



Rapport Annuel 2017 - 2018





SOGEBEL



Siège Social de la Sogebel



Les Vérificateurs Indépendants

Mérové-Pierre et Associés - Cabinet d'Experts Comptables,

Avocats - Conseil

Cabinet Pasquet, Gousse & Associés

Sommaire

Message du Président Directeur Général	5
Le Conseil d'Administration.....	8
Le Comité de Direction	9
Gestion de la Sogebel en 2017 - 2018	11
Performance	12
Sommaire Financier	13
Le Crédit	14
Les Ressources	14
Gestion Financière	15
Proposition de distribution de dividendes	18
Etats Financiers Vérifiés	19
Rapport des auditeurs Indépendants.....	21
Bilans	24
Etats des Résultats	25
Etats de l'Evolution de l'Avoir des Actionnaires	26
Etats des Flux de Trésorerie	28
Notes aux Etats Financiers	29



Patrick Bellande

Président Directeur Général

Message du Président Directeur Général

*M*esdames, Messieurs les Actionnaires, Chers Invités,

Au nom du Conseil d'Administration et en ma qualité de Président de ce Conseil, j'ai le plaisir de vous souhaiter la bienvenue à la 29ème Assemblée Générale Ordinaire de la Société Générale Haïtienne de Banque d'Épargne et de logement S.A. (Sogebel).

C'est avec beaucoup d'émotion que je vous accueille, pour la 21ème année consécutive, et la dernière fois, à cette réunion annuelle de notre institution, en tant que Président de son Conseil d'Administration. En effet, dès la fin de cette séance, je passerai le flambeau à la nouvelle équipe qui aura la charge de gérer les intérêts de la Sogebel au cours des trois prochaines années. Je saisis l'occasion pour remercier l'actionnariat, principalement l'actionnaire principal, de sa confiance et de son indéfectible soutien tout au long de cette longue et fructueuse expérience.

Depuis sa création en 1988, la principale mission de la Sogebel est de promouvoir l'accès au logement du plus large segment possible de la population active de notre pays. La promotion des projets immobiliers à caractère résidentiel, commercial et industriel vient en complément de cette mission primordiale.

En dépit des troubles socio-politiques qui ont perturbé notre économie ces trente dernières années, la Sogebel a su se créer une position enviable sur son segment de marché et demeurer une entreprise rentable qui a commémoré fièrement, le 13 décembre dernier, ses trente années d'existence.

Toutefois, le développement de l'immobilier en Haïti présente des défis de taille : les faiblesses du cadastre, l'inadéquation entre l'offre et la demande de produits adaptés, les coûts élevés des transactions etc. Ceux-ci sont au centre des politiques publiques visant à apporter une réponse effective au problème du logement en Haïti. Dans ce contexte, la Banque de la République d'Haïti (BRH) s'évertue à trouver les mécanismes les plus appropriés pour le financement des projets visant à faciliter l'accès au logement de la classe moyenne. La Sogebel veut se positionner comme le partenaire privilégié de la Banque Centrale sur ce créneau en dépit de la disparition de la quasi-totalité de ses avantages réglementaires, depuis la promulgation de la loi bancaire de 2012.

A ce carrefour important de son existence, marquée par l'essoufflement de son modèle d'affaires actuel, la Sogebel se doit de se réinventer en prenant avantage de l'expérience accumulée, des

opportunités offertes par la BRH, d'une proactivité accrue sur le marché de l'immobilier et d'une agilité particulière, facilitée par sa taille et l'utilisation optimale de l'outil technologique. C'est dans cette perspective, que la Sogebel a entamé depuis quelques mois, des travaux de réflexions devant conduire à l'adoption d'un nouveau modèle d'affaires d'ici le prochain exercice fiscal. L'actionnariat sera consulté, au moment opportun, sur la pertinence de ce nouveau modèle d'affaires.

Les résultats de l'exercice 2017-2018, qui vous seront présentés en détail par la Direction Générale, ont été obtenus dans un climat global relativement favorable durant les deux premiers trimestres de l'exercice. Le pays a été épargné par les intempéries et les turbulences politiques durant cette période, contrairement à l'exercice précédent. Cependant les émeutes des 6, 7 et 8 juillet ont eu un impact non négligeable sur l'activité économique des trois derniers mois de l'exercice. La Sogebel a ainsi dû faire face à :

- Des pertes importantes au niveau des grands investisseurs locaux ;*
- Des pertes d'emplois au niveau du secteur privé ;*
- Un ralentissement au niveau des décaissements projetés par les clients devenus frileux.*

En plus des contraintes du marché, il y a lieu de souligner également le contexte macroéconomique :

- Une hausse importante du taux d'inflation (14.6%) ;*
- La dépréciation accélérée de la gourde face au dollar (69.98 contre 62.69 gourdes pour un dollar en 2017).*

En dépit de ces chocs, au dernier trimestre, les données du système bancaire au 30 septembre 2018 indiquent que la hausse constatée dans le portefeuille de prêts du système, estimé à 111,97 milliards de gourdes, repose surtout sur deux secteurs : le commerce de gros et de détail et l'immobilier résidentiel et commercial dont les poids respectifs sont de 26,92 % et 22,2%.

Mesdames et Messieurs les Actionnaires, Chers Invités,

Bien que légèrement inférieurs à nos prévisions budgétaires, les résultats de la Sogebel ont dépassé ceux de l'exercice précédent.

- Le volume de prêts croît de 3.56%, passant de 4,126 à 4,273 millions de gourdes ;*
- Les prêts improductifs représentent 6% du portefeuille, contre 7.47% pour l'exercice 2016-2017 ;*
- Les revenus d'intérêts sur prêts augmentent de 4.89 % ;*
- Le profit net est de 144.6 millions de gourdes, supérieur de 22.65% à celui de l'exercice précédent ;*
- Nos dépôts augmentent de 8% ;*

- Notre ROA passe de 1.52% à 1.92%, soit une hausse de 26.31% ;
- Notre ROE passe de 18.17% à 20.40%, soit une croissance de 12.27%.

Sur la base de ces résultats, le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale des Actionnaires la distribution d'un dividende brut de 112.5 millions de gourdes, représentant 225 gourdes par action libérée – un montant similaire à celui distribué l'année dernière.

Les résultats présentés ici reposent sur l'effort constant des 74 employés de la Sogebel à qui j'adresse mes sincères remerciements tout en les encourageant à relever avec confiance et détermination tous les défis auxquels ils devront faire face au cours des prochains mois. Je profite de cette occasion pour vous informer du départ à la retraite de Monsieur Adrien Tassy, le 31 décembre dernier, après plus de 40 ans de carrière dans le secteur bancaire. Il a été le directeur général de la Sogebel pendant 17 ans. Nous tenons à le remercier publiquement pour son dévouement envers la Sogebel. La responsabilité de la gestion de notre Institution est à présent confiée à Madame Mica Pierre Bruno qui a rejoint la Sogebel en 2013 comme Directeur du Crédit après avoir intégré le Groupe Sogebank en 2004.

Mesdames, Messieurs les Actionnaires, Chers Invités,

Le secteur de l'immobilier en Haïti a un fort potentiel de croissance et la promotion de la copropriété devrait apporter des éléments de solutions innovantes et viables, similaires à celles adoptées depuis de longues années, par nos plus proches voisins de la Caraïbe. La Sogebel est déterminée à mettre ses 30 ans d'expertise au profit de tous les acteurs opérant dans ce secteur afin qu'ensemble, la formule adaptée pour bien satisfaire la clientèle soit trouvée.

Chers Collègues du Conseil d'Administration, chers Actionnaires, chers Collaborateurs, chers Invités,

A l'aube de cette nouvelle année, je prends plaisir à formuler à votre endroit, mes sincères vœux de santé, de paix, de succès et de bonheur continu, dans une Haïti enfin réconciliée avec elle-même.

Merci



Patrick Bellande
Président Directeur Général

Le Conseil d'Administration



Devant, de gauche à droite:
Mme Dominique Bonnefil, Membre
Mme Valérie Mathon, Membre

Derrière, de gauche à droite:
M. Sébastien Dufort, Membre
M. Patrick Bellande, Président Directeur Général
M. Claude Pierre Louis, Secrétaire et Trésorier
M. Raymond Jaar, Vice-Président
M. Harry R. Delain, Membre

Comité de Direction



De gauche à droite :

M. Adrien Tassy, Directeur Général

Mme Mika P. Bruno, Directeur du Crédit

M. Daniel Martial, Directeur Administratif et Financier

M. Hughes Gilbert, Directeur des Opérations



SOGEBEL

PER



*Plan
Epargne Retraite*



PEL



*Plan
Epargne Logement*

- ✓ **Un capital garanti**
- ✓ **Une rémunération attractive**
- ✓ **Une fiscalité avantageuse**
(épargne totale déductible d'impôt)
- ✓ **Une sécurité acquise**



Une autre façon d'épargner !

- Siège social : Blvd Toussaint Louverture (Rte de l'Aéroport)
- Succursale de Delmas 56, Rte de Delmas,
- Succursale de Turgeau (81, Ave. Jean Paul II)

☎ 2229-5300 / 2815-5300 / 2915-5300
www.sogebelonline.com

GESTION
de la



SOGEBEL

INTRODUCTION

L'exercice 2017-2018 a été marqué par les faits suivants :

- Des pressions inflationnistes et une dépréciation de la gourde – occasionnées par le financement monétaire ;
- Un taux de change qui passe de 62.69 à 69.98 gourdes pour un dollar ;
- Un taux d'inflation de 14.6% ;
- Des manifestations violentes entre le 6 et 8 juillet 2018 ayant entraîné des dommages matériels importants ;
- De nombreuses pertes d'emplois formels constatées dans le secteur privé et public ;
- De-risking : risque de perte de correspondance bancaire, risque d'isolement financier du secteur bancaire haïtien.

PERFORMANCE

Bien que légèrement inférieurs aux prévisions budgétaires, les résultats ont progressé par rapport à l'exercice passé :

- Le volume de prêts a crû de 3.56%, passant de 4.1 à 4.3 milliards de gourdes ;
- La provision pour perte de valeur sur prêt est passée de 121.8 à 128.6 millions de gourdes (+5.58%) ;
- Les prêts improductifs représentent 6% du portefeuille (7.47% pour l'année précédente) ;
- Les revenus d'intérêts sur prêts augmentent de 4.89 % mais la baisse des revenus de placement est de 51.64 % ;
- La Sogebel clôture l'exercice avec un profit net de 144.6 millions de gourdes, supérieur de 22.65% à celui de l'exercice précédent ;
- L'effectif de la Sogebel au 30 septembre est de 74 ;
- Le rendement est de 5,038 gourdes par employé.



