérêts uniquement (SPPI) ; • Ajoutent de nouvelles informations à fournir pour certains instruments dont les conditions contractuelles peuvent modifier les flux de trésorerie (comme certains instruments dont les caractéristiques sont liées à la réalisation d'objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)) ; et. • Mettent à jour les informations à fournir pour les instruments de capitaux propres désignés à la juste valeur par le biais des autres revenus globaux (FVOCI).

Ces normes ne devraient pas avoir d'impact significatif sur l'entité au cours de l'exercice en cours ou des exercices suivants, ni sur les transactions futures prévisibles.

c. Comptabilisation des produits et des charges

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

(i) Produits et charges d'intérêts et assimilés

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

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

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

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

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

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

Coût amorti et valeur comptable brute.

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

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

Calcul des produits d'intérêts

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

(ii) Commissions , Honoraires et autres produits.

Dans le cours normal de ses activités, la Société perçoit des honoraires et des commissions pour les divers services qu'elle

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

offre à ses clients.

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

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

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

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

(iii) Charges d'intérêts

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

(d) Investissements dans des coentreprises

La Société détient des participations dans des coentreprises, qui sont des entités contrôlées conjointement, en vertu desquelles les coentrepreneurs ont un accord contractuel qui établit un contrôle conjoint sur les activités économiques de l'entité. Ces dispositions requièrent un accord unanime sur les décisions financières et opérationnelles parmi les coentrepreneurs. La Société comptabilise sa participation dans les coentreprises selon la méthode de la mise en équivalence. Selon cette méthode, la participation dans une coentreprise est initialement comptabilisée au coût et la valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la part du bénéfice ou de la perte du coentrepreneur dans la coentreprise après la date d'acquisition. La quote-part de résultat du coentrepreneur est comptabilisée dans le résultat du coentrepreneur. Toute variation des autres éléments du résultat global de la coentreprise est présentée dans les autres éléments du

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

résultat global de la Société. En outre, lorsqu'un changement a été comptabilisé directement dans les capitaux propres de la coentreprise, la Société comptabilise sa part de tout changement, le cas échéant, dans l'état des variations des capitaux propres. Les plus-values et moins-values latentes résultant de transactions entre la Société et la coentreprise sont éliminées à hauteur de la participation dans la coentreprise. Les distributions reçues de la coentreprise réduisent la valeur comptable de la participation dans la coentreprise.

Les états financiers des coentreprises sont préparés pour la même période de référence que les états financiers de la Société. Le cas échéant, des ajustements sont effectués pour aligner les politiques comptables sur celles de la Société. Les coentreprises ont été présentées dans la note 18.

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

Le montant total de la quote-part de la Société dans le résultat d'une entreprise associée ou d'une coentreprise est présenté sur la face du compte de résultat, en dehors du résultat d'exploitation, et représente le résultat après impôts et après déduction des participations ne donnant pas le contrôle dans les filiales de l'entreprise associée ou de la coentreprise.

(e) Devises étrangères

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

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

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

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

bénéfice ou la perte, respectivement).

(f) Immobilisations incorporelles

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

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

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

(g) Subvention en capital

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

(h) Immobilisations corporelles

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

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

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

Le coût des actifs construits en interne comprend le coût des matériaux et de la main-d'œuvre directe, tous les autres coûts directement attribuables à la mise en état de marche de l'actif en vue de son utilisation prévue, le coût du démantèlement

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

et de l'enlèvement des éléments et la remise en état du site sur lequel ils se trouvent. Les logiciels achetés qui font partie intégrante de la fonctionnalité de l'immobilisation connexe sont capitalisés en tant que partie de cette immobilisation.

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

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

Plus-value de réévaluation

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

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

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

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

Amortissement

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

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants :

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

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

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

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

(i) Dépréciation d'actifs non financiers

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

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

(j) Coûts des indemnités de retraite

La Société gère un régime de prévoyance à cotisations définies pour l'ensemble de ses employés. Les actifs de ce régime sont détenus dans un fonds distinct administré par un administrateur et financé à la fois par la Société et par les employés. Les cotisations de la Société au régime susmentionné sont imputées au compte de résultat de l'exercice auquel elles se rapportent. La Société gère également un régime de gratification fermé pour ses employés. Un régime à prestations définies est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi autre qu'un régime à cotisations définies. Le passif comptabilisé dans l'état de la situation financière au titre du régime à prestations définies est la valeur actualisée de l'obligation au titre

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

des prestations définies à la fin de la période de référence. L'obligation au titre des prestations définies est calculée annuellement en utilisant la méthode des unités de crédit projetées. La valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations définies est déterminée en actualisant les sorties de trésorerie futures estimées à l'aide des taux d'intérêt des obligations d'État libellées dans la devise dans laquelle les prestations seront versées et dont l'échéance est proche de celle de la dette de pension correspondante.

Les gains ou pertes de réévaluation résultant des ajustements liés à l'expérience et des changements d'hypothèses actuariales sont imputés ou crédités aux capitaux propres dans les autres éléments du résultat global au cours de la période où ils surviennent.

Le coût des services passés est comptabilisé immédiatement en résultat.

(k) Droits des employés

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

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

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

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

Pour les actifs financiers achetés ou créés qui ont subi une perte de crédit - actifs qui ont subi une perte de crédit lors de

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

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

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

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

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

Comptabilisation et évaluation initiales

Il s'agit d'instruments qui répondent à la définition des capitaux propres du point de vue de l'émetteur ; c'est-à-dire des instruments qui ne comportent aucune obligation contractuelle de paiement et qui témoignent d'un intérêt résiduel dans les actifs nets de l'émetteur.

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

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

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

donnée de niveau 1) ou fondée sur une technique d'évaluation qui utilise uniquement des données provenant de marchés observables, la différence est comptabilisée comme un gain ou une perte ; et

Dans tous les autres cas, la différence est différée, et le moment de la comptabilisation du profit ou de la perte différé(e) du premier jour est défini au cas par cas. Elle est soit amortie sur la durée de vie de l'instrument, soit différée jusqu'à ce que la juste valeur de l'instrument puisse être déterminée à l'aide de données observables sur le marché, soit réalisée par le biais d'un règlement.

Classification et évaluation ultérieure

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

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

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

Instruments de dette

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

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

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

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

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

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

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

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

Évaluation du modèle d'entreprise

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

Caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

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

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

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

Instruments de capitaux propres

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

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

(I) Instruments financiers (suite)

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

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

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

(ii) Dépréciation des actifs financiers

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

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

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

Si les conditions sont sensiblement différentes, Shelter Afrique décomptabilise l'actif financier initial et comptabilise un « nouvel » actif à sa juste valeur et recalcule un nouveau taux d'intérêt effectif pour l'actif. La date de renégociation est donc

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

considérée comme la date de comptabilisation initiale aux fins du calcul de la dépréciation, y compris pour déterminer si une augmentation significative du risque de crédit s'est produite. Toutefois, Shelter Afrique évalue également si le nouvel actif financier comptabilisé est réputé avoir subi une dépréciation de crédit lors de la comptabilisation initiale, en particulier dans les cas où la renégociation a été motivée par l'incapacité du débiteur à effectuer les paiements convenus à l'origine. Les différences dans la valeur comptable sont également comptabilisées dans le compte de résultat en tant que gain ou perte sur la décomptabilisation.

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

Passifs financiers**(i) Classification et évaluation ultérieure**

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

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

(ii) Décomptabilisation

Les passifs financiers sont décomptabilisés lorsqu'ils sont épuisés (c'est-à-dire lorsque l'obligation spécifiée dans le con-

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

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

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

Compensation des actifs et passifs financiers

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

(m) Immeubles de placement

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

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

Les immeubles de placement comprennent les terrains et les bâtiments détenus pour en retirer des loyers et/ou pour valoriser le capital. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur, qui correspond à la valeur de marché déterminée par des évalua-

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

teurs externes indépendants. Une évaluation est effectuée chaque année pour s'assurer que la juste valeur d'un actif reflète le prix actuel du marché de la propriété.

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

(n) Provisions

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

(o) Dividendes

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

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

(p) Fondation Shelter-Afrique

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

(q) Revenu différé

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

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)**

subvention est comptabilisée en résultat sur la durée de vie utile du bâtiment indiquée dans la note 2(h).

(r) Contrats de location

La Société en tant que bailleur

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

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

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

(s) Garanties reprises

Les garanties reprises se rapportent à des biens échangés contre des dettes dans le cadre du processus de recouvrement des dettes et sont détenues en tant que biens de placement évalués à leur juste valeur.

(t) Rapport sectoriel

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

(u) Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)****(v) Capital social**

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

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

(w) Imposition

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

(x) Actifs et passifs financiers dérivés

La Société conclut des produits dérivés (marchés de change à terme et échanges de devises) à des fins commerciales. À leur création, les produits dérivés n'impliquent souvent qu'un échange mutuel de promesses, avec peu ou pas de transfert de contrepartie. La Société peut prendre des positions dans l'espoir de profiter d'une évolution favorable des prix, des taux ou des indices.

L'exposition de la Société aux contrats de dérivés est étroitement surveillée dans le cadre de la gestion globale de son risque de marché. Les dérivés sont comptabilisés à leur juste valeur et portés à l'actif lorsque leur juste valeur est positive et au passif lorsque leur juste valeur est négative. Les variations de la juste valeur des dérivés sont comptabilisées dans le résultat net des opérations de négoce.

La Société utilise les instruments dérivés suivants :

Échanges de devises

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

(y) Comparaisons

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(2) Monnaie fonctionnelle et de présentation

Les états financiers sont présentés en dollars américains (USD), qui est la monnaie fonctionnelle de la Société. Les transactions effectuées dans d'autres monnaies sont converties dans la monnaie fonctionnelle en utilisant les taux de change en vigueur à la date des transactions. Les gains et pertes de change résultant du règlement de ces transactions et de la conversion au taux de change de fin d'année des actifs et passifs monétaires libellés en devises étrangères sont comptabilisés en résultat.

3. APPRÉCIATIONS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES IMPORTANTES

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

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

Principales sources d'incertitude des estimations

a) Évaluation de la provision pour pertes de crédit attendues

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

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

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

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

la Société.

b) Immeubles de placement

La Société obtient des évaluations indépendantes pour ses biens de placement et ses bâtiments tous les ans. À la fin de chaque période de référence, les Administrateurs mettent à jour leur évaluation de la juste valeur de chaque propriété, en tenant compte des évaluations indépendantes les plus récentes et des examens documentaires pour confirmer que la juste valeur n'a pas changé de manière significative depuis la dernière évaluation formelle.

Les Administrateurs exercent leur jugement sur le caractère raisonnable des hypothèses appliquées pour déterminer la juste valeur du bien immobilier/de l'immeuble. La Société a chargé des experts immobiliers externes, indépendants et professionnellement qualifiés, détenteurs d'une qualification professionnelle pertinente, reconnue et disposant d'une expérience récente dans les lieux et les types d'immeubles de placement évalués, de déterminer la juste valeur des immeubles de placement au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023 sur la base de la valeur du marché libre.

L'évaluation des immeubles de placement s'appuie sur des transactions de vente comparables récentes sur le marché immobilier concerné, en partant de l'hypothèse que l'immeuble a déjà été achevé à la date d'évaluation. Les gains/ (pertes) de la juste valeur ont été crédités/débités au compte de résultat.

Les immeubles de placement de la Société sont évalués par référence à une mesure de la juste valeur de niveau 3. En 2024 et 2023, il n'y a eu aucun transfert entre les différents niveaux de la hiérarchie de la juste valeur. L'évaluation de niveau 3 utilise une ou plusieurs données significatives qui ne sont pas basées sur des données pouvant être observées.

c) Évaluation de la juste valeur des participations non cotées

La Société détient des participations non cotées, comprenant des investissements dans des entités non cotées, évaluées à leur juste valeur. Les méthodes utilisées pour déterminer la juste valeur des participations non cotées impliquent des estimations et des hypothèses considérables sur les données non observables telles que l'actif net, les décotes et les primes de contrôle.

