



FONDS DE GARANTIE HYPOTHÉCAIRE DU MALI S.A.

RAPPORT DE GESTION EXERCICE 2024

SOMMAIRE

NOTE SUR L'ENVIRONNEMENT	3
A- ACTIVITES MENEES AU COURS DE L'EXERCICE	3
A-1. GOUVERNANCE	3
A-2. ORGANES DE CONTROLE	3
A-3. ACTIVITES COMMERCIALES	4
A-4. ACTIVITES DE PRODUCTION	5
B. SITUATION FINANCIERE	7
B-1. ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT	7
B-2. ANALYSE DU BILAN	7
B-3. ANALYSE DU HORS BILAN	9
B-4. RATIOS PRUDENTIELS	10
ANNEXES	
COMPTE DE RESULTAT AU 31-12-2024	11
BILAN AU 31-12-2024	12
HORS BILAN 31-12-2024	13

NOTE SUR L'ENVIRONNEMENT

La note de conjoncture de la BCEAO publiée en octobre 2024, relève que l'économie mondiale a montré des dynamiques contrastées selon les régions, avec une légère accélération de la croissance aux Etats-Unis, une stabilisation dans la zone euro, un repli de l'activité au Royaume-Uni et au Japon et une croissance solide dans les économies émergentes.

Au niveau des pays membres de l'UEMOA, l'activité économique demeure robuste, portée par la vigueur de la demande intérieure. Le taux d'inflation est ressorti à 3,4% en octobre 2024, en diminution de 0,2 point de pourcentage par rapport au niveau de 3,6% observé le mois précédent, en lien avec l'amélioration de l'offre des denrées de grande consommation sur le marché.

Au Mali, la croissance économique a été soutenue dans tous les secteurs d'activités, avec comme principaux moteurs les secteurs primaire et tertiaire. En effet, le secteur tertiaire représente 36,8% du PIB. Quant au secteur primaire, il représente 33,4% du PIB.

L'inflation reste maîtrisée et bien orientée. En effet, grâce aux efforts coordonnés du Gouvernement et des autorités monétaires, le niveau général des prix, mesuré par le taux d'inflation moyen baisse et passe de 2,8% en 2023 à 2,5% en 2024.

A- ACTIVITES MENEES AU COURS DE L'EXERCICE

A-1. GOUVERNANCE

Le 9 mai 2024, l'Assemblée Générale Ordinaire a approuvé les états financiers de l'exercice 2023 et a procédé à l'affectation du résultat.

Aussi, lors de ladite session, elle a procédé à la fixation des indemnités de fonction des Administrateurs et la nomination des Commissaires aux comptes.

Au cours de l'exercice, le Conseil d'Administration a tenu quatre (4) sessions. Par ailleurs, les Comités spécialisés des Risques et de l'Audit ont tenu respectivement 4 sessions chacun.

A-2. ORGANES DE CONTRÔLE

A.2.1. Le contrôle externe

L'Assemblée Générale Ordinaire du 9 mai 2024 a désigné les cabinets PYRAMIS AUDIT & CONSEILS SAS en qualité de Commissaire aux comptes titulaire et EXAFI-SARL au titre de Suppléant pour une durée de trois (3) ans conformément aux dispositions réglementaires en la matière. Leur mandat concernera les exercices 2024 à 2026.

A.2.2. Le contrôle interne

Le FGHM-s.a s'est doté de deux fonctions de contrôle indépendantes (la fonction d'audit interne et la fonction gestion des risques et 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 interne 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 administratives, financières, 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, et des contrôles inopinés.

A-3. ACTIVITES COMMERCIALES

A.3.1 Développement de la garantie hypothécaire

Le développement de la garantie hypothécaire est un exercice commercial quotidien du FGHM.sa, conformément à l'un des axes stratégiques du plan d'Affaires triennal 2024-2026 qui consiste à recentrer les activités sur la garantie hypothécaire à travers un reprofilage du produit en jouant sur le taux de couverture et le coût de la prime.

Nous avons donné une identité marketing aux produits profilés telle que DAFALE (Garantie des prêts Immobiliers) et DJIGUIFA (Garantie des prêts adossés à la Transformation des Titres précaires en titres fonciers).

