



**SOGEBEL**

# 2021

RAPPORT ANNUEL

**SOGEBEL**

# RAPPORT ANNUEL 2021



# Contenu

•	<b>PERFORMANCE FINANCIÈRE</b>	<b>2</b>
•	<b>MOT DU PDG</b>	<b>4</b>
•	<b>LA SOGEBEL EN 2021</b>	<b>10</b>
•	<b>RAPPORT DE GESTION 2020-2021</b>	<b>12</b>
•	PORTEFEUILLE DE CRÉDIT	13
•	PORTEFEUILLE DE DÉPOTS	16
•	SOMMAIRE FINANCIER	19
•	GESTION FINANCIÈRE	20
•	PRODUIT NET BANCAIRE	21
•	RENTABILITÉ	24
•	LIQUIDITÉ & PLACEMENTS	24
•	CAPITAL ET AVOIR DES ACTIONNAIRES	25
•	<b>ÉTATS FINANCIERS VÉRIFIÉS</b>	<b>26</b>

# Performance Financière

Une performance globale reflétant la forte résilience de la SOGEBEL face à un contexte particulièrement complexe, sinon difficile.

## Revenus d'Intérêts Nets (en millions HTG)

**395.0**

2019 289.5

2020 404.2

2021 395.0

## Improductifs

**4.06%**

2019 6.31%

2020 3.91%

2021 4.06%

## Resultats Nets (en millions HTG)

**168.5**

2019 107.8

2020 194.0

2021 168.5

## Portefeuille Net Credit (en millions HTG)

**4,910.0**

2019 4,741.9

2020 4,224.8

2021 4,910.0

## ROA

**1.92%**

2019 1.37%

2020 2.44%

2021 1.92%

## ROE

**19.07%**

2019 14.96%

2020 24.94%

2021 19.07%

## Depôts

(en millions HTG)

**6,588.9**

2019 5,278.1

2020 4,375.2

2021 6,588.9

## Dépôts/ Actif Total

**65.95%**

2019 63.62%

2020 57.69%

2021 65.95%

## Avoir des Actionnaires (en millions)

**921.0**

2019 710.6

2020 845.5

2021 921.0

## Ratio Cook

**22.00%**

2019 12.44%

2020 22.09%

2021 22.00%





# PLAN EPARGNE **LOGEMENT**

*La meilleure façon d'épargner*



# Mot du President Directeur Général

**CLAUDE PIERRE-LOUIS**  
PDG

Mesdames, Messieurs les actionnaires, chers invités,

Au nom du Conseil d'Administration et en mon nom propre, j'ai le plaisir de vous souhaiter la plus cordiale bienvenue à la 33ème Assemblée Générale Ordinaire de la Société Générale Haïtienne de Banque d'Epargne et de logement S.A. (SOGEBEL) qui se déroule, cette année, dans un contexte dominé principalement par une situation sociopolitique tendue et une contraction préoccupante de l'activité économique.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

L'exercice fiscal écoulé a été marqué, avant tout, par un évènement extrêmement grave dans les annales politiques haïtiennes, l'assassinat du Président de la République, en sa résidence privée, le 7 juillet 2021. Cet acte crapuleux a fortement aggravé les tensions politiques observées depuis le début de l'année fiscale ainsi que la détérioration de la situation sécuritaire. Ce qui a accentué le pessimisme des opérateurs économiques et contribué à l'aggravation de la déprime du climat des affaires.

A ceci s'est ajouté le séisme dévastateur, d'une magnitude de 7.2 sur l'échelle de Richter, qui a frappé la zone sud du pays dans la matinée du 14 août 2021 et provoqué 2,250 décès, plus d'une dizaine de milliers de blessés et d'importants dégâts matériels dans cette zone.

Selon l'Economiste en Chef du Groupe SOGEBANK, l'année fiscale écoulée est sans conteste l'une des plus difficiles vécue par la population haïtienne, au cours de ces dernières années:



troisième année consécutive de récession, dans un climat inflationniste et une nette réduction du pouvoir d'achat de la majorité de la population.

Ceci est en net contraste avec l'évolution observée au niveau de l'économie mondiale : 5.9% de croissance, estimée par le Fonds Monétaire International, pour 2021, contre une contraction de 3.1% en 2020. Cette évolution est en lien direct avec les programmes de stimulation fiscale, mis en œuvre par les grands pays de l'OCDE, plus particulièrement, les Etats Unis d'Amérique. Ce qui a permis à notre diaspora de continuer à supporter de manière significative, l'activité économique nationale. Les transferts en provenance de ce groupe ont progressé de 21% en 2021 après une croissance de 15% en 2020.

Dans le domaine des finances publiques, la médiocre performance fiscale observée au cours de l'année écoulée a induit un financement monétaire de 55 milliards de gourdes, compensé partiellement par une utilisation massive des réserves de change de la BRH, qui ont bénéficié d'un apport exceptionnel de devises (USD 224.0 millions) dans le cadre de l'émission Globale de 650 milliards de dollars de Droits de Tirage Spéciaux, par le Fonds Monétaire International.

Au niveau de l'économie réelle, le secteur de la construction, qui a un lien direct avec les activités de la SOGEBEL, s'est contracté de 4.5% en 2021, après une baisse de 15% en 2020.

C'est dans ce contexte particulièrement complexe sinon difficile qu'il nous faut apprécier la performance de la SOGEBEL en dépit du fait que, selon notre Economiste, le secteur bancaire a affiché un profit net record, cette année, imputable à 87% à l'accroissement des revenus de commissions et de change.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

La SOGEBEL, souffre d'un désavantage comparatif, dans les domaines des commissions et du change, en raison de la taille de son réseau et de la concentration de ses activités dans le domaine du logement.

Les efforts de diversification, entamés il y a moins de deux années, commencent à peine à donner des signes positifs en raison d'une conjoncture adverse. Les liens très forts, existant entre nos activités et la vitalité du secteur de la construction font que toute contraction au niveau de ce secteur a une traduction significative sur le niveau de nos résultats.

Ainsi notre profit brut, cette année, a régressé de 17.9% par rapport à l'année fiscale précédente, passant de 262.6 millions à 215.7 millions de gourdes, sous l'impulsion principale d'une baisse de 22.4% de nos commissions et de 8.7% de nos revenus d'intérêts.

La SOGEBEL a déployé un effort particulier, au cours de l'exercice fiscal écoulé, pour contenir le volume des prêts improductifs dans des limites soutenables, par un suivi très serré avec tous ses clients mis en difficulté par les aléas de cette conjoncture particulière. Le taux de ces prêts s'est établi à 4.06%, au 30 septembre 2021 contre un taux de 3.91% au 30 septembre 2020.

Il faut toutefois noter que notre portefeuille global de prêts a affiché une progression de 18% pour s'établir à 5.1 milliards de gourdes au 30 septembre 2021 tandis que nos dépôts totaux ont affiché une augmentation de 50.56%, passant de 4.4 milliards à 6.6 milliards de gourdes au cours de l'exercice fiscal écoulé.

Je laisserai le soin à notre Directeur Général de présenter une analyse approfondie de la variation négative de notre ROE et de notre ROA, par rapport à l'exercice 2019-2020.

Ces résultats quelque peu mitigés reflètent toutefois, la forte résilience de la SOGEBEL, face à une conjoncture très difficile sur son principal marché. Rappelons que l'insécurité foncière croissante, nourrie par l'insécurité globale et associée à la faiblesse endémique du système judiciaire haïtien, représente aujourd'hui une contrainte de taille au développement du secteur immobilier en Haïti. Gageons qu'avec l'éventuelle résolution de la crise politique actuelle, les paramètres macroéconomiques seront plus favorables à une forte croissance des activités de la SOGEBEL, dans un avenir pas trop lointain.

La préservation de notre capacité à regarder l'avenir avec confiance, nous la devons avant tout à nos 77 collaboratrices et collaborateurs, qui malgré la recrudescence des actes d'insécurité et toutes les contraintes liées à la menace de la COVID 19 ont continué à fournir, sans marchander, un service de qualité à leur Société, la SOGEBEL. Qu'ils trouvent ici l'expression de mes plus chaleureux remerciements.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Cette capacité, ci-dessus mentionnée, se base également sur les fruits escomptés des nombreux chantiers, tant organisationnels qu'opérationnels et commerciaux, lancés par la SOGEBEL au cours de ces deux dernières années. Si nous devons reconnaître que certains d'entre eux ont accusé des retards importants, en raison de la conjoncture, nous pouvons affirmer que nous sommes dans le processus d'accroître notre flexibilité pour pouvoir nous adapter, le plus que possible, à cette conjoncture chargée de menaces mais aussi porteuse de certaines opportunités.

Si l'année fiscale 2020 avait mis en relief des résultats financiers intéressants, l'année fiscale écoulée a été celle de la maturation interne, de l'absorption des chocs externes et du renforcement de notre résilience.

La modernisation de notre service d'évaluation, axée sur une philosophie plus commerciale, est actuellement dans sa phase finale. Le processus de réingénierie opérationnelle a atteint sa vitesse de croisière, SOGEBEL online est en quête permanente d'amélioration. Certains paramètres de plusieurs de nos produits ont été révisés avec l'aide d'un consultant externe.

La recherche de partenariats stratégiques est l'un des pivots de notre positionnement stratégique. La SOGEBEL a maintenu ses efforts sur cet axe en dépit d'obstacles conjoncturels d'importance.

En 2022, le focus sera mis sur le service à la diaspora et la délivrance de nos services ainsi que



la vente de nos produits de la manière la plus dématérialisée que possible. La thématique d'un service de proximité, dans les principales villes de province, par proxy interposés, fera l'objet, cette année, d'une analyse approfondie. Une alliance stratégique avec une FINTECH pourrait en découler et se matérialiser avant la fin de cette année, toutes autres choses étant égales par ailleurs.

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En se basant sur les résultats ci-dessus mentionnés, des besoins associés aux projets de cette année et aux exigences des règles prudentielles, votre conseil d'Administration se propose de soumettre à votre approbation un dividende brut de 210 gourdes par action libérée.

Je ne saurais terminer mon message de circonstance, sans remercier chaleureusement mes collègues du Conseil d'Administration, qui ont secondé mes efforts tout au long de l'année écoulée.

Mes remerciements vont également à l'ensemble des collaborateurs de la SOGEBEL, plus particulièrement à notre Directrice Générale, pour leur esprit de service et leur dévouement exemplaire à la SOGEBEL.

Je saisis l'occasion pour remercier également tous les responsables de l'actionnaire principal, pour leur support indéfectible, tout au long de ce mandat de trois ans. Ces remerciements s'étendent également à tous les collègues et collaborateurs du Groupe SOGEBANK.

Je prends plaisir à souhaiter à vous tous, chers actionnaires, chers collègues du Conseil d'Administration, chers collaborateurs, chers collègues du Groupe SOGEBANK, une Bonne et Heureuse année 2022, empreinte de Paix, de Santé et de Succès continu.

Merci



CLAUDE PIERRE-LOUIS  
**PRESIDENT DIRECTEUR  
GÉNÉRAL**

# Le conseil d'administration



DOMINIQUE  
BONNEFIL  
VICE-PRESIDENT

GAELE  
WULFF  
TRESORIER

CLAUDE  
PIERRE LOUIS  
PRESIDENT DIRECTEUR  
GENERAL

SEBASTIEN  
DUFORT  
SECRETAIRE

VALERIE  
MATHON  
MEMBRE





# Le comité de direction



**PIERRE LOUIS  
G. DENESTANT**  
DIRECTEUR  
ADMINISTRATIF  
ET FINANCIER

**FABIENNE  
MIDY**  
DIRECTEUR  
COMMERCIAL

**MICA  
PIERRE BRUNO**  
DIRECTEUR  
GENERAL

**JEAN MARCEL  
HIPPOLYTE**  
DIRECTEUR  
DES OPERATIONS



**Une  
équipe qui  
s'engage  
depuis  
33 ans.**



**SOGEBEL**







# Rapport de gestion 2020-2021.

**SOGEBEL**



# Performance du portefeuille de credit ■

## 4.91

MILLIARDS HTG  
PORTEFEUILLE NET

## 11.2%

RENDEMENT  
MOYEN PRÊTS

## 4.06%

TAUX DE CLOTURE  
IMPRODUCTIFS

## 408

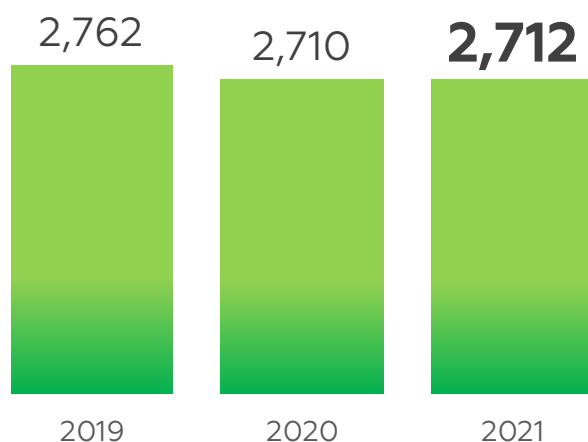
MILLIONS HTG  
REVENUS INTERÊTS

Au 30 septembre 2021, le portefeuille brut de crédit a connu une augmentation de 18% passant à HTG 5.1 milliards en 2021 contre HTG 4.3 milliards en 2020. Cette croissance incorpore en grande partie l'effet change qui continue, en 2021, de marquer les variations du portefeuille. En effet, malgré une certaine stabilité du portefeuille gourdes vers la fin de l'exercice; les fluctuations à la baisse du portefeuille dollars n'ont pas affecté cette croissance globale.

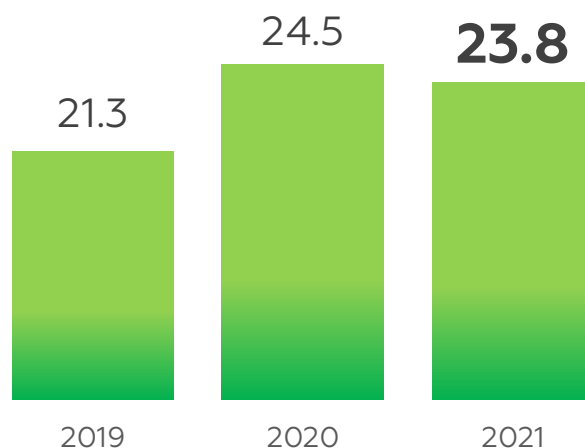
Durant l'exercice sous étude, Les décaissements pour l'année fiscale 2020-2021 ont été de G300 millions et USD3.4 millions.



Portefeuille Prêts Gourdes | MM



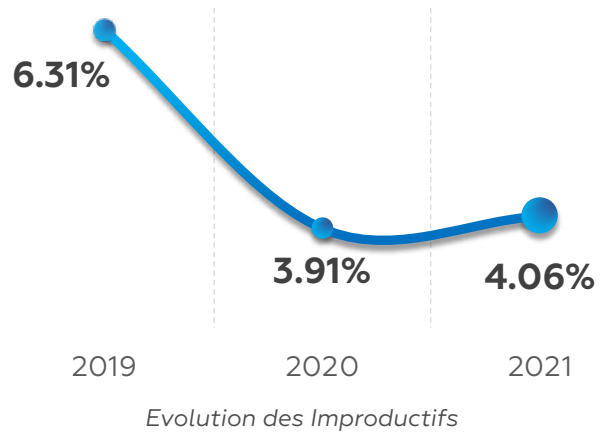
Portefeuille Prêts Dollars | MM



## Improductifs

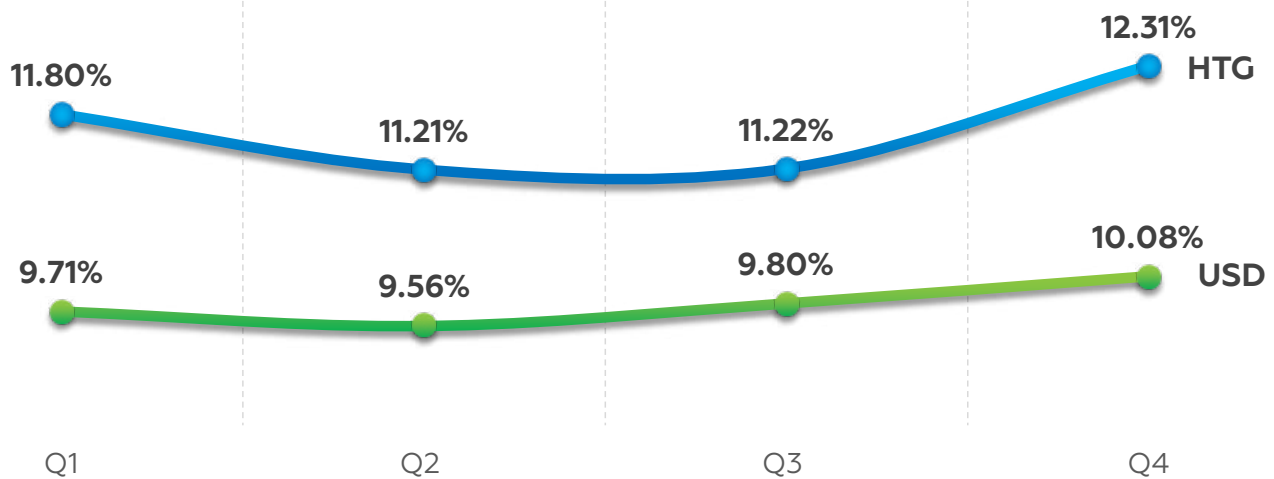
L'exercice 2020-2021 a été impacté par un environnement d'insécurité, une dégradation de la situation économique, couplé des effets néfastes du séisme dans le Sud et la Grande Anse. La BRH pour pallier à cette situation particulièrement difficile a reconduit les dispositions spéciales autorisant les clients en difficulté à bénéficier d'un moratoire leur permettant de payer des intérêts seulement sur le service de leur dette.

En dépit cette situation économique précaire, les efforts pour assainir le portefeuille de crédit ont été très soutenus. Les suivis étroits avec les clients ont permis de con-



tenir le taux de prêts improductifs au 30 septembre 2021 à 4.06% toutes monnaies confondues comparé à 3.91% au 30 septembre 2020.

## Evolution du Rendement moyen Portefeuille de Crédit



## Rendement Portefeuille

Durant l'exercice 2021, le rendement moyen du Portefeuille de Crédit a cru progressivement

dans les monnaies respectives pour cloturer l'exercice à 12.31% pour le portefeuille gourde et 10.08% pour le portefeuille dollar.



Prêt

**MULTI-USAGE**

*Une hypothèque qui permet bien plus!*

# Performance du portefeuille de dépôts



Le volume global des dépôts pour cet exercice connaît une augmentation de 50.56% (G2,214M). Les dépôts totaux passent à G6,589MM en septembre 2021 contre G4,375MM en septembre 2020. Cette croissance du portefeuille repose surtout sur la croissance accélérée du taux de change passant à G97.39 contre G65.91.

