

BANQUE DE L'HABITAT DU SÉNÉGAL

BBB/Stable/w-4

ANALYSE
Décembre 2020

Landry TIENDREBOEOG

landry.tiendrebeogo@wara-ratings.com

+221 33 824 60 14 | + 226 70 66 06 12

Saiba FAINKE

saiba.fainke@wara-ratings.com

+221 33 824 60 14 | +221 77 654 67 11

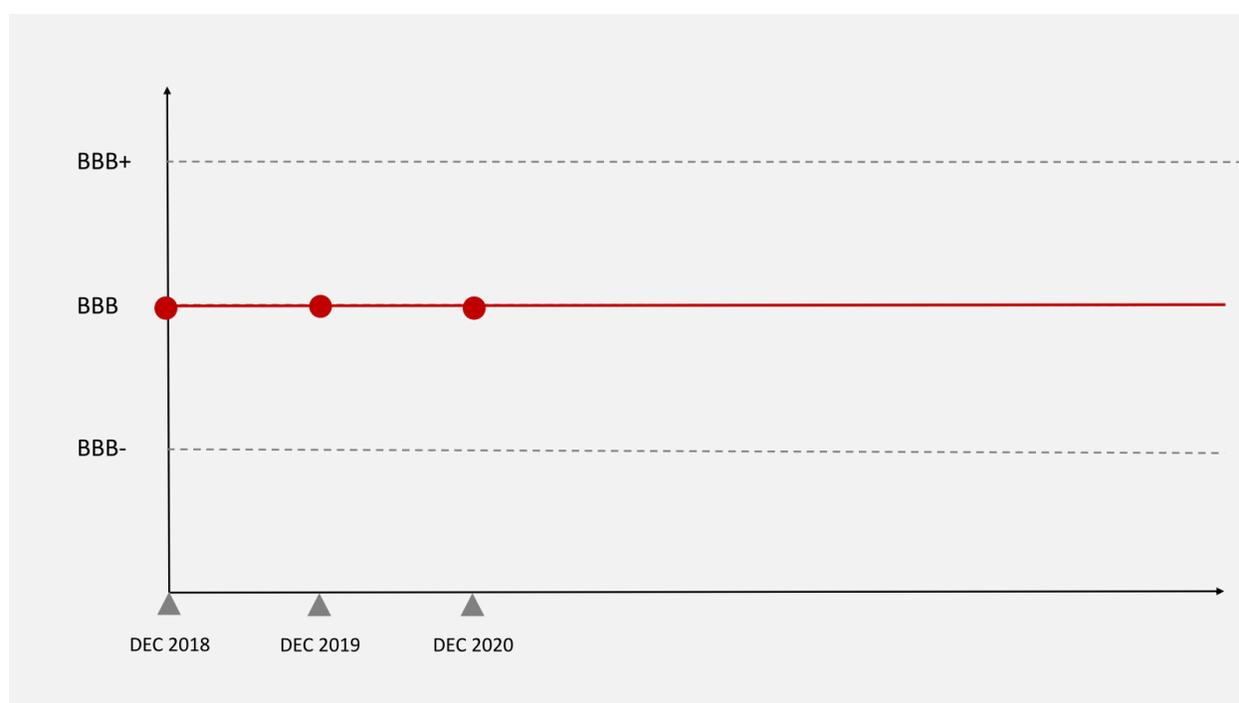
TABLE DES MATIÈRES

NOTATION	3
ÉVOLUTION DE LA NOTE DE LONG TERME	3
RÉSUMÉ	3
Points forts	4
Points faibles	5
CARTE DES SCORES	6
PERSPECTIVE	7
FACTEURS DE SUPPORT EXTERNE	8
ANALYSE DES FACTEURS DE NOTATION INTRINSEQUE	10
Facteurs environnementaux	10
Environnement macroéconomique	10
Environnement opérationnel	12
Environnement réglementaire	13
Facteurs qualitatifs	15
Positionnement stratégique.....	15
Gouvernance et gestion des risques	17
Qualité des actifs.....	19
Facteurs financiers	21
Rentabilité.....	21
Liquidité.....	22
Capitalisation.....	24
DONNEES FINANCIERES ET RATIOS	26

NOTATION

Echelle	Régionale	Internationale
Méthodologie	Banque	Banque
Notation de long terme	BBB	iB
Perspective	Stable	Stable
Notation de court terme	w-4	iw-6
Surveillance	Non	Non

ÉVOLUTION DE LA NOTE DE LONG TERME



RÉSUMÉ

- La notation de long terme de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) se situe trois crans en-dessous du plafond national sénégalais, c'est-à-dire 'A' en devise régional

WARA a assigné à BHS la notation de long terme de '**BBB**' en devise régionale en décembre 2020. Cette notation se situe trois crans en-dessous du plafond national sénégalais, lequel s'établit –selon WARA– à 'A'. La notation de court terme de BHS sur l'échelle régionale de WARA est '**w-4**'. La perspective attachée à cette notation reste **stable**.

A titre de référence, les notations en devises internationales que WARA assigne à BHS sont : iB/Stable/iw-6.

La notation intrinsèque de BHS, indépendamment de tout facteur de support externe, est de ‘BB+’ selon WARA, ce qui équivaut à un score pondéré total de 3,52/6,00 (sans changement comparativement à 2019) sans qu’aucun ajustement supplémentaire à la carte des scores n’ait été apporté.

La notation de contrepartie à long terme en devise locale de BHS (BBB) bénéficie de deux crans de support externe. De fait, BHS peut bénéficier au maximum de 3 crans de support externe. WARA décide néanmoins d’octroyer 2 crans de support externe en raison de la participation minoritaire (17,74%) de l’État du Sénégal dans le capital de la BHS. Le support externe est de nature systémique, eu égard au fait que BHS est considérée par WARA comme une banque publique investie d’une mission d’intérêt général, de service public et de politique économique, à savoir le financement de l’immobilier au niveau national et de l’habitat social en particulier. En cela, l’importance systémique de BHS est élevée, tandis que la propension au support de l’État sénégalais (i.e. sa capacité et sa volonté de soutenir les banques susceptibles de rencontrer des difficultés) est considérée par WARA comme moyenne (voir les détails en pages 8-9).

La notation intrinsèque de BHS (BB+) s’appuie essentiellement sur les facteurs suivants :

Points forts

- **BHS exerce une mission d’intérêt public au travers du financement d’habitat social.** En effet, avec plus de 30 ans d’expérience dans le financement immobilier, l’existence d’une base clientèle composée à majorité de fonctionnaires et l’attractivité des taux pratiqués expliquent la mission à vocation sociale assignée par l’État du Sénégal à BHS.
- **Le rôle prépondérant de l’institution dans le financement du secteur de l’immobilier au Sénégal,** avec près de 70% de part de marché en ce qui concerne la mise en place de prêts immobiliers. C’est le résultat d’une expertise technique reconnue dans la mise en place de mécanismes de financement pour l’habitat en Afrique ; et ce depuis près de 40 ans maintenant.
- **Une bonne connaissance de sa clientèle qui lui permet de se positionner comme la banque leader dans le financement de l’immobilier au Sénégal.** Sa clientèle cible est essentiellement constituée des fonctionnaires de l’État du Sénégal dont la stabilité des revenus est reconnue et qui sont les principaux destinataires des projets d’allocations en habitats sociaux.
- **Une stratégie d’expansion de son réseau bien pensée qui lui permet d’être proche de sa clientèle phare.** La banque fait du développement de son réseau à Dakar et à l’intérieur du Sénégal l’une de ses priorités. Elle déploie également des efforts pour être présent à l’international. Sa filiale BHS France a officiellement démarré ses activités en 2019 ce qui lui permet de se rapprocher d’avantage de sa clientèle issue de la diaspora.
- **Grâce à un niveau de fonds propres robuste, la banque est conforme aux exigences du régulateur en termes de capital réglementaire.** La banque jouit d’un très bon niveau de levier financier et dispose d’un coussin confortable au regard des exigences réglementaires en matière de solvabilité.

