



SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa



**20
25**

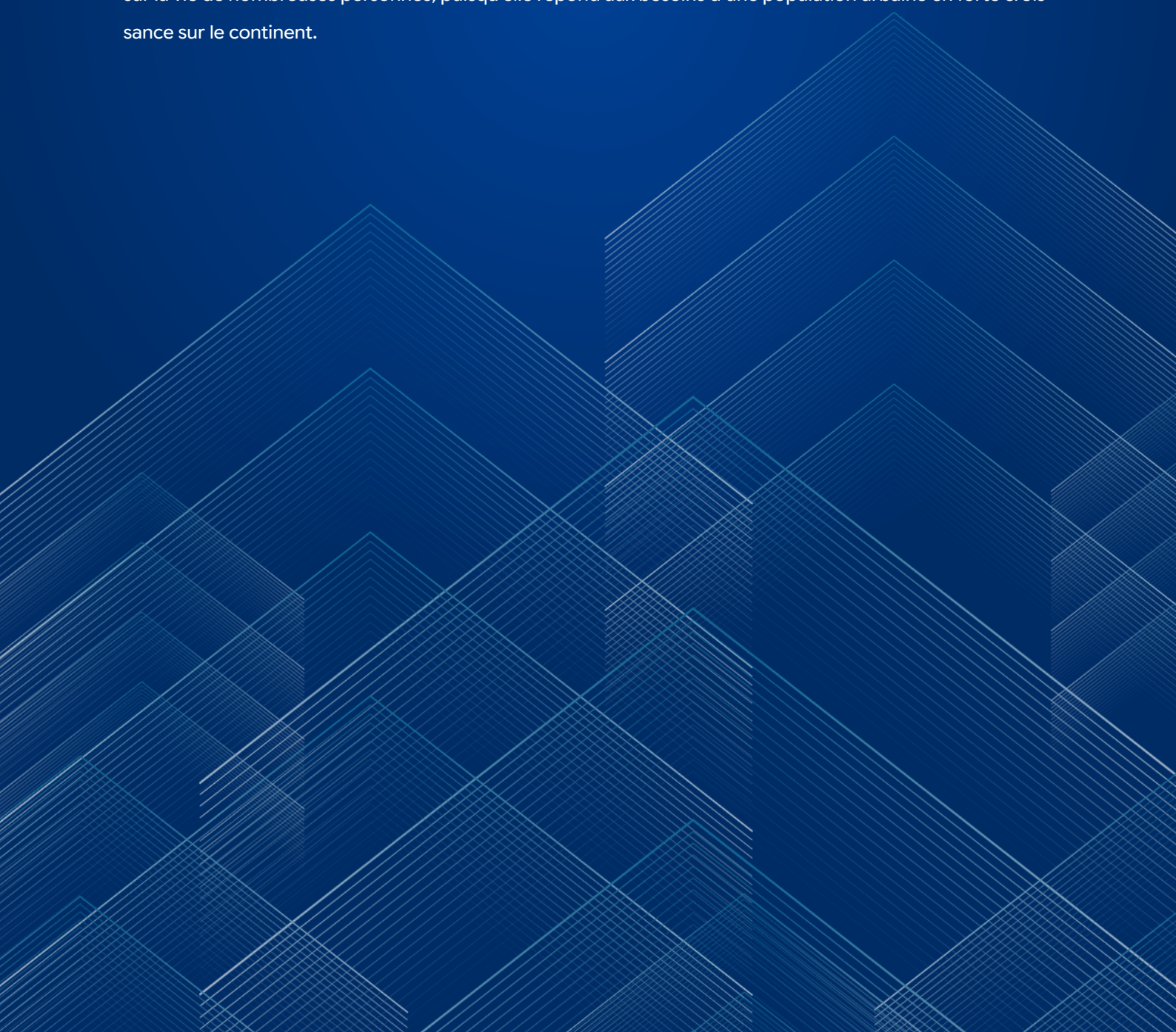
R A P P O R T A N N U E L

Le financement du logement abordable en Afrique

Shelter Afrique est la seule banque multilatérale de développement panafricaine qui a pour vocation exclusive la promotion et le financement du logement abordable et du développement urbain en Afrique.

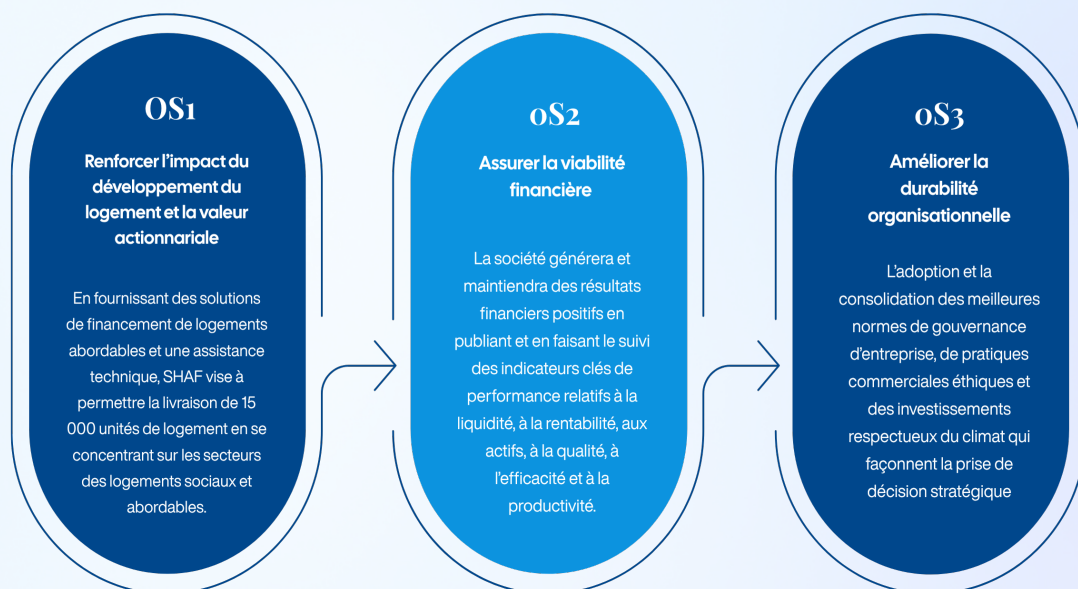
Fruit d'un partenariat entre 44 gouvernements africains, la Banque africaine de développement (BAD) et la Société africaine de réassurance (Africa-Re), Shelter Afrique établit des partenariats stratégiques et propose une gamme de produits et de services connexes visant à soutenir la mise à disposition efficace de logements abordables et d'immobilier commercial.

En tant que Société dédiée au logement et à l'habitat en Afrique, notre action a un impact direct et positif sur la vie de nombreuses personnes, puisqu'elle répond aux besoins d'une population urbaine en forte croissance sur le continent.





Objectifs stratégiques



Lettre de Transmission

Le Président

Assemblée générale des actionnaires Shelter Afrique

11 juin 2026

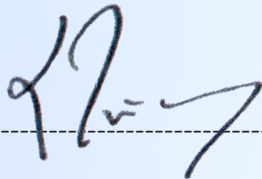
À l'attention des actionnaires de Shelter Afrique

Conformément à l'article 9 des Règlements généraux de Shelter-Afrique, j'ai l'honneur, au nom du Conseil d'administration, de vous présenter le Rapport Annuel et les États Financiers Audités de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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), réaffirmant ainsi notre engagement sans faille dans la relève des 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.



M. Lionel Zinsou,

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Table des matières

↘	Leadership stratégique et vision	06
↘	Gouvernance et actionnariat	23
↘	Contexte opérationnel	33
↘	Produits et gestion de portefeuille	39
↘	Performance organisationnelle	47
↘	Mobilisation des capitaux et croissance des effectifs	52
↘	Durabilité, développement inclusif et partenariats	58
↘	Solidité et capacités institutionnelles	61
↘	Reconnaissance et réalisations	71
↘	États financiers	75



for Africa

R AFF
le Housing f

Financing
Affordable Housing
for Africa

SHELTER
Financing Affordable Ho

CHAPITRE 1

Leadership et vision stratégique

SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa

SHELTER AFRIQUE
Financing Affordable Housing for Africa

CHAPITRE 1

Leadership et vision stratégique

1.1 Vue d'ensemble

Ce chapitre présente le cadre institutionnel qui régit le fonctionnement de la Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB). Il expose les orientations stratégiques définies par le Conseil d'administration et la Direction pour l'exercice 2025, en s'appuyant sur les déclarations du Président du Conseil d'administration et du Directeur général. Ensemble, ces éléments fournissent un compte rendu consolidé du positionnement stratégique de la Banque, des principales résolutions du Conseil d'administration et d'une évaluation de la performance opérationnelle au regard du Plan stratégique 2023-2027.

Ce chapitre est structuré de manière à fournir :

- **Une évaluation des objectifs stratégiques** : bilan des progrès réalisés dans les trois piliers principaux de la Banque.
- **Le cadre de la « Nouvelle ère »** : aperçu de la performance de l'architecture et des outils de diagnostic (modèle VIRAL) utilisés pour générer un impact à l'échelle continentale.

1.2 Objectifs stratégiques et évaluation des progrès réalisés en 2025

Les activités de la Banque s'articulent autour de trois objectifs stratégiques (OS), conciliant l'impact sur le développement et la rigueur financière exigée d'une banque multilatérale de développement.

OS1 : Renforcer l'impact du développement du logement et la valeur actionnariale

La Banque vise à permettre la livraison de 15 000 unités de logement au cours de la période prévue. En 2025, les progrès ont été marqués par des décaissements de 63,0 millions US et l'avancement de projets majeurs en Côte d'Ivoire (3 000 unités) et au Togo (3 000 unités), parallèlement à de nouveaux mandats de conseil au Gabon et au Congo.

OS2 : Assurer la viabilité financière

Conformément au cadre de la Nouvelle architecture financière africaine (NAFA), la Banque s'est concentrée sur la qualité de son portefeuille et la solidité de son bilan. Parmi les principales activités menées dans ce cadre, on peut citer la signature de deux facilités importantes : celle de la BADEA, d'un montant de 120 millions de dollars, et celle de la Banque Afrexim, d'un montant de 50 millions de dollars ; ainsi que le lancement du programme d'émission d'obligations en FCFA, autant d'éléments essentiels à la diversification des sources de financement et à l'amélioration de l'adéquation des fonds propres. La Banque a également enregistré une amélioration de sa rentabilité de 20 % par rapport à l'année précédente.

OS3 : Améliorer la durabilité organisationnelle

La Banque a adopté une charte révisée du Conseil d'administration en novembre 2025 et a intégré les critères ESG dans son cadre d'investissement, en adhérant aux normes de performance de la SFI et aux objectifs de l'Accord de Paris.

Objectif stratégique	Indicateur clé	Résultat en 2025
OS 1 : Impact sur le logement	Décaissements de prêts	63,0 millions USD
	Approbations de prêts	56,5 millions USD
	Portefeuille de projets immobiliers	5 000+ unités
	Contrats de conseil	2 480 unités (Gabon et Congo)
OS2 : Viabilité financière	Mobilisation de capitaux	120 millions USD (BADEA) 50 million USD (AfreximBank) Une hausse des bénéfices de 20 % par rapport à l'année précédente
	Nouvelles lignes de crédit	ZB Bank, Afriland, ZNBS, CRRH-UEMOA
	Accès aux marchés financiers	Lancement d'un programme d'émission d'obligations en francs CFA d'un montant de 60 milliards de dollars américains
OS3 : Viabilité organisationnelle	Cadre de gouvernance	Adoption de la Charte révisée (novembre 2025)
	Capital humain	55 employés (au 31 décembre 2025)

Fiche de performance 2025

1.3 Cadre du plan stratégique : « Nouvelle ère » 2023-2027

La stratégie de la « Nouvelle ère » marque l'évolution institutionnelle de Shelter Afrique vers une banque de développement pleinement capitalisée. Elle s'articule autour du modèle VIRAL, un cadre de diagnostic exclusif qui évalue cinq dimensions : Vision, Institutions. Réglementations, Acteurs, Soutien aux initiatives locales.

1.4 Principales décisions du Conseil d'administration en 2025

Le Conseil d'administration a exercé une surveillance rigoureuse à travers plusieurs résolutions marquantes visant à étendre la présence de la Banque et à renforcer sa résilience financière :

- Expansion des marchés de capitaux : approbation du programme d'émission d'obligations en Afrique de l'Est afin d'accéder aux marchés en monnaie locale.
- Liquidité régionale : autorisation d'une ligne de crédit sur le marché monétaire avec la CRRH-UEMOA pour soutenir le financement du logement en Afrique de l'Ouest.
- Prêts stratégiques : approbation de facilités de crédit ciblées en faveur de la ZB Bank (Zimbabwe), de l'Afriland First Bank (Côte d'Ivoire) et de la Zambia National Building Society (ZNBS).
- Réforme de la gouvernance : adoption, le 12 novembre 2025, de la Charte révisée du Conseil d'administration afin de renforcer la responsabilité et l'évaluation des performances.
- Relève à la tête du Conseil : élection officielle de M. Lionel Zinsou au poste de Président du Conseil d'administration et de M. Said Athman Mtwana au poste de Vice-président le 11 décembre 2025.



MESSAGE DU PRÉSIDENT

Chers actionnaires, partenaires et distingués parties prenantes,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai le privilège de vous présenter le rapport annuel 2025 de la Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB). Ayant été élu Président du Conseil d'administration lors de la 149^e réunion du Conseil, le 11 décembre 2025, je suis profondément honoré de la confiance que nos actionnaires et nos administrateurs ont placée en ma direction. J'assume cette fonction avec un profond sens du devoir envers nos 44 États membres africains et les millions de ménages pour lesquels le logement abordable reste un pilier fondamental de la dignité et de la participation économique.

Le contexte opérationnel

L'exercice 2025 a été marqué par un contexte mondial complexe. Alors que nous avons enregistré une croissance modérée, le climat de taux d'intérêt « plus élevés plus longtemps » maintenu par les principales banques centrales a continué d'exercer une pression sur la liquidité mondiale. Le Fonds monétaire international (FMI) a noté que ces coûts de financement élevés ont particulièrement obéré les secteurs à cycle long, tels que les infrastructures urbaines et le logement, qui nécessitent des capitaux patients.

En Afrique, en revanche, le tableau était celui d'une résilience louable. La Banque africaine de développement (BAD) a estimé la croissance du PIB continental à environ 4,1 %, portée par la fermeté des prix des matières premières et l'accélération de l'intégration de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf).

Pour autant, la reprise s'avère inégale. Plusieurs États membres continuent de faire face à des contraintes budgétaires et à des vulnérabilités liées au changement climatique. Dans ce contexte, le mandat de Shelter Afrique en tant qu'institution financière de développement (IFD) spécialisée n'a jamais été aussi crucial.

Avec un déficit de logements en Afrique dépassant désormais les 53 millions d'unités, notre alignement sur le Nouveau Programme pour les villes - Habitat III des Nations Unies et l'ODD 11 n'est pas seulement une préférence politique : c'est un impératif de développement pour la transformation structurelle du continent.

Gouvernance et renforcement institutionnel.

En 2025, le Conseil d'administration est resté fidèle à son engagement envers le Code King IV de gouvernance d'entreprise. L'une des réalisations phare de cette année a été l'approbation, le 12 novembre, de notre Charte révisée du Conseil d'administration, qui a clarifié les lignes de responsabilité entre le Conseil et la Direction. Cet alignement sur les normes de l'OCDE garantit que nous restons un « partenaire de choix » pour les investisseurs internationaux.

La 44e Assemblée générale annuelle à Alger a été un gage éloquent de la solidarité des actionnaires. Devant 28 États membres, l'Assemblée a avalisé des résolutions cruciales sur l'attribution des actions afin de soutenir notre programme d'augmentation de capital. Nous attendons également avec impatience nos prochaines missions au Royaume du Maroc et en République de Zambie, confirmés respectivement comme hôtes des 45e et 46e Assemblées générales annuelles.

Les états financiers de 2025 reflètent une reprise modérée et continue de la souscription de nouvelles affaires par la Société. Parallèlement, la Société a également engagé un processus de transformation visant à renforcer le cadre institutionnel, notamment les documents constitutifs (statuts), la restructuration du capital, le traitement des créances douteuses, l'excellence opérationnelle, le renforcement de la capacité de crédit (y compris les politiques et procédures) et le capital humain. À cela s'ajoute un changement de stratégie visant à réduire davantage le risque du portefeuille (atténuer le risque de crédit) en décaissant les fonds directement aux institutions financières (IF) plutôt qu'aux projets, et en mettant en place une structure de garantie. Cela s'est traduit par une croissance globale du bénéfice de 20 % en glissement annuel.

Allocations stratégiques et mobilisation des ressources.

Au cours de l'année, le Conseil d'administration a continué d'approuver des opérations visant à soutenir la mobilisation de ressources et les décaissements en faveur des projets. L'étape la plus décisive de 2025 a sans doute été l'obtention d'une facilité concessionnelle de 120 millions de dollars auprès de la Banque arabe pour le développement économique en Afrique (BADEA). Cette facilité constitue la clef de voute de notre programme d'augmentation de capital, conçu pour aider les États membres à régulariser leurs souscriptions et ouvrir la voie à une notation de crédit de qualité « investment grade ».

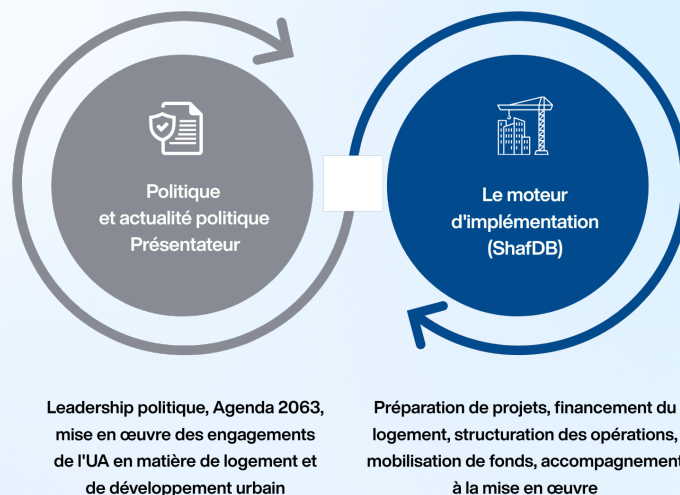
En outre, la banque a obtenu 50 millions de dollars de l'Afrexim Bank en juin 2025. Par ailleurs, le Conseil d'administration a approuvé la mise en place du Programme d'émission d'obligations d'Afrique de l'Est. Il convient de noter que le projet de 60 milliards de FCFA est en cours de mise en œuvre et devrait être finalisé en 2026.

Le logement, catalyseur de croissance

L'annonce de la Déclaration de Nairobi lors du deuxième Forum urbain africain a marqué un tournant décisif pour le programme de développement urbain de l'Afrique. La Déclaration souligne l'importance d'une collaboration renforcée entre les gouvernements, les institutions de financement du développement, les partenaires internationaux du développement et le secteur privé afin de mobiliser des ressources et de débloquer des investissements en faveur du logement durable et du développement urbain. En tant que partenaire clé de la mise en œuvre, Shelter Afrique reste déterminée à aider les États membres à monter des projets prêts à être financés et à faciliter l'accès au financement, contribuant ainsi à la réalisation des aspirations de l'Agenda 2063 et à l'émergence de villes africaines plus inclusives, résilientes et prospères.

Nous considérons le logement non seulement comme un abri, mais aussi comme un moteur économique. Conformément au Programme de l'Union africaine pour le logement, qui vise à fournir des logements adéquats, inclusifs et résilients au changement climatique à travers le continent. Pilier fondamental de l'Agenda 2063, le logement vise à remédier aux déficits urbains massifs et à tirer parti de l'urbanisation rapide pour favoriser la transformation socio-économique. La stratégie continentale a été réaffirmée lors du deuxième Forum urbain africain (AUF2) à Nairobi, qui s'articule autour de plusieurs

Promouvoir le logement abordable et le développement urbain à travers l'Afrique



oContinentale a été réaffirmée lors du deuxième Forum urbain africain (AUF2) à Nairobi, qui s'articule autour de plusieurs objectifs concrets.

1. Financement innovant : mobiliser les partenariats public-privé et les financements mixtes pour rendre les prêts hypothécaires et les prêts à la construction accessibles aux personnes à faibles revenus.
2. Des communautés inclusives qui intègrent les besoins en matière de logement du secteur informel (qui emploie plus de 80 % de la main-d'œuvre urbaine en Afrique), des personnes déplacées et des groupes marginalisés dans le cadre national du logement.
3. Réforme des politiques : donner la priorité au logement dans les plans nationaux de développement en actualisant les réglementations d'urbanisme et en intégrant des normes.
4. Afrique Pacte pour le logement abordable : une plateforme continentale mise en place par l'Union africaine afin de rassembler les gouvernements, les institutions financières et le secteur privé dans le but d'accélérer la construction de logements.

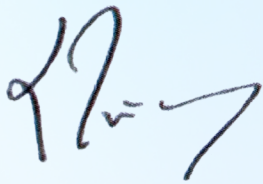
Perspectives pour 2026

Alors que nous entrons dans la prochaine phase de notre plan stratégique 2023-2027, notre objectif reste inchangé :

1. Élargissement de la base de capital : ouverture des souscriptions de la catégorie C afin d'accueillir des investisseurs institutionnels.

2. Financement en monnaie locale : atténuation de la volatilité des taux de change pour nos emprunteurs.
3. Conseil technique : renforcement du soutien aux sociétés nationales de logement afin d'améliorer l'efficacité de la mise en œuvre.

Au nom du Conseil d'administration, je tiens à exprimer ma sincère gratitude à mes prédécesseurs pour leur travail de fond, à notre direction et à notre personnel pour leur dévouement sans faille, ainsi qu'à nos actionnaires pour leur confiance indéfectible. Ensemble, nous construisons plus que des logements ; nous construisons les fondements de la prospérité Africaine.



M. LIONEL ZINSOU

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA BANQUE
DE DÉVELOPPEMENT SHELTER AFRIQUE

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION



M. Lionel Zinsou

Président du Conseil d'administration – Administrateur indépendant

Lionel Zinsou apporte une combinaison unique de compétences en matière de direction dans le secteur public, d'expérience dans le capital-investissement et d'une solide expertise économique. Formé à l'École normale supérieure et à Sciences Po, il a occupé le poste de Premier ministre du Bénin avant de devenir associé dans une société de capital-investissement, ce qui lui a permis d'acquérir une vaste expérience dans les domaines de la finance, du crédit et de la gestion des investissements. Son parcours intersectoriel lui permet de prendre des décisions d'investissement axées sur le développement et de favoriser une croissance économique inclusive sur les marchés émergents.



M. Said Athman Mtwana

Vice-président du Conseil d'administration

Représentant le Groupe 1

Qs. Said Athman Mtwana allie une expertise en matière de développement urbain durable, de politique du logement et de planification des infrastructures. Fort d'une formation approfondie en urbanisme, aménagement du territoire et économie du bâtiment acquise à l'Université de Nairobi, il apporte une vision éclairée dans les domaines de la gestion de projet, de la recherche et de la performance énergétique des bâtiments. Son expérience en matière de direction dans le secteur public et d'innovation urbaine constitue un atout pour les initiatives de développement résilientes au changement climatique.



Administrateur Ahmed Belayat

Représentant le Groupe 4

M. Ahmed Belayat possède une solide expérience dans le financement du logement, la gestion immobilière et la comptabilité du secteur public. Sa formation professionnelle en gestion financière, en administration des aides au logement et en programmes de développement, soutenue par des institutions telles que la Banque mondiale et l'USAID, lui confère une connaissance pratique des politiques de logement et du contrôle institutionnel. Son parcours lui permet de promouvoir les investissements durables dans le logement et le développement urbain inclusif.

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Administrateur Jack Ngarambe

Représentant le Groupe 2

Le Dr Jack Ngarambe possède une solide expertise en matière de développement urbain durable, d'ingénierie architecturale et de planification des infrastructures. Titulaire d'un doctorat en ingénierie architecturale de l'université Kyung Hee en Corée du Sud, il apporte une grande rigueur analytique dans les domaines de la simulation de la performance des bâtiments, de la gestion de projet et de la conception fondée sur les données. Son expérience dans la recherche et l'enseignement lui permet de promouvoir des solutions urbaines fondées sur des données factuelles et des infrastructures résilientes face au changement climatique.



Administrateur Arc. Chris Pobee Abbey

- Membre du Conseil

Représentant le Groupe 3

L'architecte Chris Pobee Abbey dispose d'une solide expérience dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'élaboration des politiques de logement. Sa formation à l'Université des sciences et technologies Kwame Nkrumah et à l'Université Chung-Ang, ainsi que sa certification en matière de contrats basés sur la performance, lui confèrent de solides compétences en matière de coordination de projets et de gestion des contrats. Son parcours contribue à faire progresser les infrastructures durables et le développement urbain inclusif.



Administrateur Tchelu Mwenyimali Laurent

Représentant le Groupe 5

Tchelu Mwenyimali Laurent est spécialisé dans la gestion des systèmes de santé, la gestion institutionnelle et la réduction des risques de catastrophe. Sa formation universitaire en gestion des établissements de santé, acquise au niveau de la licence et du master, lui confère une compréhension pratique de la gouvernance sanitaire, des ressources humaines et de la prestation de services. Il apporte également son expérience dans l'aide aux personnes déplacées, la coordination de la recherche et la direction administrative.

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION



Administratrice ALOZIE Eucharia

Représentant le Groupe 6

Arch. Eucharia Alozie est spécialisée dans les partenariats public-privé, l'urbanisme et le développement des infrastructures. Forte d'une formation approfondie en architecture et en urbanisme et aménagement du territoire, ainsi que d'une certification en PPP délivrée par l'Institute for Public-Private Partnership de Washington DC, elle apporte une expertise solide en matière de structuration de projets et de mise en œuvre de logements sociaux. Son expérience favorise les investissements durables et le financement inclusif des infrastructures.



Administrateur Issa Seydou Sissoko

Représentant le Groupe 7

Issa Seydou Sissoko bénéficie d'une solide expérience dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de la gestion de projets d'infrastructure. Sa formation universitaire en conception architecturale et en urbanisme, acquise au sein d'établissements de premier plan en Chine, complétée par des certifications en marchés publics, lui permet d'assurer la supervision de projets, l'aménagement du territoire et la gestion de la construction. Son parcours contribue à la mise en œuvre d'infrastructures durables et à un développement urbain inclusif.



Administratrice Dr Chii P. Akporji

Représentant la Banque africaine de développement (BAD)

Dr Chii P. Akporji jouit d'une grande expérience dans les domaines de la gouvernance d'entreprise, du financement du logement et de l'élaboration de politiques stratégiques. Sa formation universitaire et professionnelle, acquise notamment à l'université de Cambridge et à la Wharton School, a permis de renforcer ses connaissances en matière de gestion de programmes, de mobilisation des ressources et de plaidoyer politique. Elle apporte une expérience précieuse en matière de gouvernance, de relations avec les pouvoirs publics et de planification stratégique pour un développement inclusif.

NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION



M. Babatunde Adebisi Sanda

Administrateur indépendant

Babatunde Adebisi Sanda met à profit une vaste expérience dans les domaines de la banque, de la finance et de la gestion d'entreprise. Comptable diplômé et titulaire d'une formation universitaire en gestion d'entreprise, il possède une solide expertise en gestion du crédit, en contrôle financier et en stratégies de développement économique dans toute l'Afrique subsaharienne. Son expérience dans les domaines de l'exploitation, du contrôle, du marketing et des ressources humaines favorise les investissements durables et une bonne gouvernance.



Dr Phocas Nyandwi - Burundi

Représentant la Société africaine de réassurance (Africa-Re)

Dr Phocas Nyandwi est un dirigeant chevronné dans les domaines de l'assurance, de la réassurance et de la gestion des risques financiers régionaux. Il a suivi une formation universitaire de haut niveau en gestion d'entreprise et en économie dans des établissements du Kenya, de Tanzanie et du Burundi, ce qui lui confère une solide expertise en matière de souscription, d'opérations et de développement des marchés. Son leadership au sein d'Africa Re, de la Kenya Reinsurance Corporation et de la SOCABU contribue à renforcer la résilience et à favoriser les investissements inclusifs.

MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

**Chers Actionnaires, partenaires, clients et parties prenantes,**

Le Rapport Annuel 2025 rend compte de la transformation continue de la Banque de Développement Shelter Afrique, unique institution multilatérale africaine exclusivement consacrée au financement du logement et au développement urbain. L'exercice a été marqué par un renforcement institutionnel soutenu, un approfondissement des enseignements opérationnels ainsi qu'un recentrage accru sur l'exécution, dans le cadre de la poursuite de la mise en œuvre de notre Plan Stratégique 2023-2027.

Le déficit de logements en Afrique, estimé à près de 52 millions d'unités, demeure l'un des défis de développement les plus pressants auxquels le continent est confronté. L'urbanisation rapide, la croissance démographique soutenue ainsi que les insuffisances en matière

d'infrastructures continuent d'exercer une pression considérable sur les gouvernements et les systèmes financiers nationaux. Dans ce contexte, la Banque de Développement Shelter Afrique réaffirme son engagement à promouvoir et soutenir des solutions de logement concrètes, durables, évolutives et financièrement viables à travers le continent africain.

