



# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2012

## INTRODUCTION

En application de l'article 138 de l'Acte Uniforme portant Harmonisation du Droit des Affaires, le Conseil d'Administration de la CRRH-UEMOA présente son rapport de gestion au Conseil d'Administration pour l'année 2012.

Lors de sa session du 12 mars 2012, le Conseil d'Administration a approuvé un programme d'activités de quarante (40) milliards de FCFA pour la CRRH-UEMOA en 2012 ainsi que les moyens appropriés pour financer le démarrage de ses activités opérationnelles.

Au 31 décembre 2012, la CRRH-UEMOA a réalisé un niveau d'activité comptable de 24.4 milliards de FCFA, et, en terme économique, un niveau d'activité de 31.6 milliards de FCFA, avec un résultat net de 250 millions FCFA suggérant que le modèle opérationnel de cette nouvelle institution dédiée à la promotion de l'habitat et l'accèsion à la propriété a été effectivement adopté par le marché financier régional et les investisseurs des pays de l'Union.

Ce rapport d'activités rappelle le contexte international et régional dans lequel le Conseil d'Administration, avec l'assistance de la Direction Générale et du personnel, a obtenu les résultats indiqués ci-dessus, avant de détailler l'activité de la CRRH-UEMOA en 2012 et ses perspectives.

### I. LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET REGIONAL

#### I – 1 : Le contexte économique international

L'économie mondiale a connu en 2012 un taux de croissance de 3,2 %, marquant un léger fléchissement par rapport à l'année 2011 où la croissance économique était de +3,9%. En 2010, ce taux était de +5,1%.

La poursuite de la baisse du taux de croissance économique depuis 2011 traduit entre autre, l'impact des déséquilibres financiers internationaux, en particulier la persistance de la crise de la dette souveraine dans la zone euro malgré les mesures hardies prises par les pouvoirs publics en Europe et aux Etats Unis pour limiter les risques d'une crise grave.

Comme en 2011, la contribution des économies émergentes et en développement à la croissance économique mondiale en 2012, est significativement supérieure à celle des pays avancés, nonobstant l'impact négatif du ralentissement du commerce mondial sur leurs exportations. En effet, le volume du commerce mondial des biens et services n'a progressé en 2012 que de 2,8 % contre 5,9 % en 2011. Ainsi la Chine et l'Inde, ont respectivement réalisé une croissance de 7,8% et 4,5% en 2012 contre 9,3% et 7,9% en 2011.

Dans le même temps, les pays avancés affichent, au mieux, une croissance économique modérée sinon négative. Pour les Etats Unis, le taux de croissance économique en 2012 est de 2,3%, l'Allemagne, 0,9%, la France, 0,2%. L'Italie, l'Espagne, et le Royaume Uni sont entrés en récession avec des taux de croissance respectifs de -2,1%, -1,4%, et -0,2%.

S'agissant de l'Afrique subsaharienne, elle continue d'enregistrer des performances supérieures à celles de l'économie mondiale, avec une croissance économique de 4,8% en 2012. Cette résilience résulte de la mise en œuvre de politiques macroéconomiques prudentes et des allègements de dette,

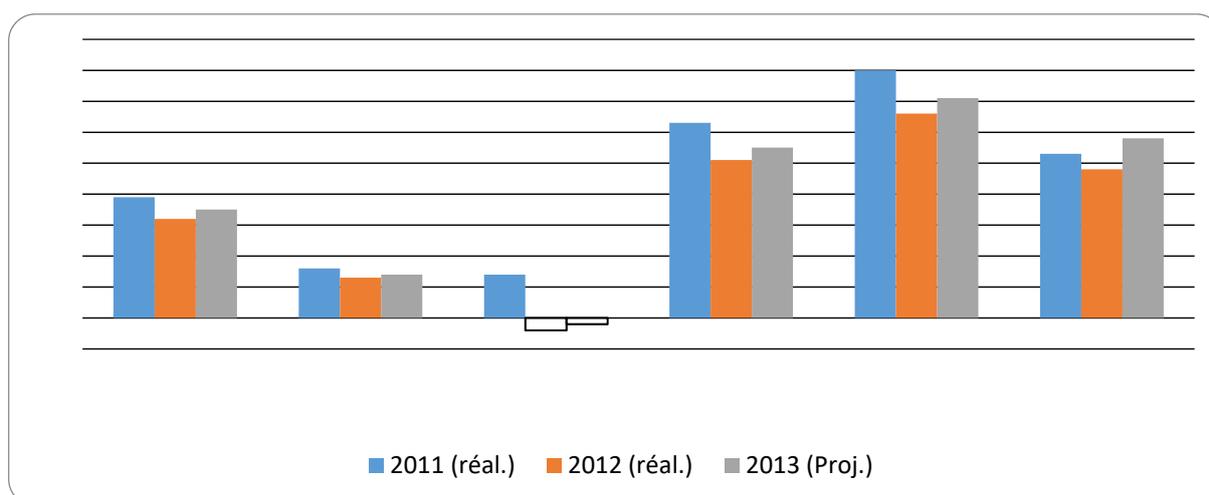
qui ont permis de conduire des politiques contra-cycliques. La croissance des pays émergents, principaux partenaires commerciaux de nombreux pays d'Afrique subsaharienne, a aussi contribué à atténuer les répercussions de l'atonie de l'économie mondiale.

Pour l'année 2013, selon les prévisions du Fonds Monétaire International (FMI), l'économie mondiale devrait retrouver un rythme de croissance de 3,5 %. L'Afrique Subsaharienne devrait également poursuivre sur le sentier de ces performances récentes avec un taux de croissance de 5,8% en 2013.

La progression des prix est par contre restée modérée dans les pays avancés en 2012 avec un taux moyen de 2,0%. Au niveau des pays émergents ou en développement, l'inflation a ralenti en 2012 à +6,1% contre +7,2% en 2011, en liaison avec la baisse des prix mondiaux des produits alimentaires et énergétiques.

Sur les marchés des changes, le cours moyen de l'euro est passé de 1,3179 \$ en décembre 2011 à 1,2288 \$ en juillet 2012. Depuis lors, une tendance à la hausse a été amorcée, suite aux mesures arrêtées face à la crise de la dette souveraine en Europe. Ainsi, le taux moyen de l'euro a atteint 1,2856 \$ en septembre 2012. Il se situe autour de 1,33 \$ en octobre 2012 et de 1,2837 \$ en novembre 2012.