Points faibles

- **La taille réduite du réseau de BHS qui ne couvre pas tout le territoire sénégalais à l'heure actuelle alors que son offre commerciale reste limitée.** L'expansion du réseau à travers l'ouverture de nouveaux points de vente ainsi que la diversification de sa gamme font partie des principaux objectifs du plan d'orientation stratégique 2016-2020, dont WARA suivra la bonne exécution.
- **La qualité du portefeuille de créances de l'institution demeure perfectible.** Cependant, la bonne granularité de ce dernier est un facteur de mitigation important. De plus, la banque dispose de moyens de contrôles qualitatifs à même de réduire le risque de contreparties.
- **BHS affiche un niveau de rentabilité en baisse constante depuis trois ans (3), dû notamment à une compression de sa marge d'intermédiation.** La banque à de plus en plus du mal à se procurer des ressources peu coûteuses nécessaires à sa stratégie de taux de crédit bas offert à la clientèle ce qui impacte fortement sa marge nette et tend à remettre en question sa capacité à générer un bénéfice suffisant. Cela traduit du même coup, l'incapacité de la banque à maîtriser ses charges d'exploitation du fait d'un coût de refinancement élevé et de ses efforts d'expansion de son réseau d'agences.
- **BHS fait face à un gap de maturité inhérent à son modèle d'affaire ce qui impacte son profil de liquidité.** Cela dit, ce facteur de risque est partiellement mitigé par la forte granularité des dépôts et les efforts consentis par la direction pour accéder à des ressources de moyen/long terme.

WARA

CARTE DES SCORES

FACTEURS DE NOTATION DES BANQUES				Pondération	Score	Score pondéré				
FACTEURS ENVIRONNEMENTAUX				20%	3,18	0,64				
FNL.B1	Environnement macroéconomique	EM	8%	3,25	0,26					
	<i>Maturité</i>		2%	4,00	0,08					
	<i>Volatilité</i>		2%	2,00	0,04					
	<i>Diversité</i>		2%	3,00	0,06					
	<i>Soutenabilité</i>		2%	4,00	0,08					
FNL.B2	Environnement opérationnel	EO	7%	3,57	0,25					
	<i>Gouvernance systémique</i>		3%	3,00	0,09					
	<i>Infrastructure</i>		2%	4,00	0,08					
	<i>Information</i>		2%	4,00	0,08					
FNL.B3	Environnement réglementaire	ER	5%	2,50	0,13					
	<i>Réglementation</i>		3%	2,50	0,08					
	<i>Supervision</i>		2%	2,50	0,05					
FACTEURS QUALITATIFS				50%	3,74	1,87				
FNL.B4	Positionnement stratégique	PS	15%	4,12	0,62					
	<i>Parts de marché</i>		6%	3,00	0,18					
	<i>Diversification opérationnelle</i>		5%	5,00	0,25					
	<i>Diversification géographique</i>		4%	4,70	0,19					
FNL.B5	Gouvernance et gestion des risques	GR	20%	3,00	0,60					
	<i>Gouvernance idiosyncrasique</i>		7%	3,00	0,21					
	<i>Gestion des risques</i>		7%	3,00	0,21					
	<i>Contrôles</i>		6%	3,00	0,18					
FNL.B6	Qualité des actifs	QA	15%	4,33	0,65					
	<i>Performance qualitative des portefeuilles</i>		5%	4,00	0,20					
	<i>Concentration sectorielle</i>		5%	6,00	0,30					
	<i>Concentration des contreparties</i>		5%	3,00	0,15					
FACTEURS FINANCIERS				30%	3,40	1,02				
FNL.B7	Rentabilité	RE	10%	4,00	0,40					
	<i>Rendement net des actifs</i>		6%	4,00	0,24					
	<i>Efficacité opérationnelle</i>		4%	4,00	0,16					
FNL.B8	Liquidité	LQ	10%	4,00	0,40					
	<i>Liquidité des actifs</i>		5%	4,00	0,20					
	<i>Refinancement et gestion de la liquidité</i>		5%	4,00	0,20					
FNL.B9	Capitalisation	CA	10%	2,20	0,22					
	<i>Levier financier</i>		4%	1,00	0,04					
	<i>Capital réglementaire</i>		6%	3,00	0,18					
SCORE PONDÉRÉ TOTAL					3,52					
AJUSTEMENT					0%					
SCORE PONDÉRÉ TOTAL AJUSTÉ					3,52					
NOTATION INTRINSÈQUE					BB+					
SCORE PONDÉRÉ TOTAL					3,52					
AJUSTEMENT					0%					
SCORE PONDÉRÉ TOTAL AJUSTÉ					3,52					
NOTATION INTRINSÈQUE					BB+					

SPTA		NI.B
De:	A:	
1.00	1.24	AAA
1.25	1.49	AA+
1.50	1.74	AA
1.75	1.99	AA-
2.00	2.24	A+
2.25	2.49	A
2.50	2.74	A-
2.75	2.99	BBB+
3.00	3.24	BBB
3.25	3.49	BBB-
3.50	3.74	BB+
3.75	3.99	BB
4.00	4.24	BB-
4.25	4.49	B+
4.50	4.74	B
4.75	4.99	B-
5.00	5.24	CCC+
5.25	5.49	CCC
5.50	5.74	CCC-
5.75	5.99	CC/C

+2 crans de support externe

PERSPECTIVE

La perspective attachée à la notation de BHS est **stable**. WARA justifie cette perspective stable par le fait que BHS demeurera un acteur majeur et incontournable dans le financement du secteur de l'immobilier en général et la construction de logements sociaux en particulier. Avec 38 ans d'expérience et une expertise technique et financière confirmée, BHS a su assoir son succès grâce aux montages adéquats de dossiers de financements en faveur de la promotion immobilière, soutenue par l'existence d'assiettes foncières et la disponibilité (relative) des ressources stables à moyen et long terme. La Banque se prévaut d'une bonne connaissance de sa clientèle essentiellement constituée des fonctionnaires de l'État du Sénégal.

Une amélioration de la notation de BHS est tributaire : i) d'une amélioration de la notation souveraine du Sénégal, ce qui paraît peu probable à court terme compte tenu de son rehaussement très récent ; ii) d'une amélioration significative du contexte macroéconomique et/ou sectoriel sénégalais, ce qui paraît peu probable à moyen terme, mais possible à long terme ; iii) du gain significatif et durable de part de marché au Sénégal, surtout au-delà de son cœur de métier ; iv) du succès de sa stratégie de diversification incrémentale au-delà du seul secteur de l'immobilier, à même de diluer la quantité de ses créances provisionnées ; v) du renforcement de sa rentabilité, subséquent à un double effet volume-marge ; et iv) de sa capacité à relever les défis réglementaires qui se présentent à elle en arrivant sans encombre à se conformer aux nouvelles normes que sont Bâle II/III et le Plan comptable bancaire révisé.