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
4 INTÉRÊTS REÇUS		
<i>Produits d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif</i>		
Intérêt sur :		
Prêts pour financement de projet	5,804,786	6,932,857
Avance pour lignes de crédit	9,338,336	10,708,389
Prêts au personnel	103,982	104,997
	15,247,104	17,746,243
Placements auprès d'institutions financières	3,400,191	7,943,087
	18,647,295	25,689,330
Analyse de la concentration géographique :		
Afrique de l'Est	3,478,285	4,233,451
Afrique australe	2,549,175	1,831,249
Afrique de l'Ouest/Centrale francophone	7,090,477	7,228,413
Afrique de l'Ouest anglophone	5,425,376	12,291,220
Prêts au personnel	103,982	104,997
	18,647,295	25,689,330
Les intérêts perçus sur les actifs financiers dépréciés s'élèvent à 4 000 100 USD (2023 : 4 054 288)		
Les principaux types de prêts accordés aux clients sont les suivants :		
Lignes de crédit - Il s'agit de financements à court terme et de financements structurés à moyen terme accordés à des institutions de financement du logement et à d'autres institutions pour rétrocession à des particuliers et à des promoteurs pour de nouveaux prêts hypothécaires ou pour le refinancement de prêts hypothécaires existants.		
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.		
5 CHARGES D'INTÉRÊTS ET CHARGES CONNEXES		
Charges d'intérêts calculées selon la méthode du taux d'intérêt effectif		
Obligations à moyen terme (note 30)	4,179,366	9,800,687
	4,179,366	9,800,687
Autres charges similaires		
Autres charges similaires	540,191	266,931
	4,719,557	10,067,618

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
6 REVENUS DE FRAIS ET DE COMMISSIONS		
Commissions d'engagement	16,748	22,853
Frais d'évaluation	179,502	65,461
Frais de dossier	216,404	184,464
Frais de pénalité	-	95,000
Frais de gestion	266,382	297,466
Frais de résiliation	10,000	251,380
	689,036	916,624

Commissions d'engagement

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

Frais d'évaluation

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

Frais de dossier

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

Frais de pénalité

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

Frais de gestion

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

Frais de résiliation

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

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
7 AUTRES REVENUS		
Revenus locatifs (Note 23)	329,625	310,687
Gain/(perte) net(te) sur la cession de biens collatéraux repris	3,945	456
Perte de juste valeur sur les biens repris de possession	(312,916)	-
Revenus de dividendes provenant de participations	94,555	30,563
	115,209	341,706
8 CHARGES D'EXPLOITATION		
Coûts du personnel (note 9)	5,536,116	4,732,380
Honoraires de conseil et frais juridiques	357,954	603,507
Amortissement des immobilisations corporelles (Note 20)	148,895	43,129
Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 21)	338,903	255,095
Amortissement des terrains en location (Note 22)	3,879	3,879
Rémunération de l'auditeur	53,000	50,000
Honoraires des Administrateurs (Note 34)	422,558	333,830
Missions officielles	481,236	353,206
Activités de promotion commerciale	64,374	61,581
Services de traduction	45,004	208,639
Frais de conseil juridique	475,096	7,322
Assurance médicale	461,854	344,760
Réunions d'affaires	128,918	210,760
Renouvellement des licences de logiciels	217,251	194,829
Charges de bureau	1,248,776	1,055,938
	9,983,814	8,458,855
La Société n'a pas eu à subir d'amendes ou de pénalités réglementaires au cours de l'exercice (2023 : néant).		
9 COÛTS DU PERSONNEL		
Traitements et salaires	4,768,798	4,025,674
Coût des avantages de retraite :		
Régime à cotisations définies	527,294	452,900
Coût des services rendus (Note 27)	299,039	298,134
Coûts d'intérêts (Note 27)	47,772	43,571
Provision pour congés (Note 26 (ii))	(106,787)	(87,899)
	5,536,116	4,732,380
Le nombre moyen d'employés au cours de l'exercice était de 53 (2023 : 55)		

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
10 GAINS DE CHANGE NETS		
Différences de change résultant de :		
Note à moyen terme	21,948,575	52,017,014
Prêts et avances	(9,091,610)	(22,561,174)
Pertes de crédit attendues	(2,943,032)	6,118,907
Investissements dans des obligations du GFN	(2,557,375)	(5,219,406)
Autres instruments	(4,220,984)	(33,168,342)
	3,135,574	(2,813,001)
La Société exerce ses activités à l'échelle internationale et est exposée au risque de change. La note 35 (c) détaille les principales devises étrangères auxquelles la Société est exposée.		
11 RÉSULTAT PAR ACTION		
Le résultat par action est calculé en divisant le bénéfice/(perte) attribuable aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen pondéré d'actions a été calculé comme une approximation raisonnable du nombre d'actions ordinaires en circulation au cours de la période, c'est-à-dire le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de la période, ajusté par le nombre d'actions ordinaires émises au cours de la période, multiplié par un facteur de pondération temporelle. Il n'y avait pas d'opérations interrompues ni d'actions potentiellement dilutives en circulation au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023		
Bénéfice attribuable aux actionnaires	566,145	994,049
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	131,304	127,658
Résultat de base et dilué par action	4.31	7.79
12 LIQUIDITÉS ET SOLDES EN BANQUE		
Liquidités et soldes en banque	6,334,741	3,768,295
L'analyse de la trésorerie et des soldes bancaires est basée sur les devises libellées :		
Dollars des États-Unis (USD)	4,208,856	1,977,983
Shilling kenyan	702,624	396,159
Franc centrafricain	37,180	26,850
Euro	97,565	265,187
Rand sud-africain	7,222	8,703
Naira	1,281,294	1,093,413
	6,334,741	3,768,295
13 DÉPÔTS BANCAIRES ET PLACEMENTS EN OBLIGATIONS		
(a) Dépôts à vue et à terme auprès des banques	40,725,638	51,950,876
Moins : Pertes de crédit attendues	(1,853,762)	(1,781,543)
	38,871,876	50,169,333

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
13 DÉPÔTS BANCAIRES ET PLACEMENTS EN OBLIGATIONS (SUITE)		
Montants en devise		
Dollars des États-Unis (USD)	33,185,456	29,095,971
Shilling kenyan	2,028,271	1,468,169
Rand sud-africain	313,038	307,912
Franc centrafricain	-	1,247
Naira	3,345,111	19,296,034
	38,871,876	50,169,333

(a) Tous les dépôts bancaires arrivent à échéance dans les trois mois suivant la date de placement

(b) Investissements en obligations comptabilisées à la juste valeur via le compte de résultat- Obligations du gouvernement fédéral du Nigeria

Au début de l'exercice	5,494,640	10,392,317
Obligations achetées au cours de l'exercice	-	3,446,770
Obligations vendues au cours de l'exercice	-	(3,691,380)
Gain/(perte) de juste valeur	(392,413)	566,339
Perte de change	(2,557,375)	(5,219,406)
À la fin de l'exercice	2,544,852	5,494,640

L'échéance des obligations est supérieure à 10 ans. Le taux d'intérêt effectif moyen pondéré pour les obligations du GFN est de 15,70 % (2023 : 15,70 %).

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

Au début de l'exercice	1,781,543	1,685,605
Augmentation de la provision au cours de l'exercice	72,219	95,938
À la fin de l'exercice	1,853,762	1,781,543

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

Les taux d'intérêt effectifs sur les dépôts bancaires étaient les suivants :

	2024	2023
Dollars des États-Unis (USD)	5.65%	5.14%
Shilling kenyan	14.99%	11.23%
Rand	6.42%	6.58%
Euro	-	2.13%
Franc centrafricain	-	2.50%
Naira	14.89%	11.68%

14 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

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

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
--	-------------	-------------

14 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS (SUITE)

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

Contrats de change

Instruments financiers dérivés	122,861	67,763
--------------------------------	---------	--------

The notional amounts are the respective gross amounts underlying the contract at the reporting date.

	Montant nominal USD	Actifs USD	Passifs USD
2024			
Contrats d'échange de devises	960,784	122,861	-
2023			
Contrats d'échange de devises	1,552,905	67,763	-

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
--	-------------	-------------

15 GARANTIES REPRISES

Le foncier	1,152,424	1,063,163
Bâtiments	10,521,967	8,231,159
Gains/(pertes) nets de juste valeur	(322,911)	-
	11,351,480	9,294,322

La variation de la valeur des bâtiments au cours de l'exercice se présente comme suit :

Au début de l'exercice	8,231,159	8,862,077
Acquisitions	746,785	1,470,007
Cessions	(185,072)	(158,606)
Différences de change sur la conversion	1,729,095	(1,942,319)
À la fin de l'exercice	10,521,967	8,231,159

Les garanties reprises par la Société comprennent 7 maisons de Cervinho Alimentaire au Mozambique (2023 : néant), 11 appartements (2023 : 11) à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, 12 maisons (2023 : 12) et des terrains vacants à Athi River, 27 maisons (2023 : 28) à Kenya Medical Association, à Mombasa, 72 maisons (2023 : 74) à Translakes à Kisumu, au Kenya et 15 maisons à Serene Valley (2023 : 15).

Les garanties reprises se rapportent à des biens échangés contre des dettes dans le cadre du processus de recouvrement des dettes et sont détenues en tant que biens de placement évalués à leur juste valeur.

La variation de la valeur des terrains au cours de l'exercice se présente comme suit :

Au début de l'exercice	1,063,163	1,498,003
Acquisitions	337,473	-
Cessions	-	(79,105)
Différences de change sur la conversion	(248,212)	(355,735)
À la fin de l'exercice	1,152,424	1,063,163

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS		
Prêts principaux et avances aux clients	153,531,085	167,470,516
Prêts au personnel et avances	4,204,963	4,426,262
	157,736,048	171,896,778
Intérêts et commissions à recevoir	35,070,878	51,264,664
	192,806,926	223,161,442
Provision pour pertes de crédit attendues	(58,025,485)	(84,860,080)
Prêts et avances nets	134,781,441	138,301,362
Profil des prêts et avances nets		(158,606)
Part à court terme	52,710,882	41,786,410
	134,781,441	138,301,362
Analyse des produits		
Financement de projet	37,654,286	37,244,248
Lignes de crédit	93,589,682	97,311,748
Prêts au personnel	3,537,473	3,745,366
	134,781,441	138,301,362
Le taux d'intérêt effectif moyen sur les prêts et avances aux clients au 31 décembre 2024 était de 12,22 % (2023 : 12,41 %). Pour le portefeuille de financement de projets, le taux était de 12,50 % (2023 : 12,11 %) et pour les lignes de crédit de 12,01 % (2023 : 12,64 %) par an.		
Les prêts et avances au personnel sont accordés conformément au Règlement du personnel approuvé par le Conseil d'Administration. Le taux effectif des prêts et avances au personnel était de 4 % (2023 : 4 %) par an. Les prêts automobiles et les prêts hypothécaires accordés au personnel à la fin de l'exercice sont garantis et le règlement s'effectue en espèces. Les autres avances au personnel sont garanties par des frais terminaux et le règlement s'effectue en espèces. Les pertes de crédit attendues sur les prêts au personnel au 31 décembre 2024 étaient de 667 490 USD (2023 : 680 896).		
L'évolution de la provision pour pertes de crédit attendues est la suivante :		
Au début de l'exercice	171,896,778	190,752,233
Décaissements de l'exercice	24,806,986	19,942,395
Remboursement de l'exercice	(15,208,607)	(17,140,807)
Montants annulés au cours de l'exercice	(14,349,898)	(1,412,920)
Règlement par reprise de biens	(317,601)	(1,470,000)
Différence de change	(9,091,610)	(18,774,123)
À la fin de l'exercice	157,736,048	171,896,778

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS		
Les variations du solde brut des prêts et avances ont été présentées dans la note 35 (b).		
Les variations de la provision pour pertes de crédit attendues sont les suivantes :		
À la fin de l'exercice	84,860,081	114,529,205
Charge de l'exercice	4,869,635	5,491,150
Recouvrements sur prêts et avances dépréciés	(460,805)	(929,966)
Annulation au cours de l'exercice	(34,186,459)	(28,111,402)
Différence de change	2,943,032	(6,118,907)
À la fin de l'exercice	58,025,485	(84,860,081)
Analyse des échéances des prêts bruts		
À moins d'un an	110,736,366	125,965,595
D'un an à cinq ans	69,758,119	79,453,442
Plus de cinq ans	12,312,441	17,742,405
	192,806,926	223,161,442
L'imputation des pertes de crédit attendues à l'état des profits et pertes se présente comme suit :		
Pertes de crédit attendues - Prêts et avances	4,883,041	5,007,005
Pertes de crédit attendues - Prêts au personnel	(13,406)	484,145
	4,869,635	5,491,150
Recouvrements	(460,805)	(929,966)
	4,408,830	4,561,184
17 AUTRES CRÉANCES ET PAIEMENTS ANTICIPÉS		
Autres débiteurs	2,432,724	2,604,066
Moins : pertes de crédit attendues	1,865,664	1,096,037
	567,060	1,508,029
Paievements anticipés	160,576	590,652
	727,636	2,098,681
Part à court terme	157,890	607,283
Partie non courante	569,746	1,491,398
Part à court terme	157,890	607,283
	727,636	2,098,681
L'évolution des pertes de crédit attendues pour les autres créances est la suivante :		
Au début de l'exercice	1,096,037	1,210,469
Augmentation/(diminution)	704,026	(29,834)
Différence de change	65,601	(84,598)
À la fin de l'exercice	(1,865,664)	(1,096,037)