Au cours de l'exercice, l'institution a officiellement adopté la dénomination de Banque de Développement Shelter Afrique et s'est résolument engagée dans le renforcement de ses capacités opérationnelles, l'amélioration de la gestion de son portefeuille ainsi que l'approfondissement de ses partenariats stratégiques.

Bien que le volume des approbations soit demeuré en deçà de nos objectifs à long terme, l'année écoulée a néanmoins mis en évidence l'importance d'une exécution rigoureuse, d'une meilleure préparation des projets et d'un suivi opérationnel renforcé. Le montant total des décaissements a atteint 63 millions de dollars américains en 2025, contre 24 millions de dollars américains en 2024, traduisant les progrès significatifs réalisés dans la gestion des opérations et du portefeuille de projets. Par ailleurs, le bénéfice de la Banque a enregistré une progression de 20 %, passant de 1,79 million de dollars américains en 2024 à 2,14 millions de dollars américains en 2025, consolidant ainsi davantage le redressement et la stabilité de l'institution.

Nous avons également poursuivi le renforcement de la base de fonds propres de l'institution. À cet égard, la signature d'une facilité concessionnelle d'un montant de 120 millions de dollars américains avec la Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA) a constitué une avancée majeure. Cette initiative vise à accompagner les États membres dans l'augmentation de leurs souscriptions au capital et à consolider durablement la situation financière de la

En tant que seule institution multilatérale de développement du continent dotée d'un mandat exclusivement consacré au logement et au développement urbain, Shelter Afrique occupe une place unique au sein de l'architecture financière africaine.

Banque. À ce jour, huit pays, représentant un montant total de 86 millions de dollars américains, ont bénéficié de cette facilité, leur permettant ainsi de satisfaire à leurs obligations de souscription au capital. Cette évolution marque une étape significative dans la réalisation de notre ambition à long terme, à savoir renforcer progressivement l'accès de la Banque aux marchés internationaux des capitaux dans des conditions plus compétitives.

Sur le plan du financement, un accord d'un montant de 50 millions de dollars américains a été conclu avec Afreximbank en juin 2025 afin de soutenir les opérations de décaissement de la Banque. Par ailleurs, les négociations engagées avec plusieurs bailleurs de fonds bilatéraux se sont poursuivies tout au long de l'année 2025 et devraient aboutir au cours de l'exercice 2026.

Parallèlement, nous avons intensifié nos efforts en vue du développement de solutions de financement en monnaie locale. En Afrique de l'Ouest, la Banque a poursuivi les préparatifs de son premier programme d'obligations durables d'un montant de 60 milliards de FCFA, destiné à soutenir les opérations menées au sein de l'Union Économique et Monétaire Ouest-Africaine (UEMOA). En outre, les travaux préparatoires relatifs à la future émission obligatoire de la Banque en Afrique de l'Est, envisagée sous la forme d'un programme multidevises et à tranches multiples, progressent conformément au calendrier établi.

Notre partenariat de cofinancement avec Afreximbank porte spécifiquement sur la phase de préparation des projets. En fournissant l'appui en amont nécessaire — notamment à travers les études de faisabilité et la structuration financière — afin de rendre les projets de logement bancables, la Banque contribue de manière significative à la réduction des risques du secteur et au renforcement de son attractivité auprès des investisseurs privés.

L'exercice a également été marqué par la poursuite du développement de nos activités de services-conseils. La Banque de Développement Shelter Afrique a accompagné plusieurs gouvernements ainsi que des institutions nationales de logement dans la structuration de programmes de logement, de partenariats public-privé et de réformes institutionnelles au sein de plusieurs États membres. Ces interventions occupent désormais une place de plus en plus stratégique dans la proposition de valeur de la Banque et contribuent significativement à l'accroissement de son impact en matière de développement.

Dans l'ensemble de ses opérations, la Banque demeure fermement engagée en faveur du renforcement des normes de gouvernance, de transparence et de durabilité. Nos actions continuent d'être guidées par les principes du Code King IV



sur la gouvernance d'entreprise, tandis que nos cadres environnementaux et sociaux s'alignent progressivement sur les meilleures pratiques internationales, notamment les Normes de Performance de la Société Financière Internationale (SFI) ainsi que le Système intégré de sauvegardes de la Banque Africaine de Développement.

Il convient également de souligner que l'exercice 2025 a mis en lumière les domaines dans lesquels l'institution devra poursuivre le renforcement de son architecture de mise en œuvre, de ses systèmes opérationnels, de ses ressources humaines ainsi que de ses capacités d'exécution, afin d'être pleinement à la hauteur de ses ambitions stratégiques à long terme. Cette dynamique de consolidation demeure une priorité essentielle tant pour la Direction que pour le Conseil d'Administration, alors que la Banque se prépare à entrer dans une nouvelle phase de croissance et de développement institutionnel.

Pour l'avenir, notre ambition demeure clairement définie : renforcer davantage nos capacités d'exécution, mobiliser des capitaux à une échelle plus importante, accompagner plus efficacement les États membres et poursuivre la transformation de la Banque de Développement Shelter Afrique en une institution de financement du développement plus robuste, plus innovante et plus influente au service du continent africain.



THIERNO-HABIB HANN, CFA
DIRECTEUR GÉNÉRAL
BANQUE DE DÉVELOPPEMENT SHELTER AFRIQUE

LA DIRECTION



Thierno-Habib Hann

Directeur général



Beatrice Mburu

Directrice Financière



Nabil Mahfoudh

*Responsable de la
trésorerie*



Gibson Mapfidza

Directeur commercial



Natasha Koli

*Responsable du service
juridique*



Christopher Chege

*Responsable du crédit et des
opérations*



Sandie Paho Handou

Secrétaire Générale



Nisan Abdulkader

*Responsable de la
communication
et des affaires extérieures*



Marianne Koly

*Responsable de l'audit
interne*



Charles Kazuka

*Responsable du capital
humain*



Bernard Oketch

Responsable de la gestion

ÉTATS MEMBRES



Algérie



Bénin



Botswana



Burkina Faso



Burundi



Cameroun



Cap-Vert



République
centrafricaine



Tchad



Congo



RDC



Djibouti



Eswatini



Guinée
équatoriale



Gabon



Gambia



Ghana



Guinée



Guinée-
Bissau



Côte d'Ivoire
(Ivory Coast)



Kenya



Lesotho



Libéria



Madagascar



Malawi



Mali



Mauritanie



Maurice



Maroc



Namibie



Niger



Nigéria



Rwanda



Sao Tomé-
et-Principe



Sénégal



Seychelles



Siera Leone



Somalie



Tanzanie



Togo



Tunisie



Ouganda



Zimbabwe



Zambie





CHAPITRE 2

Gouvernance et actionnariat

CHAPITRE 2

Gouvernance et actionnariat

Gestion responsable au service de la transformation stratégique

En 2025, Shelter Afrique poursuit le renforcement de son cadre de gouvernance, pierre angulaire de sa transformation institutionnelle et de sa viabilité à long terme. L'architecture de gouvernance repose toujours sur un Conseil d'administration proactif et indépendant, chargé, en vertu de l'article 22 des Statuts de la Société, d'assurer l'orientation stratégique, la supervision et la responsabilité.

S'appuyant sur les réformes antérieures, le Conseil d'administration a renforcé son alignement sur le Code King IV et s'oriente désormais vers le Code King V de gouvernance d'entreprise, consolidant ainsi une culture de leadership éthique, de transparence et de contrôle axé sur la performance. L'accent a été mis sur l'amélioration de la souplesse du processus décisionnel, le renforcement de la gouvernance des risques et la garantie que les structures de gouvernance restent adaptées à l'évolution du paysage du financement du développement.

En 2025, la gouvernance ne s'est plus limitée à la simple conformité : il s'agit désormais d'un levier stratégique qui guide l'institution à travers la complexité tout en la positionnant de manière à avoir un impact à grande échelle sur l'écosystème africain du logement et de l'urbanisme.

2.2 Déclaration sur la gouvernance d'entreprise

Une gouvernance d'entreprise efficace demeure essentielle pour permettre à Shelter Afrique de remplir sa mission en 2025. Le Conseil d'administration assume la responsabilité ultime de l'intégrité du cadre de gouver-

L'accent a été mis sur l'amélioration de la souplesse du processus décisionnel, le renforcement de la gouvernance des risques et la garantie que les structures de gouvernance restent adaptées à l'évolution du paysage du financement du développement.

nance et continue de respecter les normes les plus strictes en matière de responsabilité, de transparence et de gestion éthique.

Au cours de l'année, le Conseil d'administration s'est attaché à renforcer les pratiques de gouvernance qui favorisent la résilience institutionnelle, la viabilité financière et l'impact du développement. Cela passe notamment par le renforcement des mécanismes de contrôle, l'amélioration de l'efficacité du Conseil d'administration et la garantie d'une cohérence entre les structures de gouvernance et les priorités stratégiques de la Banque.

Grâce à cet engagement constant, Shelter Afrique vise à assurer la création de valeur à long terme pour ses actionnaires, ses États membres, ses partenaires et les communautés qu'elle sert.

Vue d'ensemble

En 2025, le Conseil d'administration a continué d'intégrer des principes de gouvernance reconnus à l'échelle mondiale tout en s'adaptant aux nouvelles tendances et aux

L'accent a été mis sur le renforcement de l'évaluation des performances du Conseil d'administration, le développement des compétences des administrateurs grâce à la formation continue et le renforcement de la responsabilité des dirigeants.

priorités institutionnelles. Le Code King IV, lu conjointement avec le Code King V, reste un cadre de référence essentiel, complété par des bonnes pratiques internationales en constante évolution et adaptées aux institutions de financement du développement.

Cette approche traduit une réorientation consciente vers une gouvernance plus adaptative, inclusive et tournée vers l'avenir, qui permet à Shelter Afrique de rester bien placée pour faire face à la complexité tout en poursuivant sa mission de développement.

Charte du Conseil d'administration

La charte du conseil d'administration reste un instrument central qui guide les pratiques de gouvernance en 2025, et fait l'objet d'améliorations continues afin de garantir sa pertinence et son efficacité dans un environnement opérationnel en constante évolution. Au cours de l'année, la charte a été activement mise en œuvre pour clarifier les rôles, les responsabilités et les processus décisionnels au sein du conseil d'administration et de ses comités.

L'accent a été mis sur le renforcement de l'évaluation des performances du Conseil d'administration, l'approfondissement des compétences des administrateurs par l'apprentissage continu et le renforcement de la responsabilité des dirigeants. La Charte continue de fournir des

orientations claires en matière de gouvernance éthique, notamment en ce qui concerne la gestion des conflits d'intérêts et des transactions avec des parties liées, garantissant ainsi l'intégrité de toutes les délibérations du Conseil d'administration.

Conformément à l'évolution des attentes en matière de gouvernance, la Charte soutient une culture d'amélioration continue, permettant au Conseil d'administration d'exercer une supervision agile, éclairée et stratégique alors que Shelter Afrique poursuit son programme de transformation.

La Charte du Conseil d'administration définit les fonctions et les pouvoirs du Conseil d'administration et complète les dispositions régissant le Conseil d'administration telles qu'énoncées dans les statuts et le règlement intérieur de Shelter Afrique, ainsi que dans les résolutions de l'Assemblée générale. La Charte régit la composition du Conseil d'administration et des comités, définit les fonctions telles que celles de président, de vice-président et de secrétaire général, prévoit les devoirs et responsabilités du Conseil d'administration, et stipule la méthodologie et les modalités d'évaluation des performances du Conseil. La Charte fournit également des orientations concernant l'intégration, le développement et la formation des administrateurs, ainsi que le processus décisionnel au sein du Conseil. Les questions relatives aux conflits d'intérêts et aux transactions avec des parties liées sont également traitées en détail, avec des directives claires sur la manière de les gérer.

Composition du Conseil d'administration

Le conseil d'administration de Shelter Afrique se compose de 7 (sept) administrateurs de catégorie « A » représentant 44 pays membres africains, de 2 (deux) administrateurs de catégorie « B » représentant 2 (deux) institutions, et de 2 (deux) administrateurs indépendants. Tous les administrateurs sont non exécutifs. Les administrateurs possèdent des compétences et une expertise variées et proviennent de divers secteurs essentiels à l'accomplissement de notre mandat auprès de nos principales parties prenantes. Les noms et les

notices biographiques de chaque administrateur, y compris leurs principales affiliations en dehors de Shelter Afrique, sont disponibles sur le site web de la Société www.shelterafrique.org.

DÉCLARATION RELATIVE À LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

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

Vue d'ensemble

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

Conseil d'administration

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 une fois. 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'administration est responsable devant les actionnaires des performances de l'entreprise et est collectivement responsable de la réussite à long terme de la Société.

Au cours de la période considérée, le Conseil d'administration a adopté des résolutions cruciales visant à améliorer la gouvernance de la Société et ses perfor-

mances. Les résolutions notables comprenaient :

1. Approbation de la mise en place du programme d'émission d'obligations en Afrique de l'Est
2. Approbation de la mise en place d'une ligne de crédit sur le marché monétaire avec la CRRH-UEMOA
3. Approbation de la facilité accordée à la ZB Bank Zimbabwe
4. Approbation de la facilité accordée à Afriland Côte d'Ivoire
5. Adoption de la Charte révisée le 12 novembre 2025
6. Approbation de la facilité de crédit accordée à la Zambia National Building Society (ZNBS)
7. Le 11 décembre 2025, lors de sa 149e réunion, le Conseil d'administration a élu M. Lionel Zinsou au poste de Président du Conseil d'administration et M. Said Athman Mtwana au poste de Vice-président du Conseil d'administration, respectivement pour une période d'un an renouvelable.

Rôles & responsabilités

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

Les responsabilités du Conseil d'administration comprennent, sans s'y limiter :

- La surveillance et la supervision des activités générales de la Société.
- Veiller à ce que la vision, la mission et les valeurs fondamentales de la Société correspondent aux besoins des actionnaires et à ce que la culture de l'organisation soit établie et ancrée.
- Approuver la stratégie, les objectifs financiers et commerciaux de la Société et veiller à ce qu'il supervise et soit tenu informé des progrès accomplis dans la réalisation de ces objectifs.
- Définir la tolérance au risque de la Société et évaluer la

performance par rapport à cette tolérance au risque.

- Assurer le bon fonctionnement de la Société en nommant les membres de la direction générale et en évaluant leur performance, y compris en matière de rémunération et de planification de la relève.

Comités du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration compte quatre (4) comités spécialisés, à savoir le Comité d'audit et des risques (ARC), le Comité des finances, du crédit et des investissements (FCIC), le Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations (HRGN) et le Comité de la stratégie, de la conduite des affaires et de l'éthique (SBCE). Les comités du Conseil ont été créés afin de permettre au Conseil de s'acquitter de ses responsabilités de surveillance concernant la stratégie à moyen et long terme de la Société, les risques et opportunités liés à cette stratégie, ainsi que les décisions stratégiques relatives aux investissements, à l'expansion, aux acquisitions et aux cessions de la Société. Dans le but de permettre au Conseil d'administration de s'acquitter efficacement de son mandat, les questions sont examinées de manière approfondie au sein des comités avant d'être tranchées par le Conseil. Ces comités aident le Conseil d'administration à s'assurer que des politiques, des stratégies, des contrôles internes et des structures appropriés sont en place pour atteindre les objectifs de la Société et respecter ses obligations envers ses parties prenantes. Tous les comités ont un mandat spécifique et se réunissent chaque trimestre ou aussi souvent que nécessaire..

Directeur général

Le Directeur général est le représentant légal de la Société et en est également le PDG ; il est chargé de diriger les activités courantes de la Société, en vertu des directives générales du Conseil d'administration.

Le Directeur général est également chargé de l'organisa-

La Charte du Conseil d'administration régit le fonctionnement de celui-ci. Chaque année, le Conseil d'administration établit un plan de travail annuel assorti d'un calendrier progressif destiné à orienter ses objectifs.

tion, de la nomination et de la révocation des autres dirigeants de la Société conformément aux règlements adoptés par le Conseil d'administration. Il/elle rend également compte au Conseil d'administration de la nomination et de la révocation des cadres, en accordant une importance primordiale au respect des normes les plus élevées en matière d'efficacité, de compétence technique et d'intégrité, et en les recrutant parmi les ressortissants des pays membres, en veillant à assurer une base géographique aussi large que possible.

Secrétaire générale

Le/la secrétaire général(e) assure les fonctions de secrétaire du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale.

Le/la secrétaire général(e) est également tenu(e), en vertu des Statuts, de tenir les procès-verbaux succincts des délibérations du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale, ainsi que les procès-verbaux complets de leurs décisions et recommandations.

Le/la secrétaire général(e) est responsable des registres et archives de la Société et, d'une manière générale, s'acquitte de toutes les tâches inhérentes à sa fonction ; il/elle rend compte au Directeur général.

Activités du Conseil

La charte du conseil d'administration régit le fonctionnement de celui-ci. Chaque année, le conseil d'administration établit

NO.	RÉUNION	NOMBRE DE RÉUNIONS	CHAMP D'ACTIVITÉ
1.	Conseil d'administration au complet	6	Stratégie, politiques, finances, relations avec les investisseurs, tolérance au risque, environnement d'audit et de contrôle, gouvernance d'entreprise, ressources humaines et culture d'entreprise
2	Comité d'audit et des risques	4	Performance financière, rapport et intégrité, gestion de l'actif et du passif, audit interne et externe (conclusions et recommandations), identification, évaluation, gestion et conformité des risques d'entreprise, ainsi que la révision des politiques connexes.
3.	Comité des ressources humaines, de la gouvernance et des nominations	7	Ressources humaines et culture d'entreprise, passation des marchés, administration, nominations, rémunération, indemnisation du Conseil d'administration et du personnel, gouvernance des TIC, planification de la relève et révision des politiques connexes.
4.	Comité des finance, du crédit et des investissements	6	Politique de crédit et recommandations stratégiques, approbations de nouveaux crédits, restructurations et stratégies de renégociation de prêts, telles que proposées par la Direction.
5.	Comité de la stratégie, de la conduite des affaires et de l'éthique	4	Élaboration de la stratégie, mise en œuvre de la stratégie, suivi de l'état d'avancement de la mise en œuvre de la stratégie, réévaluation de la pertinence de la vision, de la mission et des valeurs de SHAF, et suivi des progrès annuels réalisés dans le cadre du repositionnement de l'organisation.

Tableau 1 : Nombre de réunions du Conseil d'administration tenues en 2025

un plan de travail annuel assorti d'un programme progressif destiné à orienter ses objectifs. Le calendrier des réunions du conseil d'administration prévues pour l'année suivante est également fixé à l'avance par le conseil. En 2025, le conseil d'administration a tenu ses réunions comme suit : mener, sous les directives générales du conseil, les affaires courantes de la société.

Le directeur général est également chargé de l'organisation, de la nomination et de la révocation des autres dirigeants de la Société conformément aux règlements adoptés par le Conseil d'administration. Il doit également rendre compte au Conseil d'administration de la

nomination et de la révocation des dirigeants, en accordant une importance primordiale au respect des normes les plus élevées en matière d'efficacité, de compétence technique et d'intégrité, et en les recrutant parmi les ressortissants des pays membres, en veillant à assurer une base géographique aussi large que possible.

Indépendance des administrateurs

Le Conseil d'administration veille en permanence à ce que chaque administrateur puisse agir en toute indépendance. Chaque année, les administrateurs font l'objet d'une évaluation au regard de lignes directrices établies afin de garantir

qu'ils conservent en permanence leur indépendance. La Charte du Conseil prévoit la réalisation d'une évaluation annuelle de l'indépendance des administrateurs ; celle-ci a été effectuée par l'ensemble des administrateurs, qui ont rempli et signé la déclaration annuelle d'indépendance.

Conflits d'intérêts et questions connexes

Il est interdit aux membres du Conseil d'administration et à la direction de conclure des transactions avec des parties liées qui, de par leur nature, soulèvent des conflits d'intérêts ou des conflits d'intérêts potentiels et qui procurent un avantage financier direct ou indirect. Tout conflit d'intérêt doit être signalé au Conseil, et le Règlement intérieur du Conseil définit des lignes directrices claires pour la gestion de ces situations au niveau du Conseil. Les membres du Conseil ne participent à aucune discussion ni à aucune prise de décision concernant une question pour laquelle ils se trouvent en situation de conflit d'intérêts.

Rémunération des administrateurs

Le montant total des rémunérations versées aux administrateurs au titre des services rendus au cours de l'exercice est indiqué dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023. La rémunération des administrateurs a été réduite conformément à la résolution de la 37e Assemblée générale annuelle tenue le 20 juillet 2018, telle que confirmée par la résolution de la 43e Assemblée générale annuelle tenue le 13 juin 2024 à Kigali, au Rwanda, et cette décision a été mise en œuvre.

Programme d'intégration, formation et éducation

Dès son élection, chaque membre du conseil d'administration participe à un programme d'intégration portant sur les missions et les responsabilités du conseil ainsi que sur le rôle de chaque administrateur au sein de celui-ci. Ce programme d'intégration aborde également la straté-

gie de la société, ses affaires financières et juridiques, ses politiques et ses opérations, ainsi que les aspects généraux et spécifiques de ses activités. Le conseil d'administration examine et identifie également chaque année les domaines dans lesquels les membres du conseil ont besoin d'une formation complémentaire ou d'une formation continue. Le conseil a approuvé le plan de développement des administrateurs pour 2025, qui a été mis en œuvre. Les administrateurs ont également participé à une retraite du conseil et à un programme de consolidation d'équipe. Les présentations lors de la retraite ont porté sur les stratégies de création de nouvelles activités et de mobilisation des ressources, les discussions sur les prêts non performants et des études de cas, dont une sur le logement abordable au Kenya.

Évaluation des performances du Conseil d'administration

Chaque année, le conseil d'administration procède à une évaluation de ses performances afin de les comparer aux objectifs fixés. Il procède également à des évaluations de ses comités, de chaque administrateur, du directeur général et du secrétaire général. Les résultats de ces évaluations sont compilés et traduits en un plan d'action destiné à orienter les initiatives d'amélioration du conseil d'administration. L'évaluation du conseil d'administration pour 2024 a été réalisée par l'Institute of Directors d'Afrique du Sud.

Réunion du Conseil d'administration

La réunion du Conseil d'administration, qui s'est tenue du 1er au 5 décembre à Abidjan, a été consacrée au renforcement de la gouvernance, du contrôle financier et du positionnement stratégique de l'institution. Parmi les points forts, on peut citer le renforcement des capacités en matière de gestion financière, la signature d'un protocole d'accord stratégique avec le Global Green Growth Institute, ainsi que des échanges de haut niveau avec la Banque africaine de développement (BAD) sur les modèles de financement, les marchés de capitaux et les réformes institutionnelles.

Les discussions ont mis l'accent sur l'urgence de développer des logements abordables et résilients au changement climatique à travers l'Afrique, d'améliorer la clarté de la gouvernance entre le Conseil d'administration et la direction, et de mobiliser des capitaux à long terme et à faible coût grâce à des instruments et des partenariats innovants.

Le Conseil d'administration a également examiné les progrès réalisés en matière de construction de logements à grande échelle, approuvé une initiative pilote multinationale dans le domaine du logement et souligné l'importance de renforcer les capacités locales, les systèmes fonciers et les cadres réglementaires afin de dynamiser la chaîne de valeur du logement.

44e Assemblée générale annuelle

La 44e Assemblée générale annuelle de Shelter Afrique et les événements qui l'ont accompagnée se sont déroulés selon un format hybride, à la fois virtuel et physique. Cette réunion a été accueillie par la République algérienne démocratique et populaire, du 15 au 17 juillet 2025 à Alger, en Algérie.

La 44e Assemblée générale annuelle a été présidée par l'honorable Dr Jimmy Gasore, ministre des Infrastructures de la République du Rwanda et président sortant du Bureau de la 43e AGA. Par la suite, un changement à la tête du bureau de l'AGA a eu lieu à la suite de l'élection de l'honorable Mohamed Tarek Belaribi. Les autres membres élus étaient la première vice-présidente du bureau, S.E. Nadia Fethah Alaoui, ministre de l'Économie et des Finances du Royaume du Maroc, et le deuxième vice-président du bureau, l'honorable Charles Milupi, ministre des Infrastructures, du Logement et du Développement urbain de la République de Zambie.

Les principaux points à l'ordre du jour étaient les suivants

- Élection du président et des deux vice-présidents de la 44e Assemblée générale annuelle
- Exposé du Président du Conseil d'administration
- Présentation et adoption du rapport annuel et des comptes audités pour l'exercice 2024
- Présentation de la rémunération annuelle des administrateurs.
- Rapport et approbation de la politique de rémunération pour 2024/2025
- Élection des administrateurs
- Présentation d'une question spéciale relative à la dérogation aux dispositions de l'article 8b (i) et (ii) des Statuts afin de permettre l'attribution des actions selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».

Le quorum était atteint, avec la présence de 28 membres, démocratique du Congo, l'Eswatini, le Gabon, la Gambie, le Ghana, le Kenya, le Lesotho, le Malawi, la Mauritanie, le Maroc, la Namibie, le Niger, le Nigeria, le Rwanda, le Sénégal, la Sierra Leone, la Somalie, la Tanzanie, le Togo, l'Ouganda, la Zambie et le Zimbabwe.

POINT DE L'ORDRE DU JOUR		PROPOSITION DE RÉOLUTION	*A/R
1.	Adoption de l'ordre du jour.	Résolution ordinaire Portant examen et approbation de l'ordre du jour de la 44e Assemblée générale annuelle.	A
2.	Élection du bureau de la 44e AGA	Résolution ordinaire Portant nomination du président et des deux (2) Vice-présidents de la 44e Assemblée générale annuelle	A
3.	Examen des procès-verbaux.	Résolution ordinaire : Portant examen et adoption du procès-verbal de la 43e AGA qui s'est tenue à Kigali, au Rwanda, le 13 juin 2024.	A
4.	Rapports et comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.	Résolution ordinaire : Portant examen et approbation du rapport annuel et des états financiers audités pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.	A
5.	Rémunération des administrateurs	Résolution ordinaire : Prenant en compte le rapport annuel sur la rémunération du Conseil d'administration et la politique de rémunération pour 2025/2026.	A
6.	Nomination des administrateurs	Résolution ordinaire : Portant examen et approbation de la nomination ou du renouvellement du mandat des administrateurs suivants : 1. Nomination de l'administrateur et de l'administrateur suppléant représentant la Société africaine de réassurance.	A
7.	Nomination et rémunération des commissaires aux comptes.	Résolution ordinaire : Portant examen et approbation de : 1. La nomination des commissaires aux comptes. 2. La rémunération des commissaires aux comptes.	A
8.	Dérogation aux dispositions de l'article 8, point (b)(i) et (ii), qui prévoient que l'attribution des actions aux actionnaires doit se faire selon le principe du « premier arrivé, premier servi »	Résolution spéciale Portant examen et approbation de : 1. La dérogation à l'obligation de préavis de soixante (60) jours pour la présentation d'une résolution spéciale, au motif que la question avait déjà été communiquée aux actionnaires. 2. La résolution visant à déroger aux dispositions de l'article 8, points (b)(i) et (ii), et à autoriser l'attribution des actions non souscrites selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».	A

AGENDA ITEM		PROPOSED RESOLUTION	*C/L
9.	Dates et lieux des 45e et 46e Assemblées générales annuelles.	<p>Résolution ordinaire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Portant confirmation de l'accueil par le Royaume du Maroc de la 45e Assemblée générale annuelle (AGA) 2. Portant confirmation de l'accueil par la République de Zambie de la 46e Assemblée générale annuelle (AGA). 3. Sur les dates exactes des réunions qui seront communiquées ultérieurement aux actionnaires. 	A

Légende

*A/R - Adoptée/Rejetée

PHOTOS DE LA RETRAITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION - DÉCEMBRE 2025 À ABIDJAN, EN CÔTE D'IVOIRE





CHAPITRE 3

Contexte opérationnel

CHAPITRE 3

Contexte opérationnel

Shelter Afrique évolue dans un environnement opérationnel en constante mutation, façonné par les ajustements macroéconomiques mondiaux, les dynamiques de transformation régionales et les trajectoires de développement propres à chaque pays. En tant qu'institution panafricaine détenue par ses États membres, le mandat de la Banque est intrinsèquement lié à ces contextes, qui, ensemble, influencent la demande de logements, les conditions de financement et le rythme auquel se met en place un urbanisme inclusif et durable.

Contexte économique mondial

L'économie mondiale a continué de traverser une phase d'ajustement à la suite des chocs inflationnistes de ces dernières années. Selon le Fonds monétaire international (FMI), la croissance mondiale s'est stabilisée à des niveaux modérés en 2024 et devrait rester globalement stable en 2025. Si l'inflation a progressivement reculé, sa persistance – en particulier dans le secteur des services – a conduit les principales banques centrales à maintenir des conditions monétaires relativement restrictives plus longtemps que prévu initialement.