Une détérioration de la notation de BHS serait la conséquence : i) du reflux de l'Etat du Sénégal quant à sa politique de soutien au secteur de l'immobilier en général et la production d'habitats sociaux en particulier, ce qui paraît très peu probable à moyen terme au vu des projets en cours de réalisation; ii) d'une détérioration des résultats de la BHS par une augmentation des défaillances de son portefeuille de clients et/ou par un manque de maîtrise des charges d'exploitation en phase de croissance de l'activité ; iii) de la perte de parts de marché sur son marché local ; ou iv) de difficultés de BHS à se conformer aux nouvelles normes que sont Bâle II/III.

A titre de référence, WARA estime que la probabilité d'occurrence des scénarios favorables est égale à celle des scénarios défavorables à moyen terme, ce qui signifie en d'autres termes que la notation actuelle de BHS contient autant de possibilités de rehaussement que de risques d'abaissement, loin de la contrainte qu'impose le plafond national au Sénégal, que WARA maintient à A.

FACTEURS DE SUPPORT EXTERNE

La notation de contrepartie de BHS bénéficie de 2 crans de support externe. Comme l'indique le tableau ci-dessous, le support externe est de nature systémique, eu égard au fait que BHS est considérée par WARA comme une banque investie d'une mission d'intérêt général, de service public et de politique économique, à savoir le financement de l'immobilier au niveau national et de l'habitat social en particulier. En cela, l'importance systémique de BHS est élevée, tandis que la propension au support de l'Etat sénégalais (i.e. sa capacité et sa volonté de soutenir les banques susceptibles de rencontrer des difficultés) est considérée par WARA comme moyenne. BHS peut donc bénéficier au maximum de 3 crans de support externe. WARA octroie 2 crans de support externe en raison de la participation minoritaire (17,74%) de l'Etat du Sénégal dans le capital de la BHS.

Notation Intrinsèque	NI	BB+
Support parental		
Identité du parent	--	--
NI du parent	NIp	--
Importance Stratégique	I-Strat	--
Facteur de Support Externe - Parental	FSE.P	-
Notation Intrinsèque Ajustée	NIA	BB+
Support systémique		
Importance Systémique nationale	I-Syst nat	Elevée
Propension au Support	PS	Moyenne
Facteur de Support Externe - Systémique national	FSE.Sn	+2
Importance Systémique régionale	I-Syst reg	Faible
Facteur de Support Externe - Systémique régional	FSE.Sr	--
Notation de Contrepartie	NC	BBB
Pour référence: Plafond National		A

Au demeurant, dans le cas de BHS, la matrice de Support Systémique National se présente comme suit, justifiant les 2 crans de support externe :

(Nombre de crans maximaux de Support Systémique National)		PROPENSION AU SUPPORT		
		Elevée	Moyenne	Faible
IMPORTANCE SYSTEMIQUE DE LA BANQUE	Elevée	+4	+3	+2
	Moyenne	+3	+2	+1
	Faible	+2	+1	+0

W A R A

ANALYSE DES FACTEURS DE NOTATION INTRINSEQUE

Facteurs environnementaux

Environnement macroéconomique

- L'environnement macroéconomique est marqué par une tendance de croissance qui repose principalement sur le secteur primaire...
- ... une population relativement pauvre...
- ...et un déficit de compétitivité pour attirer les investissements étrangers indispensables au développement du pays, aujourd'hui tributaire des investissements domestiques

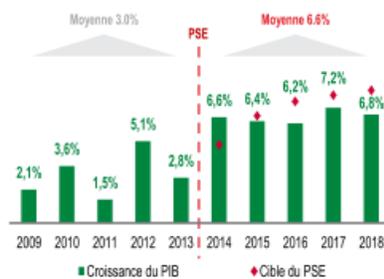
Le Sénégal (ns.A-/Stable/w-3) demeure un pays agricole, peu compétitif. La structure du PIB sénégalais par secteur suggère une tertiarisation avancée de la valeur ajoutée du pays. Ce constat a priori doit être fortement nuancé : i) la part du secteur tertiaire dans la production réelle est surévaluée par l'inclusion de la contribution du secteur public ; ii) une partie importante du PIB tertiaire et secondaire, sans doute plus du tiers, est indirectement liée au monde rural ; et enfin, iii) bien que nominalement l'agriculture et la pêche ne représentent que 18% du PIB, le secteur primaire emploie directement et indirectement 64% de la population active et contribue au moins pour la moitié au secteur informel. L'agriculture du Sénégal est caractérisée par la prédominance des cultures commerciales que sont l'arachide, le coton et la canne à sucre. En outre, le mil, le riz, le maïs et le sorgho sont les cultures alimentaires et vivrières, exploitées à plus petite échelle. Cela dit, le Sénégal est un importateur net de produits alimentaires, en particulier le riz, qui représente près de 75% des importations de céréales. Seules 5% des terres sont irriguées, faisant du Sénégal un territoire d'agriculture pluviale de subsistance. De plus, une large partie du Sénégal se trouve sujette à la sécheresse caractéristique de la région du Sahel, avec des précipitations irrégulières, des sols généralement pauvres et des invasions acridiennes récurrentes. Compte tenu de cette structure économique et de la faible productivité du secteur primaire et de ses corollaires agro-industriels et de services liés, la compétitivité hors prix de ce pays est limitée. La parité fixe avec l'euro, une devise forte, ne permet pas non plus au Sénégal de bénéficier d'une compétitivité-prix.

La population sénégalaise demeure par conséquent pauvre en moyenne, avec des écarts très prononcés entre le milieu rural, très précaire, et le milieu urbain, qui concentre la totalité de la classe moyenne. Le PIB par habitant n'a franchi la barre symbolique des 1000 USD qu'en 2011, et ne devrait pas s'en éloigner substantiellement avant la fin de la décennie. Cela dit, les indicateurs sociaux du Sénégal sont en général meilleurs que ceux des autres pays de la région, comme en témoigne son indice de développement humain de 0,51, soit 2 points de mieux que son voisin ivoirien (0,49) (données 2018). Comme l'économie sénégalaise est tributaire du secteur primaire, donc des conditions climatiques, la croissance réelle autant que nominale, l'inflation et le marché du travail tendent à être volatiles. Dans ces conditions, les cycles économiques sont difficilement prévisibles, ce qui ne fournit

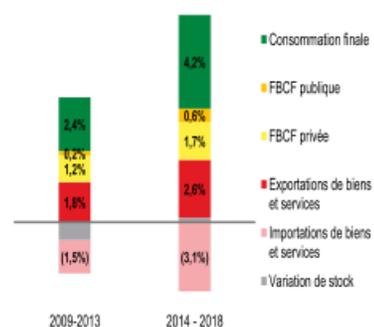
pas suffisamment d'incitations à l'investissement de long terme au sein du secteur privé (dans une certaine mesure, compensés par des programmes d'investissements publics), et rebute le secteur bancaire dans son activité d'intermédiation : au total seuls 19% des Sénégalais ont un compte en banque, et presque la moitié de ces comptes sont considérés comme inactifs.