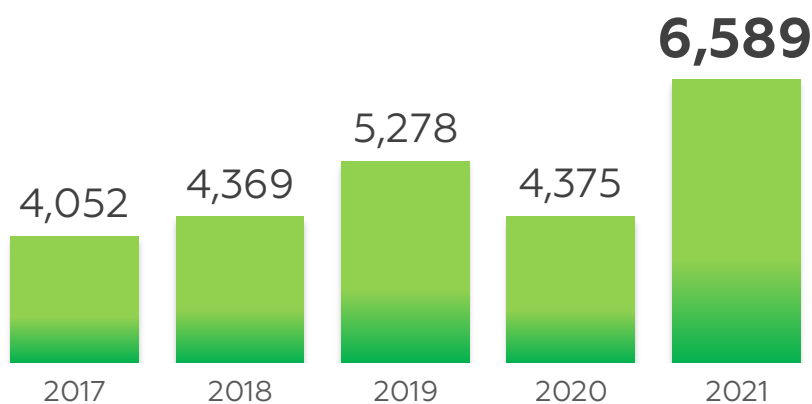
Au 30 septembre 2021, le portefeuille en gourde a connu une hausse de 21.88% (G260MM). Il passe à G1,448MM contre G1,188MM

**6.59**  
MILLIARDS HTG  
DEPOTS TOTAL

**+22%**  
CROISSANCE  
DEPOTS EN HTG

**+9%**  
CROISSANCE  
DEPOTS EN USD

**66%**  
DÉPOT VS.  
ACTIF TOTAL



Evolution Dépot Global (HTG) | MM



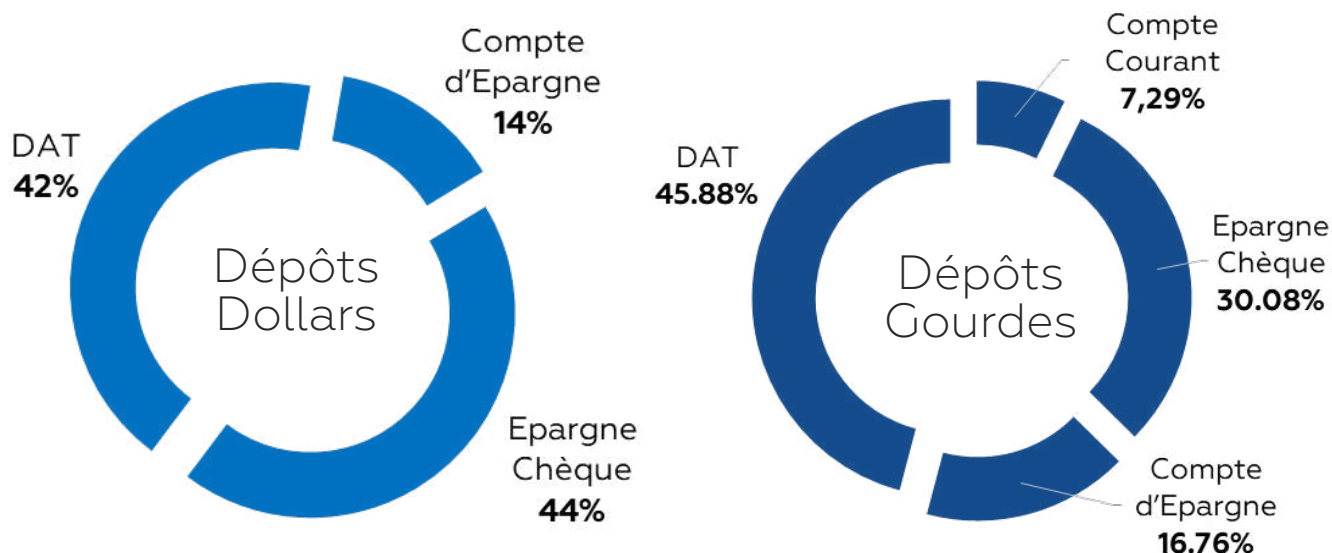
## Répartition des Ressources

Les ressources en dollars ont cru de 9.1% (USD4.41MM), comparée à l'exercice précédent (4%). En effet, de USD46.38MM en 2020, le portefeuille passe à USD 52.77MM en 2021. Ce portefeuille jouit d'une certaine stabilité au niveau des produits qui le composent.

La réouverture de la succursale de Delmas 56 et celle logée au complexe « Evergreen » ont permis de continuer à desservir la Clientèle durant les moments de troubles où les succursales du Siège Social et Turgeau étaient contraintes de fermer leur porte.

Dépôts Gourdes (MM)	2021	2020	VAR %
Comptes Courants	105.5	63.3	+66.7%
Comptes Epargnes Ck	435.6	387.9	+12.3%
Comptes Epargne	242.7	200.4	+21.1%
DAT	664.4	535.6	+24.0%
<b>Total HTG</b>	<b>1448.2</b>	<b>1187.2</b>	<b>+22.0</b>

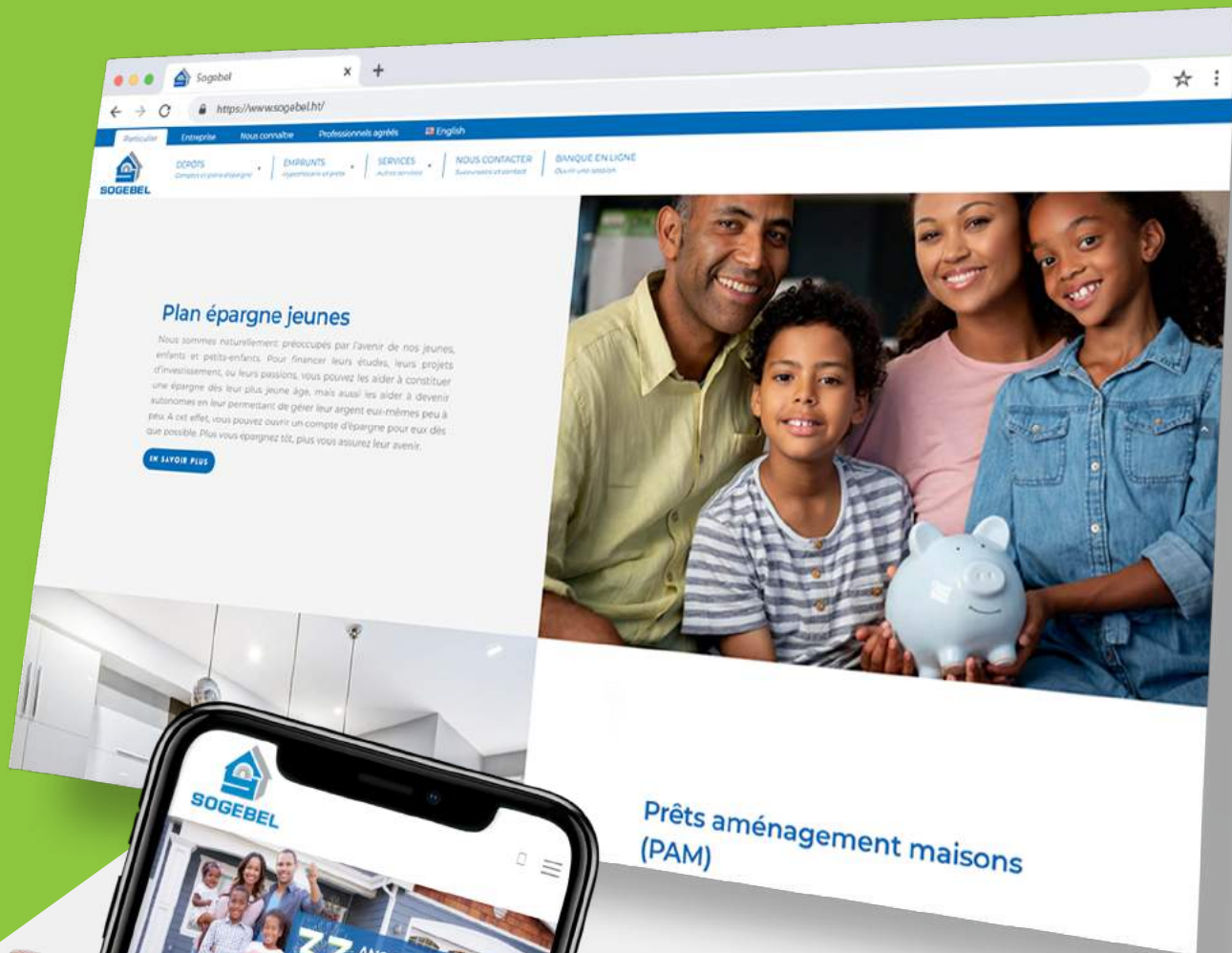
Dépôts Dollars (MM)	2021	2020	VAR %
Comptes Epargnes Ck	23.2	20.3	+14.3%
Comptes Epargne	7.1	6.3	+12.7%
DAT	22.4	21.8	+2.8%
<b>Total USD</b>	<b>52.7</b>	<b>48.4</b>	<b>+9.1%</b>



Le Portefeuille de dépôt pour l'exercice 2020-2021 est composé à 78% de dépôts en dollars et 22% de dépôts en gourdes. Notons qu'au précédent exercice, les dépôts en devise représentaient 73% des dépôts totaux.



# sogebel.ht



Prêts aménagement maisons  
(PAM)

## Lancement Officiel du Site Internet!

Espace dédié pour connaître  
tous nos produits et services  
en quelques clics!

*...et bien plus encore!*



# Sommaire Financier

<i>En Millions de Gourdes</i>	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Etats des Résultats</b>					
Marge d'intérêts après provisions	395.0	404.2	289.5	294.6	285.0
Autres Revenus	92.5	119.2	52.1	72.1	41.8
Dépenses de Fonctionnement	272.8	260.8	223.4	182.8	170.9
Profit avant Impôts	215.7	262.6	118.2	183.8	155.8
Moins Impôt sur le revenu	47.2	68.6	10.4	39.2	37.9
Résultat Net	168.5	194.0	107.8	144.6	117.9
<b>Bilan</b>					
Actif Total	9,990.0	7,584.5	8,296.4	7,478.1	7,073.3
Liquidités	1,697.4	1,484.6	1,131.4	2,523.5	2,456.7
Autres Actifs	3,382.5	1,875.1	2,423.1	810.1	611.7
Portefeuille de Prêt Net	4,910.0	4,224.8	4,741.9	4,144.5	4,004.9
Dépôt	6,588.9	4,375.2	5,278.1	4,368.8	4,052.2
Autres Passifs	2,480.2	2,364.0	2,307.8	2,378.4	2,358.2
Avoir des Actionnaires	921.0	845.5	710.6	731.0	662.9
<b>Ratios Analytiques</b>					
<b>Rentabilité</b>					
Rendement des Actifs (ROA)	1.92%	2.44%	1.37%	1.92%	1.52%
Rendement des Fonds propres (ROE)	19.07%	24.94%	14.96%	20.40%	18.17%
<b>Capital</b>					
Avoir/Actif Total	9.22%	11.15%	8.57%	9.77%	9.37%
Avoir/Portefeuille	18.06%	19.33%	14.44%	17.11%	16.56%
Ratio Cook	22%	22.09%	12.44%	17.25%	17.46%
<b>Portefeuille</b>					
Improductifs/Portefeuille Brut	4.06%	3.91%	6.31%	6.00%	7.47%
Provisions/Improductifs	91.74%	87.44%	58.1%	50.22%	39.57%
<b>Liquidités</b>					
Prêts/Dépôts	77.41%	99.98%	93.26%	97.81%	98.84%
Dépôts/Actif Total	65.95%	57.69%	63.62%	58.42%	57.29%
<b>Effectif</b>					
Effectif Total	77	71	75	74	73
Actif par Employé	129.74	106.82	110.62	101.60	96.89
<b>Actionnaire détenant 5% et plus du capital</b>					
Sogebank	45.51%	45.51%	45.51%	45.51%	25.51%
Sogefac	--	--	--	--	20.00%

# Gestion Financière

<i>En Millions de Gourdes</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Revenus d'intérêts	408	435.3	309.3	295.1
Provisions Creances Douteuses	13.0	31.0	19.8	0.5
Autres Revenus	92.5	119.2	52.1	72.1
Dépenses de Fonctionnement	271.8	260.8	223.4	182.8
Profit avant Impôts	215.7	262.6	118.2	183.8
Moins Impôt sur le revenu	47.2	68.6	10.4	39.2
<b>Résultat Net</b>	<b>168.5</b>	<b>194.0</b>	<b>107.8</b>	<b>144.6</b>

Les résultats de la Sogebel pour l'exercice sont en baisse par rapport à l'exercice passé mais tout de même supérieurs à nos prévisions budgétaires.

Parmi les causes de cette baisse figurent les troubles politiques et l'insécurité enregistrés tout au long de l'exercice 2020-2021 impactant les activités économiques sur l'ensemble du territoire, plus particulièrement Port-au-Prince; la pandémie qui a eu un impact mondial sur les affaires, et également les mesures prises par la BRH sur les transactions de change.

En effet, la Sogebel a réalisé pour l'exercice, un profit net de G 168.5 MM inférieur à celui de l'exercice précédent de 13 %.





# Le Produit Net Bancaire

L'exercice de comparaison des deux périodes donne les résultats suivants en ce qui a trait à l'analyse des divers éléments constituant le Produit Net Bancaire:

## Revenus d'intérêts

En dépit d'une baisse des revenus nets d'intérêts de 9%, la marge nette d'intérêts après provision a diminué de 2%. Cela est dû à une augmentation des intérêts sur placements de G15 MM, une baisse des intérêts débiteurs de G 26.2 MM et aussi la diminution de la provision pour prêts de 58% par rapport à l'exercice précédent.

## Gain de Change

Avec les troubles politiques paralysant, de temps à autre, les activités économiques, tout au long de l'année, le gain de change a varié négativement passant de G 45.8 MM de gourdes à G 35.6 MM accusant une baisse de 22%.

## Commissions

Les commissions, plus (moins) value sur placements, autres revenus et dépenses associées ont connu une baisse de G16.5 MM.

## Provisions pour pertes

La provision pour pertes de crédit attendues a connu une baisse par rapport à l'exercice précédent passant de G 31MM à G 13MM, malgré la constitution de provision à titre de

préservation du portefeuille face à des incertitudes économiques et l'application des normes IFRS 9 sur les actifs financiers.

## Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement ont affiché une croissance de 4%, malgré le taux d'inflation au cours de l'exercice qui a évolué entre 13% et 16%.

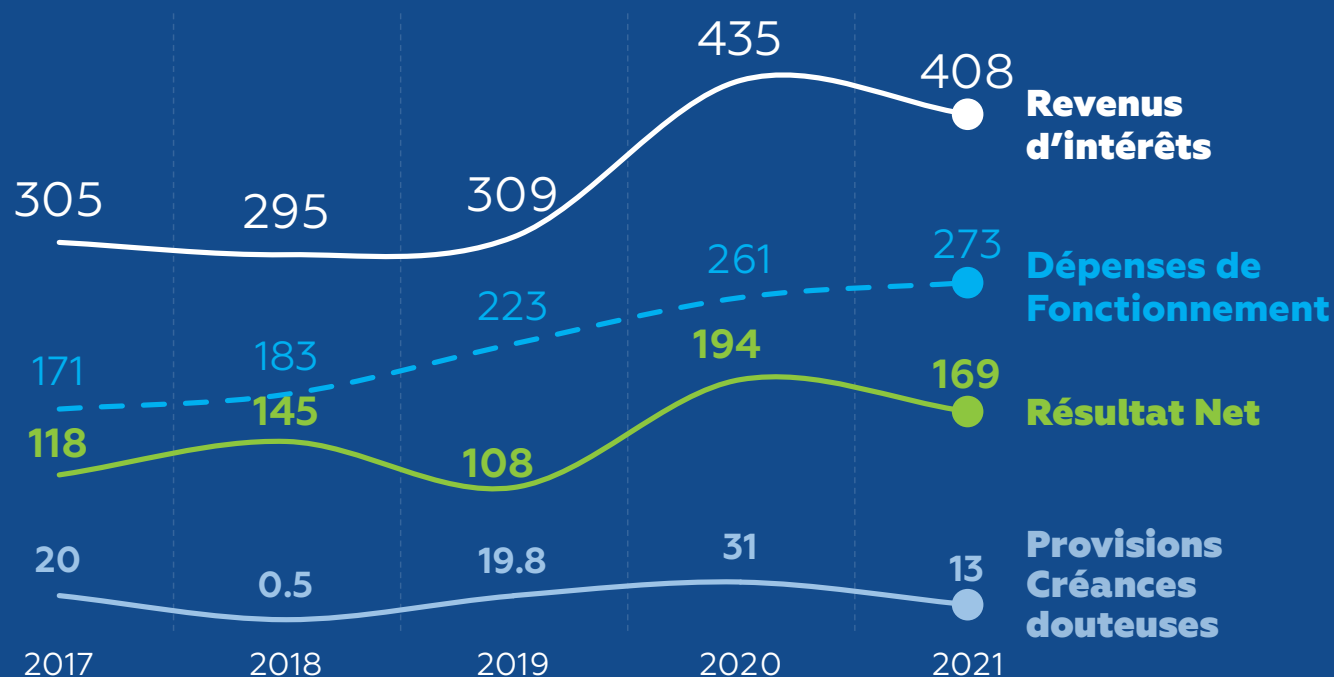
En Millions HTG	2021	2020	%
Salaires et Frais du Personnel	145.0	137.0	+5.9
Frais de locaux, matériel et mobilier	35.5	36.4	-2.4
Amortissement	19.4	17.4	+11.5
Autres dépenses de fonctionnement	71.9	70.0	+2.8
<b>Total</b>	<b>271.8</b>	<b>260.8</b>	<b>+4.2</b>

L'augmentation s'étale sur toutes les rubriques sauf les frais de locaux, matériel et mobilier qui ont connu une baisse de 2% par rapport à l'exercice précédent. Les salaires et frais du personnel ont subi une hausse de 6% et l'amortissement a connu une baisse de 2% par rapport à l'exercice antérieur.

**Le ratio FG/PNB passe de 50% à 56% en raison de la baisse du PNB.**

## EVOLUTION DES RESULTATS

En Millions de Gourdes



## EVOLUTION DU BILAN

En Millions de Gourdes

	2021	VAR	2020	2019	2018
Actif Total	9,990	+2405	7,585	8,296	7,478
Liquidités	1,697	+212	1,485	1,131	2,524
Autres Actifs	3,383	+1508	1,875	2,423	762
Portefeuille Prêt Net	4,910	+685	4,225	4,742	4,192
Dépôt	6,589	+2214	4,375	5,278	4,369
Autres Passifs	2,480	+116	2,364	2,308	2,378
Fonds Propres	921	+75	846	711	731



**SOGEBEL**





# Rentabilité

Rentabilité	2021	2020	2019
Profit avant Impôt	215, 662,130	262, 601,322	118, 153,379
Avoir des Actionnaires	920, 916,069	845, 452,187	710, 553,054
Résultat par action	280.77	323.39	179.38
Valeur de l'action	1,534.86	1,409.10	1,184.26

Le recours aux éléments permettant de mesurer la rentabilité se présente comme suit:

- Le **profit net** est passé de HTG 194 MM à HTG 168.5 MM soit une baisse de 13 % ;
- Le **ROA** est passé de 2.44% à 1.92%, soit une baisse de 21.31% ;

- Le **ROE** est passé de 24.94% à 19.07%, soit une baisse de 23.54% ;
- Le **Ratio Cook** est passé de 22.09% à 22% soit une légère contraction de 9 pbs.

La baisse du résultat net par rapport à l'exercice précédent implique une baisse des différents ratios de résultat.

# Liquidité et Placements

En 2021, grâce aux disponibilités dégagées au cours de l'exercice, les comptes de placements productifs d'intérêts ont

rapporté des revenus de HTG 33.5 MM comparativement à HTG 18.MM en 2020, soit une augmentation de 81%.





# Capital et avoir des actionnaires

Le Capital libéré de la Sogebel est de 300 millions de gourdes réparti en 600,000 actions libérées.

Il est à noter la diminution de la réserve sur Biens Hors Exploitation de HTG 17 MM résultant de la vente d'un Bien Hors Exploitation (BHE).

Les réserves légales ont augmenté de 44.3% suite à la comptabilisation de HTG 21.6 MM

représentant 10% du profit de l'exercice.

Les réserves de réévaluation terrain et immeuble ont connu une légère baisse de HTG 1.8 MM.

L'Avoir des Actionnaires a connu une hausse de 9% cette année passant de HTG 845.5 MM à HTG 920.9 MM dans la composition suivante :

Avoir des Actionnaires	2021	2020	% var
Capital-actions libéré	300.000.000	300.000.000	0.00
Bénéfices non répartis	315,597,598	242,949,460	+29.90
Réserve générale pour perte sur prêts	0	0	-
Réserve légale	70,202,608	48,636,394	+44.34
Réserve de réévaluation - terrain et immeuble	114,760,993	116,595,923	-1.57
Réserve biens hors exploitation	120,354,870	137,270,410	-12.32
<b>TOTAL</b>	<b>920,916,069</b>	<b>845,452,187</b>	<b>+8.93</b>

# Les vérificateurs indépendants

Mérové-Pierre et Associés

Cabinet d'Experts Comptables

# Les états financiers vérifiés

**SOGEBEL**

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**États Financiers**

**30 septembre 2021**

**(Rapport des auditeurs indépendants ci-joint)**

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGBEL)**  
**TABLE DES MATIÈRES**  
**30 septembre 2021**

	<b>Pages</b>
<b>Rapport des auditeurs indépendants : Mérové-Pierre – Cabinet d'Experts-Comptables</b>	1-3
<hr/>	
<b>États financiers</b>	
Bilans	4
États du Résultat Net	5
États du Résultat Global	6
États de l'Évolution de l'Avoir des Actionnaires	7-8
États des Flux de Trésorerie	9
<hr/>	
<b>Notes aux états financiers</b>	
Note 1 Organisation	10
Note 2 Base de préparation des états financiers	10-12
Note 3 Principales conventions comptables	13-28
Note 4 Gestion des risques	29-39
Note 5 Liquidités	39-40
Note 6 Placements locaux, net	40-42
Note 7 Contrats à terme de devises	43
Note 8 Prêts, net	44-49
Note 9 Immobilisations, net	50-51
Note 10 Actifs au titre de droits d'utilisation et obligations locatives	52-54
Note 11 Biens immobiliers hors exploitation	54-57
Note 12 Autres éléments d'actif, net	57-58
Note 13 Dépôts	58-59
Note 14 Emprunts	60
Note 15 Autres éléments de passif	61
Note 16 Dettes subordonnées	62
Note 17 Capital-actions	63
Note 18 Dotations aux pertes de crédit	63
Note 19 Salaires et autres frais de personnel	64
Note 20 Impôts sur le revenu	64-65
Note 21 Engagements et passif éventuel	66-67
Note 22 Transactions avec les sociétés affiliées et les sociétés apparentées	67-68



## Rapport des auditeurs indépendants

Au Conseil d'Administration  
Société Générale Haïtienne de Banque  
d'Épargne et de Logement, S.A. (SOGEBEL)

### *Opinion*

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Société Générale Haïtienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A. (SOGEBEL) comprenant le bilan au 30 septembre 2021 et les états du résultat net, du résultat global, de l'évolution de l'avoir des actionnaires et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales conventions comptables.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent, à tous égards importants, une image fidèle de la situation financière de SOGEBEL au 30 septembre 2021, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

### *Fondement de l'opinion*

Nous avons effectué notre audit selon les Normes Internationales d'Audit (ISA). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités des Auditeurs pour l'audit des états financiers* » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Banque conformément *au Code de déontologie des professionnels comptables* du Conseil des normes internationales de déontologie comptable (le Code de l'IESBA) ainsi qu'aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Haïti, et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles et le code de l'IESBA. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### *Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers*

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes Internationales d'Information Financière ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.