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES		
Le tableau ci-dessous présente les coentreprises de la Société au 31 décembre 2024 qui, de l'avis des Administrateurs, sont importantes pour la Société. La proportion de la participation est la même que la proportion des droits de vote détenus, à l'exception de Kew Gardens.		
Projet Everest Park	968,864	808,993
Projet Rugarama Park Estates	1,003,963	1,272,636
Projet Kew Gardens	510,820	423,506
	2,483,647	2,505,135
Les évolutions dans les coentreprises sont les suivantes :		
Au début de l'exercice	2,505,135	2,823,239
Part des bénéfices/(pertes)	24,228	10,650
Réduction de capital	(37,686)	-
Dépréciation	(266,037)	(1,378)
Différence de change	258,007	(327,376)
À la fin de l'exercice	2,483,647	2,505,135
*En 2018, le projet Glenwood Garden a été entièrement déprécié.		
Au 31 décembre 2024, la valeur comptable de l'investissement dans les coentreprises a été ramenée à sa valeur recouvrable de 2 483 647 USD, déterminée par référence aux valeurs des actifs nets des coentreprises.		
Les pertes de valeur comprennent les charges administratives dans l'état des profits et pertes.		
Les tableaux suivants fournissent des informations financières résumées pour les coentreprises qui sont importantes pour la Société. Les informations fournies reflètent le montant présenté dans les états financiers et non la part de Shelter Afrique dans ces montants.		
(a) Projet Everest Park		
Le Projet de coentreprise Everest Park est un accord de coentreprise entre Shelter Afrique et Everest Limited, qui a pris effet le 1er février 2011. L'objectif de la coentreprise est de posséder, de développer et de vendre la propriété et les améliorations afin de générer des revenus d'investissement. La propriété est située dans la municipalité de Mavoko au Kenya. La coentreprise a été constituée au Kenya et son siège social est Shelter Afrique Centre, Longonot road, Nairobi, Kenya. La coentreprise n'est pas une entité cotée en bourse. Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 50% et Everest Limited - 50%. La durée de la coentreprise est fixée au 31 octobre 2023. Au 31 décembre 2024, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact des différents défis sur le marché de l'immobilier.		
Ébauche de l'état de la situation financière :		
Actifs détenus en vue de la vente	2,414,878	1,995,542
Créances commerciales et autres créances	41,516	34,306
Trésorerie et équivalents de trésorerie	140,029	48,183
Actifs à court terme	2,596,423	2,078,031
Passifs à court terme	492,157	322,427
Actifs net	2,104,266	1,755,604
Total des capitaux propres et passifs	2,596,423	2,078,031

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(a) Projet Everest Park (suite)		
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global :		
Recettes	-	284,191
Autres revenus	78,099	47,194
Moins : Coûts directs	(5,409)	(274,624)
Bénéfice brute	72,690	56,761
Dépenses administratives	(15,601)	(30,302)
Bénéfice avant impôt	57,089	26,459
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Bénéfice de l'exercice	57,089	26,459
Autres produits du résultat global	-	-
Total du résultat global	57,089	26,459
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	28,545	13,229
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	808,993	1,009,184
Part des bénéfices	28,545	13,229
Différence de change	169,012	(213,420)
Réduction de capital	(37,686)	-
	968,864	808,993

(b) Projet Glenwood Gardens

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

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(b) Projet Glenwood Gardens (suite)		
Ébauche de l'état de la situation financière :		
Inventaire	10,620,709	8,042,056
Liquidités et soldes en banque	2,822	2,361
Créances commerciales et autres créances	775,332	640,697
Actifs à court terme	11,398,863	8,685,114
Passifs à court terme	9,682,887	7,264,355
Total des passifs	9,682,887	7,264,355
Actifs net	1,715,976	1,420,759
Total des capitaux propres et passifs	11,398,863	8,685,114
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global :		
Dépenses administratives	(3,336)	(2,757)
Perte avant impôt	(3,336)	(2,757)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(3,336)	(2,757)
Autres produits du résultat global	-	-
Total du résultat global	(3,336)	(2,757)
Part de la perte de la coentreprise (50 %)	(1,668)	(1,378)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
Part des pertes de la coentreprise (50 %)	(1,668)	(1,378)
1er janvier	-	-
Part de perte (non comptabilisée)	(1,668)	(1,378)
Perte de valeur (non comptabilisée)	1,668	1,378
	-	-

(c) Projet Kew Gardens

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

Les intérêts détenus par les partenaires dans la coentreprise sont les suivants : Shelter Afrique - 19,8% et Itoga Investments Holdings Limited - 80,2%. Bien que la Société détienne moins de 50 % des parts de l'entreprise, les Administrateurs ont examiné les conditions d'exploitation du projet et ont conclu à l'existence d'un contrôle conjoint avec Itoga Investments Holdings Limited. La durée de la coentreprise était prévue jusqu'au 31 décembre 2021, mais elle s'est enlisée et fait l'objet d'un accord de restructuration de prêt de la part de l'unité des opérations spéciales. Au 31 décembre 2024, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était recouvrable malgré les défis du marché immobilier. Les Administrateurs continuent d'évaluer l'évolution des défis de l'environnement macroéconomique sur l'industrie.

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(c) Projet Kew Gardens (Suite)		
Ébauche de l'état de la situation financière :		
Inventaire	29,590,649	22,472,153
Liquidités et soldes en banque	3,540	3,018
Créances commerciales et autres créances	145,673	120,377
Actifs à court terme	29,739,862	22,595,548
Passifs à court terme	27,159,965	20,456,628
Actifs net	2,579,897	2,138,920
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global :		
Dépenses administratives	(8,488)	(7,014)
Perte avant impôt	(8,488)	(7,014)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(8,488)	(7,014)
Autres produits du résultat global	-	-
Total du résultat global	(8,488)	(7,014)
Share of joint venture's profit (19.8%)	(1,681)	(1,389)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise	-	-
1er janvier	423,506	538,849
Part des bénéfices	(1,681)	(1,389)
Différence de change	88,995	(113,954)
Dépréciation	-	-
	510,820	423,506

(d) Projet Rugarama Park Estates

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

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

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

Au 31 décembre 2024, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était recouvrable malgré les défis du marché immobilier.

NOTES (SUITE)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(d) Projet Rugarama Park Estates		
Ébauche de l'état de la situation financière :		
Liquidités et soldes en banque	26,408	31,473
En cours	2,843,947	3,111,833
Créances commerciales et autres créances	560,710	613,527
Actifs à court terme	3,431,065	3,756,833
Autres charges à payer	1,424,877	1,604,791
Passifs à court terme	1,424,877	1,604,791
Actifs net	2,006,188	2,152,042
Total des capitaux propres et passifs	3,431,065	3,756,833
Ébauche de l'état du profit ou de la perte et des autres éléments du résultat global :		
Autres revenus d'exploitation	29,460	6,331
Dépenses administratives	(31,396)	(11,470)
Perte avant impôt	(1,936)	(5,139)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(1,936)	(5,139)
Autres produits du résultat global	-	-
Perte globale totale de l'exercice	(1,936)	(5,139)
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	(968)	(2,569)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	1,272,636	1,275,205
Part des pertes	(968)	(2,569)
Dépréciation	(267,705)	-
	1,003,963	1,272,636

NOTES (SUITE)

19. EQUITY INVESTMENTS

	Devise	Au 1er janvier USD	Acquisitions au coût USD	Remboursement du capital	Variations de la juste valeur USD	Différence de change USD	Au 31 décembre USD	Dividendes
31 décembre 2024		US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	
À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global								
Pan African Housing Fund LLC (Maurice)	USD	287,000	-	(56,942)	46,942	-	277,000	-
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,306,000	-	-	6,708	(76,708)	1,236,000	-
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	USD	1,140,000	-	-	(14,000)	-	1,126,000	28,011
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	2,029,000	-	-	861,633	426,367	3,317,000	-
FundCo Capital Managers Limited	NGN	795,000	-	-	11,287	(329,287)	477,000	66,544
		5,557,000	-	(56,942)	912,570	20,372	6,433,000	94,555
31 décembre 2023								
À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global								
Pan African Housing Fund LLC (Maurice)	USD	394,000	-	-	(107,000)	-	287,000	-
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,291,000	-	-	(32,923)	47,923	1,306,000	-
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	USD	1,445,000	-	-	(305,000)	-	1,140,000	30,563
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	2,315,000	-	-	203,573	(489,573)	2,029,000	-
FundCo Capital Managers Limited	NGN	-	1,058,606	-	(112,279)	(151,327)	795,000	-
		5,445,000	1,058,606	-	(353,629)	(592,977)	5,557,000	30,563

Ces investissements dans des instruments de capitaux propres ne sont pas détenus à des fins de transaction. Ils sont plutôt détenus à des fins stratégiques à moyen et long terme. En conséquence, les Administrateurs de la Société ont choisi de désigner ces investissements en instruments de capitaux propres comme étant à la FVTOCI, estimant que la comptabilisation des fluctuations à court terme de la juste valeur de ces investissements dans le compte de résultat ne serait pas cohérente avec la stratégie de la Société qui consiste à détenir ces investissements à des fins à long terme et à réaliser leur potentiel de performance sur le long terme. La juste valeur de ces instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif est déterminée à l'aide de techniques de juste valeur. La Société fait preuve de discernement pour sélectionner diverses méthodes et émettre des hypothèses qui sont principalement basées sur les conditions de marché existant à la fin de chaque période de référence. Pour plus de détails sur les principales hypothèses utilisées et l'impact des modifications de ces hypothèses, voir la note 31. Les variations de la juste valeur et les différences de change sont comptabilisées dans l'état du résultat global.

NOTES (SUITE)**19 PLACEMENTS EN ACTIONS (SUITE)****Investissement dans la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH)**

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

Le principal sponsor de la CRRH est la Banque Ouest Africaine de Développement, tandis que les autres actionnaires sont des banques locales. L'investissement de Shelter Afrique est constitué de 46 000 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA (soit une participation de 3,6 %).

Pan African Housing Fund LLC (PAHF)

PAHF est un fonds d'investissement privé sectoriel dont l'objectif principal est de promouvoir directement et indirectement la fourniture de solutions de logement en Afrique. Les investisseurs actuels sont Shelter Afrique, CDC Company Plc, Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), la Banque africaine de développement, la Société africaine de réassurance, la Banque de commerce et de développement de l'Afrique orientale et australe (TDB Bank) et Phatisa. PAHF cherche à fournir du capital-risque à des projets immobiliers sur la base d'une coentreprise avec des promoteurs locaux sélectionnés ; il travaille en étroite collaboration avec ces promoteurs afin d'accroître leurs capacités tant sur le plan technique que sur celui de l'échelle. Shelter Afrique détient 11,86% du capital.

Tanzania Mortgage Refinance Company Limited (TMRC)

La TMRC est une institution du secteur privé dont l'objectif principal est le développement et la promotion du marché du financement hypothécaire (et donc de la construction résidentielle) par la fourniture de liquidités aux prêteurs hypothécaires et le développement du marché obligataire local. L'investissement est comptabilisé à sa juste valeur. SHAF en détient 8,21 %.

Kenya Mortgage Refinance Company Limited (KMRC)

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

tutions de financement du développement (Société financière internationale (SFI) et Shelter Afrique (11,1 %)).

