



FONDS DE GARANTIE HYPOTHÉCAIRE DU MALI S.A.

---

# **RAPPORT DE GESTION DU FGHM.SA EXERCICE 2019**

## **I. INTRODUCTION**

Selon les constatations du Comité de politique monétaire de la BCEAO, le rythme de progression de l'activité économique mondiale a été dans l'ensemble modéré durant l'année 2019, dans un contexte global de tensions commerciales et la montée des tensions géopolitiques. La croissance de l'économie mondiale selon le FMI se situerait à 3,2 % soit une baisse comparativement à celle de 2018 qui était de 3,7%.

Sur les marchés internationaux des principales matières premières, les cours des produits exportés de notre zone ont connu des évolutions contrastées.

La situation monétaire de la zone UEMOA a été marquée par une hausse de la masse monétaire, soutenue par la progression des créances intérieures. Le taux d'inflation projeté à l'horizon annuel devrait être de 1,3%.

Dans ce contexte, le Mali a subi les effets de cette conjoncture et des difficultés persistantes résultant de la poursuite des efforts pour le rétablissement de la sécurité. Son niveau dans l'économie de l'union est resté appréciable, ce, en dépit des tensions de trésorerie.

Pour le secteur de l'activité économique, singulièrement en ce qui concerne le BTP, l'évolution a été marquée par une stagnation de la commande publique notamment pour les programmes de logements sociaux.

Les chantiers entrepris depuis 2015 sont toujours en attente de finition quoiqu'une partie significative a déjà fait l'objet de réception. Ainsi sur environ 12000 logements programmés, 3400 ont été livrés et attribués aux bénéficiaires courant l'année 2019.

Ce programme a connu de sérieuses difficultés de financement qui ont notoirement retardé sa livraison. Au titre du dénouement du financement, l'OMH et le système bancaire ont signé une convention de règlement sur 10 ans mais cette situation va avoir pour effet d'annihiler les capacités financières de l'OMH et de compromettre la poursuite des programmes de logement.

Le Paysage bancaire du Mali est composé de 14 banques et de 3 établissements financiers à caractère bancaire dont deux Fonds de garantie (FGHM.sa et FGSP) qui évoluent dans des secteurs différents.

Conçu comme un outil de la Stratégie Nationale du Logement, le FGHM-sa a été un instrument privilégié par les pouvoirs publics afin de contribuer à la stabilité de notre système de financement de l'habitat et d'améliorer le portefeuille de créances hypothécaires. La garantie en faveur des prêteurs devait être un facteur incitatif pour financer conséquemment l'habitat.

L'activité du FGHM, longtemps axée sur la garantie hypothécaire, s'est étendue à d'autres produits connexes notamment les biens d'équipement domestique et les logements sociaux

avec comme objectif de rendre l'établissement rentable. Malgré l'adoption de ces nouveaux produits, les résultats sont restés en deçà des objectifs fixés.

## **II. PRESENTATION DU FGHM.SA**

Le FGHM SA est un établissement financier approuvé par la Commission Bancaire de l'UMOA. Il est agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances du Mali par l'arrêté N° 2973 du 02 novembre 2000 et par la BCEAO sous le N° D 0098/K du 02 novembre 2000.

### **✓ Actionnariat**

Le capital social s'établit à 3.036 millions FCFA au 31 décembre 2019 et est entièrement libéré. Il est subdivisé en 303.607 actions nominatives de 10.000 FCFA et détenu exclusivement par des actionnaires privés nationaux dont un Etablissement Parapublic (EPA), trois banques, quatre compagnies d'assurance et une microfinance.

### **✓ Missions**

Le FGHM.sa a pour objet :

- de garantir les prêts consentis par des tiers agréés auprès du FGHM S.A destinés à la construction, l'achèvement, la rénovation et l'acquisition d'immeuble, le tout devant servir à l'usage d'habitation ;
- emprunts et négociation de lignes de crédit auprès d'institutions financières pour le financement des prêteurs ;
- mobilisation de ressources par émission d'emprunts obligataires sur les marchés financiers régional et international pour le financement de l'habitat ;
- achat et vente de créances hypothécaires ;
- toutes transactions financières liées au marché hypothécaire ;
- et toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet, ci-dessus, ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

### **✓ Organes sociaux**

Le Conseil d'Administration est composé de cinq (5) administrateurs dont 2 indépendants. Au cours de l'exercice 2019, la Présidence du Conseil d'Administration fut assurée par Monsieur Youssouf Moulaye KEITA jusqu'en août 2019 ensuite Monsieur Hamidou Koné depuis le 4 septembre 2019.