Dans le cadre de la préparation des états financiers, il incombe également à la Direction d'évaluer la capacité de la Banque à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, à moins que la Direction n'ait l'intention de liquider la Banque ou de cesser son activité si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la Banque.

### ***Responsabilités des Auditeurs pour l'audit des états financiers***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport des auditeurs contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre:

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Banque;



Au Conseil d'Administration  
Société Générale Haïtienne de Banque  
d'Épargne et de Logement, S.A. (SOGEBEL)  
Page 3

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Banque à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Banque à cesser son exploitation;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance, notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*Mérové-Pierre Cabinet d'Experts-Comptables*

**MÉROVÉ-PIERRE - CABINET D'EXPERTS-COMPTABLES**  
7, rue Lechaud, Bourdon  
Port-au-Prince, Haïti  
Le 11 décembre 2021



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)**
**Bilans**
**30 septembre 2021 et 2020**
**(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)**

	Notes	2021	2020
<b>ACTIF</b>			
LIQUIDITÉS	5	<b>1,697,422,663</b>	1,484,638,650
PLACEMENTS LOCAUX, NET	6	<b>1,763,263,321</b>	478,572,962
CONTRATS À TERME DE DEVISES	7	<b>845,310,418</b>	576,669,556
PRÊTS	8	<b>5,100,207,983</b>	4,374,261,124
Provision pour pertes de crédit attendues		<b>(190,168,339)</b>	(149,416,323)
PRÊTS, NET		<b>4,910,039,644</b>	4,224,844,801
IMMOBILISATIONS, NET	9	<b>276,717,642</b>	284,430,096
AUTRES			
Actifs au titre de droits d'utilisation, net	10	<b>116,075,855</b>	106,652,374
Biens immobiliers hors exploitation	11	<b>352,372,742</b>	400,205,745
Autres éléments d'actif, net	12	<b>28,787,707</b>	28,511,132
		<b>497,236,304</b>	535,369,251
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>G</b>	<b>9,989,989,992</b>	7,584,525,316
<b>PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>			
DÉPÔTS	13	<b>6,588,887,060</b>	4,375,153,654
AUTRES			
Contrats à terme de devises	7	<b>824,077,391</b>	814,425,365
Emprunts	14	<b>941,088,560</b>	949,555,717
Obligations locatives	10	<b>100,997,123</b>	72,928,987
Autres éléments de passif	15	<b>369,205,223</b>	361,395,016
		<b>2,235,368,297</b>	2,198,305,085
DETTES SUBORDONNÉES	16	<b>244,818,566</b>	165,614,390
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>9,069,073,923</b>	6,739,073,129
<b>AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>			
Capital-actions libéré	17	<b>300,000,000</b>	300,000,000
Bénéfices non répartis		<b>315,597,598</b>	242,949,460
Réserve légale		<b>70,202,608</b>	48,636,394
Réserve de réévaluation - terrain et immeuble		<b>114,760,993</b>	116,595,923
Réserve biens hors exploitation		<b>120,354,870</b>	137,270,410
<b>TOTAL AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>		<b>920,916,069</b>	845,452,187
<b>TOTAL PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>	<b>G</b>	<b>9,989,989,992</b>	7,584,525,316

**Les notes aux états financiers font partie des présents états.**



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)**
**États du Résultat Net**
**Exercices terminés les 30 septembre 2021 et 2020**
**(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)**

	Notes	2021	2020
<b>REVENUS D'INTÉRÊTS</b>			
Prêts	G	525,133,501	593,494,963
Placements et autres		<u>33,479,207</u>	<u>18,542,332</u>
		<b>558,612,708</b>	612,037,295
<b>FRAIS D'INTÉRÊTS</b>			
Dépôts		81,335,285	90,565,755
Emprunts, dettes subordonnées et autres		<u>69,296,668</u>	<u>86,228,488</u>
		<b>150,631,953</b>	176,794,243
<b>REVENUS D'INTÉRÊTS, NET</b>		<b>407,980,755</b>	435,243,052
Dotations aux pertes de crédit	18	<u>(13,015,574)</u>	<u>(31,045,305)</u>
		<b>394,965,181</b>	404,197,747
<b>AUTRES REVENUS (DÉPENSES)</b>			
Gain de change		35,640,216	45,812,195
Plus-value sur instruments capitaux propres	6b	45,024,502	-
(Moins) plus-value sur biens immobiliers hors exploitation	11	(16,791,176)	32,990,119
Commissions		23,240,112	25,566,338
Frais d'opérations		(1,225,714)	(3,017,961)
Autres		<u>6,608,388</u>	<u>17,810,653</u>
		<b>92,496,328</b>	119,161,344
<b>REVENUS D'INTÉRÊTS, NET ET AUTRES REVENUS</b>		<b>487,461,509</b>	523,359,091
<b>FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS</b>			
Salaires et autres frais de personnel	19	138,126,498	129,021,521
Frais de locaux, matériel et mobilier		35,539,426	36,428,586
Amortissement - immobilisations	9	19,363,879	17,368,649
Autres dépenses de fonctionnement		<u>78,769,576</u>	<u>77,939,013</u>
		<b>271,799,379</b>	260,757,769
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS SUR LE REVENU</b>		<b>215,662,130</b>	262,601,322
<b>IMPÔTS SUR LE REVENU</b>	20	<b>47,198,248</b>	68,563,374
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	G	<b>168,463,882</b>	194,037,948
<b>Résultat net par action équivalente de capital libéré</b>	G	<b>280.77</b>	323.39

**Les notes aux états financiers font partie des présents états.**

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)**

**États du Résultat Global**

**Exercices terminés les 30 septembre 2021 et 2020**

**(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)**

	Notes	2021	2020
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>168,463,882</b>	194,037,948
<b>Éléments du résultat global</b>			
Excédent de réévaluation du terrain et de l'immeuble	<b>9</b>	-	22,658,823
Effet de l'impôt sur le revenu	<b>20</b>	-	<u>(6,797,646)</u>
Excédent net de réévaluation du terrain et de l'immeuble		-	15,861,177
<b>Résultat global</b>		<b>168,463,882</b>	209,899,125
<b>Résultat étendu par action équivalente de capital libéré</b>	<b>G</b>	<b>280.77</b>	349.83

**Les notes aux états financiers font partie des présents états.**

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)**  
**État de l'Évolution de l'Avoir des Actionnaires**  
**Exercice terminé le 30 septembre 2020**  
**(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)**

	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	<b>Capital- actions libéré</b>	<b>Bénéfices non répartis</b>	<b>Réserve légale</b>	<b>Réserve générale pour pertes sur prêts</b>	<b>Réserve de réévaluation – terrain et immeuble</b>	<b>Réserve biens hors exploitation</b>	<b>Total</b>
<b>Solde au 30 septembre 2019</b>	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	<b>148,947,773</b>	<b>22,376,262</b>	<b>24,788,521</b>	<b>102,646,475</b>	<b>111,794,031</b>	<b>710,553,062</b>	
<b>Résultat net de l'exercice</b>			194,037,948	-	-	-	-	<b>194,037,948</b>	
<b>Autres éléments:</b>									
Virement à la réserve légale			(26,260,132)	26,260,132	-	-	-	-	
Virement de la réserve générale pour pertes sur prêts			24,788,521	-	(24,788,521)	-	-	-	
Virement de la réserve de réévaluation – terrain et immeuble			-	-	-	(1,911,729)	-	-	
Virement à la réserve biens hors exploitation			-	-	-	-	25,476,379	-	
Réévaluation de l'exercice, net d'impôts			-	-	-	15,861,177	-	15,861,177	
<b>Total</b>			<b>169,001,687</b>	<b>26,260,132</b>	<b>(24,788,521)</b>	<b>13,949,448</b>	<b>25,476,379</b>	<b>209,899,125</b>	
<b>Transactions avec les actionnaires</b>									
Dividendes en espèces			(75,000,000)	-	-	-	-	(75,000,000)	
<b>Total</b>									
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	<b>242,949,460</b>	<b>48,636,394</b>	<b>-</b>	<b>116,595,923</b>	<b>137,270,410</b>	<b>845,452,187</b>	

Les notes aux états financiers font partie des présents états.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)

État de l'Évolution de l'Avoir des Actionnaires

Exercice terminé le 30 septembre 2021

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	G	Capital- actions libéré	Bénéfices non répartis	Réserve légale	Réserve de réévaluation – terrain et immeuble	Réserve biens hors exploitation	Total
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	<b>242,949,460</b>	<b>48,636,394</b>	<b>116,595,923</b>	<b>137,270,410</b>	<b>845,452,187</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>		-	168,463,882	-	-	-	<b>168,463,882</b>
<b>Autres éléments:</b>							
Virement à la réserve légale		-	(21,566,214)	21,566,214	-	-	-
Virement de la réserve de réévaluation – terrain et immeuble		-	1,834,930	-	(1,834,930)	-	-
Virement à la réserve biens hors exploitation		-	16,915,540	-	-	(16,915,540)	-
<b>Total</b>		-	<b>165,648,138</b>	<b>21,566,214</b>	<b>(1,834,930)</b>	<b>(16,915,540)</b>	<b>168,463,882</b>
<b>Transactions avec les actionnaires</b>							
Dividendes en espèces		-	(93,000,000)	-	-	-	(93,000,000)
<b>Total</b>		-	(93,000,000)	-	-	-	(93,000,000)
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	<b>315,597,598</b>	<b>70,202,608</b>	<b>114,760,993</b>	<b>120,354,870</b>	<b>920,916,069</b>

Les notes aux états financiers font partie des présents états.



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)**
**États des Flux de Trésorerie**
**Exercices terminés les 30 septembre 2021 et 2020**
**(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)**

	Notes	2021	2020
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>			
Résultat net de l'exercice	G	168,463,882	194,037,948
<i>Éléments de conciliation du résultat net de l'exercice aux liquidités résultant des activités d'exploitation:</i>			
Dotations aux pertes de crédit	18	13,015,574	31,045,305
Amortissement des immobilisations	9	19,363,879	17,368,649
Perte sur dispositions d'immobilisations	9	3,002,962	-
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	10	11,252,515	9,982,621
Effet de change sur les contrats en dollars US	10	12,750,848	(32,965,118)
Intérêts sur obligations locatives	10	4,733,416	5,451,297
Effet de change de réévaluation de la provision pour pertes de crédit attendues sur prêts en dollars US	8	34,285,944	(31,017,753)
Perte (gain) sur dispositions de biens hors exploitation	11	1,300,912	(5,044,985)
Moins (plus) -value sur réévaluation biens immobiliers		16,791,176	(32,990,114)
<i>Changements dans les éléments d'actif et de passif liés aux activités d'exploitation:</i>			
Diminution des obligations du Trésor		-	20,729,133
(Augmentation) diminution des placements locaux, net		(1,284,690,359)	461,647,071
(Augmentation) diminution des contrats à terme devises, net		(258,988,836)	200,845,802
(Décaissements) encaissements de prêts, net		(729,480,787)	518,625,850
Produit des biens hors exploitation vendus		79,429,088	5,044,985
Paiement des obligations locatives, net des ajustements	10	(10,092,124)	(15,950,272)
Additions aux biens immobiliers hors exploitation	11	(49,688,173)	(17,771,868)
Augmentation (diminution) nette des dépôts		2,213,733,406	(902,956,292)
Diminution des emprunts		(8,467,157)	(203,484,881)
Impôts sur le revenu payés		(45,659,080)	(15,899,357)
Variations des autres éléments d'actif et de passif		50,177,138	133,643,495
<b>Liquidités provenant des activités d'exploitation</b>		<b>241,234,224</b>	<b>340,341,516</b>
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations	9	(14,654,387)	(40,702,225)
<b>Liquidités utilisées dans des activités d'investissement</b>		<b>(14,654,387)</b>	<b>(40,702,225)</b>
<b>ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Augmentation des dettes subordonnées		79,204,176	128,614,390
Paiement de dividendes en espèces		(93,000,000)	(75,000,000)
<b>Liquidités (utilisées) provenant dans des activités de financement</b>		<b>(13,795,824)</b>	<b>(53,614,390)</b>
<b>Augmentation nette des liquidités</b>			
Liquidités au début de l'exercice		948,624,208	1,377,979,730
Incidence de change sur les liquidités du début de l'exercice		536,014,442	(246,594,761)
<b>Liquidités à la fin de l'exercice</b>	5 G	<b>1,697,422,663</b>	<b>1,484,638,650</b>

**Les notes aux états financiers font partie des présents états.**

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(1) ORGANISATION**

**Société Générale Haïtienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A. (SOGEBEL)** est une société anonyme formée le 24 mai 1988 dans le cadre de la loi du 4 juillet 1984 sur les Banques d'Épargne et de Logement. Elle a reçu l'autorisation de fonctionner par arrêté présidentiel le 1er septembre 1988. Le siège social de SOGEBEL est situé au Boulevard Toussaint Louverture, Route de l'Aéroport.

L'objectif principal de SOGEBEL est la mobilisation de l'épargne nationale ou étrangère en vue de l'octroi de prêts à court, moyen et long terme, devant servir à l'acquisition, la construction ou la restauration d'immeubles à usage résidentiel, commercial et industriel, à caractère social, et à la réalisation d'opérations immobilières.

Société Générale Haïtienne de Banque, S.A. (SOGEBANK) détient directement **45.5%** du capital-actions de SOGEBEL, représentant la totalité des actions de classe "A", et 5.5% des actions de classe "B". Ces pourcentages d'actions confèrent à SOGEBANK, **77.15%** des droits de vote.

Les sociétés du Groupe Sogebank affiliées à SOGEBEL sont:

- Société Générale Haïtienne de Factoring, S.A. (SOGEFAC)
- Société Générale Haïtienne de Cartes de Crédit, S.A. (SOGECARTE)
- Société Générale de Solidarité, S.A. (SOGESOL)
- Société Générale Haïtienne de Transfert, S.A. (SOGEXPRESS)
- Société Générale Haïtienne d'Assurance, S.A. (SOGASSURANCE)
- Banque Intercontinentale de Commerce S.A. (BIDC).

**(2) BASE DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS**

**(a) Cadre de préparation des états financiers**

Les états financiers ci-joints de SOGEBEL ont été préparés en conformité avec les Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Ces états financiers ont été approuvés par le Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2021.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(2) BASE DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS (SUITE)**

**(b) Base d'évaluation**

Les états financiers ci-joints sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des instruments de capitaux propres dans les placements locaux (**note 6**), du terrain et de l'immeuble (**note 9**) et des placements en immobilier inclus dans les biens immobiliers hors exploitation (**note 11**) qui sont comptabilisés à leur juste valeur.

La méthode utilisée pour mesurer la juste valeur est reflétée aux notes **3 (c), (e), (h), (i) et (j)**.

**(c) Monnaie de présentation**

Les états financiers ci-joints sont présentés en gourdes haïtiennes, monnaie fonctionnelle de la Banque.

**(d) Estimations et jugement**

Lors de la préparation de ces états financiers en accord avec les Normes Internationales d'Information Financière, la Direction doit faire des estimations et formuler des hypothèses qui affectent l'application des normes comptables et les montants des éléments d'actif et de passif déclarés et la présentation de l'actif et du passif éventuels à la date des états financiers ainsi que les résultats de l'exercice. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Ces estimations et hypothèses sont revues de manière continue. L'effet de révision de ces estimations comptables est imputé à l'exercice au cours duquel ces révisions ont lieu ainsi qu'aux exercices futurs affectés.

Des estimations et l'exercice de jugement ont influencé l'application des principes comptables, et ont eu un effet important sur les montants reflétés aux états financiers. Les principaux postes des états financiers affectés par ces estimations et ce jugement sont listés ci-dessous:

<b>Note 6</b>	Placements locaux, net
<b>Note 7</b>	Contrats à terme de devises
<b>Note 8</b>	Prêts, net
<b>Note 9</b>	Immobilisations, net
<b>Note 10</b>	Actifs au titre de droits d'utilisation et obligations locatives
<b>Note 11</b>	Biens immobiliers hors exploitation
<b>Note 12</b>	Autres éléments d'actif, net.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(2) BASE DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS (SUITE)**

**(d) Estimations et jugement (suite)**

De l'avis de la Direction, les états financiers ont été préparés adéquatement en faisant preuve de jugement dans les limites raisonnables de l'importance relative et dans le cadre des conventions comptables résumées ci-après.

**(e) Covid-19**

Le 11 mars 2020, l'Organisation Mondiale de la Santé a déclaré que la Covid-19 avait atteint le stade de pandémie mondiale. En raison de l'incertitude accrue résultant de la nature sans précédent de la pandémie, certaines mesures d'accompagnement ont été prises par le régulateur, la Banque Centrale, dont la plus importante a été d'accorder à tout débiteur du système, qui en a fait la sollicitation, des moratoires allant jusqu'au :

- 30 septembre 2020 pour les prêts accordés aux particuliers (circulaire 115-1)
- 31 décembre 2020 pour les prêts accordés aux entreprises (circulaire 115-1).

Des extensions additionnelles ont été par la suite accordées :

- pour les prêts octroyés dans le cadre de son programme incitatif sur les zones franches et la Promotion de Développement d'Immobiliers (PDI) allant du 4 janvier jusqu'au 30 juin 2021.
- pour les prêts courants et à signaler (selon la classification de la Banque Centrale au 30 juin 2021), allant du 30 juin 2021 jusqu'au 31 janvier 2022.

Ces prêts avec moratoires conjoncturels sont présentés séparément aux états financiers (**note 8**).

Le degré de complexité associé à l'élaboration des estimations fiables et à l'exercice du jugement a augmenté encore davantage.

La Direction estime avoir pris les mesures appropriées au cours de cette période pour mitiger les risques liés au Covid-19, et a exercé un jugement adéquat au niveau de la gestion de crédit, de la trésorerie, des actifs et passifs de la Banque ainsi que des risques opérationnels qui y sont liés.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**

Les conventions comptables décrites ci-dessous ont été appliquées de manière uniforme à tous les exercices présentés dans les états financiers ci-joints.

En date du 1<sup>er</sup> octobre 2019, la Banque a adopté **IFRS 16**, (contrats de location) en utilisant la méthode rétrospective modifiée qui permet de ne pas retraiter les états financiers.

Les incidences de l'adoption d'**IFRS 16** sur la situation financière au 1<sup>er</sup> octobre 2019 sont décrites à la **note 3 g et à la note 10**.

**(a) Conversion des comptes exprimés en devises**

Conformément à IAS no. 21, les éléments monétaires d'actif et de passif exprimés en devises sont convertis en gourdes haïtiennes aux taux de change prévalant à la date du bilan. Les gains et les pertes de change résultant de ces conversions sont inscrits à l'état du résultat net.

Les transactions effectuées en devises sont converties au taux de change du marché à la date de la transaction. Les gains et pertes sur les opérations de change sont inscrits à l'état du résultat net.

**(b) Dépréciation des actifs financiers**

En accord avec les exigences de **IFRS 9**, la Banque applique depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2018 une méthode de dépréciation à trois phases afin de mesurer les pertes de crédit attendues pour tous les instruments de créances comptabilisés au coût amorti ou à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global, ainsi que pour tous les hors bilan reflétés au coût amorti.

Les instruments de capitaux propres gardés à la juste valeur par le biais du résultat net ne sont pas sujets à dépréciation.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(b) Dépréciation des actifs financiers (suite)**

Cette provision pour pertes de crédit attendues selon **IFRS 9** est basée sur une série d'hypothèses et de méthodologies de crédit propres à la Banque et au système bancaire en général, qui incluent :

- Les changements au niveau de la notation du risque de crédit des emprunteurs.
- La durée de vie des instruments financiers.
- L'intégration de certaines informations prospectives.
- Les prévisions concernant le contexte actuel (i.e.: changements au niveau des conditions macroéconomiques, telles que l'inflation, le taux de change de la gourde par rapport au dollar US, les taux d'intérêts et le Produit Intérieur Brut).
- Les incidences anticipées liées à la crise du Covid-19, à partir de l'exercice 2020 et les problèmes politiques et économiques dans le pays à partir de 2021.