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

NOTES (SUITE)

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

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

20 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Bâtiments	Matériel de bureau, moblier et installations	Ordinateurs	Véhicules à moteur	Équipement résidentiel, moblier et installations	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
Au 1er janvier 2023	872,867	752,728	528,620	296,290	201,737	2,652,242
Acquisitions	-	14,030	38,256	-	-	52,286
Au 31 décembre 2023	872,867	766,758	566,876	296,290	201,737	2,704,528
Au 1er janvier 2024	872,867	766,758	566,876	296,290	201,737	2,704,528
Acquisitions	-	71,367	36,140	-	-	107,507
Plus-value de réévaluation	92,695	-	-	-	-	92,695
Au 31 décembre 2024	965,562	838,125	603,016	296,290	201,737	2,904,730
Amortissement						
Au 1er janvier 2023	228,196	662,815	437,991	231,708	190,484	1,751,194
Charge de l'exercice	51,287	32,756	46,978	25,000	8,456	164,477
Éliminé lors du transfert*	(121,349)	-	-	-	-	(121,349)
Au 31 décembre 2023	158,134	695,571	484,969	256,708	198,940	1,794,322
Au 1er janvier 2024	158,134	695,571	484,969	256,708	198,940	1,794,322
Charge de l'exercice	51,486	23,221	46,389	24,999	2,797	148,892
Éliminé lors du transfert*	(61,969)	-	-	-	-	(61,969)
Au 31 décembre 2024	147,651	718,792	531,358	281,707	201,737	1,881,245
Net book value						
Au 31 décembre 2023	817,911	119,333	71,658	14,583	-	1,023,485
At 31 December 2023	714,733	71,187	81,907	39,582	2,797	910,206

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

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
20 IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)		
Les immobilisations corporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 479 811 (2023 : 1 304 985 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale sur ces actifs aurait été de 266 468 USD (2023 : 238 053 USD). Au 31 décembre 2024, aucun bien ou équipement n'avait été donné en garantie par la Société. Évaluation de la juste valeur des bâtiments Les bâtiments sont réévalués à la fin de chaque période de référence. Les bâtiments sont comptabilisés à leur valeur diminuée de l'amortissement cumulé. Le bâtiment a été réévalué au 31 décembre 2024 par un expert indépendant, CMT Realtors Ltd, qui n'est pas lié à la Société. CMT Realtors Ltd est membre de l'Institut des évaluateurs du Kenya et possède les qualifications appropriées ainsi qu'une expérience récente en matière d'évaluation de la juste valeur des biens immobiliers dans les lieux concernés. L'évaluation est conforme aux normes internationales d'évaluation (IVS) et aux lignes directrices de l'Institution of Surveyors of Kenya (ISK) et repose sur la valeur du marché libre dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur des bâtiments a été déterminée à l'aide de la méthode des entrepreneurs/approche par les coûts qui reflète le coût pour un acteur du marché de la construction ou de l'achat d'actifs d'utilité comparable, corrigé de l'amortissement. Les détails de la hiérarchie de la juste valeur pour les biens immobiliers de la Société comptabilisés à la juste valeur au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023 sont présentés dans la Note 32. Si les bâtiments étaient comptabilisés sur la base du coût historique, les montants seraient les suivants :		
Coûts	487,458	487,458
Amortissements cumulés	(487,458)	(487,458)
Valeur comptable nette	-	-
21 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Coûts		
Au début de l'exercice	2,156,785	1,949,303
Acquisitions	237,509	207,482
À la fin de l'exercice	2,394,294	2,156,785
Amortissement		
Au début de l'exercice	1,828,798	1,573,703
Charge de l'exercice	338,903	255,095
À la fin de l'exercice	2,167,701	1,828,798
Valeur comptable nette	226,593	327,987
Les immobilisations incorporelles de la Société concernent le logiciel Oracle ERP et d'autres logiciels d'exploitation et d'application.		
22 TERRAINS EN LOCATION	-	-
Au début de l'exercice	89,228	93,108
Charges d'amortissement	(3,879)	(3,879)
À la fin de l'exercice	85,349	89,229
Courant	3,879	3,879
Non courant	81,470	85,350
	85,349	89,229
Amortissement cumulé à ce jour :	114,651	110,772

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
22 LEASEHOLD LAND (SUITE)		
La subvention concerne un terrain à bail donné par le gouvernement du Kenya pour la construction du bâtiment du Siège de la Société. Le terrain a été donné en 1996 et sa juste valeur initiale de 200 000 USD a été capitalisée lors de l'acquisition. L'amortissement est comptabilisé dans le compte de résultat sur la durée restante du bail. Le revenu différé correspondant est indiqué dans la note 29 des présents états financiers. Il n'y a pas de conditions ou d'éventualités non remplies liées à la subvention correspondante. Le coût amorti à ce jour est de 114 651 USD.		
23 IMMEUBLES DE PLACEMENT		
Shelter Afrique Centre	922,326	984,298
La route d'Othaya en cours	541,407	2,436,000
Terre de la route d'Othaya	2,281,645	2,271,648
	3,745,378	5,691,946
Les immeubles de placement comprennent les éléments suivants :		
i. 53% (2023 : 53%) de l'immeuble de bureaux Shelter Afrique Centre qui est loué et n'est pas occupé par la Société.		
ii. Le terrain de la route d'Othaya et les travaux en cours ont capitalisé les dépenses relatives à un projet de développement locatif résidentiel. L'évaluation du projet a été effectuée par CMT Realtors Limited		
<i>Contrats de location</i>		
Les immeubles de placement (Shelter Afrique centre) sont loués à des locataires dans le cadre de baux d'une durée minimale de deux ans, avec des loyers payables trimestriellement. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location des immeubles de placement sont indiqués dans la note 33 (c).		
Les évolutions de l'investissement immobilier au cours de l'exercice sont les suivantes :		
Au début de l'exercice	5,691,946	5,691,946
Perte de juste valeur	(1,894,593)	-
Différences de change nettes	(51,975)	-
Au 31 décembre	3,745,378	5,691,946
Les montants comptabilisés en résultat pour les immeubles de placement sont les suivants :		
Revenu locatif	329,625	310,687
Dépenses d'exploitation directes d'un bien immobilier qui a généré des loyers.	(110,577)	(17,420)
24 CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ÉMISSION		
Autorisé :		
1 000 000 d'actions ordinaires de 1 000 USD chacune	1,000,000,000	1,000,000,000
Émises et appelées :		
289 446 (2023 : 289 446) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	289,446,000	289,446,000
Émises et entièrement payées :		
Catégorie A : Émises et entièrement payées :		
111 548 (2023 : 110 060) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	111,548,000	110,060,000
Catégorie B : Émises et entièrement payées :		
21 280 (2023 : 19 720) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	21,280,000	19,720,000
	132,828,000	129,780,000
Capital exigible	500,000,000	500,000,000

2024 (US\$)

2023 (US\$)

24 CAPITAL SOCIAL ET PRIME D'ÉMISSION (SUITE)

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

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

	Nombre d'actions	Actions ordinaires USD	Prime d'émission USD	Total
		(US\$)	(US\$)	(US\$)
Au 1er janvier 2023	125,536	125,536,000	65,008,597	190,544,597
Libéré au cours de l'exercice	4,240	4,240,000	3,277,520	7,517,520
Transfert au capital social	4	4,000	3,092	7,092
Au 31 décembre 2023	129,780	129,780,000	68,289,209	198,069,209
Au 1er janvier 2024	129,780	129,780,000	68,289,209	198,069,209
Libéré au cours de l'exercice	3,046	3,046,000	2,354,558	5,400,558
Transfert au capital social	2	2,000	1,545	3,545
Au 31 décembre 2024	132,828	132,828,000	70,645,312	203,473,312
La prime d'émission provient des nouveaux actionnaires et des actionnaires actuels qui acquièrent des actions supplémentaires de la Société. La prime d'émission est la différence entre la valeur nominale de 1 000 USD par action et le prix actuel de l'action. Le prix actuel de l'action est de 1 773 USD (2023 : 1 773 USD) pour les actionnaires actuels et de 2 334 USD (2023 : 2 334 USD) pour les nouveaux actionnaires.				
		2024 (US\$)	2023 (US\$)	

25 AUTRES RÉSERVES

Au 1er janvier	774,870	786,876
Paiements pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	(9,175)	(12,006)
Au 31 décembre	765,695	774,870

Ce montant est réservé à la Fondation Shelter Afrique dont la création a été approuvée par l'Assemblée Générale Annuelle en juin 2013. La Fondation est enregistrée à Maurice. Une première réunion de son Conseil d'Administration, composé des Administrateurs de Shelter Afrique, s'est tenue à Maurice en 2018. La Fondation reçoit un capital d'amorçage de Shelter Afrique par le biais de l'affectation des bénéfices annuels, à condition que la Société ait réalisé des bénéfices supérieurs à 1 million de dollars et que les Administrateurs approuvent l'affectation. L'objectif du fonds est de mobiliser des fonds pour réduire la pauvreté urbaine en accordant des subventions et des financements à des conditions préférentielles pour des projets de logement destinés aux personnes à très faibles revenus. Les entreprises soutiennent la recherche en matière d'innovation visant à développer de nouvelles méthodes et de nouveaux processus de construction, le renforcement des capacités et les projets caritatifs généraux. Les Administrateurs ont estimé que les activités et les résultats financiers de la Fondation Shelter Afrique pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'avaient pas d'impact significatif sur la Société et n'ont donc pas été consolidés.

Les Administrateurs ne recommandent aucune affectation à la Fondation (2023 : néant).

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
26 AUTRES CHARGES À PAYER		
Charges à payer	2,545,453	962,232
Provision pour congés (Note 26 (ii))	226,492	201,238
Dépôts de loyers	104,739	46,614
Souscriptions au capital social (fractions d'actions)	34,089	36,532
	2,910,773	1,246,616
Le solde du dépôt de garantie est non courant (2023 : non courant).		
i. Les évolutions des souscriptions au capital social (fractions d'actions) sont les suivantes :		
Au début de l'exercice	36,532	35,785
Augmentation du capital souscrit au cours de l'exercice	1,103	7,839
Transfert au capital social	(3,546)	(7,092)
À la fin de l'exercice	34,089	36,532
Les fractions d'actions résultent du paiement de souscriptions par les actionnaires, le montant payé n'étant pas suffisant pour acheter une action entière. Les montants sont donc conservés en tant que montants à payer aux actionnaires. Lorsque les actionnaires effectuent des souscriptions avec des fractions supplémentaires, celles qui s'ajoutent au prix d'une action entière sont transférées à l'apport en capital de l'actionnaire, sinon elles sont détenues comme montants à payer.		
ii. (ii) L'évolution de la provision pour congés se présente comme suit :		
Au début de l'exercice	201,238	255,698
Diminution de la provision	60,123	(87,899)
Paiements de l'exercice	(34,869)	(33,439)
À la fin de l'exercice	226,492	201,238
Les congés payés concernent les droits des employés aux congés annuels et aux congés dans les foyers et sont comptabilisés lorsqu'ils sont acquis par les employés.		
27 OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES		
POSTÉRIEURS À L'EMPLOI	2,212,559	2,271,597

La Société a mis en place un système de gratification pour ses employés, qui prévoit le versement d'un mois de salaire pour chaque année de service à la date de la retraite ou de la cessation d'activité d'un employé. Les avantages prévus par le Manuel des politiques et procédures en matière de ressources humaines approuvé par le Conseil d'Administration sont définis en cas de retraite, de démission, de licenciement, de décès ou de perte d'emploi. Le régime de gratification est défini comme un avantage par nature dont les prestations sont liées aux services antérieurs et au salaire au moment de la sortie. Ce régime n'est pas financé et ne dispose pas d'actifs distincts. L'accord de gratuité est défini comme étant un avantage par nature avec des bénéfices liés aux services passés et au salaire au moment de la sortie. L'évaluation de l'accord a été effectuée sur la base d'un taux d'actualisation de 2,25 % par an et d'un taux d'inflation des salaires de 0 à 3 % par an.

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
27 OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI (SUITE)		
Passif net au début de la période	2,271,597	2,075,572
Coût des services rendus (Note 9)	299,039	298,134
Coûts d'intérêts (Note 9)	47,772	43,571
Gain résultant de la modification des hypothèses démographiques	21,601	-
Gain résultant de la modification des hypothèses financières	(559,483)	-
Gain résultant d'un changement dans le mouvement des participants	246,703	(53,540)
Coût des services antérieurs	(49,670)	-
Avantages versés	(65,000)	(92,140)
Passif net à la fin de la période	2,212,559	2,271,597

Hypothèses

Les principales hypothèses appliquées dans l'évaluation du régime de gratification étaient un taux d'actualisation de 2,25 % par an et un taux d'inflation des salaires de 3 % pour la première année et de 1,5 % par an par la suite. La sensibilité de l'obligation au titre des prestations définies aux variations des principales hypothèses pondérées est la suivante :

Exercice clos le 31 décembre 2024

	Scénario - 1	Scénario - 2	Scénario - 3	Scénario - 4	Scénario - 5
	Base	Taux d'actualisation	Taux de salaire	Taux d'actualisation	Taux de salaire
		augmenté de 0,25%	augmenté de 0,25%	diminué de 0,25%	diminué de 0,25%
Taux d'actualisation	2.25%	2.50%	2.25%	2.00%	2.25%
Augmentation de salaire	1.50	1.50%	1.75%	1.50%	1.25%
Passif net au début de la période (USD)	2,271,597	2,271,597	2,271,597	2,271,597	2,271,597
Charge nette totale comptabilisée dans le compte de résultat (USD)	297,141	297,141	297,141	297,141	297,141
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	(291,178)	(369,791)	(222,357)	(208,767)	(357,423)
Avantages versés par l'employeur (USD)	(65,000)	(65,000)	(65,000)	(65,000)	(65,000)
Passif net à la fin de la période (USD)	2,212,560	2,133,947	2,281,381	2,294,971	2,146,315
Passif net au début de la période (USD)					
Taux d'escompte	2.00%	2.25%	2.00%	1.75%	2.00%
Augmentations de salaire	0.00%	0.00%	0.25%	0.00%	0.25%
Passif net au début de la période (USD)	2,075,572	2,075,572	2,075,572	2,075,572	2,075,572
Charge nette totale comptabilisée dans le compte de résultat (USD)	341,705	341,705	341,705	341,705	341,705
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	(53,540)	(123,765)	481	19,676	(105,920)
Avantages versés par l'employeur (USD)	(92,140)	(92,140)	(92,140)	(92,140)	(92,140)
Passif net à la fin de la période (USD)	2,271,597	2,201,372	2,325,618	2,344,813	2,219,217

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

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

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

Le profil des échéances est le suivant :

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
Moins d'un an	-	272,633
Plus de 5 ans	2,212,559	1,998,964
Passif net à la fin de la période	2,212,559	2,271,597

La durée moyenne pondérée de l'obligation au titre des prestations définies est de 15,5 ans (2023 : 12,7 ans).