Cette orientation générale de la politique monétaire a eu des répercussions importantes sur le financement à long terme. La hausse des taux d'intérêt a entraîné une augmentation du coût du capital, freiné la propension à investir dans des secteurs sensibles aux taux d'intérêt tels que le logement, et renforcé la nécessité de mettre en place des mesures de politique monétaire soigneusement séquencées. Pour les institutions de financement du développement, ce contexte a mis en évidence l'importance d'une gestion prudente du bilan, de structures de financement innovantes et de partenariats plus solides afin de maintenir la dynamique des prêts.

En tant qu'institution panafricaine détenue par ses États membres, le mandat de la Banque est intrinsèquement lié à ces contextes, qui, ensemble, influencent la demande de logements, les conditions de financement et le rythme auquel se met en place un urbanisme inclusif et durable.

Shelter Afrique a poursuivi ses activités dans ce contexte de resserrement mondial des liquidités, en adaptant son approche de financement tout en restant déterminée à soutenir les priorités des États membres en matière de logement et d'urbanisme. La persistance de ces conditions mondiales souligne l'importance de réévaluer périodiquement les hypothèses macroéconomiques utilisées dans la planification stratégique afin de garantir une adéquation constante avec les réalités du terrain.

Contexte économique africain et régional

Partout en Afrique, les performances économiques sont restées solides, soutenues par la croissance démographique, l'expansion urbaine et la demande intérieure. Parallèlement, la Banque africaine de développement (BAD) et la Banque mondiale soulignent que de nombreux pays traversent une période de rééquilibrage budgétaire, les gouvernements s'efforçant de concilier les priorités de développement avec les objectifs de viabilité de la dette et de stabilité macroéconomique.

Dans l'ensemble, le PIB de l'Afrique devrait avoir progressé de 4,1 % en 2025, soit une légère hausse par rapport aux 4,0 % enregistrés l'année précédente, grâce à la remontée des cours des matières premières et à une meilleure mobilisation des ressources nationales. La reprise reste toutefois inégale, des vulnérabilités persistant dans les régions touchées par des conflits et dans les pays où le ratio du service de la dette est élevé.

Malgré une dynamique positive, des risques structurels persistent, notamment liés aux chocs climatiques, à l'insécurité énergétique et aux vulnérabilités liées à la dette extérieure. Toutefois, l'expansion du commerce intra-africain dans le cadre de la ZLECAf devrait atténuer l'impact de la volatilité extérieure et soutenir la diversification industrielle.

À l'horizon 2026, la dynamique de croissance de l'Afrique devrait se renforcer légèrement, avec un PIB qui devrait atteindre 4,2 %. La prudence budgétaire, l'amélioration de la gestion de la dette et les efforts de diversification renforceront la résilience. L'attention continue portée aux infrastructures régionales, à l'accès à l'énergie et au logement abordable constituera un facteur clé de croissance. L'accent mis par les politiques sur la transition écologique et la transformation numérique devrait favoriser l'intégration entre le logement, les infrastructures et le financement climatique.

Dans ce contexte, le logement s'impose comme un secteur stratégique. L'urbanisation rapide et la croissance démographique ont alimenté une forte demande de logements abordables à travers le continent, faisant du logement à la fois un impératif social et une opportunité économique. Plusieurs États membres ont intégré le logement de manière prépondérante dans leurs cadres de développement nationaux, leurs politiques urbaines et leurs stratégies industrielles, reconnaissant son rôle dans la création d'emplois, le développement des PME et la création de valeur ajoutée locale. Les capacités de mise en œuvre varient toutefois d'un pays et d'une ré-

gion à l'autre, reflétant des différences en termes de profondeur du marché, de maturité institutionnelle et d'accès au financement à long terme. Ces variations soulignent l'importance d'adopter des approches sur mesure qui tiennent compte des contextes nationaux tout en tirant parti de la coopération régionale et du partage des connaissances.

Contexte institutionnel et spécificités régionales : Afrique de l'Ouest, du Nord et centrale

En Afrique de l'Ouest, du Nord et centrale, le contexte opérationnel reflète la diversité des voies de développement et cadres institutionnels. Dans certaines parties du Sahel et des régions voisines, notamment au Burkina Faso, au Mali et au Niger, les membres de l'Alliance des États du Sahel (AES), les pouvoirs publics gèrent des transitions complexes tout en accordant une grande importance à la souveraineté, à la consolidation institutionnelle et à la stabilité sociale. Ces efforts déterminent inévitablement les priorités en matière d'investissement public et le calendrier des programmes de développement à long terme.

Dans ces contextes, la demande de logements reste importante, sous l'effet de la croissance démographique, de la concentration urbaine et de l'évolution des modes d'habitation. Les centres urbains absorbent toujours rapidement de nouvelles populations, ce qui renforce le besoin de solutions de logement abordables, résilientes et bien planifiées. Parallèlement, le contexte opérationnel exige des approches adaptables, tenant compte des risques et étroitement alignées sur les stratégies nationales et les capacités de mise en œuvre.

Le contexte de la Guinée-Bissau est différent, mais tout aussi important. Le pays poursuit ses efforts de renforcement institutionnel et de diversification économique, tout en s'attaquant aux contraintes structurelles propres aux petites économies émergentes. Les besoins en matière de logement restent considérables, en particulier dans les zones urbaines et périurbaines, ce qui souligne l'importance d'interventions progressives et bien structurées, soutenues par des partenariats solides et des efforts de renforcement des capacités.

Dans ces régions, le dénominateur commun n'est pas la contrainte, mais la transition. Les gouvernements doivent gérer des ajustements économiques, sociaux et institutionnels complexes, ce qui crée à la fois des défis et des opportunités pour les organismes de financement du logement : ils peuvent ainsi innover, favoriser la cohérence des politiques et encourager la participation du secteur privé.

Enjeux pour Shelter Afrique

Ce contexte opérationnel renforce la pertinence du rôle de Shelter Afrique en tant qu'institution de financement du développement axée sur le long terme, faisant preuve de patience et privilégiant les partenariats. La diversité des contextes nationaux exige des instruments flexibles, des modèles de mise en œuvre par étapes et une attention particulière accordée au dialogue avec les actionnaires afin de garantir l'alignement sur les priorités nationales.

Plutôt que de limiter l'action, les conditions actuelles mettent en évidence les domaines à renforcer en continu, à savoir l'amélioration de la prise de décision fondée sur les données, l'approfondissement de la collaboration avec les pouvoirs publics, la mise en place de mécanismes de partage des risques pour attirer les capitaux privés et l'ancrage des interventions en matière de logement dans des programmes plus larges de développement économique et urbain.

Ce faisant, Shelter Afrique reste bien placée pour aider ses pays actionnaires à transformer la demande de logements en croissance inclusive, en création d'emplois et en villes plus résilientes, tout en adaptant ses opérations à un contexte mondial et régional en constante évolution.

Focus sur certains pays : le logement et le développement urbain, levier économique stratégique (2025)

Dans l'ensemble des pays membres de Shelter Afrique, le logement et le développement urbain sont de plus en plus reconnus comme des piliers structurants de la transformation économique, de l'inclusion sociale et de l'aménagement du territoire. Au-delà de la satisfaction des besoins en matière de logement, ce secteur est désormais largement considéré comme un catalyseur pour l'emploi, l'industrie locale et la résilience urbaine. Des expériences récentes menées en Afrique du Nord, de l'Ouest et centrale illustrent comment un engagement politique soutenu, le développement d'écosystèmes et des investissements stratégiques se traduisent par des résultats tangibles pour les économies et les populations.

L'Algérie continue de se démarquer comme l'un des pays africains où les programmes de construction de logements à grande échelle sont les plus réguliers. En 2024-2025, les autorités nationales ont fait état de la livraison de près de 95 000 unités de logement en une seule année, ce qui témoigne de la capacité d'exécution soutenue des programmes de logement social. La réalisation de logements en Algérie s'appuie sur un écosystème relativement cohérent associant des promoteurs publics, des entreprises de construction nationales et des matériaux de construction d'origine locale. Le secteur de la construction représente une part importante de l'activité économique et de l'emploi au niveau national, et la livraison de logements à grande échelle a contribué à stabiliser les marchés urbains tout en ancrant les emplois et les chaînes de valeur au niveau local. L'expérience de l'Algérie démontre comment la continuité des politiques, les capacités institutionnelles et la production nationale peuvent soutenir la livraison massive de logements sur le long terme.

En **Côte d'Ivoire**, le logement s'est imposé au cours de la dernière décennie comme une réponse stratégique à l'urbanisation rapide et à l'expansion métropolitaine. En 2025, le gouvernement a mobilisé environ 113 milliards de francs CFA (environ 190 millions US) pour accélérer la construction de logements, soutenant la construction de 25 000 unités dans le cadre de programmes nationaux révisés, tandis que des partenariats complémentaires avec des investisseurs internationaux visent à ajouter des dizaines de milliers d'unités supplémentaires dans les grandes zones urbaines. Avec un taux d'urbanisation dépassant 50 % et un

déficit de logements estimé à plusieurs centaines de milliers d'unités, la Côte d'Ivoire a adopté une approche intégrée qui lie la construction de logements au développement urbain à grande échelle, à la mise en place d'infrastructures et à la création d'emplois. Ces programmes ont renforcé le rôle du logement en tant que multiplicateur pour les économies urbaines, en particulier à Abidjan et dans ses corridors de croissance environnants.

La **Guinée** est entrée dans une nouvelle phase stratégique avec l'adoption du plan « Simandou 2040 », qui place explicitement le logement et le développement urbain parmi les priorités nationales, au même titre que l'industrialisation et les infrastructures. L'urbanisation s'est nettement accélérée au cours des dernières décennies, la population urbaine avoisinant désormais les 40 %, ce qui alimente une demande soutenue de logements à Conakry et dans les villes secondaires. Bien que les chiffres consolidés de la production nationale soient encore en cours d'élaboration, l'orientation stratégique est claire : le logement est de plus en plus considéré comme une condition préalable pour accueillir une main-d'œuvre croissante, favoriser l'équilibre territorial et garantir que les investissements économiques majeurs se traduisent par une amélioration des conditions de vie des populations. La place prépondérante accordée au logement dans la vision à long terme de la Guinée marque un tournant vers un développement urbain plus coordonné et tourné vers l'avenir.

Au Gabon, les récentes transitions politiques et institutionnelles se sont accompagnées d'un regain d'intérêt pour le logement et l'urbanisme, considérés comme des leviers de diversification économique et de cohésion sociale. Les autorités ont annoncé des programmes visant la construction de plusieurs milliers de logements sociaux et abordables dans le cadre de partenariats public-privé, soutenus par des investissements estimés à plus de 100 milliards de francs CFA. Parallèlement, des initiatives visant à développer un nouveau centre urbain et à moderniser les cadres d'administration foncière jettent les bases d'une offre de logements plus structurée et à grande échelle. Ce repositionnement reflète une reconnaissance croissante du logement à la fois comme une priorité sociale et comme un secteur

économique capable de générer des emplois et de soutenir l'émergence de villes plus résilientes.

Le **Togo** a, lui aussi, placé le développement urbain au cœur de sa planification prospective. Avec un taux d'urbanisation dépassant désormais les 40 %, le pays se prépare de manière proactive à une concentration démographique continue autour de Lomé et des agglomérations environnantes. Les stratégies nationales mettent l'accent sur l'aménagement urbain anticipatif, le développement du logement et l'intégration des infrastructures afin de gérer la dynamique future de l'agglomération. En inscrivant le logement dans un cadre plus large de développement urbain, le Togo vise à absorber plus efficacement la croissance démographique tout en créant des opportunités d'activité économique et en améliorant le niveau de vie.



CHAPITRE 4

*Produits et gestion
de portefeuille*

CHAPITRE 4

Produits et gestion de portefeuille

4.1 Nos Produits

Conformément à son plan stratégique 2023-2027, Shelter Afrique a accéléré la mise en œuvre de modèles de financement évolutifs et la transformation institutionnelle afin d'améliorer son efficacité opérationnelle et son impact sur le marché. La division commerciale a été réorganisée sous la responsabilité du directeur commercial (CBO) afin de renforcer la responsabilité, d'optimiser l'allocation des capitaux et d'améliorer la réactivité dans quatre axes stratégiques : le groupe des Institutions Financières (FIG), le groupe de financement de projets (PFG), les partenariats public-privé (PPP) et souverains et le groupe de gestion de fonds (FMG).

- 1. Groupe des Institutions Financières (FIG) :** Axé sur la demande dans la chaîne de valeur du logement, les FIG assure des services d'intermédiation financière par le biais du financement hypothécaire, de la microfinance pour le logement, du financement du commerce et d'un soutien ciblé aux PME actives dans le secteur du logement. Le groupe facilite également la création de sociétés de refinancement hypothécaire, de fonds pour le logement et de programmes de location-vente, tout en proposant des services de conseil spécialisés visant à améliorer l'accès au marché et l'efficacité du secteur
- 2. Groupe de financement de projets (PFG) :** Axé sur l'offre dans la chaîne de valeur du logement, le PFG soutient les initiatives menées par le secteur privé en proposant des financements de projets et des prêts aux entreprises pour des développements dans les domaines des logements étudiants, de la régénération urbaine, des infrastructures de dernier kilomètre, du logement social et des technolo-

gies de construction alternatives. Le groupe fournit également des services de conseil visant à renforcer la structuration et l'exécution des projets, ainsi que leur impact global sur le secteur.

- 3. Partenariats public-privé (PPP) et souverains :** Axés sur les partenariats avec les gouvernements et les organismes nationaux de logement, les entités de PPP structurent et fournissent des solutions de financement public ou mixte pour le logement social, les programmes de location-vente et les initiatives de revitalisation urbaine. Le groupe réalise également des investissements en fonds propres, des coentreprises et propose des services de conseil structurés afin de garantir la bonne exécution des projets et un impact à long terme.
- 4. Groupe de gestion de fonds (FMG) :** Spécialisé dans la mobilisation et la gestion de fonds d'investissement thématiques, le FMG se consacre à des priorités stratégiques telles que la finance verte, l'égalité des genres, la finance islamique, les PME, les infrastructures, la mobilisation de la diaspora et les solutions de logement pour les réfugiés. Le groupe met à profit ces fonds pour stimuler la croissance sectorielle, renforcer l'inclusion financière et générer des résultats sociaux et économiques mesurables.

Nos Produits



Financial Institutions Group (FIG)

Nous finançons les IF

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



Project Finance Group (PFG)

Nous finançons des projets privés

- Financement des promoteurs.
- Prêts aux entreprises
- Infrastructure du dernier kilomètre
- Logement des étudiants.
- Technologies de construction alternatives
- Programmes de logements sociaux
- Services de conseil



Partenariats public-privé (PPP) et souverains

Nous structurons et finançons les PPP

- Sociétés publiques de logement
- Partenariats public/privé
- Programmes de logements sociaux
- Location et location-achat
- Régénération urbaine
- Coentreprises de capitaux propres
- Services de conseil



Groupe de gestion de fonds (FMG)

Nous cibons les secteurs d'impact

- Résilience climatique verte
- Genre
- PME et financement du commerce
- Infrastructure en vrac
- Finance islamique
- Réfugiés et migrants
- Diaspora
- FPP - Fonds de préparation de projet

4.2 Modèle stratégique opérationnel

Dans le cadre de son plan stratégique 2023-2027, Shelter Afrique a poursuivi le développement et le perfectionnement du modèle VIRAL afin d'accélérer la construction de logements sur l'ensemble de ses marchés. Le modèle VIRAL est un cadre complet de diagnostic du marché du logement conçu pour évaluer de manière systématique les écosystèmes de financement du logement. Il évalue cinq dimensions essentielles : Vision, Institutions. Réglementations, Acteurs, Soutien aux initiatives locales.

Ce modèle recense les rôles joués par les institutions financières, les cadres réglementaires, les subventions publiques et les acteurs facilitateurs du marché du logement, tels que les sociétés de refinancement hypothécaire et les institutions de microfinance. En appliquant cette approche systémique, Shelter Afrique identifie les opportunités d'investissement et de conseil tout au long de la chaîne de valeur du logement, qui correspondent aux priorités spécifiques de chaque pays en matière de développement du logement.

4.3 Activités en 2025

S'appuyant sur la dynamique amorcée en 2024, Shelter Afrique a poursuivi le renforcement de son leadership dans le financement du logement

abordable en 2025 grâce à une gestion rigoureuse des capitaux, à une exécution renforcée des opérations de crédit et à une orientation accrue vers l'impact. En 2025, Shelter Afrique a maintenu une forte impulsion dans l'exécution de ses opérations, les volumes de décaissements dépassant les montants approuvés, ce qui reflète une meilleure conversion du portefeuille de projets et une efficacité accrue dans l'utilisation des capitaux.

- Approbations de prêts : 56,5 millions USD
- Décaissements : 63,0 millions USD

Les décaissements ont été répartis de manière diversifiée entre les différentes régions et les différents instruments, soutenant ainsi la construction de logements abordables tout en respectant des critères de crédit rigoureux et en préservant la qualité du portefeuille. Cette performance témoigne d'une adéquation constante avec les attentes des actionnaires et renforce l'engagement de Shelter Afrique à

Notre stratégie

Le modèle VIRAL de ShafDB

Rendre l'accès au logement « VIRAL ».



proposer des solutions de logement social et abordable à fort impact sur divers marchés.

4.4 Services consultatifs et techniques

4.4.1. Aperçu général

En 2025, le département des services de conseil s'est attaché à étendre sa présence à travers l'Afrique, en mettant l'accent stratégiquement sur les PPP, le modèle VIRAL, le conseil en financement de projets et les produits de conseil FIG.

Le portefeuille a fait preuve d'une forte mobilisation dans plusieurs régions, soutenue par un pipeline bien développé et actif ainsi que par une demande croissante de services de conseil structurés.

Il convient de noter que l'année 2025 a marqué une étape institutionnelle importante :

- Les modèles de services de conseil, les outils opérationnels et les procédures normalisées sont désormais pleinement mis en œuvre.

- Un cadre de gouvernance approuvé a été officialisé et rendu opérationnel.
- Ce cadre jette des bases solides pour une mise en œuvre globale des projets, en intégrant à la fois des services d'investissement et de conseil au service des clients.

Ce renforcement institutionnel positionne le département pour une croissance évolutive et structurée en 2026 et au-delà.

En outre, la Banque collabore avec les sociétés nationales de logement (NHC) de ses pays membres et met à disposition des facilités de préparation de projets (FPP). Cela contribue à développer un portefeuille de projets de logement financièrement viables afin d'attirer les investissements locaux et étrangers dans le secteur.

Le Département de conseil poursuit son soutien aux pays membres dans la mobilisation de financements du secteur privé grâce à la mise en place de projets bancables.

4.5 Aperçu des résultats financiers et de la performance du portefeuille

Le portefeuille 2025 se caractérise par :

- Des collaborations actives génératrices de revenus
- Un carnet de commandes en pleine croissance, en voie de se transformer en contrats signés
- Une amélioration de la performance des revenus non financés
- Une stratégie améliorée en matière de gestion et d'exécution des projets

Les performances en matière de recouvrement et de facturation se sont régulièrement améliorées tout au long de l'année, reflétant le renforcement des contrôles financiers et des mécanismes de suivi des clients.

4.5.1 Composition du portefeuille et état d'avancement des projets

Le portefeuille se compose :

- de projets en cours
- d'accords signés passant de la phase de préparation à celle de mise en œuvre
- d'initiatives de renforcement des capacités et de formation

Distribution de produits

- **Conseil en matière de PPP** : Notre principale gamme de produits, avec de nombreux projets d'envergure

axés sur la structuration de partenariats public-privé et la fourniture de services de conseil institutionnel.

- **Conseil en matière de VIRAL** : Un portefeuille en pleine expansion axé sur le modèle VIRAL, un outil d'évaluation rapide utilisé pour évaluer l'état de préparation du marché en matière de logement et d'urbanisation, tout en identifiant et en débloquant des opportunités d'investissement ciblées pour les pays membres.
- **Conseil en matière de FIG** : Collaborations avec des institutions financières visant à renforcer les cadres opérationnels et les structures de gouvernance, à diversifier les produits hypothécaires et à améliorer la capacité d'investissement.

4.5.1.1 Présence régionale

Les activités s'étendent principalement à l'Afrique du Nord, de l'Ouest et centrale, avec des missions supplémentaires qui se développent en Afrique de l'Est et australe.

4.5.1.2 Principales collaborations en PPP

1. La ShafDB a signé un accord de conseil avec la Société Nationale Immobilière (SNI) afin de soutenir la mise en place d'un modèle de PPP qui permettra la construction de 1980 unités de logement à l'achèvement du projet.
2. La ShafDB a également signé un deuxième contrat de services de conseil avec le Ministère de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat (MCUH) de la République du Congo afin de soutenir le développement d'un programme de logement, en commençant par une phase pilote de 500 unités de logements.

Le département du conseil poursuit son soutien aux pays membres pour mobiliser des financements du secteur privé en structurant des projets rentables, tout en ouvrant la voie à une augmentation des financements de la ShafDB dans le secteur du logement et de l'urbanisation.

4.6 Renforcement des capacités et formation

Dans le cadre de son mandat de leadership éclairé, le département de la recherche et des politiques, en collaboration avec des institutions telles qu'Altair et l'Affordable Housing Institute (AHI), a conçu et mis en œuvre plusieurs programmes de formation.

Ces formations s'adressaient :

- aux promoteurs immobiliers
- aux représentants gouvernementaux des ministères du Logement et de l'Urbanisation
- aux banques nationales du logement
- aux sociétés nationales de logement

Le renforcement des capacités restera un axe stratégique majeur à l'avenir, afin d'apporter aux clients une expertise technique dans le domaine de l'environnement bâti tout en renforçant les partenariats institutionnels.

4.7. Indicateurs opérationnels et gestion des risques

- Plusieurs projets ont atteint le stade de l'approbation, contribuant ainsi à la croissance de l'ensemble des gammes de produits de conseil.
- Un solide portefeuille de contrats signés est prêt à être mis en œuvre sur l'ensemble du continent.
- Des outils financiers (notamment des outils de tarification, des contrôles de facturation et des systèmes de gestion budgétaire des projets), des cadres de gouvernance, des normes en matière de documentation juridique et des systèmes de suivi ont été mis en place et renforcés.

La mise en place de modèles standardisés, d'outils de conseil et de procédures de gouvernance approuvées a considérablement amélioré la cohérence de l'exécution et la qualité du contrôle.

4.8. Perspectives stratégiques pour 2026

Le département aborde l'année 2026 avec des fondements institutionnels solides et une discipline opérationnelle renforcée. Ses principales priorités sont les suivantes :

- Transformer les accords signés en projets actifs générateurs de revenus
- Étendre les services de conseil en matière de FIG à d'autres institutions financières régionales, tout en développant l'offre de conseil en financement de projets
- Accélérer les cycles de recouvrement des recettes
- Développer la mise en œuvre intégrée des services d'investissement et de conseil dans le cadre de la gouvernance opérationnelle

Avec des systèmes de gouvernance pleinement mis en œuvre et des procédures de conseil standardisées, le département est en mesure de passer d'une croissance structurée à une exécution de projets holistique à grande échelle en 2026.

4.9 Aperçu de la gestion de portefeuille

Vue d'ensemble

La gestion de portefeuille constitue un pilier essentiel du cycle de vie des crédits de la Banque et contribue directement à l'objectif stratégique n° 2 : la viabilité financière. Une fois qu'une facilité de crédit a été décaissée, la Banque assume un rôle actif de gestion de l'exposition : elle veille à la qualité des actifs, protège les garanties, veille au respect des clauses restrictives et optimise les recouvrements tout au long de la durée du prêt.

En 2025, la Banque a considérablement renforcé la rigueur, la discipline et la cohérence de ses activités de gestion de portefeuille, grâce à des investissements parallèles dans le renforcement des capacités institutionnelles et des technologies, ainsi qu'à la création officielle d'une entité ad hoc (SPV) chargée de la résolution ordonnée du portefeuille historique de prêts non performants (PNP).

4.9.1. Cadre de gestion de portefeuille

1.1. Champ d'application et approche

Le cadre de gestion de portefeuille de la Banque offre une approche rigoureuse et proactive de la surveillance du risque de crédit tout au long du cycle de vie de chaque facilité. Les activités principales comprennent :

- Le suivi du respect des clauses restrictives : financières, opérationnelles et liées aux critères ESG ;
- Les examens périodiques des rapports financiers et ESG ;
- Le suivi des conditions suspensives et des conditions résolutives ;
- La mise en place de sûretés et la gestion des garanties ;
- La gestion des comptes séquestres et des comptes de réserve pour le service de la dette (DSRA) ; et
- Les stratégies de restructuration et de renégociation lorsque cela est nécessaire.

1.2 Collaboration interfonctionnelle

Une gestion efficace du portefeuille repose sur une coordination étroite entre des services tels que le crédit, le service juridique, la trésorerie, la direction financière,

la gestion des risques d'entreprise, ainsi que la stratégie et les services techniques. Ce modèle intégré garantit que les considérations techniques, financières, juridiques, environnementales et sociales sont systématiquement prises en compte dans le suivi, la remontée des informations et la prise de décisions correctives.

1.3. Segmentation du portefeuille et suivi renforcé

Les expositions sont segmentées entre les catégories « performantes » et « sous-performantes », puis classées selon les étapes de l'IFRS 9 (étapes 1 à 3). Les expositions à haut risque font l'objet d'une surveillance renforcée, comprenant :

- Des contacts plus fréquents avec les emprunteurs et des visites sur site ;
- Des analyses approfondies ciblées sur les aspects financiers et opérationnels ;
- Le suivi des indicateurs d'alerte précoce (EWI) ; et
- Un rapport consolidé à la direction et au conseil d'administration.

Grâce à cette approche rigoureuse, ShafDB continue de renforcer la qualité et la résilience de son portefeuille de prêts, d'améliorer les recouvrements et de veiller à ce que ses interventions financières génèrent des résultats durables en matière de développement et sur le plan financier à travers l'Afrique.

4.9.2. Résolution des PNP : mise en place d'une entité ad hoc (SPV)

En 2025, la Banque a franchi une étape majeure dans sa stratégie de résolution des prêts non performants avec la mise en place officielle d'une entité ad hoc dédiée au

démantèlement et à la résolution ordonnée des expositions dépréciées héritées du passé.

4.9.2.1 Structure et constitution juridique de l'entité ad hoc

- Fiducie spéciale basée à Maurice. La Banque a procédé à l'enregistrement d'une fiducie spéciale basée à Maurice, qui constitue le véhicule juridique de base de l'entité ad hoc, offrant ainsi une structure isolée des créanciers et protégée, régie par le droit mauricien.
- Africa Special Real Assets - Société cellulaire (PCC). La SPV a été constituée en tant que société cellulaire sous le nom d'Africa Special Real Assets, offrant ainsi un niveau supplémentaire de séparation des actifs et garantissant que chaque cellule est juridiquement isolée de toute contamination croisée avec d'autres passifs.
- 13 dossiers de prêts non performants (PNP) acquis via un contrat d'achat-vente (SPA). La SPV a acquis 13 dossiers de PNP sélectionnés auprès de Shelter Afrique dans le cadre d'un contrat d'achat-vente formel conclu sur la base d'une cession effective.

4.9.2.2 Objectifs réglementaires et comptables

Le dispositif de l'entité ad hoc est spécifiquement conçu pour atteindre deux objectifs clés :

- Décomptabilisation du bilan. Le principe de vente effective du contrat d'achat-vente (SPA) vise à garantir que les 13 dossiers de PNP soient définitivement retirés du bilan de Shelter Afrique, libérant ainsi les provisions et les charges de capital liées à l'ancien portefeuille déprécié.
- Isolation au niveau du groupe. La structure de la société cellulaire, combinée à la fiducie spéciale basée à Maurice, garantit que la SPV reste juridiquement et financièrement distincte de la société mère, empêchant ainsi le portefeuille de créances douteuses hérité de continuer à peser sur la situation

financière consolidée du groupe.

À des fins de reporting, les treize (13) prêts et avances sélectionnés sont comptabilisés dans la rubrique « Prêts et avances SHAF », conformément aux normes comptables IFRS 9 et 10.



CHAPITRE 5

Performance organisationnelle

CHAPITRE 5

Performance organisationnelle

5.1 Performance financière

Les résultats de l'année 2025 ont permis d'atteindre la viabilité financière grâce à un bénéfice de 2 144 728 USD (contre 1 790 265 USD en 2024). En conséquence, les sources de revenus sont restées stables d'une année sur l'autre ; cette stabilité s'explique par des décaissements modérés de 63 millions USD (2024 : 24,06 millions USD), qui ont permis une croissance soutenue du portefeuille de prêts.