**ECONOMISEZ AUJOURD'HUI
POUR VOS PROJETS FUTURS.**

Sommaire Financier

En millions de gourdes

	2018	2017	2016	2015
Etats des Résultats				
Marge d'intérêts après provisions	294.6	285.0	288.7	246.7
Autres Revenus	72.1	41.8	41.8	18.2
Dépenses de Fonctionnement	182.8	170.9	168.9	141.1
Profit avant Impôts	183.8	155.8	161.6	123.9
Moins Impôt sur le revenu	39.2	37.9	39.5	26.8
Résultat Net	144.6	117.9	122.2	97
Bilan				
Actif Total	7,478.10	7,073.3	8,400.8	7,070.5
Liquides	2,523.50	2,456.7	1,527.6	1,068.1
Autres Actifs	810.1	611.7	2,796.1	2,424.9
Portefeuille de Prêt Net	4,144.50	4,004.9	4,077.1	3,577.6
Dépôts	4,368.80	4,052.2	5,998.1	5,209.6
Autres Passifs	2,378.40	2,358.2	1,767.1	1,280.5
Avoir des Actionnaires	731	662.9	635.0	580.4
Ratios Analytiques				
Rentabilité				
Rendement des Actifs (ROA)	1.31%	1.52%	1.58%	1.53%
Rendement des Fonds Propres (ROE)	15.19%	18.17%	20.11%	18.41%
Capital				
Avoir/Actif Total	9.77%	9.37%	7.56%	8.21%
Avoir/Portefeuille	17.11%	16.56%	15.19%	16.23%
Ratio Cooke	17.25%	17.46%	10.32%	16.07%
Portefeuille				
Improductifs/Portefeuille Brut	6.00%	7.47%	4.37%	3.48%
Provisions/Improductifs	50.22%	39.57%	57.20%	61.86%
Liquidités				
Prêts/Dépôts	97.81%	98.84%	69.72%	70.19%
Dépôts/Actif Total	58.42%	57.29%	71.40%	73.68%
Effectif				
Effectif Total	74	73	74	72
Actif par Employé	101.6	96.89	113.52	98.2
Actionnaires détenant 5% et plus du capital				
Sogebank	45.51%	25.51%	25.51%	25.51%
Sogefac	XX	20.00%	20.00%	20.00%
Albert Dufort	XX	XX	XX	XX

LE CRÉDIT

- Le portefeuille de crédit est passé de 4.1 à 4.3 milliards de gourdes (+3.56%). La hausse des décaissements a été constatée principalement au dernier trimestre de l'exercice, malgré les troubles socio-politiques durant cette période ;
- La répartition du portefeuille par monnaie est la suivante : 66.67% des prêts ont été réalisés en gourdes (67.89% en 2017) et 33.33% en dollars (32.11% en 2017) ;
- Les prêts non productifs ont baissé en valeur absolue, passant de 308 à 256 millions de gourdes, grâce à une rigueur accrue dans le processus de recouvrement. L'assainissement du portefeuille de prêts restera une priorité pour le prochain exercice ;
- La provision pour pertes sur prêts, qui s'ajoute à la garantie hypothécaire, totalise 128.7 millions de gourdes, soit 50.22% du portefeuille de prêts improductifs.

LES RESSOURCES

En dépit d'une conjoncture difficile, le volume de dépôts total a augmenté de 8%, passant de 4.1 à 4.4 milliards de gourdes. Cette hausse s'explique principalement par l'effet de change.

La variation des dépôts par type de dépôt se présente ainsi :

- Les Comptes courants sont passés de 43.1 à 58.1 millions de gourdes (+35%) ;
- Les Comptes d'épargne sont passés de 469.8 à 487.0 millions de gourdes (+4%) ;
- Les Dépôts à terme sont passés de 186.8 à 269.9 millions de gourdes (+45%) ;

Les dépôts en dollars américains ont enregistré une baisse réelle de 2.66 millions de dollars :

- Les Compte d'Épargne sont passés de 27.88 à 26.35 millions de dollars (-5%) ;
- Les Dépôts à Terme sont passés de 25.56 à 24.43 millions de dollars (-4%) ;

Composition du Portefeuille de Prêts

<i>en millions de HTG</i>	2018		2017	
Prêts en Gourdes	HTG 2,849.3	66.7%	HTG 2,801.6	67.9%
Prêts en Dollars	HTG 1,423.9	33.3%	HTG 1,325.2	32.1%
TOTAL	HTG 4,273.2	100.0%	HTG 4,126.8	100.0%

GESTION FINANCIERE

Bien que légèrement inférieurs aux prévisions budgétaires, les résultats de la Sogebel ont progressé par rapport à l'exercice passé. Le profit net est de 144.6 millions de gourdes, en hausse de 22.65 % par rapport à l'exercice précédent.

Composition des Ressources

<i>en millions de HTG</i>	2018		2017	
Dépôts en gourdes	HTG 815.0	18.7%	HTG 699.8	17.3%
Dépôts en dollars	HTG 3,553.6	81.3%	HTG 3,352.5	82.7%
TOTAL	HTG 4,368.6	100.0%	HTG 4,052.3	100.0%

PRODUIT NET BANCAIRE

Comparativement à l'exercice antérieur, les divers éléments composant le Produit Net Bancaire ont évolué comme suit :

- La marge nette d'intérêts après provision a augmenté de 3.37% et la dotation pour créances douteuses a nettement baissé, passant de 20.0 à 0.5 millions de gourdes. Ceci s'explique par un effort constant de régularisation des comptes de prêts, ayant pour conséquence l'assainissement du portefeuille de crédit ;



- Le gain de change a baissé de 15%, passant de 23.0 à 20.0 millions de gourdes. Ceci résulte d'une réduction des disponibilités sur le marché global (changements exigés par la BRH dans la manière d'effectuer les transactions de change par les ONG ; présence plus marquée de la Sogebel sur le marché de change par rapport aux travaux de rénovation du Siège social) ;
- Les commissions, autres revenus et dépenses associées ont augmenté de 34.2 millions de gourdes, suite à des récupérations de provisions d'exercices antérieurs notamment sur les paiements effectués pour clients ou sur la régularisation ou la vente de biens hors exploitations (BHE) ;
- Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 7.0%, alors que le taux d'inflation a été de 14.6%. Le ratio FG/PNB s'est amélioré, passant de 52.29% à 49.87%.

RENTABILITÉ

Les éléments mesurant la rentabilité sont globalement positifs :

- Le profit net est passé de 117.9 à 144.6 millions de gourdes (+22.64%) ;
- Le ROA est passé de 1.52% à 1.92% (+26.31%) ;
- Le ROE est passé de 18.17% à 20.40% (+12.27%) ;
- Le Ratio Cooke est passé de 17.46% à 17.25% (-1.22%).

Etat comparatif des revenus et dépenses

<i>en millions de gourdes</i>	2018	2017	Var. (%)
Revenus d'intérêts	503.1	541.8	-7.1%
Dépenses d'intérêts	208.1	236.8	-12.1%
Revenus d'intérêts Nets	295.1	305.0	-3.2%
Provisions	0.5	20.0	-97.5%
Revenus après Provisions	294.6	285.0	3.4%
Commissions et Autres	72.1	41.8	72.5%
Produit Net Bancaire	366.7	326.8	12.2%
Dépenses	182.8	170.9	7.0%
Profit avant Impôts	183.8	155.8	18.0%
Impôt sur le Revenu	39.2	37.9	3.4%
Profit Net	144.6	117.9	22.6%

Dépenses Opérationnelles

<i>en millions de gourdes</i>	2018	2017	Var. %
Salaires et Frais du Personnel	89.8	83.1	8.1%
Frais de locaux, matériel et mobilier	28.5	24.6	15.9%
Amortissement	9.7	10.2	-4.9%
Autres dépenses de fonctionnement	54.8	53.0	3.4%
Total	182.8	170.9	7.0%

LIQUIDITÉ ET PLACEMENTS

- Les comptes de placements productifs d'intérêts ont rapporté des revenus de 55.7 comparativement à 115.2 millions de gourdes en 2017 (-51.65 %) ;
- Les disponibilités ont été réduites considérablement pour diminuer les avances consenties par la Sogebank dont les coûts devenaient de plus en plus élevés. Par ailleurs, le volume de Placements PSUGO auprès de la BRH a baissé de 53.0 millions de gourdes.

Rentabilité

<i>en gourdes</i>	2018	2017	2016
Profit avant Impôt	183,802,038	155,857,867	161,630,427
Avoir des Actionnaires	730,961,050	662,955,938	635,011,409
Résultat par action	321.38	336.98	349.02
Valeur de l'action	1,461.92	1,657.39	1,587.53

PROPOSITION DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 112.5 millions de gourdes correspondant à un montant brut de 225.00 gourdes par action libérée.

CAPITAL ET AVOIR DES ACTIONNAIRES

Le Capital libéré de la Sogebel est de 250 millions de gourdes réparti en 500,000 actions libérées. Il est à noter que l'Assemblée Générale Extraordinaire de février 2016 avait voté une augmentation du Capital Social qui passe à 300 millions de gourdes. Cette augmentation se fera sur une période de 5 ans par incorporation des Bénéfices non répartis et la Réserve Légale. L'avoir des Actionnaires a progressé de 10.3%, passant de 663.0 à 731.0 millions de gourdes.