Le Conseil d'Administration a constitué en son sein deux Comités spécialisés, notamment dans les domaines de l'audit et de la gestion des risques.

### ✓ **Organe de contrôle externe**

Les Cabinets GMI-Audit SARL et SEC-DIARRA sont respectivement les Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant de l'établissement.

La Commission Bancaire de l'UMOA dont la dernière mission date du 14 au 24 août 2017.

### ✓ **Fonction de contrôle interne**

Le FGHM-sa s'est doté d'une fonction de contrôle en matière d'audit interne, de gestion des risques et de conformité. Les rôles et obligations de chacune de ses fonctions sont clairement définis ainsi que les domaines d'intervention communs, en vue d'une meilleure coordination de leurs activités. Tous les domaines d'activité sont couverts par le système de contrôle mis en place. En effet, le système de contrôle interne compte trois (3) niveaux, dont le premier est exercé par les opérationnels et leur hiérarchie que sont les unités commerciales et d'exploitation. Le second niveau est assuré par le service gestion des risques et conformité (qui couvre les risques, les finances, la conformité, le système d'information et les affaires juridiques et administratives). Enfin, le troisième niveau est constitué par l'audit interne, qui réalise des contrôles périodiques sur toutes les composantes du système de contrôle interne.

### ✓ **Pouvoirs en matière de garanties de crédits**

Un comité d'engagement a été créé suivant le règlement intérieur comprenant quatre (4) Administrateurs et le Directeur Général. Il intervient pour toute décision au-delà des pouvoirs du Directeur Général.

Toutefois, le Directeur Général est autorisé à approuver les demandes de garantie et de caution dans les limites prévues, ci-après :

- terrains : 40 millions FCFA
- Habitats à titre de logement : 100 millions FCFA
- Immeubles commerciaux ou mixtes : 150 millions FCFA
- crédits de consommation directe ou équipements : 10 millions FCFA
- caution de soumission : 20 millions FCFA
- caution d'avance de démarrage : 25 millions FCFA
- caution de bonne exécution : 25 millions FCFA
- caution d'avances sur marché : 25 millions FCFA
- caution de retenue de garantie : 50 millions FCFA
- caution d'enlèvement de marchandise sous douane : 25 millions FCFA

Le plafond pour une même signature ne peut excéder 150 millions FCFA.

### ✓ **Evolution du personnel**

L'effectif n'a pas connu d'évolution au cours de l'année 2019. Il comprend sept (07) agents et un Directeur Général lié à la société par un contrat de prestation qui a pris fin le 31 décembre 2019.

Le personnel est géré par un règlement intérieur, un code de déontologie, le code du travail et les dispositions de la Convention Collective des Banques, Assurances et Etablissements financiers du Mali.

### ✓ **Partenaires du FGHM.sa**

Les relations de partenariat sont limitées à quelques entités notamment l'Office Malien de l'Habitat, la BMS, la BOA, la BIM et Nyesigiso, le rendant fortement tributaire de celles-ci et par ricochet soumis à tous les risques opérationnels économiques et financiers auxquels pourront être exposés ces dernières.

## **III. ACTIVITES ET SITUATION FINANCIERE**

### **A- ACTIVITES MENEES AU COURS DE L'EXERCICE**

#### **A-1. ACTIVITES DE GARANTIE**

Les crédits distribués par nos partenaires soumis à notre garantie sont estimés à 2,76 milliards FCFA en brut pour 199 dossiers contre 229 dossiers pour 1,59 milliard FCFA à la même période en 2018.

L'activité de l'année en cours a essentiellement porté sur :

- 70 dossiers de garantie de prêt hypothécaire pour 1,98 milliard FCFA ;
- 111 dossiers de garantie de prêts à la consommation pour 0,42 milliard FCFA ;
- et 18 dossiers pour 0,36 milliard FCFA au titre des logements sociaux.