La Direction doit donc exercer un niveau de jugement important pour établir cette provision pour pertes de crédit attendues, à chaque date de clôture. Les critères réglementaires de la Banque Centrale qui ont toujours été en ligne avec la gestion interne de la Banque en termes de risques de crédit et qui présentent l'avantage d'avoir été testés et validés sont également pris en considération. Les ajustements requis pour l'application de **IFRS 9** par rapport aux exigences réglementaires font l'objet d'ajustements et sont reflétés dans le compte de réserve (**note 3 n**).

Cette provision pour pertes de crédit attendues (PCA) est déterminée en considérant la classification des actifs financiers en différentes phases comme suit :

**Phase 1** Les actifs financiers n'ayant pas subi de détérioration significative de crédit (moins de 31 jours de retard). Les obligations du Trésor, les placements locaux au coût amorti (**note 7**), les prêts (**note 8**), les actifs financiers dans les autres éléments d'actif (**note 12**) et les engagements hors bilan (**note 21**) sont considérés dans cette catégorie. Les pertes de crédit attendues pour cette phase sont comptabilisées pour les 12 mois à venir.

**Phase 2** Les actifs financiers précités, pour lesquels il y a une détérioration du crédit importante depuis la comptabilisation initiale sont considérés comme des actifs dépréciés. Les actifs financiers (31-90 jours de retard) sont considérés dans cette catégorie. Les pertes de crédit attendues pour cette phase sont comptabilisées sur la durée des actifs financiers.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(b) Dépréciation des actifs financiers (suite)**

**Phase 3** Les actifs financiers précités qui ont subi des événements affectant sévèrement leurs flux de trésorerie futurs sont considérés comme des actifs à défaut. Les actifs financiers (plus de 90 jours de retard) sont considérés dans cette phase. Les pertes de crédit attendues pour cette phase sont aussi comptabilisées pour la durée des actifs financiers.

Les actifs financiers à défaut pour lesquels l'institution a épuisé tous les recours légaux et autres, sont décomptabilisés et sont présentés à la valeur de la garantie qui sera réalisée.

Si la notation du risque de crédit s'améliore pour un instrument financier, cet actif est reclassifié dans la phase correspondant au nouveau statut de cet instrument à la date de présentation de l'information financière. Ceci résulte donc en des transferts de provision d'une phase à l'autre au cours de l'exercice.

Les pertes de crédit attendues (PCA) par phase sont calculées à l'aide des trois variables suivantes :

- La Probabilité de Défaut (PD) pour un actif financier ou une catégorie d'actifs financiers (avec des risques similaires) correspondant au pourcentage de perte estimé.
- L'Exposition en Cas de Défaut (ECD) représentant le montant du principal et des intérêts.
- La Perte en Cas de Défaut (PCD) représentant le pourcentage non sécurisé de l'ECD; elle prend en considération le montant net des garanties récupérables.

Par la suite, les pertes de crédit attendues sont actualisées en général au taux d'intérêt effectif de l'instrument financier respectif.

Les pertes de crédit sur les actifs financiers sont comptabilisées dans les dotations aux pertes de crédit à l'état du résultat net (**note 18**).

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**c) Détermination de la juste valeur**

**IFRS 13** établit une hiérarchie des justes valeurs pour accroître la cohérence et la comparabilité des évaluations à la juste valeur et des informations fournies à leur sujet. Elle comporte trois niveaux.

- Les données d'entrée de **Niveau 1** qui comprennent les cours (non ajustés) auxquels une entité peut avoir accès à la date d'évaluation sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs identiques. Un cours sur un marché actif fournit les indications les plus fiables quant à la juste valeur.
- Les données d'entrée de **Niveau 2** sont des données concernant l'actif ou le passif, autres que les cours du marché inclus dans les données d'entrée de **Niveau 1** qui sont observables directement ou indirectement. Elles comprennent les cours sur des marchés qui ne sont pas actifs, pour des actifs identiques ou similaires.
- Les données d'entrée de **Niveau 3** sont des données non observables concernant l'actif ou le passif à la date d'évaluation. Les données d'entrée non observables doivent être utilisées pour évaluer la juste valeur, seulement dans la mesure où il n'existe pas de données d'entrée observables pertinentes disponibles.

La juste valeur d'un actif correspond au prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation. La Norme **IFRS 13** considère le marché principal comme le marché sur lequel on observe le volume et le niveau d'activité les plus élevés et le marché le plus avantageux comme le marché qui maximise le montant qui serait reçu, ou minimise le montant qui serait payé pour la transaction en question en l'absence de marché principal.

Pour les actifs transigés sur les marchés boursiers, les valeurs cotées des marchés actifs sont utilisées (**Niveau 1**). S'il n'existe pas de prix coté, la juste valeur est déterminée à partir de modèles qui maximisent l'appréciation de données observables, tel que décrit dans les notes respectives (**Niveau 2**).

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(d) Liquidités**

Les liquidités sont comptabilisées au coût amorti et représentent les montants gardés en caisse, les dépôts gardés à la BRH en couverture des réserves, les dépôts à Sogebank et à une institution financière étrangère avec une maturité à très court terme et/ou remboursables sur demande et les effets en compensation.

**(e) Placements**

À leur comptabilisation initiale, la Banque procède à la classification des placements en fonction du modèle économique et des caractéristiques de flux de trésorerie de ces instruments financiers.

Les placements sont ainsi comptabilisés soit au coût amorti, soit à la juste valeur par le biais du résultat net selon les catégories définies par **IFRS 9**.

*i) **Au coût amorti.*** Ces placements sont composés des instruments de créances suivants : dépôts à terme et obligations dans des sociétés privées locales (**note 6**) qui correspondent uniquement à des remboursements de principal et à des versements d'intérêts. La détention de ces placements s'inscrit dans un modèle économique dont l'objectif est de détenir des actifs afin de recevoir des flux de trésorerie contractuels. Ils sont à maturité fixe et gardés à échéance. Ces placements sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif; les primes et escomptes et les coûts de transactions connexes sont amortis sur la durée de vie attendue de chaque instrument dans les revenus d'intérêts. Les fluctuations de valeur ne sont pas comptabilisées mais sont divulguées en notes aux états financiers. Ces placements sont présentés déduction faite des provisions pour pertes de crédit attendues.

Les gains et les pertes réalisés lors de leur vente sont imputés à l'état du résultat net de l'exercice au cours duquel ils se produisent.

*ii) **Juste valeur par le biais du résultat net.*** Ces placements consistent en des instruments de capitaux propres dans des sociétés privées locales (**note 6**) qui sont comptabilisés à leur juste de valeur, par le biais du résultat net. Ces placements sont généralement acquis en vue de revente ou dans le but de réaliser des plus-values. Les coûts des transactions sont imputés directement aux résultats. Les dividendes et les fluctuations de juste valeur sont comptabilisés à l'état du résultat net ainsi que les gains et les pertes réalisés lors de l'aliénation de ces titres.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(f) Prêts**

Les prêts sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, déduction faite de la provision pour pertes de crédit attendues.

Les prêts non productifs, inclus dans les prêts en défaut, sont des prêts en arriérés de paiement avec 90 jours de retard et plus. Ces prêts sont comptabilisés comme prêts réguliers lorsque les paiements sont à jour et que la Direction n'a plus de doute concernant le recouvrement de ces prêts.

Les prêts avec moratoire sont ceux qui ont reçu un moratoire, sur le remboursement du principal par rapport aux dispositions prises par la Banque Centrale suite à la pandémie du Covid-19 tel que décrit à la **note 2e**. Ces prêts respectent les modalités de paiements d'intérêts. Les prêts qui, au terme du moratoire, se régularisent sont reclassifiés dans leurs catégories respectives. Les prêts qui nécessitent des modifications plus importantes aux conditions initiales, en raison de la détérioration de la situation économique de l'emprunteur, sont classifiés comme prêts restructurés.

Les prêts restructurés sont ceux pour lesquels la Banque accepte de modifier les modalités en raison de la détérioration financière de l'emprunteur. Lorsque les modifications de ces modalités n'ont pas d'incidence importante sur les flux de trésorerie contractuels, le prêt restructuré n'est pas décomptabilisé. Le risque de défaillance selon les modalités modifiées est comparé au risque de défaillance selon les modalités contractuelles initiales pour déterminer s'il y a augmentation importante du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale. Lorsque la modification des modalités entraîne la décomptabilisation du prêt et la comptabilisation d'un nouveau prêt, la date de modification devient la date de comptabilisation initiale du nouveau prêt pour l'application du modèle de dépréciation. Ce traitement peut engendrer un gain ou une perte sur la décomptabilisation.

Les prêts sont radiés contre la provision pour pertes de crédit attendues établie au bilan lorsque toutes les activités de restructuration ou de recouvrement possibles ont été complétées et qu'il est peu probable qu'on puisse effectuer le recouvrement d'autres sommes. Les récupérations sur créances radiées antérieurement sont comptabilisées directement aux résultats.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(f) Prêts (suite)**

La Direction établit une provision pour pertes de crédit attendues sur prêts en fin d'exercice qui représente une estimation des pertes de crédit attendues sur le portefeuille de prêts à cette date, conformément à ce qui est décrit à la **note 3b**.

Les pertes de crédit attendues apparaissant à l'état du résultat net représentent la différence entre la provision déterminée ci-dessus et la provision du début de l'exercice, nette des radiations, des transferts entre phases et de l'effet de change résultant de la réévaluation des provisions spécifiques pour pertes de crédit attendues exprimées en dollars.

La Banque respecte également la réglementation de la Banque Centrale en matière de provision telle que prescrite dans la circulaire 87. Lorsque la provision requise selon les normes établies par la Banque Centrale excède la provision pour pertes de crédit attendues reflétée au bilan, l'excédent de provision est reflété dans un compte de réserve générale pour pertes sur prêts, à l'avoir des actionnaires **(3 n)**.

**(g) Actifs au titre de droits d'utilisation et obligations locatives**

Les contrats de location sont comptabilisés en accord avec les prescrits de **IFRS 16** à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

À la comptabilisation initiale, la Banque enregistre un actif au titre de droits d'utilisation et une obligation locative pour les contrats de location relatifs aux propriétés louées en accord avec **IFRS 16**.

L'actif au titre de droits d'utilisation est initialement évalué au coût qui comprend le montant initial de l'obligation locative, augmenté des paiements de loyers payés d'avance, plus les coûts directs initiaux engagés par le preneur, plus une estimation de tout coût de démantèlement prévu de l'actif sous-jacent moins tout avantage incitatif à la location reçue. Cet actif non monétaire est exprimé dans la monnaie fonctionnelle de la Banque et est amorti sur une base linéaire, sur la durée probable anticipée du contrat de location.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(g) Actifs au titre de droits d'utilisation et obligations locatives (suite)**

L'obligation locative est initialement évaluée à la valeur actualisée des paiements de loyers qui n'ont pas encore été versés à la date du début, en utilisant le taux d'emprunt marginal. Ce passif monétaire est exprimé en la monnaie de contrat de location y relatif. L'obligation locative est réévaluée lorsqu'il y a une modification dans les paiements de loyers futurs découlant d'un changement dans un index ou un taux, ou lorsque la Banque modifie son évaluation relative à l'exercice de l'option de renouvellement ou de résiliation. L'ajustement de l'obligation locative est porté en ajustement de l'actif au titre de droits d'utilisation afférent ou est enregistré au résultat net si l'actif au titre de droits d'utilisation a été réduit à zéro.

Dans le cas des contrats variables, qui sont exprimés en fonction d'un indice, comme le taux de change, la variation de prix (l'effet de l'indexation) est capitalisée à l'actif et est amortie sur la durée restante de l'actif au titre de droits d'utilisation.

L'amortissement de l'actif au titre de droits d'utilisation et la charge d'intérêts selon la méthode du taux d'intérêt effectif relative aux obligations locatives sont comptabilisés au poste frais locaux, matériel et mobilier à l'état du résultat net.

La comptabilisation des contrats de location selon **IFRS 16**, implique du jugement et requiert de la Banque l'application d'hypothèses et d'estimations, pour déterminer:

- Que le taux d'intérêt approprié soit utilisé pour actualiser les obligations locatives.
- Que la durée des contrats de location soit adéquate. Pour ceci, la Banque doit évaluer si elle a une certitude raisonnable que l'option de renouvellement ou de résiliation de contrat sera exercée, en tenant compte de certains aspects comme : les modalités du contrat, la nature et la location du bien, l'existence d'améliorations locatives importantes, la disponibilité de solutions alternatives pour se localiser dans la même zone.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(h) Immobilisations**

Les immobilisations sont enregistrées au coût, à l'exception du terrain et de l'immeuble qui sont présentés à leur juste valeur conformément au traitement permis par IAS 16.

À l'exception du terrain, des aménagements et améliorations locatives ainsi que des investissements en cours, elles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée estimative de leurs vies utiles. Les aménagements et améliorations locatives sont amortis sur le moindre de la durée de vie ou la durée des contrats de bail selon la méthode d'amortissement linéaire. Les investissements en cours seront amortis sur leur durée de vie estimable à partir du moment où ils seront prêts à être mis en utilisation.

La juste valeur du terrain et de l'immeuble a été déterminée à partir d'évaluations d'experts indépendants en immobilier en date du 30 septembre 2020. Les valeurs nettes aux livres ont été ajustées aux justes valeurs ainsi déterminées. L'effet de réévaluation a été comptabilisé, net des impôts reportés y relatifs, à un poste distinct de réserve de réévaluation à l'avoir des actionnaires **(3 o)**. La nouvelle durée de vie de l'immeuble a été estimée à 25 ans et il est amorti linéairement en prenant en considération une valeur résiduelle de 10 % de sa juste valeur.

Les taux d'amortissement en vigueur pour les principales catégories d'immobilisations sont:

Immeuble	4%
Équipement, matériel et mobilier	10% - 20%
Matériel roulant	25%
Matériel et équipement informatique	20%
Aménagements et améliorations locatives	10% - 33%
Logiciels informatiques	20%

La méthode d'amortissement, la durée de vie et la valeur résiduelle des différentes catégories d'immobilisations sont revues à chaque fin d'exercice.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(h) Immobilisations (suite)**

Les dépenses importantes d'amélioration et de reconditionnement sont capitalisées alors que les frais d'entretien et de réparation sont imputés aux dépenses.

Les gains ou pertes réalisés lors de la disposition d'immobilisations sont reflétés au résultat net. Lorsque des terrains et immeubles réévalués sont vendus, la plus-value y relative, reflétée à la réserve de réévaluation, est virée aux bénéfices non répartis.

**(i) Propriétés détenues pour revente**

Conformément à **IFRS 5**, les propriétés détenues pour revente, présentées dans le poste Biens Immobiliers Hors Exploitation, sont des terrains et immeubles reçus en dation de créances lors de l'insolvabilité constatée des débiteurs, en compensation des montants dus incluant les soldes de prêts, des intérêts à recevoir et des frais déboursés par la Banque à des fins de reprise. Elles sont comptabilisées à la juste valeur estimative.

La Banque a établi un programme actif de vente selon lequel ces propriétés devraient être activement commercialisées dans leur état actuel dans un délai ne dépassant pas en général un an à moins de circonstances indépendantes du contrôle de la Banque.

Les biens ne répondant pas à ces critères sont reclassés aux placements en immobilier.

La valeur aux livres de ces propriétés est analysée à la date de chaque bilan afin de déterminer s'il y a une indication de perte de valeur. Si une telle indication existe, la valeur aux livres est ramenée à la valeur nette de réalisation correspondant au prix de vente estimé dans le cours normal des activités.

La juste valeur a été estimée à partir des expertises effectuées par des évaluateurs en immobilier indépendants.

Conformément à la réglementation bancaire, une réserve est requise sur les propriétés détenues pour revente selon les modalités décrites à la **note 3p** et est comptabilisée au poste de réserve biens hors exploitation, à l'état de l'évolution de l'avoir des actionnaires.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(j) Placements en immobilier**

Les placements en immobilier, présentés dans le poste Biens Immobiliers Hors Exploitation, représentent des terrains et immeubles détenus par la Banque pour une période et une utilisation indéterminées, en prévision que ces biens connaîtront un accroissement en valeur par rapport à leur valeur comptable d'origine.

Ces terrains et immeubles sont gardés à leur juste valeur et ne sont pas amortis conformément au traitement permis par **IAS 40**. Les justes valeurs sont revues à la fin de chaque exercice à partir d'expertises effectuées par des évaluateurs en immobilier indépendants.

Toute plus ou moins-value résultant d'un changement dans les justes valeurs de ces placements en immobilier est comptabilisée à l'état du résultat net.

Les revenus de loyers et les frais relatifs à la gestion des immeubles sont comptabilisés à l'état du résultat net.

Conformément à la réglementation bancaire, une réserve est requise sur les placements en immobilier selon les modalités décrites à la **note 3p** et est comptabilisée au poste de réserve biens hors exploitation, à l'état de l'évolution de l'avoir des actionnaires.

**(k) Dépôts, emprunts et dettes subordonnées**

Les dépôts, emprunts et les dettes subordonnées constituent des passifs financiers qui sont initialement mesurés à leur juste valeur, net des coûts des transactions directement attribuables à l'émission de ces instruments, et comptabilisés ensuite au coût amorti au moyen de la méthode du taux d'intérêts effectif. La juste valeur de ces passifs financiers est assimilable à la valeur aux livres, puisque les taux d'intérêts sont indexés aux taux du marché.

Les frais d'intérêts payés sur ces titres sont comptabilisés au poste frais d'intérêts de l'état du résultat net.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(l) Capital-actions**

Le capital-actions reflété à l'avoir des actionnaires est composé d'actions ordinaires. Les coûts directs liés à l'émission de nouvelles actions sont comptabilisés, net de l'effet de l'impôt sur le revenu, aux bénéfices non répartis.

Les dividendes sur les actions ordinaires sont enregistrés lorsqu'approuvés par l'Assemblée Générale des actionnaires contre les bénéfices non répartis.

**(m) Réserve légale**

Conformément à la loi sur les sociétés financières, un prélèvement de 10% sur le revenu avant impôts sur le revenu, diminué le cas échéant des pertes antérieures, est effectué chaque année en vue de constituer la réserve légale jusqu'à ce que cette réserve ait atteint 50% du capital-actions libéré. En accord avec la Banque Centrale, ce poste est réduit également dans le cadre de l'augmentation de capital-actions, tel qu'autorisé par le Conseil d'Administration de la Banque.

**(n) Réserve générale pour pertes sur prêts**

Le poste de réserve générale pour pertes sur prêts établi par la Direction est constitué à partir d'affectations des bénéfices non répartis et représente l'excédent des provisions requises par la Banque Centrale par rapport aux provisions calculées selon la Norme Internationale **IFRS 9**. Cette réserve n'est pas sujette à distribution et n'est pas considérée dans le calcul des fonds propres réglementaires.

**(o) Réserve de réévaluation – terrain et immeuble en exploitation**

L'excédent de réévaluation, net des impôts reportés y relatifs, résultant de la réévaluation du terrain et de l'immeuble en exploitation est reflété au poste de réserve de réévaluation à l'avoir des actionnaires. Sur une base annuelle, un montant correspondant à la différence entre l'amortissement calculé selon la valeur réévaluée des immeubles et l'amortissement calculé selon le coût original, est viré aux bénéfices non répartis.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(o) Réserve de réévaluation – terrain et immeuble en exploitation (suite)**

Toute moins-value résultant de la réévaluation du terrain ou de l'immeuble est enregistrée directement comme une dépense à l'état du résultat net à moins qu'elle ne soit relative à une plus-value existante pour un même immeuble antérieurement réévalué. Le cas échéant, cette moins-value sera affectée préalablement au poste de réserve de réévaluation à l'avoir des actionnaires. Cette réserve n'est pas sujette à distribution et n'est pas considérée dans le calcul des fonds propres réglementaires.

**(p) Réserve biens hors exploitation**

Le poste de réserve biens hors exploitation est constitué à partir d'affectations des bénéfiques non répartis et représente les réserves requises par la BRH sur les biens immobiliers hors exploitation en fonction de la Loi bancaire du 20 juillet 2012. Elles sont constituées comme suit:

- À la réception, 30% de la juste valeur estimative des biens reçus en garantie de paiement par le biais d'adjudication ou de dation, à partir de l'application de cette Loi,
- Annuellement, 20% de la valeur inscrite des biens adjugés ou reçus en dation de paiement, non vendus après un délai de deux ans, jusqu'à 100% de la valeur inscrite. Cette addition au niveau de la réserve est applicable depuis le 3 décembre 2015 en fonction de la note interprétative no. 1 de la BRH datée du 3 décembre 2013 sur l'application de l'article 189 de la Loi bancaire.