Graphique 1 : Evolution du taux de croissance des zones économiques en 2012 (%)



Source : données du FMI (PEM, janvier 2013).

Sur le marché des matières premières, les cours ont été orientés à la baisse, en rapport avec les mauvaises performances de l'économie mondiale, marquées par la dégradation de la situation dans la zone euro. En effet, le cours du baril de pétrole a connu un recul après une hausse en 2011 et sur le premier trimestre 2012 (112 \$ le baril). Il devrait cependant rester supérieur à 100 dollars en 2013. Les cours du cacao et du coton ont également observé des baisses moyennes respectives de 14,5% et 48,4% en 2012. En revanche, l'once d'or a globalement connu une bonne tenue de ses cours dont le niveau moyen est ressorti à 1849,2 dollars en 2012, en hausse de 6,9% par rapport à 2011 (1720,5 dollars). La situation macroéconomique mondiale peu satisfaisante et les difficultés de la zone euro renforcent le rôle de réserve de l'or.

## I- 2 : Contexte économique des pays de l'UEMOA en 2012

En 2012, l'UEMOA a globalement enregistré de bonnes performances macroéconomiques que résume le tableau 1 ci-dessous.

La zone a bénéficié des mesures mises en œuvre dans les différents pays, de même que des efforts déployés à l'échelle de la communauté pour soutenir l'activité économique. La relance de l'activité économique en Côte d'Ivoire qui connaît un taux de croissance de 8,6%, ainsi que du regain d'activité au Niger tiré par le dynamisme de l'exploitation pétrolière qui nourrit une croissance de 12,7 % la confortent.

Dans ce contexte, le PIB réel de l'Union a progressé de 5,8% en 2012, contre 0,6% en 2011 (cf. tableau ci-après). On notera que cette performance a été réalisée malgré les crises socio politiques qui ont frappé deux pays de l'Union, le Mali et la Guinée Bissau.

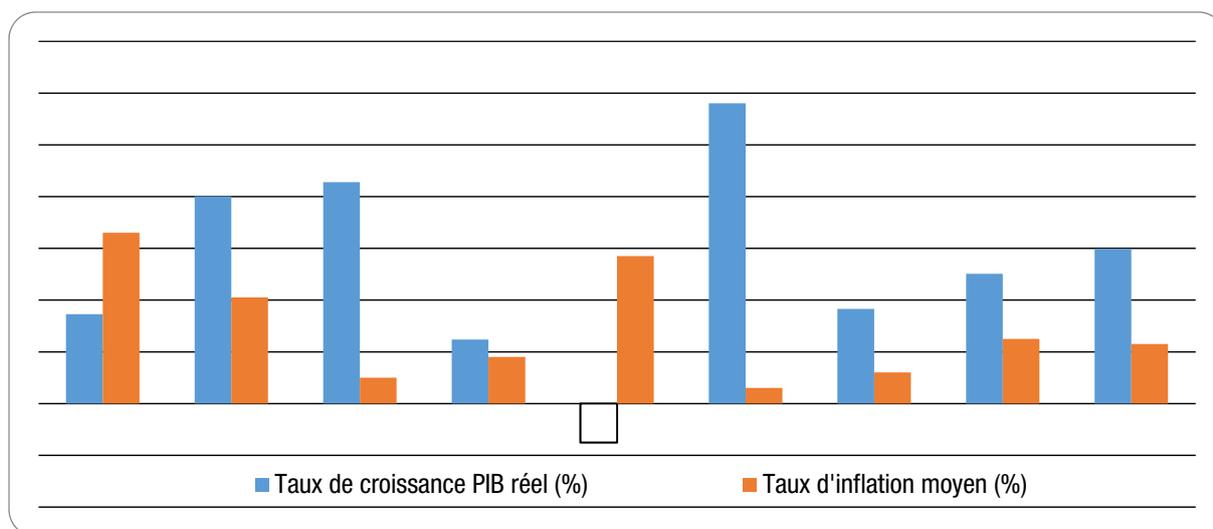
**Tableau 1 : Taux de croissance du PIB réel de l'UEMOA de 2001 à 2012 (%)**

Pays	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Bénin</b>	6,2	4,4	3,9	3,1	2,9	3,8	4,6	5,0	2,7	2,6	3,5	3,5
<b>Burkina Faso</b>	6,6	4,7	8,0	4,6	7,1	6,4	3,6	7,9	3,0	7,9	4,2	8,0
<b>Côte d'Ivoire</b>	0,1	-1,6	-1,7	1,6	1,8	1,2	1,6	2,3	3,8	2,4	-4,7	8,6
<b>Guinée Bissau</b>	0,2	-7,1	0,6	3,2	3,8	1,8	3,2	5,9	3,4	4,4	5,3	0,7
<b>Mali</b>	11,9	4,3	7,6	2,3	6,1	5,3	4,3	5,0	4,5	5,8	2,7	-1,5
<b>Niger</b>	7,4	5,3	7,6	-0,8	7,2	4,8	3,2	9,6	-0,7	8,2	2,1	12,7
<b>Sénégal</b>	4,6	0,7	6,7	5,8	5,3	2,1	4,9	3,7	2,1	4,1	2,6	3,7
<b>Togo</b>	-2,3	-0,2	4,8	2,5	1,3	1,9	2,1	2,4	3,4	4,0	4,9	5,0
<b>UEMOA</b>	<b>3,8</b>	<b>1,3</b>	<b>3,9</b>	<b>3,5</b>	<b>4,4</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>	<b>4,6</b>	<b>2,8</b>	<b>4,6</b>	<b>0,6</b>	<b>5,8</b>

**Sources :** Rapports semestriels d'exécution de la surveillance multilatérale (Commission de l'UEMOA) de décembre 2012 et éditions antérieures.

L'activité économique s'est déroulée dans un contexte de modération de la hausse des prix. Le taux d'inflation annuel moyen est ressorti à 2,3% contre 3,9% en 2011.

Graphique 2 : Taux de croissance du PIB réel et taux d'inflation moyen des pays membres de l'UEMOA en 2012 (%)



**Source : Commission de l'UEMOA, INS et BCEAO.**

Pour l'année 2013, les perspectives annoncent un taux de croissance de 6,3%. Il sera porté par la consolidation de l'activité économique en Côte d'Ivoire, le dynamisme de l'activité minière dans l'Union et la poursuite d'une normalisation de la situation sociopolitique dans les différents Etats membres.