C'est dans cette dynamique, que les approches directes et individuelles ont été préconisées pour informer et sensibiliser sur les appuis du FGHM-sa en matière de garantie hypothécaire. Ce plaidoyer a visé l'ensemble des banques et établissements de crédit du Mali.

A.3.2 Optimisation de la garantie des prêts à la consommation

Les objectifs fixés sont le développement du portefeuille de prêt à la consommation, la maîtrise du coût d'intermédiation et optimisation du rendement du produit, la meilleure gestion des risques et l'amélioration de la qualité du portefeuille.

Au cours de la période, il y a eu des échanges entre le FGHM.sa et la BCS : la signature de la convention aura lieu courant janvier 2025.

A.3.3 Dynamisation de la politique marketing et de commercialisation

Pour l'atteinte des objectifs tels que la croissance progressive des marges nettes, il a été préconisé la fluidité de l'information au sein de l'établissement et ainsi, renforcer l'image du FGHM.sa en termes de notoriété, de professionnalisme dans son métier.

Les actions entreprises sont les suivantes :

- la mise en œuvre d'une politique de communication externe plus active avec l'appui d'une ressource externe qualifiée ;
- la multiplication des rencontres d'informations et d'échanges en ciblant des partenaires capables de promouvoir les produits du FGHM.sa ;
- et le maintien de contact permanent avec les banques et les promoteurs immobiliers.

A-4. ACTIVITES DE PRODUCTION

A.4.1 Activité de garanties

TABLEAU 1 : Activité de garantie 31 12 2024 (en millions de FCFA)

ENGAGEMENTS	Octroi de garanties			Commissions Brutes		
	REALISATION 2023 (a)	REALISATION 2024 (b)	TAUX variation (b-a)/a	REALISATION 2023 (a)	REALISATION 2024 (b)	TAUX variation (b-a)/a
Garantie hypothécaire prêts bancaires	426	247	-42,0%	16,5	9,7	-41,2%
Prêt consommation	6 061	6 681	10,2%	224,0	251,9	12,5%
Garantie Insolvabilité (Logements sociaux)	334	1 267	279,3%	139,1	422,3	203,6%
Logements sociaux (garantie décès)	42 902	21 114	-50,8%	771,7	891,4	15,5%
TOTAL	49 723	29 309	-41,1%	1 151,3	1 575,3	36,8%

Les crédits distribués par nos partenaires soumis à notre garantie sont estimés à 29,309 milliards FCFA contre 49,723 milliards FCFA à la même période en 2023.

Nous constatons une baisse de l'activité de garantie entre les deux périodes d'arrêtés relative à la garantie hypothécaire et les logements sociaux.

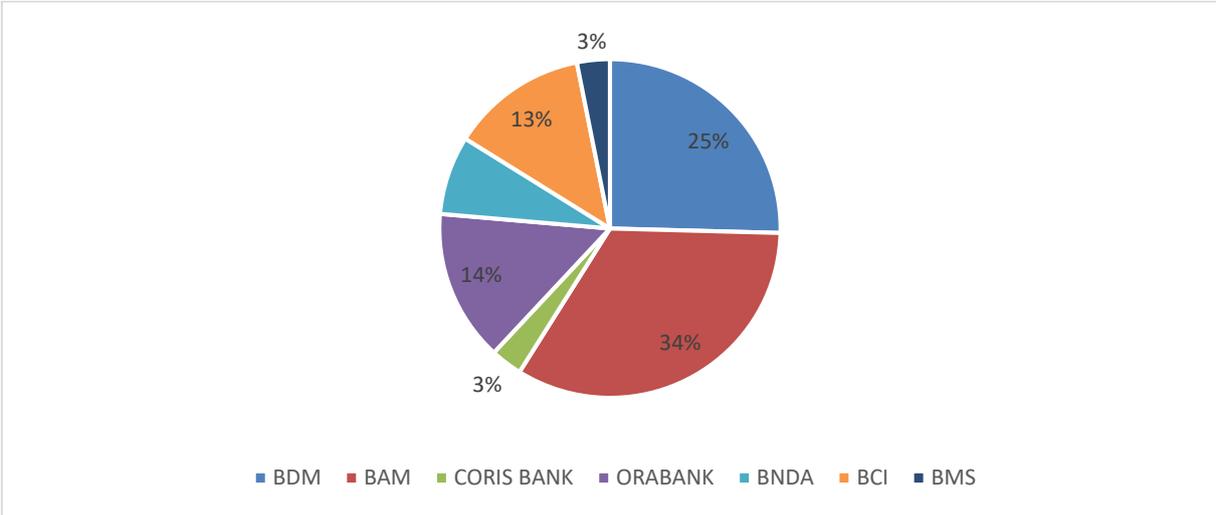
En effet, en 2023 il y a eu la comptabilisation des programmes tels que les 1993 logements et les 1000 logements de Kambila. Aussi, en 2024 nous avons enregistré 860 logements sur le programme de 882 logements de la cession directe, contre 121 logements l'année précédente.

