

SOGEBEL

RAPPORT ANNUEL



2023

Contenu

Performance Financière.....	2
Sogebel en 2023.....	3
Mot du Président.....	4
Rapport de Gestion 2022-2023.....	14
Portefeuille de Crédit.....	15
Portefeuille de Dépôts.....	18
Sommaire Financier.....	21
Gestion Financière.....	22
Le Produit Net Bancaire.....	23
Rentabilité.....	26
Liquidité et Placements.....	26
Proposition de Distribution de Dividendes.....	26
Capital et Avoir des Actionnaires.....	27
Les États Financiers Vérifiés.....	29

Performance Financière

REVENUS D'INTÉRÊTS NETS

(EN MILLIONS HTG)

533.2

2020 **404.2**
2021 **395.0**
2022 **397.7**

IMPRODUCTIFS

4.10%

2020 **3.91%**
2021 **4.06%**
2022 **7.04%**

RESULTATS NETS

(EN MILLIONS HTG)

183.1

2020 **194.0**
2021 **168.5**
2022 **170.3**

PORTEFEUILLE NET CREDIT

(EN MILLIONS HTG)

5,134.4

2020 **4,224.8**
2021 **4,910.0**
2022 **5,119.8**

ROA

1.55%

2020 **2.44%**
2021 **1.92%**
2022 **1.58%**

ROE

17.94%

2020 **24.94%**
2021 **19.07%**
2022 **18.06%**

DEPÔTS

(EN MILLIONS HTG)

8,429.8

2020 **4,375.2**
2021 **6,588.9**
2022 **8,021.2**

DÉPÔTS/ ACTIF TOTAL

69.35%

2020 **57.69%**
2021 **65.95%**
2022 **69.60%**

AVOIR DES ACTIONNAIRES

(EN MILLIONS HTG)

1,076.3

2020 **845.5**
2021 **921.0**
2022 **965.2**

RATIO COOK

21.82%

2020 **22.09%**
2021 **22.00%**
2022 **21.36%**

SOGEBEL EN 2023

3 SUCCURSALES



Trois points d'accès offrant des solutions bancaires complètes, assurant proximité et efficacité pour répondre à l'ensemble de vos besoins financiers.

7 SOLUTIONS D'ÉPARGNE



Explorez sept options d'épargne flexibles pour concrétiser des projets. Des solutions adaptées aux besoins d'épargne personnels et professionnels, pour un avenir financier solide.

5 SOLUTIONS FINANCEMENT IMMOBILIER



Facilitez vos projets avec cinq options de financement immobiliers. Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé pour concrétiser vos ambitions en toute confiance.

76 EMPLOYÉS



Une équipe de dévouée, pour vous guider avec compétence, assurant une expérience bancaire exceptionnelle et personnalisée.

SERVICE PERSONNALISÉ



Une approche bancaire centrée sur le client. Profitez d'un service, où les experts s'engagent à comprendre vos besoins financiers individuels et à y répondre de manière proactive.

PRODUITS SUR MESURE



Des solutions financières adaptées à la réalité assurent une approche capable d'atteindre vos objectifs financiers

ONE STOP SHOP



Simplifiez vos finances avec notre guichet unique. Tous les besoins bancaires comblés en un seul endroit, pour une expérience pratique et efficace.

Chers actionnaires,



**Claude
Pierre-Louis,**
President
Directeur
Général

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 35ème Assemblée Générale Ordinaire de la Société Générale Haïtienne de Banque d'Epargne et de logement S.A. (SOGEBEL).

L'année fiscale 2022-2023 a vu la crise haïtienne se détériorer profondément au niveau de toutes ses composantes, avec comme locomotives : l'impasse politique et l'intensification des activités des gangs armés à travers l'ensemble du territoire national, avec toutefois une certaine concentration des actions violentes au niveau de l'aire métropolitaine.

L'incertitude et les polémiques entourant la venue ou non de la mission internationale d'assistance à la PNH, présidée par le Kenya, ont tout simplement ajouté une couche de complexité à une situation déjà explosive que n'arrivent pas à désamorcer, jusqu'ici, ni l'international ni les acteurs haïtiens présents sur le terrain.

La nouvelle normalité est constituée par l'affaiblissement continu des fonctions principales de l'état central, une lutte acharnée pour l'obtention de nouveaux territoires par les gangs armés, et l'incapacité de la classe politique dans son ensemble à proposer un projet de sortie de crise, viable et convaincant.

Dans ce contexte préoccupant, un certain nombre d'indicateurs macroéconomiques semblent confirmer la tendance vers le pire, observée pour l'économie haïtienne depuis plusieurs années.

Le PIB a affiché une contraction de 1.9%, pour l'année fiscale écoulée, qui devient ainsi, la cinquième année consécutive de récession économique, comme le souligne à juste titre l'économiste du Groupe SOGEBANK.

Les secteurs primaire et secondaire ont régressé respectivement de 5.6% et 3.7% pendant que le secteur tertiaire, la composante la plus importante du PIB national, qui regroupe les activités de services, reculait de 2,9%.

Selon l'économiste du Groupe SOGEBANK, si on exclut le montant important figurant au poste erreurs et omissions de la balance des paiements, les entrées de devises dans l'économie nationale seraient en baisse de 5,5% pour l'année fiscale 2022-2023. Il est à noter que les transferts nets en provenance de la diaspora haïtienne ont pratiquement stagné au cours de cette même période, avec un effet négatif sur les flux

d'importation de biens qui se sont contractés d'environ 1% avec l'exception notable des produits alimentaires qui ont affiché une hausse substantielle de leur côté.

Dans le domaine des finances publiques, les actions déterminées de l'Etat Central, au niveau de l'Administration Générale des douanes ont induit le triplement des revenus fiscaux en provenance de cette institution et la progression de 57% de recettes fiscales globales.

Celle-ci combinée à une baisse de 5% des dépenses publiques a permis de réduire de manière importante le financement monétaire de l'Administration centrale qui est passé de 49.0 milliards à 26.0 milliards de gourdes au cours de l'exercice fiscal écoulé.

Ce résultat a été amplifié par le désengagement des banques commerciales vis-à-vis du Trésor public. Celles-ci ont réduit drastiquement leur concours à l'Administration Centrale, qui est passé 12 à 1 milliard de gourdes au cours de l'exercice écoulé.

Ainsi le taux d'inflation, en pente glissante, a diminué sensiblement et la tendance à la dépréciation de la gourde par rapport au dollar américain s'est inversée en fin d'exercice.

Dans cette conjoncture déprimante où la bonne performance fiscale et le contrôle de l'évolution de la masse monétaire représentent de faibles lueurs d'espoir, les opérateurs économiques dans leur quasi-totalité ont renforcé leurs stratégies de survie en essayant de s'adapter le plus que possible à un environnement de plus en plus difficile en raison du niveau de l'insécurité et de la multiplication des barrages routiers opérés par des gangs armés.

En plus des facteurs ci-dessus identifiés, les entreprises, surtout celles du secteur formel, dont les banques, font face à un flux de départs, de plus en plus important, de cadres pour l'étranger. Ceux-ci sont de plus en plus difficiles à remplacer, à qualités ou compétences égales.

Si la performance globale du secteur bancaire a confirmé la forte résilience des banques commerciales face à cette crise impitoyable pour l'économie nationale, certains signes laissent augurer des situations moins gérables si la crise s'installe durablement dans l'année 2024.

Le crédit global du système bancaire au secteur privé a diminué de 4% tandis que les dépôts totaux du système bancaire, exprimés en gourdes, ont affiché une hausse de 9.2% sous l'effet combiné de la diminution du volume des dépôts en devises (-7%) et de la dépréciation moyenne de la gourde sur l'exercice.

Sur la base des données provisoires publiées par la Banque de la République d'Haïti, pour les 9 premiers mois de l'exercice écoulé, la rentabilité du système bancaire aurait augmenté de 16.6% avec un ROA qui serait passé de 1.6% en 2022 à 1.7% en 2023. Il est à noter que selon ces données provisoires, les dotations aux provisions pour créances douteuses auraient cru de 60% soit presque le double du taux de 35% observé en 2021-2022.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Les activités du secteur de la construction, qui donnent une bonne indication de la demande potentielle de financement sur le marché de l'immobilier, se sont contractées pour la quatrième année consécutive. Elles

ont régressé de 6.9 % en 2023 après une baisse de 6% au cours l'exercice fiscal 2021-2022,

C'est dans ce contexte particulièrement difficile, qu'il nous faut placer la performance de la SOGEBEL pour l'exercice fiscal 2022-2023 afin d'apprécier les efforts déployés par notre management et nos collaborateurs.

La SOGEBEL, a continué à tout mettre en œuvre pour accompagner ses clients pris dans l'engrenage d'une crise socio-économique qui n'en finit pas, tout en étant consciente des limites des outils disponibles actuellement dans le système financier haïtien.

Sa volonté de continuer à renforcer sa résilience et à préserver un niveau acceptable de rentabilité se heurte, en sus des contraintes macroéconomiques déjà identifiées, à deux grands défis la multiplication et l'extension des zones de non-droit, surtout dans la zone métropolitaine, et l'accélération de la fuite des cerveaux au niveau du système bancaire.

L'intensification de la formation continue des collaborateurs avec l'objectif sous-jacent de maintenir un certain degré de polyvalence dans la structure, est une politique qui nous donne jusqu'ici d'assez bons résultats. Celle-ci est couplée à une gestion très rapprochée des collaborateurs afin de mitiger les risques et les impacts des départs-surprises.

Quant à la problématique des zones de non-droit, la SOGEBEL subit ce problème de sécurité publique, avec stoïcisme, comme la plupart des opérateurs économiques. Malheureusement elle se trouve dans l'obligation d'envisager des postures relativement créatives pour adresser les cas de force majeure découlant de l'impossibilité d'accéder aux biens immobiliers

reçus en garantie de ses nombreux prêts à la clientèle.

Il nous faut également souligner que la plupart de nos projets structurels, à l'exception des travaux visant une plus grande efficacité de nos ressources humaines, ont affiché des retards très importants que nous nous efforcerons de rattraper dès le retour à un fonctionnement normal de l'économie nationale.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Les principaux résultats de gestion de la SOGEBEL sont, pour la plupart, en ligne avec les objectifs fixés dans son budget pour l'année budgétaire 2022-2023. Ceci sans sacrifier la recherche d'une meilleure résilience face aux chocs externes et sans hypothéquer le développement planifié pour la SOGEBEL pour les prochaines années.

Dans ce contexte, le portefeuille global de crédit n'a affiché qu'une variation anecdotique 56 millions de gourdes : 5,396.0 millions contre 5,340.0 millions de Gourdes pour l'exercice précédent. Il est donc resté stable en dépit de la vague, de remboursements anticipés, enregistrée ces derniers mois.

En incluant l'impact du change, nos dépôts totaux ont augmenté de 5.0% par rapport à l'exercice précédent, passant de 8,021.0 millions à 8,431.0 millions de Gourdes.

Quant à nos profits bruts, ils ont cru de 11.9% passant 217.1 à 242.9 en dépit des contraintes auxquelles la SOGEBEL a dû faire face au cours de l'exercice écoulé.

Notre banque a ainsi enregistré, en lien direct avec ce résultat, une augmentation sensible de l'avoir de ses actionnaires, qui est passé de 965.2 millions à 1,076.3 millions de gourdes.

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Ces résultats positifs, compte tenu de la conjoncture, ont été obtenus, grâce aux efforts méritoires du management, relayés par une abnégation au-dessus de toute éloges, de l'ensemble de nos collaborateurs. Ces derniers ont dû faire face, à tous les aléas de cette conjoncture particulièrement stressante.

Permettez que je saisisse cette occasion pour leur exprimer, au nom du Conseil d'Administration, ma profonde gratitude pour le professionnalisme et le sens de responsabilités démontrés dans ces circonstances particulières.

Mes remerciements s'étendent également au Comité de Direction de la SOGEBEL, plus particulièrement à notre Directrice Générale qui a su continuer à jouer sa partition avec un leadership remarquable.

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En référence aux résultats positifs, ci-dessus présentés, le Conseil d'Administration prend plaisir à soumettre à votre approbation, la distribution d'un dividende brut de 75 millions de gourdes, soit 125 gourdes par action libérée. Cette posture prudente, quant à la rémunération de vos investissements, cette année, résulte de notre souci de préserver nos capacités à faire face aux aléas d'une année 2024 qui s'annonce encore plus difficile que l'année écoulée.

Le Conseil d'Administration que je préside, vous donne l'assurance qu'il s'attachera à réactiver ses grands chantiers novateurs, porteurs de croissance et de tous les bénéfices associés, aux premiers frémissements de la reprise économique qu'il appelle de tous ses vœux.