**Ce retour à la croissance en 2012, dans la maîtrise de l'inflation, a favorisé, dans tous les pays de l'Union, la mise en œuvre de politiques volontaristes en faveur de l'habitat, portant soit sur le financement de l'habitat, soit sur la réforme du foncier ou sa modernisation, soit encore de mesures fiscales spécifiques confirmant la priorité politique que les Etats de l'Union accordent dorénavant à ce secteur.**

C'est dans ce contexte que la CRRH-UEMOA a démarré ses activités opérationnelles et conduit ses deux premiers emprunts obligataires aux fins de refinancement de ses banques actionnaires.

## II. L'ACTIVITE DE LA CAISSE REGIONALE DE REFINANCEMENT HYPOTHECAIRE EN 2012 ET SES RESULTATS

### II-1 Les premières émissions obligataires de la CRRH-UEMOA

#### *II.1.1. La première émission obligataire*

##### **a) Préparation de l'émission et obtention d'une exonération fiscale auprès du Conseil des Ministres**

La première émission obligataire a été précédée d'une évaluation des conditions des marchés afin de sécuriser le succès de l'initiative. Cette évaluation a révélé que le succès ne pouvait être envisagé sans le recours aux avantages fiscaux auxquels les investisseurs sont habitués pour les émetteurs institutionnels, particulièrement sur de longues maturités. En effet, l'évaluation des conditions de marché indiquait clairement que le positionnement recherché pour la CRRH-UEMOA sur le marché financier régional et dans les portefeuilles des investisseurs institutionnels exigeait que les titres de l'institution soient exonérés d'impôts comme la BOAD ou les autres institutions de financement du développement intervenant sur le marché financier de l'Union et que ces titres soient liquides ou associés à un mécanisme de liquidité.

Avec le concours du Président du Conseil d'Administration, un dossier de demande d'exonération a été introduit auprès du Conseil des Ministres de l'Union qui a accepté, le 10 mai 2012, d'accorder à la CRRH-UEMOA, une exonération de tous impôts et taxes dans les pays de l'UEMOA pour les dix prochaines années. Une évaluation de la justification de cette exonération sera faite au bout de cinq ans.

L'exonération fiscale consentie par le Conseil des Ministres des Finances de l'UEMOA a permis de faire baisser le taux de l'emprunt à 6,10% l'an net d'impôt au lieu d'un taux de 6,5% initialement négocié avec les SGI.

C'est sur ces bases que la première émission obligataire de la CRRH-UEMOA et le démarrage de ses activités opérationnelles ont été engagées.

S'agissant de la liquidité des titres, il a retenu d'épargner à la CRRH-UEMOA le coût d'un mécanisme de liquidité et de rechercher une admission au refinancement auprès de la BCEAO.

##### **b) Le Visa du Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers (CREPMF)**

Les travaux de la Direction Générale avec le Consortium de SGI ont permis, avec l'appui matériel de la BOAD, d'apprêter la documentation requise par le CREPMF pour la délivrance de son visa : Note d'Information, affiches, dépliants, communiqués, spot pour télévision et radio etc.

Le CREPMF a finalement délivré un visa pour l'émission obligataire le 16.07.2012 ouvrant la voie à la commercialisation des titres du 16.07 au 06.08.2012.

Le CREPMF a toutefois assorti son visa de deux conditions spécifiques :



- La mise en place d'un compte séquestre zéro débit ;
- «le cautionnement solidaire devra être formalisé au sens des dispositions de l'OHADA, à chaque émission, une fois que le montant et les banques bénéficiaires sont connus».

Les échanges avec le CREPMF ont permis de limiter le compte séquestre zéro débit à celui devant servir à payer chacune des échéances des emprunts contractés par la CRRH-UEMOA.

S'agissant du cautionnement solidaire, il a été expliqué au CREPMF que le fonctionnement de la CRRH-UEMOA ne relève pas de cette interprétation, et que l'application de cette notion reviendrait à obtenir des actionnaires de la CRRH-UEMOA qu'ils se contre garantissent les uns les autres à la fin de chaque émission, et pour le montant de cet emprunt. La CRRH-UEMOA s'est par contre engagée à obtenir de ses banques actionnaires, qu'elles fassent figurer en hors bilan, les engagements contractés vis à vis de l'Institution, lesquels engagements hors bilan feront l'objet de contrôles lors des missions prévues par la CRRH-UEMOA à cet effet.

### ***c) Le Placement des titres***

Pour le placement des titres, deux équipes itinérantes composées de membres du Consortium de SGI, sélectionné sur appel d'offres, et de la CRRH-UEMOA ont sillonné les pays de l'Union pendant la période du 24.07 au 03.08.2012.

Ce road show était appuyé par une campagne média tant sur les supports écrits qu'audio visuels, permettant d'assurer la plus grande visibilité à la CRRH-UEMOA et à son emprunt, l'émetteur étant nouveau et le produit aussi.

L'accueil du marché a été favorable au 1<sup>er</sup> emprunt obligataire de la CRRH-UEMOA et s'est traduit par une large sursouscription. Au bout de trois semaines, plus de 16 Mds FCFA avait été collectés pour 10 Mds de FCFA recherchés.

Afin de faire bénéficier certains actionnaires dont les demandes sont parvenues après les délais retenus, la Direction Générale a soumis leurs dossiers au Comité des Engagements. C'est ainsi que SONIBANK Niger et ORABANK Togo ont pu participer à l'opération pour des montants respectifs de 2 500 M FCFA et 1 000 M FCFA, portant le montant total de l'émission à 12.5 milliards de FCFA sur autorisation du CREPMF, et après qu'une banque se soit désistée pour un montant de 1 Md de FCFA.

### ***d) la signature de la documentation contractuelle***

Les documents juridiques du refinancement sont constitués, outre le term sheet, de cinq contrats :

- Le contrat cadre de refinancement ;
- Le contrat de prêt ;
- L'Amendement n°1 au contrat de prêt ;
- Le contrat de prêt subordonné ;
- Le contrat de nantissement.

Ces contrats, y compris l'Amendement n°1 au contrat de prêt, ont été communiqués aux banques une nouvelle fois lors du road show de placement des titres.