#### Garantie hypothécaire :

L'activité de garantie hypothécaire n'a pas encore abouti à une relance effective malgré les efforts d'adaptation du produit aux exigences des prêteurs.

Cependant, avec la signature d'une nouvelle convention de garantie avec la BMS qui prend en charge leurs recommandations et surtout leurs attentes vis-à-vis de notre produit, nous avons garanti au cours de l'année sous revue, 70 dossiers d'un montant total de 1,98 milliard FCFA de prêt hypothécaire.

A cet effet, nous espérons que cette reprise avec ladite banque soit effective afin de renouer avec notre activité principale qui est la garantie des prêts hypothécaires.

Les prévisions de primes ont été largement atteintes, soient 30,6 millions FCFA contre 17,2 millions FCFA initialement prévues.

#### Garantie des prêts à la consommation :

Le FGHM-sa a garanti essentiellement les prêts à la consommation de la BCI avec un taux de couverture de 70%.

Les engagements ont porté sur 111 dossiers de 0,42 milliard FCFA de prêts à la consommation octroyés par la BCI avec une prime totale de 5,8 millions FCFA.

#### Garantie des logements sociaux :

La garantie des logements sociaux de l'exercice 2019 concerne essentiellement la garantie accordée au personnel de l'OMH et la régularisation du programme des 1552 logements dont les dossiers de certains bénéficiaires n'avaient pas été instruits.

Les primes globales dues sur le portefeuille sont de 582,3 millions FCFA dont 246 millions FCFA d'annuité à payer sur les logements sociaux attribués en 2019.

Suite à l'examen du portefeuille des logements sociaux en terme comptable, nous sommes revenus sur notre répartition initiale des primes soit 30% en produit et 70% en fonds de réclamation.

Par ailleurs, les échéances dues sur les bénéficiaires décédés ont été de 109,6 millions FCFA.

Pour assurer la poursuite des programmes des logements sociaux, l'OMH et le FGHM.sa ont élaboré un mécanisme de financement dont l'objectif est de mettre en synergie les actions de tous les acteurs de l'immobilier, en vue de produire un plus grand nombre de logements.

Le mécanisme propose la production de logements sous forme de programmes dont le financement est essentiellement assuré par les banques, notamment d'une part, la réalisation du programme (prêt promoteur) et, d'autre part, l'acquisition par le bénéficiaire de logement réalisé (suivant un prêt acquéreur) couvert par la garantie du FGHM-sa et l'appui de l'Etat à travers l'OMH pour l'allègement des charges d'intérêts. Il est impérieux de procéder à l'adoption de ce schéma d'intervention.

## **A-2. GOUVERNANCE**

Suite au renouvellement des membres du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions de l'acte uniforme de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du GIE à son article 18, le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Hamidou KONE en qualité de Président du Conseil d'Administration lors de la 59ème session du 17 décembre 2019.

Aussi, en remplacement de Monsieur DAO Baba dont le mandat est arrivé à terme, Monsieur Sidi Modibo TRAORE, Auditeur Interne, est désigné comme Directeur Général du FGHM.sa par le Conseil d'Administration lors de la 60ème session du 30 décembre 2019.

## **B- SITUATION FINANCIERE**

La situation financière au 31 décembre 2019 a été élaborée conformément aux méthodes et principes comptables brièvement rappelés comme suit :

### **B-1. ANALYSE DES RESULTATS**

L'exercice 2019 s'est soldé par un résultat déficitaire de 63,8 millions de FCFA, contre un résultat bénéficiaire de 15,6 millions FCFA en 2018.

Au terme de l'exercice en cours, il ressort que certaines prévisions n'ont pas été atteintes notamment la non commercialisation du programme immobilier SANYA, la non prise en charge par l'OMH de la subvention d'exploitation et le report par l'OMH de l'attribution des logements sociaux dont nous espérons bénéficier du paiement d'au moins 3 mensualités.

#### ***Les variations des postes du compte de résultat***

- **le produit net bancaire** a enregistré une baisse de 26,3% qui résulte :
  - ✓ du principe de répartition des commissions dues sur les logements sociaux avec 30% en produit (-154 millions FCFA) et 70% en fonds de réclamation (ou fonds affectés),
  - ✓ de la diminution des intérêts sur les placements de dépôts à terme (-26 millions FCFA),
  - ✓ de la reprise de l'activité de garantie hypothécaire (+31 millions FCFA),
  - ✓ et la variation des charges bancaires (+17 millions FCFA).
  