Cette réserve n'est pas sujette à distribution et n'est pas considérée dans le calcul des fonds propres réglementaires. Lorsque la Banque dispose de biens immobiliers hors exploitation, les réserves déjà constituées sur ces biens sont virées aux bénéfiques non répartis.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(q) Intérêts**

Les revenus et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Ces intérêts incluent principalement les revenus d'intérêts sur les prêts et les placements, et les dépenses d'intérêts sur les dépôts, les emprunts et les dettes subordonnées.

**(r) Commissions**

Les commissions qui sont importantes aux taux d'intérêts effectifs des actifs et passifs financiers sont incluses dans le calcul de ces taux d'intérêts effectifs.

Les revenus et les dépenses de commissions assimilables à des frais de service sont comptabilisés à l'état du résultat net lorsque les services sont rendus.

**(s) Impôts sur le revenu**

Conformément à IAS no. 12, les impôts sur le revenu comprennent les impôts courants et les impôts reportés. La dépense d'impôts est enregistrée à l'état du résultat net excepté lorsqu'elle se rapporte à des éléments enregistrés directement à l'avoir des actionnaires. Dans ce cas, l'effet de l'impôt y relatif est également imputé à l'avoir des actionnaires et à l'état du résultat global.

Les impôts courants représentent les impôts calculés sur les résultats imposables fiscalement en appliquant les taux statutaires, ainsi que tous autres ajustements qui affectent les montants d'impôts à payer de la Banque.

Les impôts reportés, provenant des écarts temporaires entre la valeur comptable des éléments d'actif et de passif et leur valeur correspondante pour fins fiscales, sont reflétés dans les autres éléments d'actif ou de passif.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(s) Impôts sur le revenu (suite)**

La Banque a comptabilisé aux autres éléments de passif, l'impôt reporté résultant de la réévaluation du terrain et de l'immeuble, qui est amorti annuellement sur la durée de vie de l'immeuble réévalué ; l'impôt reporté sur la plus-value des placements en immobilier – Groupe, à cause de l'aspect plus permanent qui sera renversé à la disposition de ces placements; l'impôt reporté relatif à la juste valeur des instruments de capitaux propres qui sera renversé lors de la disposition de ces instruments, et l'impôt reporté relatif aux actifs au titre de droits d'utilisation et aux obligations locatives qui est amorti annuellement sur la durée des contrats.

**(t) Réserves statutaires**

Conformément aux lois et réglementations régissant la matière, les banques d'épargne et de logement doivent garder à la Banque Centrale des réserves obligatoires totalisant, aux 30 septembre 2021 et 2020, 28.5% sur les passifs en gourdes et 39.5% sur les passifs en monnaies étrangères. La réserve sur les passifs en devises étrangères doit être constituée à 87.5% en monnaie étrangère et 12.5% en gourdes aux 30 septembre 2021 et 2020.

**(u) Contrats à terme de devises**

Les contrats à terme de devises comprennent les contrats à terme de gré à gré portant sur des engagements d'échanger deux devises (gourdes et dollars US) à une date ultérieure selon un taux et des modalités convenus entre les deux parties à la date du contrat. Ces contrats à terme de devises reflètent les montants à recevoir dans une devise et les montants à remiser dans une autre devise en accord avec les modalités des contrats respectifs.

**(v) Résultat net par action équivalente de capital libéré**

Le résultat net par action équivalente de capital libéré est calculé en divisant le résultat net de l'exercice, par la moyenne pondérée des actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)**

**(w) Normes, modifications et interprétations non encore mises en application**

À la date de ces états financiers, certaines normes, modifications et interprétations ont été émises mais ne sont pas encore entrées en vigueur en date du 30 septembre 2021. Ces normes n'ont pas été prises en considération dans la préparation des états financiers de SOGEBEL. Ce sont principalement :

<b><i>IFRS 17</i></b> – Contrats d'assurance	Applicable aux exercices débutant le 1 <sup>er</sup> janvier 2023. IFRS 17 remplace IFRS 4.
<b><i>Modifications d'IFRS 10 et IAS 28</i></b> État financiers consolidés Participation dans des entreprises associées et des coentreprises	L'IASB n'a pas encore fixé la date d'entrée en vigueur des modifications qui traitent de la vente ou apport d'actifs entre investisseurs et une entreprise associée ou une coentreprise.
<b><i>Modification d'IAS 1</i></b>	Applicable aux exercices débutant le 1 <sup>er</sup> janvier 2023 qui touche principalement la classification des passifs courants et non courants.
<b><i>Modification d'IFRS – 3</i></b> Regroupement d'entreprises	Applicable aux exercices débutant le 1 <sup>er</sup> janvier 2022 qui remplace le cadre conceptuel datant de 2018.
<b><i>Modification d'IAS 16</i></b> Immobilisations corporelles	Applicable à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2022 qui concerne le produit de la vente d'éléments qui ont été produits avant que l'actif ne soit prêt à être utilisé.
<b><i>Modification d'IAS 37</i></b> Provisions - actifs et passif éventuels	Applicable à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2022, qui concerne le traitement des coûts d'exécution de contrats.

La Direction ne prévoit pas que ces modifications auront une incidence significative sur les états financiers de la Banque.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES**

La gestion des risques est d'une importance cruciale dans l'exploitation de la Banque. Cette gestion de risques est assurée par les différents comités issus du Conseil d'Administration et de la Direction de la Banque.

Parmi les risques financiers que la Banque doit gérer, on retrouve principalement les risques de liquidités, de crédit, de marché qui incluent les risques de change et de taux d'intérêts.

L'appréciation par la Direction des principaux risques de SOGEBEL est comme suit:

***(A) RISQUE DE LIQUIDITÉS***

Le risque de liquidités peut se matérialiser dans la mesure où SOGEBEL ne dispose pas, au moment approprié, des liquidités nécessaires pour faire face à tous ses engagements de sorties de fonds. Une gestion efficace des liquidités est essentielle pour maintenir la confiance du marché et protéger le capital de la Banque.

Pour gérer ce risque, le département de la comptabilité de SOGEBEL assure une surveillance quotidienne des liquidités, à travers son comité de Trésorerie qui porte une attention particulière aux échéances des dépôts et des prêts ainsi qu'aux disponibilités et aux exigibilités de fonds, tout en respectant les exigences statutaires qui s'appliquent à SOGEBEL. Le Comité de Trésorerie se réunit une fois par semaine pour assurer une gestion à court et à moyen terme de ses besoins opérationnels de liquidités et le suivi des rapports de liquidités et des réserves obligatoires.

SOGEBEL respecte en général les normes prudentielles de la Banque Centrale en matière de liquidités et elle maintient les réserves obligatoires exigées par la circulaire 72-3 aux 30 septembre 2021 et 2020.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(A) RISQUE DE LIQUIDITÉS (SUITE)**

Les dates d'échéance des passifs financiers de SOGEBEL étaient comme suit aux 30 septembre:

**30 septembre 2021**

	<b>Courants</b>	<b>1-3 mois</b>	<b>4 mois -1 an</b>	<b>Plus d'un an</b>	<b>Total</b>
<b>Dépôts: (note 13)</b>					
Dépôts à vue	<b>G</b> 105,541,310	-	-	-	<b>105,541,310</b>
Dépôts d'épargne	3,658,275,484	-	-	-	<b>3,658,275,484</b>
Dépôts à terme	-	<u>462,186,549</u>	<u>922,229,212</u>	<u>1,440,654,505</u>	<b>2,825,070,266</b>
<b>Total dépôts</b>	<b><u>3,763,816,794</u></b>	<b><u>462,186,549</u></b>	<b><u>922,229,212</u></b>	<b><u>1,440,654,505</u></b>	<b><u>6,588,887,060</u></b>
Obligations locatives (note 10)	-	1,789,749	5,369,247	93,838,127	<b>100,997,123</b>
Emprunts – (note 14)	-	25,922,456	74,245,494	840,920,610	<b>941,088,560</b>
Contrats à terme de devises (note 7)	-	-	824,077,391	-	<b>824,077,391</b>
Autres éléments de passif	282,422,954	-	-	-	<b>282,422,954</b>
Dettes subordonnées (note 16)	-	-	-	<u>244,818,566</u>	<b><u>244,818,566</u></b>
	<b><u>282,422,954</u></b>	<b><u>27,712,205</u></b>	<b><u>903,692,132</u></b>	<b><u>1,179,577,303</u></b>	<b><u>2,393,404,594</u></b>
	<b>G 4,046,239,748</b>	<b>489,898,754</b>	<b>1,825,921,344</b>	<b>2,620,231,808</b>	<b>8,982,291,654</b>

**30 septembre 2020**

	<b>Courants</b>	<b>1-3 mois</b>	<b>4 mois -1 an</b>	<b>Plus d'un an</b>	<b>Total</b>
<b>Dépôts: (note 13)</b>					
Dépôts à vue	<b>G</b> 63,303,524	-	-	-	63,303,524
Dépôts d'épargne	2,360,399,913	-	-	-	2,360,399,913
Dépôts à terme	-	<u>165,475,480</u>	<u>928,337,007</u>	<u>857,637,730</u>	<b>1,951,450,217</b>
<b>Total dépôts</b>	<b><u>2,423,703,437</u></b>	<b><u>165,475,480</u></b>	<b><u>928,337,007</u></b>	<b><u>857,637,730</u></b>	<b><u>4,375,153,654</u></b>
Obligations locatives (note 10)	-	2,473,127	7,419,382	63,036,478	72,928,987
Emprunts – (note 14)	28,664,416	23,157,873	69,473,619	828,259,809	949,555,717
Contrats à terme de devises (note 7)	-	-	814,425,365	-	814,425,365
Autres éléments de passif	286,392,186	-	-	-	286,392,186
Dettes subordonnées (note 16)	-	-	-	<u>165,614,390</u>	<b><u>165,614,390</u></b>
	<b><u>315,056,602</u></b>	<b><u>25,631,000</u></b>	<b><u>891,318,366</u></b>	<b><u>1,056,910,677</u></b>	<b>2,288,916,645</b>
	<b>G 2,738,760,039</b>	<b>191,106,480</b>	<b>1,819,655,373</b>	<b>1,914,548,407</b>	<b>6,664,070,299</b>

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

***(B) RISQUE DE CRÉDIT***

Le risque de crédit ou risque commercial est le risque de perte financière résultant de l'incapacité d'une contrepartie de s'acquitter entièrement de ses obligations financières et/ou contractuelles à l'endroit de la Banque. Les politiques monétaires adoptées par la Banque Centrale ainsi que par la Réserve Fédérale des États-Unis ou par certains organismes internationaux dans les territoires où la Banque détient certains actifs, ont une incidence sur les activités, les résultats et la situation financière de la Banque.

Ce risque concerne les principaux actifs financiers suivants:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Liquidités: (note 5)</b>		
Dépôts à la BRH	<b>G 1,399,708,709</b>	973,212,701
Dépôts à Sogebank	<b>158,746,761</b>	130,120,887
Dépôts à une institution financière étrangère	<b>2,435,016</b>	264,355,910
Effets en compensation	<b><u>48,261,752</u></b>	<u>71,322,522</u>
	<b><u>1,609,152,238</u></b>	<u>1,439,012,020</u>
<b>Placements locaux, net (note 6)</b>	<b><u>1,763,263,321</u></b>	<u>478,572,962</u>
<b>Contrats à terme de devises (note 7)</b>	<b><u>845,310,418</u></b>	<u>576,669,556</u>
<b>Crédit</b>		
Prêts, net (note 8)	<b><u>4,910,039,644</u></b>	<u>4,224,844,801</u>
<b>Autres actifs: (note 12)</b>		
Comptes à recevoir - affiliés	<b>1,892,127</b>	5,605,041
Comptes à recevoir - autres	<b><u>9,212,771</u></b>	<u>6,180,087</u>
	<b><u>11,104,898</u></b>	<u>11,785,128</u>
<b>Total</b>	<b>G 9,138,870,519</b>	6,730,884,467

(À suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

***(B) RISQUE DE CRÉDIT (SUITE)***

**(i) Liquidités**

Les liquidités sont maintenues dans des institutions financières importantes que la Banque considère comme solides et, par conséquent, non à risque. La viabilité financière de ces institutions est revue de manière périodique par la Direction. Aux 30 septembre 2021 et 2020, 88% et 66% respectivement de ces liquidités sont gardées à la Banque Centrale en couverture des réserves, et 10% de ces liquidités sont gardées à Sogebank, société mère de SOGEBEL.

**(ii) Placements**

Ce risque survient lorsqu'un titre de placement subit une baisse importante suite aux mauvais résultats, réels ou anticipés, de la société émettrice du titre.

La Banque considère les placements locaux comme à risque modéré. Les informations financières sur ces institutions sont revues périodiquement par la Direction afin de déterminer la viabilité de ces placements.

**(iii) Contrats à terme de devises**

La Banque considère comme à risque faible les contrats à terme de devises détenus principalement avec la Banque Centrale et Sogebank, société mère de Sogebel.

**(iv) Crédit**

Ce risque est géré à SOGEBEL par l'Administration du Crédit en étroite collaboration avec la Direction du Crédit qui supervise la gestion du risque de crédit. La Banque assure un suivi rigoureux et systématique de son portefeuille de prêts par différents mécanismes et politiques. Les politiques dont SOGEBEL s'est dotée en matière de gestion du risque de crédit et qui sont contenues dans son manuel de crédit, contribuent à une juste appréciation des différents aspects des risques.

(À suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(B) RISQUE DE CRÉDIT (SUITE)**

**(iv) Crédit (suite)**

À l'intérieur de ses politiques, la Banque respecte en général, les exigences et normes prudentielles de la Banque Centrale: la Circulaire no. 87 sur la classification et l'établissement de provisions pour pertes sur prêts, et la Circulaire no. 83-4 sur la concentration du crédit, restreignant, en fonction de ses fonds propres réglementaires, les montants de crédit pouvant être octroyés à un emprunteur, un groupe d'emprunteurs, et aux principaux secteurs de l'économie.

**(v) Autres actifs**

La Banque considère comme suit les risques de non-paiement sur les autres actifs financiers:

- Risque faible pour les comptes à recevoir de sociétés affiliées représentant en général des transactions à court terme qui sont réglées dans de courts délais.
- Risque modéré pour les comptes à recevoir -autres.

La répartition par secteur géographique, sur la base de la localisation du risque ultime, des principaux actifs financiers de la Banque est comme suit:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b><u>Liquidités</u></b>			
Haïti	<b>G</b>	<b>1,606,717,222</b>	1,174,656,110
Etats-Unis		<u>2,435,016</u>	<u>264,355,910</u>
		<b><u>1,609,152,238</u></b>	<b><u>1,439,012,020</u></b>
<b><u>Placements</u></b>			
Haïti		<b><u>1,763,263,321</u></b>	<u>478,572,962</u>
<b><u>Contrats à terme de devises</u></b>			
Haïti		<u>845,310,418</u>	<u>576,669,556</u>
<b><u>Crédit</u></b>			
Haïti		<b><u>4,910,039,644</u></b>	<u>4,224,844,801</u>
<b><u>Autres actifs</u></b>			
Haïti		<u>11,104,898</u>	<u>11,785,128</u>
<b>Total</b>	<b>G</b>	<b><u>9,138,870,519</u></b>	<b><u>6,730,884,467</u></b>

(À suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

***(C) RISQUE DE MARCHÉ***

Le risque de marché concerne les changements de prix sur le marché et inclut principalement le risque de change et le risque de taux d'intérêts. L'objectif de la Banque est de gérer ces risques dans des paramètres acceptables qui permettent à la Banque d'être rentable et de maximiser son retour sur investissement tout en préservant l'avoir des déposants.

**(i) Risque de change**

Ce risque survient lorsqu'il y a non-appariement entre le volume de l'actif détenu en devises étrangères et le volume du passif libellé dans les mêmes devises, suite à la variation du cours de ces devises.

La circulaire no. 81-5 de la Banque Centrale sur le risque de change, entrée en vigueur le 17 avril 2017, stipule que la position structurelle de change ne doit pas dépasser un rapport maximum de 0.50% entre le cumul des positions longues et courtes (toutes devises confondues) d'une part, et le total des fonds propres comptables d'autre part.

SOGEBEL respecte en général l'exigence de la Banque Centrale qui limite son portefeuille de prêts en dollars US, à 50% de ses passifs en dollars US.

Les positions nettes de change de la Banque étaient comme suit aux 30 septembre:

**30 septembre 2021**

	<b>Gourdes</b>	<b>Dollars US</b>	<b>Total</b>
Liquidités	<b>G 581,425,441</b>	1,115,997,222	<b>1,697,422,663</b>
Placements	397,955,022	1,365,308,299	<b>1,763,263,321</b>
Contrats à terme de devises	14,000,000	831,310,418	<b>845,310,418</b>
Prêts, net	2,630,171,280	2,279,868,364	<b>4,910,039,644</b>
Autres actifs	5,997,017	5,107,881	<b>11,104,898</b>
<b>Total des actifs financiers</b>	<b>3,629,548,760</b>	<b>5,597,592,184</b>	<b>9,227,140,944</b>
Dépôts	1,448,712,119	5,140,174,941	<b>6,588,887,060</b>
Emprunts	941,088,560	-	<b>941,088,560</b>
Contrats à terme de devises	794,209,150	29,868,241	<b>824,077,391</b>
Obligations locatives (a)	62,713,874	38,283,249	<b>100,997,123</b>
Autres passifs	216,904,572	65,518,382	<b>282,422,954</b>
Dettes subordonnées	14,000,000	230,818,566	<b>244,818,566</b>
<b>Total des passifs financiers</b>	<b>3,477,628,275</b>	<b>5,504,663,379</b>	<b>8,982,291,654</b>
<b>Actifs (passifs), net</b>	<b>G 151,920,485</b>	<b>92,928,805</b>	<b>244,849,290</b>

(À suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(C) RISQUE DE MARCHÉ (SUITE)**

**(i) Risque de change (suite)**

- (a) Les obligations locatives en dollars sont exonérées de la position nette en dollars US conformément aux prescrits de la lettre de la Banque Centrale en date du 12 novembre 2020.

**30 septembre 2020**

		<b>Gourdes</b>	<b>Dollars US</b>	<b>Total</b>
Liquidités	<b>G</b>	361,953,815	1,122,684,835	1,484,638,650
Placements		101,834,267	376,738,695	478,572,962
Contrats à terme de devises		14,000,000	562,669,556	576,669,556
Prêts, net		2,666,486,818	1,558,357,983	4,224,844,801
Autres actifs		3,156,443	8,628,685	11,785,128
<b>Total des actifs financiers</b>		<b>3,147,431,343</b>	<b>3,629,079,754</b>	<b>6,776,511,097</b>
Dépôts		1,187,226,171	3,187,927,483	4,375,153,654
Découverts de banque		28,664,416	-	28,664,416
Emprunts - BRH		920,891,301	-	920,891,301
Contrats à terme de devises		794,209,150	20,216,215	814,425,365
Obligations locatives (a)		-	72,928,987	72,928,987
Autres passifs		155,073,907	131,318,279	286,392,186
Dettes subordonnées		14,000,000	151,614,390	165,614,390
<b>Total des passifs financiers</b>		<b>3,100,064,945</b>	<b>3,564,005,354</b>	<b>6,664,070,299</b>
<b>Actifs, net</b>	<b>G</b>	<b>47,366,398</b>	<b>65,074,400</b>	<b>112,440,798</b>

Aux 30 septembre, les taux de change du dollar US par rapport à la gourde étaient comme suit:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Dollars US / HTG	<b>97.3918</b>	65.9193

Aux 30 septembre 2021 et 2020, les positions de change de la Banque, en dollars en valeur absolue, étaient respectivement de \$ 954,175 et \$ 987,181. Par conséquent, la fluctuation d'une gourde aurait un impact de G 954,175 et G 987,181 respectivement.

(À suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(C) RISQUE DE MARCHÉ (SUITE)**

**(ii) Risque de taux d'intérêts**

Ce risque a trait aux incidences éventuelles des fluctuations des taux d'intérêts sur les résultats et par conséquent, sur le capital de la Banque. Il correspond au risque que les dépenses d'intérêts soient supérieures aux revenus d'intérêts. Le montant du risque est fonction de l'importance et de l'évolution des variations des taux d'intérêts, de même que de l'ampleur et de la structure des échéances des instruments financiers.

La Banque exerce un suivi rigoureux sur deux groupes de portefeuilles distincts:

- Les prêts et les dépôts provenant de la clientèle de la Banque
- Les placements, emprunts et les dettes subordonnées.

Les positions de ces portefeuilles sont revues régulièrement par la Direction qui établit le positionnement de la Banque en regard des mouvements anticipés des taux d'intérêts et recommande la couverture de tout risque de taux non désiré ou imprévu.