La Société a toutefois enregistré un résultat d'exploitation de 0,49 million USD, soit une baisse de 9 % par rapport au résultat d'exploitation de 0,54 million USD enregistré en 2024. Le résultat global s'est élevé à 2 144 728 USD, soit une hausse de 20 % par rapport au résultat de l'année précédente, qui était de 1 790 265 USD. Un gain de juste valeur de 1,18 million USD provenant de l'évaluation à la juste valeur des capitaux propres et un gain lié aux avantages postérieurs à l'emploi de 0,16 million USD ont également contribué au résultat global de 1,50 million USD pour la période. Les produits d'intérêts sont restés stables à 18,62 millions USD, contre 18,65 millions USD. Cette stabilité s'explique par l'augmentation de 29 % de l'encours net des prêts, qui est passé de 134,78 millions USD en 2024 à 174,08 millions USD en 2025.

La Société a également enregistré une baisse de 16 % de ses charges d'intérêts, qui sont passées de 4,72 millions USD en 2024 à 3,95 millions USD, principalement en raison du remboursement de l'obligation en nairas au cours de l'année et malgré le prélèvement sur la facilité Afrexim (25 millions USD) et la facilité FSDH (1,3 million USD).

Il convient également de noter qu'en valeur absolue, les charges d'exploitation de la Société ont augmenté de 11 %, passant de 9,98 millions USD en 2024 à 11,05 millions USD en 2025.

Les flux de revenus sont restés stables d'une année sur l'autre, grâce à des décaissements modérés de 63 millions USD (2024 : 24,06 millions USD), ce qui a permis une croissance soutenue du portefeuille de prêts.

5.2 Situation financière

L'encours du bilan de la banque a augmenté de 12 % en glissement annuel, passant de 208 millions USD à 235 millions USD à la fin de l'année. Cette hausse s'explique principalement par l'obtention de facilités de crédit auprès d'Afrexim et de FSDH, ainsi que par l'appréciation des devises étrangères par rapport au dollar américain.

La liquidité a diminué de 32 %, passant de 45,21 millions USD en 2024 à 30,86 millions USD en 2025, en raison des recettes provenant des souscriptions de capital social d'un montant de 664 000 USD et des recouvrements de prêts de 38,44 millions USD pour la période. Décaissements au titre des prêts-projets : 63 millions USD. De plus, l'impact de l'appréciation de toutes les devises par rapport au dollar américain au cours de l'année (euro : 13 %, livre sterling : 7,25 %, shilling kényan : 0,22 %, naira : 6,52 %, franc CFA : 11,51 %, rand sud-africain : 11,64 %) a considérablement affecté la contre-valeur en dollars améri-

ains de la trésorerie et des équivalents de trésorerie. Les autres sorties de trésorerie concernent le paiement des charges d'exploitation au cours de l'exercice. Le ratio de liquidité (RL) s'est établi à 14 %, soit 1 point de pourcentage en dessous du seuil minimum de 15 % prévu par la politique.

Les capitaux propres ont augmenté de 2 %, passant de 173,29 millions USD en 2024 à 176,09 millions USD en 2025, grâce au bénéfice de la période, d'un montant de 2,14 millions USD, et à des entrées de capitaux de 0,66 million USD.

La dette a augmenté de 76 %, passant de 28,16 millions USD en 2024 à 49,44 millions USD en 2025. Cette augmentation s'explique par l'obtention d'une facilité de crédit de 25 millions USD auprès d'Afrexim, par la variation nette des charges d'intérêts courues de 3,92 millions USD et par les remboursements de tranches d'obligations effectués au cours de la période, qui se sont élevés à 10,30 millions USD (6,85 millions USD en principal et 3,45 millions USD en intérêts). La facilité de crédit de 50 millions USD accordée par AfreximBank a été signée en juin 2025 ; 15 millions USD ont été tirés à la fin du mois d'août et 10 millions USD en décembre pour soutenir les décaissements. Le remboursement total des emprunts effectué au cours de l'année s'est élevé à 10,30 millions USD (6,85 millions USD en principal et 3,45 millions USD en intérêts).

5.3 Évolution des capitaux propres

Le total des capitaux propres a augmenté de 2 %, passant de 173,29 millions USD en 2024 à 176,09 millions USD en 2025, grâce au bénéfice de la période, d'un montant de 2,14 millions USD, et à des entrées de capitaux de 0,66 million USD.

5.4 Flux de trésorerie

Cash and cash equivalents decreased by 32% per cent

La trésorerie et les équivalents de trésorerie ont diminué de 32 %, passant de 45,21 millions USD en 2024 à 30,86 millions USD en 2025, en raison des principales entrées de trésorerie suivantes : 65,40 millions USD, comprenant (i) les recettes provenant de prêts liés à des projets (38,44 millions USD), (ii) un versement de capital par les actionnaires de 0,66 million USD, (iii) une facilité Afrexim de 25 millions USD et une facilité FSDH de 1,3 million USD. Les principales sorties de trésorerie, d'un montant de 84,35 millions USD, comprenaient (i) le remboursement du coupon des obligations en naira, d'un montant de 10,30 millions USD (remboursement du principal, 6,85 millions USD, et remboursement des intérêts, 3,45 millions USD), (ii) des décaissements de 63 millions USD, (iii) le paiement de frais d'exploitation de 11,05 millions USD. De plus, l'impact positif de l'appréciation de toutes les devises par rapport au dollar américain au cours de l'année (euro : 13 %, livre sterling : 7,25 %, shilling kényan : 0,22 %, naira : 6,52 %, franc CFA : 11,51 %, rand sud-africain : 11,64 %) a eu une incidence notable sur la valeur en dollars américains de la trésorerie et des équivalents de trésorerie. Le ratio de liquidité (RL) s'est établi à 14 %, soit 1 point de pourcentage en dessous du seuil minimum de 15 % prévu par la politique.

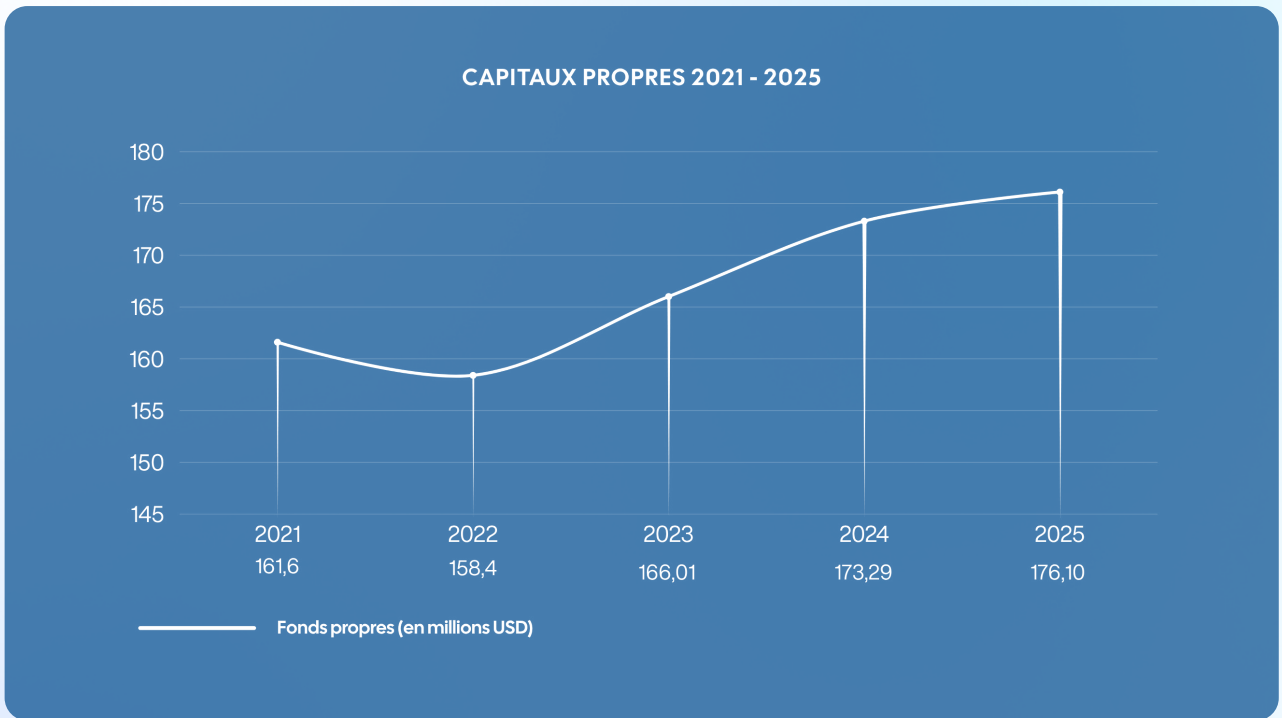


Figure 5: Fonds des actionnaires

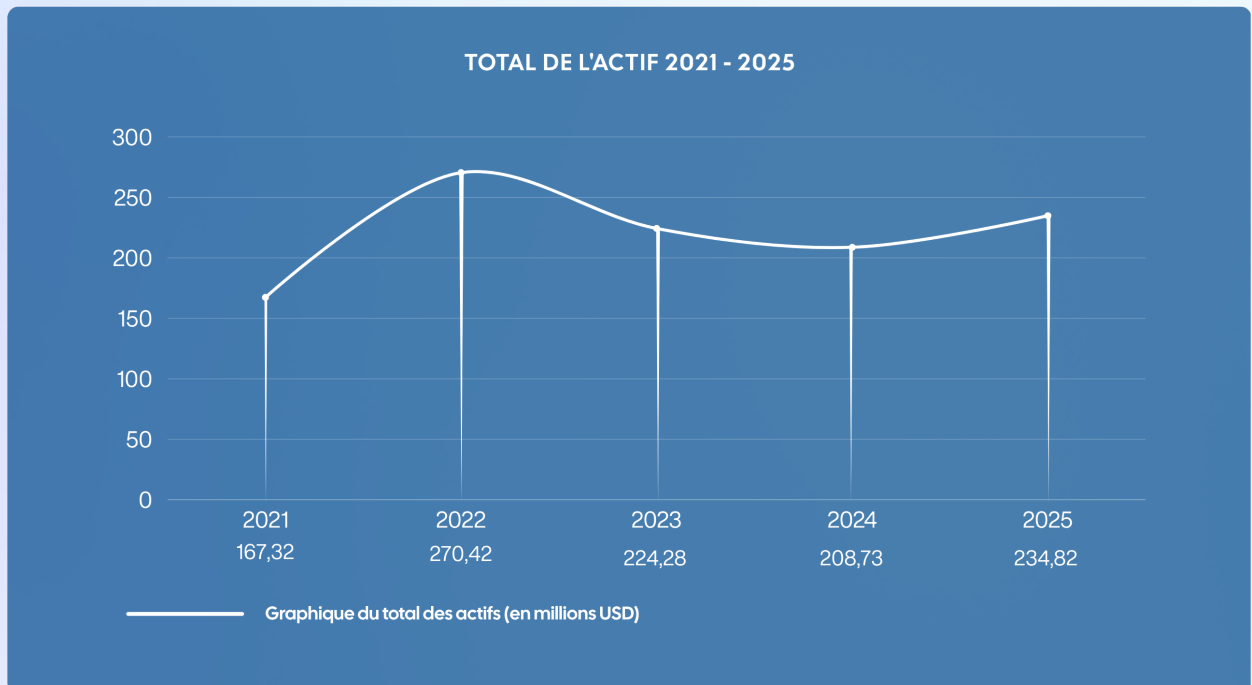


Figure 6: Coupe transversale du total des actifs sur une période de cinq ans

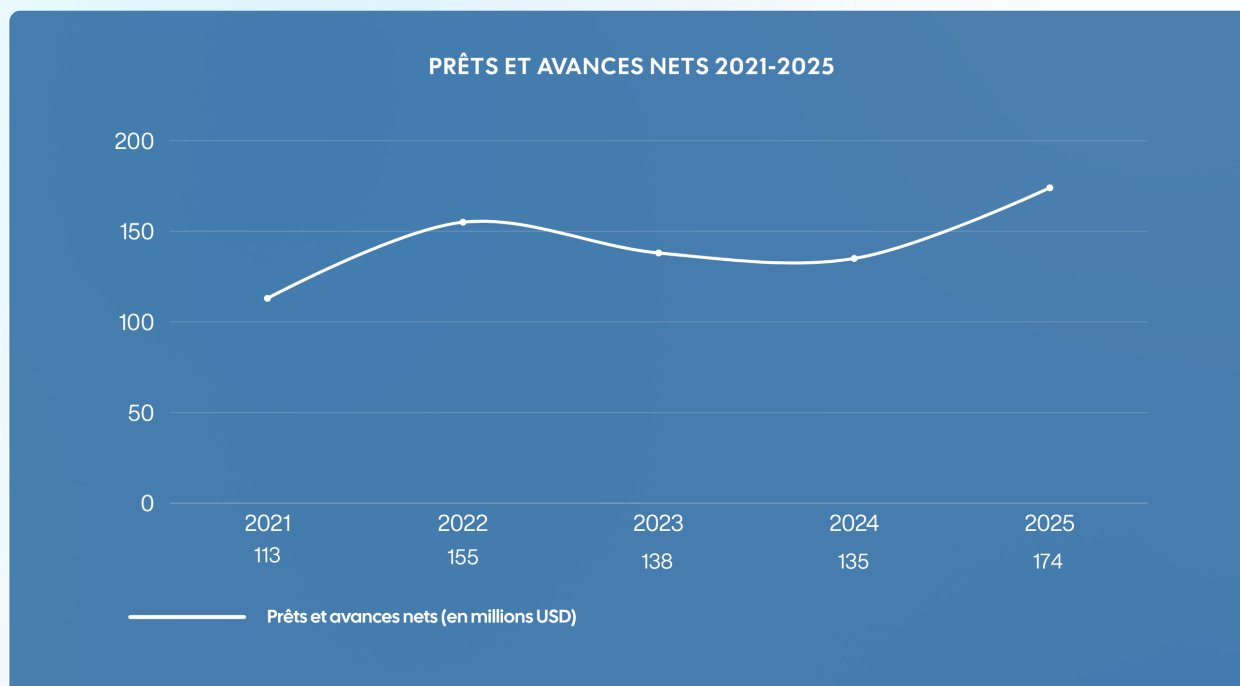


Figure 7: Prêts et avances nets sur une période de cinq ans



CHAPITRE 6

Mobilisation des capitaux et croissance des effectifs

CHAPITRE 6

Mobilisation des capitaux et croissance des effectifs

6.1 Orientation du bilan vers le soutien de l'impact sur le développement

En 2025, la trésorerie a continué de renforcer la capacité de ShafDB à mobiliser des solutions de financement adaptées dans la bonne devise, avec la bonne durée et la bonne structure, afin de soutenir le logement abordable et le développement urbain à travers l'Afrique.

6.2 Actualités du Trésor

En 2025, le service Trésorerie de la Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB) a continué à jouer un rôle central dans la transformation de la Banque en une institution de financement du développement plus résiliente, plus réactive aux besoins du marché et davantage axée sur l'impact.

Le rôle de la trésorerie va au-delà de la gestion de la liquidité et du financement. Elle joue un rôle déterminant pour garantir que la Banque mobilise et affecte ses ressources d'une manière qui réponde aux besoins en matière de devise, de durée et de structure des projets et programmes qu'elle finance.

Cela reste particulièrement important dans les secteurs du logement et du développement urbain, où les flux de trésorerie des projets sont souvent générés en monnaie locale, tandis qu'une part importante des financements disponibles provient de devises fortes. La gestion de ce décalage structurel est essentielle pour préserver l'accessibilité financière pour les clients, renforcer la capacité de remboursement et garantir la qualité du portefeuille à long terme.

Dans ce contexte, ShafDB a poursuivi la mise en œuvre

d'une stratégie de trésorerie axée sur la mobilisation de solutions de financement adaptées, combinant à la fois des ressources directes en monnaie locale et des structures de monnaie locale synthétique conçues pour atténuer les risques de change et de taux d'intérêt.

L'une des étapes clés de l'année a été la mise en place réussie, par la Banque, de la capacité à structurer et à déployer de telles solutions synthétiques en monnaie locale. Cette capacité a ensuite été mise à profit pour un décaissement en kwacha prévu en 2026, ce qui représente une avancée importante dans l'alignement plus étroit des structures de financement sur les réalités économiques sous-jacentes des projets des clients.

6.2.1 Faire avancer le programme relatif aux marchés de capitaux

ShafDB a également réalisé des progrès significatifs dans la mise en œuvre de sa stratégie relative aux marchés de

L'une des étapes clés de l'année a été la mise en place réussie, par la Banque, de la capacité à structurer et à déployer de telles solutions synthétiques en monnaie locale

capitaux, qui vise à faire des marchés de capitaux africains en monnaie locale une source essentielle de financement pour la mission de développement de la Banque. En Afrique de l'Ouest, la Banque a fait avancer les préparatifs de son premier programme d'obligations durables de 60 milliards de FCFA, destiné à soutenir les opérations menées dans l'ensemble de l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA).

Parallèlement, ShafDB a entamé les travaux préparatoires de son futur programme d'obligations durables pour l'Afrique de l'Est, envisagé comme une plateforme multidevises et multitranches avec un objectif global de 500 millions USD sur les cinq prochaines années.

Ces initiatives s'inscrivent dans le cadre de l'engagement plus large de la Banque à accéder au marché par le biais d'instruments thématiques durables, notamment les obligations sociales, vertes et durables.

Au-delà de la satisfaction des propres besoins de financement de la Banque, la participation de ShafDB aux marchés africains des capitaux d'emprunt vise également à contribuer à l'approfondissement, à la diversification et au renforcement des écosystèmes régionaux des marchés des capitaux.

6.2.2 Partenariats stratégiques et diversification du financement

Afin de soutenir la réalisation de sa première émission durable en Afrique de l'Ouest, ShafDB a conclu un partenariat stratégique avec le Global Green Growth Institute (GGGI), qui fournit une assistance technique pour la préparation de l'opération.

Cette collaboration comprend l'élaboration du cadre de finance durable de la Banque, l'obtention d'un avis indépendant, un soutien à la future publication de rapports d'impact, ainsi qu'une assistance en matière de positionnement des opérations et de communication auprès

des investisseurs.

Parallèlement, la trésorerie a continué à élargir l'accès de la Banque aux sources de financement en devises fortes, en mettant de plus en plus l'accent sur la collaboration avec des fonds axés sur l'environnement et le climat, des investisseurs orientés vers l'impact, ainsi que des institutions et des fonds de finance islamique.

6.2.3 Modernisation des opérations de trésorerie

Sur le plan opérationnel, l'année 2025 a également marqué une étape décisive dans la modernisation de la trésorerie.

Les travaux ont débuté pour la mise en place de la future salle d'opérations de trésorerie de ShafDB, notamment la mise en service des capacités de confirmation et de règlement des transactions via SWIFT et le lancement des échanges sous RMA avec les banques correspondantes.

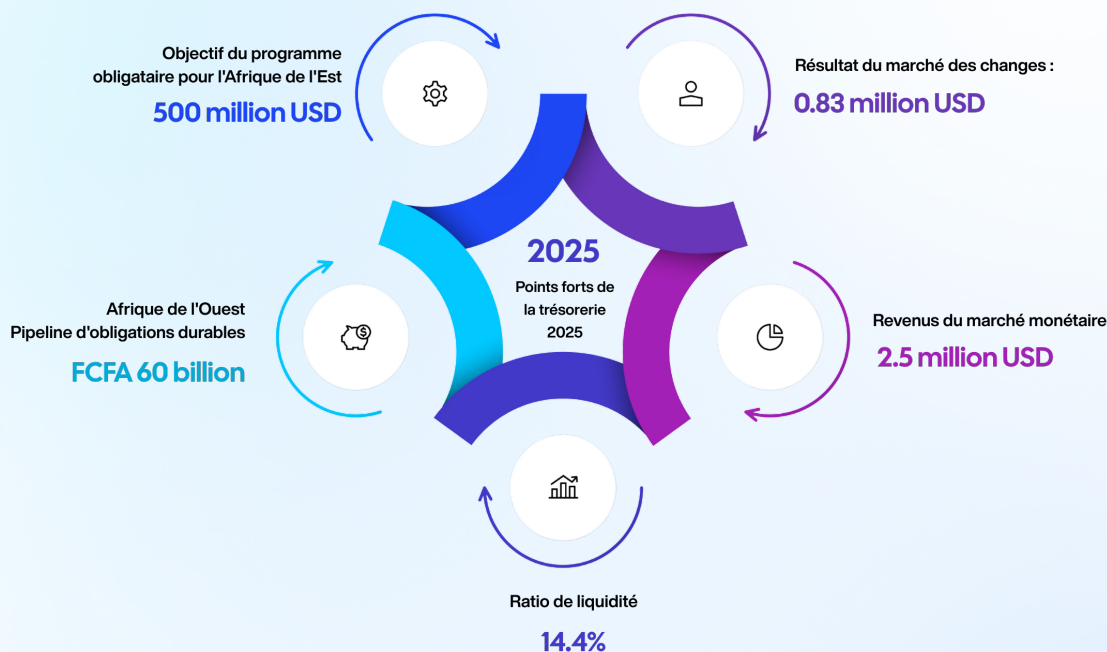
Ces efforts devraient renforcer la connectivité de la trésorerie aux marchés, son efficacité opérationnelle et sa capacité à établir des relations plus étendues avec des contreparties financières internationales au fil du temps.

6.2.4 Solides performances financières

La trésorerie a enregistré de solides performances financières au cours de l'année. Le portefeuille de change a affiché un résultat positif de 0,83 million USD, contre une perte budgétisée de 1,036 millions USD.

De même, les revenus du marché monétaire ont atteint 2,5 millions USD, soit un montant nettement supérieur au budget approuvé de 1,5 million USD.

La gestion de la liquidité est restée prudente tout au long de l'année, la Banque clôturant l'exercice 2025 avec un ratio de liquidité de 14,4 %, globalement conforme à son objectif interne de 15 %.



6.2.5 Perspectives d'avenir

À l'avenir, la trésorerie restera au cœur des efforts déployés par ShafDB pour élargir sa base de financement, renforcer ses capacités de financement en monnaie locale, consolider sa présence sur les marchés des capitaux et améliorer l'efficacité globale de son bilan.

Ces priorités resteront essentielles pour garantir que la Banque continue à mobiliser les ressources adéquates, aux conditions appropriées, afin de soutenir sa mission qui consiste à offrir à tous en Afrique un logement décent et abordable.

6.3 Mobilisation de capitaux propres

La Banque de Développement Shelter Afrique a poursuivi ses efforts de mobilisation de capitaux propres en 2025 avec une orientation stratégique et des progrès notables, s'appuyant sur les décisions approuvées lors des 43ème et 44ème Assemblées Générales Annuelles (AGA). Ces initiatives ont renforcé la base de capital de l'institution,

favorisant ainsi le logement durable et le développement urbain à travers l'Afrique malgré les défis macroéconomiques

6.3.1 Restructuration du capital

À la suite de l'approbation du programme d'augmentation de capital lors de la 43ème Assemblée Générale Annuelle (AGA) qui s'est tenue à Kigali, au Rwanda, en juin 2024, et de l'approbation ultérieure par le Conseil d'Administration de la restructuration du capital social en novembre 2024 — communiquée aux Actionnaires en décembre 2024 —, l'institution a poursuivi la mise en œuvre du cadre approuvé en 2025. Le programme a été approuvé une nouvelle fois lors de la 44ème AGA qui s'est tenue à Alger, en Algérie, en juillet 2025. Le cadre de restructuration transformationnelle visant à renforcer la base de fonds propres de la Banque de Développement Shelter Afrique repose toujours sur :

- Une offre d'actions supplémentaires d'un montant équivalent à **200 001 492 USD (112 804 actions)**, attribuées pari passu aux Actionnaires existants ;
- Des conditions de paiement échelonnées sur trois ans ;
- Une réattribution des actions non souscrites aux États membres volontaires selon le principe du « premier ar-

« rivié, premier servi » ; et

- La régularisation des arriérés d'un montant de 236 207 225 dollars américains (soit 133 224,54 actions) par le biais du mécanisme de déchéance et de réattribution prévu à l'article 12(d), qui stipule que les membres ne peuvent exercer leurs droits ou privilèges que s'ils n'ont pas d'obligations en suspens.

En 2025, les efforts ont principalement porté sur **la mise en œuvre du cadre**, le renforcement de l'engagement des actionnaires et l'obtention d'engagements dans le cadre de la structure approuvée.

6.3.2 Mobilisation de capitaux en 2025

Le programme d'augmentation de capital a connu un élan significatif en 2025, le total des engagements de capital atteignant **293,3 millions de dollars**, soit **67,2 %** de l'objectif global de **436 millions de dollars**.

Ces engagements proviennent soit des contributions des Actionnaires sur leur propre budget national, soit de la Facilité de financement par capitaux propres de la BA-DEA.

6.3.3 Facilité de financement par capitaux propres

Lors de la 43ème Assemblée Générale Annuelle, une nouvelle approbation a été accordée en vertu de la résolution 15, qui :

- A approuvé et soutenu la proposition d'augmentation de capital dans le cadre d'un modèle de financement innovant entre la Banque de Développement Shelter Afrique (ShafDB), la **Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA)** et les États membres.
- A encouragé les États membres éligibles à signer la déclaration d'intérêt pour participer au programme ;
- Reconnaissait le rôle important que cette initiative jouera dans le renforcement de la capacité de la ShafDB à remplir son mandat et à atteindre ses ob-

jectifs stratégiques, notamment la promotion du logement abordable et du développement urbain durable en Afrique.

Le 26 juin 2025, le Conseil d'Administration de la BADEA a approuvé une allocation initiale de 120 millions de dollars américains pour soutenir le programme de capitalisation de la Banque de développement Shelter Afrique.

Cette étape importante a été marquée par une cérémonie historique de signature d'un accord-cadre, qui s'est tenue le mardi 29 juillet 2025, officialisant le partenariat entre la BA-DEA et la Banque de Développement Shelter Afrique.

Six pays membres ont sollicité un montant total de 86 millions de dollars, renforçant ainsi le rôle des partenariats stratégiques dans l'accélération de l'absorption des capitaux. Une part importante de ce soutien a déjà été sollicitée par plusieurs États Actionnaires. Un solde estimé à environ 34 millions de dollars US au sein de l'enveloppe susmentionnée reste disponible à la souscription. Des discussions sont en cours entre divers États membres concernant l'utilisation de ce solde.

Ces développements reflètent la forte confiance des Actionnaires et une dynamique soutenue malgré les pressions macroéconomiques actuelles.

6.3.4 Nouveaux membres

Les efforts visant à élargir la base d'adhésion de l'institution se sont poursuivis en 2025, s'appuyant sur les approbations antérieures et les engagements en cours avec les États membres potentiels.

Le Soudan du Sud (Catégorie A), dont l'adhésion avait déjà été approuvée par l'Assemblée Générale Annuelle, a renoué le dialogue par l'intermédiaire du ministère du Logement. Les autorités ont manifesté leur intérêt pour bénéficier d'un soutien afin de procéder à leur souscription au capital, notamment par le biais de mécanismes de financement avec des

institutions partenaires telles que la BAD ou la BADEA.

Les discussions avec **l'Union des Comores (Catégorie A)** ont progressé au cours de l'année, une communication officielle ayant été soumise à l'Institution pour confirmer son intérêt pour l'adhésion. Des discussions sont en cours pour finaliser le montant de la souscription de parts, à l'issue desquelles la proposition sera soumise à l'examen du Conseil d'Administration, puis recommandée à l'Assemblée Générale Annuelle.

En République d'Angola (Catégorie A), des progrès ont été enregistrés avec la soumission des documents constitutifs de l'Institution au ministère des Finances pour examen, marquant une étape importante vers une adhésion potentielle.

Ces développements reflètent une dynamique soutenue dans l'élargissement de la base d'Actionnaires et l'approfondissement de la participation continentale. Ils permettent également à l'Institution de renforcer davantage sa base de capital et d'améliorer sa capacité à remplir son mandat.

The background features a globe with a blue and green color scheme, overlaid with a blue circular graphic. The globe shows continents and oceans, with a blue circular graphic partially covering it. The overall theme is sustainability and development.

CHAPITRE 7

*Durabilité, développement inclusif
et partenariats*

CHAPITRE 7

Durabilité, développement inclusif et partenariats

Partenariats stratégiques et impact sur le développement – 2025

7.1 Collaboration avec les institutions nationales chargées du logement et du développement urbain

En 2025, dans le cadre de son engagement en faveur de la promotion du développement durable dans le secteur du logement et du développement urbain en Afrique, la Banque a renforcé sa collaboration avec les États membres en axant sa stratégie sur des partenariats stratégiques à fort impact générant des retombées économiques et sociales considérables.

Dans ce contexte, la Banque s'est positionnée comme un partenaire stratégique de choix pour les institutions nationales de logement et les sociétés nationales de logement (NHI/NHC) de ses pays membres. Ce nouveau cadre de partenariat vise à renforcer la crédibilité et le positionnement institutionnel de ces entités auprès de leurs partenaires stratégiques et financiers. Ce soutien est axé sur l'amélioration de l'efficacité institutionnelle, des normes de gouvernance et de la qualité des programmes et projets de logement mis en œuvre.