Avoir des Actionnaires	2018	2017	Var. (%)
<i>en millions de gourdes</i>			
Capital-actions libéré	250.0	200.0	25.0%
Bénéfices non répartis	183.0	186.3	-1.8%
Réserve générale pour perte sur prêts	46.4	50.8	-8.7%
Réserve légale	55.5	77.2	-28.1%
Réserve de réévaluation - terrains et immeubles	106.4	110.2	-3.4%
Réserve biens hors exploitation	89.5	38.5	132.5%
TOTAL	731.0	663.0	10.3%

ETATS FINANCIERS VÉRIFIÉS



SOGEBEL



+509 2813-0334 | 0335 | 0336 | 0343

administration@merove-pierre.com

www.merove-pierre.com

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

États Financiers

30 septembre 2018

(Rapport des auditeurs indépendants ci-joint)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE HAÏTIENNE DE BANQUE D'ÉPARGNE ET DE LOGEMENT, S.A. (SOGEBEL)
TABLE DES MATIÈRES
30 SEPTEMBRE 2018

	Page
Rapport des auditeurs indépendants : Mérové-Pierre – Cabinet d'Experts-Comptables	1-3
États financiers	
Bilans	4
États des Résultats	5
États de l'Évolution de l'Avoir des Actionnaires	6-7
États des Flux de Trésorerie	8
Notes aux États financiers	
Note 1 Organisation	9
Note 2 Base de préparation des états financiers	9-10
Note 3 Principales conventions comptables	10-18
Note 4 Gestion des risques	18-26
Note 5 Liquidités	27
Note 6 Obligations du Trésor	28-29
Note 7 Placements locaux	29-30
Note 8 Prêts	31-34
Note 9 Immobilisations	35-36
Note 10 Biens immobiliers hors exploitation	36-37
Note 11 Autres éléments d'actif	38
Note 12 Dépôts	38-40
Note 13 Emprunts	40-41
Note 14 Autres éléments de passif	41-42
Note 15 Dettes subordonnées	42
Note 16 Capital-actions	43
Note 17 Salaires et autres frais de personnel	44
Note 18 Impôts sur le revenu	44-45
Note 19 Engagements et passif éventuel	45-46
Note 20 Transactions avec les sociétés affiliées et les sociétés apparentées	46-47



Rapport des auditeurs indépendants

+509 2813-0334 | 0335 | 0336 | 0343
administration@merove-pierre.com
www.merove-pierre.com

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 2018 et les états des résultats, 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 2018, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

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

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

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

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



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

Responsabilités des Auditeurs pour l'audit des états financiers

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

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

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



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

- 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 Cabriet d'Experts-Comptables

MÉROVÉ-PIERRE - CABINET D'EXPERTS-COMPTABLES
7, rue Lechaud, Bourdon
Port-au-Prince, Haïti
Le 26 novembre 2018

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

Bilans

30 septembre 2018 et 2017

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2018	2017
ACTIF			
LIQUIDITÉS	5	G 2,523,536,029	2,456,651,719
OBLIGATIONS DU TRÉSOR	6	73,809,576	126,785,818
PLACEMENTS LOCAUX	7	101,632,075	49,276,878
PRÊTS	8	4,273,217,161	4,126,826,033
Provision pour pertes de valeur sur prêts	8	(128,690,321)	(121,883,079)
PRÊTS, NET		4,144,526,840	4,004,942,954
IMMOBILISATIONS, NET	9	227,425,489	229,391,910
AUTRES			
Biens immobiliers hors exploitation	10	287,046,042	96,562,060
Autres éléments d'actif	11	120,141,289	109,654,411
		407,187,331	206,216,471
TOTAL ACTIF		G 7,478,117,340	7,073,265,750
PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES			
DÉPÔTS	12	4,368,764,592	4,052,247,300
AUTRES			
Emprunts	13	1,988,196,144	2,079,326,469
Autres éléments de passif	14	353,195,554	241,736,043
		2,341,391,698	2,321,062,512
DETTES SUBORDONNÉES	15	37,000,000	37,000,000
TOTAL PASSIF		6,747,156,290	6,410,309,812
AVOIR DES ACTIONNAIRES			
Capital-actions libéré	16	250,000,000	200,000,000
Bénéfices non répartis		182,974,512	186,291,212
Réserve légale		55,560,925	77,180,721
Réserve générale pour pertes sur prêts	8	46,450,000	50,800,000
Réserve de réévaluation - terrain et immeuble		106,423,542	110,200,609
Réserve biens hors exploitation	10	89,552,071	38,483,396
		730,961,050	662,955,938
TOTAL PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES		G 7,478,117,340	7,073,265,750

Voir les notes aux états financiers

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

États des Résultats

Exercices terminés les 30 septembre 2018 et 2017

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2018	2017
REVENUS D'INTÉRÊTS			
Prêts	G	447,418,971	426,548,630
Placements et autres		<u>55,729,498</u>	<u>115,246,821</u>
		503,148,469	541,795,451
FRAIS D'INTÉRÊTS			
Dépôts		67,850,251	146,758,961
Emprunts, dettes subordonnées et autres		<u>140,229,711</u>	<u>90,030,597</u>
		208,079,962	236,789,558
REVENUS NET D'INTÉRÊTS			
Provision pour pertes de valeur sur prêts	8	<u>295,068,507</u> <u>(500,000)</u>	<u>305,005,893</u> <u>(20,000,000)</u>
		294,568,507	285,005,893
AUTRES REVENUS (DÉPENSES)			
Commissions		19,976,904	26,412,919
Gain de change		19,082,242	23,027,817
Frais d'opérations		(5,905,916)	(4,908,832)
Autres		<u>38,929,482</u>	<u>(2,739,498)</u>
		72,082,712	41,792,406
REVENU NET D'INTÉRÊTS ET AUTRES REVENUS		366,651,219	326,798,299
FRAIS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS			
Salaires et autres frais de personnel	17	89,843,665	83,132,074
Frais de locaux, matériel et mobilier		28,458,064	24,606,557
Amortissement	9	9,700,926	10,239,618
Autres dépenses de fonctionnement		<u>54,846,526</u>	<u>52,962,183</u>
		182,849,181	170,940,432
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS SUR LE REVENU		183,802,038	155,857,867
IMPÔTS SUR LE REVENU - COURANTS		39,178,539	37,913,338
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE		G 144,623,499	117,944,529
Résultat net par action équivalente de capital libéré		G 321.38	336.98

Voir les notes aux états financiers

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 2017
(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Capital- actions libéré	Bénéfices non répartis	Réserve légale	Réserve générale pour pertes sur prêts	Réserve de réévaluation - terrain et immeuble	Réserve biens hors exploitation	Total
Solde au 30 septembre 2016	G 200,000,000	183,559,328	61,594,934	50,800,000	113,977,676	25,079,471	635,011,409
État des résultats de l'exercice							
Résultat net de l'exercice	-	117,944,529	-	-	-	-	117,944,529
Autres éléments:							
Virement à la réserve légale	-	(15,585,787)	15,585,787	-	-	-	-
Virement de la réserve de réévaluation - terrain et immeuble, net d'impôts	-	3,777,067	-	-	(3,777,067)	-	-
Virement à la réserve biens hors exploitation	-	(13,403,925)	-	-	-	13,403,925	-
Total	-	92,731,884	15,585,787	-	(3,777,067)	13,403,925	117,944,529
Transactions avec les actionnaires							
Dividendes en espèces	-	(90,000,000)	-	-	-	-	(90,000,000)
Solde au 30 septembre 2017	G 200,000,000	186,291,212	77,180,721	50,800,000	110,200,609	38,483,396	662,955,938

Voir les notes aux états financiers

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 2018

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Capital- actions libéré	Bénéfices non répartis	Réserve légale	Réserve générale pour pertes sur prêts	Réserve de réévaluation – terrain et immeuble	Réserve biens hors exploitation	Total
Solde au 30 septembre 2017	G 200,000,000	186,291,212	77,180,721	50,800,000	110,200,609	38,483,396	662,955,938
Plus-value sur placements locaux, net des impôts reportés (note 7)	-	35,881,613	-	-	-	-	35,881,613
Solde au 30 septembre 2017 (redressé)	200,000,000	222,172,825	77,180,721	50,800,000	110,200,609	38,483,396	698,837,551
État des résultats de l'exercice							
Résultat net de l'exercice	-	144,623,499	-	-	-	-	144,623,499
Autres éléments:							
Virement à la réserve légale	-	(18,380,204)	18,380,204	-	-	-	-
Virement de la réserve générale pour pertes sur prêts	-	4,350,000	-	(4,350,000)	-	-	-
Virement de la réserve de réévaluation – terrain et immeuble, net d'impôts	-	3,777,067	-	-	(3,777,067)	-	-
Virement à la réserve biens hors exploitation	-	(51,068,675)	-	-	-	51,068,675	-
Total	-	83,301,687	18,380,204	(4,350,000)	(3,777,067)	51,068,675	144,623,499
Transactions avec les actionnaires							
Dividendes en espèces	-	(112,500,000)	-	-	-	-	(112,500,000)
Virement au capital social	50,000,000	(10,000,000)	(40,000,000)	-	-	-	-
Total	50,000,000	(122,500,000)	(40,000,000)	-	-	-	(112,500,000)
Solde au 30 septembre 2018	G 250,000,000	182,974,512	55,560,925	46,450,000	106,423,542	89,552,071	730,961,050

Voir les notes aux états financiers

Société Générale Haïtienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGBEL)

États des Flux de Trésorerie

Exercices terminés les 30 septembre 2018 and 2017

(Exprimé en Gourdes Haïtiennes)

	Notes	2018	2017
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Résultat net de l'exercice	G	144,623,499	117,944,529
<i>Éléments de conciliation du résultat net de l'exercice aux liquidités résultant des activités d'exploitation:</i>			
Dotation de provision pour pertes de valeur sur prêts	8	500,000	20,000,000
Amortissement des immobilisations	9	9,700,926	10,239,618
Effet de change de réévaluation de la provision pour pertes sur prêts en dollars US	8	6,307,242	(2,542,336)
Gain sur dispositions biens hors exploitation	10	(7,179,660)	(4,836,250)
Dividendes actions	7	(762,300)	-
(Gains) perte sur cession d'immobilisations	9	(546,710)	304,346
<i>Changements dans les éléments d'actif et de passif liés aux activités d'exploitation:</i>			
Diminution des obligations du Trésor		52,976,242	52,976,242
Diminution des placements locaux		-	2,136,371,433
(Décaissements) remboursement de prêts, net		(146,391,128)	54,738,127
Produit des biens hors exploitation vendus		29,640,810	8,696,250
Additions aux biens immobiliers hors exploitation	10	(160,649,615)	(970,002)
Augmentation (diminution) nette des dépôts		316,517,292	(1,945,867,166)
(Diminution) augmentation des emprunts		(91,130,325)	633,881,803
Impôts sur le revenu payés		(28,115,357)	(43,480,578)
Variations des autres éléments d'actif et de passif		113,383,426	27,547,128
Liquidités provenant des activités d'exploitation		238,874,342	1,065,003,144
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations	9	(59,483,312)	(45,788,861)
Produit sur ventes d'immobilisations		-	(158,002)
Augmentation des placements locaux		(6,720)	(7,500)
Liquidités utilisées dans des activités d'investissement		(59,490,032)	(45,954,363)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Paiement de dividendes en espèces		(112,500,000)	(90,000,000)
Liquidités utilisées dans des activités de financement		(112,500,000)	(90,000,000)
Augmentation nette des liquidités		66,884,310	929,048,781
Liquidités au début de l'exercice		2,206,099,355	1,589,472,899
Incidence de change sur les liquidités du début de l'exercice		250,552,364	(61,869,961)
Liquidités à la fin de l'exercice	5 G	2,523,536,029	2,456,651,719

Voir les notes aux états financiers

**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% en 2018 et 25.5% en 2017 du capital-actions de SOGEBEL, représentant la totalité des actions de classe "A", et 5.5% des actions de classe "B". En 2017, SOGEBANK détenait aussi, indirectement, à travers Société Générale Haïtienne de Factoring, S.A. (SOGEFAC), une participation additionnelle de **20%** qu'elle a acquise en 2018. Ces pourcentages d'actions confèrent à SOGEBANK, **65.9%** des droits de vote en 2018 et 2017.