28 DIVIDENDES À PAYER

Dividendes à payer	1,369,118	1,369,118
---------------------------	------------------	------------------

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2023 : néant). Le dividende a été déclaré pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 et n'a pas été versé en raison de la faible rentabilité de la Société et de l'accent stratégique mis sur la croissance.

29 REVENU DIFFÉRÉ

Subvention du gouvernement du Kenya	85,349	89,228
Frais de dossier différé	700,657	822,649
	786,006	911,877

L'évolution du revenu différé se présente comme suit ;

Au début de l'exercice	911,877	1,061,711
Amortissement de la subvention du gouvernement du Kenya	(3,879)	(3,879)
Frais de dossier différé	(121,992)	(145,955)
À la fin de l'exercice	786,006	911,877

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

30 Billets à moyen terme

Obligation en naira - Principal	27,455,019	51,145,606
Intérêts à payer sur les prêts	708,157	1,318,267
	28,163,176	52,463,873

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
30 Billets à moyen terme (Suite)		
Analyse des échéances : (flux de trésorerie non actualisés)		
À moins d'un an	12,218,588	6,701,242
D'un an à cinq ans	23,771,007	65,824,038
	35,989,595	72,525,280

La Société a émis des obligations à moyen terme de 13 % et 13,25 % pour un montant de 46 milliards de nairas (110 millions de dollars) en 2022 sur le marché des capitaux nigérian pour une durée de 5 ans et 7 ans respectivement en ce qui concerne la partie flottante et la partie fixe.

L'évolution des billets à moyen terme se présente comme suit :		
Au début de l'exercice	52,463,873	105,195,956
Charges d'intérêts de l'exercice	4,179,366	9,800,687
Intérêts payés au cours de l'exercice	(4,164,799)	(10,515,756)
Gain de change	(21,948,575)	(52,017,014)
Remboursement de l'exercice	(2,366,689)	-
À la fin de l'exercice	28,163,176	52,463,873

Le taux d'intérêt effectif par an est de 13,83 % (2023 : 13,83 %). 13,83 %).

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR

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

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

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

i. Juste valeur des actifs non financiers

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	(US\$)	(US\$)	(US\$)	(US\$)
31 décembre 2024				
Évaluations de la juste valeur récurrente				
Immeubles de placement	-	-	3,745,378	3,745,378
Bâtiments	-	-	817,912	817,912
Garanties reprises	-	-	11,351,480	11,351,480
	-	-	15,914,770	15,914,770

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	(US\$)	(US\$)	(US\$)	(US\$)
31 décembre 2023				
Immeubles de placement	-	-	5,691,946	5,691,946
Bâtiments	-	-	714,733	714,733
Garanties reprises	-	-	9,294,322	9,294,322
	-	-	15,701,001	15,701,001

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

ii) Juste valeur des actifs et passifs financiers

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

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

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

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

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

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

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

	Au coût amorti	FVPL	Juste valeur par le biais des AERG	Total	Juste valeur
	(US\$)	(US\$)	(US\$)	(US\$)	(US\$)
31 décembre 2024					
Actifs					
Liquidités et soldes en banque	6,334,741	-	-	6,334,741	6,334,741
Dépôts bancaires à court terme	38,871,876	-	-	38,871,876	38,871,876
Investissements en obligations	-	2,544,852	-	2,544,852	2,544,852
Prêts et avances aux clients	134,781,441	-	-	134,781,441	134,781,441
Actifs financiers dérivés	-	122,861	-	122,861	122,861
Autres créances et paiements anticipés	727,636	-	-	727,636	727,636
Investissements en actions	-	-	6,433,000	6,433,000	6,433,000
	180,715,694	2,667,713	6,433,000	189,816,407	189,816,407
Passifs					
Autres charges à payer	2,910,773	-	-	2,910,773	2,910,773
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118	1,369,118
Obligations à moyen terme	28,163,176	-	-	28,163,176	28,163,176
	32,443,067	-	-	32,443,067	32,443,067
31 décembre 2023					
Actifs					
Liquidités et soldes en banque	3,768,295	-	-	3,768,295	3,768,295
Dépôts bancaires à court terme	50,169,333	-	-	50,169,333	50,169,333
Investissements en obligations	-	5,494,640	-	5,494,640	5,494,640
Prêts et avances aux clients	138,301,362	-	-	138,301,362	138,301,362
Actifs financiers dérivés	-	67,763	-	67,763	67,763
Autres créances et paiements anticipés	2,098,681	-	-	2,098,681	2,098,681
Investissements en actions	-	-	5,557,000	5,557,000	5,557,000
	194,337,671	5,562,403	5,557,000	205,457,074	205,457,074
Passifs					
Autres charges à payer	1,246,614	-	-	1,246,614	1,246,614
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118	1,369,118
Obligations à moyen terme	52,463,873	-	-	52,463,873	52,463,873
	55,079,605	-	-	55,079,605	55,079,605

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

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

	Hiérarchie de la juste valeur		Techniques d'évaluation et données clés
	2024	2023)	
	(US\$)	(US\$)	
Actifs financiers			
Actifs financiers à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global - investissements en actions	6,433,000	5,557,000	Niveau 3 Approche de l'évaluation de l'actif net
La juste valeur des actifs évalués au coût amorti est proche de leur valeur comptable. Il n'y a pas eu de transferts entre les niveaux 1, 2 et 3 pendant la période en cours ou la période précédente.			

31 ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

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

Au 31 décembre 2024					
	TMRC	PAHF	KMRC	CRRH	FundCo
Valeur de l'actif net (en milliers de dollars)		2,833	36,487	40,744	1,457
Remise pour manque de contrôle	18.1%	17.5%	18.1%	15.7%	13.2%
Valeur de l'actif net ajusté (en milliers de dollars)	13,718	2,337	29,883	34,347	1,265
Participation	8.2%	11.9%	11.1%	3.6%	37.7%
Juste valeur (en milliers de dollars US)	1,126	277	3,317	1,236	477
Au 31 décembre 2023					
Valeur de l'actif net (en milliers de dollars)		3,113	22,318	34,421	2,411
Remise pour manque de contrôle	18.1%	17.5%	18.1%	15.7%	13.2%
Valeur de l'actif net ajusté (en milliers de dollars)	11,427	2,569	18,279	29,017	2,093
Participation	10.0%	11.2%	11.1%	4.5%	38.0%
Juste valeur (en milliers de dollars US)	1,141	287	2,029	1306	795
Résumé de l'évaluation					
- La fourchette d'évaluation des actions non cotées a été établie en utilisant la méthode de la valeur nette d'inventaire ajustée. - On suppose que la valeur comptable des actifs et des passifs est proche de leur juste valeur. - La méthode de la valeur de l'actif net ajusté suppose une participation de contrôle comme base de la valeur. Étant donné que la Société détient une participation minoritaire dans les entreprises détenues, une décote pour minorité est appliquée. - Il existe une fourchette d'évaluation pour chaque entité. Les évaluations ont été conclues sur la valeur moyenne.					
Par rapport aux valeurs des fonds propres au 31 décembre 2023, un gain de juste valeur a été observé pour CRRH, PAHF, KMRC et FUNDSCO, tandis qu'une perte de juste valeur a été observée pour TMRC.					

	Note	2024 (US\$)	2023 (US\$)
32. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE			
a. Rapprochement du bénéfice de l'exercice et des flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Bénéfice de l'exercice		586,517	994,049
Ajustements pour :			
Revenus d'intérêts		(18,647,295)	(25,689,330)
Charges d'intérêts	5	4,719,557	10,067,618
Part des bénéfices/(pertres) des coentreprises	18	(24,228)	(10,650)
Dépréciation des coentreprises		(266,037)	1,378
Remboursement du capital - Everest Park		37,686	-
Gain sur la cession de garanties retraitées	7	(3,945)	(456)
Dépréciation des immobilisations corporelles	20	149,483	164,477
Amortissement des immobilisations incorporelles	21	338,903	255,095
Amortissement des terrains loués	22	3,879	3,879
Différence de change - coentreprise	18	(258,007)	327,376
Différence de change - obligations à moyen terme	30	(21,948,575)	(52,017,014)
Variation de fonds de roulement :			
Prêts et avances aux clients		3,519,921	16,710,610
Titres d'État - Obligations		2,949,788	4,897,677
Autres créances		1,371,045	713,834
Instruments financiers dérivés - Actifs		(55,098)	85,511
Autres charges à payer		1,664,156	(1,074,247)
Revenu différé		(125,870)	(149,834)
Garanties reprises		(2,057,158)	1,065,758
Flux de trésorerie nets générés par les activités opérationnelles		(28,045,278)	(43,654,269)

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
32. NOTES SUR L'ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE (SUITE)		
(b) Trésorerie et équivalents de trésorerie :		
Pour les besoins de l'état des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les soldes suivants dans l'état de la situation financière :		
Trésorerie et soldes bancaires (Note 12)	6,334,741	3,768,295
Dépôts bancaires à court terme (Note 13)	38,871,876	50,169,333
Trésorerie et équivalents de trésorerie	45,206,617	53,937,628
Les dépôts à court terme sont effectués pour des périodes allant d'un jour à trois mois, en fonction des besoins de trésorerie immédiats de la Société, et sont rémunérés aux taux respectifs des dépôts à court terme. Aux fins de l'état des flux de trésorerie, les équivalents de trésorerie comprennent les investissements liquides à court terme qui sont facilement convertibles en montants connus de trésorerie et qui étaient à moins de trois mois de l'échéance au moment de leur acquisition.		
33 ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS		
(a) Engagements		
Prêts-projets approuvés et signés non décaissés	-	17,054,679
Engagements en matière de prises de participation	880 685	880 685
Budget d'investissement	842,900	815,760
	1,723,585	18,751,124
Les engagements comprennent les prêts approuvés et les avances en attente de décaissement, les engagements envers le Fonds panafricain pour l'habitat (PAHF) et les engagements de dépenses en capital pour l'exercice suivante.		
b) Passifs éventuels		
La Société est à la fois défenderesse et demanderesse dans des actions en justice intentées contre elle par des tiers. Étant donné qu'elle est active dans le secteur financier, elle fait l'objet de procédures judiciaires dans le cours normal de ses activités. Bien qu'il ne soit pas possible de prévoir ou de déterminer les résultats définitifs des procédures judiciaires en cours ou imminentes (y compris les litiges), les Administrateurs, après avoir demandé l'avis du conseiller juridique de la Société, sont d'avis que l'issue de ces procédures et réclamations n'aura pas d'impact significatif sur la situation financière ou les performances de la Société.		
c) Engagements en matière de contrats de location simple		
Les contrats de location simple, dans lesquels la Société est le bailleur, portent sur des biens immobiliers appartenant à la Société et ont une durée de 2 à 6 ans, avec des options de prolongation. Le preneur n'a pas l'option d'acheter le bien à l'expiration de la période de location. Le tableau suivant présente les flux de trésorerie contractuels attendus des biens loués.		
À moins d'un an	149,606	146,578
Deuxième année	120,018	143,427
De la troisième à la cinquième année incluse	163,148	299,726
	432,772	589,731
Au cours de l'exercice, la Société a comptabilisé des revenus de location immobilière de 310 353 USD (2023 : 293 268 USD) dans le compte de résultat au titre des revenus des contrats de location-exploitation.		