Ces contrats avaient été précédemment communiqués aux banques avant adoption par le Conseil d'Administration et également lors de la mission de promotion ainsi que pendant la mission de collecte des portefeuilles sans réactions particulières alors.

Les banques vont cependant réagir de nouveau sur ces documents lorsqu'ils leurs seront soumis pour signature, avec de nombreuses demandes d'explications et observations. Les réponses apportées aux services juridiques des banques ont permis la signature des contrats.

De façon spécifique, s'agissant du contrat de nantissement des portefeuilles soumis au refinancement, il a été l'occasion pour certaines banques de revenir sur l'exigence par la CRRH-UEMOA d'un nantissement par acte notarié en lieu et place d'un nantissement par acte sous seing privé en raison des coûts de cette procédure dont elles voudraient faire l'économie.

Toutes les banques ont cependant fini par accepter cette exigence et signer le modèle d'acte de nantissement qui leur a été soumis par la CRRH-UEMOA.

Toutefois, certaines observations faites lors de ces échanges ont retenu l'attention de la Direction Générale et des propositions de réponses ont été élaborées. Elles seront soumises à l'examen du Conseil d'Administration pour approbation lors d'une de ses prochaines sessions et intégrées dans la documentation contractuelle des opérations de refinancement de la CRRH-UEMOA.

De même, dans certains pays, le coût du nantissement s'est avéré supérieur à la marge de refinancement payée à la CRRH-UEMOA.

La signature des documents juridiques et des billets à ordres relatifs à la première opération de refinancement de la CRRH-UEMOA a donné lieu à une cérémonie officielle le 23.08.2012 à Lomé, au siège de l'institution, dans l'immeuble de la BOAD. Outre les banques emprunteuses qui y ont participé à des niveaux de représentation de Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Adjoints, le Vice Président de la BOAD, un Représentant de la BCEAO et un Représentant Résident de l'AFD ont honoré cette cérémonie de leur présence.

### ***e) Libération des fonds***

Après la cérémonie de signature des contrats, et l'achèvement de la procédure de nantissement notamment par l'enregistrement des actes de nantissement et la délivrance des certificats y afférents, les ressources ont été mises à la disposition des neuf banques refinancées le vendredi 31.08.2012.

### ***II.1.2. La seconde émission obligataire***

Le succès de la première émission obligataire et l'impossibilité pour la CRRH-UEMOA de répondre à l'importante sursouscription à cette première émission, a suscité chez les banques actionnaires un réel intérêt qui a dicté le lancement d'une seconde émission pour répondre à la demande du marché et des banques actionnaires.

C'est donc naturellement que cette seconde émission a porté le même taux d'intérêt de 6,10 % net d'impôt. Cependant, pour tester la portée de l'intérêt du marché, la durée de cette seconde émission a été portée à 12 ans avec la recommandation du consortium de SGI, le même que celui qui avait assisté l'institution pour la première émission.

Suite à l'agrément du CREPMF le 20 novembre 2012, le nouvel emprunt a été offert au marché du 28 novembre 2012 au 19 décembre 2012. A la demande de certains institutionnels, cette période de souscription a été prorogée jusqu'au 15 janvier 2013, après autorisation du CREPMF.

Le 15 janvier 2013, à la clôture de l'émission, le montant des souscriptions s'élevait à 19.1 milliards de F CFA, portant à 31.6 milliards de FCFA le montant total mobilisé par la CRRH-UEMOA en six mois d'activités.

Toutefois, ramené au 31 décembre 2012, sur la base d'un montant souscrit de 11.9 milliards de FCFA, l'activité de la CRRH-UEMOA s'élèverait à 24.4 milliards de FCFA.

La BOAD a admis les titres de la CRRH-UEMOA en garantie des prêts interbancaires qu'elle accorde aux institutions bancaires de l'Union, au même rang que les emprunts d'Etats ou ses propres obligations.

S'agissant de l'admission des titres CRRH-UEMOA au refinancement auprès des guichets de la Banque Centrale, un dossier a donc été introduit auprès du Comité de Politique Monétaire (CPM) à cet effet lors de la préparation de la première émission obligataire. Le Comité avait alors demandé, lors de sa session de mai 2012, à être saisi à nouveau une fois les titres émis, le dossier ayant été déposé avant l'obtention du visa du CREPMF. La Direction Générale a estimé plus judicieux d'attendre la seconde émission de la CRRH-UEMOA pour saisir le CPM d'une admission au refinancement des deux lignes constituant un montant plus conséquent avec une effective probabilité d'utilisation de cette faculté de liquidité par les investisseurs.

Le 06 mars 2013, le Comité de Politique Monétaire a accédé à la requête de la CRRH-UEMOA pour ses deux emprunts obligataires.

Ces deux mesures marquent une institutionnalisation de la CRRH-UEMOA dans le système bancaire et financier de l'Union.

## **II - 2. Le lancement officiel des activités de la CRRH-UEMOA**

Le succès de la première émission obligataire a validé le mode opératoire de la CRRH-UEMOA et autorisé ses promoteurs et actionnaires à lancer officiellement les activités de la CRRH-UEMOA le 26 septembre 2012 à Cotonou, lors d'une brève cérémonie, en présence du Gouverneur de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO), du Président de la Commission de l'UEMOA, et du Président de la BOAD. De nombreux dirigeants de banques et représentants du secteur privé ont honoré cette cérémonie de leur présence.

## **II - 3. Admission à la Bourse Régionale des Valeurs Mobilières**

Le 11 novembre 2012, l'emprunt obligataire CRRH-UEMOA 6.10% 2012/2022 a été admis à la Bourse des Valeurs Mobilières, à Abidjan. Une brève cérémonie a également été organisée à cette occasion, comme c'est l'usage.

L'admission à la BRVM a été précédée le 08 novembre 2012 d'une journée d'information des banques actionnaires sur les règles et modalités d'intervention de la CRRH-UEMOA.

## **II - 4. Les moyens mis en œuvre**



Pour réaliser le niveau d'activités retenu au titre de l'année 2012, le Conseil d'Administration du 12 mars 2012, a accordé à la Direction Générale, un budget se décomposant comme suit :

- Produits : 624 M FCFA ;
- Charges : 417 M FCFA ;
- Investissements : 140 M FCFA.