Pour lancer ce repositionnement stratégique, la Banque a organisé deux séries de formations de renforcement des capacités à l'intention des institutions nationales de logement (NHI), dans le but de renforcer leur capacité à préparer, structurer et gérer des projets immobiliers à grande échelle et à fort impact. En outre, la Banque a mis en place un nouveau modèle de partenariat grâce auquel les NHCI bénéficient des conseils et de l'assistance technique de ShafDB tout au long du cycle de vie des projets de logements abordables, depuis l'identification des projets, les études de faisabilité, la structuration fi-

Le nouveau cadre de partenariat vise à renforcer la crédibilité et le positionnement institutionnel de ces entités auprès de leurs partenaires stratégiques et financiers.

nancière et l'élaboration de stratégies de mise en œuvre jusqu'à la mobilisation des ressources et l'exécution efficace des projets.

À cet égard, un contrat de services de conseil d'une durée de deux ans a été signé avec la Société nationale immobilière du Gabon (SNI) et est actuellement en cours de mise en œuvre. Un contrat de conseil similaire a également été conclu avec le ministère de la Construction et du Logement de la République du Congo afin d'apporter un soutien à la Société de promotion immobilière (SO-PRIM) et à la Banque de l'Habitat du Congo (BHC).

Des discussions avancées sont en cours avec la République démocratique du Congo, la République de Guinée, la République centrafricaine et le Niger en vue d'établir des cadres de partenariat similaires. À ce jour, la Banque a constitué, en collaboration avec les NHCI, un portefeuille de projets dépassant les 5 000 unités de logement.

7.2 Partenariats directs avec les gouvernements

Par l'intermédiaire de son département chargé des partenariats public-privé et des prêts souverains, ShafDB a fourni des services de conseil et une assistance technique afin d'accélérer la phase de préconstruction et de structuration d'un projet de 3 000 unités de logements abordables en collaboration avec le gouvernement de la République de Côte d'Ivoire. Les études de faisabilité technique ont été achevées en 2025, et le projet est désormais entré dans sa phase d'investissement.

Par ailleurs, la Banque finalise actuellement les procédures de diligence raisonnable en vue de créer, en collaboration avec le gouvernement togolais, une entité ad hoc (SPV) par le biais d'une prise de participation catalytique. Cette SPV sera chargée de concevoir et de mettre en œuvre un projet de construction de 3 000 logements abordables situé à environ 45 kilomètres de Lomé. Le lancement opérationnel de la SPV est prévu avant la fin du premier semestre 2026.

La Banque a élaboré une stratégie de mise en œuvre des initiatives avec les NHC/gouvernements ciblant tous les pays membres avec différents niveaux de priorité, tels que la participation à l'augmentation de capital, la ratification des nouveaux statuts de ShafDB ou la participation active aux activités de la Banque.

7.3 Partenariats avec les institutions de financement du développement

Le déficit en logements en Afrique est estimé à plus de 52 millions de nouvelles unités de logement. Sur la base d'un prix de vente moyen estimé à 350 000 dollars par unité, les besoins de financement totaux dépassent 12 460 milliards USD. Compte tenu de l'ampleur de ce défi, ShafDB ne peut à elle seule fournir des solutions de financement suffisantes. En conséquence, la Banque a renforcé sa stratégie de cofinancement et de mobilisa-

tion des ressources. En 2025, ShafDB a signé un accord de partenariat avec Afreximbank afin de cofinancer la phase de préparation des projets immobiliers, une étape cruciale pour améliorer la bancabilité et la préparation à l'investissement.

En outre, la Banque africaine de développement (BAD), par le biais de la Nouvelle architecture financière africaine (NAFA), offre une plateforme unique permettant aux institutions africaines de financement du développement (IFD) de s'associer et de mobiliser des financements à grande échelle pour des projets transformateurs. ShafDB participe activement à la plateforme NAFA et entend développer des partenariats stratégiques avec ses membres afin de mobiliser des ressources substantielles pour le secteur du logement et du développement urbain.

La Banque est également à un stade avancé de discussions avec des partenaires non régionaux, notamment la Banque arabe pour le développement économique en Afrique (BADEA) et le Groupe de coordination arabe (ACG), afin d'étendre davantage sa capacité de financement et de renforcer l'effet de levier de ses interventions.



CHAPITRE 8

*Solidité et capacités
institutionnelles*

CHAPITRE 8

Solidité et capacités institutionnelles

8.1 Personnel et développement organisationnel

Au sein de Shelter Afrique, nos collaborateurs restent au cœur de la réussite de notre mission panafricaine en matière de logement et de développement urbain. Au cours de l'exercice considéré, nous avons poursuivi la consolidation de notre capital humain en renforçant les compétences de notre personnel, en favorisant l'excellence dans la performance et en ancrant davantage une culture de responsabilité, de diversité et d'inclusion.

Au 31 décembre 2025, l'organisation comptait cinquante-cinq (55) employés, ce qui témoigne d'une dotation en personnel stable et stratégique, en adéquation avec les priorités institutionnelles. Les efforts de recrutement ont visé à renforcer les compétences clés dans les domaines du financement de projets, de la gestion des risques, des critères ESG, de la durabilité et de la transformation numérique. La diversité de genre et la diversité régionale restent des priorités essentielles, et des efforts continus sont déployés pour accroître la représentation des femmes aux postes de direction et aux fonctions techniques.

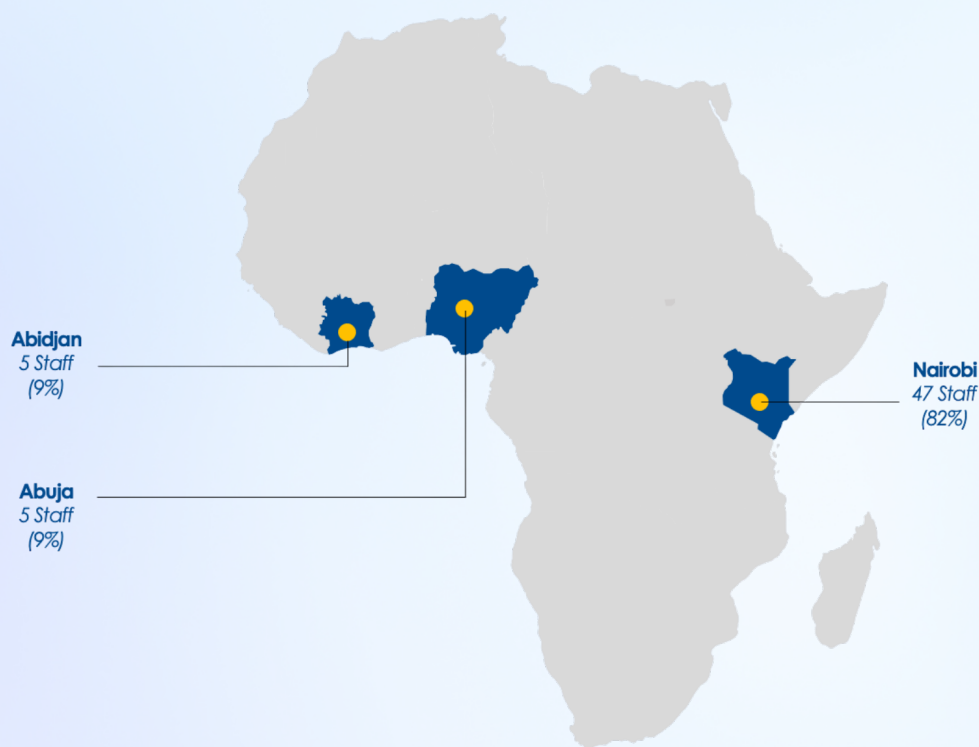


Figure 8: Répartition des employés de ShafDB

8.1.1 Apprentissage et perfectionnement

L'investissement dans la formation et le perfectionnement est resté une priorité stratégique. Au cours de l'année, les employés ont participé à des programmes de formation structurés, alignés sur les objectifs de l'entreprise, notamment dans les domaines du développement du leadership, de l'analyse financière et du crédit, de l'ESG et du financement climatique, de la conformité et de la gouvernance.

Le nombre moyen d'heures de formation par employé a augmenté par rapport à l'année précédente, reflétant notre engagement en faveur du développement professionnel continu. Les plateformes d'apprentissage en ligne et les modèles de formation hybrides ont été davantage mis à profit pour améliorer l'accès à la formation au sein des équipes et sur l'ensemble des sites.

8.1.2 Gestion des performances

Shelter Afrique met en œuvre un cadre de gestion de la performance axé sur les résultats, aligné sur ses axes stratégiques et son indicateur de performance d'entreprise. La définition d'objectifs annuels, les bilans à mi-parcours et les évaluations de fin d'année garantissent la responsabilisation et la clarté des attentes à tous les niveaux. Les résultats de performance enregistrés au cours de l'année ont reflété une forte culture de l'action, la majorité des employés ayant atteint ou dépassé les attentes en matière de performance.

8.1.3 Mobilisation et bien-être des employés

La mobilisation des employés reste un axe prioritaire. Des initiatives ciblées ont été mises en place pour renforcer la collaboration, rationaliser les processus et clarifier les parcours de carrière.

Les programmes de bien-être des employés, comprenant une couverture médicale complète, des modalités de tra-

vail flexibles, des initiatives de bien-être et l'accès à des services d'accompagnement, ont contribué à créer un environnement de travail solidaire et productif.

Autres activités

- **Activités de renforcement de l'esprit d'équipe**

Ces initiatives ont été prises afin de consolider la collaboration, d'améliorer la communication et de renforcer les relations de travail entre les employés des différents services du siège et des bureaux régionaux. Elles ont permis d'accroître le niveau d'engagement et la motivation des employés en créant un environnement de travail positif et solidaire. Ces activités ont également permis de réaffirmer les valeurs de ShafDB, ses objectifs organisationnels et le sentiment d'appartenance au sein du personnel.

- **Fête de fin d'année du personnel**

Dans le cadre de son engagement continu en faveur de la mobilisation des employés, du bien-être du personnel et de la culture d'entreprise, la Banque de développement Shelter Afrique a organisé sa fête de fin d'année en vue de réunir ses employés pour célébrer les réalisations de l'année et les étapes franchies ensemble.

Cet événement a permis au personnel et à la direction de faire le point sur les progrès réalisés au cours de l'année, de saluer les contributions individuelles et collectives, et de renforcer les relations professionnelles dans un cadre détendu et informel. Il a également constitué une plateforme importante pour promouvoir le travail d'équipe, la collaboration et le sentiment d'appartenance au sein de l'institution.

La fête de fin d'année a eu un effet positif sur le moral et la motivation du personnel, tout en réaffirmant la reconnaissance de la Banque envers ses employés, qu'elle considère comme les principaux moteurs de la performance institutionnelle. Cet événement a permis de clôturer l'année sur

une note positive et a encouragé le personnel à aborder la nouvelle année avec une énergie renouvelée, un engagement accru et une adhésion renforcée aux objectifs stratégiques de la Banque.

8.2 Gestion des risques et de la conformité

8.2.1 Aperçu de la gestion des risques d'entreprise (GRE) et profil du risque en 2025

En 2025, la Banque a continué à renforcer ses capacités en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE), élément clé de la mise en œuvre de la stratégie, de la résilience financière et de la confiance des parties prenantes. S'appuyant sur les bases établies en 2024 – en particulier l'automatisation des processus clés de gestion des risques via la plateforme GRC de la Banque et le renforcement de la gouvernance des risques –, la Banque a maintenu un profil du risque rigoureux axé sur :

- La protection du bilan et la préservation des réserves de capital et de liquidité, conformément à la propension au risque approuvée par le Conseil d'administration et aux attentes des agences de notation.
- Le maintien d'une surveillance stricte du risque de crédit à tous les niveaux (approbations, suivi et recouvrements), s'appuyant sur une gouvernance claire des comités et un signalement des risques.
- Le renforcement de la résilience opérationnelle, notamment la préparation à la continuité des activités et la gestion des risques technologiques et de cybersécurité, en tant que priorité absolue de l'entreprise.
- L'approfondissement des contrôles en matière de conduite, d'éthique et d'intégrité dans le cadre d'une approche de tolérance zéro envers la fraude, la corruption et les comportements contraires à l'éthique, conformément aux conventions mondiales de lutte contre la corruption et aux principes du GAFI.
- L'intégration des considérations relatives à la durabilité/ESG et aux risques climatiques dans la prise

La Banque a continué à renforcer ses capacités en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE), élément clé de la mise en œuvre de sa stratégie

de décision, notamment en s'alignant sur les principaux cadres de publication d'informations et de gestion des risques climatiques (par exemple, le TCFD).

Dans l'ensemble, le profil du risque de la Banque pour 2025 reflétait un équilibre réfléchi entre :

- le soutien à la croissance et la réalisation de son mandat en matière de logement abordable à travers l'Afrique ; et
- la préservation de la solidité financière grâce à des limites de risque prudentes, une gouvernance rigoureuse et un suivi proactif.

8.2.2. Gouvernance des risques et modèle opérationnel de la gestion des risques d'entreprise (ERM)

L'objectif premier de la GRE est de protéger les actifs de la Banque et de soutenir la valeur actionnariale en veillant à ce que les risques soient identifiés, mesurés, gérés, surveillés et communiqués de manière claire et cohérente. Conformément aux meilleures pratiques internationales, le programme de gestion des risques d'entreprise s'appuie sur la gouvernance des risques, l'architecture des risques, des mécanismes d'approbation, des politiques et des procédures, ainsi qu'un environnement de contrôle interne solide.

8.2.3 Structure de gouvernance (modèle d'assurance combinée) :

La Banque applique un modèle d'assurance combinée afin de coordonner les activités d'assurance à l'échelle de l'établissement et de fournir au Conseil d'administration et à la direction une vue unique et consolidée de la couverture des risques, de l'efficacité des contrôles, des lacunes et de l'avancement des mesures correctives.

- Assurance de la direction (unités opérationnelles et de

soutien) : assumer la responsabilité des risques et des contrôles ; mettre en œuvre les contrôles quotidiens ; fournir des mises à jour sur la performance des contrôles ou des indicateurs clés de risque (KRI) ainsi que des preuves de clôture des actions.

- Supervision des risques (GRE et conformité) : définir les cadres et les normes en matière de risques ; surveiller la tolérance au risque, les KRI et les incidents ; mener des examens thématiques ; coordonner les tests de résistance ; suivre et rendre compte des mesures correctives pour les principaux risques.
- Assurance indépendante (Audit interne) : Fournir une assurance indépendante quant à l'efficacité de la gouvernance, de la gestion des risques et des contrôles internes, et vérifie la clôture des actions à haut risque.
- Assurance externe/spécialisée : l'audit externe, les audits ISO 9001:2015, les contrôles TIC/cyber et d'autres évaluations indépendantes fournissent des éléments d'assurance supplémentaires.
- Coordination et rapports : les activités d'assurance sont harmonisées dans le cadre d'un plan annuel d'assurance combinée, et les rapports consolidés sont transmis aux comités de la direction ainsi qu'au comité d'audit et des risques du Conseil d'administration.

In FY2025, the Bank maintained a strong capital buffer, supporting resilience, growth capacity and stakeholder confidence.

8.2.4 Supervision par les comités :

- **Octroi et approbation des crédits** : les propositions de crédit sont examinées par le Comité de gestion du crédit (MCC), qui veille au respect des directives et politiques en matière de crédit et recommande au Conseil d'administration, pour décision, l'approbation des prêts, les restructurations et les recouvrements de créances douteuses.
- **Suivi du portefeuille et recouvrements** : la qualité des actifs, les tendances en matière d'arriérés, les expositions dépréciées et les stratégies de recouvrement/restructuration sont supervisées par le Comité de suivi des prêts et des recouvrements (LMRC), notamment par l'examen des rapports sur les impayés, l'adéquation des provisions pour les PNP et l'examen des mesures de restructuration/récupération dans le cadre des pouvoirs délégués.
- **Surveillance des risques de liquidité, de financement et de marché** : le comité de gestion de l'actif et du passif (ALCO) supervise la structure du bilan et les principaux risques financiers, notamment les risques de liquidité, de financement, de fonds propres, de taux d'intérêt et de change, et définit les orientations relatives aux réserves d'actifs liquides et aux politiques associées.
- **Suivi des risques opérationnels et des risques à l'échelle de l'entreprise** : le comité de gestion des opérations (MOC) assure une supervision transversale des questions opérationnelles (y compris les TIC et les risques d'entreprise), surveille les risques à l'échelle de l'entreprise et les cartes de risques, et transmet les principaux problèmes et mesures liés aux risques opérationnels au comité exécutif (EXCO) pour information ou approbation.
- **Coordination de l'assurance combinée** : le Comité de supervision de l'assurance combinée (CASC) renforce la coordination de l'assurance conformément au code King IV en supervisant les risques significatifs, en évaluant l'adéquation de l'environnement de contrôle interne et en fournissant une assurance quant à la fiabilité et à l'intégrité des rapports sur les risques et des autres

rapports destinés aux parties prenantes internes et externes.

8.2.5 Principaux risques et gestion de ceux-ci par la Banque en 2025

Conformément à la taxonomie des risques de la Banque, les principaux risques comprennent le risque de crédit, le risque lié aux fonds propres, le risque d'investissement, le risque de liquidité et de financement, le risque de marché, le risque opérationnel, ainsi que les risques résiduels tels que les risques stratégiques, de gouvernance, de réputation, macroéconomiques, pays/de transfert et de concentration. Certains de ces risques sont décrits ci-dessous.

8.2.5.1 Adéquation des fonds propres et résilience du bilan

Au cours de l'exercice 2025, la Banque a maintenu une solide réserve de fonds propres, favorisant ainsi la résilience, la capacité de croissance et la confiance des parties prenantes. La gestion des fonds propres est restée fermement alignée sur la propension au risque approuvée par le Conseil d'administration et les attentes du marché, s'appuyant sur une planification rigoureuse des fonds propres, l'optimisation des actifs pondérés en fonction des risques et des tests de résistance prospectifs visant à valider l'adéquation des fonds propres dans des conditions défavorables. La Banque a clôturé l'exercice avec un ratio de fonds propres (CAR) de 57,64 % (minimum réglementaire ≥ 25 %), démontrant une solide marge de manœuvre pour absorber les chocs tout en continuant à mener à bien sa mission de développement.

8.2.5.2 Risque de crédit (qualité du portefeuille, concentration et recouvrements)

La gestion du risque de crédit est restée l'un des principaux atouts de l'exercice 2025, grâce à une gouvernance solide, une politique de souscription rigoureuse, un suivi

La Banque a conservé une situation de liquidité et de financement solide au cours de l'exercice 2025, grâce à une gestion prudente de son bilan et à une approche conservatrice en matière de risque de liquidité.

actif du portefeuille et des efforts ciblés en matière de recouvrements. La Banque a maintenu un portefeuille équilibré entre le financement de projets et les lignes de crédit, les concentrations faisant l'objet d'un suivi proactif grâce à des limites approuvées et à une surveillance renforcée des grands risques. Les tendances en matière de qualité des actifs se sont sensiblement améliorées en glissement annuel, le taux net de PNP s'établissant à 17,7 %, ce qui reflète des progrès significatifs en matière de remédiation des dossiers hérités, de discipline de restructuration et de recouvrements.

8.2.5.3 Risque de liquidité et de financement

La Banque a conservé une situation de liquidité et de financement solide au cours de l'exercice 2025, grâce à une gestion prudente de son bilan et à une approche conservatrice en matière de risque de liquidité. Elle a maintenu des réserves de liquidité de qualité et des indicateurs de financement structurels solides, tout en assurant une gestion active de l'adéquation des flux de trésorerie et en se tenant prête à faire face aux situations d'urgence. Le financement a été diversifié entre les marchés des capitaux, les lignes bilatérales et les sources des institutions financières de développement (IFD), le risque de refinancement étant géré par le biais d'un profilage des échéances, soutenu par un plan opérationnel de financement d'urgence comportant des seuils de dé-

clenchement définis, des tests de résistance et des mesures de financement préétablies.

8.2.5.4 Risque de marché (risque de change, de taux d'intérêt et d'évaluation/MTM)

La surveillance du risque de marché au cours de l'exercice 2025 est restée structurée et guidée par la gouvernance, avec des limites clairement définies par le Conseil d'administration, un suivi régulier et des mesures de gestion visant à préserver les résultats et les fonds propres. La Banque a appliqué les outils standard des institutions financières de développement (IFD), notamment le suivi de l'exposition au risque de change, l'analyse des écarts de réévaluation et de sensibilité pour le risque de taux d'intérêt, ainsi qu'une gouvernance rigoureuse de l'évaluation des positions à la valeur de marché. Pour le portefeuille d'investissement, les pratiques d'évaluation s'appuyaient sur des sources de tarification indépendantes, une vérification mensuelle et une gouvernance solide par le biais de l'ALCO/EXCO, renforçant ainsi la transparence et la discipline dans la mesure et les rapports sur les risques.

8.2.5.5 Risque opérationnel et résilience (y compris la continuité des opérations)

La résilience opérationnelle s'est encore renforcée au cours de l'exercice 2025 grâce à une appropriation des risques généralisée au sein de la Banque, soutenue par la supervision de la gestion des risques d'entreprise (GRE) et par une discipline accrue des processus rendue possible par la plateforme E-Accelerate GRC. La Banque a maintenu des routines structurées pour les mises à jour de l'auto-évaluation des risques (RCSA), le suivi des indicateurs clés de risque (KRI) et la gestion des incidents/sinistres, garantissant ainsi que les risques sont identifiés rapidement, signalés de manière appropriée et traités par la résolution des causes profondes et le suivi des mesures correctives. La capacité de continuité des activités

est restée conforme aux normes internationales, couvrant la réponse aux crises, la continuité des effectifs, la reprise des activités et la reprise après sinistre informatique, soutenant ainsi la continuité des services dans l'ensemble des opérations.

8.2.5.6 Risques liés à la technologie et à la cybersécurité

La résilience en matière de technologie et de cybersécurité est restée une priorité au cours de l'exercice 2025, soutenue par des contrôles de gouvernance clairs et une forte culture de sensibilisation du personnel. La Banque n'a enregistré aucun incident de cybersécurité au cours de l'année, tandis que les tentatives d'hameçonnage ont été rapidement identifiées et signalées, ce qui a permis une atténuation en temps opportun. La fiabilité des systèmes est restée élevée, avec une disponibilité d'environ 97 % et des temps d'arrêt minimales, et les dépendances technologiques vis-à-vis de tiers ont été gérées de manière à assurer la continuité des services essentiels externalisés.

8.2.5.7 Risques liés à la gouvernance, à l'éthique, à la conduite et à l'intégrité

Au cours de l'exercice 2025, la Banque a continué à renforcer une culture solide en matière d'intégrité et de conduite, conforme aux normes internationales, en s'appuyant sur son cadre de lutte contre la corruption et de promotion de l'intégrité. La Banque a conservé une position de tolérance zéro envers la corruption, la fraude et les comportements contraires à l'éthique, en s'appuyant sur des contrôles préventifs et des mécanismes de réponse rigoureux tels que la diligence raisonnable vis-à-vis des tiers (KYC), les dispositifs d'alerte, la formation ABAC et les évaluations continues des risques, renforçant ainsi la confiance institutionnelle et préservant les intérêts des parties prenantes.

En 2025, l'institution a considérablement intensifié ses efforts pour promouvoir l'excellence opérationnelle, afin de soutenir sa mission principale et ses objectifs stratégiques.

8.2.5.8 ESG et risques climatiques

La Banque a poursuivi l'intégration des considérations ESG, en renforçant les processus internes, la supervision et les capacités au sein des équipes concernées. Elle a également fait progresser son approche des risques climatiques conformément aux principes inspirés du TCFD, favorisant ainsi une meilleure identification, mesure et gestion des risques et opportunités liés au climat, en accord avec l'évolution des attentes des parties prenantes à l'égard des institutions financières de développement (IFD) et des banques multilatérales de développement (BMD), ainsi qu'avec la mission de la Banque en matière de logement abordable.

8.2.5.9 Tests de résistance et analyse prospective des risques

Les tests de résistance demeuraient un élément central de la gouvernance prospective des risques de la Banque au cours de l'exercice 2025, facilitant l'alerte précoce, la prise de décision stratégique et la gestion des réserves. La Banque a mis en œuvre un ensemble structuré d'analyses de sensibilité et de scénarios couvrant les risques de crédit, de marché, de liquidité et opérationnels, y compris des chocs graves mais plausibles (devises, taux

d'intérêt, migration de portefeuille, tensions de financement et aggravation des pertes opérationnelles). Les résultats ont été utilisés pour valider la résilience en matière de fonds propres et de liquidité, éclairer le calibrage de la propension au risque et orienter les mesures de gestion ciblées, le tout soutenu par une gouvernance solide assurée par l'ALCO et, si nécessaire, par une escalade vers le BARC.

8.2.6 Priorités et plans en matière de gestion des risques d'entreprise (GRE) pour 2026

En 2026, la Banque continuera à faire progresser la maturité de la gestion des risques d'entreprise (GRE), avec des priorités axées sur la protection de la résilience financière tout en favorisant la croissance stratégique et la transformation :

- i. **Risque de crédit et transformation de la qualité des actifs**
 - Renforcer la gouvernance des systèmes d'alerte précoce et des listes de surveillance, le suivi des clauses restrictives et la discipline en matière de restructuration proactive.
 - Améliorer les recouvrements et la remise en état des actifs hérités (le cas échéant) grâce à des rapports de performance et une responsabilisation plus clairs.
- ii. **Résilience en matière de fonds propres et de liquidité dans un contexte de croissance et de volatilité des marchés**
 - Approfondir la planification prospective des fonds propres et l'optimisation des actifs pondérés en fonction des risques (RWA) en lien avec la tolérance au risque et la stratégie de financement.
 - Renforcer la mesure du risque de liquidité (y compris l'analyse de la liquidité sur plusieurs échéances), la préparation aux scénarios de financement d'urgence et l'intégration des tests de résistance dans les décisions du Comité de gestion des actifs et des passifs (ALCO).
- iii. **Excellence opérationnelle, contrôles et discipline en matière de délais d'exécution**

- Étendre la couverture de l'auto-évaluation des contrôles (RCSA) et des tests de contrôle aux processus critiques de bout en bout ; formaliser les rapports d'assurance des contrôles et les accords de niveau de service (SLA)
- Utiliser l'analyse GRC pour cibler les causes profondes des pertes opérationnelles et des incidents récurrents.

iv. Cybersécurité et risques technologiques

- Développer le programme de cyber-résilience : contrôles des accès privilégiés, gouvernance des risques liés aux technologies tierces, exercices de réponse aux incidents et maturité de la sensibilisation des utilisateurs.

v. Intégrité, conduite professionnelle et gestion des risques liés aux tiers

- Renforcer la segmentation et le suivi des risques liés à la connaissance du client (KYC) et aux tiers ; renforcer la formation à l'ABAC, les contrôles en matière de conflits d'intérêts et la réactivité face aux signalements.

8.3 Gestion institutionnelle

La Banque a considérablement intensifié son programme d'excellence opérationnelle en 2025, avec pour objectif délibéré d'améliorer l'efficacité, de renforcer les contrôles internes, d'améliorer la prestation de services et d'atténuer le risque opérationnel dans les principales activités commerciales. Parallèlement, de nouvelles initiatives ont été lancées pour renforcer les points critiques de la chaîne de valeur : garantir la qualité dès l'entrée, renforcer la capacité de collecte de fonds et soutenir la mise en œuvre efficace des projets thématiques.

8.3.1 Excellence opérationnelle et refonte des processus

L'efficacité opérationnelle est restée une priorité essentielle alors que la

Banque poursuivait la refonte complète de ses processus opérationnels fondamentaux dans le cadre de son programme global d'excellence opérationnelle et de transformation. Une attention particulière a été accordée aux points suivants :

- Le cycle de vie complet des prêts, dans le cadre duquel les processus clés ont été formellement documentés, cartographiés et revus afin d'améliorer la clarté, de renforcer la responsabilité et de réduire les délais de traitement.
- La passation de marchés, qui a été considérablement renforcée afin de promouvoir la transparence, de consolider la gouvernance et de garantir un bon rapport qualité-prix, grâce à des processus d'approbation rationalisés, à des normes de documentation améliorées, à des contrôles de conformité plus stricts et à une meilleure harmonisation avec les politiques internes et les exigences réglementaires.

8.3.2 Renforcement des capacités de souscription

L'unité de souscription a été renforcée par l'arrivée d'un responsable du crédit dédié, chargé de superviser les activités de souscription et d'ancrer la qualité dès la phase initiale.

8.4 Information, communication, technologie et automatisation

8.4.1 Automatisation continue

La Banque a renforcé son engagement en faveur d'une gestion rigoureuse des dossiers et des informations grâce à la mise en place d'un système de gestion électronique des documents et des dossiers (EDRMS). Parallèlement, elle a accéléré son programme d'automatisation en optimisant la plateforme existante de planification des ressources de l'entreprise (PRE) afin d'améliorer l'efficacité et l'intégration des

processus. Plusieurs flux de travail manuels et semi-automatisés ont été repensés et automatisés, ce qui a permis d'obtenir des améliorations mesurables en termes de délais d'exécution, d'exactitude des données, de cohérence et de fiabilité des rapports, tout en réduisant considérablement les taux d'erreurs opérationnelles.