En fin d'exercices, les profils de taux d'intérêts sur les principaux instruments financiers étaient comme suit:

	%	2021	%	2020
<b>Taux d'intérêts fixes:</b>				
Actifs financiers	25%	G 1,850,370,389	25%	1,428,407,618
Passifs financiers	58%	<u>(4,910,379,523)</u>	62%	<u>(3,909,443,746)</u>
Net		<u>(3,060,009,134)</u>		<u>(2,481,036,128)</u>
<b>Taux d'intérêts variables:</b>				
Actifs financiers	75%	5,643,215,283	75%	4,234,434,537
Passifs financiers	42%	<u>(3,573,055,257)</u>	38%	<u>(2,404,091,263)</u>
Net		<u>2,070,160,026</u>		<u>1,830,343,274</u>
Total-actifs financiers porteurs d'intérêts	100%	7,493,585,672	100%	5,662,842,155
Total-passifs financiers porteurs d'intérêts	100%	<u>(8,483,434,780)</u>	100%	<u>(6,313,535,009)</u>
		<b>G (989,849,108)</b>		<b>(650,692,854)</b>

(À suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(C) RISQUE DE MARCHÉ (SUITE)**

**(ii) Risque de taux d'intérêts (suite)**

La Direction estime qu'une fluctuation des taux d'intérêts pourrait avoir une incidence sur les résultats de l'exercice; cependant, cette incidence est mitigée par le fait que la plupart des passifs financiers à taux d'intérêts fixes sont de courte durée, à l'exception des emprunts BRH représentant environ 20% des passifs financiers à taux d'intérêts fixes en 2021 et en 2020 mais qui sont à des taux d'intérêts très bas, et des dettes subordonnées qui représentent moins de 1% du total du passif.

Par conséquent, la Direction n'a pas jugé nécessaire d'effectuer une analyse de sensibilité des taux d'intérêts.

**(D) CAPITAUX PROPRES**

Les fonds propres regroupent le capital-actions libéré, les réserves établies et les bénéfiques non répartis. Dans le cadre de ses politiques et de ses stratégies, la Banque évalue périodiquement le retour sur capital et est soucieuse de garantir à ses actionnaires un niveau de dividendes satisfaisant qui n'affecte pas la capacité de la Banque d'assumer son développement futur.

La suffisance du capital des banques haïtiennes est réglementée suivant les exigences de la Banque Centrale (Circulaire 88-1) en matière de fonds propres réglementaires. Tout établissement doit respecter les deux normes suivantes en matière de fonds propres réglementaires :

***Ratio de levier (actif/fonds propres)*** - Un multiple maximum de 20 fois entre l'ensemble des éléments d'actif et de certains éléments hors bilan d'une part, et les fonds propres réglementaires d'autre part.

***Ratio de couverture des actifs à risques (fonds propres/actifs à risque)*** - Un rapport minimum de 12% entre les fonds réglementaires d'une part, et l'ensemble des éléments d'actif et hors bilan, pondérés en fonction du risque de crédit, du risque opérationnel et du risque de marché, d'autre part.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(D) CAPITAUX PROPRES (SUITE)**

Les fonds propres réglementaires sont essentiellement constitués :

- *des fonds propres de base de Catégorie 1 (Catégories 1A et 1B)* attribuable aux actionnaires ordinaires nonobstant la réserve sur biens hors exploitation, la réserve de réévaluation, et la réserve générale pour pertes sur prêts
- *des fonds propres complémentaires (Catégorie 2) composés* : d'instruments financiers à durée initiale de 5 ans au minimum avec réduction progressive de pourcentage de prise en compte sur les cinq dernières années, incluant les primes d'émission de ces instruments ; la réserve générale pour pertes sur prêts ; les provisions pour pertes de crédit attendues sur les prêts et autres actifs, conformément à IFRS 9.

En 2021, suite à la mise à jour de la Circulaire 88, (devenue 88-1), entrée en vigueur à partir du 30 juin 2021, en sus de l'exigence minimale de 12% fixée ci-dessus, les institutions financières doivent constituer en permanence, sur base individuelle et sur base consolidée, un coussin additionnel de fonds propres fixé à 2.5% des risques pondérés et qui doit être composé entièrement d'éléments de fonds propres de base (Catégorie 1A). Le non-respect de cette exigence additionnelle ne constitue pas une infraction susceptible de mesures disciplinaires mais requiert de constituer ou de reconstituer ce coussin lorsque le niveau n'est pas respecté en limitant la distribution des bénéfices selon un pourcentage variable en fonction de l'importance de l'insuffisance.

Les institutions financières sont tenues de respecter ainsi les exigences globales de fonds propres comme suit :

- Fonds propres de base de catégorie 1 A : ratio minimum de 9.25% des risques pondérés
- Fonds propres de base de catégorie 1 : ratio minimum de 11.50% des risques pondérés
- Total des fonds propres : ratio minimum de 14.5% des risques pondérés.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(4) GESTION DES RISQUES (SUITE)**

**(D) CAPITAUX PROPRES (SUITE)**

Aux 30 septembre, ces ratios étaient comme suit:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ratios actif/fonds propres	<b>10.77</b>	8.52
Ratios fonds propres/actifs à risque	<b>22.00%</b>	22.09%

Pour l'exercice 2021:

<b>Ratios requis</b>	<b>Ratios de la Banque</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ratio minimum des fonds propres de base de catégorie 1 A <b>(9.25%)</b>	<b>15.80%</b>	N/A
Ratio minimum de fonds propres catégorie 1 <b>(11.5%)</b>	<b>15.80%</b>	N/A
Ratio minimum total des fonds propres <b>(14.5%)</b>	<b>22.00%</b>	N/A

**(5) LIQUIDITÉS**

Les liquidités se présentent comme suit:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Encaisse	<b>G 88,270,425</b>	45,626,630
Dépôts à la Banque de la République d'Haïti (BRH)	<b>1,399,708,709</b>	973,212,701
Dépôt à une institution financière étrangère	<b>2,435,016</b>	264,355,910
Dépôts à Sogebank <b>(note 22)</b>	<b>158,746,761</b>	130,120,887
Effets en compensation	<b>48,261,752</b>	71,322,522
<b>TOTAL LIQUIDITÉS</b>	<b>G 1,697,422,663</b>	1,484,638,650

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(5) LIQUIDITÉS (SUITE)**

L'encaisse et les dépôts à la Banque de la République d'Haïti (BRH) font partie du calcul de la couverture des réserves obligatoires, devant être maintenues par la Banque, sur l'ensemble de son passif en accord avec les dispositions prévues à cet effet dans les circulaires de la BRH. Les dépôts à la BRH ne portent pas d'intérêts.

Le dépôt à une institution financière étrangère ne porte pas d'intérêts.

Les dépôts à Sogebank sont des comptes courants qui sont rémunérés comme suit aux 30 septembre:

	2021	2020
Comptes en gourdes	2.40%	2.40%
Comptes en dollars	0.03%	0.07%

La répartition des liquidités en gourdes et dollars US est la suivante:

	2021	2020
Liquidités en gourdes	G 581,425,441	361,953,815
Liquidités en dollars US	<u>1,115,997,222</u>	<u>1,122,684,835</u>
	G 1,697,422,663	1,484,638,650

**(6) PLACEMENTS LOCAUX, NET**

Les placements sont comme suit:

	2021	2020
Placements locaux au coût amorti, net (a)	G 1,626,606,744	386,940,887
Placements à la juste valeur par le biais du résultat net (b)	136,656,577	91,632,075
<b>TOTAL PLACEMENTS LOCAUX, NET</b>	G 1,763,263,321	478,572,962

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(6) PLACEMENTS LOCAUX, NET (SUITE)**

a) Les placements locaux au coût amorti sont comme suit :

		2021	2020
<b>DEPÔTS À TERME :</b>			
<b>Dépôts à terme Sogebank – en dollars</b>	<b>G</b>	<b>1,314,789,300</b>	346,076,325
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>0.25% à 0.50%</i>	<i>1.00%</i>
<i>Échéance</i>		<i>1<sup>er</sup> oct. 2021 à 31 déc. 2021</i>	<i>1<sup>er</sup> octobre 2020</i>
Intérêts à recevoir		<u>1,086,655</u>	<u>284,446</u>
		<b>1,315,875,955</b>	<b>346,360,771</b>
<b>Dépôt à terme Sogebank – en gourdes</b>		<b>250,000,000</b>	-
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6% à 10%</i>	-
<i>Échéance</i>		<i>1<sup>er</sup> nov. 2021</i>	-
Intérêts à recevoir		<u>4,178,082</u>	-
		<b>254,178,082</b>	-
<b>TOTAL DEPÔTS À TERME ET INTÉRÊTS À RECEVOIR (note 22)</b>	<b>G</b>	<b>1,570,054,037</b>	<b>346,360,771</b>
<b>OBLIGATIONS</b>			
<b>Obligations – Sogebank – en gourdes (i)</b>	<b>G</b>	<b>10,000,000</b>	10,000,000
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6%</i>	<i>6%</i>
<i>Échéance</i>		<i>12 juillet 2022</i>	<i>12 juillet 2022</i>
Intérêts à recevoir		<u>200,548</u>	<u>202,192</u>
Total obligations et intérêts à recevoir - Sogebank (note 22)		<u>10,200,548</u>	<u>10,202,192</u>
<b>Obligations E-Power – en dollars (ii)</b>		<b>48,695,900</b>	32,959,650
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6%</i>	<i>6%</i>
<i>Échéance</i>		<i>31 mars 2026</i>	<i>31 mars 2026</i>
Intérêts à recevoir		<u>736,444</u>	<u>498,459</u>
		<b>49,432,344</b>	<b>33,458,109</b>
<b>TOTAL OBLIGATIONS ET INTÉRÊTS À RECEVOIR</b>	<b>G</b>	<b>59,632,892</b>	43,660,301
<b>TOTAL PLACEMENTS LOCAUX AU COÛT AMORTI ET INTÉRÊTS À RECEVOIR</b>	<b>G</b>	<b>1,629,686,929</b>	390,021,072
Provision pour pertes de crédit attendues		<u>(3,080,185)</u>	<u>(3,080,185)</u>
<b>TOTAL PLACEMENT LOCAUX AU COÛT AMORTI, NET</b>	<b>G</b>	<b>1,626,606,744</b>	386,940,887

(i) Ces obligations en gourdes incluent une obligation de G 1.5 million à laquelle est indexé un contrat de change équivalent à \$ 35,733 (note 7c).

(ii) Conformément aux prescrits de la Loi de 2002 sur les zones franches et la convention d'établissement signée entre l'État Haïtien et E-Power, ces obligations et les revenus d'intérêts qui en découlent sont exonérés de l'impôt sur le revenu.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(6) PLACEMENTS LOCAUX, NET (SUITE)**

Pour les exercices 2021 et 2020, l'effet fiscal des exonérations pour les intérêts ont totalisé G 738,912 et G 894,245 (**note 20**).

La juste valeur des placements au coût amorti est équivalente au coût étant donné que les taux d'intérêts contractuels sont assimilables aux taux du marché.

La provision pour pertes de crédit attendues sur les placements au coût amorti a ainsi évolué :

		<b>Phase 1</b>	
		<b>Non dépréciés</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>(3,080,185)</b>	(569,700)
Pertes de crédit attendues de l'exercice ( <b>note 18</b> )		-	(2,373,185)
Incidence du change		-	(137,300)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>(3,080,185)</b>	(3,080,185)

**b) Les placements à la juste valeur par le biais du résultat net** incluent les instruments de capitaux propres dans des sociétés locales comme suit:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SOGECARTE, S.A.</b>			
20.25 actions votantes ( <b>note 22</b> )	<b>G</b>	<b>46,575</b>	46,575
<b>SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET FINANCIÈRE, S.A. (SIF)</b>			
4,264 actions votantes de classe A			
321 actions de classe B	<b>G</b>	<b>132,980,002</b>	89,407,500
<b>SOFIHDES</b>			
242 actions votantes	<b>G</b>	<b>3,630,000</b>	2,178,000
<b>Total</b>	<b>G</b>	<b>136,656,577</b>	91,632,075

En 2021, la plus-value et l'impôt reporté enregistrés sur ces placements, en fonction de leur juste valeur, est comme suit :

		<b>Plus-value</b>	<b>Impôt reporté</b>
			<b>(note 20)</b>
<b>Société Immobilière et Financière, S.A. (SIF)</b>	<b>G</b>	<b>43,572,502</b>	13,507,476
<b>SOFIHDES</b>		<b>1,452,000</b>	450,120
<b>TOTAL</b>	<b>G</b>	<b>45,024,502</b>	13,957,596

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(7) CONTRATS À TERME DE DEVICES**

Les contrats à terme de devises se présentent comme suit :

	2021	2020
<b>Contrats de change à l'actif :</b>		
Contrat avec BRH (a)	<b>G 827,830,300</b>	560,314,050
Contrat avec des tiers (b)	<b>14,000,000</b>	14,000,000
Contrat avec Sogebank (c) (note 22)	<b>3,480,118</b>	2,355,506
<b>TOTAL</b>	<b>G 845,310,418</b>	576,669,556
<b>Contrats de change au passif :</b>		
Contrat avec BRH (a)	<b>G 792,709,150</b>	792,709,150
Contrat avec des tiers (b)	<b>29,868,241</b>	20,216,215
Contrat avec Sogebank (c) (notes 16 et 22)	<b>1,500,000</b>	1,500,000
<b>TOTAL</b>	<b>G 824,077,391</b>	814,425,365

- (a) Dans le cadre de ses opérations de gestion de trésorerie, Sogebel avait conclu le 2 août 2019 un contrat à terme de devises avec la BRH pour une durée de 270 jours à échéance le 27 mai 2020. Au terme de ce contrat, Sogebel devait céder à la BRH la somme de US\$ 8,500,000 au taux de 93.2599. En contrepartie, la BRH devait céder à Sogebel un montant équivalent à G 792,709,150 au taux de 6% l'an. Ce contrat, arrivé à échéance le 27 mai 2020, a été prolongé jusqu'au 28 février 2021 et ensuite jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2021 à un taux de 4% l'an. Pendant toute la durée de ce contrat, les montants y afférents en dollars ne seront pas pris en compte dans le calcul des positions structurelles réglementaires.
- (b) En accord avec des contrats de change établis en 2014 entre la Banque et les détenteurs des dettes subordonnées, la Banque s'est engagée par des contrats à terme à leur revendre, à la date d'échéance, les dollars versés pour l'achat de ces instruments totalisant \$ 306,681 en date du 30 septembre 2020 et 2021 (note 16). Le différentiel d'intérêts entre les taux d'intérêts en gourdes et le taux effectif en dollars sont reflétés à l'état du résultat net.
- (c) Sogebel détient un contrat de change avec Sogebank, par le biais duquel Sogebel recevra à terme US\$ 35,733 et remboursera à Sogebank l'équivalent de G 1,500,000 correspondant à la valeur du contrat à terme à la date d'émission (note 16) et (note 6).

Les effets de change résultant de la réévaluation de ces contrats de change sont reflétés à l'état du résultat net.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET**

Les prêts se présentent comme suit:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prêts hypothécaires	<b>G 2,924,548,525</b>	2,373,758,205
<i>Prêts financés par la BRH:</i>		
Prêts au logement - "KAYBEL" (a)	<b>770,571,202</b>	630,103,274
Prêts - projets immobiliers (b)	<b>196,353,172</b>	198,110,829
	<b>966,924,374</b>	828,214,103
Prêts garantis par aval et collatéral	<b>119,233,195</b>	107,988,428
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la Direction	<b>270,048,506</b>	273,637,091
Prêts restructurés	<b>273,493,106</b>	256,276,429
Avances en comptes courants	<b>17,720,684</b>	11,758,281
Prêts avec moratoire (c)	<b>250,721,590</b>	299,581,719
<b>Prêts courants</b>	<b>4,822,689,980</b>	4,151,214,256
<b>Prêts non productifs</b>	<b>207,283,567</b>	170,881,262
<b>Total prêts</b>	<b>G 5,029,973,547</b>	4,322,095,518
Intérêts à recevoir	<b>70,234,436</b>	52,165,606
<b>Total prêts et intérêts à recevoir</b>	<b>5,100,207,983</b>	4,374,261,124
Provision pour pertes de crédit attendues	<b>(190,168,339)</b>	(149,416,323)
<b>TOTAL PRÊTS, NET</b>	<b>G 4,910,039,644</b>	4,224,844,801

Aux 30 septembre, les soldes des prêts nets en différentes monnaies se présentent ainsi:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prêts nets en gourdes	<b>G 2,630,171,280</b>	2,666,486,818
Prêts nets en dollars US	<b>2,279,868,364</b>	1,558,357,983
<b>TOTAL PRÊTS, NET</b>	<b>G 4,910,039,644</b>	4,224,844,801

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET (SUITE)**

(a) Dans un accord signé en date du 21 octobre 2015, la Banque de la République d'Haïti (BRH) a accordé un emprunt à Sogebel à travers un programme (Kaybel) pour la construction et/ou la réhabilitation d'immeubles résidentiels. La durée de ces prêts à des particuliers ne peut excéder 10 ans. Le taux d'intérêts sur ces prêts ne pourra pas dépasser 10%, et il ne peut être révisé qu'après 10 ans, d'un commun accord entre les parties. Au cas où Sogebel aurait épuisé ses réserves excédentaires, la BRH s'engage à lui avancer des fonds sur une période de 20 ans à un taux qui garantit le maintien de la marge sur le portefeuille. Les emprunts BRH décaissés relatifs à ce programme totalisent G 1,272,003,500. Les soldes et modalités de ces emprunts sont reflétés à la **note 14a**.

La BRH consent également une dérogation pour dépassement de la limite sectorielle accordant un ratio de 50% au lieu de 25%, ainsi qu'une dérogation relative à la constitution de réserves obligatoires sur les ressources en gourdes captées et utilisées pour octroyer les prêts au logement. L'accord ne garantit pas les risques de crédit ou de contrepartie. Aux 30 septembre 2021 et 2020, les prêts hypothécaires Kaybel incluaient des prêts à des apparentés de G 21,140,049 et de G 23,248,603 respectivement (**note 22**).

Dans le cadre du protocole d'accord signé le 7 novembre 2019 avec la BRH, un prêt de G 44,500,000 a été décaissé pour le financement d'un projet immobilier. Les soldes et modalités de cet emprunt sont reflétés à la **note 14**. La Banque octroie ce prêt au projet immobilier à un taux fixe de 8%.

(b) Dans le cadre du protocole d'accord signé le 29 mai 2017 avec la BRH concernant le Programme de Promotion de Développement d'Immobilier (PPDI), la Banque de la République d'Haïti (BRH) a décaissé, en date du 15 mars 2017, G 170,779,000 à SOGEBEL pour le refinancement d'un projet immobilier. La Banque octroie ce prêt au projet immobilier à un taux fixe de 5%. Les soldes et modalités de cet emprunt sont reflétés à la **note 14b**.

Un moratoire a été accordé à un des promoteurs jusqu'en décembre 2020 prolongé jusqu'en décembre 2021 dans le cadre de la Circulaire 115 de la BRH en date du 19 mars 2020. Des considérations avaient été prises en 2019 pour le versement uniquement des intérêts et le remboursement trimestriel des mensualités.