Les sociétés du Groupe Sogebank affiliées à SOGEBEL sont:

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

(2) BASE DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS

(a) Cadre de préparation des états financiers

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

Ces états financiers ont été approuvés par le Conseil d'Administration en date du 4 janvier 2019.

(b) Base d'évaluation

Les états financiers ci-joints sont préparés sur la base du coût historique à l'exception de certains instruments financiers dans les placements locaux (**note 7**), du terrain et de l'immeuble (**note 9**) et des placements en immobilier inclus dans les biens immobiliers hors exploitation (**note 10**) qui sont comptabilisés à leur juste valeur.

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

(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)

(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:

Notes 6 et 7	Valorisation des obligations du Trésor et des placements locaux
Note 8	Évaluation de la provision pour pertes de valeur sur prêts et de la réserve générale pour pertes sur prêts
Note 9	Amortissement et valorisation des immobilisations
Note 10	Valorisation des biens immobiliers hors exploitation
Note 11	Valorisation de certains autres actifs.

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.

(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les principes comptables décrits ci-dessous ont été appliqués de manière uniforme à tous les exercices présentés dans les états financiers ci-joints.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

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

(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 au 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 des résultats.

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 des résultats.

(b) **Liquidités**

Les liquidités sont comptabilisées au coût et représentent les montants gardés en caisse, les dépôts gardés à la BRH en couverture des réserves, les dépôts à d'autres banques avec une maturité à très court terme et/ou remboursables sur demande et les effets en compensation.

(c) **Placements**

Les placements sont composés d'instruments à maturité fixe gardés à échéance et d'instruments de capitaux propres.

i) **Les placements à maturité fixe gardés à échéance** sont composés d'obligations du trésor et d'obligations dans des sociétés affiliées 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. Ces placements sont comptabilisés au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, net de la provision pour perte de valeur lorsqu'applicable. Les fluctuations de valeur ne sont pas comptabilisées mais sont divulguées en notes aux états financiers.

Les gains et les pertes réalisés lors de la vente des placements à maturité fixe, ainsi que les dévaluations constatées par rapport à la valeur d'origine qui reflètent des baisses durables de valeur, sont imputés à l'état des résultats de l'exercice au cours duquel ils se produisent.

ii) **Les instruments de capitaux propres** consistent en des titres de participation dans des sociétés locales qui sont comptabilisés à leur juste de valeur. Les fluctuations de juste valeur sont comptabilisées à l'état des résultats 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)**

(d) **Prêts**

Les prêts sont comptabilisés au coût amorti.

Les prêts non productifs comprennent les prêts en défaut de paiement avec 90 jours de retard et plus. Les intérêts ne sont pas comptabilisés sur ces prêts. 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 restructurés sont ceux pour lesquels la Banque accepte de modifier les dispositions en raison de la détérioration financière de l'emprunteur. Ces prêts sont reclassifiés comme prêts courants lorsqu'ils redeviennent conformes aux modalités de la Banque quant à la classification et aux conditions pour les prêts courants.

Les prêts sont radiés contre la provision pour pertes sur prêts 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 à la provision pour pertes de valeur sur prêts au bilan lorsqu'elles sont perçues.

La Direction établit une provision pour pertes de valeur sur prêts en fin d'exercice qui représente une estimation de la perte de valeur réelle sur le portefeuille de prêts à cette date. Cette provision est estimée en prenant en considération les éléments probants spécifiques tels que les arriérés de remboursement, la valeur des garanties, les possibilités de recouvrement futur, et la situation économique de l'emprunteur qui ont un impact sur les flux de trésorerie futurs estimés d'un prêt spécifique, ou d'un groupe de prêts avec un risque similaire. Cette provision tient aussi compte de l'expérience et du jugement de la Direction.

La provision pour pertes sur prêts apparaissant à l'état des résultats représente la différence entre la provision déterminée ci-dessus et la provision du début de l'exercice, nette des radiations, des récupérations et de l'effet de change résultant de la réévaluation des provisions spécifiques pour pertes sur prêts 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 sur prêts 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 k)**.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

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

(e) **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 améliorations locatives et des investissements en cours, elles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée estimative de leurs vies utiles. Les améliorations locatives sont amorties 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 2015. Les valeurs nettes aux livres ont été ajustées aux justes valeurs ainsi déterminées. L'effet de réévaluation a été comptabilisé net des impôts reportés y relatifs à un poste distinct de réserve de réévaluation à l'avoir des actionnaires (3 I). 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%
Améliorations locatives	10% - 33%
Logiciels informatiques	20%

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

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 à l'état des résultats. 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.

(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) **Propriétés détenues pour revente**

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

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

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

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

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

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

(g) **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 des résultats.

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

(À suivre)

Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)

Notes aux états financiers

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

(g) **Placements en immobilier (suite)**

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

(h) **Dépôts et dettes subordonnées**

Les dépôts et les dettes subordonnées sont comptabilisés au coût. La juste valeur des dépôts et des dettes subordonnées est assimilable à la valeur aux livres, puisque les taux d'intérêts sont indexés aux taux du marché.

(i) **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.

(j) **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.

(k) **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 pour couvrir les risques de pertes potentielles et les provisions générales sur le portefeuille de prêts, par rapport aux provisions calculées telles que reflétées au bilan selon les Normes Internationales d'Information Financière. Cette réserve n'est pas sujette à distribution.

(l) **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. Cette réserve n'est pas sujette à distribution. 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 sur une base annuelle.

(À suivre)

**Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)**

Notes aux états financiers

(3) PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES (SUITE)

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

Toute moins-value résultant de la réévaluation du terrain ou de l'immeuble est enregistrée directement comme une dépense à l'état des résultats 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 réévaluation à l'avoir des actionnaires.

(m) 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.

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.

(n) 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.

Les revenus d'intérêts sur prêts sont comptabilisés sur une base d'exercice. Cependant, lorsque les intérêts sont en retard de 90 jours et plus, à compter de la date d'échéance, l'intérêt couru sur les prêts cesse d'être comptabilisé. Les intérêts non payés et déjà comptabilisés sont renversés. Les paiements d'intérêts reçus subséquentement sont appliqués à titre de revenu, seulement si, de l'avis de la Banque, il n'existe aucun doute quant au recouvrement ultime de la totalité du capital.

(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) **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 des résultats lorsque les services sont rendus.

(p) **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 des résultats 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.

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

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

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 réévaluée et l'impôt reporté relatif à la juste valeur des instruments de capitaux propres qui sera renversé lors de la disposition de ces instruments.

(q) **Réserve 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 2018, 32.50% sur les passifs en gourdes, et 38.00% sur les passifs en monnaies étrangères contre 32.50% et 36.50% au 30 septembre 2017. La réserve sur les passifs en devises étrangères doit être constituée à 95% en monnaie étrangère et à 5% en gourdes.

(r) **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)

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

À la date de ces états financiers, certaines normes, modifications et interprétations ont été émises mais ne sont pas encore entrées en vigueur en date du 30 septembre 2018. Ces normes n'ont pas été prises en considération dans la préparation des états financiers de SOGEBEL.

La Direction estime cependant que l'application des normes modifiées IFRS 9 portant sur les Instruments Financiers IFRS 15 portant sur les Produits (revenus) en vigueur à partir de l'exercice commençant le 1^{er} janvier 2018, et IFRS 16 portant sur les contrats de location en vigueur à partir de l'exercice commençant en janvier 2019, pourrait avoir une incidence sur les états financiers de la Banque à partir des exercices terminés les 30 septembre 2019 et 30 septembre 2020 respectivement. Ces normes pourraient affecter l'évaluation de la provision et de la réserve générale pour pertes sur prêts, les intérêts à recevoir, la présentation de certains actifs et passifs financiers, la comptabilisation de certains revenus et commissions et le traitement des contrats de location.

(4) GESTION DES RISQUES

La gestion des risques est d'une importance cruciale dans l'exploitation de la Banque. Cette gestion de risque 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 une gestion à court et à moyen terme de ses besoins opérationnels de liquidités et assurer 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 2018 et 2017.