L'activité a essentiellement porté sur :

- 17 dossiers de garantie de prêts immobiliers financés par la BAML pour 247 millions FCFA, avec 9,7 millions FCFA de primes ;
- 1.888 dossiers de garantie de prêts à la consommation pour 6.681 millions FCFA, avec 251,9 millions FCFA de primes ;
- Et concernant le portefeuille des logements sociaux nous avons enregistré 860 logements de la cession directe pour 1,267 milliard FCFA d'engagement insolvabilité et 422,3 millions FCFA de primes. Les primes décès s'évaluent à 891,4 millions FCFA sur le portefeuille en cours relatif aux logements sociaux.

Par ailleurs, il faut noter que les primes sont réparties entre le produit et le fonds de réclamation qui prend en charge les sinistres. Aussi, les clés de répartition des primes sont fonction de la criticité du risque de chaque portefeuille.

Graphique 1 : Répartition du portefeuille de prêts à la consommation au 31 12 2024



A.4.2 Cession d’actifs immobilisés

Le FGHM.sa a opté pour l’investissement pour la réalisation et la vente d’un programme immobilier à Samaya.

Ce programme immobilier dénommé « les résidences SANYA » en partenariat avec une agence immobilière « CAP Habitat » est achevé.

Il a porté sur 31 villas dont les 3 dernières villas ont été commercialisées en 2024 pour une plus-value de cession d’immobilisations de 19,9 millions FCFA.

Concernant les prêts à la consommation, il y a eu 6 cas d’appels de garantie dont 1 cas d’invalidité et 5 cas d’insolvabilité (perte d’emploi), pour un montant global d’engagement de 39,5 millions FCFA (20,1 millions FCFA payés par FGHM.sa).

Pour ce qui est des prêts hypothécaires, il n’y a pas eu d’appels de garantie.

Pour rappel, les appels de garantie pour décès et invalidité sont couverts par nos partenaires des compagnies d’assurance vie.

B. SITUATION FINANCIERE

Au 31 décembre 2024, nous constatons un résultat bénéficiaire de 226 millions de FCFA, contre un résultat de 118 millions FCFA à la même période en 2023.

B-1. ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

Les variations des postes du compte de résultat.

- **le produit net bancaire (1.306 millions FCFA)**, a enregistré une baisse de 25,9%, par rapport à celui de l'exercice 2023 (1.762 millions FCFA).
La variation résulte essentiellement des intérêts sur les placements (+71 M) et des commissions de garanties (+253M) et de la vente des villas des SAMAYA (-769M).
- **le résultat d'exploitation brut** de 351 millions FCFA, après déduction des charges d'exploitation (902 millions FCFA), des dotations aux amortissements et aux provisions, enregistre une hausse de 83,8% par rapport à la même période de l'exercice écoulé (191 millions FCFA).
- **le résultat d'exploitation** (353 millions FCFA) enregistre une hausse de 84,8% par rapport à la même période de l'exercice écoulé (191 millions FCFA).
- **le résultat avant impôt** ressort bénéficiaire (353 millions FCFA) comparativement à celui de l'exercice 2023 (191 millions FCFA) soit une détérioration de 88,0%.
- **le résultat net** après prise en compte de l'impôt sur les sociétés de 127 millions FCFA, est bénéficiaire de 226 millions FCFA contre 118 millions FCFA en 2023 soit une hausse de 91,5% qui s'explique par :
 - une augmentation de la garantie relative à la cession directe des logements ;
 - une croissance de la garantie des prêts à la consommation ;
 - et une hausse des produits de placements.