Cependant, les autorités déploient des réformes structurelles afin de réaliser pleinement le potentiel du pays dans la mise en œuvre du Plan Sénégal Emergent (PSE). La mise en œuvre du premier volet 2014-2018 a eu pour conséquence un rehaussement durable de la trajectoire de croissance du pays (passant d'une moyenne de 3% entre 2009 et 2013 à 6,6%) entre 2014 et 2018. Cette hausse structurelle a été portée par un renforcement de la consommation finale (avec une contribution passant de 2,4% à 4,2%) et des exportations (de 1,8% à 2,6%). En revanche, le rééquilibrage escompté sur les comptes extérieurs n'a pas eu lieu, puisque le déficit de compte courant est passé de -6,42% du PIB en moyenne entre 2009 et 2013 à -6,22% du PIB en moyenne sur la période 2014-2018. Finalement, si l'on se base sur l'évolution des investissements directs étrangers, nous pouvons affirmer que le premier volet du PSE a permis au Sénégal de gagner en attractivité étant donné que les IDE ont progressé de 1,5% en moyenne à 2%. Ce regain d'attractivité est d'ailleurs à mettre en relation avec l'évolution du classement « Doing Business » (cf. environnement opérationnel). Le second volet a débuté en 2019 : il est axé sur (i) la transformation structurelle de l'économie et de la croissance (avec le passage d'une économie basée sur l'agriculture vers une économie agro-industrielle) ; (ii) le renforcement du capital humain, la protection sociale et le développement durable (pour continuer de gagner en compétitivité et en attractivité) ; et la poursuite des programmes de consolidation de la gouvernance et des institutions (pour garantir un cadre institutionnel robuste et un climat propice aux affaires).

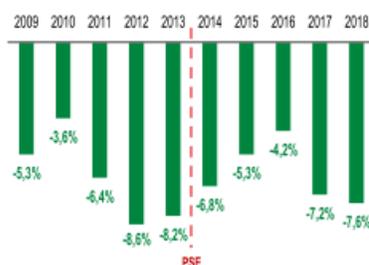
Impact du PSE sur la croissance du Sénégal



Contribution à la croissance



Déficit compte courant (% du PIB)



Flux nets d'IDE (% du PIB)



Environnement opérationnel

- L'environnement opérationnel sénégalais est caractérisé par une stabilité démocratique avérée...
- ... et la mise en œuvre du Plan Sénégal Emergent (PSE) qui commence à porter ses fruits.

Le Sénégal a *in fine* renforcé sa position en tant que l'une des démocraties les plus abouties et les plus stables d'Afrique sub-saharienne.

Le déroulement sans encombre des élections présidentielles en 2019 vient confirmer cette tendance. En outre, depuis la mise en place du premier volet du PSE, le pays a gagné 37 places au classement « Doing Business », passant de la 178^{ème} à la 141^{ème} place mondiale, signalant la nette amélioration du climat des affaires. Le premier volet du plan a permis aux autorités de réformer le code pénal, d'harmoniser les principaux codes (codes des douanes, code général des impôts, code des marchés publics, code des mines), et de moderniser l'administration fiscale et douanière. Cela dit, il ne s'agit là que du premier volet des réformes, qui devront être poursuivies dans le second volet.

La stratégie globale de l'Etat sénégalais pour résoudre l'aporie de l'énergie vise à i) accroître la capacité de production, ii) réduire les coûts en diversifiant les sources de production et en améliorant la gouvernance et le cadre réglementaire, iii) renforcer le réseau de distribution, notamment par l'électrification en zone rurale, et iv) améliorer la prestation des services et accroître l'utilisation de sources d'énergie renouvelables. Des progrès ont été accomplis récemment dans tous ces domaines grâce à des investissements tant publics que privés. La production continue de s'accroître, les sources d'énergie renouvelables représentant une part de plus en plus importante. Ainsi, l'État a défini et met en œuvre un programme de mix énergétique avec l'injection de plus de 1000 MW dans le réseau électrique à l'horizon 2025. L'industrie et le commerce, en cas de succès de ce programme, devraient considérablement réduire l'écart entre la croissance potentielle et la croissance constatée, à telle enseigne qu'aujourd'hui, le taux d'utilisation des capacités de production reste inférieur à 70%. Améliorer la production d'électricité ainsi que sa fiabilité, et augmenter les capacités de raffinage sont des enjeux cruciaux ; mais ce sont aussi des processus lents car chronophages. Enfin, les autorités, via la compagnie nationale d'électricité (SENELEC, **A-/Stable/w-3**), poursuivent l'électrification du pays : le pays a atteint un taux de 70%, mais les écarts sont encore très importants entre les zones urbaines (94%) et rurales (42%).

La découverte de gisements de pétrole et de gaz au large du Sénégal ouvre des opportunités, mais présente des défis. D'après les premières estimations, les réserves de pétrole et de gaz pourraient être importantes. La production de gaz pourrait démarrer dès 2020-21, et celle de pétrole deux années plus tard. En attendant qu'une entreprise internationale réputée fixe un calendrier et des objectifs de production, les recettes de pétrole et de gaz n'ont pas encore été intégrées dans le cadre macroéconomique. Cette découverte est certes susceptible d'avoir un effet positif sur le secteur de l'énergie et sur l'économie en général, mais il sera fondamental de prendre des décisions stratégiques, qui vont de l'opportunité de

créer une capacité de raffinage à l'élaboration et l'application du régime fiscal approprié, pour relever les défis que présente la découverte de ressources naturelles.

Environnement réglementaire

- Le marché bancaire régional est convenablement régulé
- C'est un facteur positif de notation

En tant que membre de l'UEMOA, le Sénégal a délégué la régulation de son secteur bancaire à la Banque Centrale des États d'Afrique de l'Ouest (BCEAO), c'est-à-dire sa réglementation et sa supervision. En ce qui concerne les deux dimensions de la régulation bancaire, WARA estime que le cadre prudentiel applicable en Afrique de l'Ouest est adéquat et suffisant, compte tenu du caractère faiblement complexe des institutions et des produits bancaires dans la sous-région.

La BCEAO a œuvré pour le renforcement de la stabilité du système financier, en particulier avec l'implémentation des dispositions de Bâle II et Bâle III dans l'Union, et ses actions en faveur du renforcement des mécanismes de résolution des crises bancaires et de protection des déposants. Cela s'est traduit par l'adoption d'un nouveau Plan comptable bancaire révisé entré en vigueur le 1er janvier 2018 et d'un nouveau dispositif prudentiel par Décision n° 004-08-2016/CM/UEMOA, entré en vigueur depuis le 01/01/2018. Par cette décision, le Conseil des Ministres de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA) a adopté un nouveau dispositif prudentiel applicable aux établissements de crédit et aux compagnies financières de l'UMOA qui repose sur trois (3) piliers :

- le premier pilier porte sur les exigences minimales de fonds propres au titre des risques de crédit, opérationnel et de marché. Il aborde également les normes prudentielles relatives à la division des risques et au ratio de levier ;
- le deuxième pilier définit les grands principes de la surveillance prudentielle et le cadre d'intervention y afférent ;
- le troisième pilier énonce les principes directeurs régissant la discipline de marché et vise à renforcer la transparence et la communication des établissements vis-à-vis du Public quant à leur exposition aux risques.

La Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) exige des établissements assujettis, la production périodique d'une déclaration prudentielle, conformément aux dispositions du nouveau dispositif prudentiel.

Le formulaire de déclaration prudentielle (FODEP) est un document harmonisé et renseigné sous forme d'états qui vise à garantir une application uniforme des exigences prudentielles.