8.4.2 Sécurité de l'information

La Banque a procédé à une mise à niveau stratégique de son infrastructure de sécurité afin d'améliorer sa résilience et de protéger ses actifs numériques sensibles. Ces mesures ont permis de renforcer la capacité de défense de la Banque face à l'évolution des cybermenaces, notamment les logiciels rançonneurs, l'hameçonnage, les risques liés aux initiés et les accès non autorisés. Les capacités de gestion des terminaux ont été considérablement améliorées, offrant ainsi une meilleure visibilité, un meilleur contrôle et une meilleure gouvernance sur l'ensemble des appareils connectés au réseau, tout en renforçant la supervision globale de la sécurité.

8.4.3 Continuité des opérations

La Banque a élaboré et officiellement approuvé une politique globale de gestion de la continuité des opérations (BCM) afin de renforcer la résilience et la préparation de l'organisation. Cette politique établit un cadre structuré visant à garantir la continuité des opérations critiques en cas de perturbations telles que des incidents cybernétiques, des pannes de système, des catastrophes naturelles ou d'autres événements imprévus. En outre, des processus et procédures rigoureux de gestion des incidents ont été formalisés afin d'assurer la détection, le signalement, la remontée et la résolution en temps opportun des incidents opérationnels et technologiques, minimisant ainsi leur impact potentiel sur l'activité.



CHAPITRE 9

Reconnaissance et réalisations

CHAPITRE 9

Reconnaissance et réalisations

Ce chapitre présente en détail les principales distinctions externes, les étapes institutionnelles marquantes et les objectifs stratégiques atteints par la Banque de développement Shelter Afrique (ShafDB) au cours de l'exercice 2025. Ces réalisations témoignent de la dynamique opérationnelle de la Banque dans le cadre du Plan stratégique 2023-2027 et de son rayonnement croissant au sein de l'architecture mondiale du financement du développement.

9.1 Reconnaissance externe

Prix du leadership des banques de développement panafricaines

Lors du gala du 40e anniversaire de l'Union africaine pour le financement du logement (AUHF) à Zanzibar, en Tanzanie, la ShafDB s'est vu décerner le « Prix du leadership des banques de développement panafricaines : un pionnier du financement du logement ». Remis par l'ambassadrice Sharon Trail, fondatrice de l'AUHF, ce prix récompense les quatre décennies d'engagement de la Banque en faveur de solutions de logement durables dans ses 44 États membres.

Partenaire principal pour la mobilisation des ressources

Marquant une étape diplomatique importante, la Banque a été officiellement désignée comme partenaire principal pour la mobilisation des ressources en matière de logement et de développement urbain dans le cadre de la Déclaration d'Addis-Abeba. Ce mandat, issu du premier Forum urbain africain, positionne ShafDB comme coordinateur principal pour le financement du programme urbain du continent, soutenant ainsi directement l'Agenda 2063 de l'UA.

Financial Afrik Awards

In a significant diplomatic milestone, the Bank was formally designated as the Anchor Resource Mobilization Partner for housing and urban development within the Addis Ababa Declaration.

La Banque a reçu une distinction prestigieuse lors des Financial Afrik Awards, qui ont salué sa transformation institutionnelle et son approche innovante du développement fondé sur le partenariat. Ce prix souligne l'accueil favorable réservé par le marché à la nouvelle orientation stratégique de la Banque.

9.2 Étapes importantes sur le plan institutionnel et financier

Accord de financement à des conditions préférentielles avec la BADEA

En juillet 2025, la Banque a conclu un accord de financement concessionnel de 120 millions USD avec la Banque arabe pour le développement économique en Afrique (BADEA). Cette transaction historique est le moteur du programme d'augmentation de capital de la Banque, permettant aux États membres de normaliser et d'accroître leur participation. Le renforcement de notre adéquation des fonds propres est une condition préalable à l'obten-

tion des notations d'évaluation de crédit d'investissement nécessaires pour accéder aux marchés mondiaux.

Programme d'émission d'obligations en Afrique de l'Est

L'approbation par le Conseil d'administration du Programme d'émission d'obligations en Afrique de l'Est marque un tournant stratégique vers la viabilité des monnaies locales. En faisant appel aux capitaux institutionnels nationaux — notamment aux fonds de pension et aux compagnies d'assurance —, la Banque réduit le

risque de change tout en renforçant les marchés régionaux des capitaux, une stratégie qui s'inscrit dans les cadres de financement du logement de la Banque mondiale.

Approbations de crédits régionaux

L'exercice 2025 a été marqué par une forte expansion du portefeuille du Groupe des institutions financières (FIG) de la Banque, avec notamment les approbations suivantes :

- **CRRH-UEMOA** : une ligne de crédit sur le marché monétaire destinée à renforcer la liquidité du secteur du logement en Afrique de l'Ouest.

ZONE DE PERFORMANCE	INDICATEUR / RÉSULTAT
Décassements de prêts	63,0 millions USD
Approbations de prêts	56,5 millions USD
Portefeuille de projets de conseil (partenariats NHC)	Plus de 5 000 unités de logements
Mécanisme de soutien au capital de la BADEA	120 millions USD
Financement par Afreximbank	50 millions USD
Logement public (Côte d'Ivoire)	3 000 unités (passées en phase d'investissement)
Logement public (Togo)	3 000 logements (création d'une entité ad hoc en cours)
Accords de conseil signés	SNI Gabon (1 980 unités) ; MCUH Congo (500 unités)
Nouvelles facilités de crédit	ZB Bank, Afriland, ZNBS, CRRH-UEMOA
Programmes stratégiques	Lancement du programme d'émission d'obligations en Afrique de l'Est
Capital humain	55 employés (au 31 décembre 2025)

Tableau 8 : Indicateurs de performance de la Banque et étapes clés pour la période de référence 2025

- **ZB Bank (Zimbabwe) et Afriland First Bank (Côte d'Ivoire)** : des facilités ciblées pour les prêts hypothécaires et les prêts à la construction.
- **Zambia National Building Society (ZNBS)** : une ligne de crédit dédiée au développement du logement abordable en Zambie.

Partenariat de cofinancement avec Afreximbank

Consciente que le manque de projets « bancables » constitue un goulot d'étranglement systémique, la Banque a officialisé un partenariat avec Afreximbank afin de cofinancer la préparation des projets. Cette initiative garantit que les projets immobiliers à grande échelle bénéficient de la struc-

turation technique et financière nécessaire pour attirer les investissements institutionnels.

9.3 Résultats opérationnels et résumé de l'impact

Le tableau ci-dessus (tableau 8) présente les indicateurs de performance et les étapes clés de la Banque pour la période de référence allant jusqu'en 2025 :

9.4 Engagement au niveau mondial et continental

Tout au long de l'année 2025, la Banque a intensifié son action en faveur de la résilience urbaine en Afrique dans le cadre de plusieurs forums de haut niveau

- ONU-Habitat : a contribué aux travaux du Groupe de travail à composition non limitée sur le logement convenable pour tous, en alignant ses modèles de prêt sur l'ODD 11.
- Réunions de printemps du FMI et de la Banque mondiale : nous avons engagé un dialogue sur les difficultés macroéconomiques et la mobilisation de capitaux privés pour les institutions financières de développement (IFD) africaines.
- Journée mondiale de l'habitat : célébrée sous le thème « Réponse aux crises urbaines », mettant en avant le rôle de la Banque dans le logement résilient au changement climatique
- 41e Conférence de l'AUFH (Nairobi) : a animé des discussions sur le financement mixte pour le logement abordable, plaidant en faveur de l'intégration de capitaux concessionnels et commerciaux.

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

RAPPORT ANNUEL ET ÉTATS FINANCIERS
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

SIÈGE SOCIAL S

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	17,63%
Mme Eucharia Onimisi Alozie (Nigeria) - depuis le 11 mai 2023	M. Omotayo Adeoya Akinola (Nigeria) - depuis le 11 mai 2023	Gambie, Liberia, Nigeria, Sierra Leone	17,76%
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	13,10%
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 Príncipe	11,06%
M. Ahmed Belayat (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Mme Salima Guellab (Algérie) - depuis le 11 mai 2023	Algérie, Mauritanie, Maroc, Tunisie	6,68%
M. Chris Pobee Abbey (Ghana) à partir du 24 juin 2024	M. Ibrahima Sory Diallo (Guinée) à partir du 24 juin 2024	Ghana, Guinea, Cape Verde, Togo	6,22%
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 11 mai 2023	Banque africaine de développement (BAD)	11,41%
M. Phocas Nyandwi (Africa -Re) - à partir du 28 juillet 2025	M. Guy Blaise Fokou (Africa -Re) - à partir du 28 juillet 2025	Société Africaine de Réassurance	3,39%
Total			100,00%

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS : M. Lionel Zinsou - à partir du 11 mai 2023
M. Babatunde Adebisi Sanda - à partir du 24 juin 2021

PRÉSIDENTE DU CONSEIL M. Lionel Zinsou

D'ADMINISTRATION :

CADRES SUPÉRIEURS

M. Thierno Habib Hann	- Directeur général
M. Ibrahim Diop	- Conseiller du DG
Mme. Beatrice Mburu	- Directrice financière
Mme. Sandie Paho Handou	- Secrétaire générale (à partir du 12.01.2026)
Mme. Natasha Koli	- Directrice du service juridique, Secrétaire générale par intérim (jusqu'au 11.01.2026)
M. Christopher Chege	- Directeur du crédit et des opérations
M. Bernard Oketch	- Directeur de la gestion des risques d'entreprise
M. Gibson Mapfidza	- Directeur commercial
M. Charles Kazuka	- Directeur du capital humain
M. Nabil Mahfoudh	- Directeur de la trésorerie
M. Nisan Abdulkader	- Directrice de la communication et des relations extérieures

INTERNAL AUDITOR

Mme. Marianne Koly	- Directrice de l'audit interne
--------------------	---------------------------------

Rapport du conseil d'administration

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 2025, 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 91 des états financiers. La Société a enregistré un bénéfice de 643 256 USD pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (2024 : bénéfice de 566 145 USD). Le résultat global total pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 était de 2 144 728 USD (2024 : résultat global total de 1,760,265 USD).

DIVIDENDES

Les Administrateurs ne recommandent pas le versement d'un dividende pour l'exercice en cours (2024 : zéro USD).

FONDATION SHELTER AFRIQUE

Les Administrateurs ne recommandent pas l'affectation de fonds à la Fondation Shelter Afrique. (2024 : zéro USD).

RÉSERVES

Les réserves de la Société sont présentées à la page 93 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 77. 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.

Rapport du conseil d'administration

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

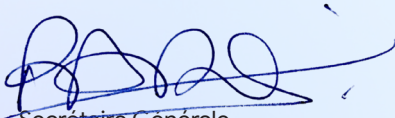
En ce qui concerne chaque Administrateur au moment de l'approbation du présent rapport :

- 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 cesseront leurs fonctions conformément aux statuts. Leur mandat de cinq ans étant arrivé à son terme, les Administrateurs nommeront un nouvel auditeur pour une durée maximale de cinq ans. Les Administrateurs veillent à l'efficacité, à l'objectivité et à 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.

PAR ORDRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Secrétaire Générale

Nairobi

07 May 2025

Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise

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 77.

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.

Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise

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 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.

Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise

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

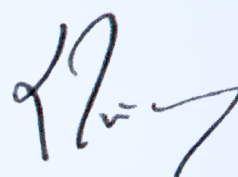
Le Conseil d'Administration se réunit tous les trimestres pour examiner les performances de la Société par rapport aux plans d'affaires ainsi que pour formuler et superviser la mise en œuvre de la stratégie par la Direction et, à d'autres occasions, pour traiter de toute question nécessitant une attention 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.

CONFORMITÉ

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).



Administrateur



Administrateur

Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise

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 ;
- 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.

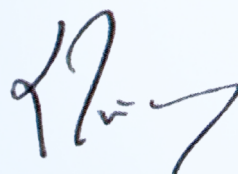
Ayant évalué la capacité de la Société à poursuivre ses activités, les Administrateurs n'ont connaissance d'aucune incertitude importante liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute sur la capacité de la société à poursuivre ses activités.

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

Approuvé par le Conseil d'Administration le 2026 et signé en son nom par :



Administrateur



Administrateur

Déclaration relative à la gouvernance d'entreprise

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 2025.
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 significatives 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 91 à 178 qui comprennent l'état de la situation financière au 31 décembre 2025 et l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global, des variations des capitaux propres et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes aux états financiers, 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 2025, 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
<p>Pertes de crédit attendues sur les prêts et avances</p> <p>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.</p> <p>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(l), 16 et 35 (b) des états financiers.</p> <p>La Direction a émis un jugement important, notamment dans les domaines clés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hypothèses appliquées pour calculer les probabilités de défaut (PD), les pertes en cas de défaut (LGD) et les expositions en cas de défaut (EAD) ; • 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 ; <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.



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.

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 :

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

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

- 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 déterminer 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 de l'audit ainsi que les constatations importantes de l'audit, y compris toute déficience significative en matière de contrôle interne que nous identifions 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.

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



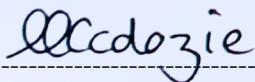
UNIQUE CODE: 81561260519

19 May 2026

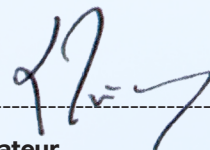
État du résultat net et des autres éléments du résultat global			
	Note	2025	2024
		(US\$)	(US\$)
Produits d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif	4	18 624 749	18 647 295
Charges d'intérêts calculées selon la méthode du taux d'intérêt effectif	5	(3 953 443)	(4 719 557)
Revenu net d'intérêts		14 671 306	13 927 738
Produits de commissions et d'honoraires	6	1 212 450	689 036
Autres (charges)/produits	7	(147 226)	115 209
Produits de subventions	29	3 879	3 879
Charges d'exploitation	8	(11 052 163)	(9 983 814)
Provision pour pertes de crédit attendues sur prêts et avances	16	(5 020 621)	(4 408 830)
Charge de dépréciation sur les coentreprises	18	(53 154)	(266 037)
Autres charges de dépréciation		62 182	(2 670 838)
Gains de change nets	10	816 250	3 135 574
Résultat d'exploitation		492 903	541 917
Quote-part dans le résultat des coentreprises	18	150 353	24 228
Résultat de l'exercice		643,256	566,145
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	1,184,710	912,570
Écarts de change sur les placements en capitaux propres à la FVOCI	19	201,290	20,372
Réévaluation des obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi	27	115,472	291,178
Autres éléments du résultat global de l'exercice		1,501,472	1,224,120
Résultat global total de l'exercice		2,144,728	1,790,265
Résultat par action			
Résultat de base et dilué par action	11	4.84	4.31

État de la situation financière			
	Note	2025	2024
ACTIF		(US\$)	(US\$)
Soldes bancaires et de trésorerie	12	2,804,371	6,334,741
Dépôts bancaires	13	28,055,829	38,871,876
Autres créances et paiements anticipés	17	1,018,083	727,636
Actifs financiers dérivés	14		122,861
Prêts et avances aux clients	16	174,079,760	134,781,441
Placements en obligations à la juste valeur par le biais du compte de résultat	13	3,066,653	2,544,852
Garanties reprises	15	10,849,335	11,351,480
Immeubles de placement	23	3,542,139	3,745,378
Immobilisations incorporelles	21	121,463	226,593
Immobilisations corporelles	20	957,102	1,023,485
Placements en capitaux propres à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	19	7,819,000	6,433,000
Investissements dans des coentreprises	18	2,425,432	2,483,647
Terrain en bail	22	81,469	85,349
TOTAL DE L'ACTIF		234,820,636	208,732,339
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capital et réserves			
Capital social	24	133,202,000	132,828,000
Prime d'émission	24	70,934,414	70,645,312
Réserve de réévaluation		435,844	467,529
Pertes accumulées		(30,267,504)	(30,942,445)
Réserve pour pertes de crédit		1,000,000	1,000,000
Réserve de juste valeur		28,088	(1,473,384)
Autre réserve		765,695	765,695
Total des capitaux propres	11	176,098,537	173,290,707
PASSIF			
Autres dettes	26	4,655,153	2,910,773
Engagements au titre des avantages postérieurs à l'emploi	27	2,085,336	2,212,559
Dividendes à payer	28	1,369,118	1,369,118
Produits constatés d'avance	29	1,169,990	786,006
Billets à moyen terme	30(a)	22,750,655	28,163,176
Lignes de crédit	30(b)	26,691,847	
Total du passif		58,722,099	35,441,632
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		234,820,636	208,732,339

Les états financiers figurant aux pages 91 à 178 ont été approuvés et autorisés à être publiés par le Conseil d'administration le 07 May 2026 et signés en son nom par :



Administrateur



Administrateur

État des variations des capitaux propres								
	Capital social	Prime d'émission	Réserve de réévaluation	Pertes Accumulées	Réserve pour pertes de crédit	Réserve de juste valeur	Autre réserve	Total des capitaux propres
	des capitaux propres	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
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
Paiements 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	-	-	-	-	-	7,524,611
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
Au 1er janvier 2025	132,828,000	70,645,312	467,529	(30,942,445)	1,000,000	(1,473,384)	765,695	173,290,707
Résultat de l'exercice	-	-	-	643,256	-	-	-	643,256
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-	-	1,501,472	-	1,501,472
Paiements effectués pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	-	-	-	-	-	-	-	-
Virement de l'excédent d'amortissement	-	-	(31,685)	31,685	-	-	-	-
Écart de réévaluation des immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-	-	-
Transactions avec les propriétaires:								
Émission de capital social	374,000	289,102	-	-	-	-	-	663,102
Au 31 décembre 2025	133,202,000	70,934,414	435,844	(30,267,504)	1,000,000	28,088	765,695	176,098,537

État des flux de trésorerie			
	Note	2025	2024
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES		(US\$)	(US\$)
Flux nets de trésorerie utilisés par les opérations	32	(50,796,985)	(28,045,278)
Intérêts payés sur les billets à moyen terme	30	(3,446,948)	(4,164,799)
Intérêts perçus		19,763,951	27,849,409
Paiements effectués pour le compte de la Fondation Shelter Afrique	25	-	(9,175)
Avantages postérieurs à l'emploi payés		(336,002)	(65,000)
Flux nets de trésorerie utilisés par les activités opérationnelles		(34,815,984)	(4,434,843)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Dividendes perçus sur les placements en capitaux propres	19	97,174	56,942
Acquisition de placements en capitaux propres	19	-	-
Acquisition d'immobilisations corporelles	20	(67,094)	(107,510)
Acquisition d'immobilisations incorporelles	21	(139,277)	(237,509)
Flux de trésorerie nets utilisés pour les activités d'investissement		(109,197)	(288,077)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Produit de l'émission d'actions	24	663,102	5,400,558
Produit de la ligne de crédit	30(b)	26,300,000	-
Remboursement des billets à moyen terme	30(a)	(6,853,462)	(2,366,689)
Flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		20,109,640	3,033,869
Diminution de la trésorerie et des équivalents de trésorerie		(14,815,541)	(1,689,051)
Au début de l'année		45,206,617	53,937,628
Incidence des variations des taux de change		469,124	(7,041,960)
À la fin de l'exercice	32	30,860,200	45,206,617

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 2.

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables adoptées dans la préparation de ces états financiers sont exposées ci-dessous. Ces méthodes ont été appliquées 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 d'évaluation 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 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 2 144 728 USD au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (2024 : bénéfice global total de 1 790 265 USD) et avait un déficit accumulé de 30 267 504 USD à cette date (2024 : 30 942 445 USD). L'actif net de la Société s'élevait à 176 098 537 USD (2024 : 173 290 707 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 38% (2024 : 48%). 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 défaillance (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 2025, les décaissements au titre des prêts et avances se sont élevés à 64 199 701 USD (2024 : 24 806 986 USD). Les décaissements élargissent la base pour la génération de revenus futurs.

a. Principes d'établissement (suite)

ii. Continuité d'exploitation (suite)

En outre, les actionnaires s'engagent à poursuivre leur soutien à l'entreprise grâce à des injections annuelles de capitaux ; le budget des capitaux à mobiliser auprès des actionnaires pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2026 s'élève à 50 millions USD. En 2025, les apports de capitaux se sont élevés à 663 102 USD. Les versements prévus pour l'exercice 2026 s'élèvent à 200 millions USD, ce qui devrait augmenter les produits d'intérêts.

Sur la base de ce qui précède, les Administrateurs ont établi les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation.

iii. Utilisation d'estimations

L'établissement des états financiers conformément aux normes comptables IFRS nécessite le recours à 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. Modifications des méthodes comptables et des informations à fournir

i. Normes nouvelles et modifiées en vigueur et adoptées par la Société.

Les normes et interprétations suivantes s'appliquent à compter du 1er janvier 2025, mais n'ont pas d'incidence significative sur la Société.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (SUITE)

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé exécutif
Modifications apportées à la norme IAS 21 – Absence de convertibilité	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025	An entity is impacted by the amendments when it has a transaction or an operation in a foreign currency that is not exchangeable into another currency at a measurement date for a specified purpose. A currency is exchangeable when there is an ability to obtain the other currency (with a normal administrative delay), and the transaction would take place through a market or exchange mechanism that creates enforceable rights and obligations.

b. Modifications des méthodes comptables et des informations à fournir

- ii. Normes, interprétations et modifications publiées mais non encore entrées en vigueur et qui n'ont pas été adoptées par anticipation par la Société.

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé exécutif
Modification des normes IFRS 9 et IFRS 7 – Classification et évaluation des instruments financiers	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026 (l'adoption par anticipation est autorisée) (Publication en mai 2024)	<p>Ces modifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> précisent 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 au moyen d'un système de transfert électronique de fonds ; apportent des précisions et fournissent des indications supplémentaires pour déterminer si un actif financier répond au critère SPPI, « uniquement des paiements de principal et d'intérêts » ; ajoutent de nouvelles informations à fournir pour certains instruments dont les conditions contractuelles peuvent modifier les flux de trésorerie (tels que certains instruments comportant des caractéristiques liées à la réalisation d'objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)) ; et actualisent 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).

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (SUITE)

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé exécutif
<p>Modification de la norme IAS 21 – Conversion vers une monnaie de présentation en situation d'hyperinflation</p>	<p>Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027, mais pouvant faire l'objet d'une adoption anticipée sous réserve d'une validation locale si nécessaire.</p>	<p>Ces modifications de portée limitée précisent les procédures de conversion applicables à une entité dont la monnaie de présentation est celle d'une économie hyperinflationniste. L'entité applique ces modifications si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sa monnaie fonctionnelle est celle d'une économie non hyperinflationniste et qu'elle convertit ses résultats et sa situation financière dans la monnaie d'une économie hyperinflationniste ; ou • elle convertit dans la monnaie d'une économie hyperinflationniste les résultats et la situation financière d'une activité à l'étranger dont la monnaie fonctionnelle est celle d'une économie non hyperinflationniste. • Ces modifications visent à améliorer l'utilité des informations qui en résultent de manière rentable. Élaborées en réponse aux commentaires des parties prenantes, ces modifications devraient réduire la diversité des pratiques et fournir une base plus claire pour la présentation des états financiers dans une monnaie hyperinflationniste.
<p>Modifications des normes IFRS 9 et IFRS 7 - Contrats faisant référence à l'électricité dépendante des conditions naturelles</p>	<p>Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, mais pouvant faire l'objet d'une adoption anticipée sous réserve d'une validation locale si nécessaire.</p>	<p>Ces modifications changent les exigences relatives à l'« utilisation par l'entité » et à la comptabilité de couverture de la norme IFRS 9 et introduisent des obligations d'information spécifiques dans la norme IFRS 7. Ces modifications s'appliquent uniquement aux contrats qui exposent une entité à une variabilité du volume d'électricité sous-jacent, en raison de la dépendance de la source de production à l'égard de conditions naturelles incontrôlables (telles que les conditions météorologiques). Ces contrats sont qualifiés de « Contrats faisant référence à l'électricité dépendante des conditions naturelles ».</p>

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (SUITE)

b. Modifications des méthodes comptables et des informations à fournir (suite)

- ii. Normes, interprétations et modifications publiées mais non encore entrées en vigueur et qui n'ont pas été adoptées par anticipation par la Société.

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé exécutif
Modification de la norme IFRS 19, « Filiales non soumises à l'obligation de rendre compte au public : informations à fournir »	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027. Une application anticipée est autorisée. (Publication en mai 2024 et modification en août 2025)	<p>Cette nouvelle norme et cette modification s'appliquent conjointement avec d'autres normes comptables IFRS. Une filiale éligible applique les dispositions des autres normes comptables IFRS, à l'exception des obligations d'information, et applique à la place les obligations d'information allégées prévues par l'IFRS 19. Les obligations d'information allégées de l'IFRS 19 permettent de concilier les besoins d'information des utilisateurs des états financiers des filiales éligibles et les économies de coûts pour les personnes chargées de l'établissement de ces états. L'IFRS 19 est une norme facultative pour les filiales éligibles.</p> <p>Une filiale est éligible si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle n'est pas soumise à l'obligation de rendre compte au public ; et • elle a une société mère ultime ou intermédiaire qui établit des états financiers consolidés accessibles au public et conformes aux normes comptables IFRS. • Ces amendements aident les filiales éligibles en réduisant les obligations d'information relatives aux normes et aux modifications publiées entre février 2021 et mai 2024, notamment : <ul style="list-style-type: none"> • IFRS 18 Présentation et informations à fournir dans les états financiers ; • Accords de financement des fournisseurs (modifications apportées à IAS 7 et IFRS 7) ; • Réforme fiscale internationale — Règles types du deuxième pilier (modifications apportées à IAS 12) ; • Absence de convertibilité (amendements à IAS 21) ; et • Modifications relatives à la classification et à l'évaluation des instruments financiers (amendements à IFRS 9 et IFRS 7). • La seule filiale du Groupe est Bancassurance. Les normes susmentionnées n'ont pas d'incidence significative sur les états financiers du Groupe.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

b. Modifications des méthodes comptables et des informations à fournir (suite)

Titre	Date d'entrée en vigueur	Résumé exécutif
IFRS 18, « Présentation et informations à fournir dans les états financiers »	Exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027, avec possibilité d'adoption anticipée sous réserve d'une validation locale si nécessaire. (Publication en avril 2024)	<p>Il s'agit de la nouvelle norme relative à la présentation et aux informations à fournir dans les états financiers, qui met l'accent sur les modifications apportées au compte de résultat. Les principaux nouveaux concepts introduits par la norme IFRS 18 concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> la structure du compte de résultat ; les informations à fournir dans les états financiers concernant certaines mesures de performance du résultat qui sont présentées en dehors des états financiers de l'entité (c'est-à-dire les mesures de performance définies par la direction) ; et des principes renforcés en matière d'agrégation et de désagrégation qui s'appliquent aux états financiers primaires et aux notes en général. <p>La Banque s'emploie actuellement à identifier les incidences que la norme aura sur les états financiers primaires et les notes annexes, les principales incidences attendues portant sur la classification des produits et des charges dans le compte de résultat, la présentation du tableau des flux de trésorerie et les nouvelles informations à fournir concernant les mesures de performance définies par la direction.</p>

Ces normes ne devraient pas avoir d'incidence significative sur l'entité au cours de la période de référence actuelle ou des périodes futures, ni sur les transactions envisageables à l'avenir.

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.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

c. Comptabilisation des produits et des charges (suite)

Taux d'intérêt effectif

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

Le « taux d'intérêt effectif » est le taux qui actualise exactement les paiements ou encaissements de trésorerie futurs 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.

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)****c. Comptabilisation des produits et des charges (suite)**

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

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

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 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 acquis.

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 en résultat en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

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 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.

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

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 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 kenyan

(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.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(h) Immobilisations corporelles (Suite)

Les autres catégories d'immobilisations corporelles sont comptabilisées 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 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 gains 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. Les plus-values de réévaluation ne sont pas distribuables.

L'amortissement des terrains et bâtiments réévalués est comptabilisé en résultat. Un transfert annuel de la réserve de réévaluation 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 contre la valeur 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.

NOTES (SUITE)**2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)****(h) Immobilisations corporelles (Suite)****Amortissement**

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

Les taux d'amortissement annuels utilisés sont les suivants :

Bâtiments	2.56%
Matériel de bureau, mobilier et agencements	12.5%
Véhicules à moteur	25.0%

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

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.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(i) Dépréciation d'actifs non financiers (Suite)

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.

(i) Coûts des avantages postérieurs à l'emploi

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

Le coût des services passés est comptabilisé immédiatement en résultat.

(k) Droits des employés

Une provision est constituée pour l'estimation de l'obligation estimée au titre des indemnités de service 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.

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Comptabilisation et évaluation initiales

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

Lors de la comptabilisation initiale, Shelter Afrique évalue un actif ou un passif financier à sa juste valeur 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 résultat net, 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 résultat net sont comptabilisés en charges dans le compte de résultat. Dès la comptabilisation initiale, une provision pour pertes de crédit attendues (ECL) est comptabilisée pour les actifs financiers évalués au coût amorti et investissements dans des instruments de dette évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI), 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 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.