(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 LIQUIDITÉ (SUITE)**

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

30 septembre 2018

		Courants	1-3 mois	4 mois-1 an	Plus d'un an	Total
Dépôts: (note 12)						
Dépôts à vue	G	58,131,826	-	-	-	58,131,826
Dépôts d'épargne		2,342,029,502	-	-	-	2,342,029,502
Dépôts à terme		-	453,572,594	686,352,149	828,678,521	1,968,603,264
Total dépôts		2,400,161,328	453,572,594	686,352,149	828,678,521	4,368,764,592
Emprunts – Sogebank						
		980,724,306	-	-	-	980,724,306
Emprunts – BRH						
		-	30,511,284	81,533,856	895,426,698	1,007,471,838
Autres éléments de passif						
		287,844,595	-	-	-	287,844,595
Dettes subordonnées						
		-	-	-	37,000,000	37,000,000
		1,268,568,901	30,511,284	81,533,856	932,426,698	2,313,040,739
	G	3,668,730,229	484,083,878	767,886,005	1,761,105,219	6,681,805,331

30 septembre 2017

		Courants	1-3 mois	4 mois-1 an	Plus d'un an	Total
Dépôts: (note 12)						
Dépôts à vue	G	43,101,217	-	-	-	43,101,217
Dépôts d'épargne		2,217,677,923	-	-	-	2,217,677,923
Dépôts à terme		-	287,747,096	774,057,648	729,663,416	1,791,468,160
Total dépôts		2,260,779,140	287,747,096	774,057,648	729,663,416	4,052,247,300
Emprunts – Sogebank						
		1,120,000,000	-	-	-	1,120,000,000
Emprunts – BRH						
		-	28,446,253	85,338,763	845,541,453	959,326,469
Autres éléments de passif						
		172,111,727	-	-	-	172,111,727
Dettes subordonnées						
		-	-	-	37,000,000	37,000,000
Subvention USAID						
		-	18,807,000	-	-	18,807,000
		1,292,111,727	47,253,253	85,338,763	882,541,453	2,307,245,196
	G	3,552,890,867	335,000,349	859,396,411	1,612,204,869	6,359,492,496

(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:

	2018	2017
Liquidités: (note 5)		
Dépôts à la BRH	G 1,288,027,993	1,102,569,883
Dépôts à Sogebank	1,171,746,664	1,221,712,363
Effets en compensation	22,518,723	87,181,928
Dépôt dans une banque étrangère	-	5,698,407
	<u>2,482,293,380</u>	<u>2,417,162,581</u>
Placements		
Obligations du Trésor (note 6)	73,809,576	126,785,818
Placements locaux – (note 7)	101,632,075	49,276,878
Intérêts à recevoir sur placements (note 11)	202,192	202,192
	<u>175,643,843</u>	<u>176,264,888</u>
Crédit		
Prêts nets (note 8)	4,144,526,840	4,004,942,954
Intérêts à recevoir sur prêts (note 11)	47,862,145	43,929,530
	<u>4,192,388,985</u>	<u>4,048,872,484</u>
Autres actifs: (note 11)		
Contrats de change	37,000,000	37,000,000
Comptes à recevoir – Sogebank	7,387,607	2,932,958
Comptes à recevoir de clients, net	5,123,533	5,127,774
Comptes à recevoir – Sogefac	117,274	1,289,464
Comptes à recevoir – autres	12,065,503	6,997,074
	<u>61,693,917</u>	<u>53,347,270</u>
Total	G 6,912,020,125	6,695,647,223

(À suivre)

**Société Générale Haitienne 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. La viabilité financière de ces institutions est revue de manière périodique par la Direction. Aux 30 septembre 2018 et 2017, 52% et 46% respectivement de ces liquidités sont gardées à la Banque Centrale en couverture des réserves, et 47% et 51% 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 obligations du Trésor émises par le Ministère de l'Économie et des Finances, comme non à risque.

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

(iii) Crédit

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

À 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.

(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) Autres actifs

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

- Risque faible pour le contrat de change.
- Risque modéré pour les comptes à recevoir-clients représentant en grande partie des paiements d'assurance et de frais de notaire effectués pour le compte de ces clients et qui doivent être remboursés par ces derniers. Ces comptes sont analysés en fin d'exercice par la Direction et les risques perçus sont provisionnés.
- 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.

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

		2018	2017
<u>Liquidités</u>			
Haïti	G	2,482,293,380	2,411,464,174
États-Unis		-	5,698,407
		<u>2,482,293,380</u>	<u>2,417,162,581</u>
<u>Placements</u>			
Haïti	G	<u>175,643,843</u>	<u>176,264,888</u>
<u>Crédit</u>			
Haïti	G	<u>4,192,388,985</u>	<u>4,048,872,484</u>
<u>Autres actifs</u>			
Haïti	G	<u>61,693,917</u>	<u>53,347,270</u>
Total	G	6,912,020,125	6,695,647,223

(À suivre)

Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)

Notes aux états financiers

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

(C) **RISQUE DE MARCHÉ**

Le risque de marché concerne les changements de prix sur le marché et incluent 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'avoirdes déposants.

(i) **Risque de change**

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

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. Auparavant, cette limite était de 2% des fonds propres comptables.

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 2018

		Gourdes	Dollars US	Total
Liquidités	G	206,565,226	2,316,970,803	2,523,536,029
Obligations du Trésor		73,809,576	-	73,809,576
Placements locaux		101,632,075	-	101,632,075
Prêts nets		2,784,747,679	1,359,779,161	4,144,526,840
Autres actifs		82,142,484	27,615,770	109,758,254
Total des actifs financiers		3,248,897,040	3,704,365,734	6,953,262,774
Dépôts		(815,076,020)	(3,553,688,572)	(4,368,764,592)
Emprunts - Sogebank		(980,724,306)	-	(980,724,306)
Emprunts - BRH		(1,007,471,839)	-	(1,007,471,839)
Autres passifs		(148,635,112)	(139,209,482)	(287,844,594)
Dettes subordonnées		(37,000,000)	-	(37,000,000)
Total des passifs financiers		(2,988,907,277)	(3,692,898,054)	(6,681,805,331)
Actifs (passifs), net	G	259,989,763	11,467,680	271,457,443

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

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

(C) **RISQUE DE MARCHÉ (SUITE)**

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

30 septembre 2017

		Gourdes	Dollars US	Total
Liquidités	G	301,270,142	2,155,381,577	2,456,651,719
Obligations du Trésor		126,785,818	-	126,785,818
Placements locaux		49,276,878	-	49,276,878
Prêts nets		2,729,851,932	1,275,091,022	4,004,942,954
Autres actifs		70,561,743	26,917,248	97,478,991
Total des actifs financiers		3,277,746,513	3,457,389,847	6,735,136,360
Dépôts		(699,775,635)	(3,352,471,665)	(4,052,247,300)
Emprunts - Sogebank		(1,120,000,000)	-	(1,120,000,000)
Emprunts - BRH		(959,326,469)	-	(959,326,469)
Autres passifs		(84,267,729)	(87,843,998)	(172,111,727)
Financement Haïti HOME		-	(18,807,000)	(18,807,000)
Dettes subordonnées		(37,000,000)	-	(37,000,000)
Total des passifs financiers		(2,900,369,833)	(3,459,122,663)	(6,359,492,496)
Actifs (passifs), net	G	377,376,680	(1,732,816)	375,643,864

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

	2018	2017
Dollars US	69.9774	62.6900

Aux 30 septembre 2018 et 2017, les positions de change de la Banque en dollars en valeur absolue, étaient respectivement de \$ 164,000 et \$ 28,000. Par conséquent, la Direction n'a pas jugé nécessaire d'effectuer une analyse de sensibilité sur la fluctuation du taux de change.

(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.

(À suivre)

Société Générale Haitienne 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 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:

	%	2018	%	2017
Taux d'intérêts fixes:				
Actifs financiers	20%	G 1,103,810,151	23%	1,250,476,968
Passifs financiers	47%	(2,987,338,761)	45%	(2,757,167,980)
Net		<u>1,883,528,610</u>		<u>1,506,691,012</u>
Taux d'intérêts variables:				
Actifs financiers	80%	4,424,963,250	77%	4,240,545,653
Passifs financiers	53%	(3,356,058,919)	55%	(3,331,304,573)
Net		<u>1,068,904,331</u>		<u>909,241,080</u>
Total-actifs financiers porteurs d'intérêts	100%	5,528,773,401		5,491,022,621
Total-passifs financiers porteurs d'intérêts	100%	(6,343,397,680)		(6,088,472,553)
		G (814,624,279)		(597,449,932)

La Banque 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 majorité des actifs et passifs financiers de la Banque sont à taux d'intérêts variables;

(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)**

- Les actifs financiers à taux d'intérêts fixes sont relativement peu importants alors que la plupart des passifs financiers à taux d'intérêts fixes sont de très courte durée, à l'exception des emprunts BRH représentant environ 1/3 des passifs financiers à taux d'intérêts fixe en 2018 et en 2017 mais qui sont à des taux d'intérêts très bas.

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

(D) **CAPITAUX PROPRES**

Les fonds propres regroupent le capital-actions libéré, les réserves établies et les 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 consistent essentiellement en des fonds propres à caractère permanent Catégorie I, attribuables aux actionnaires ordinaires nonobstant la réserve de réévaluation, la réserve générale pour pertes sur prêts et la réserve biens hors exploitation.

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

Ratio 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 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 des risques, d'autre part.

Aux 30 septembre, ces ratios étaient comme suit:

	2018	2017
Ratios actif/fonds propres	12.60	12.57
Ratios fonds propres/actifs à risque	17.25%	17.46%

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(5) **LIQUIDITÉS**

Les liquidités se présentent comme suit:

	2018	2017
Encaisse	G 41,242,649	39,489,138
Dépôts à la Banque de la République d'Haïti (BRH)	1,288,027,993	1,102,569,883
Dépôts à Sogebank (note 20)	1,171,746,664	1,221,712,363
Effets en compensation	22,518,723	87,181,928
Dépôt dans une banque étrangère	-	5,698,407
Total liquidités	G 2,523,536,029	2,456,651,719

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.

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

	2018	2017
Comptes en gourdes	12.00%	12.00%
Comptes en dollars	3.96%	3.37%

Au 30 septembre 2017, le dépôt dans une banque étrangère est un compte courant non rémunérateur d'intérêts.

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

	2018	2017
Liquidités en gourdes	G 206,565,226	301,270,142
Liquidités en dollars US	2,316,970,803	2,155,381,577
Total	G 2,523,536,029	2,456,651,719

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(6) OBLIGATIONS DU TRÉSOR

Les obligations du Trésor se présentent comme suit:

		2018	2017
Obligations du Trésor (a)	G	<u>2,976,255</u>	<u>5,952,493</u>
<i>Taux d'intérêts</i>		7%	7%
<i>Mensualité</i>		248,020	248,020
<i>Date de maturité</i>		15/09/2019	15/09/2019
<hr/>			
		2018	2017
Obligations du Trésor (b)	G	<u>70,833,321</u>	<u>120,833,325</u>
<i>Taux d'intérêts</i>		6%	6%
<i>Mensualité</i>		4,166,667	4,166,667
<i>Date de maturité</i>		28/02/2020	28/02/2020
Total Obligations du Trésor	G	73,809,576	126,785,818

- (a) Ces obligations du Trésor ont été émises par le Ministère de l'Économie et des Finances dans le cadre de la gestion des finances publiques. Du montant total de G5.7 milliards, 50% ont été acquises par la Banque Centrale et l'autre 50% fut acquis par les banques commerciales et les banques d'épargne et de logement au prorata de leurs réserves obligatoires maintenues à la Banque Centrale en date du 9 septembre 2014. Ces obligations sont dématérialisées et portent intérêts au taux de 7% l'an. Le calendrier de remboursement convenu avec la Banque Centrale prévoit que chaque versement soit accompagné d'intérêts calculés à 7% l'an en fonction de sa date d'échéance. Par conséquent, les revenus d'intérêts reconnus seront en croissance d'un exercice à l'autre.