Liste des normes prudentielles	Niveau à respecter en 2019
A. Normes de solvabilité	
Ratio de Fonds propres CET 1 (%)	6,880%
Ratio de Fonds propres de base T1 (%)	7,880%
Ratio de solvabilité totale (%)	10,380%
B. Norme de division des risques	
Norme de division des risques	45%
C. Ratio de levier	
Ratio de levier	3%
D. Autres normes prudentielles	
Limite individuelle sur les participations dans les entités commerciales (15% des Fonds propres T1 de l'établissement)	15%
Limite globale des participations dans les entités commerciales (60% des FPE de l'établissement)	60%
Limite sur les immobilisations hors exploitation	15%
Limite sur le total des immobilisations et des participations	100%
Limite sur les prêts aux actionnaire, dirigeants et personnel	20%

Ces nouvelles dispositions sont renforcées par de nouvelles circulaires qui entrent en vigueur le 02/07/2018 :

- Circulaire n° 01-2017/CB/C relative à la gouvernance
- Circulaire n° 02-2017/CB/C relative aux conditions d'exercice des fonctions d'administrateurs et de dirigeants
- Circulaire n° 03-2017/CB/C relative au contrôle interne
- Circulaire n° 04-2017/CB/C relative à la gestion des risques
- Circulaire n° 05-2017/CB/C relative à la gestion de la conformité
- Instruction n° 006-05-2018 fixant les modalités d'application des sanctions pécuniaires en cas de manquement aux dispositions des nouvelles réglementations

Cependant, WARA note que ; i) les banques de la sous-région ne sont pas tenues d'appliquer les normes comptables internationales mais les normes comptables régionales, notamment le Plan comptable bancaire (PCB), applicable depuis l'exercice 2018, ce qui favorise la comparaison intra régionale des bilans, mais rend difficile toute comparaison internationale ; et ii) la quantité d'informations quantitatives et qualitatives publiquement disponibles dans les rapports annuels des banques est insuffisante du point de vue de WARA ; notamment, les informations relatives aux niveaux de concentration sectorielle, géographique et par contrepartie manquent cruellement, ainsi que celles inhérentes aux gaps de maturité et chocs de taux ; les informations qualitatives quant à la qualité des actifs sont souvent inexistantes.

Facteurs qualitatifs

Positionnement stratégique

- BHS est la banque de référence dans le financement du secteur de l'immobilier
- Cela dit, l'institution demeure une banque moyenne en termes de taille de bilan et d'exhaustivité des produits et services proposés
- WARA note que des efforts sont réalisés par la banque pour étendre sa présence géographique ainsi que son offre de produits et services

BHS occupe la position de leader dans le financement de secteur de l'immobilier au Sénégal, avec près de 70% de part de marché en ce qui concerne la mise en place de prêts immobiliers. Cela est destiné à faciliter l'accès à la propriété avec comme principales cibles les résidents sénégalais et la diaspora sénégalaise. En 40 ans d'existence, elle a apporté sa pierre à l'édifice en contribuant à la création de nouveaux quartiers à Dakar comme Grand Médine, Grand Yoff, Ouest-Foire, Aéroport, Golf, etc. Elle a aussi participé au développement des villes de l'intérieur telles que Thiès et Ziguinchor. Cet établissement bancaire a financé sur la période 2000-2003 près de 25 projets de logements pour une valeur globale de 16 milliards de FCFA. Plus de 75% des projets de promoteurs privés sont financés par BHS. Aujourd'hui, BHS est fortement impliquée dans le financement de l'habitat des nouveaux pôles urbains, notamment celui de Diamniadio. Pour les promoteurs privés, les prêts sont plus contraignants, ces derniers ayant l'obligation de présenter un programme de commercialisation très strict (comptant, VEFA ou financement bancaire). A l'opposé, les entreprises immobilières publiques bénéficiant de l'appui financier de BHS obtiennent des prêts à des taux préférentiels pouvant s'étaler jusqu'à 10 ans. Un avantage de taille qui permet de proposer des modalités de paiement assouplies comme la location-vente ou le crédit direct. Sa connaissance du marché, son expérience et son savoir-faire sont donc les principaux atouts de BHS pour développer son portefeuille de crédits immobiliers.

Cependant, sur le marché bancaire sénégalais, BHS reste une banque de taille moyenne. Sur les 26 banques présentes au Sénégal, BHS revendique une part de marché de 5,6% en termes de taille de bilan, ce qui lui permet de passer de la 7^{ème} place en 2018 à la 6^{ème} place en 2019. Le marché est dominé par les filiales de grands groupes Marocains (CBAO) et Français (SGBS) qui se partagent à eux deux plus du quart du marché.

	Banque	Actif (mds FCFA)	PDM
1	CBAO	1 033	13,4%
2	SOCIETE GENERALE SENEGAL	976	12,7%
3	COBANK SENEGAL	660	8,6%
4	BOA-SENEGAL	543	7,1%
5	BICIS	500	6,5%
6	BHS	427	5,6%
7	BANQUE ATLANTIQUE SENEGAL	373	4,9%
8	BIS	369	4,8%
9	BRM	353	4,6%
10	LBA	336	4,4%
Total 26 banques		7 684	100%

BHS a entamé sa stratégie d'expansion de son réseau et de diversification des offres de produits destinés à sa clientèle. En effet, le développement de son réseau à Dakar et à l'intérieur du Sénégal est l'une de ses priorités. Les objectifs initiaux de densification du réseau à travers la présence dans des zones identifiées sont en cours de réalisation. C'est dans cette optique qu'elle a ouvert en 2019 trois (3) nouvelles agences au Sénégal qui sont fonctionnelles, portant ainsi le nombre total de ses agences sur le territoire national à 28. Elle a par ailleurs mis en place un réseau international de collecte d'épargne, couvrant la quasi-totalité des pays d'émigration des sénégalais (Italie, Espagne, Etats-Unis, Gabon, Côte-d'Ivoire, etc.). Simultanément, BHS étoffe sa gamme de produits et services pour les particuliers et les entreprises avec comme objectifs : (i) d'être en mesure de proposer tous les produits et services essentiels pour faciliter le quotidien de ces clients et (ii) être un partenaire durable, au-delà de la durée de vie du financement du projet. Le recrutement de nouveaux clients est au cœur de la stratégie de la BHS. Les agents de la fonctions publiques constitue son cœur de cible car beaucoup moins risqué en termes de respect des engagements pris par cette catégorie de la clientèle. Ce positionnement clair dans la tranche des clients à faible risque permet à la banque de réduire considérablement le taux de sinistralité de son portefeuille et partant son cout du risque et lui permet de bénéficier de la fidélité de cette catégorie de la clientèle ; toute chose lui confèrent une bonne maîtrise de son portefeuille de crédits à la clientèle.

Dans le souci de se rapprocher davantage de sa clientèle issue de la diaspora, la BHS a implanté une filiale en France, ce qui constitue un facteur positif de sa notation. Cette filiale qui se veut un guichet avancé de la Banque sur le territoire français a officiellement commencé ses activités en 2019, preuve d'une stratégie d'expansion et de diversification territoriale bien pensée. En effet, la filiale a obtenu en 2019 le statut d'agent de paiement ce qui lui permet d'avoir un siège propre et de pouvoir opérer sur le territoire français.