- **les charges d'exploitation ont** enregistré une baisse de 39,0% relative :
  - ✓ aux frais de personnel avec une baisse de 58 millions FCFA due à la nature du contrat signé avec le Directeur Général qui correspond à un contrat de prestataire de service,
  - ✓ au retraitement du poste « autres charges diverses » qui devraient comptabiliser les échéances dues courant 2019 par les bénéficiaires des logements sociaux qui sont décédés. Cette charge a été prélevée directement dans le Fonds de réclamation (-168 millions FCFA),
  - ✓ et à la baisse (-13 millions FCFA) des taxes sur salaire qui s'explique, d'une part, par la suppression de la taxe sur la formation professionnelle et la taxe d'emploi

jeune et, d'autre part, par la nature du contrat signé avec le Directeur Général courant 2019.

- **le résultat d'exploitation brut** de l'exercice (-40 millions FCFA) enregistre une progression de 72,0% par rapport à l'exercice écoulé (-144 millions FCFA).
- **le résultat d'exploitation** tient compte du coût du risque (évolution de -54 millions FCFA à 20 millions FCFA) d'où une progression de 35,3% par rapport au 31/12/2018.
- **le résultat avant impôt** ressort déficitaire (-60 millions FCFA) comparativement à celui de l'exercice 2018 (27 millions FCFA) qui par contre intégrait une subvention d'exploitation de 120 millions FCFA.
- **le résultat net** après prise en compte de l'impôt sur les sociétés de 4 millions FCFA, est déficitaire de -64 millions FCFA contre 15 millions d'excédent en 2018.

## **B-2. ANALYSE DU BILAN**

Le bilan présente un total de 6,3 Milliards FCFA, soit une hausse de 6,4% par rapport à son niveau de la même période de l'exercice écoulé (5,9 Milliards FCFA).

### ➤ ***Les évolutions des postes de l'actif***

- **les opérations de trésorerie et interbancaires** s'élèvent à 2,6 Milliards FCFA avec des Dépôts à terme d'environ 2,5 Milliards FCFA et 53,8 millions FCFA d'intérêts à percevoir.  
Comparativement au 31/12/2018, nous constatons une baisse de 523 millions FCFA qui s'explique par le non renouvellement de certains dépôts à terme afin de faire face aux travaux de viabilisation de notre site de SAMAYA.
- **les opérations avec la clientèle** sont de 103,9 millions FCFA relatives aux prêts immobiliers et équipements du personnel. La baisse est consécutive aux remboursements (17 millions FCFA) effectués au cours de l'année.
- **les obligations et autres titres à revenu fixe** sont composés de 135,7 millions correspondant à la souscription de l'emprunt obligataire du Mali 2016-2026 dont 19,4 millions sont les intérêts courus. La hausse de 7 millions FCFA entre les exercices 2018 et 2019 s'explique par les intérêts courus de l'exercice.
- **les autres actifs**, (670,3 millions FCFA) sont constitués de:
  - ✓ d'une caution de dépôt de 1,9 million FCFA sur la location du siège ;
  - ✓ 51,5 millions FCFA (TTC) de primes à percevoir sur les garanties accordées;
  - ✓ 276,3 millions FCFA de primes à recevoir sur les logements sociaux ;

- ✓ 246,0 millions FCFA d'annuité à payer sur les logements sociaux distribués en 2019 ;
- ✓ 38,9 millions FCFA d'échéances courues sur les sinistres des logements sociaux qui ont été prélevés doublement par la BMS. Le montant devra être restitué par l'OMH ;
- ✓ 44,4 millions FCFA concernent des préfinancements accordés à l'OMH lors de l'organisation de l'Atelier de restitution de l'étude sur le nouveau mécanisme de financement des logements sociaux et l'appui/conseils relatifs à la problématique du financement des logements sociaux menés par le Cabinet INNOVA ;
- ✓ 11,3 millions FCFA pour les autres débiteurs divers composés d'avance accordée au Fonds social du FGHM.sa et d'acomptes versés à certains prestataires de services.