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
34 TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES ASSOCIÉES		
(a) Personnel clé de la Direction		
À l'exception des prêts et avances au personnel d'un montant de 898 040 USD (2023 : 4 351 201 USD) mentionnés dans la note 16, il n'y a pas eu d'autres transactions entre parties liées effectuées au cours de l'exercice entre la Société et le personnel. Au 31 décembre 2024, les intérêts perçus sur les prêts et avances accordés au personnel clé de la Direction s'élevaient à 29 305 USD (2023 : 22 551 USD). 22 551 USD). Parmi ce personnel clé, figurent tous les employés au-delà de l'échelon intermédiaire de la hiérarchie. La rémunération des membres clés de la Direction au cours de l'exercice se décline comme suit :		
Salaires et autres avantages à court terme	1,785,093	1,397,109
Avantages postérieurs à l'emploi	211,547	158,072
	1,996,640	1,555,181
Honoraires des Administrateurs	189,808	333,830
	2,186,448	1,889,011
(b) Prêts aux coentreprises		
La Société a accordé à ses coentreprises des prêts à des taux d'intérêt similaires à ceux accordés à ses autres clients. Ces prêts sont entièrement garantis. Les prêts accordés aux projets Glenwood Gardens et Kew Gardens ont été dépréciés en raison de leur caractère non performant.		
Projet Everest Park		
Au début de l'exercice	-	296,381
Intérêts prélevés sur le prêt	-	23,588
Remboursements	-	(319,969)
À la fin de l'exercice	-	-
Projet Glenwood Gardens		
Au début de l'exercice - prêts bruts	5,148,017	6,407,924
Intérêts courus	63,144	109,663
Différence de change	1,087,478	(1,369,570)
Passation en pertes et profits	(6,298,639)	-
À la fin de l'exercice - prêts bruts	-	5,148,017
Pertes de crédit attendues	-	(4,560,178)
Passation en pertes et profits		
À la fin de l'exercice - prêts et avances nets	-	587,839

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
34 TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES ASSOCIÉES (SUITE)		
Projet Kew Gardens - Itoga Investments Holdings Limited		
Au début de l'exercice	13,863,415	17,344,926
Intérêts courus	213,703	227,870
Différence de change	2,916,081	(3,709,381)
À la fin de l'exercice - prêts et avances bruts	16,993,199	13,863,415
Pertes de crédit attendues	(15,612,089)	(12,478,472)
À la fin de l'exercice - prêts et avances nets	1,381,110	1,384,943

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS

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

La Société revoit régulièrement ses politiques et systèmes de gestion des risques afin de refléter les changements sur les marchés, les produits et les meilleures pratiques émergentes. La gestion des risques est assurée par divers comités sous la supervision du Conseil d'administration. Le programme de gestion des risques repose sur une surveillance active du Conseil d'administration et de la Direction générale, sur des politiques et des procédures adéquates, sur des contrôles internes et une surveillance des risques appropriés, ainsi que sur des systèmes d'information de gestion.

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

(a) Gestion du capital

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

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

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

- 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 ses activités 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 capital et cherche à optimiser la structure de ses dettes par rapport à ses capitaux propres afin de s'assurer qu'elle peut constamment maximiser les rendements 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 respecter le dispositif d'adéquation des fonds propres de Bâle II, qui consiste à fixer un montant minimum de capital-risque pour se prémunir contre les pertes inattendues. La Société a fixé un ratio minimum d'adéquation des fonds propres de 25 %. Ce ratio s'élevait à 53,90 % en 2024 (34,53 % en 2023). Le ratio d'adéquation du capital a été obtenu en prenant les fonds propres de base de la Société exprimés en pourcentage de ses actifs pondérés en fonction des risques.

The table below summarises the composition of the capital adequacy ratio of the Company as of 31 December 2024 and 2023:

	2024	2023
Risque d'adéquation du capital (RAC)	53.90%	34.53%
Politique de RAC	≥25%	≥25%

Gestion du capital

(b) Risque de crédit

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

Gestion du risque de crédit

Shelter Afrique est également exposée à d'autres risques de crédit liés à l'encaisse et aux soldes bancaires ainsi qu'aux dépôts à court terme. À des fins de rapport sur la gestion des risques, Shelter Afrique prend en compte et consolide tous les éléments de l'exposition au risque de crédit.

Le risque de crédit est le risque le plus important pour les activités de Shelter Afrique ; la Direction gère donc soigneusement son exposition au risque de crédit. Le Conseil d'administration a délégué la responsabilité de la gestion du risque de crédit à son

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

Comité de l'audit, des risques et des finances, qui est chargé de superviser le risque de crédit de Shelter Afrique, et notamment de :

- Formuler des politiques de crédit en consultation avec les unités commerciales, couvrant les exigences de garantie, l'évaluation du crédit, la classification des risques et les rapports, les procédures documentaires et juridiques, et la conformité avec les exigences réglementaires et statutaires ;
- Établir la structure d'autorisation pour l'approbation et le renouvellement des facilités de crédit ;
- Examiner et évaluer le risque de crédit. L'unité de crédit évalue tous les risques de crédit dépassant les limites fixées, avant que l'unité opérationnelle concernée ne s'engage à accorder des facilités aux clients. Les renouvellements et les révisions des facilités sont soumis au même processus d'examen ;
- Limiter les concentrations d'exposition aux contreparties et aux secteurs pour les prêts et les avances ;
- Développer et maintenir la classification des risques de Shelter Afrique afin de catégoriser les expositions en fonction du degré de risque de perte financière encouru et de concentrer la gestion sur les risques qui en découlent. Le système de classement des risques est utilisé pour déterminer où des provisions pour dépréciation peuvent être nécessaires pour des expositions de crédit spécifiques. Le cadre actuel de classement des risques comprend cinq catégories reflétant divers degrés de risque de défaillance et la disponibilité de garanties ou d'autres mesures d'atténuation du risque de crédit. La responsabilité de la définition des niveaux de risque incombe à la direction exécutive ou au Comité d'approbation finale, selon le cas. Les niveaux de risque font l'objet d'un examen régulier par le Comité de l'audit et des risques de la Société ;
- Examiner la conformité des unités commerciales avec les limites d'exposition convenues, y compris celles pour des secteurs d'activité sélectionnés, le risque pays et les types de produits. Des rapports réguliers sont fournis au Comité du crédit de la Société sur la qualité du 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 dans l'ensemble de Shelter Afrique en matière de gestion du risque de crédit. Chaque unité opérationnelle est tenue de mettre en œuvre les politiques et procédures de crédit de la Société, les pouvoirs d'approbation du crédit étant délégués par le Comité du crédit de Shelter Afrique.

(a) (a) Risque de crédit (suite)

Gestion du risque de crédit (suite)

i) Prêts et avances

L'estimation de l'exposition au risque de crédit à des fins de gestion du risque est complexe et nécessite l'utilisation de modèles, car l'exposition varie en fonction de l'évolution des conditions du marché, des flux de trésorerie attendus et du temps. L'évaluation du risque de crédit d'un portefeuille d'actifs implique d'autres estimations quant à la probabilité de défaillance, aux ratios de perte associés et aux corrélations de défaillance entre les contreparties. Shelter Afrique mesure

le risque de crédit en utilisant la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (ECD) et la perte en cas de défaut (PCD). Cette approche est similaire à celle utilisée pour évaluer la perte de crédit attendue (PCA) en vertu de la norme IFRS 9.

Classement du risque de crédit

Shelter Afrique utilise des classements du risque de crédit qui reflètent son évaluation de la probabilité de défaut et des caractéristiques spécifiques des contreparties individuelles. Divers facteurs qualitatifs et quantitatifs, tels que l'état des arriérés de la facilité, la restructuration de la facilité ainsi que l'évaluation des risques spécifiques au secteur, sont pris en compte. En outre, la notation de crédit permet à l'équipe chargée du risque de crédit d'utiliser son jugement d'expert pour établir la note de crédit interne finale de chaque exposition. Cela permet de prendre en compte des aspects qui peuvent ne pas être pris en compte dans les autres données du modèle.

Mesure de la perte de crédit attendue.

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

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

Les actifs financiers achetés ou créés ayant subi une perte de valeur sont les actifs financiers qui ont subi une perte de valeur lors de leur comptabilisation initiale. Leur PCA est toujours mesurée sur la base de la durée de vie (étape 3).

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)

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

Shelter Afrique a pris en compte les éléments suivants pour déterminer l'échelonnement des facilités :

- Facteurs qualitatifs - Ils prennent en compte le risque perçu par le client (c'est-à-dire élevé, moyen ou faible) ; et
- Facteurs quantitatifs - Ils prennent en compte les éléments suivants :
 - » L'état des arriérés de la facilité
 - » Le nombre de restructurations, le cas échéant
 - » Les raisons de la restructuration

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Gestion du risque de crédit (suite)

i) Prêts et avances (suite)

Augmentation significative du risque de crédit (SICR)(suite)

L'évaluation de l'événement SICR intègre des informations prospectives. Les critères utilisés pour identifier le SICR font l'objet d'un suivi et d'une révision périodique de leur pertinence par l'équipe indépendante chargée du risque de crédit. Une mesure de sécurité (backstop) est alors prise et l'instrument financier est considéré comme ayant subi une augmentation significative du risque de crédit si le débiteur est en retard de plus de 30 jours sur ses paiements contractuels.

Définition de la défaillance et des actifs dépréciés

Shelter Afrique définit un instrument financier comme étant en défaut lorsque le débiteur accuse un retard de plus de 90 jours dans ses paiements contractuels. Cette définition a été utilisée de manière cohérente pour toutes les données de la PCA, c'est-à-dire la PD, l'ECD et la PCD. Les critères ci-dessus ont été appliqués à tous les instruments financiers détenus par Shelter Afrique et sont cohérents avec la définition du défaut utilisée à des fins de gestion interne du risque de crédit. La définition du défaut a été appliquée de manière cohérente pour modéliser la probabilité de défaut (PD), l'exposition en cas de défaut (ECD) et la perte en cas de défaut (PCD) dans tous les calculs de pertes attendues de Shelter Afrique.

Mesure de la PCA - Explication des données, des hypothèses et des techniques d'estimation

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

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

La PCA est déterminée en projetant la PD, la PCD et l'ECD pour chaque mois à venir et pour chaque exposition individuelle. Ces trois composantes sont multipliées ensemble et ajustées en fonction de la probabilité de survie (c'est-à-dire que l'exposition n'a pas fait l'objet d'un prépaiement ou d'une défaillance au cours d'un mois antérieur). On calcule ainsi une PCA pour chaque mois futur, qui est ensuite actualisée à la date du rapport et additionnée. Le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de la PCA est l'approximation du taux d'intérêt effectif initial.

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

Les ECD à 12 mois et à vie sont déterminées sur la base du profil de paiement attendu. Les PCD à 12 mois et à vie sont déterminées sur la base des facteurs qui influencent les recouvrements effectués après défaillance. Ces facteurs varient selon le type de produit. La Direction de Shelter Afrique a recours au jugement d'experts, sur la base de l'expérience historique de l'entité, pour déterminer le délai de réalisation, la décote de la garantie en cas de vente forcée et le coût du recouvrement.

Mesure de la PCA - Explication des données, des hypothèses et des techniques d'estimation

Des informations économiques prospectives sont également incluses dans la détermination de la PD, de l'ECD et de la PCD sur 12 mois et sur la durée de vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de la PCA, telles que le profil d'échéance des PD et l'évolution de la valeur des sûretés, sont contrôlées en permanence. Il n'y a pas eu de changements majeurs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

Shelter Afrique examine chaque année toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer la PCA afin d'évaluer les changements éventuels et leur pertinence. Les changements dans l'activité, les changements dans l'économie, les changements dans les facteurs affectant la PD, la PCD, l'ECD et d'autres données sont pris en considération. Ces changements devraient être très peu fréquents. Il n'y a pas eu de changements majeurs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

Informations prospectives incorporées dans les modèles PCA

L'évaluation du SICR et le calcul de la PCA intègrent tous deux des informations prospectives à l'aide de recouvrements macroéconomiques. Les recouvrements ont été estimés et appliqués à trois scénarios différents : le scénario de base, le scénario baissier (pessimiste) et le scénario optimiste (haussier).

Des informations économiques prospectives sont également incluses dans la détermination de la PD, de l'ECD et de la PCD sur 12 mois et sur la durée de vie. Les hypothèses qui sous-tendent le calcul de la PCA, telles que le profil d'échéance des PD et l'évolution de la valeur des sûretés, sont contrôlées en permanence. Il n'y a pas eu de changements majeurs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

b) Risque de crédit (suite)**Gestion du risque de crédit (suite)****ii) Prêts et avances (suite)**

Shelter Afrique examine chaque année toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer la PCA afin d'évaluer les changements éventuels et leur pertinence. Les changements dans l'activité, les changements dans l'économie, les changements dans les facteurs affectant la PD, la PCD, l'ECD et d'autres données sont pris en considération. Ces changements devraient être très peu fréquents. Il n'y a pas eu de changements majeurs dans les techniques d'estimation ou les hypothèses importantes au cours de la période de référence.

Informations prospectives incorporées dans les modèles PCA

L'évaluation du SICR et le calcul de la PCA intègrent tous deux des informations prospectives à l'aide de recouvrements macroéconomiques. Les recouvrements ont été estimés et appliqués à trois scénarios différents : le scénario de base, le scénario baissier (pessimiste) et le scénario optimiste (haussier). Ces recouvrements macroéconomiques et la probabilité d'occurrence de chaque scénario économique ont été établis selon le jugement de la Direction, sur la base de l'évaluation de la performance du portefeuille de Shelter Afrique. Le nombre de scénarios et leurs caractéristiques sont réévalués à chaque date de clôture. Au 1er janvier 2024 et au 31 décembre 2024, pour tous les portefeuilles, Shelter Afrique a conclu que trois scénarios reflétaient de manière appropriée les non-linéarités.