(c) En raison de la crise du Covid-19, la BRH dans sa Circulaire 115-1 en date du 30 juin 2020, a accordé la possibilité aux emprunteurs de solliciter des moratoires sur le paiement de capital pour une période allant jusqu'au 30 septembre 2020 pour les particuliers et jusqu'au 31 décembre 2020 pour les entreprises. Ces dates ont été repoussées au 31 janvier 2022. Au 30 septembre 2021, les prêts avec moratoire respectaient les clauses de moratoire et étaient à jour au niveau du remboursement des intérêts.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET (SUITE)**

Aux 30 septembre, l'âge des prêts courants et des prêts non productifs était comme suit:

**30 septembre 2021**

		<b>Courants</b>	<b>1-30 jours</b>	<b>31-60 jours</b>	<b>61-89 jours</b>	<b>Total</b>
<b>Prêts courants</b>						
Avances en comptes courants	<b>G</b>	17,720,684	-	-	-	<b>17,720,684</b>
Autres catégories de prêts		<u>3,330,914,423</u>	<u>723,326,245</u>	<u>435,079,647</u>	<u>315,648,981</u>	<b>4,804,969,296</b>
	<b>G</b>	<b>3,348,635,107</b>	<b>723,326,245</b>	<b>435,079,647</b>	<b>315,648,981</b>	<b>4,822,689,980</b>
	<b>%</b>	<b>69%</b>	<b>15%</b>	<b>9%</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>

		<b>90-180 jours</b>	<b>181-360 jours</b>	<b>Plus de 360 jours</b>	<b>Total</b>
<b>Prêts non productifs</b>					
Autres catégories de prêts	<b>G</b>	462,798	97,217,283	109,603,486	<b>207,283,567</b>
	<b>%</b>	<b>-%</b>	<b>47%</b>	<b>53%</b>	<b>100%</b>

**30 septembre 2020**

		<b>Courants</b>	<b>1-30 jours</b>	<b>31-60 jours</b>	<b>61-89 jours</b>	<b>Total</b>
<b>Prêts courants</b>						
Avances en comptes courants	<b>G</b>	11,758,281	-	-	-	<b>11,758,281</b>
Autres catégories de prêts		<u>2,423,657,817</u>	<u>636,123,178</u>	<u>479,123,034</u>	<u>600,551,946</u>	<b>4,139,455,975</b>
	<b>G</b>	<b>2,435,416,098</b>	<b>636,123,178</b>	<b>479,123,034</b>	<b>600,551,946</b>	<b>4,151,214,256</b>
	<b>%</b>	<b>59%</b>	<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>100%</b>

		<b>90-180 jours</b>	<b>181-360 jours</b>	<b>Plus de 360 jours</b>	<b>Total</b>
<b>Prêts non productifs</b>					
Autres catégories de prêts	<b>G</b>	8,631,678	30,720,841	131,528,743	<b>170,881,262</b>
	<b>%</b>	<b>5%</b>	<b>18%</b>	<b>77%</b>	<b>100%</b>

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET (SUITE)**

Aux 30 septembre, les prêts étaient couverts par les garanties suivantes:

**30 septembre 2021**

	<b>Garanties hypothécaires</b>	<b>Nantissements en espèces (note 13)</b>	<b>Total</b>
Prêts courants	<b>G</b> 6,003,117,714	111,709,636	<b>6,114,827,350</b>
Prêts non productifs	<u>432,301,094</u>	<u>-</u>	<u><b>432,301,094</b></u>
	<b>G</b> 6,435,418,808	111,709,636	<b>6,547,128,444</b>

**30 septembre 2020**

	<b>Garanties hypothécaires</b>	<b>Nantissements en espèces (note 13)</b>	<b>Total</b>
Prêts courants	<b>G</b> 5,323,445,927	71,163,546	<b>5,394,609,473</b>
Prêts non productifs	<u>204,682,168</u>	<u>-</u>	<u><b>204,682,168</b></u>
	<b>G</b> 5,528,128,095	71,163,546	<b>5,599,291,641</b>

Les taux de rendement moyens sur les prêts sont comme suit:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prêts hypothécaires - gourdes	<b>13.36%</b>	16.17%
Prêts hypothécaires - dollars US	<b>10.08%</b>	10.55%
Prêts financés par la BRH - secteur immobilier	<b>6.67%</b>	5.00%
Prêts hypothécaires Kaybel - gourdes	<b>10.00%</b>	10.00%
Prêts garantis par aval et collatéral - gourdes	<b>16.25%</b>	15.75%
Avances en comptes courants - gourdes	<b>22.52%</b>	15.63%
Avances en comptes courants - dollars US	<b>13.79%</b>	22.10%
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la direction	<b>15.20%</b>	15.81%
Prêts restructurés - gourdes	<b>13.83%</b>	10.00%
Prêts restructurés - dollars US	<b>10.50%</b>	8.00%

Aux 30 septembre 2021 et 2020, les prêts aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et à leurs sociétés apparentées s'élevaient à G 121,718,883 et G 162,575,664. Ces prêts portent des taux d'intérêts moyens de 10% pour les dollars US, et de 10% pour les gourdes en 2021 et 2020.

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET (SUITE)**

La provision pour pertes de crédit attendues sur prêts a évolué comme suit :

		<b>Total 2021</b>	<b>Total 2020</b>
<b>Solde au début de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>(149,416,323)</b>	<b>(180,694,854)</b>
Dotation aux pertes de crédit de l'exercice (note 18)		(10,000,000)	(29,436,883)
Transfert des provisions hors bilan au passif (a) (note 15)		-	1,464,082
Effet de change		(34,285,944)	31,017,753
Radiations		3,533,928	28,233,579
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>(190,168,339)</b>	<b>(149,416,323)</b>

Les variations de l'exercice par phase sont comme suit :

		<b>Prêts non dépréciés</b>	<b>Prêts dépréciés</b>	<b>Prêts à défaut</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>Phase 1</b>	<b>Phase 2</b>	<b>Phase 3</b>	
<b>Solde au 30 septembre 2019</b>	<b>G</b>				
Prêts		2,525,184,709	1,622,392,770	775,007,157	<b>4,922,584,636</b>
Provisions		(32,426,543)	(13,104,925)	(135,163,386)	<b>(180,694,854)</b>
<b>Variations de l'exercice 2019 - 2020</b>					
Prêts		315,679,851	(660,521,111)	(203,482,252)	<b>(548,323,512)</b>
Provisions		1,275,619	(30,552,766)	60,555,678	<b>31,278,531</b>
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>	<b>G</b>				
Prêts		2,840,864,560	961,871,659	571,524,905	<b>4,374,261,124</b>
Provisions		(31,150,924)	(43,657,691)	(74,607,708)	<b>(149,416,323)</b>
<b>Variation de l'exercice 2020-2021</b>					
Prêts		238,322,151	158,571,093	646,195,801	<b>725,946,859</b>
Provisions		21,507,816	29,581,701	(91,841,533)	<b>(40,752,016)</b>
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	<b>G</b>				
Prêts		3,079,186,711	803,300,566	1,217,720,706	<b>5,100,207,983</b>
Provisions		(9,643,108)	(14,075,990)	(166,449,241)	<b>(190,168,339)</b>

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(8) PRÊTS, NET (SUITE)**

Les prêts à défaut incluent :

	2021	2020
Prêts non productifs	<b>G 207,283,567</b>	170,881,262
Autres prêts (i)	<b><u>1,010,437,139</u></b>	<u>400,643,643</u>
	<b>G 1,217,720,706</b>	571,524,905

(i) Les autres prêts sont classifiés à la phase 3, bien qu'étant à jour parce que selon l'appréciation de la Direction, en fonction des critères prescrits à la **note 3b** ils nécessitent des provisions plus importantes.

La provision pour pertes sur prêts requise selon la circulaire 87 de la Banque Centrale totalisait respectivement G 136 millions et G 129 millions aux 30 septembre 2021 et 2020. Cette provision est couverte par le poste d'états financiers suivant:

	2021	2020
Provision pour pertes de crédit attendues	<b>G 190,168,339</b>	149,416,323

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(9) IMMOBILISATIONS, NET**

Les immobilisations, au coût, ont ainsi évolué au cours de l'exercice:

		<b>Solde au 30/09/20</b>	<b>Acquisitions</b>	<b>Transferts</b>	<b>Dispositions</b>	<b>Solde au 30/09/21</b>
Terrain	<b>G</b>	91,360,305	-	-	-	<b>91,360,305</b>
Immeuble		128,714,279	-	-	-	<b>128,714,279</b>
Équipement, matériel et mobilier		23,712,203	5,368,502	3,862,244	(1,176,230)	<b>31,766,719</b>
Matériel roulant		8,994,350	-	-	-	<b>8,994,350</b>
Matériel et équipement informatique		12,830,212	3,367,208	1,356,936	(991,124)	<b>16,563,232</b>
Aménagements et améliorations locatives		8,220,331	5,300,298	10,977,123	-	<b>24,497,752</b>
Logiciels informatiques		11,663,174	24,381	-	(7,163,611)	<b>4,523,944</b>
Investissements en cours		<u>21,918,520</u>	<u>593,998</u>	<u>(16,196,303)</u>	<u>-</u>	<b><u>6,316,215</u></b>
	<b>G</b>	<b>307,413,374</b>	<b>14,654,387</b>	<b>-</b>	<b>(9,330,965)</b>	<b>312,736,796</b>

L'amortissement cumulé a ainsi évolué au cours de l'exercice:

		<b>Solde au 30/09/20</b>	<b>Amortissement</b>	<b>Dispositions et ajustements</b>	<b>Solde au 30/09/21</b>
Immeuble	<b>G</b>	-	4,633,716	-	<b>4,633,716</b>
Équipement, matériel et mobilier		7,058,430	6,766,835	(2,351,212)	<b>11,474,053</b>
Matériel roulant		3,952,733	2,356,539	-	<b>6,309,272</b>
Matériel et équipement informatique		2,560,317	1,675,642	1,310,439	<b>5,546,398</b>
Aménagements et améliorations locatives		777,974	2,776,146	-	<b>3,554,120</b>
Logiciels informatiques		<u>8,633,824</u>	<u>1,155,001</u>	<u>(5,287,230)</u>	<b><u>4,501,595</u></b>
	<b>G</b>	<b>22,983,278</b>	<b>19,363,879</b>	<b>(6,328,003)</b>	<b>36,019,154</b>
<b>IMMOBILISATIONS, NET</b>	<b>G</b>	<b>284,430,096</b>		<b>3,002,962</b>	<b>276,717,642</b>

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(9) IMMOBILISATIONS, NET (SUITE)**

- (a) Au 30 septembre 2020, en conformité avec IAS 16, la Banque a procédé à la réévaluation du terrain et de l'immeuble di siège social. Le terrain et l'immeuble sont présentés à leur juste valeur résultant en un surplus de réévaluation comme suit :

		Coût	Valeur réévaluée	Surplus de réévaluation	Impôt reporté (note 20)
Terrain	<b>G</b>	41,345,486	91,360,305	50,014,819	15,004,445
Immeuble		156,070,275	128,714,279	(27,355,996)	(8,206,799)
	<b>G</b>	<b>197,415,761</b>	<b>220,074,584</b>	<b>22,658,823</b>	<b>6,797,646</b>

Aux 30 septembre, la valeur nette aux livres du terrain et de l'immeuble hormis l'effet de la réévaluation, est comme suit:

		2021	2020
Terrain	<b>G</b>	<b>1,247,142</b>	1,247,142
Immeuble		<b>62,777,361</b>	65,576,144
<b>TOTAL</b>	<b>G</b>	<b>64,024,503</b>	66,823,286

- (b) Au 30 septembre 2020, l'espace utilisé pour la succursale de Sogebank, localisée dans l'immeuble de Sogebel, a été transféré aux placements en immobilier - Groupe pour un montant, net de l'amortissement cumulé, de G 16,800,819 (note 11).

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(10) ACTIFS AU TITRE DE DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATIONS LOCATIVES**

**ACTIFS AU TITRE DE DROITS D'UTILISATION**

Les actifs au titre de droits d'utilisation des immeubles loués ont ainsi évolué :

**Coût**

Solde au 1 <sup>er</sup> octobre 2019	<b>G</b>	90,589,726
Ajouts		26,045,269
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>		<b>116,634,995</b>
Indexation sur contrats variables		20,902,583
Ajustements		(258,956)
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	<b>G</b>	<b>137,278,622</b>

**Amortissement cumulé**

Solde au 1 <sup>er</sup> octobre 2019	<b>G</b>	-
Amortissement de l'exercice		(9,982,621)
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>		<b>(9,982,621)</b>
Amortissement de l'exercice		(11,252,515)
Ajustements		32,369
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	<b>G</b>	<b>(21,202,767)</b>
<b>Actifs au titre de droits d'utilisation, net, 30 septembre 2021</b>	<b>G</b>	<b>116,075,855</b>
<b>Actifs au titre de droits d'utilisation, net, 30 septembre 2020</b>	<b>G</b>	<b>106,652,374</b>

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(10) ACTIFS AU TITRE DE DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATIONS LOCATIVES (SUITE)**

**OBLIGATIONS LOCATIVES**

Les obligations locatives en dollars US en équivalents gourdes, ont ainsi évolué :

<b>Solde au 1<sup>er</sup> octobre 2019</b>	<b>G 90,347,811</b>
Ajouts de l'exercice	26,045,269
Intérêts sur obligations locatives	5,451,297
Paiements de loyers	(15,950,272)
Effet de change sur les contrats en dollars US	(32,965,118)
<b>Solde au 30 septembre 2020</b>	<b>G 72,928,987</b>
Indexation sur contrats variables	20,902,583
Intérêts sur obligations locatives	4,733,416
Paiements de loyers	(10,794,542)
Effet de change sur les contrats en dollars US	12,750,848
Ajustements	475,831
<b>Solde au 30 septembre 2021</b>	<b>G 100,997,123</b>

Les paiements contractuels non actualisés en dollars US et indexés à effectuer au titre des obligations locatives se présentent comme suit :

	<b>Contrats en dollars US converti</b>	<b>Contrats variables</b>
Moins d'un an	\$ 7,168,036	G 5,323,635
Entre 1 an et 2 ans	7,168,036	5,323,635
Entre 2 ans et 5 ans	21,504,109	15,970,904
Plus de 5 ans	<u>15,348,948</u>	<u>26,724,659</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 51,189,129</b>	<b>G 53,342,833</b>

Les montants comptabilisés à l'état du résultat net, en frais de locaux, matériel et mobilier, relatifs aux contrats de location sont comme suit :

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	G 11,252,515	9,982,621
Intérêts sur obligations locatives	<u>4,733,416</u>	<u>5,451,297</u>
<b>Total</b>	<b>G 15,985,931</b>	<b>15,433,918</b>

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.**  
**(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(10) ACTIFS AU TITRE DE DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATIONS LOCATIVES (SUITE)**

Les dépenses fiscales diffèrent des dépenses comptables comme suit

		2021	2020
Dépenses comptables	<b>G</b>	<b>15,985,931</b>	15,433,918
Dépenses fiscales		<u>10,794,542</u>	<u>12,800,462</u>
Écart		<u>5,191,389</u>	<u>2,633,456</u>
Impôts reportés (note 20)	<b>G</b>	<b>1,609,328</b>	790,036

Les soldes des transactions liées aux contrats de location avec Sogebank sont comme suit (note 22).

		2021	2020
Actifs au titre de droits d'utilisation, net	<b>G</b>	<b>75,884,425</b>	60,621,006
Obligations locatives		<u>(62,713,874)</u>	<u>(44,106,224)</u>
	<b>G</b>	<u>13,170,551</u>	<u>16,514,782</u>
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	<b>G</b>	<b>5,639,163</b>	5,639,163
Intérêts sur obligations locatives		<u>2,745,882</u>	<u>3,514,981</u>
Total charges aux contrats de location	<b>G</b>	<u>8,385,045</u>	<u>9,154,144</u>

**(11) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION**

Les biens immobiliers hors exploitation regroupent :

		2021	2020
Propriétés détenues pour revente, net	<b>G</b>	<u>-</u>	<u>13,183,861</u>
Placements en immobilier - autres		<b>254,982,416</b>	289,631,558
Placements en immobilier loués au Groupe		<u>97,390,326</u>	<u>97,390,326</u>
<b>Total placements en immobilier</b>		<b>352,372,742</b>	387,021,884
<b>TOTAL BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION</b>	<b>G</b>	<b>352,372,742</b>	400,205,745

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(11) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)**

**Les propriétés détenues pour revente** ont ainsi évolué:

		2021	2020
Solde au début de l'exercice, net	<b>G</b>	<b>13,183,861</b>	37,079,835
Adjudications réalisées durant l'exercice, net		<b>49,688,173</b>	17,179,029
Transfert aux placements en immobilier		<b>(62,872,034)</b>	(37,079,835)
Moins-value de l'exercice		-	(3,995,168)
<b>Solde à la fin de l'exercice, net</b>	<b>G</b>	<b>-</b>	13,183,861

**Les placements en immobilier** – autres ont ainsi évolué:

		2021	2020
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>289,631,558</b>	233,528,670
Transfert des propriétés détenues pour revente		<b>62,872,034</b>	37,079,835
Moins (plus-value) sur placements <b>(a)</b>		<b>(16,791,176)</b>	19,023,053
Ajouts de l'exercice		-	39,809,165
Ventes réalisées au cours de l'exercice <b>(b)</b>		<b>(80,730,000)</b>	(39,809,165)
<b>Solde à la fin de l'exercice (c)</b>	<b>G</b>	<b>254,982,416</b>	289,631,558

**(a)** Au 30 septembre 2021, en fonction du contexte actuel et des difficultés à vendre certains biens, la Direction a comptabilisé une moins-value sur certains placements en immobilier. Les réserves requises par la BRH ont été aussi ajustées en conséquence.

**(b)** Les ventes de placements en immobilier ont résulté en une perte de G 1,300,912 et un gain de G 5,044,985 en 2021 et 2020 respectivement.

**(c)** Aux 30 septembre 2021 et 2020, trois placements en immobilier totalisant respectivement G 112,661,419 et G 87,545,001 sont loués et ne sont pas sujets à la réserve de 20%.

**Les placements en immobilier loués au Groupe** ont évolué comme suit :

		2021	2020
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>97,390,326</b>	62,034,434
Plus-value de l'exercice		-	17,962,234
Transfert des immobilisations <b>(note 9b)</b>		-	16,800,819
Ajouts de l'exercice		-	592,839
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>97,390,326</b>	97,390,326

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.**  
**(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(11) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)**

(d) L'impôt résultant de la plus-value de l'exercice 2020 des placements en immobilier loués au Groupe totalisant G 5,388,670 a été reporté (**note 20**).

Les placements en immobilier loués aux entités du Groupe sont comme suit :

		2021	2020
Placement en immobilier loué à Sogefac	<b>G</b>	<b>64,923,700</b>	64,923,700
Placement en immobilier loué à Sogebank		<b>32,466,626</b>	32,466,626
<b>Total</b>	<b>G</b>	<b>97,390,326</b>	97,390,326

Les revenus de loyers découlant de ces placements sont comme suit :

		2021	2020
Placement en immobilier - Sogefac	<b>G</b>	<b>2,897,771</b>	3,801,690
Placement en immobilier - Sogebank		<b>5,998,115</b>	6,748,778
	<b>G</b>	<b>8,895,886</b>	10,550,468

Les placements en immobilier loués au Groupe ne sont pas sujets aux réserves.

Les biens immobiliers hors exploitation, net de la réserve requise par la BRH décrite à la **note 3p**, sont comme suit :

		2021	2020
<b>Propriétés détenues pour revente</b>	<b>G</b>	<b>-</b>	13,183,861
Moins réserve de 30%		-	(3,955,155)
	<b>G</b>	<b>-</b>	9,228,706
<b>Placements en immobilier</b>	<b>G</b>	<b>352,372,742</b>	387,021,884
Moins réserve de 30%		<b>(69,570,358)</b>	(78,649,204)
Moins réserve de 20%		<b>(50,784,512)</b>	(54,666,051)
	<b>G</b>	<b>(120,354,870)</b>	(133,315,255)
	<b>G</b>	<b>232,017,872</b>	253,706,629
<b>Total des biens immobiliers hors exploitation</b>	<b>G</b>	<b>352,372,742</b>	400,205,745
Total des réserves		<b>(120,354,870)</b>	(137,270,410)
<b>Total des biens immobiliers hors exploitation, net des réserves</b>	<b>G</b>	<b>232,017,872</b>	262,935,335

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(11) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)**

Les réserves de biens immobiliers hors exploitation ont évolué comme suit:

		2021	2020
<b>Réserve 30%</b>			
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>82,604,359</b>	75,073,216
Ventes de l'exercice		<b>(24,219,000)</b>	-
Réserve sur datons de l'exercice		<b>14,456,452</b>	3,955,155
Ajustements sur placements réévalués		<b>(3,271,453)</b>	5,706,913
Reclassification de l'exercice		-	<u>(2,130,925)</u>
Solde à la fin de l'exercice		<u><b>69,570,358</b></u>	<u>82,604,359</u>
<b>Réserve 20%</b>			
Solde au début de l'exercice		<b>54,666,051</b>	36,720,815
Ventes de l'exercice		<b>(11,302,200)</b>	-
Réserve de l'exercice		<b>14,718,633</b>	15,814,311
Ajustement		<b>(7,297,972)</b>	-
Reclassification de l'exercice		-	<u>2,130,925</u>
Solde à la fin de l'exercice	<b>G</b>	<b>50,784,512</b>	54,666,051
<b>TOTAL RESERVES</b>	<b>G</b>	<b>120,354,870</b>	137,270,410

**(12) AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET**

Les autres éléments d'actif se présentent comme suit:

		2021	2020
Papeterie et fournitures de bureau	<b>G</b>	<b>15,463,817</b>	13,897,426
Assurances payées d'avance- Sogeassurance ( <b>note 22</b> )		<b>1,548,946</b>	2,089,811
Comptes à recevoir – affiliés ( <b>note 22</b> )		<b>1,892,127</b>	5,605,041
Autres		<b>11,562,840</b>	7,024,813
<b>TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>	<b>G</b>	<b>30,467,730</b>	28,617,091
Provisions pour pertes de crédit attendues		<b>(1,680,023)</b>	(105,959)
<b>TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET</b>	<b>G</b>	<b>28,787,707</b>	28,511,132

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.**  
**(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(12) AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET (SUITE)**

La provision pour pertes de crédit attendues sur les autres éléments d'actif a ainsi évolué :

		<b>Phase 1</b>	
		<b>Non déprécié</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>(105,959)</b>	(149,997)
Incidence du change et autres ajustements		<b>(1,574,064)</b>	44,038
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>G</b>	<b>(1,680,023)</b>	(105,959)

**(13) DÉPÔTS**

Les dépôts se présentent comme suit:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Dépôts à vue:</b>			
Gourdes	<b>G</b>	<b>105,541,310</b>	63,303,524
<b>Dépôts d'épargne:</b>			
Gourdes	<b>G</b>	<b>680,932,432</b>	590,173,602
Dollars US		<b><u>2,977,343,052</u></b>	<u>1,770,226,311</u>
	<b>G</b>	<b>3,658,275,484</b>	2,360,399,913
<b>Dépôts à terme:</b>			
Gourdes	<b>G</b>	<b>662,238,377</b>	533,749,045
Dollars US		<b><u>2,162,831,889</u></b>	<u>1,417,701,172</u>
	<b>G</b>	<b>2,825,070,266</b>	1,951,450,217
<b>TOTAL DES DÉPÔTS</b>	<b>G</b>	<b>6,588,887,060</b>	4,375,153,654
Dépôts en gourdes	<b>G</b>	<b>1,448,712,119</b>	1,187,226,171
Dépôts en dollars US		<b>5,140,174,941</b>	3,187,927,483
<b>TOTAL DES DÉPÔTS</b>	<b>G</b>	<b>6,588,887,060</b>	4,375,153,654

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(13) DÉPÔTS (SUITE)**

Les taux moyens d'intérêts sur les dépôts ont été comme suit:

	2021	2020
Dépôts d'épargne:		
Gourdes	0.24%	0.15%
Dollars US	0.14%	0.07%
Dépôts à terme:		
Gourdes	8.57%	6.06%
Dollars US	1.16%	1.32%
Plan d'épargne -retraite		
Gourdes	2.39%	1.35%
Dollars US	1.62%	1.19%
Plan d'épargne -logement		
Gourdes	0.62%	0.94%
Dollars US	0.75%	0.52%

Aux 30 septembre 2021 et 2020, les dépôts des membres du Conseil d'Administration de SOGEBEL et de leurs sociétés apparentées s'élevaient respectivement à G 37,983,831 et G 29,019,614. Ces dépôts sont reçus dans le cours normal des affaires et sont rémunérés à des taux d'intérêts comparables aux taux de la clientèle.