B-2. ANALYSE DU BILAN

Le bilan présente un total de 13,870 milliards FCFA, soit une hausse de 22,2% par rapport à son niveau au 31 décembre 2023 (11,346 milliards FCFA).

❖ *Les évolutions des postes de l'actif*

- **les opérations de trésorerie et interbancaires** s'élèvent à 4.996 millions FCFA dont 588 millions FCFA de dépôts en comptes courants, des Dépôts à terme d'environ 4.408 Millions FCFA et 90,3 millions FCFA de créances rattachées.
Comparativement au 31 décembre 2023 (soit 4.505 millions FCFA), nous constatons une hausse de 491 millions FCFA qui s'explique par les acomptes reçus de la vente de la cité SANYA et les primes de garanties.

- **les opérations avec la clientèle** sont de 95 millions FCFA relatives aux prêts immobiliers et équipements du personnel.
La baisse de 20,2% par rapport au 31 décembre 2023 (soit 119 millions FCFA) est consécutive aux remboursements effectués sur les prêts au personnel.
- **les obligations et autres titres à revenu fixe** sont composés de 2.133 millions FCFA d'obligations du Trésor de l'Etat du Mali. La hausse est consécutive à la souscription de 2 milliards en 2024.
- **les autres actifs**, (2.256 millions FCFA), la variation de 745 millions FCFA sur les autres actifs entre les deux périodes (soit 1.511 millions FCFA au 31 décembre 2023) s'explique par l'augmentation des primes à payer sur les logements sociaux et la garantie de prêts bancaires.
- **les comptes de régularisations de l'actif** (3.761 millions FCFA), la hausse de 267 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (soit 3.494 millions FCFA) s'explique par la comptabilisation de nouveaux sinistres (cas de décès) des logements sociaux et le paiement par l'OMH de la subvention d'exploitation de 210 millions FCFA.
- **Les valeurs nettes immobilisées** (629 millions FCFA), la baisse de 987 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (soit 1.616 millions FCFA) s'explique par les cessions des villas de la résidence SANYA.

❖ **Les évolutions des postes du passif**

- **Les dettes à l'égard de la clientèle** (3.771 millions FCFA), la variation de 485 millions FCFA soient 14,8% par rapport au 31 décembre 2023 (soit 3.286 millions FCFA) est due essentiellement à la prise en charge de nouveaux cas de décès des logements sociaux.
- **Les autres passifs sont composés de :**
 - ❖ **crédoeurs divers** (1.190 millions FCFA), la variation de 724 millions FCFA soient 37,8% de baisse entre les deux périodes (soit 1.914 millions FCFA au 31 décembre 2023) s'explique en grande partie par les cessions des villas de la résidence SANYA aux acquéreurs et les commissions décès des assureurs vie.
 - ❖ **comptes d'attente du passif** (1.016 millions FCFA), la variation de 462 millions FCFA soient 83,4% par rapport au 31 décembre 2023 (554 millions FCFA) s'explique par la hausse des primes à percevoir sur les logements sociaux.
- **les comptes de régularisation passif** (207 millions FCFA), la variation à la hausse de 94 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (113 millions FCFA) est due principalement à l'impôt sur les Sociétés.
- **les fonds affectés** (3.773 millions FCFA), La hausse de 1.961 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (soit 1.812 millions FCFA) s'explique par la comptabilisation de la quote-part en fonds de réclamation des primes encaissées et la mise à disposition

des 2 milliards FCFA par l'ETAT pour renforcement de la capacité financière de FGHM.sa.

- **les Provisions** (219 millions FCFA) sont composées de la provision sur les engagements douteux et la provision sur retraite ou indemnité fin de carrière (187 millions FCFA). La variation par rapport au 31 décembre 2023 (soit 198 millions FCFA) s'explique par la comptabilisation de la provision sur retraite.
- **Les emprunts et titres émis subordonnés sont composés de** compte bloqué de l'actionnaire Banque Internationale pour le Mali BIM.sa de 11 millions FCFA.
- **les capitaux propres et ressources assimilés** (3.683 millions FCFA), la variation de 220 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (3.463 millions FCFA) s'explique par le résultat bénéficiaire de 2024 et l'affectation du résultat de 2023 au report à nouveau.