La Conseil d'Administration a fait le pari, en raison de perspectives peu brillantes établies pour l'année 2024, de vous proposer un budget réaliste qui prévoit un profit brut de 239.9 millions de gourdes en diminution de 1.2% par rapport à l'exercice écoulé.

Notre Directrice Générale aura la responsabilité de vous présenter les différentes hypothèses qui sous-tendent ce budget ainsi que toutes les données et ratios découlant de l'exécution du budget 2023.

Je profite de l'occasion, pour remercier chaleureusement mes collègues du Conseil d'Administration de leur précieux concours et de leur dévouement à la SOGEBEL.

Mes remerciements vont également à tous les dirigeants et cadres de la SOGEBANK pour le support reçu dans l'exercice de mes fonctions.

Je prends plaisir à vous souhaiter à tous, chers actionnaires, chers collègues et collaborateurs de la SOGEBEL, Chers collègues et collaborateurs du Groupe SOGEBANK, une année 2024, sereine, prospère, dans une Haïti apaisée, enfin réconciliée avec elle-même.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude Pierre-Louis', with a stylized flourish at the end.

Claude Pierre-Louis
Président Directeur Général

Le conseil d'administration



Dominique
Bonnefil
MEMBRE

Gaëlle
Wulff
TRESORIER

Claude
Pierre-Louis
PRESIDENT
DIRECTEUR
GENERAL

Sébastien
Dufort
VICE-PRESIDENT

Valérie
Mathon
SECRETAIRE

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**

SOGEBEL

Rapport de gestion 2022-2023



Portefeuille crédit

Au 30 septembre 2023, le portefeuille de crédit est resté stable passant à G5.396MM contre G5.340 MM au 30 septembre 2022.

5,134

MILLIONS HTG PORTEFEUILLE NET

595

MILLIONS HTG REVENUS
INTERÊTS CREDIT

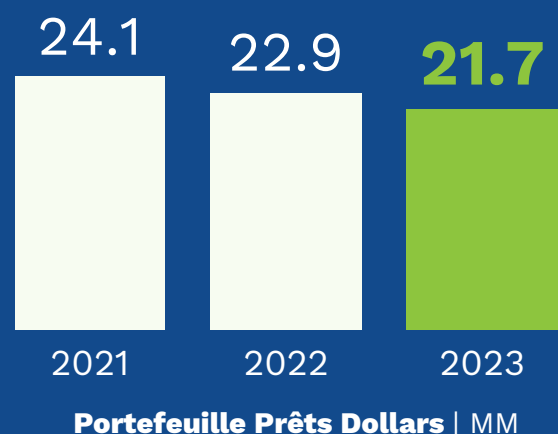
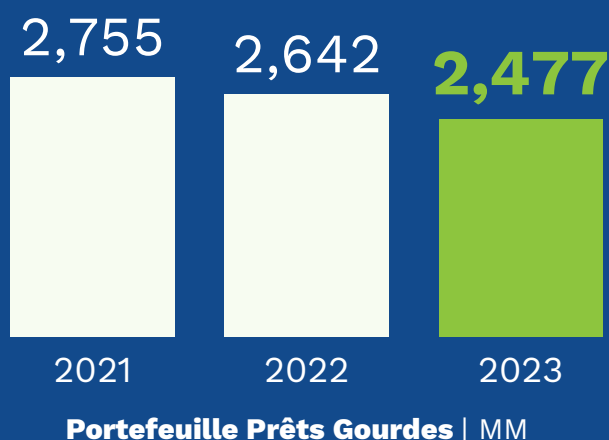
PERFORMANCE DU CREDIT

En dépit de la situation économique désastreuse du pays, les ménages continuent d'acheter et de rénover leur résidence. Les décaissements au 30 septembre 2023 sont de l'ordre de HTG 97.4MM et USD 1.7MM vs HTG 175 MM et USD 2.7MM au 30 septembre 2022.

Les remboursements effectués par anticipation ont affecté négativement le portefeuille de crédit.

Certains clients laissant le pays préfèrent rembourser intégralement leur dette. Ces versements totalisent HTG 57MM et USD 660M.

Le portefeuille gourdes passe à HTG 2.371 milliards au 30 septembre 2023 contre HTG 2.551 milliards au 30 septembre 2022; Le portefeuille dollars passe à USD 20.6 MM en 2023 contre USD 21.8 MM au 30 septembre 2022.



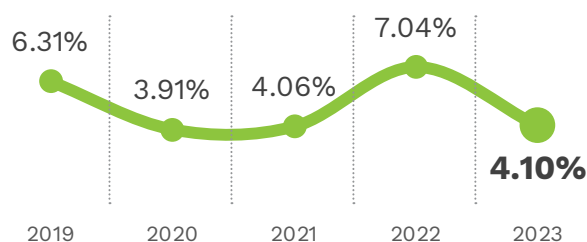
4.10%

TAUX PRETS IMPRODUCTS

IMPRODUCTIFS

Malgré un environnement économique caractérisé par des difficultés et des instabilités socio-politiques continues, une amélioration significative a été observée dans la gestion du portefeuille de crédit;

En effet, le taux d'improductifs a connu une réduction notable, passant de 7,04% au 30 septembre 2022 à 4,10% au 30 septembre 2023.



Tout au long de l'année, une approche proactive et minutieuse a été adoptée dans le suivi des relations avec la clientèle. L'équipe a régulièrement évalué la situation financière des clients, identifiant précocement tout signe de stress financier potentiel.

Cette gestion de proximité de la clientèle a permis de prendre des mesures préventives et d'offrir des conseils personnalisés et stratégiques aux clients.

Un accent particulier a été mis sur l'importance d'éviter le surendettement, un piège commun qui peut entraîner des conséquences financières graves.

L'amélioration du taux d'improductifs est donc le résultat direct de ces efforts concertés.

SIMULATEUR DE PRÊT

Anticipez vos projets, visualisez vos possibilités avec le simulateur de prêt Sogebel. **Essayer, c'est déjà avancer!**

Simulateur de prêt

☐ Envoyez une copie par email?

Montant du prêt: 10,000,000.00

Taux d'intérêt (%): 10.00

Mise de fond (%): 20.00

Durée: ☒ Années ☐ Mois: 25

SOUMETTRE

Details du prêt	
Montant de la Transaction:	10,000,000.00
Mise de fond:	20.00 %
Intérêt:	10 %
Durée:	25 Années
Montant du prêt:	8,000,000.00
Mise de fond:	2,000,000.00
Versement mensuel:	72,696.06
Versement total:	300

Plan Épargne Retraite

Façonnez l'avenir avec notre Plan Épargne Retraite, Une aventure financière inspirante pour sculpter des années de bonheur et de liberté à venir.

A photograph of a middle-aged couple smiling and embracing each other. The man is in the foreground, wearing a yellow and white patterned shirt, and the woman is behind him, wearing a blue and white striped shirt. They are outdoors with a bright, sunny background.

SOGEBEL

Portefeuille dépôts

Les dépôts totaux captés totalisent G8,431MM contre G8,021MM au 30 septembre 2022. A noter que l'augmentation en volume de G410MM (+5%) repose également sur l'impact change.

Affichant au départ un taux de change de G117.70, le dollar s'est s'apprécié à G153.60 en milieu d'exercice. On ferme donc les livres avec un taux de G134.25.

+5.1%

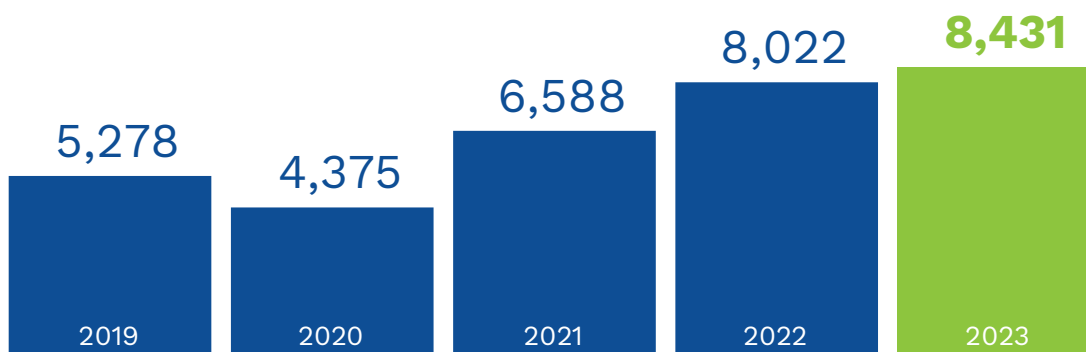
CROISSANCE GLOBALE DEPOTS

1,769

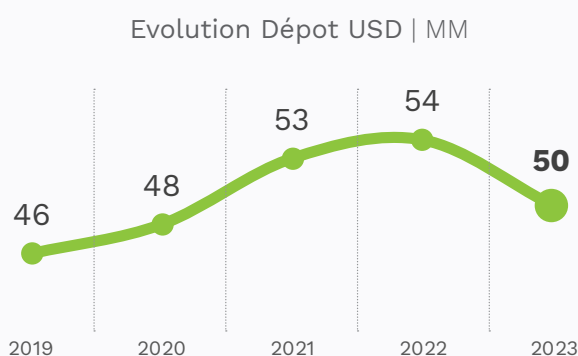
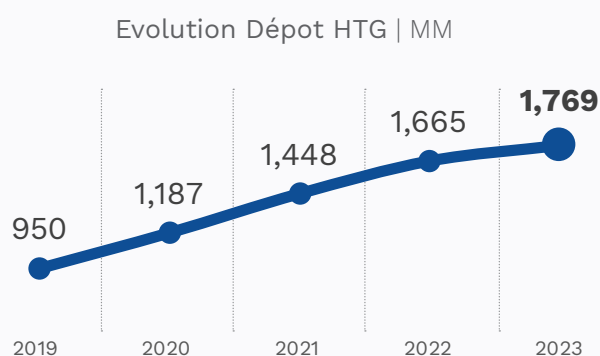
MILLIONS HTG DEPOTS HTG

49.6

MILLIONS USD DEPOTS USD



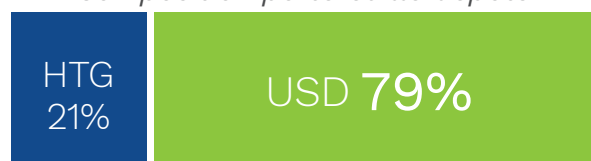
Evolution Dépot Global (HTG) | MM



CAPTATION DES DÉPÔTS

L'écart entre les deux devises est resté relativement stable, avec le portefeuille en dollars américains représentant environ 79% du portefeuille total, tandis que la portion en gourdes haïtiennes s'établit à 21%. Cette répartition reflète une stabilité dans la préférence des devises au sein du portefeuille global.

Composition portefeuille dépôts



Au cours des cinq dernières années, le portefeuille en gourdes a bénéficié d'une croissance soutenue. Avec des augmentations annuelles successives,

le point culminant de cette tendance ascendante a été atteint en 2021, avec une captation record de HTG 260 MM.

À l'horizon du 30 septembre 2023, les actifs détenus en gourdes ont atteint 1,769MM de HTG, contre 1,665MM de HTG à la même période en 2022.

Cette progression, correspondant à une augmentation de 104MM de HTG ou +6%, bien que significative, s'est avérée être inférieure à la croissance observée lors de l'exercice précédent.

Cette évolution témoigne toutefois de la résilience de la Sogebel et de sa capacité à maintenir une croissance stable des dépôts, malgré les défis économiques et la volatilité du marché.

SOGEBEL
ONLINE
www1.sogebelonline.com

Toutes vos transactions usuelles en quelques clics!