L'exécution budgétaire au 31.12.2012 se résume comme suit :

	Prévisions 2012	Réalizations au 31/12/2012	Ecart (a-b)	
			FCFA	%
Produits	624 312 896	525 984 291	98 328 605	84
Charges	417 202 945	298 494 460	118 708 485	72
Investissements	140 597 500	98 853 897	41 743 603	70

Pour une prévision budgétaire de 624 M FCFA de produits, les réalisations au 31 décembre 2012 se sont établies à 526 M FCFA représentant 84% du montant budgété. Il convient de relever que compte tenu de la prorogation du délai de clôture de l'emprunt n°2, les produits au 31.12.2012 n'intègrent que les commissions de refinancement (marge flat de 1%) relatives au niveau d'activités comptable de 24.4 milliards de FCFA et non le refinancement total de 31.6 milliards de FCFA économiquement réalisé.

S'agissant des charges et des investissements, elles ont été respectivement contenues à 298 M FCFA soit 72% du budget et 99 M FCFA soit 70%, grâce notamment à la modestie financière observée par la Direction Générale dans l'exécution du budget et la forte mobilisation de l'équipe en place, ainsi qu'au soutien de la BOAD et de partenaires tel que l'AFD dont l'appui a contribué à réduire les charges et investissements de la CRRH-UEMOA dans cette phase de démarrage effectif de ses activités opérationnelles, sa promotion, et la réalisation d'un niveau de refinancement de 31 milliards de FCFA au titre de l'année 2012.

## II - 5. Les résultats de la CRRH-UEMOA en 2012

D'un montant de 3 426 M FCFA à sa création, le capital de la CRRH-UEMOA s'est renforcé pour s'établir à 4 166 M FCFA au 31.12.2011 dont 3 706 M FCFA entièrement libéré avec l'adhésion en 2011 de Shelter Afrique, des BSIC, des BICI. Ce capital a été porté à 5 066 M FCFA au 31.12.2012 dont 4 666 M FCFA libéré avec l'entrée de la S.I.B et des filiales du Groupe ECOBANK opérant dans les pays de l'UEMOA. L'actionnariat de la Caisse au 31 décembre 2012 figure en annexe 1.

## II - 5.1. Les Comptes d'Exploitation de la CRRH-UEMOA

La CRRH-UEMOA a réalisé deux émissions d'emprunts obligataires pour un montant global de 31 661, 5 millions dont les durées varient entre 10 et 12 ans. Les comptes de résultats de la CRRH-UEMOA, établis sur la base d'un niveau d'activité de 24,4 Mds au 31/12/2012 figurent en annexe 3 et se résument comme suit (en M FCFA) :

Libellés	2011	2012	Var en %
Produits d'exploitation bancaires	291	1 026	253
Charges d'exploitation bancaires	-	502	-
<b>Produit net bancaire</b>	<b>291</b>	<b>524</b>	<b>80</b>
Produits généraux	95	20	- 79
Frais de personnel	5	51	920
Autres frais généraux	158	206	30
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>223</b>	<b>287</b>	<b>29</b>
Dotations aux amortissements et provisions/immobilisations	50	57	14
<b>Marge de couverture s/risques</b>	<b>173</b>	<b>230</b>	<b>33</b>
Reprise de provisions et récupération sur créances amorties	-	-	-
Dotations aux provisions et pertes sur créances irrécouvrables	-	-	-
Dotations provisions pour risques bancaires généraux	-	-	-
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>173</b>	<b>230</b>	<b>33</b>
Autres produits	-	21	-
Autres charges	-	2	-
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>173</b>	<b>249</b>	<b>44</b>
Impôt sur le BIC	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>173</b>	<b>249</b>	<b>44</b>

Les produits d'exploitation sont constitués des intérêts perçus sur le placement de ses fonds propres, de la commission de marge flat de 1% prélevée sur les refinancements octroyés aux banques, des intérêts courus et non échus des prêts de refinancement et du transfert des charges relatives à l'émission du premier emprunt. Les charges d'exploitation bancaire sont constituées des intérêts courus et non échus du premier emprunt obligataire, des intérêts courus et non échus de l'emprunt subordonné et des frais de l'émission du premier emprunt obligataire.

Les produits généraux sont constitués exclusivement de la subvention reçue de l'Agence Française de Développement (AFD) pour le financement des activités de lancement officiel de la CRRH-UEMOA qui a eu lieu le 26 septembre 2012 à Cotonou.

Les autres produits sont constitués des quote - parts de subventions d'investissement virées au compte de résultat de l'exercice.

Au 31.12.2012, le personnel de la CRRH-UEMOA était composé d'une Assistante de Direction recrutée en mars 2011, d'un Analyste Financier recruté en janvier 2012, d'un Contrôleur Interne Junior recruté en janvier 2012 et d'un Comptable Supérieur recruté en mai 2012. Les frais du personnel supportés à ce titre se sont établis à 51 M FCFA.

Les frais généraux comprennent des honoraires payés ou dus aux Commissaires aux comptes au titre de leur mission de certification des comptes, au notaire pour les formalités relatives à l'augmentation

du capital intervenue en mars 2012 et décembre 2012, aux coûts des missions réalisées en 2012, aux frais d'organisation du Conseil d'Administration de mars et décembre 2012.

Les dotations aux amortissements concernent notamment les frais d'établissement amortis sur trois (03) années, les logiciels amortis sur trois (03) années, le matériel bureautique amorti sur cinq ans (05) et informatique amortis aussi sur trois (03) ans.

Au bénéfice de l'Accord de siège dont elle dispose avec l'Etat Togolais, la CRRH-UEMOA est exonérée de l'impôt sur les BIC.

Le résultat net de l'exercice 2012 qui s'est établi à 249 M FCFA traduit l'importance du soutien dont la Caisse bénéficie de la part de la BOAD qui continue d'assurer la rémunération des cadres totalement ou partiellement mis à sa disposition et lui apporte l'assistance de ses services techniques d'une part, et d'autre part, le soutien des partenaires au développement, particulièrement, l'Agence Française du Développement, pour le financement et la mise en place de ses outils de gestion et de fonctionnement. Il convient de souligner que le détachement de certains cadres de la BOAD a pris fin le 31/12/2012.