B-3. ANALYSE DU HORS BILAN

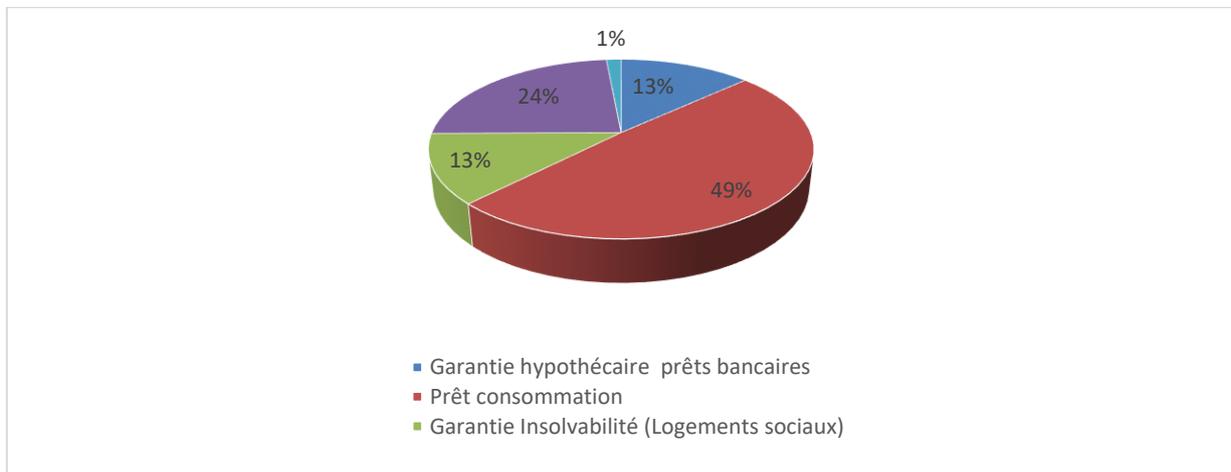
Les engagements de hors bilan (24.252 millions FCFA) sont les garanties données en faveur de la clientèle, soit une hausse de 28% par rapport à l'exercice 2023 (19.028 millions FCFA).

La variation de 5.224 millions FCFA par rapport au 31 décembre 2023 (19.028 millions FCFA) s'explique majoritairement par la garantie des prêts à la consommation.

Ils concernent essentiellement les opérations de garantie de :

- ✓ prêts immobiliers avec hypothèque (financement bancaire) ;
- ✓ prêts immobiliers avec couverture insolvabilité des 1.200 logements sociaux ;
- ✓ prêts à la consommation;
- ✓ logements sociaux avec la couverture décès;
- ✓ et les engagements douteux des prêts consommations et immobiliers.

GRAPHIQUE 3 : REPARTITION DU HORS BILAN



B-4. RATIOS PRUDENTIELS

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

Liste des normes prudentielles	Niveau à respecter	31/12/2023	31/12/2024
A. Normes de solvabilité			
Fonds propres de bases CET 1	3.000	3.444	3.661
Fonds propres effectifs		5.281	7.459
Ratio de fonds propres CET 1 (%)	≥7, 5%	18,73%	17,08%
Ratio de fonds propres de base T1 (%)	≥8,5%	18,73%	17,08%
Ratio de solvabilité total (%)	≥11,25%	28,71%	34,79%
B. Norme de division des risques			
	≤35%	0,00%	0,00%
C. Ratio de levier			
	≥3%	12,61%	10,54%
D. Autres normes prudentielles			
Limite sur le total des immobilisations et des participations	<100%	35,91%	11,91%
Limite sur les prêts aux actionnaires, aux dirigeants et au personnel	<20%	2,64%	1,8%
E. Normes de liquidité			
Couverture des emplois à moyen et long terme par les ressources stables	≥50%	288,3%	260,9%
Coefficient de liquidité	≥75%	100%	298,1%