Gouvernance et gestion des risques

- La gouvernance de la BHS est saine
- La gestion des risques se renforce peu à peu alors que la mise en conformité réglementaire suit son cours

La gouvernance de BHS est saine. La direction de la banque est très au fait des enjeux du secteur immobilier ainsi que de son financement. L'actionnariat est diversifié, quand bien même l'État du Sénégal demeure le principal actionnaire (non majoritaire toutefois), ce qui contribue à rassurer ses parties prenantes. La composition du Conseil d'Administration, très robuste, reflète bien la diversité des actionnaires de la Banque. Par ailleurs, l'équipe de direction de la banque est riche d'une longue expérience de l'industrie bancaire et peut se prévaloir d'une connaissance très fine, voire intime, de la Banque, la plupart lui ayant offert une part significative de leur carrière professionnelle. En effet, l'équipe de management de BHS est constituée de professionnels très qualifiés, dont la plupart ont rejoint la Banque au cours de la décennie qui a suivi sa constitution en 1980, ce qui leur octroie la légitimité et la crédibilité nécessaires à l'exercice de leurs fonctions et à l'exécution des plans d'orientation stratégique réussis. En outre, la culture d'entreprise est collaborative et ouverte, ce qui permet un flux d'information transparent et efficace, outre la cohésion naturelle de l'équipe et la complémentarité des expertises. Tous ces éléments sont des facteurs positifs de notation.

La banque a entamé un programme de transformation proactive, formalisé dans son plan d'orientation 2016-2020 dont les objectifs apparaissent, selon WARA, comme clairs, cohérents et accessibles. Ce plan d'orientation doit permettre à l'institution de : (i) renforcer sa position de leader dans son segment de prédilection ; (ii), développer une gamme de produit et service plus complète pour conserver sa clientèle au-delà de la période de financement et (iii) renforcer sa présence géographique pour être toujours plus près des clients et prospects grâce à une stratégie de croissance. En parallèle, la banque travaille aussi sur les autres axes suivants : (iv) la conformité aux nouvelles exigences réglementaires et la gestion holistique des risques ; (v) la transformation digitale des processus, produits et services ; (vi) le renforcement de la performance du système d'information.

C'est dans le cadre de l'atteinte de ses objectifs que la banque a entamé en interne des chantiers devant la conduire à terme à plus d'efficacité dans la prise en charge et le traitement des demandes de crédits immobiliers. A ce titre, une nouvelle réorganisation, entamée en 2019 et finalisée courant le premier trimestre de 2020, a conduit à la création d'un pôle spécialisé dans l'octroi de crédits immobiliers regroupant sous la coupe d'une même direction exécutive toutes les directions et départements intervenant dans la mise en place de prêts immobiliers adossés à des titres fonciers au sein de la Banque. Cette réorganisation a été accompagnée d'une délégation de pouvoirs d'octroi de crédit à cette direction exécutive, ce qui accélère la mise en place des crédits tout en renforçant le contrôle. A terme, cette réorganisation devrait engendrer plus de célérité et d'efficacité dans le traitement des demandes de crédit immobiliers.

BHS affiche des ratios de solvabilité et de liquidité conformes aux nouvelles exigences réglementaires de la BCEAO à l'exception du ratio relatif aux engagements du personnel.

Liste des normes prudentielles	Niveau à respecter en 2019	Ratio BHS au 31/12/2019	Conforme?	Risque de conformité réglementaire
Ratio de Fonds propres CET 1 (%)	6,880%	10,480%	OUI	
Ratio de Fonds propres de base T1 (%)	7,880%	10,480%	OUI	
Ratio de solvabilité totale (%)	10,380%	10,480%	OUI	
Norme de division des risques	45%	30,38%	OUI	
Ratio de levier	3%	8,85%	OUI	
Limite individuelle sur les participations dans les entités commerciales (15% des Fonds propres T1 de l'établissement)	15%	2,00%	OUI	
Limite globale des participations dans les entités commerciales (60% des FPE de l'établissement)	60%	0,00%	OUI	
Limite sur les immobilisations hors exploitation	15%	7,000%	OUI	
Limite sur le total des immobilisations et des participations	100%	39,000%	OUI	
Limite sur les prêts aux actionnaire, dirigeants et personnel	20%	24,00%	NON	

Risque réglementaire faible

Risque réglementaire moyen à élevé

Non conforme

La gestion des risques se renforce peu à peu. La mise en conformité avec la nouvelle réglementation suit son cours. Depuis janvier 2018, une nouvelle direction a été créée, celle des Risques et des Engagements, en charge, entre autres, de la gestion du risque de crédit. Bien que WARA considère cette évolution organisationnelle comme positive, une approche holistique des risques est plus efficace : outre la gestion du risque de crédit, les risques de marché, de liquidité et opérationnels devraient aussi intégrer le périmètre exhaustif de la gestion des risques, lequel devrait être distinct de celui des engagements. Dans le cadre de la nouvelle réglementation Bâle 2 et 3, BHS a mis en place une nouvelle Direction du Contrôle Permanent et de la Conformité. En l'occurrence, la gestion du risque de marché devrait être prise en charge par la Direction des Finances et de la Comptabilité. Tandis que les risques opérationnels devraient être suivis par la Direction de la Conformité et du Contrôle Permanent. Cependant, en ce qui concerne les risques de marché, les procédures d'organisation et de suivi ne sont pas encore mises en place à l'heure actuelle. Les risques de liquidité sont gérés au quotidien par le Département de la Trésorerie rattachée à la Direction Financière et Comptable qui, en fonction de la nature des besoins, peut recourir au marché monétaire, au marché interbancaire ou solliciter une ligne de financement auprès des bailleurs en fonction des conditions de prêt. Une cartographie des risques est en cours de finalisation de même que la mise à jour des procédures et le basculement vers une nouvelle application de gestion globale de la banque.

Qualité des actifs

- La qualité du portefeuille de créances de BHS est perfectible
- Cependant, la bonne granularité du portefeuille est un facteur mitigant important
- Enfin, la banque dispose de moyens de contrôle qualitatifs permettant de réduire le risque de contrepartie

La qualité du portefeuille de créances de BHS est perfectible. Sur les trois dernières années, le taux moyen de dégradation brut du portefeuille de créances de BHS s'élève à 14%, correspondant à un niveau faible selon la grille de notation de WARA. A titre de comparaison, la moyenne des banques en zone UEMOA est de 11,5% en 2019 (source : rapport annuel 2019 BECEAO). Cependant, WARA précise que la banque, de par sa son activité spécifique, ouvre des comptes débiteurs aux promoteurs : il s'agit de comptes de projet qui enregistrent les différents décomptes du chantier. Le remboursement est assuré par la commercialisation des logements réalisés, une fois le chantier est bouclé et que le certificat d'habitabilité est disponible.

	En millions de FCFA			
	2017	2018	2019	
A	Portefeuille de créances (1)	300 205	328 417	361 673
B	Total Créances en Souffrances (2)	38 474	42 410	56 340
C	Provisions	-21 748	-22 457	-24 449

(1) portefeuille brut avant provisions

(2) y compris créances restructurées

		2017	2018	2019	Moy. 3 ans	Score WARA
D = B/A	Taux de dégradation du Portefeuille de créances (t	12,8%	12,9%	15,6%	14,0%	5
E = C/B	Couverture des CS par les provisions	57%	53%	43%	51%	4

Scoring WARA - Qualité des Actifs (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1	2	3	4	5	6
	excellent - très élevé	très bon - élevé	bon - adéquat	insuffisant - vulnérable	médiocre - faible	défaillant - très faible
Taux de créances en souffrances	inférieur à 2%	entre 2 et 4%	entre 4 et 7%	entre 7 et 13%	entre 13 et 25%	supérieur à 25%
Taux de couverture des créances en souffrance (incluant les couvertures des CDL et CR)	supérieur à 100%	entre 90 et 100%	entre 70 et 90%	entre 45 et 70%	entre 30 et 45%	inférieur à 30%

WARA estime que le taux de couverture global des créances en souffrance de la banque est insuffisant. Ce taux s'établit à 51% en moyenne sur les trois ans, équivalent un score de 4 (niveau insuffisant) selon notre grille de notation. Il est à noter que la banque applique les dispositions de l'instruction 026-11-2016 du PCBR relatives à la comptabilisation et au provisionnement des engagements en souffrance.