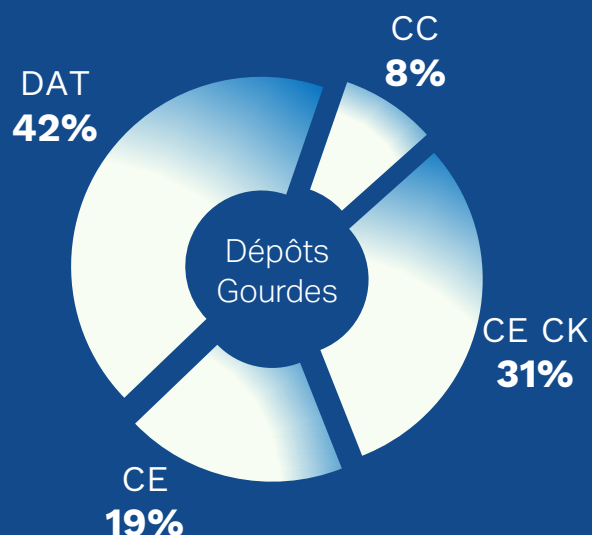
VISITEZ EGALEMENT NOTRE SITE INTERNET SUR
sogebel.ht

Tableau comparatif des produits d'épargne
Découvrez toute notre gamme et faites un choix informé en fonction:
• Vos objectifs d'épargne
• Les caractéristiques de nos produits
• La durée de votre épargne
• Les avantages fiscaux
EN SAVOIR PLUS

Préqualification de crédit
Pourquoi préqualifier votre hypothèque?
• Découvrez combien vous pouvez emprunter
• Obtenez une consultation GRATUITE avec un de nos officiers

DÉPÔTS HTG

Dépôts Gourdes (MM)	2023	2022	VAR %
Comptes Courants	107.5	134.7	-20.2%
Comptes Epargnes Ck	439.0	510.7	-14.0%
Comptes Epargne	349.4	312.7	11.7%
DAT	873.3	707.4	23.5%
Total HTG	1,769	1,665	+6.2%

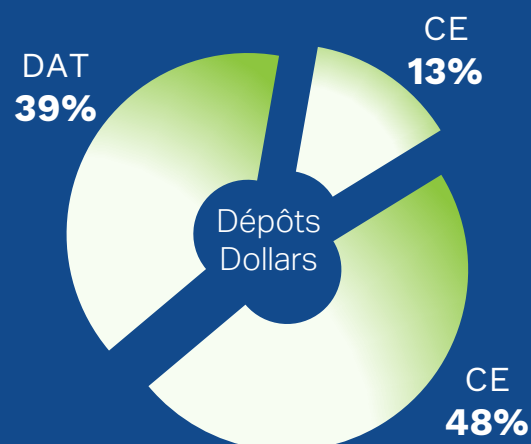


En croissance constante, nos DAT, en valeur absolu, ont recommencé à augmenter (7%) au détriment des autres produits. L'épargne chèque, produit prisé

par les sociaux-professionnels, accuse une variation négative de 6% par rapport à l'année précédente.

DÉPÔTS USD

Dépôts Dollars (MM)	2023	2022	VAR %
Comptes Epargnes Ck	23.4	26.0	-10.0%
Comptes Epargne	6.6	7.4	-10.8%
DAT	19.1	20.6	-7.3%
Total USD	49.6	54.0	-8.1%



L'incertitude économique, l'augmentation des transferts à l'étranger pour l'acquisition de biens en raison de la relocalisation de certains ménages ont impacté notre Portefeuille de dépôt en dollars. En effet, on constate une baisse de 0.8% soit une diminution en volume de USD4.4MM.

Au 30 septembre 2023, le portefeuille a atteint USD49.6MM avec l'Epargne Chèque qui, pour la deuxième année consécutive représente 48%. Se référant à l'évolution de nos ressources en dollars durant les cinq dernières années, la baisse au niveau du portefeuille a affecté les trois produits qui le compose, toutefois l'impact est beaucoup plus considérable au niveau des DAT's.

Sommaire Financier

En Millions de Gourdes	2023	2022	2021	2020	2019
Etats des Résultats					
Marge d'intérêts après provisions	533.2	398.5	395.0	404.2	289.5
Autres Revenus	67.2	108.4	92.5	119.2	52.1
Dépenses de Fonctionnement	357.3	289.8	271.8	260.8	223.4
Profit avant Impôts	242.9	217.1	215.7	262.6	118.2
Moins Impôt sur le revenu	59.8	46.8	47.2	68.6	10.4
Résultat Net	183.1	170.3	168.5	194.0	107.8
Bilan					
Actif Total	12,155.9	11,525.5	9,990.0	7,584.5	8,296.4
Liquidités	2,372.8	2,359.1	1,697.4	1,484.6	1,131.4
Autres Actifs	4,648.7	4,046.6	3,382.5	1,875.1	2,423.1
Portefeuille de Prêt Net	5,134.4	5,119.8	4,910.0	4,224.8	4,741.9
Dépôt	8,429.8	8,021.2	6,588.9	4,375.2	5,278.1
Autres Passifs	2,649.8	2,539.1	2,480.2	2,364.0	2,307.8
Avoir des Actionnaires	1,076.3	965.2	921.0	845.5	710.6
Ratios Analytiques					
Rentabilité					
Rendement des Actifs (ROA)	1.55%	1.58%	1.92%	2.44%	1.37%
Rendement des Fonds propres (ROE)	17.94%	18.06%	19.07%	24.94%	14.96%
Capital					
Avoir/Actif Total	8.85%	8.37%	9.22%	11.15%	8.57%
Avoir/Portefeuille	19.95%	18.07%	18.06%	19.33%	14.44%
Ratio Cook	21.82%	22.04%	22.00%	22.09%	12.44%
Portefeuille					
Improductifs/Portefeuille Brut	4.10%	7.04%	4.06%	3.91%	6.31%
Provisions/Improductifs	118.40%	58.79%	91.74%	87.44%	58.1%
Liquidités					
Prêts/Dépôts	64.01%	66.59%	77.41%	99.98%	93.26%
Dépôts/Actif Total	69.35%	69.60%	65.95%	57.69%	63.62%
Effectif					
Effectif Total	76	77	77	74	75
Actif par Employé	159.95	149.70	129.74	102.49	110.62
Actionnaire avec 5% et plus du capital					
Sogebank	45.51%	45.51%	45.51%	45.51%	45.51%

Gestion Financière

L'exercice 2022-2023 a été une période complexe, marquée par des troubles politiques et une vague d'insécurité qui s'est étendue sur l'ensemble du territoire national.

Au 30 septembre 2023, la Sogebel a réalisé un bénéfice net de HTG 183,1MM, enregistrant ainsi une hausse de +7,5 % par rapport à l'exercice 2022, où le bénéfice net s'élevait à HTG 170,3MM.

742.9

MILLIONS HTG REVENUS
INTERETS TOTAL

176.1

MILLIONS HTG DEPENSES INTERETS

183.1

MILLIONS HTG RESULTAT NET

En Millions de Gourdes	2023	2022	2021	2020
Revenus d'intérêts nets	567	404	408	435.3
Provisions Creances Douteuses	33.6	6.3	13.0	31.0
Autres Revenus	67.2	109.1	92.5	119.2
Dépenses de Fonctionnement	357.4	289.8	271.8	260.8
Profit avant Impôts	242.9	217.1	215.7	262.6
Résultat Net	183.1	170.3	194.0	107.8

Cette croissance financière témoigne de la capacité de la Sogebel à naviguer un environnement incertain et à tirer parti des opportunités, même dans les contextes difficiles. La Sogebel a non seulement réussi à maintenir ses performances, mais a également enregistré une croissance financière, surpassant les résultats

de l'exercice précédent et dépassant légèrement les prévisions budgétaires.

La capacité de Sogebel à s'adapter et à pivoter face à l'incertitude est largement attribuable à la force et à la flexibilité de son équipe qui a fait preuve de détermination, réévaluant et ajustant ainsi les stratégies opérationnelles et financières.

Le Produit Net Bancaire

633.9

MILLIONS HTG 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

La hausse des revenus d'intérêts a permis une augmentation de la marge nette d'intérêts après provision de 34%, malgré une hausse des intérêts débiteurs. En effet, les revenus d'intérêts et les intérêts débiteurs ont crû respectivement de 32% et de 13%. La dotation pour perte sur prêts a connu une hausse de 433% 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 HTG 30.1MM de gourdes à HTG 28.7MM accusant une baisse de 5%.

COMMISSIONS

Les commissions, plus (moins) value sur placements, autres revenus et dépenses

associées ont connu une baisse de HTG 40MM en raison des freins enregistrés dans les activités économiques durant la période sous étude.

PROVISIONS POUR PERTES

La dotation aux pertes de crédit attendues a connu une hausse par rapport à l'exercice précédent passant de HTG 6.3MM à HTG 33.6MM, 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 23.3%, malgré l'impact change et l'évolution du taux d'inflation au cours de l'exercice qui est passé à 31.8%.

Le ratio FG/PNB a connu une légère amélioration passant de 57% à 56% en raison de la hausse des revenus.

Evolution des Résultats

En Millions de Gourdes



Evolution du Bilan

En Millions de Gourdes

	2023	VAR	2022	2021	2020
Actif Total	12,156	+630	11,526	9,990	7,585
Liquidités	2,373	+14	2,359	1,697	1,485
Autres Actifs	4,649	+602	4,047	3,383	1,875
Portefeuille Prêt Net	5,134	+14	5,120	4,910	4,225
Dépôt	8,430	+409	8,021	6,589	4,375
Autres Passifs	2,650	+111	2,539	2,480	2,364
Fonds Propres	1,076	+111	965	921	846

PLAN EPARGNE LOGEMENT

Créez votre chez-vous avec le Plan
Épargne Logement. L'épargne simple et
inspirante pour réaliser vos rêves d'un foyer
chaleureux et accueillant



Rentabilité

Rentabilité	2023	2022	2021
Profit avant Impôt	242, 966,815	217, 072,149	215, 662,130
Avoir des Actionnaires	1,076, 357,269	965, 210,989	920, 916,069
Résultat par action	305.24	283.82	280.77
Valeur de l'action	1,793.93	1,608.68	1,534.86

Les éléments permettant de mesurer la rentabilité se présentent comme suit :

- Le profit net est passé de HTG 170.3 MM à HTG 183.1 MM soit une hausse de 7.5% ;
- Le ROA est passé de 1.58% à 1.55% ;
- Le ROE est passé de 18.06% à 17.94% ;
- Le Ratio Cook est passé de 22.04% à 21.82%, soit une baisse de 1%.

La légère hausse du résultat net par rapport à l'exercice précédent n'engendre pas une hausse des différents ratios de résultat.

Liquidité et Placements

En 2023, les comptes de placements productifs d'intérêts ont généré des revenus de HTG 148.2 MM contre HTG 61.1MM en 2022. Cette augmentation de 142% est dû aux disponibilités dégagées au cours de l'exercice et la hausse des taux sur le marché international particulièrement.

PROPOSITION DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de HTG 75.00 MM correspondant à un montant (brut) de HTG 125.00 par action libérée.

Capital et avoir des actionnaires

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

Les réserves légales ont augmenté de 26.40% suite à la comptabilisation des HTG 24.3 MM représentant 10% du profit de l'exercice.

Les réserves de réévaluation terrain et immeuble ont connu une légère baisse de HTG 1.6 MM.

Les réserves sur biens hors exploitation ont affiché une baisse de 14%, représentant HTG16.9MM.

L'Avoir des Actionnaires a connu une hausse de 11.5% cette année passant de HTG 965.2 MM à HTG 1,076.3 MM dans la composition suivante :

Avoir des Actionnaires	2023	2022	% var
Capital-actions libéré	300.000.000	300.000.000	0.00
Bénéfices non répartis	411,926,135	340,112,402	+21.10
Réserve générale pour perte sur prêts	0	0	-
Réserve légale	116,206,504	91,909,823	+26.40
Réserve de réévaluation - terrain et immeuble	111,091,133	112,926,063	-1.62
Réserve biens hors exploitation	137,133,497	120,262,701	-14.03
TOTAL	1,076,357,269	965,210,989	+11.52



SOGEBEL

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 2023

(Rapport des auditeurs indépendants ci-joint)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)
TABLE DES MATIÈRES
30 septembre 2023

	Pages
Rapport des auditeurs indépendants : Mérové-Pierre – Cabinet d'Experts-Comptables	1-3
États financiers	
Bilan	4
État du Résultat Net	5
État du Résultat Global	6
État de l'Évolution de l'Avoir des Actionnaires	7-8
État des Flux de Trésorerie	9
Notes aux états financiers	
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	29-40
Note 5 Liquidités	40-41
Note 6 Placements à l'étranger	41-42
Note 7 Placements locaux, net	42-45
Note 8 Contrats à terme de devises	45
Note 9 Prêts, net	46-51
Note 10 Immobilisations, net	52-53
Note 11 Actifs au titre de droits d'utilisation et obligations locatives	53-55
Note 12 Biens immobiliers hors exploitation	55-58
Note 13 Autres éléments d'actif, net	58-59
Note 14 Dépôts	59-60
Note 15 Emprunts - BRH	61
Note 16 Autres éléments de passif	62
Note 17 Dettes subordonnées	63
Note 18 Capital-actions	64
Note 19 Dotations aux pertes de crédit	64
Note 20 Salaires et autres frais de personnel	65
Note 21 Impôts sur le revenu	65-66
Note 22 Engagements et passif éventuel	67-68
Note 23 Transactions avec les sociétés affiliées et les sociétés apparentées	68-69

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 2023 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 2023, 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.