La variation de 230 millions FCFA entre les deux exercices s'explique par les primes à percevoir sur les logements sociaux courant 2019.

- **les comptes de régularisations de l'actif** (2149,1 millions FCFA) sont composés de :
  - ✓ 4,4 millions FCFA sur charges constatées d'avance sur charges de 2020 tels que la confection de calendrier, de cartes de vœux, de sacs à cadeaux personnalisés ;
  - ✓ 8,7 millions FCFA pour les charges constatées d'avance des assurances véhicules, bâtiment ;
  - ✓ 51,3 millions FCFA pour les charges constatées d'avance suivant le contrat IFC (Indemnité Fin de carrière) signé avec SONAVIE ;
  - ✓ 210 millions FCFA de produit à recevoir sur la subvention d'exploitation de l'OMH ;
  - ✓ 1874,7 millions FCFA de charges à payer sur les sinistres des logements sociaux sur une durée moyenne de 237 mois.

La hausse s'explique par la comptabilisation de nouveaux sinistres (cas de décès) des logements sociaux.

- **La valeur immobilisée**, en 2019 nous avons enregistré les travaux de viabilisation du site de SAMAYA ainsi que l'achat d'une seconde parcelle en face de la première.

Les immobilisations (981,1 millions FCFA) se ventilent de la manière suivante :

- ✓ des immobilisations incorporelles de 160,6 millions FCFA avec un amortissement de 133,7 millions FCFA ;
- ✓ des immobilisations corporelles de 144,6 millions FCFA avec un amortissement de 128,3 millions FCFA ;
- ✓ d'un terrain d'une valeur d'acquisition de 326,7 millions FCFA ;
- ✓ d'un terrain d'une valeur d'acquisition de 114,6 millions FCFA ;

- ✓ des immobilisations en cours de 496,6 millions relatives à la cité SANYA sise à SAMAYA (viabilisation et autres frais connexes).

➤ **Les évolutions des postes du passif**

- **Les dettes à l'égard de la clientèle** (1892,0 millions) sont composées, d'une part, de 1874,7 millions FCFA de charges à payer sur les sinistres des logements sociaux sur une durée moyenne de 237 mois et, d'autre part, de 17,3 millions FCFA d'acomptes versés par la banque pour la création de leurs titres fonciers.
- **Les autres passifs** (234,8 millions FCFA) comprennent les dettes fiscales, les dettes sociales et les dettes à l'égard des fournisseurs.

Le détail se présente comme suit :

- ✓ 7,2 millions FCFA de cotisations dues à l'administration fiscale ;
  - ✓ 7,9 millions FCFA relatives aux cotisations INPS du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 ;
  - ✓ 4,8 millions FCFA de TAF sur les primes à percevoir ;
  - ✓ 25,3 millions d'impôts dus sur les intérêts calculés sur les dépôts à terme
  - ✓ 102,1 millions FCFA relatifs aux échéances mensuelles dues sur les sinistres des logements sociaux ;
  - ✓ 41,8 millions FCFA relatifs à l'indemnité de fin de carrière à payer ;
  - ✓ 41,5 millions FCFA concernant les primes d'assurance décès- invalidités à payer à NSIA et SONAVIE. Les primes dues sur les dossiers concernés ne sont pas encore payées par la banque ;
  - ✓ 4,2 millions FCFA relatifs aux autres crédettes divers.
- **les comptes de régularisation et d'attente du passif** sont composés de :
    - ✓ 7,8 millions FCFA de primes perçues sur les logements sociaux dont les clients ne sont pas identifiés pour manque d'informations ;
    - ✓ 289,8 millions FCFA relatifs à la part du fonds de réclamation sur les primes à payer des logements sociaux ;
    - ✓ 1,0 million FCFA concernant le compte d'attente du fonds de soutien des dossiers garantis suivant les 2 protocoles tripartites ;
    - ✓ 34,9 millions FCFA relatifs aux comptes de régularisation, notamment les charges à payer (provision sur congés, cotisation APBEF 2019 et autres fournisseurs).
  - **les fonds affectés**, la variation du poste est due au retraitement comptable des commissions dues sur les logements sociaux dont nous avons revu la répartition avec 30% en produit et 70% en fonds de réclamation.