En revanche, la concentration des contreparties de BHS est faible. C'est un facteur de mitigation important. Les 20 plus grosses contreparties représentent à peine 33% des engagements (crédits+ engagements hors bilan) de la banque au 31 décembre 2019. Ceci est à mettre en relation avec la nature des contreparties financés par BHS. Le tableau ci-dessous regroupe les créances selon les types de contreparties au 31 décembre 2019. On constate que les particuliers représentent non seulement 59,6% de portefeuille de crédit, qui est la part la

plus importante, mais qu'en plus, cette contrepartie affiche le taux de dégradation le plus bas, ce qui confirme l'opinion de WARA selon laquelle la bonne granularité du portefeuille de créances est un facteur de mitigeant la qualité médiocre de ce dernier.

En millions FCFA

Créances clientèle	Etat et assimilés	ISBLSM	Sociétés financières	Autres sociétés	Particuliers	31/12/2019	31/12/2018
Comptes ordinaires débiteurs	6 620	1	12 692	929	1 219	21 461	32 593
Prêts à terme	-	15 886	61 612	1 313	205 061	283 872	253 414
Opération de location-financement	-	-	-	-	-	-	-
Créances en souffrance	1	710	33 668	12 467	9 494	56 340	42 410
Total avant dépréciations	6 621	16 597	107 972	14 709	215 774	361 673	328 417
Dépréciations	(1)	(779)	(14 947)	(358)	(8 364)	(24 449)	(22 457)
Total après dépréciations	6 620	15 818	93 025	14 351	207 410	337 224	305 960

Enfin, WARA juge que l'exposition au risque de contrepartie est assez bien maîtrisée.

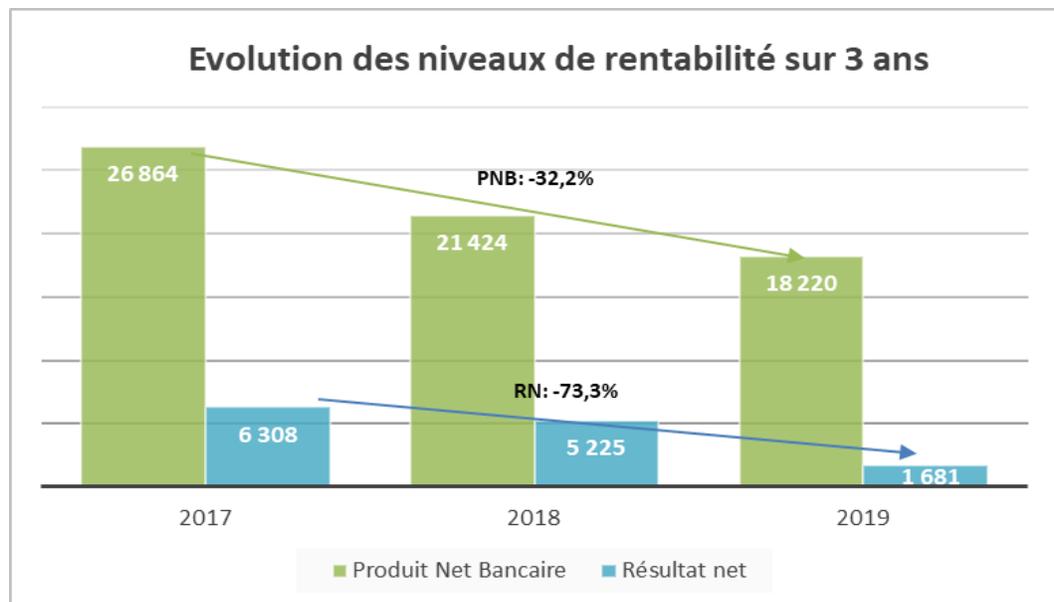
Bien qu'une frange de la clientèle à laquelle s'expose la banque soit par nature assez risquée (promoteurs), une connaissance approfondie du fonctionnement et des besoins de ces clients combinée à la mise en place de solutions adaptées sont une véritable force dans la gestion au quotidien des risques chez BHS. A titre d'exemple, dans le cas d'espèce du secteur de l'immobilier, qui est un des secteurs auxquels la banque est exposée et qui peut présenter un profil de risque important, BHS dispose d'une Direction des Services Techniques chargée de suivre l'évolution des travaux ; ce qui permet i) de constater la bonne réalisation des opérations et ii) d'adapter l'allocation des financements en fonction de cet avancement et ainsi réduire le risque sur la totalité de la créance allouée. De plus la majorité de la clientèle de BHS est composée de fonctionnaires dont la stabilité des revenus est reconnue et qui sont les principaux destinataires des projets d'allocations en habitats sociaux. A cela s'ajoute les garanties hypothécaires qui sont mises en place lors de l'instruction des dossiers de crédits immobiliers, associées à la souscription d'assurances (vie, incendie et perte d'emploi). BHS dispose d'une Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux très réactive qui assure un suivi quotidien et personnalisé des dossiers.

Facteurs financiers

Rentabilité

- BHS affiche une rentabilité en forte baisse sur les trois (3) dernières années, ce qui constitue un facteur négatif de notation
- En particulier, l'efficacité opérationnelle reste perfectible.

BHS affiche une rentabilité en baisse depuis 3 ans. En effet, le Produit Net Bancaire s'établit à 18,2 milliards en 2019, en baisse de 32,2% sur trois ans. Le résultat net de la banque est quant à lui en recul de plus de 73% sur la même période pour se retrouver à 1,6 milliards en 2019.



WARA note qu'en trois ans le retour sur actif (ROA) s'est nettement détérioré, passant de 1,8% en 2017 à 0,4% en 2019, ce qui constitue un facteur négatif de notation. WARA juge d'ailleurs insuffisant, la moyenne de 1,2% du retour sur actifs calculée sur les trois dernières années, ce qui correspond à un score de 4 sur son échelle de notation. Le retour sur fonds propres sur la même période n'a pas connu meilleur sort, en régressant de plus de 74% entre 2017 et 2019. Cela donne une moyenne de 9,8% qui correspond à un score de 4 sur l'échelle de notation de WARA.