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

Mesure de la PCA - Explication des données, des hypothèses et des techniques d'estimation

L'évaluation du SICR est effectuée à l'aide de la probabilité de défaut à vie dans chacun des scénarios de base et des autres scénarios, multipliée par la pondération du scénario associé, ainsi que par des indicateurs qualitatifs et de soutien. À la suite de cette évaluation, Shelter Afrique mesure la PCA sous la forme d'une PCA à 12 mois pondérée par les probabilités (étape 1) ou d'une PCA à vie pondérée par les probabilités (étapes 2 et 3). Comme pour toutes les prévisions économiques, les projections et les probabilités d'occurrence sont soumises à un degré élevé d'incertitude inhérente et, par conséquent, les résultats réels peuvent être sensiblement différents de ceux projetés. Shelter Afrique estime que ces prévisions représentent sa meilleure appréciation des résultats possibles et a établi que les scénarios choisis sont représentatifs de l'éventail des scénarios possibles. Le tableau ci-dessous détaille la sensibilité des pertes de crédit attendues aux changements de scénarios économiques au 31 décembre 2024.

Analyse des scénarios	Impact sur la PCA au compte de résultat
	US\$
Information prospective (IP) basée sur 50% pour le scénario de base ; 30% pour le scénario baissier ; 20% pour le scénario optimiste	(22,309)
Information prospective (IP) basée sur 30% pour le scénario de base ; 60% pour le scénario baissier ; 10% pour le scénario optimiste	23,212

La Société ajuste les paramètres clés du risque de crédit, tels que la probabilité de défaut, la perte en cas de défaut et l'exposition en cas de défaut, en fonction de facteurs macroéconomiques tels que le PIB, les taux d'inflation et la croissance de la population. Les modèles créent des scénarios économiques de base, à la hausse et à la baisse, qui sont pondérés en fonction des probabilités afin de garantir des résultats impartiaux.

iii) 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 mesuré la dépréciation des actifs susmentionnés en utilisant la PCA sur 12 mois, et n'a donc pas eu à évaluer si une augmentation considérable du risque de crédit s'était produite.

Mesure de la PCA - 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) à 12 mois :

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

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

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

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

31 décembre 2024	Étape 1 PCA sur 12 mois US\$	Étape 2 PCA à vie US\$	Étape 3 PCA à vie US\$	Total US\$
Total de la valeur comptable brute	96,405,140	5,239,805	91,161,981	192,806,926
Provision pour pertes de crédit	(2,584,735)	(245,196)	(55,195,554)	(58,025,485)
Valeur comptable nette	93,820,405	4,994,608	35,966,427	134,781,441
31 décembre 2023				
Total de la valeur comptable brute	96,392,020	13,951,787	112,817,635	223,161,442
Provision pour pertes de crédit	(2,517,964)	(187,054)	(82,155,062)	(84,860,080)
Valeur comptable nette	93,874,056	13,764,733	30,662,573	138,301,362
Les tableaux ci-dessous analysent l'évolution de la provision pour pertes sur prêts et avances :				
Risque de crédit (suite)				
31 décembre 2024				
Déduction pour pertes au 1er janvier 2024	(2,517,964)	(187,054)	(82,155,062)	(84,860,080)
Réévaluation de la déduction pour pertes	(480,266)	(148,579)	(4,240,790)	(4,869,635)
Recouvrements sur prêts dépréciés	-	-	460,803	460,803
Variations de la déduction pour pertes				
Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
Transfert à l'étape 2	178,316	(178,316)	-	-
Transfert à l'étape 3	-	200,459	(200,459)	-
Passation en pertes et profits	-	-	34,186,459	34,186,459
Différence de change	235,180	68,294	(3,246,506)	(2,943,032)
Déduction pour pertes au 31 décembre 2024	(2,584,734)	(245,196)	(55,195,554)	(58,025,485)
31 décembre 2023				
Déduction pour pertes au 1er janvier 2023	(2,439,289)	(3,698,701)	(108,391,215)	(114,529,205)
Réévaluation de la déduction pour pertes	(1,133,735)	17,085	(4,374,500)	(5,491,150)
Recouvrements sur prêts dépréciés	-	-	929,966	929,966
Variations de la déduction pour pertes				
Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
Transfert à l'étape 2	732,904	(732,904)	-	-
Transfert à l'étape 3	-	4,113,199	(4,113,199)	-
Passation en pertes et profits	-	-	28,111,402	28,111,402
Différence de change	322,156	114,267	5,682,484	6,118,907
Déduction pour pertes au 31 décembre 2023	(2,517,964)	(187,054)	(82,155,062)	(84,860,080)

En 2024 et 2023, il n'y a eu aucun transfert des étapes 2 ou 3 vers l'étape 1.

(b) Risque de crédit (suite)

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

31 December 2024	Étape 1 PCA sur 12 mois US\$	Étape 2 PCA à vie US\$	Étape 3 PCA à vie US\$	Total US\$
Prêts bruts au 1er janvier 2024	96,392,020	13,951,787	112,817,635	223,161,442
Décassements	24,806,987	-	-	24,806,987
Revenus d'intérêts perçus	10,481,494	884,759	4,191,276	15,557,529
Remboursements et autres décomptabilisations, à l'exclusion des passations par pertes et profits	(19,197,173)	(1,169,984)	(8,832,678)	(29,199,835)
Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
Transfert à l'étape 2	(8,809,330)	8,809,330	-	-
Transfert à l'étape 3	-	(13,924,080)	13,924,080	-
Passation en pertes et profits en raison de la reprise de biens en garantie	-	-	(317,601)	(317,601)
Passation en pertes et profits			(34,168,404)	(34,168,404)
Différence de change	(7,268,856)	(3,312,006)	3,547,669	(7,033,193)
Prêts bruts au 31 décembre 2024	96,405,142	5,239,806	91,161,977	192,806,925

31 décembre 2023				
Prêts bruts au 1er janvier 2023	123,050,960	7,157,986	139,332,231	269,541,177
Décassements	19,942,395	-	-	19,942,395
Revenus d'intérêts perçus	13,777,585	1,230,979	3,015,179	18,023,743
Remboursements et autres décomptabilisations, à l'exclusion des passations par pertes et profits	(27,961,181)	(2,832,676)	(1,435,447)	(32,229,304)
Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
Transfert à l'étape 2	(16,347,675)	16,347,675	-	-
Transfert à l'étape 3	-	(7,826,434)	7,826,434	-
Passation en pertes et profits en raison de la reprise de biens en garantie	-	-	(1,470,000)	(1,470,000)
Passation en pertes et profits	-	-	(28,079,395)	(28,079,395)
Différence de change	(16,070,064)	(125,744)	(6,371,366)	(22,567,174)
Prêts bruts au 31 décembre 2023	96,392,020	13,951,786	112,817,636	223,161,442

(b) Risque de crédit (suite)

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

Autres actifs financiers

	Notation de crédit externe	Notation de crédit interne	12 mois ou PCA sur 12 mois	Valeur comptable brute USD	Provisions pour pertes USD	Valeur comptable nette
				US\$	US\$	US\$
31 décembre 2024						
Soldes bancaires	A, BBB, B+, B-	Performing	12-month ECL	6,334,741	-	6,334,741
Dépôts bancaires à court terme	A, BBB, B+, B-	Performing	12-month ECL	40,725,638	(1,853,762)	38,871,876
Investissement en obliga- tion				2,544,852		2,544,852
Autres créances				2,968,300	(1,865,664)	1,102,636
Échanges de devises				122,861	-	122,861
				52,696,392	(3,719,426)	48,976,966
31 décembre 2023						
Soldes bancaires	A, BBB, B+, B-	Performing	12-month ECL	3,768,295	-	3,768,295
Dépôts bancaires à court terme	A, BBB, B+, B-	Performing	12-month ECL	51,950,876	(1,781,543)	50,169,333
Investissement en obliga- tion				5,494,640	-	5,494,640
Autres créances				3,194,718	(1,096,037)	2,098,681
Échanges de devises				67,763	-	67,763
				64,476,292	(2,877,580)	61,598,712

Le tableau ci-dessous analyse l'évolution de la provision pour pertes pour les autres actifs financiers :

	Dépôts bancaires à court terme US\$	Autres créances US\$	Total US\$
31 décembre 2024			
Au 1er janvier 2024	(1,781,543)	(1,096,037)	(2,877,580)
Augmentation/(diminution) de la provision pour pertes au cours de l'exercice	(72,219)	(704,026)	(776,245)
Différence de change	-	(65,601)	(65,601)
Au 31 décembre 2024	(1,853,762)	(1,865,664)	(3,719,426)
31 décembre 2023			
Au 1er janvier 2023	(1,685,605)	(1,210,469)	(2,896,074)
provision pour pertes au cours de l'exercice	(95,938)	29,834	(66,104)
Différence de change	-	84,598	84,598
Au 31 décembre 2023	(1,781,543)	(1,096,037)	(2,877,580)

NOTES (SUITE)
35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)
(b) Risque de crédit (suite)

Garanties et autres améliorations de crédit

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

Shelter Afrique détient des garanties contre les prêts et les avances aux clients sous la forme de droits hypothécaires sur des biens immobiliers, d'autres titres enregistrés sur des actifs et de garanties. Les estimations de la juste valeur sont basées sur la valeur de la garantie évaluée au moment de l'emprunt et ne sont généralement pas mises à jour, sauf lorsqu'un prêt est considéré comme douteux. Les titres de créance, les bons du Trésor et autres bons éligibles ne sont généralement pas garantis. Les titres d'investissement ne sont généralement pas assortis d'une garantie, et aucune garantie de ce type n'était détenue au 31 décembre 2024 (2023 : néant).

Les politiques de Shelter Afrique concernant l'obtention de garanties n'ont pas changé de manière significative au cours de la période considérée et la qualité générale des garanties détenues par Shelter Afrique n'a pas changé de manière notable depuis la période précédente. Shelter Afrique surveille de près les garanties détenues pour les actifs financiers, dans la mesure où il devient de plus en plus probable que Shelter Afrique prenne possession des garanties pour atténuer les pertes de crédit potentielles.

La juste valeur des garanties détenues sur les prêts et avances au 31 décembre 2024 se présente comme suit :
La juste valeur des garanties détenues à l'égard des crédits dépréciés s'élevait à 154 823 152 USD (2023 : 130 473 485 USD).

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
Lignes de crédit	84,481,723	96,046,589
Financement de projet	113,889,995	91,065,404
Prêts au personnel	4,204,963	4,426,262
	202,576,681	191,538,255

Provisions pour pertes

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

NOTES (SUITE)
35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)
(b) (b) Risque de crédit (suite)
Garanties et autres renforcements de crédit (suite)

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

Politique de passation en pertes et profits

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

Modification des actifs financiers

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

Ces activités de restructuration comprennent des dispositions relatives à l'extension des délais de paiement. Les politiques et pratiques de restructuration sont basées sur des indicateurs ou des critères qui, de l'avis de la Direction, indiquent que les paiements se poursuivront très probablement. Ces politiques font l'objet d'un réexamen permanent. La restructuration est le plus souvent appliquée aux prêts à terme. Le risque de défaillance de ces actifs après modification est évalué à la date de clôture et comparé au risque lié aux conditions initiales lors de la comptabilisation initiale, lorsque la modification n'est pas substantielle et n'entraîne donc pas la décomptabilisation de l'actif initial. Shelter Afrique surveille la performance ultérieure des actifs modifiés. Shelter Afrique peut déterminer que le risque de crédit s'est considérablement amélioré après la restructuration, de sorte que les actifs passent de l'étape 3 ou 2 (PCA à vie) à l'étape 1 (PCA sur 12 mois). Ce n'est le cas que pour les actifs dont la performance a été conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus. Un seul projet a été restructuré en 2024 pour un montant total de 5 239 805 USD (2023 : néant).

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Provision pour pertes (suite)

Afrique surveille la performance ultérieure des actifs modifiés. Shelter Afrique peut constater une amélioration significative du risque de crédit après la restructuration, de sorte que les actifs sont transférés de la phase 3 ou 2 (ECL à vie) à la phase 1 (ECL à 12 mois). Ceci n'est valable que pour les actifs dont la performance a été conforme aux nouvelles conditions pendant six mois consécutifs ou plus.

(c) Risque de marché

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

Concentration par secteur

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

<i>Net des prêts et avances aux clients</i>	2024 US\$	%	2023 US\$	%
Institutions financières	93,589,681	69%	90,149,003	65%
Marché de l'immobilier	37,654,287	28%	44,406,993	32%
Autres (prêts au personnel)	3,537,473	3%	3,745,366	3%
	134,781,441	100%	138,301,362	100%
Analyse de la concentration géographique des prêts et avances nets :				
Afrique de l'Est	12,353,770	9%	16,121,864	12%
Afrique australe	27,660,982	21%	13,385,585	10%
Afrique de l'Ouest/Centrale francophone	65,132,632	48%	71,211,729	51%
Afrique de l'Ouest anglophone		22%	37,582,184	27%
	134,781,441	100%	138,301,362	100%

The market risk exposure for the Company relates primarily to currency and interest rate risk.