## II. 5.2. Le Bilan de la CRRH-UEMOA

Le bilan résumé de la CRRH-UEMOA au 31.12.2012 se présente comme suit (en M FCFA) :

Exercice	2011	2012	Var en %
<b>ACTIF</b>			
Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	3 921	18 120	362
Créances sur la clientèle	0		0
Opérations sur titres et opérations diverses	506	923	82
Valeurs immobilisées	121	84	-31
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 548</b>	<b>19 127</b>	<b>321</b>
<b>PASSIF</b>			
Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	
Dettes à l'égard de la clientèle	0	0	
Dettes représentées par un titre		12 500	0
Opérations sur titres et opérations diverses	146	441	202
Provisions, fonds propres et assimilés	4 402	6 186	41
Emprunts subordonnés		625	0
Subventions d'investissements	63	42	-33
Fonds affectés	0	0	0
Provisions pour risques et charges	0	0	0
FRBG	0	0	0
Primes liées au capital	0	31	0
Réserves	0	26	0
Capital	4 166	5 066	22
Report à nouveau	0	147	0
Résultat de l'exercice	173	249	44
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 548</b>	<b>19 127</b>	<b>321</b>
<b>HORS BILAN</b>			
Engagements données	0	19 162	0
Engagements reçus	0	12 173	0

Au 31.12.2012, le total bilan de la CRRH-UEMOA s'établit à 19 127 M FCFA.

Il est essentiellement composé, à l'actif, de la trésorerie de la Caisse constituée notamment du capital libéré et placé auprès des banques de l'Union, des prêts de refinancement octroyés aux banques de l'union.

Les opérations diverses comportent notamment la part non libérée du capital au titre de la participation de la S.I.B et du Groupe ECOBANK (400 M FCFA) à l'augmentation du capital du 19.12. 2012, la prime d'émission liée au capital (31 M), les intérêts à recevoir pour le mois de décembre 2012 sur les fonds placés et la commission flat de 1% des souscriptions effectuées en décembre 2012.

Les valeurs immobilisées se composent essentiellement des frais d'établissement, des logiciels comptables et de gestion des opérations, du matériel informatique et bureautique.

Le passif comprend essentiellement les dettes représentées par un titre (12 500 M), les fonds propres dont le capital libéré (4 666 M FCFA), le résultat bénéficiaire de l'exercice (249 M FCFA), les emprunts subordonnés (625 M) et la subvention d'investissement reçue pour l'acquisition des logiciels comptable et de gestion des opérations. Les opérations diverses couvrent les dettes rattachées à l'emprunt obligataire (intérêts courus non échus), des dettes fournisseurs du second emprunt obligataire.

La CRRH-UEMOA présente par conséquent une situation financière saine et équilibrée.

La présentation détaillée du bilan figure en annexe 4.

En hors bilan, un engagement en faveur des banques a été donné au titre du second emprunt pour un montant de 19 162 M contre des engagements reçus de 12 173 relatifs au nantissement du portefeuille des banques refinancées.

### ***II.5.3. Les ratios prudentiels de la CRRH-UEMOA***

Au 31.12.2012, les ratios prudentiels de la CRRH-UEMOA se présentent comme suit

<b>Exercice</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>NORMES</b>
- Fonds propres effectifs	3 674	5 471	<b>3 000 MFCFA</b>
- Fonds propres effectifs/Risques	nd	73%	<b>8% Min</b>
- (Participation + Immobilisations)/FPE	3%	1%	<b>100% Max</b>
- Coefficient de liquidité	4006%	160%	<b>75% Min</b>
- Coefficient de couverture des EMLT/Ress Stables	nd	152%	<b>75% Min</b>
- Structure du portefeuille	nd	0%	<b>60% Min</b>

Il convient de rappeler qu'en vertu des dispositions de son agrément, la CRRH-UEMOA bénéficie d'une dérogation, pour une durée de cinq (05) ans, à la norme prudentielle qui limite les prêts accordés aux principaux actionnaires, aux Administrateurs, aux dirigeants et au personnel à 20% des fonds propres effectifs.

## **III - LES PERSPECTIVES**

L'environnement économique en 2013 devrait rester favorable à la poursuite des politiques volontaristes engagées par les Etats de l'Union en faveur du logement et du financement du logement. Les premières opérations de refinancement de la CRRH-UEMOA et leur impact sur l'offre de solutions de financement dans certains pays par les banques actionnaires suggèrent que l'institution continuera

d'être sollicitée par ses banques actionnaires nonobstant les facilités nouvelles qu'accorde la réglementation bancaire aux établissements de crédit pour les financements long terme. C'est dans ce cadre que le Conseil d'Administration a reconduit un niveau d'activités de quarante (40) milliards de FCFA pour l'année 2013.

Sa réalisation sera soutenue par :

- la poursuite de la promotion de la CRRH-UEMOA auprès des banques de l'Union ;
- la promotion de la garantie hypothécaire dans les pays de l'Union. L'atelier de validation de l'étude commanditée par la BOAD à cet effet est visualisé pour le mois d'avril 2013 ;
- la sensibilisation des Etats de l'Union sur la nécessité d'accélérer et d'harmoniser les mesures en faveur du financement de l'habitat et la modernisation du cadastre ;
- la poursuite, de concert avec les autorités politiques de l'Union, des efforts en faveur de la mobilisation de ressources concessionnelles pour le financement de l'habitat économique,
- la construction institutionnelle et le renforcement des capacités opérationnelles de la CRRH-UEMOA.

#### **IV – CONCLUSIONS**

Pour sa première année d'activité opérationnelle, la CRRH-UEMOA a réussi le test de son modèle économique auprès des investisseurs tout en apportant une contribution distinctive à l'approfondissement du marché financier régional.

L'admission des titres CRRH-UEMOA au refinancement auprès des guichets de la Banque Centrale l'établit comme une institution de premier rang sur le marché financier régional et elle commence par susciter l'intérêt de partenaires extérieurs au développement.

Toutefois, le niveau d'intervention de la CRRH-UEMOA reste modeste par rapport aux besoins de l'Union.

En 2013 comme dans les années à venir, la CRRH-UEMOA recherchera, avec le soutien de ses actionnaires et de ses sponsors, le renforcement de sa capacité d'intervention en faveur du plus grand nombre et la diversification des maturités de ses émissions pour accroître sa contribution au financement du logement dans l'Union par ses banques actionnaires.