Ainsi, les intérêts cumulatifs gagnés sur ces obligations totaliseront G 2,978,853 dont G 835,397 et G 578,430 ont été reconnus pour les exercices terminés les 30 septembre 2018 et 2017, respectivement.

Ces obligations du Trésor 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 Banque Centrale.

(À suivre)

Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)

Notes aux états financiers

(6) **OBLIGATIONS DU TRÉSOR (SUITE)**

(b) Ces obligations du Trésor ont été émises au 30 mars 2015 par le Ministère de l'Économie et des Finances, en coopération avec le Ministère de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle, et la Banque de la République d'Haïti afin de financer le secteur éducatif. Les obligations émises pour un montant global de G 2.5 milliards en vue de renforcer le Programme de Scolarisation Universelle Gratuite et Obligatoire (PSUGO) ont été offertes aux banques commerciales et aux banques d'épargne et de logement.

Ces obligations sont dématérialisées et portent intérêts au taux de 6% l'an. Elles sont remboursables en 60 versements mensuels égaux à partir du 30 mars 2015. Les intérêts sont reconnus en fonction du calendrier de remboursement convenu avec la Banque Centrale.

Les intérêts cumulatifs gagnés sur ces obligations totaliseront G 38,125,000, à échéance dont G 5,875,000 et G 8,875,000 ont été reconnus pour les exercices 2018 et 2017 respectivement. Ces obligations sont déduites du passif sujet aux réserves obligatoires.

(7) **PLACEMENTS LOCAUX**

Les placements locaux sont composés de:

	2018	2017
Placements gardés à échéance au coût amorti	10,000,000	10,000,000
Instruments de capitaux propres à la juste valeur	91,632,075	39,276,878
Total placements locaux	G 101,632,075	49,276,878

Les placements gardés à échéance incluent:

	2018	2017
Obligations - Sogebank Gourdes		
Coût amorti (note 20)	G 10,000,000	10,000,000
Taux d'intérêts	6.00%	6.00%
Échéance	<u>12 juillet 2022</u>	<u>12 Juillet 2022</u>

La juste valeur des obligations est équivalente au coût. Ces obligations en gourdes incluent une obligation de G 1.5 million à laquelle est indexé un contrat de change équivalent à \$ 33,946 dont les contreparties sont reportées à l'actif (**note 11**) et au passif (**note 14**).

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(7) **PLACEMENTS LOCAUX (SUITE)**

Les instruments de capitaux propres incluent:

		2018	2017
SOGECARTE S.A.			
46.575 actions votantes en 2018 et 13.500 actions votantes en 2017 (note 20)	G	<u>46,575</u>	<u>13,500</u>
Société Immobilière et Financière S.A. (SIF)			
4,585 actions votantes	G	89,407,500	38,774,078
SOFIHDES			
242 actions votantes		<u>2,178,000</u>	<u>489,300</u>
		91,585,500	39,263,378
Total	G	91,632,075	39,276,878

- a) Au cours de l'exercice 2018, la juste valeur des instruments de capitaux propres a été déterminée à partir de transactions récentes effectuées par chacune de ces sociétés. Puisqu'il est impraticable de déterminer les effets de cette plus-value sur les exercices antérieurs, l'ajustement y relatif a été enregistré comme un ajustement au solde d'ouverture des bénéfices non répartis, net des impôts reportés comme suit :

		Plus-value	Impôts reportés (note 18)	Plus-value, net des impôts reportés
Plus-value actions SIF	G	50,633,422	(15,190,027)	35,443,395
Plus-value actions Sofihdes		599,700	(179,910)	419,790
Plus-value actions Sogecarte		<u>26,325</u>	<u>(7,897)</u>	<u>18,428</u>
	G	51,259,447	(15,377,834)	35,881,613

- b) De plus, Au cours de l'exercice 2018, Sogebel a également reçu des dividendes en actions qui ont été enregistrés comme revenu, net de l'impôt reporté, comme suit:

		Dividendes	Impôts reportés (note 18)	Net des impôts Reportés
Dividendes en actions Sofihdes	G	1,089,000	(326,700)	762,300

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(8) PRÊTS

Les prêts se présentent comme suit:

	2018	2017
Prêts hypothécaires	G 2,207,137,788	2,191,420,781
<i>Prêts financés par la BRH:</i>		
"KAYBEL" (a)	859,494,794	946,555,512
Prêts - Projets immobiliers (b)	160,505,781	167,135,639
	1,020,002,575	1,113,691,151
Prêts garantis par aval et collatéral	312,679,301	178,820,739
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la direction	190,049,367	172,981,452
Prêts restructurés	206,654,037	91,823,598
Avances en comptes courants	80,458,250	70,058,265
	4,016,979,318	3,818,795,986
Prêts non productifs	256,237,843	308,030,047
Total prêts	G 4,273,217,161	4,126,826,033

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

	2018	2017
Prêts en gourdes	G 2,849,302,912	2,801,636,976
Prêts en dollars US	1,423,914,249	1,325,189,057
Total prêts	G 4,273,217,161	4,126,826,033

(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 appartenant à la classe moyenne, visant à lui accorder des prêts hypothécaires au logement en gourdes. La durée de ces prêts à des particuliers ne peut excéder 10 ans. Le taux d'intérêts sur ces prêts ne pourra pas dépasser 10%, et il ne peut être révisé qu'après 10 ans, d'un commun accord entre les parties. Au cas où Sogebel aurait épuisé ses réserves excédentaires, la BRH s'engage à lui avancer des fonds sur une période de 20 ans à un taux qui garantit le maintien de la marge sur le portefeuille. Les emprunts BRH décaissés relatifs à ce programme totalisent G 1,111,186,500. Les soldes et modalités de ces emprunts sont reflétés à la **note 13**.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(8) PRÊTS (SUITE)

La BRH accorde 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 2018 et 2017, les prêts hypothécaires Kaybel incluaient des prêts à des apparentés de G 26,726,846 et de G 28,230,910 respectivement.

- (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 prêté, 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 13**.

Aux 30 septembre, l'âge des créances était comme suit:

30 septembre 2018

	Courants	1-30 jours	31-60 jours	61-89 jours	Total
<u>Prêts courants</u>					
Avances en comptes courants	G 80,458,250	-	-	-	80,458,250
Autres catégories de prêts	2,488,186,390	556,487,296	873,475,815	18,371,567	3,936,521,068
	G 2,568,644,640	556,487,296	873,475,815	18,371,567	4,016,979,318
%	64%	14%	22%	-%	100%
				Plus de	
		90-180 jours	181-360 jours	360 jours	Total
<u>Prêts non productifs</u>					
Autres catégories de prêts	G 51,624,938	109,890,073	94,722,832		256,237,843
%	20%	43%	37%		100%

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(8) **PRÊTS (SUITE)**

30 septembre 2017

	Courants	1-30 jours	31-60 jours	61-89 jours	Total
Prêts courants					
Avances en comptes courants	G 70,058,265	-	-	-	70,058,265
Autres catégories de prêts	<u>2,518,397,800</u>	<u>761,227,562</u>	<u>411,961,498</u>	<u>57,150,861</u>	<u>3,748,737,721</u>
	G 2,588,456,065	761,227,562	411,961,498	57,150,861	3,818,795,986
%	68%	20%	11%	1%	100%

	90-180 jours	181-360 jours	Plus de 360 jours	Total
Prêts non productifs				
Autres catégories de prêts	G 73,689,057	50,380,567	183,960,423	308,030,047
%	24%	16%	60%	100%

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

30 septembre 2018

	Garanties hypothécaires	Nantissements en espèces (note 12)	Total
Prêts courants	G 4,724,575,977	13,635,648	4,738,211,625
Prêts non productifs	<u>289,061,404</u>	<u>-</u>	<u>289,061,404</u>
	G 5,013,637,381	13,635,648	5,027,273,029

30 septembre 2017

	Garanties hypothécaires	Nantissements en espèces (note 12)	Total
Prêts courants	G 4,978,352,132	9,156,548	4,987,508,680
Prêts non productifs	<u>371,933,717</u>	<u>-</u>	<u>371,933,717</u>
	G 5,350,285,849	9,156,548	5,359,442,397

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(8) PRÊTS (SUITE)

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

	2018	2017
Prêts hypothécaires - gourdes	12.0%	12.3%
Prêts financés par la BRH - Secteur Immobilier	5.0%	5.0%
Prêts hypothécaires Kaybel - gourdes	10.0%	10.0%
Prêts hypothécaires - dollars US	15.5%	15.8%
Prêts garantis par aval et collatéral - gourdes	29.2%	15.7%
Avances en comptes courants - gourdes	15.0%	24.9%
Avances en comptes courants - dollars US	8.6%	12.8%
Prêts hypothécaires aux employés et aux membres de la direction	12.8%	8.8%
Prêts restructurés - gourdes	10.0%	10.0%
Prêts restructurés - dollars US	8.0%	8.0%

Aux 30 septembre 2018 et 2017, les intérêts non comptabilisés sur les prêts non productifs totalisent G 71,610,108 et G 65,112,598.

Aux 30 septembre 2018 et 2017, les prêts aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et à leurs sociétés apparentées s'élèvent à G 147,867,567 et G 171,787,471. Ces prêts portent des taux d'intérêts moyens de 10% pour les dollars US, et de 10% à 13% pour les gourdes en 2018 et 2017.