Aux 30 septembre 2021 et 2020, Sogecarte avait des comptes courants à SOGEBEL respectivement pour G 8,756,824 et G 3,716,006, en gourdes, et pour G 285,659 (\$2,933) et G 545,553 (US\$ 8,276) en dollars US. Ces comptes courants ne sont pas porteurs d'intérêts (**note 22**).

Aux 30 septembre 2021 et 2020, les dépôts gardés en nantissement de prêts étaient comme suit:

	2021	2020
Dépôts à terme en dollars US	<b>G 36,668,134</b>	12,333,501
Dépôts à terme en gourdes	<u>75,041,502</u>	<u>58,830,045</u>
<b>Total (note 8)</b>	<b>G 111,709,636</b>	71,163,546

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(14) EMPRUNTS**

Les emprunts sont libellés en gourdes et sont comme suit:

		2021	2020
<b>SOGEBANK</b>			
Découverts de banque - Groupe ( <b>note 22</b> )	<b>G</b>	-	24,951,320
<i>Taux d'intérêts</i>		-	<i>10.50%</i>
<b>INSTITUTION FINANCIÈRE ÉTRANGÈRE</b>			
Marge de crédit	<b>G</b>	-	3,713,096
<i>Taux d'intérêts</i>		-	<i>2.07%</i>
<b>TOTA DECOUVERTS DE BANQUE</b>	<b>G</b>	-	28,664,416
Emprunts - Kaybel ( <b>a</b> )	<b>G</b>	<b>784,459,928</b>	748,427,402
<i>Échéances</i>		<i>27/01/26 – 4/03/41</i>	<i>27/01/26 – 25/08/30</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>3.00%</i>	<i>3.00%</i>
Emprunt - Projet Immobilier ( <b>b</b> )	<b>G</b>	<b>119,545,299</b>	130,930,566
<i>Échéance</i>		<i>15/05/32</i>	<i>15/05/2032</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>1.00%</i>	<i>1.00%</i>
Emprunt – Projet Immobilier ( <b>c</b> )	<b>G</b>	<b>37,083,333</b>	41,533,333
<i>Échéance</i>		<i>20/01/30</i>	<i>20/01/30</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>2.00%</i>	<i>2.00%</i>
<b>Total emprunts BRH</b>	<b>G</b>	<b>941,088,560</b>	920,891,301
<b>TOTAL DES EMPRUNTS</b>	<b>G</b>	<b>941,088,560</b>	949,555,717

- (a) Ces emprunts de la Banque de la République d'Haïti (BRH) ont été octroyés pour un montant global de G 1,392,158,500 en 2021 et G 1,272,003,500 en 2020, conformément au quatrième alinéa de l'article 4 du protocole d'accord établi entre SOGEBEL et la BRH relatif à l'appui financier au programme "KAYBEL" (**note 8**).
- (b) Dans le cadre du protocole d'accord signé le 29 mai 2017 avec la BRH concernant le Programme de Promotion de Développement d'Immobilier (PPDI), la Banque de la République d'Haïti (BRH) a décaissé, en date du 15 mars 2017, un prêt de G 170,779,000 à SOGEBEL pour le refinancement d'un projet immobilier. Ce prêt d'une durée de 15 ans, porte un taux fixe de 1% remboursable mensuellement en tranches égales de G 948,772.
- (c) Dans le cadre d'un protocole d'accord signé le 7 novembre 2019 avec la BRH, un prêt de G 44,500,000 a été décaissé le 20 janvier 2020 pour financer un projet immobilier. Ce prêt d'une durée de 10 ans porte un taux fixe de 2% remboursable par tranches égales de G 370,833.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(15) AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF**

Les autres éléments de passif sont:

		2021	2020
Impôts reportés (note 20)	<b>G</b>	<b>86,782,269</b>	75,002,830
Intérêts à payer		<b>69,294,282</b>	53,774,738
Dépôts non sujets à emploi (a)		<b>54,127,555</b>	37,036,063
Dépôts reçus de clients		<b>40,992,624</b>	-
Chèques de direction		<b>22,186,740</b>	91,849,619
Impôts à payer – minoritaires		<b>18,087,443</b>	29,936,724
Impôts à payer – Sogebank (note 22)		<b>15,100,524</b>	24,993,047
Montants dus aux employés		<b>8,739,171</b>	6,324,562
Provision sur pertes de crédit attendues – hors bilan (note 21) (b)		<b>5,979,656</b>	2,964,082
Comptes à payer - Sogebank (note 22)		<b>3,891,123</b>	8,461,054
Autres		<b>44,023,836</b>	31,052,297
<b>TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF</b>	<b>G</b>	<b>369,205,223</b>	361,395,016

(a) Les dépôts non sujets à emploi comprennent des comptes inactifs qui ont été reclassés conformément aux requis de la circulaire 109.

(b) La provision pour pertes de crédit attendues relative aux lettres de garantie hors bilan (note 21) est comptabilisée dans les autres éléments de passif. À partir de 2020, la provision sur les soldes non utilisés des avances en comptes courants est également comptabilisée à ce poste (note 8).

La provision pour pertes de crédit attendues sur les actifs financiers hors bilan a ainsi évolué :

		<b>Lettres de garantie hors bilan Phase 1 - non déprécié</b>	
		2021	2020
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	<b>(2,964,082)</b>	(1,500,000)
Transfert de la provision pour pertes de crédit attendues sur prêts sur les hors bilan (note 8)		-	(1,464,082)
Pertes de crédit attendues de l'exercice (note 18)		<b>(3,015,574)</b>	-
<b>Solde à la fin de l'exercice (note 21)</b>	<b>G</b>	<b>(5,979,656)</b>	(2,964,082)

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(16) DETTES SUBORDONNÉES**

Les dettes subordonnées sont comme suit :

		2021	2020
Dettes subordonnées en dollars	<b>G</b>	<b>230,818,566</b>	151,614,390
Dettes subordonnées en gourdes		<u>14,000,000</u>	<u>14,000,000</u>
	<b>G</b>	<b>244,818,566</b>	165,614,390

**Les dettes subordonnées en dollars sont comme suit :**

		2021	2020
Montants	<b>G</b>	<b>230,818,566</b>	151,614,390
Taux d'intérêts		4.5% - 6.5%	4.5% - 6.5%
Échéance		31/03/27 – 11/11/30	31/03/27 – 05/08/30

**Les dettes subordonnées en gourdes sont comme suit:**

		2021	2020
Montant	<b>G</b>	<b>14,000,000</b>	14,000,000
Taux d'intérêts		6.00%	6.00%
Échéance		10/9/2024	10/9/2024

Ces dettes subordonnées en gourdes ont été émises avec des contrats de change à terme **(note 7)**.

Les dettes subordonnées émises à des membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et à leurs sociétés apparentées sont comme suit :

		2021	2020
Dettes subordonnées en dollars	<b>G</b>	<b>28,730,581</b>	18,457,404
Dettes subordonnées en gourdes		<b>14,000,000</b>	14,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>G</b>	<b>42,730,581</b>	32,457,404

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(17) CAPITAL-ACTIONS**

Le capital-actions autorisé et libéré se présente ainsi:

		2021	2020
<b>Capital autorisé et libéré</b>			
<b>Classe A</b>			
120,000 actions	<b>G</b>	<b>60,000,000</b>	60,000,000
<b>Classe B</b>			
480,000 actions		<b>240,000,000</b>	240,000,000
<b>TOTAL CAPITAL LIBÉRÉ</b>	<b>G</b>	<b>300,000,000</b>	300,000,000

La valeur nominale des actions est de G 500. Les actions de classe A, en vertu du caractère d'action de priorité, détient un vote plural équivalent à quatre fois celui de l'action de classe B, soit quatre droits de vote. Les actions de classe B ont un de droit de vote.

**(18) DOTATIONS AUX PERTES DE CRÉDIT**

Les dotations (récupérations) aux pertes de crédit attendues comptabilisées à l'état du résultat net sont comme suit :

		<b>Dotations de l'exercice</b>	
		2021	2020
Obligations du Trésor	<b>G</b>	-	104,200
Placements au coût amorti ( <b>note 6</b> )		-	(2,373,185)
Prêts ( <b>note 8</b> ) – pertes de crédit		<b>(10,000,000)</b>	(29,436,883)
Autres éléments d'actif ( <b>note 12</b> )		-	660,563
Autres éléments de passif ( <b>note 15</b> ) (lettres de garantie hors bilan)		<b>(3,015,574)</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>G</b>	<b>(13,015,574)</b>	(31,045,305)

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(19) SALAIRES ET AUTRES FRAIS DE PERSONNEL**

Les salaires et autres frais de personnel sont comme suit:

		2021	2020
Salaires	<b>G</b>	<b>76,721,734</b>	77,076,936
Indemnité et pensions, gratifications, boni et frais de représentation		<b>33,452,837</b>	23,211,663
Frais de transport		<b>13,407,082</b>	14,011,277
Taxes salariales		<b>7,910,272</b>	7,927,372
Contributions au plan de retraite (a)		<b>1,434,337</b>	1,480,429
Autres dépenses de personnel		<b>5,200,236</b>	5,313,844
<b>TOTAL SALAIRES ET AUTRES FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>G</b>	<b>138,126,498</b>	129,021,521

(a) La Banque contribue à un plan de retraite des employés à contribution fixe à un taux de 2% du salaire. Ces contributions sont versées à Sogebank qui gère le plan de retraite pour les différentes sociétés du Groupe, rémunéré à un taux moyen de 5% en 2021 et 2020.

**(20) IMPÔTS SUR LE REVENU**

Les impôts sur le revenu diffèrent des montants calculés en appliquant les taux statutaires comme suit:

		2021	2020
Résultat avant impôts sur le revenu	<b>G</b>	<b>215,662,130</b>	<u>262,601,322</u>
Impôts calculés en utilisant les taux statutaires - 30%	<b>G</b>	<b>64,698,639</b>	78,780,397
<i>Effet des éléments considérés dans la base imposable:</i>			
Virement à la réserve légale		<b>(6,469,864)</b>	(7,878,040)
Écart entre la provision pour pertes sur prêts admise fiscalement et la provision comptable		<b>(12,300,624)</b>	(4,291,718)
Revenus d'intérêts sur obligations E-Power non imposables (note 6)		<b>(738,912)</b>	(894,245)
Autres dépenses non déductibles		<b>486,485</b>	635,259
Taxes territoriales		<b>1,522,524</b>	2,211,721
<b>DÉPENSE D'IMPÔTS SUR LE REVENU</b>	<b>G</b>	<b>47,198,248</b>	68,563,374

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(20) IMPÔTS SUR LE REVENU (SUITE)**

La dépense d'impôts sur le revenu est comme suit :

		2021	2020
<b>Impôts courants</b>	<b>G</b>	<b>35,418,809</b>	64,538,258
<b>Impôts reportés :</b>			
Plus-value sur instruments de capitaux propres (note 6 b)		13,957,596	-
Plus-value sur placements immobiliers – Groupe (note 11 d)		-	5,388,670
Contrats de location (note 10)		(1,609,328)	(790,036)
Amortissement - plus-value terrain et immeuble		(568,829)	(573,518)
<b>Total impôts reportés</b>		<b>11,779,439</b>	4,025,116
	<b>G</b>	<b>47,198,248</b>	68,563,374

Aux 30 septembre, les impôts reportés sont comme suit:

		2021	2020
<b>Terrain et immeuble (note 9)</b>			
<b>Terrain</b>			
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	30,546,445	15,542,000
Effet de la réévaluation de l'exercice (a)		-	15,004,445
Solde à la fin de l'exercice		30,546,445	30,546,445
<b>Immeuble</b>			
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	24,153,217	32,933,534
Amortissement de l'exercice		(568,829)	(573,518)
Effet de la réévaluation de l'exercice (a)		-	(8,206,799)
Solde à la fin de l'exercice		23,584,388	24,153,217
<b>Total impôts reportés - terrain et immeuble</b>	<b>G</b>	<b>54,130,833</b>	54,699,662
<b>Instruments de capitaux propres (note 6)</b>			
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	15,704,534	15,704,534
Effet de la plus-value de l'exercice (note 6)		13,957,596	-
Solde à la fin de l'exercice		29,662,130	15,704,534
<b>Placements en immobilier, loués aux entités de Groupe</b>			
Solde au début et à la fin de l'exercice (note 11)	<b>G</b>	5,388,670	5,388,670
<b>Contrats de location</b>			
Solde au début de l'exercice	<b>G</b>	(790,036)	-
Effet de l'écart entre la charge d'amortissement comptable et des intérêts sur les obligations locatives, et les dépenses de loyers admissibles fiscalement (note 10)		(1,609,328)	(790,036)
Solde à la fin de l'exercice		(2,399,364)	(790,036)
<b>Total impôts reportés (note 15)</b>	<b>G</b>	<b>86,782,269</b>	75,002,830

(à suivre)



**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(21) ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL**

Aux 30 septembre, les engagements hors bilan se présentent comme suit:

		2021	2020
Lettres de garantie - Sogebank <b>(a)</b>	<b>G</b>	<b>130,972,485</b>	126,577,485
Provision pour pertes de crédit attendues		<b>(5,979,656)</b>	(1,500,000)
Lettres de garantie, net		<b>126,492,829</b>	125,077,485
Solde non utilisé des avances autorisées en comptes courants <b>(b)</b>	<b>G</b>	<b>2,343,767</b>	10,863,908
Provision pour pertes de crédit attendues <b>(note 9)</b>		-	<u>(1,464,082)</u>
Solde non utilisé des avances en comptes courants, net		<b>2,343,767</b>	9,399,826
<b>Total hors bilan, net</b>	<b>G</b>	<b>127,336,596</b>	134,477,311

Les provisions pour pertes de crédit attendues relatifs aux actifs financiers hors bilan qui sont comptabilisées au passif **(note 15)** sont comme suit :

		2021	2020
Provision pour pertes de crédit attendues – lettres de garantie Sogebank	<b>G</b>	<b>(5,979,656)</b>	(1,500,000)
Provision pour pertes de crédit attendues – soldes non utilisés des avances en comptes courants		-	<u>(1,464,082)</u>
	<b>G</b>	<b>(5,979,656)</b>	(2,964,082)

- (a)** Les lettres de garantie émises par SOGEBEL pour le compte de Sogebank sont garanties par des actions et des dettes subordonnées de Sogebank, des dépôts à terme et des hypothèques. Des lettres de garantie aux montants de G 45,627,000 et de G 27,627,000 en 2021 et en 2020 ont été émises pour des membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et leurs sociétés apparentées.
- (b)** Les avances en comptes courants non utilisées ne sont pas représentatives du risque de crédit puisque plusieurs de ces ententes sont contractées pour une durée limitée, en général de moins d'un an, et expireront ou seront résiliées sans qu'on y fasse appel.

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(21) ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL (SUITE)**

Au 30 septembre 2021, la Banque traite de certaines affaires en instance de litige engagées par ou contre quelques clients. Selon l'évaluation des faits à ce jour, de l'avis des conseillers juridiques, les positions prises par SOGEBEL sont bien fondées. On ne prévoit pas qu'un règlement éventuel des poursuites soit d'importance à la situation financière ou aux résultats d'exploitation de SOGEBEL.

**(22) TRANSACTIONS AVEC LES SOCIÉTÉS AFFILIÉES ET LES SOCIÉTÉS APPARENTÉES**

Les opérations et les soldes de transactions avec Sogebank et les sociétés affiliées décrites à la **note 1**, se détaillent comme suit:

<b>Aux 30 septembre</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Liquidités ( <b>note 5</b> )	<b>G 158,746,761</b>	130,120,887
Placements locaux au coût amorti ( <b>note 6</b> )	<b>1,580,254,585</b>	356,562,963
Instruments de capitaux propres ( <b>note 6</b> )	<b>46,575</b>	46,575
Autres éléments d'actif ( <b>note 12</b> )	<b>3,441,073</b>	7,694,852
Contrats à terme de devises ( <b>note 7</b> )	<b>3,480,118</b>	2,355,506
Actifs au titre de droits d'utilisation, net ( <b>note 10</b> )	<b>75,884,425</b>	60,621,006
<b>Total-actif</b>	<b>1,821,853,537</b>	557,401,789
Dépôts ( <b>note 13</b> )	<b>9,042,483</b>	4,261,559
Découvert de Sogebank ( <b>note 14</b> )	-	24,951,320
Obligations locatives ( <b>note 10</b> )	<b>62,713,874</b>	44,106,224
Autres éléments de passif ( <b>note 15</b> )	<b>18,991,647</b>	33,454,101
Contrats à terme de devises ( <b>note 7</b> )	<b>1,500,000</b>	1,500,000
<b>Total-passif</b>	<b>G 92,248,004</b>	108,273,204
<b>Au cours des exercices</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revenus d'intérêts	<b>G 26,327,482</b>	8,803,215
Frais d'intérêts	<b>(71,565)</b>	(8,878,316)
Revenus (frais) d'intérêts, net	<b>26,255,917</b>	(75,101)
Autres revenus	<b>9,015,886</b>	10,670,477
Charges sur contrats de location ( <b>note 10</b> )	<b>(8,385,045)</b>	(9,154,144)
Frais généraux et administratifs	<b>G (30,909,225)</b>	(26,444,923)

(à suivre)

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A.  
(SOGEBEL)**

**Notes aux états financiers**

**(22) TRANSACTIONS AVEC LES SOCIÉTÉS AFFILIÉES ET LES SOCIÉTÉS APPARENTÉES (SUITE)**

De l'avis de la Direction, les transactions avec les sociétés affiliées et les sociétés apparentées ont été effectuées aux conditions du marché dans le cours normal des affaires.

Dans le cours de ses activités, SOGEBEL offre des services bancaires habituels et reçoit des services de sociétés apparentées aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe SOGEBANK selon des modalités semblables à des parties non apparentées.

Les prêts accordés aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe SOGEBANK ainsi que les dépôts et les dettes subordonnées des membres des Conseils d'Administration de ces entités sont divulgués aux **notes 8, 13 et 16**.

Les principaux postes de dépenses liés aux sociétés apparentées à des Membres du Conseil d'Administration sont comme suit:

		2021	2020
Autres frais de fonctionnement	<b>G</b>	<b>9,729,875</b>	11,512,042
Frais de locaux		<u>6,469,169</u>	<u>5,710,291</u>
<b>TOTAL</b>	<b>G</b>	<b>16,199,044</b>	17,222,333



**SOGEBEL**