## ANNEXE 1

## ACTIONNARIAT CRRH-UEMOA DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2012

	NOM DE L'ETABLISSEMENT	FCFA	Nbre d'actions	%
	<b>INSTITUTIONNELS</b>	<b>1 710 000 000</b>	<b>171 000</b>	<b>33,8</b>
1	BOAD-LOME	750 000 000	75 000	14,8
2	BIDC	500 000 000	50 000	9,9
3	SHELTER AFRIQUE	460 000 000	46 000	9,1
	<b>BANQUE OF AFRICA</b>	<b>700 000 000</b>	<b>70 000</b>	<b>13,8</b>
4	BANK OF AFRICA BENIN	100 000 000	10 000	2,0
5	BANK OF AFRICA BURKINA	100 000 000	10 000	2,0
6	BANK OF AFRICA NIGER	100 000 000	10 000	2,0
7	BANK OF AFRICA COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	2,0
8	BANK OF AFRICA SENEGAL	100 000 000	10 000	2,0
9	BANK OF AFRICA MALI	100 000 000	10 000	2,0
10	BANQUE DE L'HABITAT DU BENIN	100 000 000	10 000	2,0
	<b>BIA</b>	<b>450 000 000</b>	<b>45 000</b>	<b>8,9</b>
11	BIAO COTE D'IVOIRE	450 000 000	45 000	8,9
	<b>ATTIJARIWABA</b>	<b>600 000 000</b>	<b>60 000</b>	<b>11,8</b>
12	CBAO-DAKAR SENEGAL	200 000 000	20 000	3,9
13	BANQUE INTERNATIONALE POUR LE MALI	200 000 000	20 000	3,9
14	SOCIETE IVOIRIENNE DE BANQUE	200 000 000	20 000	3,9
	<b>BANQUE ATLANTIQUE (AFG)</b>	<b>301 000 000</b>	<b>30 100</b>	<b>5,9</b>
15	BANQUE ATLANTIQUE BENIN	43 000 000	4 300	0,8
16	BANQUE ATLANTIQUE BURKINA FASO	43 000 000	4 300	0,8
17	BANQUE ATLANTIQUE NIAMEY	43 000 000	4 300	0,8
18	BANQUE ATLANTIQUE TOGO	43 000 000	4 300	0,8
19	BANQUE ATLANTIQUE COTE D'IVOIRE	43 000 000	4 300	0,8
20	BANQUE ATLANTIQUE SENEGAL	43 000 000	4 300	0,8
21	BANQUE ATLANTIQUE MALI	43 000 000	4 300	0,8
	<b>BNP</b>	<b>300 000 000</b>	<b>30 000</b>	<b>5,9</b>
22	BICIA DU BURKINA	56 000 000	5 600	1,1
23	BICICI ABIDJAN	133 000 000	13 300	2,6
24	BICIS	93 000 000	9 300	1,8
25	BICIM BAMAKO	18 000 000	1 800	0,4
	<b>BSIC</b>	<b>180 000 000</b>	<b>18 000</b>	<b>3,6</b>
26	BSIC-BENIN	25 000 000	2 500	0,5
27	BSIC- NIGER	25 000 000	2 500	0,5
28	BSIC -TOGO	30 000 000	3 000	0,6
29	BSIC-COTE D'IVOIRE	25 000 000	2 500	0,5
30	BSIC SENEGAL	25 000 000	2 500	0,5
31	BSIC MALI	25 000 000	2 500	0,5
32	BSIC-BURKINA-FASO	25 000 000	2 500	0,5
	<b>ORABANK</b>	<b>150 000 000</b>	<b>15 000</b>	<b>3,0</b>
33	ORABANK BENIN	90 000 000	9 000	1,8
34	ORABANK TOGO	60 000 000	6 000	1,2
	<b>ECOBANK</b>	<b>200 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3,9</b>
35	ECOBANK BENIN	25 000 000	2 500	0,5
36	ECOBANK BURKINA FASO	35 000 000	3 500	0,7
37	ECOBANK COTE D'IVOIRE	45 000 000	4 500	0,9
38	ECOBANK GUINEE BISSAU	5 000 000	500	0,1
39	ECOBANK MALI	25 000 000	2 500	0,5
40	ECOBANK NIGER	5 000 000	500	0,1
41	ECOBANK SENEGAL	35 000 000	3 500	0,7
42	ECOBANK TOGO	25 000 000	2 500	0,5
	<b>AUTRES</b>	<b>475 000 000</b>	<b>47 500</b>	<b>9,4</b>
43	BIA-NIGER	100 000 000	10 000	2,0
44	BCB-BURKINA	100 000 000	10 000	2,0
45	BANQUE DE L'HABITAT DU BURKINA	25 000 000	2 500	0,5
46	SOCIETE NIGERIENNE DE BANQUE DE NIAMEY	100 000 000	10 000	2,0
47	BAO-BISSAU	50 000 000	5 000	1,0
48	BNI ABIDJAN COTE D'IVOIRE	100 000 000	10 000	2,0
	<b>TOTAL</b>	<b>5 066 000 000</b>	<b>506 600</b>	<b>100,0</b>

**ANNEXE N°2****COMPTES DE RESULTAT DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2011 ET AU 31.12.2012**

Exercice		2011	2012	Var en %
1°)	<b>Produits d'exploitation bancaires</b>	291	1 026	253
a)	produits sur opérations de trésorerie et opérations interbancaires	291	574	97
b)	produits sur opérations avec la clientèle			0
c)	produits sur opérations sur titres et sur opérations diverses		13	0
e)	produits sur opérations de hors bilan			0
f)	Commissions		244	0
g)	Produits divers d'exploitation bancaires		195	0
2°)	<b>Charges d'exploitation bancaires</b>	0	502	0
a)	charges sur opérations de trésorerie et opérations interbancaires		1	0
C)	Intérêts et charges assimilées dettes représentées par un titre		488	0
d)	Charges sur compte bloqués d'actionnaires ou d'associés et sur emprunts et titres émis		13	0
e)	charges sur opérations de change			0
f)	charges sur prestations de services financiers		0	0
	<b>Produit net bancaire</b>	<b>291</b>	<b>524</b>	<b>80</b>
3°)	<b>Produits généraux d'exploitation</b>	95	20	-79
4°)	<b>Frais généraux</b>	163	257	58
	frais de personnel	5	51	920
	autres frais généraux	158	206	30
	<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>223</b>	<b>287</b>	<b>29</b>
5°)	<b>Amortissements</b>	50	57	14
a)	reprise sur amortissement et provisions des immobilisations			0
b)	dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations	50	57	14
	<b>Marge de couverture des risques</b>	<b>173</b>	<b>230</b>	<b>33</b>
6°)	<b>Provisions</b>	0		0
a)	reprise de provisions et récupération sur créances amorties			0
b)	dotations provisions et pertes sur créances irrécouvrables			0
c)	dotations provisions pour risques bancaires généraux			0
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>173</b>	<b>230</b>	<b>33</b>
7°)	<b>Autres produits</b>	0	21	0
a)	produits exceptionnels		21	0
b)	profits sur exercices antérieurs			0
8°)	<b>Autres charges</b>	0	2	0
a)	charges exceptionnelles			0
b)	pertes sur exercices antérieurs		2	0
	<b>Résultat avant impôts</b>	<b>173</b>	<b>249</b>	<b>44</b>