Nous avons les rubriques suivantes :

- ✓ un fonds de soutien de 3,2 millions FCFA suivant les protocoles BIM-FGHM-APIM et BIM-FGHM-AFRICA INVEST ;
- ✓ 19,9 millions comptabilisés en fonds affectés relatifs aux commissions de la couverture décès des dossiers de garantis des prêts hypothécaires et de consommation ;
- ✓ un fonds de réclamation pour couvrir les cas de décès des bénéficiaires des logements sociaux de 870,7 millions FCFA.
- les **Provisions pour risques et charges** (56,3 millions FCFA) sont composées essentiellement de provisions sur engagement douteux. L'écart s'explique par la baisse des encours des engagements concernés.
- **les fonds propres et ressources assimilés** du FGHM-SA, ils sont constitués de :
  - ✓ un capital social de FCFA 3.036 millions ;
  - ✓ un report à nouveau de 154,0 millions FCFA;
  - ✓ une réserve spéciale de 35,4 millions FCFA ;
  - ✓ une provision règlementée de 87,3 millions FCFA ;
  - ✓ un compte courant de l'actionnaire Banque Internationale pour le Mali BIM.sa de 11,2 millions FCFA.

En application du Plan Comptable Bancaire Révisé ayant supprimé le compte de Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG) dont le solde (813 millions FCFA) avait été comptabilisé en Report à nouveau, pour répondre à l'observation des Commissaires aux comptes à l'arrêté du 31/12/2018 à savoir éviter que cette ressource ne soit distribuée en dividendes fictifs, car ne représentant pas une fraction non affectée des bénéfices réalisés. Ledit montant comptabilisé en Report à nouveau a été soldé au profit d'un compte de fonds affectés.

### **B-3. ANALYSE DU HORS BILAN**

Les engagements hors bilan sont les garanties données en faveur de la clientèle. Ils concernent essentiellement les opérations de garantie de :

- ✓ prêts hypothécaires avec un engagement de garanties données de FCFA 3,02 milliards FCFA bruts pour 207 dossiers (perte financière 1,96 milliard FCFA) ;
- ✓ prêts à la consommation soient 260 dossiers pour 989,49 millions FCFA bruts (encours 595,79 millions FCFA) ;
- ✓ engagements douteux d'une perte financière de 202,26 millions FCFA (65 dossiers) dont 54,29 millions FCFA de provisions ;
- ✓ logements sociaux, sont évalués en fonction des primes dues de 2009 à 2019, soient 2,68 milliards FCFA.

Suite aux difficultés soulevées lors de l'application du Plan Comptable Bancaire Révisé, nous avons revu la méthode d'évaluation des engagements de garantie des logements sociaux.

#### **B-4. RATIOS PRUDENTIELS**

Les seuils fixés pour les ratios prudentiels par la Banque Centrale sont respectés par le FGHM SA comme indiqué dans le tableau, ci-après :

Liste des normes prudentielles	Niveau à respecter	2018	2019
<b>A. Normes de solvabilité</b>			
Ratio de fonds propres CET 1 (%)	6,25%	22,89%	<b>45,19%</b>
Ratio de fonds propres de base T1 (%)	7,25%	22,89%	<b>45,19%</b>
Ratio de solvabilité total (%)	9,50%	23,07%	<b>57,86%</b>
<b>B. Norme de division des risques</b>			
Norme de division des risques	55,00%	0,00%	<b>0,00%</b>
<b>C. Ratio de levier</b>			
Ratio de levier	3,00%	20,95%	<b>32,01%</b>
<b>D. Autres normes prudentielles</b>			
Limite sur le total des immobilisations et des participations	100,00%	13%	<b>24,43%</b>
Limite sur les prêts aux actionnaires, aux dirigeants et au personnel	20,00%	4%	<b>2,84%</b>

#### **B-5. AUTRES RATIOS DE GESTION**

Rubriques	31/12/2018	31/12/2019
Coefficient d'exploitation	80,7%	99,0%
Rendement des fonds propres	0,37%	-1,93%
Coefficient de rentabilité des actifs	0,34%	-1,35%

La variation du coefficient d'exploitation s'explique par la baisse de 26,3% du produit net bancaire entre les deux exercices.