Au Conseil d'Administration
Société Générale Haïtienne de Banque
d'Épargne et de Logement, S.A. (SOGEBEL)
Page 2

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
7, rue Lechaud, Bourdon
Port-au-Prince, Haïti
Le 4 décembre 2023

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

Bilan

30 septembre 2023

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2023	2022
ACTIF			
LIQUIDITÉS	5	G 2,372,827,546	2,359,082,700
PLACEMENTS À L'ÉTRANGER	6	905,220,322	691,729,961
PLACEMENTS LOCAUX, NET	7	1,837,882,130	1,647,337,984
CONTRATS À TERME DE DEVISES	8	1,141,193,850	1,000,489,950
PRÊTS	9	5,396,130,684	5,340,943,004
Provision pour pertes de crédit attendues		(261,710,288)	(221,118,352)
PRÊTS, NET		5,134,420,396	5,119,824,652
IMMOBILISATIONS, NET	10	243,223,797	240,112,903
AUTRES			
Actifs au titre de droits d'utilisation, net	11	147,347,664	100,329,908
Biens immobiliers hors exploitation	12	329,308,933	310,308,933
Autres éléments d'actif, net	13	44,494,211	56,246,105
		521,150,808	466,884,946
TOTAL ACTIF	G	12,155,918,849	11,525,463,096
PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES			
DÉPÔTS	14	8,429,766,294	8,021,175,441
AUTRES			
Contrats à terme de devises	8	792,709,150	792,709,150
Emprunts - BRH	15	837,002,243	949,955,735
Obligations locatives	11	137,093,900	90,540,674
Autres éléments de passif	16	560,770,553	426,910,968
		2,327,575,846	2,260,116,527
DETTES SUBORDONNÉES	17	322,219,440	278,960,139
TOTAL PASSIF		11,079,561,580	10,560,252,107
AVOIR DES ACTIONNAIRES			
Capital-actions libéré	18	300,000,000	300,000,000
Réserve légale		116,206,504	91,909,823
Bénéfices non répartis		411,926,135	340,112,402
Réserve de réévaluation - terrains et immeuble		111,091,133	112,926,063
Réserve biens immobiliers hors exploitation		137,133,497	120,262,701
TOTAL AVOIR DES ACTIONNAIRES		1,076,357,269	965,210,989
TOTAL PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES	G	12,155,918,849	11,525,463,096

Les notes aux états financiers font partie des présents états.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)
État du Résultat Net
Exercice terminé le 30 septembre 2023
(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2023	2022
REVENUS D'INTÉRÊTS			
Prêts	G	594,687,929	499,843,166
Placements et autres		<u>148,197,368</u>	<u>61,119,808</u>
		742,885,297	560,962,974
FRAIS D'INTÉRÊTS			
Dépôts		100,618,262	83,830,371
Emprunts, dettes subordonnées et autres		<u>75,495,947</u>	<u>72,350,562</u>
		176,114,209	156,180,933
REVENUS D'INTÉRÊTS, NET		566,771,088	404,782,041
Dotations aux pertes de crédit	19	<u>(33,584,482)</u>	<u>(6,300,315)</u>
		533,186,606	398,481,726
AUTRES REVENUS (DÉPENSES)			
Plus-value sur placements locaux	7	47,760,698	-
Moins-value sur biens immobiliers hors exploitation	12	(41,460,597)	(662,319)
Gain de change		28,667,088	30,142,719
Commissions		26,845,340	26,161,967
Gain sur ventes de biens immobiliers hors exploitation	12	-	58,311,176
Frais d'opérations		(717,724)	(751,771)
Autres		<u>6,057,055</u>	<u>(4,844,354)</u>
		67,151,860	108,357,418
REVENUS D'INTÉRÊTS, NET ET AUTRES REVENUS		600,338,466	506,839,144
FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS			
Salaires et autres frais de personnel	20	165,596,458	141,433,027
Frais de locaux, matériel et mobilier		53,485,634	43,419,886
Amortissement - immobilisations	10	16,163,646	18,972,549
Autres dépenses de fonctionnement		<u>122,125,913</u>	<u>85,941,533</u>
		357,371,651	289,766,995
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS SUR LE REVENU		242,966,815	217,072,149
IMPÔTS SUR LE REVENU	21	59,820,535	46,777,229
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	G	183,146,280	170,294,920
Résultat net par action équivalente de capital libéré	G	305	284

Les notes aux états financiers font partie des présents états.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)
État du Résultat Global
Exercice terminé le 30 septembre 2023
(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

		2023	2022
Résultat net de l'exercice	G	183,146,280	170,294,920
<i>Autres éléments du résultat global</i>		-	-
Résultat global	G	183,146,280	170,294,920
Résultat global par action équivalente de capital libéré	G	305	284

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 2022

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Capital- actions libéré	Réserve légale	Bénéfices non répartis	Réserve de réévaluation – terrain et immeuble	Réserve biens immobiliers hors exploitation	Total
Solde au 30 septembre 2021	G 300,000,000	70,202,608	315,597,598	114,760,993	120,354,870	920,916,069
Résultat net de l'exercice	-	-	170,294,920	-	-	170,294,920
Autres éléments du résultat global:						
Virement à la réserve légale	-	21,707,215	(21,707,215)	-	-	-
Virement de la réserve de réévaluation – terrain et immeuble	-	-	1,834,930	(1,834,930)	-	-
Virement de réserve biens immobiliers hors exploitation	-	-	92,169	-	(92,169)	-
Total	-	21,707,215	150,514,804	(1,834,930)	(92,169)	170,294,920
Transactions avec les actionnaires						
Dividendes en espèces	-	-	(126,000,000)	-	-	(126,000,000)
	-	-	(126,000,000)	-	-	(126,000,000)
Solde au 30 septembre 2022	G 300,000,000	91,909,823	340,112,402	112,926,063	120,262,701	965,210,989

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 2023
(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Capital- actions libéré	Réserve légale	Bénéfices non répartis	Réserve de réévaluation – terrain et immeuble	Réserve biens immobiliers hors exploitation	Total
Solde au 30 septembre 2022	G 300,000,000	91,909,823	340,112,402	112,926,063	120,262,701	965,210,989
Résultat net de l'exercice	-	-	183,146,280	-	-	183,146,280
Autres éléments du résultat global:						
Virement à la réserve légale	-	24,296,681	(24,296,681)	-	-	-
Virement de la réserve de réévaluation – terrain et immeuble	-	-	1,834,930	(1,834,930)	-	-
Virement de réserve biens immobiliers hors exploitation	-	-	(16,870,796)	-	16,870,796	-
Total	-	24,296,681	143,813,733	(1,834,930)	16,870,796	183,146,280
Transactions avec les actionnaires						
Dividendes en espèces	-	-	(72,000,000)	-	-	(72,000,000)
Solde au 30 septembre 2023	G 300,000,000	116,206,504	411,926,135	111,091,133	137,133,497	1,076,357,269

Les notes aux états financiers font partie des présents états.

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

État des Flux de Trésorerie

Exercice terminé le 30 septembre 2023

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2023	2022
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Résultat net de l'exercice	G	183,146,280	170,294,920
<i>Eléments de conciliation du résultat net de l'exercice aux liquidités résultant des activités d'exploitation:</i>			
Plus-value sur placements locaux	7	(47,760,698)	-
Dotations aux pertes de crédit	19	33,584,482	6,300,315
Amortissement des immobilisations	10	16,163,646	18,972,549
Radiation d'immobilisations	10	-	19,338,403
Perte sur dispositions d'immobilisations	10	426,103	6,734,159
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	11	13,839,632	13,396,370
Annulation de contrats de location	11	-	(4,474,776)
Effet de change sur les contrats en dollars US	11	1,398,562	7,895,052
Intérêts sur obligations locatives	11	6,211,991	5,888,375
Effet de change - actifs financiers		17,353,181	20,950,013
Gain sur dispositions de biens immobiliers hors exploitation	12	-	(58,311,176)
Moins -value sur biens immobiliers hors exploitation	12	41,460,597	662,319
<i>Changements dans les éléments d'actif et de passif liés aux activités d'exploitation:</i>			
(Augmentation) diminution des placements locaux, net		(142,857,238)	118,408,022
Augmentation des placements à l'étranger		(215,600,759)	(691,888,286)
Augmentation des contrats à terme devises, net		(140,703,900)	(186,547,773)
Décaissements de prêts, net		(61,826,261)	(240,735,021)
Produit des biens hors exploitation vendus		-	99,712,666
Paiement des obligations locatives, net des ajustements	11	(21,914,714)	(17,415,523)
Additions aux biens immobiliers hors exploitation	12	(60,460,597)	-
Augmentation nette des dépôts		408,590,853	1,432,288,381
(Diminution) augmentation des emprunts		(112,953,492)	8,867,175
Impôts sur le revenu payés		(35,401,728)	(57,428,984)
Variations des autres éléments d'actif et de passif		179,490,248	89,051,656
Liquidités provenant des activités d'exploitation		62,186,188	761,958,836
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations	10	(19,700,643)	(8,440,372)
Liquidités utilisées dans des activités d'investissement		(19,700,643)	(8,440,372)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Augmentation des dettes subordonnées		43,259,301	34,141,573
Paiement de dividendes en espèces		(72,000,000)	(126,000,000)
Liquidités utilisées dans des activités de financement		(28,740,699)	(91,858,427)
Augmentation nette des liquidités		13,744,846	661,660,037
Liquidités au début de l'exercice		2,133,161,748	1,464,660,357
Incidence de change sur les liquidités du début de l'exercice		225,920,952	232,762,306
Liquidités à la fin de l'exercice	5	G 2,372,827,546	2,359,082,700

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 autres sociétés du Groupe Sogebank affiliées à SOGEBEL sont:

- Société Générale Haïtienne de Factoring, S.A. (**SOGEFAC**) filiale à **100%** de SOGEBANK
- Société Générale Haïtienne de Cartes de Crédit, S.A. (**SOGECARTE**) filiale à **100%** de SOGEBANK
- Société Générale de Solidarité, S.A. (**SOGESOL**) filiale de SOGEBANK à **97.94%** au 30 septembre 2023 et **51.00%** au 30 septembre 2022
- Société Générale Haïtienne de Transfert, S.A. (**SOGEEXPRESS**) filiale à **82.41%** de SOGEBANK et détenue à **17.59%** par SOGECARTE S.A.
- LAKAY Express filiale à **100%** de Sogexpress
- Société Générale Haïtienne d'Assurance, S.A. (**SOGEASSURANCE**) filiale à **95.00%** de SOGEBANK, et détenue à **5.00%** par Sogexpress
- Banque Intercontinentale de Commerce S.A. (**BIDC**) filiale à **100%** de Sogebank et société en voie de dissolution.

(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 17 janvier 2024.

(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 7**), du terrain et de l'immeuble (**note 10**) et des placements en immobilier inclus dans les biens immobiliers hors exploitation (**note 12**) qui sont comptabilisés à leur juste valeur.

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

Note 6	Placements à l'étranger, net
Note 7	Placements locaux, net
Note 8	Contrats à terme de devises
Note 9	Prêts, net
Note 10	Immobilisations, net
Note 11	Actifs au titre de droits d'utilisation, net et obligations locatives
Note 12	Biens immobiliers hors exploitation
Note 13	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)

En 2023, l'économie haïtienne a subi les chocs d'un environnement externe de plus en plus volatile affecté notamment par une forte inflation mondiale et les retombées de la guerre en Ukraine. En Haïti, les tensions socioéconomiques se sont intensifiées causant des entraves à la libre circulation, une pénurie de produits pétroliers et la hausse du taux de change. Il s'ensuivit une hausse importante du taux d'inflation mensuel de 11% en octobre 2022 qui a porté le glissement annuel à 47.2% à cette date. Cette situation a résulté au classement d'Haïti, par les grandes firmes d'audit internationales, au titre d'économie hyperinflationniste, puisque, comme élément déclencheur, le taux d'inflation cumulatif sur trois ans excédait pour la première fois la barre de 100% (105% au 30 septembre 2023). Cependant, ce classement n'a pas été adopté par les autorités monétaires en Haïti ou par la grande majorité des entités locales vu que la hausse de l'indice d'inflation était due à un contexte temporaire.