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

Classification et évaluation ultérieure

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

- Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI) ;
- Juste valeur par le biais du résultat net (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 produits d'intérêts en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.
- **Juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (FVOCI)** : Les actifs financiers qui sont détenus 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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

est reclassé(e) des capitaux propres vers le compte de résultat et comptabilisé(e) dans les autres gains/(pertes). Les produits d'intérêts provenant de ces actifs financiers sont inclus dans les produits financiers en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

Juste valeur par le biais du résultat net : Juste valeur par le biais du résultat net : Les actifs financiers qui ne répondent pas aux critères du coût amorti ou de la FVOCI sont évalués à la juste valeur par le biais du résultat net. 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 par le biais du résultat net 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 rémunérés.

Caractéristiques des flux de trésorerie de l'actif

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

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

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 par le biais du résultat net 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 des autres éléments du résultat global ne sont pas comptabilisées séparément des autres variations de la juste valeur.

Shelter Afrique a désigné comme FVOCI les investissements dans des titres de participation non cotés et non destinés à être négociés. L'entité a 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 des autres éléments du résultat global, elle doit fournir les informations suivantes :

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

Dépréciation des actifs financiers

Shelter Afrique évalue de manière prospective les pertes de crédit attendues (« ECL ») 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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(I) Instruments financiers (Suite)

indiqué dans la note 35(b). Cette évaluation de l'ECL 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.

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 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

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

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 par le biais du résultat net ; 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 résultat net 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 éteints (c'est-à-dire lorsque l'obligation spécifiée dans le contrat est acquittée, annulée ou expire). L'échange entre Shelter Afrique et ses prêteurs initiaux d'instruments d'emprunt assortis de conditions 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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(l) Instruments financiers (Suite)

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 méthodes 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 évaluateurs 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.

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

NOTES (SUITE)

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (Suite)

(r) Contrats de location (Suite)

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 qu'actifs destinés à la vente.

(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.

(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.

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

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)

(z) 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 (ECL), 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 l'ECL associée.

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

NOTES (SUITE)**3. APPRÉCIATIONS, ESTIMATIONS ET HYPOTHÈSES COMPTABLES IMPORTANTES****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 2025 et 2024, 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.

La Société applique la méthode de la valeur de l'actif net ajusté, qui est une méthode de l'approche par les coûts qui fournit une indication de la valeur d'une entreprise sur la base de la réévaluation individuelle de tous les actifs et passifs de la Société (y compris les actifs et passifs hors bilan, incorporels et éventuels) à la date d'évaluation.

NOTES (SUITE)

	2025	2024
4 INTÉRÊTS REÇUS	(US\$)	(US\$)
<i>Produits d'intérêts calculés selon la méthode du taux d'intérêt effectif</i>		
Intérêt sur :		
Prêts pour financement de projet	4,465,298	5,804,786
Avance pour lignes de crédit	11,496,602	9,338,336
Prêts au personnel	90,816	103,982
	16,052,716	15,247,104
Placements auprès d'institutions financières	2,572,033	3,400,191
	18,624,749	18,647,295
Analyse de la concentration géographique :		
Afrique de l'Est	3,185,716	3,478,285
Afrique australe	4,903,955	2,549,175
Afrique de l'Ouest/Centrale francophone	6,598,842	7,090,477
Afrique de l'Ouest anglophone	3,845,420	5,425,376
Prêts au personnel	90,816	103,982
	18,624,749	18,647,295

Les intérêts perçus sur les actifs financiers dépréciés s'élèvent à 2 958 078 USD (2024 : 4 000 100)

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.

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

5 CHARGES D'INTÉRÊTS ET CHARGES CONNEXES		
<i>Charges d'intérêts calculées selon la méthode du taux d'intérêt effectif</i>		
Obligations à moyen terme (Note 30 (a))	3,291,849	4,179,366
Lignes de crédit (note 30 (b))	391,847	4,179,366
	3,683,696	4,179,366
Autres charges similaires	269,747	540,191
Autres charges financières	3,953,443	4,719,557

NOTES (SUITE)

		2025	2024
6	PRODUITS DE COMMISSIONS ET D'HONORAIRES	(US\$)	(US\$)
	Commissions d'engagement	-	16,748
	Frais d'évaluation	387,500	179,502
	Frais de dossier	211,921	216,404
	Frais de pénalité	-	-
	Frais de gestion	198,603	266,382
	Frais de résiliation	264,426	10,000
	Honoraires de conseil	150,000	-
		1,212,450	689,036

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)

	2025	2024
7 AUTRES REVENUS	(US\$)	(US\$)
Revenus locatifs (Note 23)	430,127	329,625
Perte/(gain) nette sur cession de garanties reprises	(82)	3,945
Perte de juste valeur sur les biens repris	(674,443)	(312,916)
Revenus de dividendes provenant de participations	97,172	94,555
	(147,226)	115,209
8 CHARGES D'EXPLOITATION		
Coûts du personnel (note 9)	5,730,956	5,536,116
Honoraires de conseil et frais juridiques	621,312	357,954
Amortissement des immobilisations corporelles (Note 20)	133,477	148,895
Amortissement des immobilisations incorporelles (Note 21)	244,407	338,903
Amortissement des terrains en bail (Note 22)	3,879	3,879
Rémunération de l'auditeur	53,000	53,000
Rémunération des administrateurs	488,244	422,558
Missions officielles	779,255	481,236
Activités de promotion commerciale	126,426	64,374
Services de traduction	59,169	45,004
Frais de conseil juridique	467,789	475,096
Assurance médicale	472,509	461,854
Réunions d'affaires	262,152	128,918
Renouvellement des licences de logiciels	268,077	217,251
Charges de bureau	1,341,511	1,248,776
	11,052,163	9,983,814
La Société n'a pas eu à subir d'amendes ou de pénalités réglementaires au cours de l'exercice (2024 : néant).		
9 COÛTS DU PERSONNEL		
Traitements et salaires	4,991,579	4,768,798
Coût des avantages de retraite :		
Régime à cotisations définies	581,350	527,294
Coût des services rendus (Note 27)	275,153	299,039
Coûts d'intérêts (Note 27)	49,098	47,772
Provision pour congés	(166,224)	(106,787)
	5,730,956	5,536,116

Le nombre moyen d'employés au cours de l'exercice était de 55 (2024 : 53)

NOTES (SUITE)

	2025	2024
10 GAINS DE CHANGE NETS	(US\$)	(US\$)
Différences de change résultant de :		
Note à moyen terme	1,596,040	21,948,575
Prêts et avances	2,816,687	(9,091,610)
Pertes de crédit attendues	-	(2,943,032)
Investissements dans des obligations du GFN	218,773	(2,949,788)
Autres instruments	(3,815,250)	(3,828,571)
	816,250	3,135,574
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 2025 et au 31 décembre 2024		
Bénéfice attribuable aux actionnaires	643,256	566,145
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	133,015	131,304
Résultat de base et dilué par action	4.84	4.31
12 LIQUIDITÉS ET SOLDES EN BANQUE		
Liquidités et soldes en banque	2,804,371	6,334,741
L'analyse de la trésorerie et des soldes bancaires est basée sur les devises libellées :		
Dollars des États-Unis (USD)	744,467	4,208,856
Shilling kenyan	570,566	702,624
Franc centrafricain	141,282	37,180
Euro	19,684	97,565
Rand sud-africain	379,938	7,222
Naira	948,434	1,281,294
	2,804,371	6,334,741
13 DÉPÔTS BANCAIRES ET PLACEMENTS EN OBLIGATIONS		
(a) Dépôts à vue et à terme auprès des banques	29,644,170	40,725,638
Moins : Pertes de crédit attendues	(1,588,341)	(1,853,762)
	28,055,829	38,871,876

NOTES (SUITE)

	2025	2024
13 DÉPÔTS BANCAIRES ET PLACEMENTS EN OBLIGATIONS (SUITE)	(US\$)	(US\$)
Montants en devise		
Dollars des États-Unis (USD)	24,943,558	33,185,456
Shilling kenyan	2,683,221	2,028,271
Rand sud-africain	-	313,038
Naira	429,050	3,345,111
	28,055,829	38,871,876

(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	2,544,852	5,494,640
Gain/(perte) de juste valeur	(241,580)	(392,413)
Perte de change	763,3	(2,557,375)
À la fin de l'exercice	3,066,653	2,544,852

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 % (2024 : 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	1,853,762	1,781,543
(Diminution)/augmentation de la provision au cours de l'exercice	(265,421)	72,219
À la fin de l'exercice	1,588,341	1,853,762

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 :

	2025	2024
Dollars des États-Unis (USD)	3.56%	5.65%
Shilling kenyan	5.40%	14.99%
Rand	6.50%	6.42%
Naira	18.31%	14.89%

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)

	2025	2024
--	------	------

14 INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS (SUITE)**(US\$)****(US\$)**

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 résultat net. 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
--------------------------------	---	---------

Les montants notionnels sont les montants bruts respectifs sous-jacents au contrat à la date de clôture.

	Notional amount	Assets	Liabilities
2025	(US\$)	(US\$)	(US\$)
Contrats d'échange de devises	-	-	-
2024			
Contrats d'échange de devises	960,784	122,861	-

	2025	2024
--	------	------

15 GARANTIES REPRISES**(US\$)****(US\$)**

Le foncier	1,154,948	1,152,424
Bâtiments	10,541,219	10,521,967
Gains/(pertes) nets de juste valeur	(846,832)	(322,911)
	10,849,335	11,351,480

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

Au début de l'exercice	10,521,967	8,231,159
Acquisitions	-	746,785
Cessions	(3,095)	(185,072)
Différences de change sur la conversion	22,347	1,729,095

À la fin de l'exercice**10,541,219****10,521,967**

Les garanties reprises par la Société comprennent 7 maisons de Cervinho Alimentaire au Mozambique (2024 : 7), 11 appartements (2024 : 11) à Eden Beach Resort & Spa à Mombasa, au Kenya, 12 maisons (2024 : 12) et des terrains vacants à Athi River, 27 maisons (2024 : 27) à Kenya Medical Association, à Mombasa, 72 maisons (2024 : 72) à Translakes à Kisumu, au Kenya et 15 maisons à Serene Valley (2024 : 15).

Les garanties reprises se rapportent à des biens reçus en échange de dettes dans le cadre d'une procédure de recouvrement de dettes. Ils sont classés en tant qu'actifs destinés à la vente et évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur, déduction faite des coûts de cession.

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

Au début de l'exercice	1,152,424	1,063,163
Acquisitions	-	337,473
Cessions	-	-
Différences de change sur la conversion	2,524	(248,212)

À la fin de l'exercice**1,154,948****1,152,424**

NOTES (SUITE)

	2025	2024
16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS	(US\$)	(US\$)
Prêts principaux et avances aux clients	195,518,354	153,531,085
Prêts au personnel et avances	4,341,500	4,204,963
	199,859,854	157,736,048
Intérêts et commissions à recevoir	38,480,056	35,070,878
	238,339,910	192,806,926
Provision pour pertes de crédit attendues	(64,260,150)	(58,025,485)
Prêts et avances nets	174,079,760	134,781,441
Profil des prêts et avances nets		(158,606)
Part à court terme	69,679,610	52,710,882
Partie non courante	104,400,150	82,070,559
Analyse des produits	174,079,760	134,781,441
Financement de projet	47,270,392	37,654,286
Lignes de crédit	123,140,510	93,589,682
Prêts au personnel	3,668,858	3,537,473
	174,079,760	134,781,441

Le taux d'intérêt effectif moyen sur les prêts et avances aux clients au 31 décembre 2025 était de 11,61 % (2024 : 12,22%). Pour le portefeuille de financement de projets, le taux était de 12,15 % (2024 : 12,50 %) et pour les lignes de crédit de 11,41 % (2024 : 12,01 %) 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 % (2024 : 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 2025 étaient de 672 642 USD (2024 : 667 490).

L'évolution de la provision pour pertes de crédit attendues est la suivante :

Au début de l'exercice	157,736,048	171,896,778
Décaissements de l'exercice	64,199,701	24,806,986
Remboursement de l'exercice	(25,789,643)	(15,208,607)
Montants annulés au cours de l'exercice	-	(14,349,898)
Montants des intérêts et des frais capitalisés	588,338	-
Règlement par reprise de biens	-	(317,601)
Différence de change	3,125,410	(9,091,610)
À la fin de l'exercice	199,859,854	157,736,048

NOTES (SUITE)

	2025	2024
16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)	(US\$)	(US\$)
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	58,025,485	84,860,081
Charge de l'exercice	5,020,621	4,869,635
Recouvrements sur prêts et avances dépréciés	-	(460,805)
Annulation au cours de l'exercice	-	(34,186,459)
Différence de change	1,214,044	2,943,032
À la fin de l'exercice	58,025,485	58,025,485
Analyse des échéances des prêts bruts		
À moins d'un an	133,939,759	110,736,366
D'un an à cinq ans	96,248,895	69,758,119
Plus de cinq ans	8,151,256	12,312,441
	238,339,910	192,806,926
L'imputation des pertes de crédit attendues à l'état du résultat net se présente comme suit :		
Pertes de crédit attendues - Prêts et avances	5,015,469	4,883,041
Pertes de crédit attendues - Prêts au personnel	5,152	(13,406)
	5,020,621	5,491,150
Recouvrements	-	(460,805)
	5,020,621	4,408,830

NOTES (SUITE)

16 PRÊTS ET AVANCES AUX CLIENTS (SUITE)

À la clôture de l'exercice, Shelter Afrique, en tant que constituant de la fiducie, a constitué une fiducie à vocation spécifique (Purpose Trust) à Maurice, en vertu de la loi de 2001 sur les fiducies (Trusts Act 2001), dont le but et l'objectif principaux consistent à acquérir et à valoriser des prêts non performants (PNP) désignés par l'intermédiaire d'une entité ad hoc (SPV) détenue à 100 %.

Le fiduciaire désigné, Axis Fiduciary Limited, est une entité fiduciaire indépendante et agréée à Maurice, qui veille à ce que la fiducie fonctionne comme prévu. L'entité ad hoc sera détenue par le biais d'un accord de fiducie à vocation spécifique en vertu de la loi mauricienne de 2001 sur les fiducies, dans le cadre duquel la fiducie détient 100 % de la SPV. La SPV acquerra les PNP sélectionnés auprès de Shelter Afrique par l'intermédiaire de la fiducie dans le cadre d'un contrat vente-achat (SPA).

Un contrat vente-achat de prêts a été conclu au 31 décembre 2025 afin de céder à la SPV un portefeuille sélectionné de 13 comptes de prêts non performants (PNP) hérités (montant net des prêts de 18 031 922 USD, pour une valeur brute de 65 165 813 USD). La Société conserve le risque de crédit sur ces instruments financiers.

À des fins de déclaration, les treize (13) prêts et avances sélectionnés sont comptabilisés dans les prêts et avances de SHAF, conformément aux normes comptables IFRS 9 et 10.

	Prêt brut (en US\$)	Provision pour pertes de crédit attendues (ECL) (US\$)	Prêt net (en US\$)
13 counterparties	65,165,813	47,133,891	18,031,922

La répartition des prêts nets entre les PNP affectés à la SPV et les autres prêts et avances se présente comme suit :

	Autres prêts et avances nets (US\$)	PNP historiques affectés (US\$)	Total net (US\$)
Analyse des produits			
Financement de projet	29,238,470	18,031,922	47,270,392
Lignes de crédit	123,140,510	-	123,140,510
Prêts au personnel	3,668,858	-	3,668,858
	156,047,838	18,031,922	174,079,760
Ratio net de PNP	8.0%		17.45%

La répartition des prêts bruts entre les PNP affectés à la SPV et les autres prêts et avances se présente comme suit :

	Autres prêts et avances bruts (US\$)	PNP historiques affectés (US\$)	Total brut (US\$)
Analyse des produits			
Financement de projet	37,590,515	65,165,813	102,756,328
Lignes de crédit	131,242,082	-	131,242,082
Prêts au personnel	4,341,500	-	4,341,500
	173,174,098	65,165,813	238,339,910

NOTES (SUITE)

	2025	2024
17 AUTRES CRÉANCES ET PAIEMENTS ANTICIPÉS	(US\$)	(US\$)
Autres débiteurs	2,552,677	2,432,724
Moins : pertes de crédit attendues	(1,866,725)	(1,865,664)
	685,952	567,060
Paiements anticipés	332,131	160,576
	1,018,083	727,636
Part à court terme	215,316	157,890
Partie non courante	802,767	569,746
	1,018,083	727,636
L'évolution des pertes de crédit attendues pour les autres créances est la suivante :		
Au début de l'exercice	(1,865,664)	(1,096,037)
Augmentation	-	(704,026)
Différence de change	(1,061)	(65,601)
À la fin de l'exercice	1,866,725	1,865,664

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES		
Le tableau ci-dessous présente les coentreprises de la Société au 31 décembre 2025 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	966,466	968,864
Projet Rugarama Park Estates	948,712	1,003,963
Projet Kew Gardens	510,254	510,820
	2,425,432	2,483,647

Les évolutions dans les coentreprises sont les suivantes :

Au début de l'exercice	2,483,647	2,505,135
Part des bénéfices/(pertes)	150,353	24,228
Réduction de capital	(158,344)	(37,686)
Dépréciation	(53,154)	(266,037)
Différence de change	2,930	258,007
À la fin de l'exercice	2,425,432	2,483,647

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

Au 31 décembre 2025, la valeur comptable de l'investissement dans les coentreprises a été ramenée à sa valeur recouvrable de 2 425 432 USD, déterminée par référence aux valeurs des actifs nets des coentreprises.

Les pertes de valeur comprennent les charges administratives dans l'état du résultat net.

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 2025, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était récupérable malgré l'impact des différents défis sur le marché de l'immobilier.

Résumé de l'état de la situation financière :

Actifs détenus en vue de la vente	-	2,414,878
Créances commerciales et autres créances	2,353,518	41,516
Trésorerie et équivalents de trésorerie	115,406	140,029
Actifs à court terme	2,468,924	2,596,423
Passifs à court terme	210,982	492,157
Actifs net	2,257,942	2,104,266
Total des capitaux propres et passifs	2,468,924	2,596,423

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(a) Projet Everest Park (suite)		
Résumé de l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global :		
Recettes	2,579,488	-
Autres revenus	47,400	78,099
Moins : Coûts directs	(2,298,536)	(5,409)
Bénéfice brute	328,352	72,690
Dépenses administratives	(20,085)	(15,601)
Bénéfice avant impôt	308,267	57,089
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Bénéfice de l'exercice	308,267	57,089
Autres produits du résultat global	-	-
Total du résultat global	308,267	57,089
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	154,134	28,545
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	968,864	808,993
Part des bénéfices	154,134	28,545
Différence de change	1,812	169,012
Réduction de capital	(158,344)	(37,686)
	966,466	968,864

(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'enlèvement du projet et les pertes annuelles subséquentes découlant de la coentreprise ont été comptabilisées dans l'état des résultats.

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
b. Projet Glenwood Gardens (suite)		
Résumé de l'état de la situation financière :		
Inventaire	11,532,212	10,620,709
Liquidités et soldes en banque	2,795	2,822
Créances commerciales et autres créances	777,029	775,332
Actifs à court terme	12,312,036	11,398,863
Passifs à court terme	10,596,013	9,682,887
Total des passifs	10,596,013	9,682,887
Actifs net	1,716,023	1,715,976
Total des capitaux propres et passifs	12,312,036	11,398,863
Résumé de l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global :		
Dépenses administratives	(3,712)	(3,336)
Perte avant impôt	(3,712)	(3,336)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(3,712)	(3,336)
Autres produits du résultat global	-	-
Total des pertes globales	(3,712)	(3,336)
Part de la perte de la coentreprise (50 %)	(1,856)	(1,668)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	-	-
Part de perte (non comptabilisée)	(1,856)	(1,668)
Perte de valeur (non comptabilisée)	1,856	1,668
	-	-

(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 2025, 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)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(c) Projet Kew Gardens (Suite)		
Résumé de l'état de la situation financière :		
Inventaire	31,294,505	29,590,649
Liquidités et soldes en banque	3,437	3,540
Créances commerciales et autres créances	145,992	145,673
Actifs à court terme	31,443,934	29,739,862
Passifs à court terme	28,866,892	27,159,965
Actifs net	2,577,042	2,579,897
Résumé de l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global :		
Dépenses administratives	(8,506)	(8,488)
Perte avant impôt	(8,506)	(8,488)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(8,506)	(8,488)
Autres produits du résultat global	-	-
Total des pertes globales	(8,506)	(8,488)
Part du bénéfice de la coentreprise (19,8 %)	(1,684)	(1,681)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise	-	-
1er janvier	510,820	423,506
Part des bénéfices	(1,684)	(1,681)
Différence de change	1,118	88,995
Dépréciation	-	-
	510,254	510,820

(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 2025, les Administrateurs ont estimé que l'investissement était recouvrable malgré les défis du marché immobilier.

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
18 INVESTISSEMENTS DANS DES COENTREPRISES (SUITE)		
(d) Projet Rugarama Park Estates (suite)		
Résumé de l'état de la situation financière :		
Liquidités et soldes en banque	24,737	26,408
En cours	2,716,118	2,843,947
Créances commerciales et autres créances	535,508	560,710
Actifs à court terme	3,276,363	3,431,065
Autres charges à payer	1,365,835	1,424,877
Passifs à court terme	1,365,835	1,424,877
Actifs net	1,910,528	2,006,188
Total des capitaux propres et passifs	3,276,363	3,431,065
Résumé de l'état du résultat net et des autres éléments du résultat global :		
Autres revenus d'exploitation	-	29,460
Dépenses administratives	(6,260)	(31,396)
Perte avant impôt	(6,260)	(1,936)
Charges d'impôt sur le revenu	-	-
Perte de l'exercice	(6,260)	(1,936)
Autres produits du résultat global	5,777	-
Perte globale totale de l'exercice	(483)	(1,936)
Part du bénéfice de la coentreprise (50 %)	(242)	(2,569)
Rapprochement de l'investissement dans la coentreprise		
1er janvier	1,003,963	1,272,636
Part des pertes	(242)	(968)
Dépréciation	(55,009)	(267,705)
	948,712	1,003,963

NOTES (SUITE)

19. INVESTISSEMENTS EN ACTIONS

	Devise	Au 1er janvier	Acquisitions au coût	Remboursement du capital	Variations de la juste valeur	Différence de change	Au 31 décembre	Dividendes
31 décembre 2025		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	277,000	-	-	(1,000)	-	276,000	-
Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH), Togo	FCFA	1,236,000	-	-	48,231	160,769	1,445,000	-
Tanzania Mortgage Refinance Company Limited	USD	1,126,000	-	-	73,000	-	1,199,000	14,400
Kenya Mortgage Refinance Company Limited	KES	3,317,000	-	-	1,049,734	7,266	4,374,000	-
FundCo Capital Managers Limited	NGN	477,000	-	-	14,745	33,255	525,000	82,774
		6,433,000	-	-	1,184,710	201,290	7,819,000	97,174

31 décembre 2024

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

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 FVOCI, 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 3,19 %).

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 Phatisha. 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 5,36 %.

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

NOTES (SUITE)

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

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 37.7 % 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 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
Au 1er janvier 2025	965,562	838,125	603,016	296,290	201,737	2,904,730
Acquisitions	-	20,754	46,340	-	-	67,094
Plus-value de réévaluation	-	-	-	-	-	-
Au 31 décembre 2025	965,562	858,879	649,356	296,290	201,737	2,971,824
Amortissement						
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
Au 1er janvier 2025	147,651	718,792	531,358	281,707	201,737	1,881,245
Charge de l'exercice	54,014	23,175	41,705	14,583	-	133,477
Éliminé lors du transfert*	-	-	-	-	-	-
Au 31 décembre 2025	201,665	741,967	573,063	296,290	201,737	2,014,722
Valeur comptable nette						
Au 31 décembre 2025	763,897	116,912	76,293	-	-	957,102
Au 31 décembre 2024	817,911	119,333	71,658	14,583	-	1,023,485

* 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.

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
20 IMMOBILISATIONS CORPORELLES (SUITE)		
<p>Les immobilisations corporelles comprennent des actifs d'un coût de 1 655 161 USD (2024 : 1 479 811 USD) qui ont été entièrement amortis. La charge d'amortissement annuelle normale sur ces actifs aurait été de 309 688 USD (2024 : 266 468 USD). Au 31 décembre 2025, aucun bien ou équipement n'avait été donné en garantie par la Société.</p> <p>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 2025 et au 31 décembre 2024 sont présentés dans la Note 31.</p> <p>Si les bâtiments étaient comptabilisés sur la base du coût historique, les montants seraient les suivants :</p>		
Coûts	487,458	487,458
Amortissements cumulés	(487,458)	(487,458)
Valeur comptable nette	-	-
21 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Coûts		
Au début de l'exercice	2,394,294	2,156,785
Acquisitions	139,277	237,509
À la fin de l'exercice	2,533,571	2,394,294
Amortissement		
Au début de l'exercice	2,167,701	1,828,798
Charge de l'exercice	244,407	338,903
À la fin de l'exercice	2,412,108	2,167,701
Valeur comptable nette	121,463	226,593
<p>Les immobilisations incorporelles de la Société concernent le logiciel Oracle ERP et d'autres logiciels d'exploitation et d'application.</p>		
22 TERRAINS EN BAIL	-	-
Au début de l'exercice	85,349	89,228
Charges d'amortissement	(3,879)	(3,879)
À la fin de l'exercice	81,469	85,349
Courant	3,879	3,879
Non courant	77,590	81,470
	81,469	85,349
Amortissement cumulé à ce jour :	118,530	114,651

NOTES (SUITE)

	2025	2024
22 TERRAINS EN BAIL (SUITE)	(US\$)	(US\$)
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 118 530 USD.		
23 IMMEUBLES DE PLACEMENT		
Shelter Afrique Centre	922,326	922,326
La route d'Othaya en cours	209,149	541,407
Terre de la route d'Othaya	2,410,664	2,281,645
	3,542,139	3,745,378
Les immeubles de placement comprennent les éléments suivants :		
i. 53% (2024 : 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 Broll Valuation Kenya Ltd et la valeur des travaux réalisés par Buildnett Consultants Ltd.		
Contrats de location		
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	3,745,378	5,691,946
Dépréciation	(203,239)	(1,946,568)
Au 31 décembre	3,542,139	3,745,378
La dépréciation des travaux en cours relatifs à Othaya Road repose sur les résultats de l'évaluation à la clôture de l'exercice		
Les montants comptabilisés en résultat pour les immeubles de placement sont les suivants :		
Revenu locatif	430,127	329,625
Dépenses d'exploitation directes d'un bien immobilier qui a généré des loyers.	(150,829)	(110,577)
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 :		
402 250 (2024 : 289 446) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	402,250,000	289,446,000
Émises et entièrement payées :		
Catégorie A : Émises et entièrement payées :		
113 482 (2024 : 113 108) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	113,482,000	113,108,000
Catégorie B : Émises et entièrement payées :		
19 720 (2024 : 19 720) actions ordinaires de 1 000 USD chacune	19,720,000	19,720,000
	133,202,000	132,828,000
Capital exigible	500,000,000	500,000,000

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(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	Prime d'émission	Total
		(US\$)	(US\$)	(US\$)
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
Au 1er janvier 2025	132,828	132,828,000	70,645,312	663,102
Libéré au cours de l'exercice	374	374,000	289,102	5,400,558
Au 31 décembre 2025	133,202	133,202,000	70,934,414	204,136,414

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 1773 USD (2024 : 1773 USD) pour les actionnaires actuels et de 2 334 USD (2024 : 2 334 USD) pour les nouveaux actionnaires.

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)

25 AUTRES RÉSERVES

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

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 2025 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 (2024 : néant).

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
26 AUTRES CHARGES À PAYER		
Charges à payer	4,328,254	2,545,453
Provision pour congés (Note 26 (ii))	195,278	226,492
Dépôts de loyers	96,247	104,739
Souscriptions au capital social (fractions d'actions)	35,374	34,089
	4,655,153	2,910,773

Le solde du dépôt de garantie est non courant (2024 : non courant).

i. Les évolutions des souscriptions au capital social (fractions d'actions) sont les suivantes :

Au début de l'exercice	34,089	36,532
Augmentation du capital souscrit au cours de l'exercice	1,285	1,103
Transfert au capital social	-	(3,546)
À la fin de l'exercice	35,374	34,089

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. L'évolution de la provision pour congés se présente comme suit :

Au début de l'exercice	226,492	201,238
(Diminution)/augmentation	(13,032)	60,123
Paiements de l'exercice	(18,182)	(34,869)
À la fin de l'exercice	195,278	226,492

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

Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi	2,085,336	2,212,559
---	------------------	------------------

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 4,50 % par an et d'un taux d'inflation des salaires de 3,00 % par an.