**BILAN DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2011 ET AU 31.12.2012**

<b>Actif</b>			
<b>Exercice</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Var en %</b>
<b>1°) Opérations de trésorerie et opérations interbancaires</b>	<b>3 926</b>	<b>18 120</b>	<b>362</b>
a) Caisse		0	0
b) BCEAO		0	0
c) Comptes ordinaires débiteurs	3 926	4 995	27
d) Dépôts de garantie			0
e) Comptes de prêts		12 500	0
f) Dépôts à terme		625	0
<b>Total opérations de trésorerie et opérations interbancaires</b>	<b>3 926</b>	<b>18 120</b>	<b>362</b>
<b>2°) Créances sur la clientèle</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Encours nets des crédits	0	0	0
crédits à court terme			0
crédits à moyen terme			0
crédits à long terme			0
b) Créances en souffrance	0	0	0
impayés ou immobilisés			0
douteuses ou litigieuses			0
<b>Total opérations avec la clientèle</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3°) Opérations sur titres et opérations diverses</b>	<b>506</b>	<b>924</b>	<b>83</b>
a) Titres de placement			0
b) Débiteurs divers			0
c) Valeurs à l'encaissement avec crédit immédiat			0
d) Comptes d'ordre et divers et autres actifs	506	924	83
<b>Total opérations sur titres et opérations diverses</b>	<b>506</b>	<b>924</b>	<b>83</b>
<b>4°) Valeurs immobilisées</b>	<b>121</b>	<b>84</b>	<b>-31</b>
a) Immobilisations financières			0
b) Dépôts et cautionnements			0
c) Immobilisations d'exploitation	121	0	-100
immobilisations incorporelles	121	72	-40
immobilisations corporelles		12	0
<b>Total valeurs immobilisées</b>	<b>121</b>	<b>84</b>	<b>-31</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 553</b>	<b>19 128</b>	<b>320</b>
<b>HORS BILAN</b>			
Engagements donnés	0		
a) Engagements de financement	0		
en faveur d'établissements de crédit		19 162	
en faveur clientèle		0	
b) Engagement de garantie	0	0	
d'ordre d'établissements de crédit		0	
d'ordre de la clientèle			
c) Engagements sur titres	0		

**BILAN DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2011 ET AU 31.12.2012****Passif**

Exercice	2011	2012	Var en %
1°) Opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	0
a) Comptes ordinaires créditeurs			0
b) Comptes d'emprunts			0
c) Autres sommes dues			0
Total opérations de trésorerie et opérations interbancaires	0	0	0
2°) Dettes à l'égard de la clientèle	0	0	0
a) Comptes à vue			0
b) Comptes à terme			0
c) Comptes d'épargne			0
d) Dépôts de garantie			0
e) Autres sommes dues			0
Total opérations avec la clientèle	0	0	0
3°) Dettes représentées par un titre		12 500	0
4°) Opérations sur titres et opérations diverses	151	441	192
a) Créiteurs divers	131	61	-53
b) Comptes d'ordre et divers	20	380	1 800
Total opérations sur titres et opérations diverses	151	441	192
5°) Provisions, fonds propres et assimilés	4 402	6 186	0
a) Subvention d'inv & Fonds affectés	63	42	0
b) Provisions pour risques et charges		0	0
c) FRBG		0	0
d) Emprunt subordonné		625	0
e) Primes liées au capital		31	0
f) Réserves		26	0
g) Capital (appelé, versé)	4 166	5 066	0
h) Report à nouveau		147	0
i) Résultat de l'exercice	173	249	0
Total provisions, fonds propres et assimilés	4 402	6 186	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 553</b>	<b>19 127</b>	<b>320</b>

## HORS BILAN

Engagements reçus	0		
a) Engagements de financement	0		
reçus d'établissements de crédit			
reçus de la clientèle			
b) Engagement de garantie	0		
reçus des établissements de crédit		12 173	
reçus de la clientèle			
c) Engagements sur titres	0		

**ANNEXE N°4****RATIOS PRUDENTIELS DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2012**

Exercice	2011	2012	NORMES
- Fonds propres effectifs	3 674	5 471	3 000 MFCFA
- Fonds propres effectifs/Risques	nd	73%	8% Min
- (Participation + Immobilisations)/FPE	3%	1%	100% Max
- Coefficient de liquidité	4006%	160%	75% Min
- Coefficient de couverture des EMLT/Ress Stables	nd	152%	75% Min
- Structure du portefeuille	nd	0%	60% Min

**ANNEXE 7****COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CRRH-UEMOA AU 31.12.2012**

	Institution	Représentant	
1		<b>Christian ADOVELANDE</b> PRESIDENT	
2	BANK OF AFRICA Bénin	<b>Paulin COSSI</b> MEMBRE	
3	BANK OF AFRICA Mali	<b>Paul DERREUMAUX</b> MEMBRE	
4	BANQUE ATLANTIQUE	<b>Souleymane DIARRASOUBA</b> MEMBRE	

6	BICICI	<p><b>Yao KOUASSI</b> MEMBRE</p>	
7	BIDC	<p><b>Ousmane BOCOUM</b> MEMBRE</p>	
8	BOAD	<p><b>Christian AGOSSA</b> MEMBRE</p>	
9	SHELTER AFRIQUE	<p><b>Alassane BA</b> MEMBRE</p>	