La provision pour pertes sur prêts a enregistré les mouvements suivants:

	2018	2017
Solde au début de l'exercice	G 121,883,079	104,425,415
Dotation de l'exercice	500,000	20,000,000
Effet de change	6,307,242	(2,542,336)
Solde à la fin de l'exercice	G 128,690,321	121,883,079

Les risques spécifiques et généraux sur le portefeuille de prêts sont couverts par les postes des états financiers suivants:

	2018	2017
Provisions pour pertes de valeur sur prêts	G 128,690,321	121,883,079
Réserve générale pour pertes sur prêts	46,450,000	50,800,000
	G 175,140,321	172,683,079

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) **IMMOBILISATIONS**

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

		Solde au 30/09/2017	Acquisitions	Transfert aux placements en immobilier (note 10)	Dispositions et ajustements	Solde au 30/09/2018
Terrain	G	52,820,000	-	(11,474,514)	-	41,345,486
Immeuble		171,668,503	-	(40,821,003)	-	130,847,500
Équipement, matériel et mobilier		7,761,701	1,100,195	-	(954,527)	7,907,369
Matériel roulant		6,527,185	4,815,625	-	(1,417,906)	9,924,904
Matériel et équipement informatique		4,566,535	313,586	-	(2,584,639)	2,295,482
Améliorations locatives		4,089,736	329,014	-	(1,066,567)	3,352,183
Logiciels informatiques		6,489,730	4,499,564	-	-	10,989,294
Investissements en cours		<u>2,711,428</u>	<u>48,425,328</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,136,756</u>
	G	256,634,818	59,483,312	(52,295,517)	(6,023,639)	257,798,974

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

		Solde au 30/09/2017	Amortissement	Transfert aux placements en immobilier (note 10)	Dispositions et ajustements	Solde au 30/09/2018
Immeuble	G	10,033,337	4,710,510	-	(612,317)	14,131,530
Équipement, matériel et mobilier		2,835,183	1,245,868	-	(939,411)	3,141,640
Matériel roulant		4,012,035	1,719,819	-	(1,417,903)	4,313,951
Matériel et équipement informatique		3,238,868	787,700	-	(2,534,151)	1,492,417
Améliorations locatives		2,564,849	807,346	-	(1,066,567)	2,305,628
Logiciels informatiques		<u>4,558,636</u>	<u>429,683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,988,319</u>
	G	27,242,908	9,700,926	-	(6,570,349)	30,373,485
Immobilisations, net	G	229,391,910		(52,295,517)	(546,710)	227,425,489

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(9) IMMOBILISATIONS (SUITE)

Aux 30 septembre, la valeur nette aux livres du terrain et de l'immeuble incluant les réparations effectuées après le séisme 2010, et hormis l'effet de la réévaluation, est comme suit:

		2018	2017
Terrain	G	1,247,142	1,013,336
Immeuble		-	233,806
Total bien immobiliers hors exploitation	G	1,247,142	1,247,142

Au 30 septembre 2018, la portion du terrain du siège social ainsi que la nouvelle bâtisse érigée sur ce terrain ont été transférés comme des placements en immobilier puisque cette nouvelle bâtisse est louée à SOGEFAC. Les revenus de location sont reportés dans les autres revenus.

(10) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION

Les biens immobiliers hors exploitation regroupent:

		2018	2017
Propriétés détenues pour revente, net	G	108,191,475	15,411,515
Placements en immobilier		178,854,567	81,150,545
Total biens immobiliers hors exploitation	G	287,046,042	96,562,060

Les propriétés détenues pour revente ont ainsi évolué:

		2018	2017
Solde au début de l'exercice, net	G	15,411,515	15,411,515
Transfert aux placements en immobilier		(15,411,515)	-
Adjudications réalisées au cours de l'exercice, net		-	-
(c) Solde à la fin de l'exercice, net	G	108,191,475	-

Les placements en immobilier ont ainsi évolué:

		2018	2017
Solde au début de l'exercice	G	81,150,545	84,040,543
Transfert des immobilisations (note 9)		52,295,517	-
Ajouts de l'exercice		52,458,140	-
Ventes réalisées au cours de l'exercice (a)		(22,461,150)	(3,860,000)
Transfert des propriétés détenues pour revente		15,411,515	-
Dépenses capitalisées de l'exercice		-	970,002
Solde à la fin de l'exercice (b)	G	178,854,567	81,150,545

(a) Les ventes de placements en immobilier ont résulté en un gain de G 7,179,660 en 2018 et en un gain de G 4,836,250 en 2017.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(10) BIENS IMMOBILIERS HORS EXPLOITATION (SUITE)

- (b) Les placements en immobilier incluent un immeuble loué à SOGEBANK pour les activités commerciales de SOGEFAC. Les loyers sur cet immeuble totalisent G 2,363,954 en 2018.
- (c) Les propriétés détenues pour revente incluent en 2018 une dation conditionnelle d'un bien de G 70,150,213. Le contrat signé entre les parties autorise l'ex-proprétaire a occupé le bien pour une durée de 12 mois depuis la date de l'acte de dation.

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

		2018	2017
Propriétés détenues pour revente	G	108,191,475	15,411,515
Moins réserve de 30%		<u>(32,457,443)</u>	<u>(4,623,454)</u>
	G	75,734,032	10,788,061
Placements en immobilier	G	178,854,567	81,150,545
Moins réserve de 30%		<u>(31,491,823)</u>	<u>(11,130,927)</u>
Moins réserve de 20%		<u>(25,602,805)</u>	<u>(22,729,015)</u>
		<u>(57,094,628)</u>	<u>(33,859,942)</u>
	G	121,759,939	47,290,603
Total des biens immobiliers hors exploitation	G	287,046,042	96,562,060
Total des réserves		<u>(89,552,071)</u>	<u>(38,483,396)</u>
Total des biens immobiliers hors exploitation, nets des réserves	G	197,493,971	58,078,664

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

		2018	2017
Réserve 30%			
Solde au début de l'exercice	G	15,754,381	15,754,381
Réserve sur dation de l'exercice		<u>48,194,885</u>	-
Solde à la fin de l'exercice		<u>63,949,266</u>	<u>15,754,381</u>
Réserve 20%			
Solde au début de l'exercice		22,729,015	9,325,090
Réserve de l'exercice		12,095,493	14,003,925
Renversement de réserve sur les ventes de l'exercice		<u>(9,221,703)</u>	<u>(600,000)</u>
Solde à la fin de l'exercice	G	25,602,805	22,729,015

(À suivre)

**Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)**

Notes aux états financiers

(11) AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF

Les autres éléments d'actif se présentent comme suit:

		2018	2017
Intérêts à recevoir – prêts	G	47,862,145	43,929,530
Contrats de change - dettes subordonnées à des tiers (notes 14 et 15) (a)		37,000,000	37,000,000
Papeterie et fournitures de bureau		8,083,808	10,010,778
Autres à recevoir - Sogebank (note 20) (b)		7,387,607	2,932,958
Comptes à recevoir de clients, net		5,123,533	5,127,774
Assurances payées d'avance- Sogeassurance (note 20)		1,150,269	897,162
Intérêts à recevoir sur placements – sociétés affiliées (note 20)		202,192	202,192
Comptes à recevoir - Sogefac (note 20)		117,274	1,289,464
Autres		13,214,461	8,264,553
Total autres éléments d'actif	G	120,141,289	109,654,411

(a) En accord avec des contrats de change établis entre la Banque et les détenteurs des dettes subordonnées, la Banque s'est engagée par des contrats à terme à leur revendre, à la date d'échéance, les dollars versés pour l'achat de ces instruments en gourdes au taux du jour à la date de l'émission (note 14).

(b) Le poste "Autres à recevoir-Sogebank" inclut un contrat de change de \$ 35,733 équivalent à G 2,500,514 lié à l'acquisition d'une obligation de Sogebank (note 7).

(12) DÉPÔTS

Les dépôts se présentent comme suit:

		2018	2017
Dépôts à vue:			
Gourdes	G	58,131,826	43,101,217
Dépôts d'épargne:			
Gourdes	G	487,145,798	469,822,135
Dollars US		1,854,883,704	1,747,855,788
	G	2,342,029,502	2,217,677,923
Dépôts à terme:			
Gourdes	G	269,798,396	186,852,283
Dollars US		1,698,804,868	1,604,615,877
	G	1,968,603,264	1,791,468,160
Total des dépôts	G	4,368,764,592	4,052,247,300
Dépôts en gourdes	G	815,076,020	699,775,635
Dépôts en dollars US		3,553,688,572	3,352,471,665
Total des dépôts	G	4,368,764,592	4,052,247,300

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(12) DÉPÔTS (SUITE)

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

	2018	2017
Dépôts d'épargne:		
Gourdes	0.06%	1.03%
Dollars US	0.04%	0.04%
Dépôts à terme:		
Gourdes	7.08%	4.48%
Dollars US	2.91%	2.84%
Plan d'épargne -retraite		
Gourdes	1.63%	2.06%
Dollars US	1.49%	1.46%
Plan d'épargne -logement		
Gourdes	2.08%	1.43%
Dollars US	0.47%	0.70%

Aux 30 septembre 2018 et 2017, les dépôts des membres du Conseil d'Administration de SOGEBEL et de leurs sociétés apparentées s'élevaient respectivement à G 36,409,247 et G 20,597,498. 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 2018 et 2017, Sogebank avait des dépôts à terme en dollars US à SOGEBEL pour US\$ 6,000,000 équivalant respectivement à G 419,864,400 G 376,140,000. Ces dépôts rémunérés à des taux de 3.96% en 2018, et 3.37% en 2017, étaient pour une durée de trois mois, renouvelables.