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
27 OBLIGATION AU TITRE DES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI (SUITE)		
Passif net au début de la période	2,212,559	2,271,597
Coût des services rendus (Note 9)	275,153	299,039
Coûts d'intérêts (Note 9)	49,098	47,772
Gain résultant de la modification des hypothèses démographiques	-	21,601
Gain résultant de la modification des hypothèses financières	(115,472)	(559,483)
Gain résultant d'un changement dans le mouvement des participants	-	246,703
Coût des services antérieurs	-	(49,670)
Avantages versés	(336,002)	(65,000)
Passif net à la fin de la période	2,085,336	2,212,559

La Société verse également des cotisations obligatoires à la Caisse nationale de sécurité sociale. Ces cotisations sont fixées par la législation locale et sont réparties entre l'employeur et l'employé. Dans le cadre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la Société a versé 0 USD (2024 : 3 195 USD), montant qui a été imputé au compte de résultat.

NOTES (SUITE)

Hypothèses

Les principales hypothèses appliquées dans l'évaluation du régime de gratification étaient un taux d'actualisation de 4,50 % par an et un taux d'inflation des salaires de 3,00 % par an. La sensibilité de l'obligation au titre des prestations définies aux variations des principales hypothèses pondérées est la suivante :

Exercice clos le 31 décembre 2025

	Scénario - 1	Scénario - 2	Scénario - 3	Scénario - 4	Scénario - 5
	Base	Taux d'actualisation augmenté de 0,25%	Taux de salaire augmenté de 0,25%	Taux d'actualisation diminué de 0,25%	Taux de salaire diminué de 0,25%
Taux d'actualisation	4.50%	4.75%	4.50%	4.25%	2.25%
Augmentation de salaire	3.00%	3.00%	3.25%	3.00%	1.25%
Passif net au début de la période (USD)	2,212,559	2,212,559	2,212,559	2,212,559	2,212,559
Charge nette totale comptabilisée dans le compte de résultat (USD)	324,251	324,251	297,141	324,251	324,251
Charge nette comptabilisée dans les autres éléments du résultat global (USD)	(115,472)	(1,325)	114,046	124,530	8,268
Avantages versés par l'employeur (USD)	(336,002)	(336,002)	(336,002)	(336,002)	(336,002)
Passif net à la fin de la période (USD)	2,085,336	2,199,483	2,314,854	2,325,338	2,209,076

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

NOTES (SUITE)

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 :

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
Moins d'un an	2,085,336	2,212,559
Entre 1 et 5 ans	-	-
Passif net à la fin de la période	2,085,336	2,212,559

La durée moyenne pondérée de l'obligation au titre des prestations définies est de 15,5 ans (2024 : 15,5 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 (2024 : 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	81,469	85,349
Frais de dossier différé	1,088,521	700,657
	1,169,990	786,006

L'évolution du revenu différé se présente comme suit :

Au début de l'exercice	786,006	911,877
Amortissement de la subvention du gouvernement du Kenya	(3,879)	(3,879)
Frais de dossier différé	387,863	(121,992)
À la fin de l'exercice	1,169,990	786,006

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 a. BILLETS À MOYEN TERME

Obligation en naira - Principal	22,177,676	27,455,019
Intérêts à payer sur les prêts	572,979	708,157
	22,750,655	28,163,176

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
30 a. BILLETS À MOYEN TERME (SUITE)		
Analyse des échéances :		
À moins d'un an	12,151,998	-
D'un an à cinq ans	10,598,657	28,163,176
	22,750,655	28,163,176
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	28,163,176	52,463,873
Charges d'intérêts de l'exercice	3,291,849	4,179,366
Intérêts payés au cours de l'exercice	(3,446,948)	(4,164,799)
Perte/(gain) de change	(1,596,040)	(21,948,575)
Remboursement de l'exercice	(6,853,462)	(2,366,689)
À la fin de l'exercice	22,750,655	28,163,176
Le taux d'intérêt effectif par an est de 13,83 % (2024 : 13,83 %).		
30 b. LIGNES DE CRÉDIT		
L'évolution de la ligne de crédit se présente comme suit :		
Au début de l'exercice	-	-
Acquisitions	26,300,000	-
Intérêts de l'exercice	391,847	-
À la fin de l'exercice	26,691,847	-
LIGNE DE CRÉDIT		
Principal	26,300,000	-
Intérêts à payer sur les prêts	391,847	-
	26,691,847	-
Analyse des échéances :		
À moins d'un an	1,300,180	-
D'un an à cinq ans	25,391,667	-
	26,691,847	-
Le taux d'intérêt effectif par an est de 7,6 %.		

NOTES (SUITE)

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 le plus bas qui est important pour l'évaluation de la juste valeur n'est pas observable.

Pour les actifs et les passifs qui sont comptabilisés dans les états financiers à 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 2025				
Évaluations de la juste valeur récurrente				
Immeubles de placement	-	-	3,542,139	3,542,139
Bâtiments	-	-	763,897	763,897
Garanties reprises	-	-	10,849,335	10,849,335
	-	-	15,155,371	15,155,371
31 décembre 2024				
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

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.

NOTES (SUITE)

31. ÉVALUATION DE LA JUSTE VALEUR (SUITE)

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 biais du résultat net (FVTPL)	Actifs financiers dérivés
		Investissements en obligations
	Coût amorti	Passifs financiers dérivés
		Soldes bancaires et de trésorerie
	FVOCI	Dépôts bancaires à court terme
		Prêts et avances aux clients
		Autres créances et paiements anticipés
		Autres charges à payer
		Dividendes à payer
		Obligations à moyen terme
	Investissements en actions	

NOTES (SUITE)

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 2025					
Actifs					
Liquidités et soldes en banque	2,804,371	-	-	2,804,371	2,804,371
Dépôts bancaires à court terme	28,055,829	-	-	28,055,829	28,055,829
Investissements en obligations	-	3,066,653	-	3,066,653	3,066,653
Prêts et avances aux clients	174,079,760	-	-	174,079,760	174,079,760
Autres créances et paiements anticipés	1,018,083	-	-	1,018,083	1,018,083
Investissements en actions	-	-	7,819,000	7,819,000	7,819,000
	205,958,043	3,066,653	7,819,000	216,843,696	216,843,696
Passifs					
Autres charges à payer	4,655,153	-	-	4,655,153	4,655,153
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118	1,369,118
Obligations à moyen terme	22,750,655	-	-	22,750,655	22,750,655
Lignes de crédit	26,691,847	-	-	26,691,847	26,691,847
	55,466,773	-	-	55,466,773	55,466,773
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	2,544,852	-	38,871,876	38,871,876
Investissements en obligations	-	-	-	2,544,852	2,544,852
Prêts et avances aux clients	134,781,441	122,861	-	134,781,441	134,781,441
Actifs financiers dérivés	-	-	-	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

NOTES (SUITE)

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 :

	2025	2024	Hiérarchie de la juste valeur	Techniques d'évaluation et données clés
	(US\$)	(US\$)		
Actifs financiers				
Actifs financiers à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global - investissements en actions	7,819,000	6,433,000	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 et 2 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 2025					
	TMRC	PAHF	KMRC	CRRH	FundCo
Valeur de l'actif net (en milliers de dollars)	27,305	2,794	48,118	53,548	1,606
Remise pour manque de contrôle	18.1%	16.9%	18.1%	15.7%	13.2%
Valeur de l'actif net ajusté (en milliers de dollars)	22,363	2,323	39,408	45,141	1,394
Participation	5.4%	11.9%	11.1%	3.2%	37.7%
Juste valeur (en milliers de dollars US)	1,199	276	4,374	1,445	525
Au 31 décembre 2024					
Valeur de l'actif net (en milliers de dollars)	16,749	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

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 2024, un gain de juste valeur a été observé pour CRRH, TMRC, KMRC et FUNDSCO, tandis qu'une perte de juste valeur a été observée pour PAHF.

NOTES (SUITE)

	Note	2025	2024
	(US\$)	(US\$)	(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		643,256	586,517
Ajustements pour :			
Revenus d'intérêts		(19,837,199)	(18,647,295)
Charges d'intérêts	5	3,953,443	4,719,557
Part des bénéfices/(pertes) des coentreprises	18	(150,353)	(24,228)
Dépréciation des coentreprises		(55,011)	(266,037)
Remboursement du capital - Everest Park		158,343	37,686
Gain sur la cession de garanties retraitées	7	82	(3,945)
Dépréciation des immobilisations corporelles	20	133,477	149,483
Amortissement des immobilisations incorporelles	21	244,407	338,903
Amortissement des terrains loués	22	3,879	3,879
Différence de change - coentreprise	18	(2,930)	(258,007)
Différence de change - obligations à moyen terme	30	1,596,040	(21,948,575)
Variation de fonds de roulement :			
Prêts et avances aux clients		(39,298,319)	3,519,921
Titres d'État - Obligations		(521,801)	2,949,788
Autres créances		(290,447)	1,371,045
Instruments financiers dérivés - Actifs		122,861	55,098
Autres charges à payer		1,744,380	1,664,156
Revenu différé		383,985	(125,870)
Garanties reprises		(502,145)	(1,998,120)
Obligation au titre des avantages postérieurs à l'emploi		127,223	59,038
Flux de trésorerie nets générés par les activités opérationnelles		(50,796,985)	(28,045,278)

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
32. NOTES TO THE STATEMENT OF CASH FLOWS (CONTINUED)		
(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)	2,804,371	6,334,741
Dépôts bancaires à court terme (Note 13)	28,055,829	38,871,876
Trésorerie et équivalents de trésorerie	30,860,200	45,206,617
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	-	-
Engagements en matière de prises de participation	59,314	880 685
Budget d'investissement	1,572,123	842,900
	1,631,437	1,723,585
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	162,398	149,606
Deuxième année	122,605	120,018
De la troisième à la cinquième année incluse	231,871	163,148
	516,874	432,772
Au cours de l'exercice, la Société a comptabilisé des revenus de location immobilière de 430 096 USD (2024 : 310 353 USD) dans le compte de résultat au titre des revenus des contrats de location-exploitation.		

NOTES (SUITE)

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
34 TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES ASSOCIÉES		
Les transactions avec les parties associées concernent les Administrateurs, le personnel clé de la Direction et les intérêts dans les coentreprises.		
(a) Personnel clé de la Direction		
À l'exception des prêts et avances au personnel d'un montant de 622 197 USD (2024 : 898 040 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 2025, les intérêts perçus sur les prêts et avances accordés au personnel clé de la Direction s'élevaient à 21 176 USD (2024 : 29 305 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	1,803,795	1,785,093
Avantages postérieurs à l'emploi	266,629	211,547
	2,070,424	1,996,640
Honoraires des Administrateurs	295,000	189,808
	2,365,424	2,186,448
(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 Glenwood Gardens		
Au début de l'exercice	-	4,028,560
Passation en pertes et profits	-	(4,028,560)
Différence de change	-	-
À la fin de l'exercice	-	-
Projet Kew Gardens		
Au début de l'exercice	16,993,200	5,148,017
Intérêts dus sur le prêt	191,030	63,144
Différence de change	58,980	1,087,478
À la fin de l'exercice	17,243,210	16,993,199

NOTES (SUITE)

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.

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.

NOTES (SUITE)

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

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 57,64 % en 2025 (53,90 % en 2024). 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.

Le tableau ci-dessous résume la composition du ratio d'adéquation des fonds propres de la Société au 31 décembre 2025 et 2024 :

A) ACTIFS PONDÉRÉS DES RISQUES (APR).

At 31 December 2025	2025		2024	
	(US\$)		(US\$)	
Expositions au risque de crédit - Total	APR	Comp. APR	APR	Comp. APR
Financement de projets	227,092,647	74.4%	238,659,575	74.3%
Lignes de crédit	79,849,213	26.2%	118,013,359	36.8%
Placements à court terme	61,570,256	20.2%	30,502,612	9.5%
Investissements en actions	16,224,271	5.3%	22,639,418	7.1%
Placements à long terme - Obligations et produits dérivés	40,977,730	13.4%	32,983,541	10.3%
Autres créances	1,533,327	0.5%	1,563,196	0%
Investissements immobiliers	4,686,938	1.5%	1,853,047	1%
Risque de marché	22,590,912	7.3%	31,104,402	9.7%
Risque de change	55,698,849	18.2%	59,699,786	18.6%
Risque de taux d'intérêt	33,151,234	10.9%	27,471,236	8.6%
Risque opérationnel	22,547,615	7.4%	32,228,550	10%
Operational risk	22,509,181	7.4%	22,700,578	7.1%
Sum	305,300,676	100%	321,059,939	100%
(b) FONDS PROPRES - Niveau 1				
Intitulé				
Catégorie de fonds propres				
Total	175,977,074		173,064,114	
Risque d'adéquation du capital (RAC)	57.64%		53.90%	
Politique du RAC	≥25%		≥25%	

NOTES (SUITE)

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

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 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

NOTES (SUITE)

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

- 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.

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 (ECL) 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 ») 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, l'ECL est mesuré 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

NOTES (SUITE)

35 GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Mesure de la perte de crédit attendue (Suite)

ou 3 voient leur ECL 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 l'ECL est fournie dans la présente note.

- Un concept omniprésent dans l'évaluation de l'ECL 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 ECL est toujours mesuré 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

NOTES (SUITE)

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

La perte de crédit attendue (ECL) est 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 ECL 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.

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Gestion du risque de crédit (suite)

i) Prêts et avances (suite)

TL'ECL 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 un ECL pour chaque mois futur, qui est ensuite actualisée à la date du rapport et additionnée. Le taux d'actualisation utilisé dans le calcul de l'ECL est l'approximation du taux d'intérêt effectif initial.

La PD à vie est élaborée en appliquant un profil 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 l'ECL - 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 l'ECL, 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 l'ECL 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.

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Gestion du risque de crédit (suite)

i) Prêts et avances (suite)

Informations prospectives incorporées dans les modèles ECL

L'évaluation du SICR et le calcul de l'ECL 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).

Shelter Afrique examine chaque année toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL 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.

Shelter Afrique examine chaque année toutes les données, les hypothèses et les techniques d'estimation utilisées pour mesurer l'ECL 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 ECL

L'évaluation du SICR et le calcul de l'ECL 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

NOTES (SUITE)**35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)****(b) Risque de crédit (suite)****Gestion du risque de crédit (suite)****i) Prêts et avances (suite)**

Analyse des scénarios	Impact sur l'ECL au compte de résultat
	US\$
Information prospective (IP) basée sur 40% pour le scénario de base ; 40% pour le scénario baissier ; 20% pour le scénario optimiste	1,748
Information prospective (IP) basée sur 30% pour le scénario de base ; 60% pour le scénario baissier ; 10% pour le scénario optimiste	5,224

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 l'ECL - 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 l'ECL sous la forme d'un ECL à 12 mois pondéré par les probabilités (étape 1) ou d'un ECL à vie pondéré 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 2025.

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.

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Gestion du risque de crédit (suite)

i) Prêts et avances (suite)

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 l'ECL sur 12 mois, et n'a donc pas eu à évaluer si une augmentation considérable du risque de crédit s'était produite.

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

Pour ces actifs financiers, les étapes suivantes ont été suivies pour déterminer la probabilité de défaut (PD) 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 ECL est comptabilisée. La valeur comptable brute des actifs financiers ci-dessous représente également l'exposition maximale de Shelter Afrique au risque de crédit sur ces actifs.

NOTES (SUITE)

31 décembre 2025	Étape 1 ECL sur 12 mois	Étape 2 ECL à vie	Étape 3 ECL à vie	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
Total de la valeur comptable brute	137,372,538	11,813,557	89,153,815	238,339,910
Provision pour pertes de crédit	(3,295,645)	(1,600,737)	(59,363,768)	(64,260,150)
Valeur comptable nette	134,076,893	10,212,820	29,790,047	174,079,760
31 décembre 2024				
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

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

b). Risque de crédit (suite)**31 décembre 2025**

Déduction pour pertes au 1er janvier 2025	(2,584,735)	(245,196)	(55,195,554)	(58,025,485)
Recouvrements sur prêts dépréciés	(586,519)	(1,129,580)	(3,304,522)	(5,020,621)
Variations de la déduction pour pertes				
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	(101,182)	101,182	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	(250,335)	250,335	-
Passation en pertes et profits	-	-	-	-
Différence de change	(23,209)	(76,809)	(1,114,026)	(1,214,044)
Déduction pour pertes au 31 décembre 2025	(3,295,645)	(1,600,738)	(59,363,767)	(64,260,150)

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)

En 2025 et 2024, il n'y a eu aucun transfert des étapes 2 ou 3 vers l'étape 1.

NOTES (SUITE)

b). Risque de crédit (suite)

Les tableaux ci-dessous analysent l'évolution des soldes bruts des prêts et avances :

31 décembre 2025	Étape 1 ECL sur 12 mois	Étape 2 ECL à vie	Étape 3 ECL à vie	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$
Prêts bruts au 1er janvier 2025	96,405,140	5,239,805	91,161,981	192,806,926
Décaissements	64,199,702	-	-	64,199,702
Revenus d'intérêts perçus	13,113,516	1,149,359	3,037,983	17,300,858
Remboursements et autres décomptabilisations, à l'exclusion des passations par pertes et profits	(32,084,332)	(800,425)	(7,113,543)	(39,998,300)
- Transfert à l'étape 1	-	-	-	-
- Transfert à l'étape 2	(5,853,823)	5,853,823	-	-
- Transfert à l'étape 3	-	(13,924,080)	-	-
- Passation en pertes et profits en raison de la reprise de biens en garantie	-	(60)	(60)	-
Passation en pertes et profits	-	-	-	-
Différence de change	1,592,339	371,055	2,067,391	4,030,785
Prêts bruts au 31 décembre 2025	137,372,542	11,813,557	89,153,812	238,339,911
31 décembre 2024				
Prêts bruts au 1er janvier 2024	96,392,020	13,951,787	112,817,635	223,161,442
Décaissements	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

NOTES (SUITE)

(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 ECL sur 12 mois	Valeur comptable brute	Provisions pour pertes	Valeur comptable nette
				US\$	US\$	US\$
31 décembre 2025						
Soldes bancaires	A, BBB, B+, B-	Performante	ECL sur 12 mois	2,804,371	-	2,804,371
Dépôts bancaires à court terme	A, BBB, B+, B-	Performante	ECL sur 12 mois	29,644,171	(1,588,341)	28,055,830
Investissement en obligation				3,066,653	-	3,066,653
Autres créances				2,884,808	(1,866,725)	1,018,083
Échanges de devises				-	-	-
				38,400,003	(3,455,066)	34,944,937
31 décembre 2024						
Soldes bancaires	A, BBB, B+, B-	Performante	ECL sur 12 mois	6,334,741	-	6,334,741
Dépôts bancaires à court terme	A, BBB, B+, B-	Performante	ECL sur 12 mois	40,725,638	(1,853,762)	38,871,876
Investissement en obligation				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

Le tableau ci-dessous analyse l'évolution de la provision pour pertes pour les autres actifs financiers :

	Dépôts bancaires à court terme	Autres créances	Total
	(US\$)	(US\$)	(US\$)
31 décembre 2025			
Au 1er janvier 2025	(1,853,762)	(1,865,664)	(3,719,426)
Augmentation/(diminution) de la provision pour pertes au cours de l'exercice	265,421	-	265,421
Différence de change	-	(1,061)	(1,061)
Au 31 décembre 2025	(1,588,341)	(1,866,725)	(3,455,066)
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)

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 2025 (2024 : 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.

	2025	2024
	(US\$)	(US\$)
Lignes de crédit	137,709,040	84,481,723
Financement de projet	109,850,568	113,889,995
Prêts au personnel	3,558,695	4,204,963
	251,118,303	202,576,681

La juste valeur des garanties détenues sur les prêts et avances au 31 décembre 2025 se présente comme suit :

La juste valeur des garanties détenues à l'égard des crédits dépréciés s'élevait à 154 823 152 USD (2024 : 154 823 152 USD).

NOTES (SUITE)**35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)**

(b) Risque de crédit (suite)

Garanties et autres renforcements de crédit (suite)

Provisions pour pertes

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

- Les transferts entre le stade 1 et les stades 2 ou 3 en raison d'instruments financiers 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 l'ECL sur 12 mois et l'ECL 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 l'ECL 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 l'ECL des changements apportés aux modèles et aux hypothèses ;
- L'élimination des décotes dans l'ECL en raison de l'écoulement du temps, puisque l'ECL 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

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(b) Risque de crédit (suite)

Garanties et autres renforcements de crédit (suite)

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 (ECL à vie) à l'étape 1 (ECL 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. Aucun projet n'a fait l'objet d'une restructuration en 2025 (2024 : 5 239 805).

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 :

Net des prêts et avances aux clients	2025	%	2024	%
	(US\$)		(US\$)	
Institutions financières	123,140,508	71%	93,589,681	69%
Marché de l'immobilier	47,270,394	27%	37,654,287	28%
Autres (prêts au personnel)	3,668,858	2%	3,537,473	3%
	174,079,760	100%	134,781,441	100%
Analyse de la concentration géographique des prêts et avances nets :				
Afrique de l'Est	7,271,334	4%	12,353,770	9%
Afrique australe	71,238,360	41%	27,660,982	21%
Afrique de l'Ouest/Centrale francophone	71,924,558	41%	65,132,632	48%
Afrique de l'Ouest anglophone		14%	29,634,057	22%
	174,079,760	100%	134,781,441	100%

(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

(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)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Risque de marché (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 2025.

Risque de change (suite)						
	Euro	CFA	KShs	ZAR	Naira	Total
31 décembre 2025						
Actifs						
Soldes bancaires et de trésorerie	19,684	141,282	570,565	379,938	948,434	2,059,903
Dépôts à court terme	-	-	2,683,221	-	429,050	3,112,271
Investissements en obligations	-	-	-	-	3,066,653	3,066,653
Prêts et avances aux clients	2,793,346	5,505,441	2,113,865	-	16,309,672	26,722,324
Total des actifs financiers	2,813,030	5,646,723	5,367,651	379,938	20,753,809	34,961,151
Passifs						
Obligations à moyen terme	-	-	-	-	22,750,655	22,750,655
Lignes de crédit	-	-	-	-	-	-
Total des passifs financiers	-	-	-	-	22,750,655	22,750,655
Position nette de l'actif/ (passif)	2,813,030	5,646,723	5,367,651	379,938	(1,996,846)	12,210,496
31 décembre 2024						
Total des actifs financiers	2,571,207	4,908,031	4,996,869	320,260	25,213,546	38,009,913
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

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

	2025 (US\$)	2024 (US\$)
Euro (13 % : 2024 : 20 %)	365,694	128,560
CFA (-11,51 % : 2024 : 20 %)	(649,938)	196,321
KShs (-0,22 % : 2024 : -98 %)	(11,809)	202,486
ZAR (-11,64 % : 2024 : -88 %)	(44,225)	3,203
Naira (-6,52 % : 2024 : -99 %)	130,194	(29,496)

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Risque de marché (suite)

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 2025 aurait augmenté/diminué les capitaux propres de 781 900 USD (2024 : 643 300 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.

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(c) Risque de marché (suite)

Risque de taux d'intérêt (suite)							
	Jusqu'à 12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total du solde sensible	Sans intérêt	Taux d'intérêt fixe	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2025							
Actifs							
Soldes bancaires et de trésorerie	-	-	-	-	2,804,371	-	2,804,371
Dépôts à court terme	28,055,829	-	-	28,055,829	-	-	28,055,829
Investissements en obligations	-	-	-	-	-	3,066,653	3,066,653
Prêts et avances aux clients	34,457,538	12,221,220	-	46,678,758	-	127,401,004	174,079,762
Total des actifs financiers	62,513,367	12,221,220	-	74,734,587	2,804,371	130,467,657	208,006,615
Passifs							
Obligations à moyen terme	-	-	-	-	-	22 750 655	22 750 655
Lignes de crédit	-	-	-	-	-	26 691 847	26 691 847
Total des passifs financiers	-	-	-	-	-	49 442 502	49 442 502
Écart net de sensibilité aux taux d'intérêt	62,513,367	12,221,220	-	74,734,587	2,804,371	81,025,155	158,564,112
Risque de taux d'intérêt (suite)							
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

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 373 672 USD (2024 : 325 196 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) 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	2-6 mois	6-12 mois	1-5 ans	Plus de 5 ans	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2025						
Actifs financiers						
Soldes bancaires et de trésorerie	2,804,371	-	-	-	-	2,804,371
Dépôts à court terme	-	28,055,829	-	-	-	28,055,829
Investissements en obligations	-	-	3,066,653	-	-	3,066,653
Prêts et avances aux clients	57,219,573	5,045,726	36,926,967	116,354,989	9,196,085	224,743,340
Autres créances	-	-	1,018,083	-	-	1,018,083
Total des actifs financiers	60,023,944	33,101,555	41,011,703	116,354,989	9,196,085	259,688,276
Passifs financiers						
Obligations à moyen terme	-	6,075,999	6,075,999	14,732,550	-	26,884,548
Lignes de crédit	-	947,917	3,389,583	24,211,198	-	28,548,698
Dividendes à payer	-	-	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	-	7,023,916	10,834,700	38,943,748	-	56,802,364
Écart de liquidité net	60,854,503	26,077,639	30,177,003	77,411,241	9,196,085	202,885,912
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	14 243 323	176 646 421
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	14,243,323	225,248,387
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	23,771,007	-	37,358,713
Écart de liquidité net	61,911,490	36,514,764	14,109,027	61,111,070	14,243,323	187,889,674

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(e) Catégories d'instruments financiers

	Coût amorti	À la juste valeur par le biais du résultat net	À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	Total de la valeur comptable
	US\$	US\$	US\$	US\$
31 décembre 2025 :				
Actifs financiers				
Liquidités et soldes	2,804,371	-	-	2,804,371
Dépôts bancaires à court terme	28,055,829	-	-	28,055,829
Investissements en obligations	-	3,066,653	-	3,066,653
Actifs financiers dérivés	-	-	-	-
Prêts et avances aux clients	174,079,760	-	-	174,079,760
Investissements en actions	-	-	7,819,000	7,819,000
Autres créances et paiements anticipés	1,018,083	-	-	1,018,083
Total des actifs financiers	205,958,043	3,066,653	7,819,000	216,843,696
Passifs financiers				
Autres charges à payer	4,655,153	-	-	4,655,153
Obligations à moyen terme	22,750,655	-	-	22,750,655
Dividendes à payer	1,369,118	-	-	1,369,118
Total des passifs financiers	28,774,926	-	-	28,774,926

NOTES (SUITE)

35. GESTION DES RISQUES FINANCIERS (SUITE)

(e) Catégories d'instruments financiers (Suite)

	Coût amorti	À la juste valeur par le biais du résultat net	À la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global	Total de la valeur comptable
	US\$	US\$	US\$	US\$
Au 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

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.

NOTES (SUITE)

Annexe 1 - Fiche d'information sur l'actionariat

	Catégorie A : Pays	Nbre d'actions		% de participation
		31 décembre 2024	31 décembre 2025	
1	Algérie	4 220	4 220	3,17
2	Bénin	306	306	0,23
3	Botswana	839	839	0,63
4	Burkina Faso	1 560	1 893	1,42
5	Burundi	300	300	0,23
6	Cameroun	6 126	6 126	4,60
7	Cap-Vert	16	16	0,01
8	Rép. Centrafricaine	271	271	0,20
9	Tchad	1 090	1 090	0,82
10	Congo	2 694	2 694	2,02
11	RDC	2 970	2 970	2,23
12	Djibouti	300	300	0,23
13	Gabon	1 561	1 561	1,17
14	Gambie	331	331	0,25
15	Ghana	6 315	6 315	4,74
16	Guinée	419	419	0,31
17	Guinée Bissau	25	25	0,02
18	Guinée équatoriale	301	301	0,23
19	Côte d'Ivoire	5 241	5 241	3,93
20	Kenya	21 061	21 061	15,81
21	Lesotho	3 270	3 270	2,45
22	Liberia	591	591	0,44
23	Madagascar	327	327	0,25
24	Malawi	522	563	0,42
25	Mali	6 623	6 623	4,97
26	Mauritanie	639	639	0,48
27	Maurice	115	115	0,09
28	Maroc	3 734	3 734	2,80
29	Namibia	2 074	2 074	1,56
30	Niger	318	318	0,24
31	Nigeria	22 656	22 656	17,01
32	Rwanda	3 581	3 581	2,69
33	Sao Tomé & Príncipe	16	16	0,01
34	Sénégal	1 407	1 407	1,06

NOTES (SUITE)

Annexe 1 - Fiche d'information sur l'actionariat (Suite)

		Nbre d'actions	Nbre d'actions	% de participation
Catégorie A : Pays		31 décembre 2024	31 décembre 2025	
35	Seychelles	300	300	0,23
36	Sierra Leone	74	74	0,06
37	Somalie	10	10	0,01
38	Swaziland	760	760	0,57
39	Tanzanie	2 059	2 059	1,55
40	Togo	1 533	1 533	1,15
41	Tunisie	300	300	0,23
42	Ouganda	1 995	1,995	1,50
43	Zambie	2 599	2 599	1,95
44	Zimbabwe	1 659	1 659	1,25
		113,108		
Catégorie B : Institutions				
1	Banque africaine de développement	15,200	15,200	11.41%
2	African Reinsurance Corporation	4,520	4,520	3.39%
TOTAL		132,828	133,202	100%

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

www.shelterafrique.org