En effet, une tendance inverse est observée depuis ce classement suite à des mesures prises par le Gouvernement, notamment pour augmenter les recettes publiques. Le taux d'inflation mensuel est passé de 11% en octobre 2022 à une moyenne mensuelle de 1.6% pour l'année 2023. Le taux de change a diminué de 154 gourdes pour un dollar US en mars 2023 à 134 gourdes pour un dollar US en septembre 2023. Les prévisions d'inflation pour l'année 2024, tel que publié par le FMI, s'élèvent à 13%. Au cas où ces prévisions d'indice d'inflation à la baisse ne se confirmeraient pas et que l'indice cumulatif d'inflation sur trois ans se maintiendrait au-dessus de 100% en 2024, la société reverrait ses états financiers à la lueur des exigences de IAS 29 « Information Financière dans les Économies Hyperinflationnistes ». Cette norme préconise le retraitement des actifs et passifs non monétaires ainsi que tous les éléments du résultat global à l'aide d'un indice général des prix ainsi que la reconnaissance en résultats nets du profit ou de la perte nette sur la position monétaire.

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.

(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. Certaines reclassifications ont été effectuées au bilan et à l'état du résultat net pour une meilleure présentation de l'état financier.

(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 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.

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.

(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)

- 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 troubles politiques avec des conséquences économiques importantes pour le pays qui ont entravé la libre circulation dans certaines zones du pays, affecté le pouvoir d'achat des consommateurs et décapitalisé plusieurs entreprises.
- Les sanctions prises par certains pays contre des agents politiques et économiques accentuant le climat d'incertitude et de crise.

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 placements à l'étranger (**note 6**), les placements locaux au coût amorti (**note 7**), les prêts (**note 9**), les actifs financiers dans les autres éléments d'actif (**note 13**) et les engagements hors bilan (**note 22**) 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 19**).

(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 actifs ou non actifs, pour des actifs ou passifs 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 : obligations du gouvernement des États-Unis et autres obligations de sociétés privées et financières (**note 6**), dépôts à terme et obligations dans des sociétés privées locales (**note 7**) 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 7**) 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, consistent en des prêts au défaut 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 et aux troubles politiques dans le pays. 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 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, à cette date, 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%

(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)

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

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, à la date de la transaction.

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.

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)

(i) Propriétés détenues pour revente (suite)

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.

(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.

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)

(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.

(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.

(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

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.

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 bénéfices 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.

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)

(p) Réserve biens hors exploitation (suite)

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 bénéfices non répartis.

(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.

(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)

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.

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 2023 et 2022, 28.50% sur les passifs en gourdes et 28.5% sur les passifs en monnaies étrangères. La réserve sur les passifs en devises étrangères doit être constituée à 41.50% en monnaie étrangère et 87.5% en gourdes aux 30 septembre 2023 et 2022.

(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

En 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 2023. Elles n'ont pas été prises en considération dans la préparation des états financiers de SOGEBEL. Ce sont principalement :

IFRS 17

Contrats d'assurance

Applicable aux exercices débutant le ou après le 1^{er} janvier 2023. IFRS 17 remplace IFRS 4.

Modifications d'IFRS 10 et IAS 28

États financiers consolidés et participation dans des entreprises associées et des coentreprises

L'IASB n'a pas encore fixé la date d'entrée en vigueur de ces modifications qui traitent de la vente et de l'apport d'actifs entre investisseurs et entreprises associées ou coentreprises.

Modification d'IAS 1

Présentation d'états financiers

Applicable aux exercices débutant le ou après le 1^{er} janvier 2023, qui modifie principalement la classification des passifs courants et non courants, et qui clarifie également les normes comptables à divulguer selon leur importance.

Modification d'IAS 8

Méthodes comptables et changements d'estimations comptables

Applicable aux exercices débutant le ou après le 1^{er} janvier 2023, qui introduit une nouvelle définition des estimations comptables et précise la relation entre méthodes comptables et estimations comptables.

Modification à IAS 12

Impôts sur le revenu

Applicables aux exercices débutant le ou après le 1^{er} janvier 2023, qui clarifient comment les sociétés doivent enregistrer les impôts reportés relatifs à certaines transactions comme des contrats de bail et des provisions pour retraits d'actifs.

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 2023 et 2022.

(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 2023

	Courants	1-3 mois	4 mois -1 an	Plus d'un an	Total
Dépôts: (note 14)					
Dépôts à vue	G 107,508,028	-	-	-	107,508,028
Dépôts d'épargne	4,945,001,623	-	-	-	4,945,001,623
Dépôts à terme	-	23,786,814	1,092,401,767	2,261,068,062	3,377,256,643
Total dépôts	5,052,509,651	23,786,814	1,092,401,767	2,261,068,062	8,429,766,294
Obligations locatives (note 11)	-	4,188,852	12,566,558	120,338,490	137,093,900
Emprunts – BRH (note 15)	-	27,919,873	82,813,285	726,269,085	837,002,243
Contrats à terme de devises (note 8)	-	792,709,150	-	-	792,709,150
Autres éléments de passif, net des impôts à payer minoritaires et des impôts reportés	442,179,020	-	-	-	442,179,020
Dettes subordonnées (note 17)	-	-	-	322,219,440	322,219,440
	442,179,020	824,817,875	95,379,843	1,168,827,015	2,531,203,753
	G 5,494,688,671	848,604,689	1,187,781,610	3,429,895,077	10,960,970,047

30 septembre 2022

	Courants	1-3 mois	4 mois -1 an	Plus d'un an	Total
Dépôts: (note 14)					
Dépôts à vue	G 134,664,659	-	-	-	134,664,659
Dépôts d'épargne	4,797,764,565	-	-	-	4,797,764,565
Dépôts à terme	-	532,049,298	866,589,873	1,690,107,046	3,088,746,217
Total dépôts	4,932,429,224	532,049,298	866,589,873	1,690,107,046	8,021,175,441
Obligations locatives (note 11)	-	3,238,924	9,716,775	77,584,975	90,540,674
Emprunts – BRH (note 15)	-	27,873,583	84,220,121	837,862,031	949,955,735
Contrats à terme de devises (note 8)	-	-	792,709,150	-	792,709,150
Autres éléments de passif, net des impôts à payer minoritaires et des impôts reportés	328,368,304	-	-	-	328,368,304
Dettes subordonnées (note 17)	-	-	-	278,960,139	278,960,139
	328,368,304	31,112,507	886,646,046	1,194,407,145	2,440,534,002
	G 5,260,797,528	563,161,805	1,753,235,919	2,884,514,191	10,461,709,443

(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:

	2023	2022
Liquidités: (note 5)		
Dépôts à la BRH	G 1,977,401,717	1,970,852,735
Dépôts à Sogebank	247,519,060	248,219,081
Dépôts à une institution financière étrangère	71,982,076	21,635,419
Effets en compensation	35,196,956	27,243,086
	<u>2,332,099,809</u>	<u>2,267,950,321</u>
Placements		
Placements locaux, net (note 7)	1,837,882,130	1,647,337,984
Placements à l'étranger, net (note 6)	905,220,322	691,729,961
	<u>2,743,102,452</u>	<u>2,339,067,945</u>
Contrats à terme de devises (note 8)	<u>1,141,193,850</u>	<u>1,000,489,950</u>
Crédit		
Prêts, net (note 9)	<u>5,134,420,396</u>	<u>5,119,824,652</u>
Autres actifs: (note 13)		
Comptes à recevoir - affiliés	1,201,487	2,082,741
Comptes à recevoir – autres	12,149,730	33,085,040
	<u>13,351,217</u>	<u>35,167,781</u>
Total	G 11,364,167,724	10,762,500,649

(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 2023 et 2022, 85% et 87% respectivement de ces liquidités sont gardées à la Banque Centrale en couverture des réserves, 10.5% et 11.0% 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 à l'étranger et 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.

Au cours des exercices 2023 et 2022, les conditions économiques aux États-Unis ont détérioré, ce qui a occasionné une baisse sur le marché boursier. Conséquemment, la valeur des placements à l'étranger a connu une moins-value cumulée non réalisée de G 18,693,667 et G 17,871,889 sur les placements gardés à maturité en date des 30 septembre 2023 et 2022 respectivement.

(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.

(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

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.

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.

Tel que reflété à la **note 3b** les sanctions imposées par certains pays à des agents politiques et économiques en Haïti ont également porté la Banque à prendre des mesures conservatoires concernant les transactions bancaires avec ces partis.

(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.

(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)

(v) Autres actifs (suite)

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

		2023	2022
<u>Liquidités (note 5)</u>			
Haïti	G	2,260,117,733	2,246,314,902
Etats-Unis		<u>71,982,076</u>	<u>21,635,419</u>
		<u>2,332,099,809</u>	<u>2,267,950,321</u>
<u>Placements</u>			
Haïti (note 7)		1,837,882,130	1,647,337,984
Etats-Unis (note 6)		<u>905,220,322</u>	<u>691,729,961</u>
		<u>2,743,102,452</u>	<u>2,339,067,945</u>
<u>Contrats à terme de devises (note 8)</u>			
Haïti		<u>1,141,193,850</u>	<u>1,000,489,950</u>
<u>Crédit (note 9)</u>			
Haïti		<u>5,134,420,396</u>	<u>5,119,824,652</u>
<u>Autres actifs (note 13)</u>			
Haïti		<u>13,351,217</u>	<u>35,167,781</u>
Total	G	11,364,167,724	10,762,500,649

(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.

(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

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 2023

	Gourdes	Dollars US	Total
Liquidités	G 689,122,888	1,683,704,658	2,372,827,546
Placements	959,204,357	1,783,898,095	2,743,102,452
Contrats à terme de devises	-	1,141,193,850	1,141,193,850
Prêts, net	2,371,005,905	2,763,414,491	5,134,420,396
Autres actifs	7,201,655	6,149,562	13,351,217
Total des actifs financiers	4,026,534,805	7,378,360,656	11,404,895,461
Dépôts	1,767,612,725	6,662,153,569	8,429,766,294
Emprunts – BRH	837,002,243	-	837,002,243
Contrats à terme de devises	792,709,150	-	792,709,150
Obligations locatives (a)	71,625,361	65,468,539	137,093,900
Autres passifs	217,347,146	224,831,874	442,179,020
Dettes subordonnées	-	322,219,440	322,219,440
Total des passifs financiers	3,686,296,625	7,274,673,422	10,960,970,047
Actif, net	340,238,180	103,687,234	443,925,414

(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)

30 septembre 2022

		Gourdes	Dollars US	Total
Liquidités	G	752,647,852	1,606,434,848	2,359,082,700
Placements		644,839,899	1,694,228,046	2,339,067,945
Contrats à terme de devises		-	1,000,489,950	1,000,489,950
Prêts, net		2,550,957,462	2,568,867,190	5,119,824,652
Autres actifs		10,896,227	24,271,554	35,167,781
Total des actifs financiers		3,959,341,440	6,894,291,588	10,853,633,028
Dépôts		1,664,715,528	6,356,459,913	8,021,175,441
Emprunts – BRH		949,955,735	-	949,955,735
Contrats à terme de devises		792,709,150	-	792,709,150
Obligations locatives (a)		70,166,974	20,373,700	90,540,674
Autres passifs		204,265,780	124,102,524	328,368,304
Dettes subordonnées		-	278,960,139	278,960,139
Total des passifs financiers		3,681,813,167	6,779,896,276	10,461,709,443
Actifs, net	G	277,528,273	114,395,312	391,923,585

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

	2023	2022
Dollars US / HTG	134.2581	117.7047

Aux 30 septembre 2023 et 2022, les positions de change de la Banque, en dollars en valeur absolue, étaient respectivement de \$ 772,298 et \$ 971,884. Par conséquent, la fluctuation d'une gourde aurait un impact de G 772,298 et G 971,884 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:

	%		2023	%	2022
Taux d'intérêts fixes:					
Actifs financiers	23%	G	2,108,916,629	24%	2,022,553,936
Passifs financiers	53%		<u>(5,517,574,710)</u>	53%	<u>(5,236,767,367)</u>
Net			<u>(3,408,658,081)</u>		<u>(3,214,213,431)</u>
Taux d'intérêts variables:					
Actifs financiers	77%		7,045,616,819	76%	6,551,284,657
Passifs financiers	47%		<u>(4,869,893,029)</u>	47%	<u>(4,664,914,761)</u>
Net			<u>2,175,723,790</u>		<u>1,886,369,896</u>
Total-actifs financiers porteurs d'intérêts	100%		9,154,533,448	100%	8,573,838,593
Total-passifs financiers porteurs d'intérêts	100%		<u>(10,387,467,739)</u>	100%	<u>(9,901,682,128)</u>
		G	<u>(1,232,934,291)</u>		<u>(1,327,843,535)</u>

(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 9% des passifs financiers à taux d'intérêts fixes en 2023 et en 2022 mais qui sont à des taux d'intérêts très bas, et des dettes subordonnées qui représentent moins de 3% 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 capitaux propres sont définis comme le capital-actions libéré, les réserves établies et les bénéfices 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.