COMPTE DE RESULTAT AU 31-12-2024

En millions FCFA

Pos te	PRODUITS/CHARGES	Montants nets		Variation	
		DEC	DEC	Montant	%
		2 023	2 024		
1	Intérêts et Produits Assimilés	205	276	71	34,6%
2	Intérêts et Charges Assimilés	2	13	11	550,0%
3	Revenu sur titre et revenu variable	0	0	0	0,0%
4	+ COMMISSIONS (PRODUITS)	461	714	253	54,9%
5	- COMMISSIONS (CHARGES)	4	4	0	0,0%
6	PORTEFEUILLE DE NEGOCIATION	0	0	0	0,0%
7	PORTEFEUILLE DE PLACEMENT ET ASSIMILES	0	0	0	0,0%
8	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 102	333	-769	-69,8%
9	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	0	0	0	0,0%
10	PRODUITS NETS BANCAIRES	1 762	1 306	-456	-25,9%
11	SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	0	0	0	0,0%
12	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	1 535	902	-633	-41,2%
13	DOTATION AUX AMORT ET AUX DEPREC DES IMMOB INCOR ET CORP	36	53	17	47,2%
14	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	191	351	160	83,8%
15	COUT DU RISQUE (Dot ou repr sur dépréc)	0	-2	-2	
16	RESULTAT D'EXPLOITATION	191	353	162	84,8%
17	GAINS OU PERTES NETS ACTIFS IMMOB	0	0	0	0,0%
18	RESULTAT AVANT IMPOT	191	353	162	84,8%
19	IMPOT SUR LES BENFICES	73	127	54	74,0%
20	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	118	226	108	91,5%

BILAN AU 31-12-2024

En millions FCFA

	ACTIF	Montants nets		Variation	
		DEC	DEC	Montant	%
		2 023	2 024		
1	CAISSE BANQUE CENTRALE, CCP	0	0	0	0,0%
2	EFFETS PUBLIC ET VALEURS ASSIMILEES	0	0	0	0,0%
3	CREANCES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES	4 505	4 996	491	10,9%
4	CREANCES SUR LA CLIENTELE	119	95	-24	-20,2%
5	OBLIGATIONS ET LES AUTRES TITRES A REVENU FI	101	2 133	2 032	2011,9%
6	ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	0	0	0	0,0%
7	ACTIONNAIRES OU ASSOCIES	0	0	0	0,0%
8	AUTRES ACTIFS	1 511	2 256	745	49,3%
9	COMPTES DE REGULARISATION	3 494	3 761	267	7,6%
10	LONG TERME	0	0	0	0,0%
11	PART DANS LES ENTREPRISES LIEES	0	0	0	0,0%
12	PRETS SUBORDONNES	0	0	0	0,0%
13	IMMOBILISATION INCORPORELLES	6	12	6	100,0%
14	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 610	617	-993	-61,7%
	Total Actif	11 346	13 870	2 524	22,2%

	PASSIF	Montants nets		Variation	
		DEC	DEC	Montant	%
		2 023	2 024		
1	BANQUES CENTRALES, CCP	0	0	0	0,0%
2	DETTES INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES	0	0	0	0,0%
3	DETTES A L'EGARD DE LA CLIENTELE	3 286	3 771	485	14,8%
4	DETTES REPRESENTES PAR UN TITRE	0	0	0	0,0%
5	AUTRES PASSIFS	2 468	2 206	-262	-10,6%
6	COMPTES DE REGULARISATION	1 925	3 980	2 055	106,8%
7	PROVISIONS	193	219	26	13,5%
8	EMPRUNTS ET TITRES EMIS SUBORDONNES	11	11	0	0,0%
9	CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES	3 463	3 683	220	6,4%
10	CAPITAL SOUSCRIT	3 036	3 036	0	0,0%
11	PRIMES LIEES AU CAPITAL	0	0	0	0,0%
12	RESERVES	161	178	17	10,6%
13	ECART DE REEVALUATION	0	0	0	0,0%
14	PROVISIONS REGLEMENTEES	14	14	0	0,0%
15	REPORT A NOUVEAU (+/-)	134	229	95	70,9%
16	RESULTAT DE L'EXERCICE (+/-)	118	226	108	91,5%
	TOTAL DU PASSIF	11 346	13 870	2 524	22,2%

HORS BILAN AU 31-12-2024

En millions FCFA

	HORS BILAN	Montants nets		Variation	
		DEC	DEC	Montant	%
		2 023	2 024		
	ENGAGEMENTS DONNES				
1	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT				
2	ENGAGEMENTS DE GARANTIE	19 028	24 252	5 224	27,5%
3	ENGAGEMENT SUR TITRES				
	ENGAGEMENT RECUS				
1	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT				
2	ENGAGEMENTS DE GARANTIE				
3	ENGAGEMENT SUR TITRES				