Aux 30 septembre 2018 et 2017, Sogecarte avait des comptes courants à SOGEBEL respectivement pour G 10,355,634 et G 4,351,558, en gourdes, et pour G 1,488,332 (US\$ 21,269) et G 4,225,060 (US\$ 67,396) en dollars US. Ces comptes courants ne sont pas porteurs d'intérêts.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(12) **DÉPÔTS (SUITE)**

Aux 30 septembre 2018 et 2017, les dépôts gardés en nantissement de prêts étaient comme suit:

		2018	2017
Dépôts à terme en dollars US	G	12,193,072	3,783,084
Dépôts à terme en gourdes		<u>1,442,576</u>	<u>5,373,464</u>
Total (note 8)	G	13,635,648	9,156,548

(13) **EMPRUNTS**

Les emprunts sont libellés en gourdes et sont comme suit:

		2018	2017
SOGEBANK			
Découvert de banque	G	60,724,306	-
<i>Taux d'intérêts</i>		12.5%	
Emprunt Sogebank renouvelable		<u>920,000,000</u>	<u>1,120,000,000</u>
<i>Échéance</i>		31/01/19	31/01/18
<i>Taux d'intérêts</i>		6.72%	6.72%
Total emprunts sogebank (note 20)	G	980,724,306	1,120,000,000
BRH			
Emprunt – Obligation du trésor (a)	G	60,000,000	100,000,000
<i>Échéance</i>		24/03/19	24/03/19
<i>Taux d'intérêts</i>		6.00%	6.00%
Emprunts - Kaybel (b)	G	786,966,057	694,240,104
<i>Échéances</i>		27/01/26 – 20/05/26	27/01/26-20/05/26
<i>Taux d'intérêts</i>		3.00%	3.00%
Emprunt - Projet Immobilier (c)	G	160,505,781	165,086,365
<i>Échéance</i>		15 mai 2032	15 mai 2032
<i>Taux d'intérêts</i>		<u>1%</u>	<u>1%</u>
Total emprunts BRH		1,007,471,838	959,326,469
Total des emprunts	G	1,988,196,144	2,079,326,469

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(13) **EMPRUNTS (SUITE)**

- (a) Cet emprunt de la Banque de la République d'Haïti (BRH) a été octroyé le 23 mars 2015 pour un montant de G 200,000,000 afin de financer en partie la souscription aux obligations du Trésor (**note 6**). Les termes de remboursement sont identiques aux termes de l'obligation, à savoir des remboursements mensuels sur 60 mois au taux de 6%.
- (b) Ces emprunts de la Banque de la République d'Haïti (BRH) ont été octroyés pour un montant global de G 1,111,186,500 en 2018 et G 945,984,000 en 2017 conformément au quatrième alinéa de l'article 4 du protocole d'accord établi entre SOGEBEL et la BRH relatif à l'appui financier au programme "KAYBEL" (**note 8**).
- (c) 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.

(14) **AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF**

Les autres éléments de passif sont:

		2018	2017
Chèques de direction	G	73,429,813	20,378,345
Impôts reportés (note 18)		65,350,959	50,817,316
Contrat de change - dettes subordonnées à des tiers (notes 11 et 15)		57,159,316	51,206,783
Dépôts non sujets à emploi (c)		44,569,269	-
Intérêts à payer		25,496,442	16,413,039
Impôts à payer – minoritaires		19,491,838	21,065,823
Impôts à payer – Sogebank (note 20)		16,312,028	17,587,065
Comptes à payer - Sogebank (note 20)		11,532,013	2,494,030
Intérêts à payer aux sociétés affiliées (note 20)		7,365,471	6,088,842
Montants dus aux employés		4,830,277	4,800,339
Contrat de change - Obligations Sogebank (b)		1,500,000	1,500,000
Financement projet Haïti HOME (a)		-	18,807,000
Autres		26,158,128	30,577,461
Total autres éléments de passif	G	353,195,554	241,736,043

- (a) Ce montant concerne une subvention de US\$ 300,000 reçue sous la référence AID-521-A-15-00011 du «WORLD COUNCIL OF CREDIT UNIONS» (WOCCU) pour le programme Haïti HOME, comme un support afin de promouvoir la demande pour les projets de développement immobilier. La durée de la subvention était du 29 juillet 2016 au 31 décembre 2017. Cette subvention non utilisée a été remboursée en 2018.

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(14) AUTRES ÉLÉMENTS DE PASSIF (SUITE)

- (b) Ce contrat de change est relatif à une obligation subordonnée de G 1,500,000 acquise de Sogebank en 2016 et dont la contrepartie est comptabilisée aux autres éléments d'actif (**note 11**) en vertu duquel Sogebel recevra des dollars en échange d'une contrepartie en gourdes.
- (c) Les dépôts non sujets à emploi comprennent des comptes inactifs qui ont été reclassés conformément aux requis de la circulaire 109.

(15) DETTES SUBORDONNÉES

Les dettes subordonnées en gourdes se présentent comme suit:

		2018	2017
Montant	G	18,000,000	18,000,000
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6.00%</i>	<i>6.00%</i>
<i>Échéance</i>		<i>12/05/24</i>	<i>12/05/24</i>
<i>Non remboursable par anticipation</i>			
Montant	G	14,000,000	14,000,000
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6.00%</i>	<i>6.00%</i>
<i>Échéance</i>		<i>10/09/24</i>	<i>10/09/24</i>
<i>Non remboursable par anticipation</i>			
Montant	G	5,000,000	5,000,000
<i>Taux d'intérêts</i>		<i>6.00%</i>	<i>6.00%</i>
<i>Échéance</i>		<i>17/09/24</i>	<i>17/09/24</i>
<i>Non remboursable par anticipation</i>			
Total dettes subordonnées	G	37,000,000	37,000,000

Ces dettes subordonnées ont été émises avec des contrats de change à terme (**notes 11 et 14**).

Les dettes subordonnées émises à des membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe Sogebank, et à leurs sociétés apparentées s'élèvent à G14 millions aux 30 septembre 2018 et 2017 (**note 20**).

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(16) **CAPITAL-ACTIONS**

Le capital-actions autorisé et libéré se présente ainsi:

		2018	2017
Capital-actions autorisé			
Classe A			
Valeur nominale G 500			
120,000 actions ordinaires votantes	G	60,000,000	60,000,000
Classe B			
Valeur nominale G 500			
480,000 actions ordinaires votantes	G	<u>240,000,000</u>	<u>240,000,000</u>
		300,000,000	300,000,000
Capital non libéré			
Classe A			
0 en 2018 et 40,000 actions en 2017	G	-	(20,000,000)
Classe B			
100,000 actions en 2018 et 160,000 actions en 2017	G	<u>(50,000,000)</u>	<u>(80,000,000)</u>
		(50,000,000)	(100,000,000)
Capital libéré			
Classe A			
120,000 actions en 2018 et 80,000 actions en 2017	G	60,000,000	40,000,000
Classe B			
380,000 actions en 2018 et 320,000 actions en 2017		190,000,000	160,000,000
Total capital libéré	G	250,000,000	200,000,000

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(17) SALAIRES ET AUTRES FRAIS DE PERSONNEL

Les salaires et autres frais de personnel sont comme suit:

		2018	2017
Salaires	G	53,183,469	49,507,277
Gratifications, boni et frais de représentation		15,953,507	16,200,126
Frais de transport		9,209,496	7,670,370
Taxes salariales		5,343,016	5,015,766
Contribution au plan de retraite (a)		498,605	465,218
Autres dépenses de personnel		5,655,572	4,273,317
Total salaires et autres frais de personnel	G	89,843,665	83,132,074

(a) La Banque contribue à un plan de retraite des employés à contributions fixes à un taux de 1% du salaire. Ces contributions sont versées à Sogebank qui gère le plan de retraite pour les différentes sociétés du Groupe, rémunéré à un taux moyen de 5% en 2018 et 2017.

(18) IMPÔTS SUR LE REVENU

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

		2018	2017
Résultat avant impôts sur le revenu	G	<u>183,802,038</u>	<u>155,857,867</u>
Impôts calculés en utilisant les taux statutaires - 30%	G	55,140,611	46,757,360
<i>Effet des éléments non considérés dans la base imposable:</i>			
Virement à la réserve légale		(5,514,061)	(4,675,736)
Écart entre la provision pour pertes sur prêts admise fiscalement et la provision comptable		(12,670,376)	(6,380,478)
Autres dépenses non déductibles		958,542	989,180
Taxes territoriales		1,263,823	1,223,012
Dépense d'impôts sur le revenu	G	39,178,539	37,913,338

(À suivre)

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

Notes aux états financiers

(18) **IMPÔTS SUR LE REVENU (SUITE)**

Aux 30 septembre, les impôts reportés sont comme suit:

		2018	2017
Terrain et immeubles			
Solde initial	G	60,199,243	0,199,243
Amortissement cumulé		(10,552,818)	(9,381,927)
Impôts reportés, net	G	49,646,425	50,817,316
Instruments de capitaux propres (note 7)			
Impôts de l'exercice		15,704,534	-
Total impôts reportés (note 14)	G	65,350,959	50,817,316

(19) **ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL**

Dans le cours normal de ses activités, la Banque contracte divers engagements et assume un passif éventuel.

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

		2018	2017
Lettres de garantie - Sogebank (a)	G	131,173,410	160,892,593
Lettres de garantie - Autres		6,000,000	6,000,000
Total	G	137,173,410	166,892,593
Soldes non utilisés des avances en comptes courants autorisées (b)	G	17,460,651	6,371,694

(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 montants de G 13,283,649 en 2018 et G 19,855,190 en 2017 ont été émis 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

(19) ENGAGEMENTS ET PASSIF ÉVENTUEL (SUITE)

Au 30 septembre 2018, 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.

À la date des états financiers, la Banque était liée à des engagements de loyer pour un montant annuel de G 8,522,012 pour une période de 36 mois.

(20) 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	2018	2017
Liquidités (note 5)	G 1,171,746,664	1,221,712,363
Placements en des sociétés affiliées (note 7)	10,000,000	10,000,000
Instruments de capitaux propres (note 7)	46,575	13,500
Intérêts à recevoir - placements (note 11)	202,192	202,192
Autres éléments d'actif (note 11)	<u>8,655,150</u>	<u>5,119,584</u>
Total-actif	1,190,650,581	1,237,047,639
Dépôts (note 12)	431,708,366	384,716,618
Emprunts de Sogebank (note 13)	980,724,306	1,120,000,000
Intérêts à payer - sociétés affiliées (note 14)	7,365,471	6,088,842
Autres éléments de passif (note 14)	<u>29,344,041</u>	<u>21,581,095</u>
Total-passif	G 1,449,142,184	1,532,386,555

Au cours des exercices	2018	2017
Revenus d'intérêts	G 51,099,946	115,055,726
Frais d'intérêts	<u>(124,274,490)</u>	<u>(160,547,635)</u>
Frais d'intérêts, net	<u>(73,174,544)</u>	<u>(45,491,909)</u>
Autres revenus	4,792,362	2,489,068
Frais généraux et administratifs	<u>(13,983,200)</u>	<u>(13,983,200)</u>

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

**Société Générale Haitienne de Banque d'Épargne et de Logement, S.A.
(SOGEBEL)**

Notes aux états financiers

(20) TRANSACTIONS AVEC LES SOCIÉTÉS AFFILIÉES ET LES SOCIÉTÉS APPARENTÉES (SUITE)

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

Les prêts accordés aux membres des Conseils d'Administration de SOGEBEL et du Groupe SOGEBANK ainsi que les dépôts et les dettes subordonnées des membres des Conseils d'Administration de ces entités sont divulgués aux **notes 8, 12 et 15**.