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.*

(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)

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.

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)

Ratios requis	2023	2022
Ratios actif/fonds propres	10.96	11.57
Ratio minimum des fonds propres de base de catégorie 1 A (9.25%)	15.66%	15.40%
Ratio minimum de fonds propres catégorie 1 (11.5%)	15.66%	15.40%
Ratio minimum total des fonds propres (14.5%)	21.31%	21.36%

(5) LIQUIDITÉS

Les liquidités se présentent comme suit:

	2023	2022
Encaisse	G 40,727,737	91,132,379
Dépôts à la Banque de la République d'Haïti (BRH)	1,977,401,717	1,970,852,735
Dépôt à une institution financière étrangère	71,982,076	21,635,419
Dépôts à Sogebank (note 23)	247,519,060	248,219,081
Effets en compensation	35,196,956	27,243,086
TOTAL LIQUIDITÉS	G 2,372,827,546	2,359,082,700

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 porte un taux d'intérêts de 5% en 2023.

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

	2023	2022
Comptes en gourdes	3.00%	2.50%
Comptes en dollars	1.08%	0.19%

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(5) LIQUIDITÉS (SUITE)

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

		2023	2022
Liquidités en gourdes	G	689,122,888	752,647,852
Liquidités en dollars US		<u>1,683,704,658</u>	<u>1,606,434,848</u>
	G	2,372,827,546	2,359,082,700

(6) PLACEMENTS À L'ÉTRANGER

Aux 30 septembre les placements à l'étranger au coût amorti net sont comme suit :

		2023	2022
Placements au coût amorti	G	902,513,766	687,743,814
Intérêts à recevoir		<u>4,975,279</u>	<u>4,144,472</u>
		907,489,045	691,888,286
Provisions pour pertes de crédit attendues		(2,268,723)	(158,325)
PLACEMENTS AU COÛT AMORTI, NET	G	905,220,322	691,729,961

Aux 30 septembre, les placements à l'étranger au coût amorti et la juste valeur sont comme suit :

		2023	2022
<i>Obligations du Gouvernement des États-Unis :</i>			
Coût amorti	G	465,204,317	307,410,583
Juste valeur		457,876,107	302,222,472
Moins – valeur		(7,328,210)	(5,188,111)
<i>Durée moyenne d'échéance</i>		3 mois à 3 ans	3 mois à 5 ans
<i>Taux d'intérêts</i>		3.30% à 3.50%	3.30% à 4.20%
<i>Autres obligations de sociétés privées et financières :</i>			
Coût amorti	G	437,309,449	380,333,231
Juste valeur		425,943,892	367,649,453
Moins - valeur		(11,365,557)	(12,683,778)
<i>Durée moyenne d'échéance</i>		1 an à 4 ans	2 à 3 ans
<i>Taux d'intérêts</i>		1.13% à 6.00%	1.13% à 3.80%
TOTAL-PLACEMENTS AU COÛT AMORTI	G	902,513,766	687,743,814
Moins – valeur non comptabilisée sur placements gardés à échéance		(18,693,767)	(17,871,889)
JUSTE VALEUR TOTALE DES PLACEMENTS	G	883,819,999	669,871,925

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(6) PLACEMENTS À L'ÉTRANGER (SUITE)

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

		Phase 1 Non dépréciés	
		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	(158,325)	-
Dotation aux pertes de crédit de l'exercice (note 19)		(2,088,132)	(158,325)
Effet de change		(22,266)	-
Solde à la fin de l'exercice	G	(2,268,723)	(158,325)

(7) PLACEMENTS LOCAUX, NET

Aux 30 septembre, les placements locaux sont comme suit:

		2023	2022
Placements locaux au coût amorti, net (a)	G	1,653,464,855	1,510,681,407
Placements à la juste valeur par le biais du résultat net (b)		184,417,275	136,656,577
TOTAL PLACEMENTS LOCAUX, NET	G	1,837,882,130	1,647,337,984

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(7) PLACEMENTS LOCAUX, NET (SUITE)

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

		2023	2022
DEPÔTS À TERME :			
Dépôts à terme Sogebank – en dollars	G	771,984,075	941,637,600
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>0.50% à 4.25%</i>	<i>0.50% à 2.54%</i>
<i>Échéance</i>		<i>Octobre à décembre 2023</i>	<i>1^{er} octobre 2022 au 1^{er} déc. 2022</i>
Intérêts à recevoir		<u>2,803,007</u>	<u>1,111,704</u>
		774,787,082	942,749,304
Dépôts à terme Sogebank – en gourdes	G	800,000,000	500,000,000
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>10% à 11.5%</i>	<i>10%</i>
<i>Échéance</i>		<i>Nov. à déc. 2023</i>	<i>1^{er} déc. 2022</i>
Intérêts à recevoir		<u>11,204,794</u>	<u>8,780,822</u>
		811,204,794	508,780,822
TOTAL DEPÔTS À TERME ET INTÉRÊTS À RECEVOIR (note 23)	G	1,585,991,876	1,451,530,126
OBLIGATIONS :			
Obligations E-Power – en dollars (i)	G	67,129,050	58,852,350
<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>1,015,219</u>	<u>896,431</u>
TOTAL OBLIGATIONS ET INTÉRÊTS À RECEVOIR	G	68,144,269	59,748,781
TOTAL PLACEMENTS LOCAUX AU COÛT AMORTI ET INTÉRÊTS À RECEVOIR	G	1,654,136,145	1,511,278,907
Provision pour pertes de crédit attendues		(671,290)	(597,500)
TOTAL PLACEMENT LOCAUX AU COÛT AMORTI, NET	G	1,653,464,855	1,510,681,407

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(7) PLACEMENTS LOCAUX, NET (SUITE)

- (i) 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. Pour les exercices 2023 et 2022, l'effet fiscal des exonérations pour les intérêts ont totalisé G 1,271,808 et G 967,676 (**note 21**).

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 :

		Phase 1 Non dépréciés	
		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	(597,500)	(3,080,185)
Récupération de pertes de crédit attendues de l'exercice (note 19)		-	2,482,685
Effet de change		(73,790)	-
Solde à la fin de l'exercice	G	(671,290)	(597,500)

- 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:

		2023	2022
SOGECARTE, S.A.			
20.25 actions votantes (note 23)	G	46,575	46,575
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET FINANCIÈRE, S.A. (SIF)			
4,264 actions votantes de classe A			
321 actions de classe B	G	180,740,700	132,980,002
SOFIHDES			
242 actions votantes	G	3,630,000	3,630,000
Total	G	184,417,275	136,656,577

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(7) PLACEMENTS LOCAUX, NET (SUITE)

En 2023, la plus-value et l'impôt reporté enregistrés sur ces placements, en fonction de leur juste valeur, est comme suit :

		Plus-value	Impôt reporté (note 21)
Société Immobilière et Financière, S.A. (SIF)	G	47,760,698	14,805,817

En 2022, les fluctuations de juste valeur ne sont pas importantes et n'ont pas été enregistrées.

(8) CONTRATS À TERME DE DEVISES

Les contrats à terme de devises se présentent comme suit :

		2023	2022
Contrats de change à l'actif :			
Contrat avec BRH (a)	G	1,141,193,850	1,000,489,950
Contrats de change au passif :			
Contrat avec BRH (a)	G	792,709,150	792,709,150

- (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. Ce contrat a été renouvelé à plusieurs reprises. Le dernier contrat à une date de maturité de décembre 2023 et porte un taux d'intérêt de 4%.

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

(9) PRÊTS, NET

Les prêts se présentent comme suit:

		2023	2022
Prêts hypothécaires	G	3,375,303,609	3,322,188,216
<i>Prêts financés par la BRH:</i>			
Prêts au logement - "KAYBEL" (a)		714,309,167	778,841,347
Prêts - projets immobiliers (b)		<u>192,906,955</u>	<u>194,326,574</u>
		<u>907,216,122</u>	<u>973,167,921</u>
Prêts avec moratoire (c)		167,126,874	-
Prêts garantis par aval et collatéral		116,790,258	90,717,890
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la Direction		233,976,988	253,233,898
Prêts restructurés		290,491,894	239,214,426
Avances en comptes courants		<u>21,745,312</u>	<u>24,444,794</u>
Total prêts courants		<u>5,112,651,057</u>	<u>4,902,967,145</u>
Prêts non productifs		221,032,085	376,091,398
Total prêts		5,333,683,142	5,279,058,543
Intérêts à recevoir		62,447,542	61,884,461
Total prêts et intérêts à recevoir		5,396,130,684	5,340,943,004
Provision pour pertes de crédit attendues		(261,710,288)	(221,118,352)
TOTAL PRÊTS, NET	G	5,134,420,396	5,119,824,652

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

		2023	2022
Prêts nets en gourdes	G	2,371,005,905	2,550,957,462
Prêts nets en dollars US		2,763,414,491	2,568,867,190
TOTAL PRÊTS, NET	G	5,134,420,396	5,119,824,652

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) 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 soldes et modalités de ces emprunts sont reflétés à la **note 15a**.

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 2023 et 2022, les prêts hypothécaires Kaybel incluaient des prêts à des apparentés de G 16,419,212 et de G 18,958,000 respectivement (**note 23**).

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 15c**. 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 15b**.

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) 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 et aux troubles politiques qui ont affecté certains secteurs économiques (**note 3 f**).

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) PRÊTS, NET (SUITE)

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

30 septembre 2023

	Courants	1-30 jours	31-60 jours	61-89 jours	Total
<u>Prêts courants</u>					
Avances en comptes courants	G 21,745,312	-	-	-	21,745,312
Autres catégories de prêts	<u>3,244,419,122</u>	<u>758,345,673</u>	<u>573,776,198</u>	<u>514,364,752</u>	<u>5,090,905,745</u>
	G 3,266,164,434	758,345,673	573,776,198	514,364,752	5,112,651,057
%	64%	15%	11%	10%	100%

	90-180 jours	181-360 jours	Plus de 360 jours	Total
<u>Prêts non productifs</u>				
Autres catégories de prêts	G 16,628,119	49,939,042	154,464,924	221,032,085
%	7%	23%	70%	100%

30 septembre 2022

	Courants	1-30 jours	31-60 jours	61-89 jours	Total
<u>Prêts courants</u>					
Avances en comptes courants	G 24,444,794	-	-	-	24,444,794
Autres catégories de prêts	<u>3,135,353,732</u>	<u>1,001,707,356</u>	<u>429,290,471</u>	<u>312,170,792</u>	<u>4,878,522,351</u>
	G 3,159,798,526	1,001,707,356	429,290,471	312,170,792	4,902,967,145
%	65%	21%	8%	6%	100%

	90-180 jours	181-360 jours	Plus de 360 jours	Total
<u>Prêts non productifs</u>				
Autres catégories de prêts	G 134,943,446	66,765,954	174,381,998	376,091,398
%	36%	18%	46%	100%

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) PRÊTS, NET (SUITE)

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

30 septembre 2023

		Garanties hypothécaires	Nantissements en espèces (note 14)	Total
Prêts courants	G	6,987,860,995	54,902,345	7,042,763,340
Prêts non productifs		<u>272,962,796</u>	<u>-</u>	<u>272,962,796</u>
	G	7,260,823,791	54,902,345	7,315,726,136

30 septembre 2022

		Garanties hypothécaires	Nantissements en espèces (note 14)	Total
Prêts courants	G	6,750,193,836	51,463,148	6,801,656,984
Prêts non productifs		<u>405,122,721</u>	<u>-</u>	<u>405,122,721</u>
	G	7,155,316,557	51,463,148	7,206,779,705

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

	2023	2022
Prêts hypothécaires - gourdes	14.66%	13.12%
Prêts hypothécaires - dollars US	10.35%	9.49%
Prêts financés par la BRH - secteur immobilier	6.67%	6.67%
Prêts hypothécaires Kaybel - gourdes	10.48%	10.00%
Prêts garantis par aval et collatéral - gourdes	14.03%	13.48%
Avances en comptes courants - gourdes	15.23%	21.00%
Avances en comptes courants - dollars US	12.96%	13.29%
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la Direction	12.29%	13.23%
Prêts restructurés - gourdes	15.00%	13.80%
Prêts restructurés - dollars US	12.00%	10.50%

Aux 30 septembre 2023 et 2022, les prêts aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et à leurs sociétés apparentées s'élèvent à G 139,464,577 et G 149,983,047. Ces prêts portent intérêts à des taux de 8% à 10% en 2023 et 10% en 2022, pour les prêts en dollars US, et des taux de 6% à 19% en 2023 et 6% à 17% 2022% pour les prêts en gourdes.