#### **IV. PERSPECTIVES**

La mise en exploitation de mécanismes de garantie pouvant assurer la solvabilité et l'accès au financement domiciliaire pour d'importante frange de la population qui demeure en dehors du système de l'accès au logement constitue le défi majeur.

Les actions concrètes devront être entreprises pour l'adoption du mécanisme de prêt acquéreur. La politique de commercialisation devrait être renforcée afin de donner plus de visibilité à notre action et de convaincre les pouvoirs publics de la nécessité de renforcer notre capacité d'intervention.

La diversification des produits devra être accélérée avec la réalisation du programme des 42 villas de SAMAYA.

Dans le cadre de la garantie des programmes de logements sociaux et suite aux recommandations de la Commission Bancaire, il est impérieux d'initier avec le Ministre de l'Habitat et l'OMH une réflexion pour assainir les bases du mécanisme et assurer sa pérennité. La Direction a déjà transmis à cet effet une note technique aux autorités concernées.

Enfin, il est plus que jamais urgent d'envisager la mise en place d'un fonds de réclamation pour préserver les fonds propres et faire face aux nouvelles exigences réglementaires. L'engagement du Conseil d'Administration est requis à cet effet.

## COMPTE DE RESULTAT AU 31-12-2019

(en millions FCFA)

PRODUITS/CHARGES	Montants nets		Variation	
	2 018	2 019	Montant	%
<b>Intérêts et Produits Assimilés</b>	<b>181</b>	<b>153</b>	<b>-28</b>	<b>-16%</b>
<i>Intérêts acquis sur comptes</i>	172	146	-26	-15%
<i>Intérêts sur emprunt Obligataire</i>	8	6	-2	-25%
<i>Intérêts acquis sur prêts au personnel</i>	1	1	0	0%
<b>Intérêts et Charges Assimilés</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>-17</b>	<b>-89%</b>
Charges bancaires	19	2	-17	-89%
<b>Revenu sur titre et revenu variable</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>+ COMMISSIONS (PRODUITS)</b>	<b>335</b>	<b>217</b>	<b>-118</b>	<b>-35%</b>
<i>Commission sur vente créances hypothécaires</i>	0	0	0	0%
<i>Commission sur engagement garanties hypothécaires</i>	0	31	31	0%
<i>Commission sur engagement Prêts Consommation</i>	6	6	0	0%
<i>Commission sur engagement Logements Sociaux</i>	329	175	-154	-47%
<i>Commission partenariat assurance</i>	0	5	5	0%
<b>- COMMISSIONS (CHARGES)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-100%</b>
<b>GAINS OU PERTES NETS SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLE DE NEGOCIATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>GAINS OU PERTES NETS SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLE DE PLACEMENT ET ASSIMILES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-100%</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PRODUITS NET BANCAIRE</b>	<b>499</b>	<b>368</b>	<b>-131</b>	<b>-26%</b>
<b>SUBVENTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>597</b>	<b>364</b>	<b>-233</b>	<b>-39%</b>
Frais de personnel	205	147	-58	-28%
Achats non stockés mat. et fournitures	8	8	0	0%
Taxes et impôts	33	20	-13	-39%
Autres charges	351	189	-162	-46%
<b>DOTATION AUX AMORT ET AUX DEPREC DES IMMOB INCOR ET CORP</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>-2</b>	<b>-4%</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions	46	44	-2	-4%
+ Reprises d'amortissements et de provisions	0	0	0	0%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>-144</b>	<b>-40</b>	<b>104</b>	<b>-72%</b>
<b>COUT DU RISQUE (Dot ou repr sur dépréc)</b>	<b>-51</b>	<b>20</b>	<b>71</b>	<b>-139%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-93</b>	<b>-60</b>	<b>33</b>	<b>-35%</b>
<b>GAINS OU PERTES NETS ACTIFS IMMOB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>SUBVENTION D'EXPLOITATION</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>-120</b>	<b>-100%</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>27</b>	<b>-60</b>	<b>-87</b>	<b>-326%</b>
<b>IMPOT SUR LES BENFICES</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>-67%</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>15</b>	<b>-64</b>	<b>-79</b>	<b>-539%</b>