(i) Risque de change

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

NOTES (SUITE)

Les risques de change sont gérés dans le cadre des paramètres politiques approuvés en utilisant la correspondance entre les actifs et les passifs. Ceci est réalisé principalement en empruntant et en prêtant dans les mêmes devises étrangères. Le tableau de la page suivante résume l'exposition de la Société au risque de change au 31 décembre 2024.

(c) Risque de marché (suite)

Risque de change (suite)

	Euro	CFA	KShs	ZAR	Naira	Total
31 décembre 2024						
Actifs						
Soldes bancaires et de trésorerie	97,565	37,180	702,624	7,222	1,281,294	2,125,885
Dépôts à court terme	-	-	2,028,271	313,038	3,345,111	5,686,420
Investissements en obligations	-	-	-	-	2,544,852	2,544,852
Prêts et avances aux clients	2,473,642	4,870,851	2,265,974		18,042,289	27,652,756
Total des actifs financiers	2,571,207	4,908,031	4,996,869	320,260	25,213,546	38,009,913
Passifs						
Obligations à moyen terme	-	-	-	-	28,163,176	28,163,176
Total des passifs financiers	-	-	-	-	28,163,176	28,163,176
Position nette de l'actif/(passif)	2,571,207	4,908,031	4,996,869	320,260	(2,949,630)	9,846,737
31 décembre 2023						
Position nette de l'actif/(passif)	2,892,231	5,212,780	4,780,571	316,615	48,174,223	61,376,420
Total des passifs financiers	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
Position nette de l'actif/(passif)	2,892,231	5,212,780	4,780,571	316,615	(4,289,650)	8,912,547

Risque de change (suite)

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

Impact sur le résultat

	2024 (US\$)	2023 (US\$)
Euro (5%:2023: 4%)	128,560	107,371
CFA (100% :2023: 4%)	4,908,031	(186,578)
KShs (5% :2023: 30%)	249,843	1,282,1361
ZAR (5% :2023: 5%)	16,013	26,756
Naira (100% :2023: 100%)	2,949,630	(4,311,579)

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Risque de marché

Risque lié au prix des actions

Le risque lié au prix des actions est le risque que la juste valeur des actions diminue à la suite de changements dans le niveau des indices boursiers et des actions individuelles. L'exposition au risque de prix des actions provient des investissements en actions à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Une augmentation/diminution de 10 % de la valeur des instruments de capitaux propres de la Société au 31 décembre 2023 aurait augmenté/diminué les capitaux propres de 643 300 USD (2023 : 555 700 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 les taux SOFR. Les marges d'intérêt peuvent augmenter à la suite de ces changements dans les taux SOFR, mais peuvent réduire les pertes en cas de mouvements inattendus des taux SOFR. La Société investit également dans des instruments à taux d'intérêt fixe. Le risque de taux d'intérêt est géré principalement par la surveillance des écarts d'intérêt et par le Conseil d'Administration. Le Comité de l'audit et des risques est l'organe de contrôle du respect de ces limites et il est assisté par le Comité de l'actif et du passif ainsi que par le Comité des prêts.

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

(c) Risque de marché (suite)

Risque de taux d'intérêt (suite)

	Jusqu'à 12 mois US\$	1-5 ans US\$	Plus de 5 ans US\$	Total du sol- de sensible US\$	Non-interest bearing US\$	Sans intérêt US\$	Taux d'in- térêt fixe US\$
31 décembre 2024							
Actifs							
Soldes bancaires et de trésorerie	-	-	-	-	6,334,741	-	6,334,741
Dépôts à court terme	-	-	-	-	-	38,871,876	38,871,876
Investissements en obligations	-	-	-	-	-	2,544,852	2,544,852
Prêts et avances aux clients	47,125,548	17,913,638	-	65,039,186	-	69,742,255	134,781,441
Total des actifs financiers	47,125,548	17,913,638	-	65,039,186	6,334,741	111,158,983	182,532,910
Passifs							
Obligations à moyen terme	-	-	-	-	-	28,163,176	28,163,176
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	28,163,176	28,163,176
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	47,125,548	17,913,638	-	65,039,186	6,334,741	82,995,807	154,369,734
31 décembre 2023							
Soldes bancaires et de trésorerie	-	-	-	-	3,768,295	-	3,768,295
Dépôts à court terme	-	-	-	-	-	50,169,333	50,169,333
Investissements en obligations	-	-	-	-	-	5,494,640	5,494,640
Prêts et avances aux clients	56,351,515	20,570,040	-	76,921,555	-	61,379,807	138,301,362
Total des actifs financiers	56,351,515	20,570,040	-	76,921,555	3,768,295	117,043,780	197,733,630
Passif							
Obligations à moyen terme	-	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	52,463,873	52,463,873
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	56,351,515	20,570,040	-	76,921,555	3,768,295	64,579,907	145,269,757

Sur la base d'un taux de sensibilité de 50 points de base, toutes les autres variables restant constantes, le résultat de l'exercice et les capitaux propres de la Société augmenteraient/diminueraient de 326 655 USD (2023 : 384 608 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.

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (Suite)

(d) (d) Risque de liquidité

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

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

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

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

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

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

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (Suite)

(d) Risque de liquidité (suite)

	Jusqu'à 1 mois USD\$	2-6 months USD\$	2-6 mois USD\$	1-5 ans US\$	Plus de 5 ans USD\$	Total US\$
31 décembre 2024						
Actifs financiers						
Soldes bancaires et de trésorerie	6,334,741	-	-	-	-	6,334,741
Dépôts à court terme	-	38,871,876	-	-	-	38,871,876
Investissements en obligations	-	-	2,544,852	-	-	2,544,852
Prêts et avances aux clients	55,576,749	2,820,056	19,124,216	84,882,077	34,243,323	196,646,421
Autres créances	-	-	727,636	-	-	727,636
Actif financier dérivé	-	-	122,861	-	-	122,861
Total des actifs financiers	61,911,490	41,691,932	22,519,565	84,882,077	34,243,323	245,248,387
Passifs financiers						
Obligations à moyen terme	-	5,177,168	7,041,420	23,771,007	-	35,989,595
Dividendes à payer	-	-	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	-	5,177,168	8,410,538	20,732,302	-	37,358,713
Écart de liquidité net	61,911,490	36,514,764	14,109,027	61,111,070	34,243,323	207,889,674

	Jusqu'à 1 mois USD\$	2-6 mois USD\$	6-12 mois US\$	1-5 ans US\$	Plus de 5 ans US\$	Total US\$
31 December 2023						
Actifs financiers						
Soldes bancaires et de trésorerie	3,768,295	-	-	-	-	3,768,295
Dépôts à court terme	-	50,928,502	-	-	-	50,928,502
Investissements en obligations	-	366,358	732,716	3,663,582	12,944,523	17,707,179
Prêts et avances aux clients	56,870,568	1,387,696	15,103,473	98,268,613	20,153,619	191,783,969
Autres créances	-	-	2,098,681	-	-	2,098,681
Actif financier dérivé	-	-	67,763	-	-	67,763
Total des actifs financiers	60,638,863	52,682,556	18,002,633	101,932,195	33,098,142	266,354,389

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(d) Risque de liquidité (SUITE)

	Up to 1 month US\$	2-6 months US\$	6-12 months US\$	1-5 years US\$	over 5 years US\$	Total US\$
31 décembre 2023						
Passifs financiers						
Obligations à moyen terme	-	3,350,621	3,350,621	65,824,038	-	72,525,280
Dividendes à payer	-	-	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	-	3,350,621	4,719,739	65,824,038	-	73,894,398
Écart de liquidité net	60,638,863	49,331,935	13,282,894	36,108,157	33,098,142	192,459,991

(e) Catégories d'instruments financiers

	Coût amorti	À la juste valeur par le compte de résultat	À la juste valeur par d'autres Éléments du résultat global	Total de la valeur comptable
	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2024				
Actifs financiers				
Liquidités et soldes	6,334,741	-	-	6,334,741
Dépôts bancaires à court terme	38,871,876	-	-	38,871,876
Investissements en obligations	-	2,544,852	-	2,544,852
Actifs financiers dérivés	-	122,861	-	122,861
Prêts et avances aux clients	134,781,441	-	-	134,781,441
Investissements en actions	-	-	6,433,000	6,433,000
Autres créances et paiements anticipés	727,636	-	-	727,636
Total des actifs financiers	180,715,694	2,667,713	6,433,000	189,816,407
Passifs financiers				
Autres charges à payer	2,891,480	-	-	2,891,480
Obligations à moyen terme	28,163,176	-	-	28,163,176
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	32,423,774	-	-	32,423,774

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (Suite)

(e) Catégories d'instruments financiers (Suite)

	Coût amorti	À la juste valeur par le compte de résultat	À la juste valeur par d'autres Éléments du résultat global	Total de la valeur comptable
	US\$	US\$	US\$	US\$
Au 31 décembre 2023				
Actifs financiers				
Liquidités et soldes	3,768,295	-	-	3,768,295
Dépôts bancaires à court terme	50,169,333	-	-	50,169,333
Investissements en obligations	-	5,494,640	-	5,494,640
Actifs financiers dérivés	-	67,763	-	67,763
Prêts et avances aux clients	138,301,362	-	-	138,301,362
Investissements en actions	-	-	5,557,000	5,557,000
Autres créances et paiements anticipés	2,098,681	-	-	2,098,681
Total des actifs financiers	194,337,671	5,562,403	5,557,000	205,457,074
Passifs financiers				
Autres charges à payer	1,246,614	-	-	1,246,614
Obligations à moyen terme	52,463,873	-	-	52,463,873
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	55,079,605	-	-	55,079,605
Actifs financiers				

36. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

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

Annexe 1 - Fiche d'information sur l'actionnariat

		Nbre d'actions	Nbre d'actions	% de participation
	Catégorie A : Pays	31 décembre 2023	31 décembre 2024	
1	Algeria	4,220	4,220	3.18%
2	Benin	306	306	0.23%
3	Botswana	839	839	0.63%
4	Burkina Faso	1,560	1,560	1.17%
5	Burundi	300	300	0.23%
6	Cameroon	6,126	6,126	4.61%
7	Cape Verde	16	16	0.01%
8	Central Afr. Rep	271	271	0.20%
9	Chad	1,090	1,090	0.82%
10	Congo	2,694	2,694	2.03%
11	Democratic Republic of Congo	2,970	2,970	2.24%
12	Djibouti	300	300	0.23%
13	Gabon	1,561	1,561	1.18%
14	Gambia	331	331	0.25%
15	Ghana	6,315	6,315	4.75%
16	Guinea	419	419	0.32%
17	Guinea Bissau	25	25	0.02%
18	Guinea Equatorial	301	301	0.23%
19	Ivory Coast	5,241	5,241	3.95%
20	Kenya	21,061	21,061	15.86%
21	Lesotho	3,270	3,270	2.46%
22	Liberia	591	591	0.44%
23	Madagascar	327	327	0.25%
24	Malawi	522	522	0.39%
25	Mali	6,623	6,623	4.99%
26	Mauritania	639	639	0.48%
27	Mauritius	115	115	0.09%
28	Morocco	3,734	3,734	2.81%
29	Namibia	2,074	2,074	1.56%
30	Niger	318	318	0.24%
31	Nigeria	19,755	22,656	17.06%
32	Rwanda	3,434	3,581	2.70%
33	Sao Tome & Principe	16	16	0.01%
34	Senegal	1,407	1,407	1.06%

		Nbre d'actions	Nbre d'actions	% de participation
Catégorie A : Pays		31 décembre 2023	31 décembre 2024	
35	Seychelles	300	300	0.23%
36	Sierra Leone	74	74	0.06%
37	Somalia	10	10	0.01%
38	Swaziland	760	760	0.57%
39	Tanzania	2,059	2,059	1.55%
40	Togo	1,533	1,533	1.15%
41	Tunisia	300	300	0.23%
42	Uganda	1,995	1,995	1.50%
43	Zambia	2,599	2,599	1.96%
44	Zimbabwe	1,659	1,659	1.25%
Class B: Institutions				
1	African Development Bank	15,200	15,200	11.44%
2	AfricanReinsurance Corporation	4,520	4,520	3.40%
TOTAL		129,780	132,828	100%

www.shelterafrique.org

Shelter Afrique (Siège social d'Abuja)

Lot 1129, Résidence de Muhktar El-Yakub
À côté de la Maison du Hajj, en face du
Collège de la Défense nationale
Quartier central des affaires
900103, Territoire de la capitale fédérale

B.P. Boîte postale 20 251, zone 10, Garki,
Abuja, Nigéria

Tél : (+234) 20 9291 0757

Shelter Afrique (Siège social)

Chemin Longonot,
Centre Shelter Afrique

P.O.Box 41479 - 00100 Nairobi
Nairobi, Kenya

Tél : +254 20 4978000

Courriel : info@shelterafrique.org

Shelter Afrique (Siège social d'Abidjan)

Riviera 3, Carrefour Mel Théodore

Boulevard Arsène Usher Assouan
Abidjan, Côte d'Ivoire

Courriel : info@shelterafrique.org