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) PRÊTS, NET (SUITE)

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

		Total 2023	Total 2022
Solde au début de l'exercice	G	(221,118,352)	(190,168,339)
Dotation aux pertes de crédit de l'exercice (note 19)		(30,000,000)	(10,000,000)
Effet de change		(17,230,517)	(20,950,013)
Radiations		6,638,581	-
Solde à la fin de l'exercice	G	(261,710,288)	(221,118,352)

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

	Prêts non dépréciés	Prêts dépréciés	Prêts à défaut	TOTAL
	Phase 1	Phase 2	Phase 3	
Solde au 30 septembre 2021	G			
Prêts et intérêts à recevoir	3,079,186,711	803,300,566	1,217,720,706	5,100,207,983
Provisions	(9,643,108)	(14,075,990)	(166,449,241)	(190,168,339)
Variation de l'exercice 2021-2022				
Prêts et intérêts à recevoir	366,283,908	(176,047,405)	50,498,518	240,735,021
Provisions	(3,479,631)	3,197,121	(30,667,503)	(30,950,013)
Solde au 30 septembre 2022	G			
Prêts et intérêts à recevoir	3,445,470,619	627,253,161	1,268,219,224	5,340,943,004
Provisions	(13,122,739)	(10,878,869)	(197,116,744)	(221,118,352)

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) PRÊTS, NET (SUITE)

	Prêts non dépréciés	Prêts dépréciés	Prêts à défaut	TOTAL
	Phase 1	Phase 2	Phase 3	
Variation de l'exercice 2022-2023				
Prêts et intérêts à recevoir	(112,707,353)	(185,709,241)	353,604,274	55,187,680
Provisions	34,371,017	16,425,040	432,032,583	482,828,640
Solde au 30 septembre 2023	G			
Prêts et intérêts à recevoir	3,332,763,266	441,543,920	1,621,823,498	5,396,130,684
Provisions	G 21,248,278	5,546,171	234,915,839	261,710,288

Les prêts à défaut incluent :

		2023	2022
Prêts et intérêts non productifs	G	230,315,312	391,545,720
Autres prêts (i)		1,391,508,186	876,673,504
	G	1,621,823,498	1,268,219,224

(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 telle que soumise totalisait respectivement G 221 millions et G 199 millions aux 30 septembre 2023 et 2022. Cette provision est couverte par le poste d'états financiers suivants :

		2023	2022
Provision pour pertes de crédit attendues - Prêts	G	261,710,288	221,118,352
Provision pour pertes de crédit attendues – Hors bilan		2,104,331	4,604,331
	G	263,814,619	225,722,683

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(10) IMMOBILISATIONS, NET

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

	Solde au 30/09/22	Acquisitions	Dispositions et ajustements	Solde au 30/09/23
Terrain	G 91,360,305	-	-	91,360,305
Immeuble	128,714,279	-	-	128,714,279
Équipement, matériel et mobilier	30,818,037	1,727,635	(509,077)	32,036,595
Matériel roulant	2,132,029	9,473,231	-	11,605,260
Matériel et équipement informatique	13,788,633	501,425	(844,493)	13,445,565
Aménagements et améliorations locatives	8,946,034	-	(329,014)	8,617,020
Logiciels informatiques	4,523,944	-	-	4,523,944
Investissements en cours	-	<u>7,998,352</u>	-	<u>7,998,352</u>
	G 280,283,261	19,700,643	(1,682,584)	298,301,320

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

	Solde au 30/09/22	Amortissement	Dispositions et ajustements	Solde au 30/09/23
Immeuble	G 9,267,430	4,633,714	-	13,901,144
Équipement, matériel et mobilier	14,888,112	5,962,741	(391,589)	20,459,264
Matériel roulant	1,502,111	1,765,681	-	3,267,792
Matériel et équipement informatique	7,272,787	2,737,348	(535,878)	9,474,257
Aménagements et améliorations locatives	2,730,196	1,056,035	(329,014)	3,457,217
Logiciels informatiques	<u>4,509,722</u>	<u>8,127</u>	-	<u>4,517,849</u>
	G 40,170,358	16,163,646	(1,256,481)	55,077,523
IMMOBILISATIONS, NET	G 240,112,903		426,103	243,223,797

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(10) IMMOBILISATIONS, NET (SUITE)

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

		2023	2022
Terrain	G	1,247,142	1,247,142
Immeuble		57,179,795	59,978,578
TOTAL	G	58,426,937	61,225,720

(11) 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

		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	125,902,570	137,278,622
Ajout nouveau contrat		52,688,086	-
Indexation sur les contrats variables		8,169,301	12,694,548
Résiliation de contrats		-	(24,070,601)
Solde à la fin de l'exercice	G	186,759,957	125,902,569

Amortissement cumulé

		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	(25,572,661)	(21,202,767)
Amortissement de l'exercice		(13,839,632)	(13,396,370)
Résiliation de contrats		-	9,026,476
Solde à la fin de l'exercice		(39,412,293)	(25,572,661)
Actifs au titre de droits d'utilisation, net	G	147,347,664	100,329,908

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

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

En 2022, suite au pillage de la succursale de Delmas 56, la Direction a décidé d'interrompre le contrat de location y relatif. Le montant net de cette radiation à l'actif et au passif, totalise G 4,474,776 et est comptabilisé à l'état du résultat net.

En 2023, il y a eu l'ajout de la succursale de Delmas 83. Le montant de cet ajout est de US\$ 45,600 l'an.

OBLIGATIONS LOCATIVES

Les obligations locatives ont ainsi évolué :

		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	90,540,674	100,997,123
Ajout nouveau contrat		52,688,086	-
Intérêts sur obligations locatives		6,211,991	5,888,375
Indexation sur contrats variables		8,169,301	12,694,548
Paievements de loyers		(21,914,714)	(17,415,523)
Effet de change sur les contrats en dollars US		1,398,562	7,895,052
Résiliation de contrats		-	(19,518,901)
SOLDE OBLIGATIONS LOCATIVES EN FIN D'EXERCICE	G	137,093,900	90,540,674
Moins portion à court terme		(34,609,284)	(12,955,699)
	G	102,484,616	77,584,975

Les paiements contractuels non actualisés à effectuer au titre des obligations locatives se présentent comme suit :

		Équivalent en gourdes des contrats en dollars	Contrats variables	Total
Moins d'1 an	G	10,633,242	10,266,652	20,899,894
Entre 1 an et 2 ans		10,633,242	10,266,652	20,899,894
Entre 2 ans et 5 ans		31,899,725	30,799,957	62,699,682
Plus de 5 ans		<u>47,232,000</u>	<u>39,355,501</u>	<u>86,587,501</u>
Total	G	100,398,209	90,688,762	191,086,971

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

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

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

		2023	2022
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	G	13,839,632	13,396,370
Intérêts sur obligations locatives		<u>6,211,991</u>	<u>5,888,375</u>
Total	G	20,051,623	19,284,745

Les dépenses fiscales diffèrent des dépenses comptables comme suit

		2023	2022
Dépenses comptables	G	20,051,623	19,284,745
Dépenses fiscales		<u>21,914,714</u>	<u>17,415,523</u>
Ecart		<u>(1,863,091)</u>	<u>1,869,222</u>
Impôts reportés (note 21)	G	<u>(577,558)</u>	579,459

Les soldes des transactions liées aux contrats de location avec Sogebank sont comme suit (note 23) :

		2023	2022
Actifs au titre de droits d'utilisation, net	G	79,486,422	80,795,956
Obligations locatives		<u>(71,625,362)</u>	<u>(70,166,974)</u>
	G	<u>7,861,060</u>	<u>10,628,982</u>
Amortissement des actifs au titre de droits d'utilisation	G	9,478,835	7,783,018
Intérêts sur obligations locatives		<u>4,110,236</u>	<u>3,632,817</u>
Total charges aux contrats de location	G	<u>13,589,071</u>	<u>11,415,835</u>

(12) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION

Les biens immobiliers hors exploitation regroupent :

		2023	2022
Propriétés détenues pour revente	G	30,000,000	-
Placements en immobilier - autres		201,918,607	212,918,607
Placements en immobilier loués au Groupe		97,390,326	97,390,326
TOTAL BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION	G	329,308,933	310,308,933

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(12) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)

Les propriétés détenues pour revente ont ainsi évolué:

		2023	2022
Solde au début de l'exercice, net	G	-	-
Adjudications réalisées durant l'exercice, net		60,460,597	-
Moins-value de l'exercice		(30,460,597)	-
Solde à la fin de l'exercice, net	G	30,000,000	-

Les placements en immobilier – autres ont ainsi évolué:

		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	212,918,607	254,982,416
Moins-value sur placements		(11,000,000)	(662,319)
Ventes réalisées au cours de l'exercice (a)		-	(41,401,490)
Solde à la fin de l'exercice (b)	G	201,918,607	212,918,607

(a) Les ventes de placements en immobilier ont résulté en un gain de G 58,311,176 en 2022.

(b) Aux 30 septembre 2023 et 2022, deux placements en immobilier totalisant G 72,125,171 sont loués et ne sont pas sujets à la réserve de 20%.

Les placements en immobilier loués au Groupe sont comme suit :

		2023	2022
Solde au début et à la fin de l'exercice	G	97,390,326	97,390,326

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

		2023	2022
Placement en immobilier loué à Sogefac	G	64,923,700	64,923,700
Placement en immobilier loué à Sogebank		32,466,626	32,466,626
Total	G	97,390,326	97,390,326

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(12) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)

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

		2023	2022
Placement en immobilier - Sogefac	G	5,591,295	3,812,652
Placement en immobilier - Sogebank		10,883,575	8,034,622
	G	16,474,870	11,847,274

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 :

		2023	2022
Propriétés détenues pour revente	G	30,000,000	-
Moins réserve de 30%		(9,000,000)	-
		<u>21,000,000</u>	-
Placements en immobilier	G	299,308,933	310,308,933
Moins réserve de 30%		(59,930,590)	(54,230,590)
Moins réserve de 20%		(77,202,907)	(66,032,111)
		<u>(137,133,497)</u>	<u>(120,262,701)</u>
Placements en immobilier net des réserves	G	162,175,436	190,046,232
Total des biens immobiliers hors exploitation	G	329,308,933	310,308,933
Total des réserves		<u>(146,133,497)</u>	<u>(120,262,701)</u>
Total des biens immobiliers hors exploitation, net des réserves	G	183,175,436	190,046,232

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(12) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)

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

		2023	2022
Réserve 30%			
Solde au début de l'exercice	G	54,230,590	69,570,358
Ventes de l'exercice		-	(12,420,447)
Réserve sur dations de l'exercice		18,138,791	-
Ajustements sur placements réévalués		(12,438,791)	(2,919,321)
Solde à la fin de l'exercice		<u>59,930,590</u>	<u>54,230,590</u>
Réserve 20%			
Solde au début de l'exercice		66,032,111	50,784,512
Réserve de l'exercice		13,370,796	15,247,599
Ajustement		(2,200,000)	-
Solde à la fin de l'exercice		<u>77,202,907</u>	<u>66,032,111</u>
TOTAL RÉSERVES	G	137,133,497	120,262,701

(13) AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET

Les autres éléments d'actif se présentent comme suit:

		2023	2022
Comptes à recevoir :			
Comptes à recevoir – affiliés (note 23)	G	1,201,487	2,082,741
Comptes à recevoir sinistre-Sogeassurance (a) (notes 10 et 23)		-	18,217,959
Comptes à recevoir autres		<u>17,885,362</u>	<u>16,579,755</u>
		19,086,849	36,880,455
Provision pour pertes de crédit attendues		(5,735,632)	(1,712,674)
Total comptes à recevoir, net		<u>13,351,217</u>	<u>35,167,781</u>
Autres :			
Papeterie et fournitures de bureau		26,909,300	18,182,636
Assurances payées d'avance- Sogeassurance (note 23)		2,830,629	1,972,721
Autres		<u>1,403,065</u>	<u>922,967</u>
		31,142,994	21,078,324
TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET	G	44,494,211	56,246,105

(a) En septembre 2022, la succursale de Delmas 56 a été complètement pillée suite aux troubles politiques. Les pertes ont totalisé G 19,338,403 et les réclamations à SOGEASSURANCE pour la valeur de remplacement de ces immobilisations relativement récentes ont totalisé G 18,217,959.