## BILAN AU 31-12-2019

En millions FCFA

ACTIF	Montants nets		Variation	
	2 018	2 019	Montant	%
<b>CAISSE BANQUE CENTRALE, CCP</b>	0	0	0	0%
<b>EFFETS PUBLIC ET VALEURS ASSIMILEES</b>	0	0	0	0%
<b>CREANCES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES</b>	3 154	2 631	-523	-87%
Expos Institutions financières (Dépôts courants)	271	107	-164	-61%
Expos Institutions financières (DAT)	2 820	2 470	-350	-12%
Expos Institutions financières (Intérêt DAT)	63	54	-9	-14%
<b>CREANCES SUR LA CLIENTELE</b>	121	104	-17	-14%
<b>OBLIGATIONS ET LES AUTRES TITRES A REVENU FIXE</b>	129	136	7	5%
<b>ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE</b>	0	0	0	0%
<b>ACTIONNAIRES OU ASSOCIES</b>	0	0	0	0%
<b>AUTRES ACTIFS</b>	440	670	230	53%
Expos Dépôts et Cautionnement	2	2	0	0%
Expos Débiteurs Divers	438	668	230	53%
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	1 874	2 149	275	18%
Expos Comptes d'ordre et divers	271	274	3	1%
Expos Autres comptes d'actifs non pris en cpte	1 602	1 875	273	17%
<b>PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME</b>	0	0	0	0%
<b>PART DANS LES ENTREPRISES LIEES</b>	0	0	0	0%
<b>PRETS SUBORDONNES</b>	0	0	0	0%
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	50	27	-23	-46%
Expos immob incorp nettes d'amort (à déduire)	50	27	-23	-46%
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	357	954	597	167%
Expos immob corp nettes d'amort	357	954	597	167%
<b>Total Actif</b>	<b>6 125</b>	<b>6 671</b>	<b>546</b>	<b>9%</b>

PASSIF	Montants nets		Variation	
	2 018	2 019	Montant	%
<b>BANQUES CENTRALES,CCP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>DETTES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>DETTES A L'EGARD DE LA CLIENTELE</b>	<b>1 619</b>	<b>1 892</b>	<b>273</b>	<b>17%</b>
Emprunts Autres sommes dues client	1 619	1 892	273	17%
<b>DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>204</b>	<b>235</b>	<b>31</b>	<b>15%</b>
Créditeurs divers	204	235	31	15%
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>106</b>	<b>1 227</b>	<b>1 121</b>	<b>5004%</b>
comptes d'attente	67	298	231	344%
Comptes de régularisation	20	35	16	79%
Fonds affectées	19	894	875	4581%
<b>PROVISIONS</b>	<b>146</b>	<b>56</b>	<b>-90</b>	<b>-62%</b>
provisions pour risques et charges	146	56	-90	-62%
<b>EMPRUNTS ET TITRES EMIS SUBORDONNES</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Comptes bloqués actionnaires	11	11	0	0%
<b>CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILLEES</b>	<b>4 039</b>	<b>3 250</b>	<b>-875</b>	<b>-82%</b>
<b>CAPITAL SOUSCRIT</b>	<b>3 036</b>	<b>3 036</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PRIMES LIEES AU CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>RESERVES</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>3</b>	<b>9%</b>
- Résrv sur le résultat	33	36	3	9%
- Autres réserves	0	0	0	0%
<b>ECART DE REEVALUATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>REPORT A NOUVEAU (+/-)</b>	<b>954</b>	<b>154</b>	<b>-800</b>	<b>-91%</b>
Report Nouveau +	141	154	13	9%
(Report nouveau) -	0	0	0	0%
Fonds de garantie	813	0	-813	-100%
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (+/-)</b>	<b>15</b>	<b>-64</b>	<b>-79</b>	<b>-100%</b>
Résultat exerc +	15	0	-15	-100%
(Résultat exerc) -	0	-64	-64	0%
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>6 125</b>	<b>6 671</b>	<b>546</b>	<b>9%</b>

## HORS BILAN AU 31-12-2019

En millions FCFA

HORS BILAN	Montants nets		Variation	
	2 018	2 019	Montant	%
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	0	0	0	0%
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	13 088	5 236	-7 852	-60%
ENGAGEMENT SUR TITRES	0	0	0	0%
<b>ENGAGEMENT RECUS</b>				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	0	0	0	0%
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	0	0	0	0%
ENGAGEMENT SUR TITRES	0	0	0	0%