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(13) AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF, NET (SUITE)

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

		Phase 1	
		Non déprécié	
		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	(1,712,674)	(1,680,023)
Dotation de l'exercice (note 19)		(3,996,350)	-
Incidence du change et autres ajustements		(26,608)	(32,651)
Solde à la fin de l'exercice	G	(5,735,632)	(1,712,674)

(14) DÉPÔTS

Les dépôts se présentent comme suit:

		2023	2022
Dépôts à vue:			
Gourdes	G	107,508,028	134,664,659
Dépôts d'épargne:			
Gourdes	G	789,091,491	824,823,514
Dollars US		4,155,910,132	3,972,941,051
	G	4,945,001,623	4,797,764,565
Dépôts à terme:			
Gourdes	G	871,013,206	705,227,355
Dollars US		2,506,243,437	2,383,518,862
	G	3,377,256,643	3,088,746,217
TOTAL DES DÉPÔTS	G	8,429,766,294	8,021,175,441
Dépôts en gourdes	G	1,767,612,725	1,664,715,528
Dépôts en dollars US		6,662,153,569	6,356,459,913
TOTAL DES DÉPÔTS	G	8,429,766,294	8,021,175,441

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(14) DÉPÔTS (SUITE)

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

	2023	2022
Dépôts d'épargne:		
Gourdes	0.23%	0.17%
Dollars US	0.03%	0.06%
Dépôts à terme:		
Gourdes	8.66%	8.34%
Dollars US	1.28%	0.35%
Plan d'épargne -retraite		
Gourdes	3.95%	2.05%
Dollars US	1.84%	0.80%
Plan d'épargne -logement		
Gourdes	1.59%	0.82%
Dollars US	0.83%	0.45%

Aux 30 septembre 2023 et 2022, les dépôts des membres du Conseil d'Administration de SOGEBEL et de leurs sociétés apparentées s'élevaient respectivement à G 71,282,175 et G 59,443,357. 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 2023 et 2022, Sogecarte avait des comptes épargne à SOGEBEL respectivement pour G 22,400,913 et G 16,601,078, en gourdes, et G 1,248,646 et G 1,110,961 en dollars convertis. Ces comptes courants ne sont pas porteurs d'intérêts (**note 23**). Au 30 septembre 2023, SOGEXPRESS avait un dépôt à terme à SOGEBEL pour un montant de G 75,000,000 à un taux d'intérêt de 8.5%.

Aux 30 septembre 2023 et 2022, les dépôts gardés en nantissement de prêts étaient comme suit:

	2023	2022
Dépôts à terme en dollars US	G 41,771,903	39,754,960
Dépôts à terme en gourdes	<u>13,130,442</u>	<u>11,708,188</u>
Total (note 9)	G 54,902,345	51,463,148

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(15) EMPRUNTS - BRH

Les emprunts – BRH sont libellés en gourdes et sont comme suit:

		2023	2022
Emprunts - Kaybel (a)	G	712,044,144	809,162,370
<i>Echéances</i>		<i>27/01/26 – 4/03/41</i>	<i>27/01/26 – 4/03/41</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>3.00%</i>	<i>3.00%</i>
Emprunt - Projet Immobilier (b)	G	96,774,766	108,160,032
<i>Échéance</i>		<i>15/05/32</i>	<i>15/05/32</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>1.00%</i>	<i>1.00%</i>
Emprunt – Projet Immobilier (c)	G	28,183,333	32,633,333
<i>Echéance</i>		<i>20/01/30</i>	<i>20/01/30</i>
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>2.00%</i>	<i>2.00%</i>
TOTAL EMPRUNTS - BRH	G	837,002,243	949,955,735

- (a) Ces emprunts de la Banque de la République d'Haïti (BRH) ont été octroyés pour un montant global de G 1,508,918,500 en 2023 et 2022, 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 9**).
- (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 mensuellement 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

(16) AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF

Les autres éléments de passif sont:

		2023	2022
Intérêts à payer	G	103,884,233	87,334,788
Impôts reportés (note 21)		100,449,157	85,634,611
Dépôts non sujets à emploi		95,983,386	73,596,882
Dépôts reçus de clients		83,911,312	1,478,402
Chèques de direction		47,989,840	66,090,272
À remiser Sogecarte (note 23)		23,692,871	16,382,657
Impôts à payer – minoritaires		18,142,376	12,908,053
Impôts à payer – Sogebank (note 23)		15,146,385	10,776,446
Montants dus aux employés		7,612,824	8,641,204
Comptes à payer - Sogebank (note 23)		6,446,992	4,517,684
Provision sur pertes de crédit attendues - hors bilan (note 22)		2,104,331	4,604,331
Dû à la BRH		-	12,973,500
Autres		55,406,846	41,972,138
TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF	G	560,770,553	426,910,968

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

		Lettres de garantie hors bilan Phase 1 - non déprécié	
		2023	2022
Solde au début de l'exercice	G	(4,604,331)	(5,979,656)
Récupération sur pertes de crédit attendues de l'exercice (note 19)		2,500,000	1,375,325
Solde à la fin de l'exercice (note 22)	G	(2,104,331)	(4,604,331)

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(17) DETTES SUBORDONNÉES

Les dettes subordonnées en dollars sont comme suit :

	2023	2022
Dettes subordonnées en dollars série 7 ans – 2B	G 134,258,100	117,704,700
Taux d'intérêts	4.5%	4.5%
Echéance	31/03/2027	31/03/2027
Dettes subordonnées en dollars série 10 ans – 2A	187,961,340	161,255,439
Taux d'intérêts	6.5%	6.5%
Echéance	11/11/2030	11/11/2030
Total dettes subordonnées en dollars	G 322,219,440	278,960,139

Ces dettes subordonnées en gourdes ont été émises avec des contrats de change à terme **(note 8b)**. Ces contrats ont été remboursés par anticipation et aucune pénalité n'a été chargée.

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 :

	2023	2022
Dettes subordonnées en dollars	G 39,606,139	34,722,887
TOTAL	G 39,606,139	34,722,887

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(18) CAPITAL-ACTIONS

Le capital-actions autorisé et libéré se présente ainsi:

		2023	2022
<u>Capital autorisé et libéré</u>			
Classe A			
120,000 actions	G	60,000,000	60,000,000
Classe B			
480,000 actions		240,000,000	240,000,000
TOTAL CAPITAL LIBÉRÉ	G	300,000,000	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.

(19) DOTATIONS AUX PERTES DE CRÉDIT

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

		2023	2022
Placements à l'étranger au coût amorti (note 6)	G	(2,088,132)	(158,325)
Placements locaux au coût amorti (note 7)		-	2,482,685
Prêts (note 9)		(30,000,000)	(10,000,000)
Autres éléments d'actif (note 13)		(3,996,350)	-
Autres éléments de passif (note 16) (lettres de garantie hors bilan)		2,500,000	1,375,325
TOTAL	G	(33,584,482)	(6,300,315)

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(20) SALAIRES ET AUTRES FRAIS DE PERSONNEL

Les salaires et autres frais de personnel sont comme suit:

		2023	2023
Salaires	G	99,284,513	86,488,177
Indemnité et pensions, gratifications, boni et frais de représentation		21,784,705	18,769,146
Frais de transport		21,769,794	18,979,263
Taxes salariales		9,997,533	8,782,300
Contributions au plan de retraite (a)		1,877,148	1,655,875
Autres dépenses de personnel		10,882,765	6,758,266
TOTAL SALAIRES ET AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	G	165,596,458	141,433,027

- (a) La Banque contribue à un plan de retraite des employés à contribution fixe à un taux de 2.00% 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 3.00% et 1.25% en 2023 et 2022.

(21) IMPÔTS SUR LE REVENU

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

		2023	2022
Résultat avant impôts sur le revenu	G	242,966,815	217,072,149
Dividendes SOFIHDES		-	(318,858)
Base imposable		242,966,815	216,753,291
Impôts calculés en utilisant les taux statutaires - 30%		72,890,044	65,025,987
<i>Effet des éléments considérés dans la base imposable:</i>			
Virement à la réserve légale		(7,289,004)	(6,512,165)
Écart entre la provision pour pertes sur prêts admise fiscalement et la provision comptable		(7,188,392)	(13,022,829)
Revenus d'intérêts sur obligations E-Power non imposables (note 7)		(1,271,808)	(967,676)
Impôts sur dividendes SOFIHDES		-	63,773
Autres dépenses non déductibles		750,000	683,253
Taxes territoriales		1,929,695	1,506,886
DÉPENSE D'IMPÔTS SUR LE REVENU	G	59,820,535	46,777,229

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(21) IMPÔTS SUR LE REVENU (SUITE)

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

		2023	2022
Impôts courants	G	45,005,989	47,925,517
Impôts reportés :			
Plus-value sur instruments de capitaux propres (note 7 b)		14,805,817	-
Contrats de location (note 11)		577,558	(579,459)
Amortissement - plus-value terrain et immeuble		(568,829)	(568,829)
Total impôts reportés		14,814,546	(1,148,288)
DÉPENSES D'IMPÔTS SUR LE REVENU	G	59,820,535	46,777,229

Aux 30 septembre, les impôts reportés sont comme suit:

		2023	2022
Terrain et immeuble (note 10)			
Terrain			
Solde au début et la fin de l'exercice	G	30,546,445	30,546,445
Immeuble			
Solde au début de l'exercice	G	23,015,559	23,584,388
Amortissement de l'exercice		(568,829)	(568,829)
Solde à la fin de l'exercice	G	22,446,730	23,015,559
Total impôts reportés - terrain et immeuble	G	52,993,175	53,562,004
Instruments de capitaux propres			
Solde au début de l'exercice	G	29,622,130	29,662,130
Effet de la plus-value de l'exercice (note 7b)		14,805,817	-
Solde à la fin de l'exercice	G	44,467,947	29,662,130
Placements en immobilier, loués aux entités de Groupe			
Solde au début et à la fin de l'exercice	G	5,388,670	5,388,670
Contrats de location			
Solde au début de l'exercice	G	(2,978,193)	(2,399,364)
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 11)		577,558	(579,459)
Autres		-	630
Solde à la fin de l'exercice	G	(2,400,635)	(2,978,193)
Total impôts reportés (note 16)	G	100,449,157	85,634,611

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(22) ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL

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

		2023	2022
Lettres de garantie - Sogebank (a)	G	94,972,485	130,972,485
Provision pour pertes de crédit attendues		(2,075,988)	(4,527,194)
Lettres de garantie, net		92,896,497	126,445,291
Solde non utilisé des avances autorisées en comptes courants (b)	G	12,071,684	18,536,015
Provision pour pertes de crédit attendues		(28,343)	(77,137)
Solde non utilisé des avances en comptes courants, net		12,043,341	18,458,878
Total hors bilan, net	G	104,939,838	144,904,169

Les provisions pour pertes de crédit attendues relatifs aux actifs financiers hors bilan qui sont comptabilisées au passif (note 16) sont comme suit :

		2023	2022
Provision pour pertes de crédit attendues – lettres de garantie Sogebank	G	(2,075,988)	(4,527,194)
Provision pour pertes de crédit attendues – soldes non utilisés des avances en comptes courants		(28,343)	(77,137)
Total provision pour pertes de crédit attendues (note 16)	G	(2,104,331)	(4,604,331)

- (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 39,627,000 et G 45,627,000 en 2023 et 2022 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

(22) ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL (SUITE)

Au 30 septembre 2023, 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.

(23) 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:

Aux 30 septembre	2023	2022
Liquidités (note 5)	G 247,519,060	248,219,081
Placements locaux au coût amorti (note 7)	1,585,991,876	1,451,530,126
Instruments de capitaux propres (note 7)	46,575	46,575
Autres éléments d'actif (note 13)	4,032,116	22,273,421
Total-actif	1,837,589,627	1,722,069,203
Dépôts (note 14)	98,650,988	17,712,039
Obligations locatives (note 11)	71,625,362	70,166,974
Autres éléments de passif (note 16)	45,286,248	31,676,787
Total-passif	G 215,562,598	119,555,800

Au cours des exercices	2023	2022
Revenus d'intérêts	G 107,149,885	49,833,791
Frais d'intérêts	(93,737)	(33,013)
Revenus d'intérêts, net	107,056,148	49,800,778
Autres revenus	16,544,870	30,185,233
Dépenses opérationnelles	(790,658)	(445,194)
Charges sur contrats de location (note 11)	(13,589,071)	(11,415,835)
Frais généraux et administratifs	(56,735,287)	(32,523,489)
Total	G 52,486,002	35,601,493

(à suivre)

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

Notes aux états financiers

(23) 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 9, 14 et 17**.

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

		2023	2022
Autres frais de fonctionnement	G	12,083,817	10,418,562
Frais de locaux		<u>6,490,213</u>	<u>7,043,618</u>
TOTAL	G	18,574,030	17,462,180



SOGEBEL