	2017	2018	2019	Moy. 3 ans	Score WARA
Retour sur Actifs (ROA)	1,8%	1,4%	0,4%	1,2%	4
Retour sur Fonds Propres (ROE)	14,7%	11,1%	3,7%	9,8%	4

Scoring WARA - Rentabilité (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1 excellent - très élevé	2 très bon - élevé	3 bon - adéquat	4 insuffisant - vulnérable	5 médiocre - faible	6 défaillant - très faible
Rentabilité sur Actifs (ROA)	supérieur à 2,50%	entre 1,90 et 2,50%	entre 1,20 et 1,90%	entre 0,75 et 1,20%	entre 0,30 et 0,75%	inférieur à 0,30%
Rentabilité des Capitaux Propres (ROE)	supérieur à 25%	entre 17 et 25%	entre 10 et 17%	entre 6 et 10%	entre 3 et 6%	inférieur à 3%

L'explication d'une telle contreperformance trouve son origine dans le net recul de la marge d'intérêts en 2019, dû au coût élevé des ressources de la BHS, qui combinées aux taux bas proposés par la banque à sa clientèle a entraîné une forte compression de sa marge d'intermédiation. En effet, la BHS est de plus en plus confrontée au coût élevé des ressources nécessaires au financement de son activité de crédit à la clientèle. D'un autre côté, sa stratégie qui consiste à offrir à sa clientèle des taux toujours plus compétitifs ne lui permet pas de répercuter le coût des ressources à sa clientèle et de surcroît d'y rajouter une marge confortable. Ainsi donc, le modèle d'affaire de la BHS la contraint à prendre en charge une partie du coût de son refinancement et de renoncer ainsi à une grande partie de sa marge d'intérêt afin de rester compétitive. WARA note toutefois que la Banque s'emploie à trouver des ressources à des coûts abordables.

De plus, le coefficient d'exploitation, traduisant l'efficacité opérationnelle de l'institution, se situe à un niveau insuffisant selon l'échelle de notation de WARA. En effet, ce ratio s'établit à 63% en moyenne sur les trois dernières années ce qui correspond à un score de 4 si l'on se réfère à l'échelle de notation de l'Agence. Il appartient désormais à la BHS de s'assurer que son activité se traduise à terme par une hausse en volume des revenus d'intermédiation et des commissions (principaux composants des revenus d'exploitation).

En millions de FCFA

	2017	2018	2019		
Total des produits d'exploitation	26 864	21 424	18 220	Moy. 3 ans	Score WARA
Total des charges d'exploitation	12 271	13 223	14 615		
Coefficient d'exploitation	46%	62%	80%		

Scoring WARA - Efficacité opérationnelle (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1 excellent - très élevé	2 très bon - élevé	3 bon - adéquat	4 insuffisant - vulnérable	5 médiocre - faible	6 défaillant - très faible
Coefficient d'exploitation	inférieur à 40%	entre 40 et 50%	entre 50 et 60%	entre 60 et 75%	entre 75 et 85%	supérieur à 85%

Enfin, la maîtrise du coût du risque est une réalité à la BHS. Il consomme au cours des trois dernières années en moyenne 10% de la marge opérationnelle. Cependant, le taux de provisionnement des créances en souffrance reste insuffisant selon WARA.

	2017	2018	2019		
Produits clientèle	19 057	22 460	22 967	1. La marge d'intermédiation de BHS est confortable	
Produits établissements de crédit	16	7	31		
Produits sur titres de placement	1 838	1 694	1 608		
A Total produits d'intermédiation	20 911	24 160	24 606		
Charges clientèle	5 040	3 896	7 164		
Charges établissements de crédit	1 750	3 028	3 089		
Charges sur titres de placement	0	55	951		
B Total charges d'intermédiation	6 790	6 980	11 204		
C = A-B Marge d'intermédiation	14 120	17 181	13 402		
<i>C / A Marge d'intermédiation en %</i>	<i>68%</i>	<i>71%</i>	<i>54%</i>		
D Marge sur commissions	2 964	3 814	4 548	2. L'efficacité opérationnelle insuffisante vient gréver la rentabilité	
E Autres produits	9 780	429	270		
F = C+D+E Produit Net Bancaire	26 864	21 424	18 220		
<i>F / (A+D+E) Marge sur activités bancaires</i>	<i>80%</i>	<i>75%</i>	<i>62%</i>		
G Charges d'exploitation	12 271	13 223	14 615		
H = F - G Marge opérationnelle	14 593	8 201	3 605		
<i>H / (A+D+E) Marge opérationnelle</i>	<i>43%</i>	<i>29%</i>	<i>12%</i>		
I Coût du risque	6 816	1 057	1 518		3. Le coût du risque est volatil
J = H - I Marge après coût du risque	7 778	7 144	2 087		
<i>J / (A+D+E) Marge après prise en compte du coût du risque</i>	<i>23%</i>	<i>25%</i>	<i>7%</i>		
<i>impact du coût du risque sur la marge op</i>	<i>20%</i>	<i>4%</i>	<i>5%</i>		

Liquidité

- BHS fait face à un gap de maturité inhérent à son activité
- Le profil de liquidité de la banque reste perfectible malgré la très faible concentration des dépôts clients

BHS fait face à un gap de maturité inhérent à son métier. L'institution s'efforce de corriger cette situation en recherchant des ressources à moyen et long terme comme en témoigne l'émission obligataire opérée en 2019. En tant que banque spécialisée dans le crédit immobilier, les emplois de BHS sont par définition longs, tandis que les ressources disponibles sur le marché sont souvent courtes ; lorsque leur maturité s'allonge, leur concentration augmente et leur coût s'accroît. La gestion actifs-passifs de BHS, à l'instar de toute banque spécialisée, notamment dans l'habitat et le logement, est un exercice difficile et fastidieux, eu égard à la rareté des ressources longues et bon marché, générant un risque de transformation important. Cependant, WARA note que la banque s'attelle à trouver des ressources longues afin de réduire ce gap de maturité : en plus d'une émission obligataire sur 2019 (diaspora bonds BHS), l'institution est en négociation avancée pour boucler l'obtention

de lignes de financements à moyen et long terme auprès de bailleurs et ce, à des coûts intéressants.

A ce stade, le profil de liquidité de la banque est perfectible. Cela dit, ce risque est partiellement mitigé par la très faible concentration des dépôts clients. Tout d'abord, les actifs liquides représentent en moyenne 11% du bilan de la banque depuis 3 ans : c'est un niveau adéquat mais vulnérable au regard de la méthodologie de notation WARA (11% étant la limite du grade d'investissement concernant ce critère). En outre, le ratio actifs liquides/ressources CT s'établit à 15% en moyenne sur la même période, ce qui est très insuffisant. Cela signifie que si des clients étaient amenés à retirer leurs dépôts, les actifs liquides permettant de couvrir cette sortie de trésorerie seraient insuffisants. Ce facteur de risque est cependant mitigé par le fait que les dépôts de la banque sont très granulaires : les 20 premiers déposants représentent seulement 5,5% du total des dépôts de la banque.

	2017	2018	2019	Moy 3 ans	Score WARA
Actifs liquides / Actif total	12%	11%	12%	11%	3
Actifs liquides / Ressources CT	16%	14%	16%	15%	6

Scoring WARA - Liquidité (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1	2	3	4	5	6
Crédits (Brut) / Dépôts clientèle	inférieur à 80%	entre 80 et 100%	entre 100 et 125%	entre 125 et 170%	entre 170 et 200%	supérieur à 200%
Actifs liquides (caisse + créances interbancaires + titres) / Ressources CT (Dépôts clientèle + dette interbancaire)	supérieur à 125%	entre 100 et 125%	entre 75 et 100%	entre 55 et 75%	entre 35 et 55%	inférieur à 35%
Actifs liquides / Actif total	supérieur à 20%	entre 16 et 20%	entre 11 et 16%	entre 8 et 11%	entre 5 et 8%	inférieur à 5%

Capitalisation

- Les fonds propres de BHS sont robustes
- La banque est conforme aux exigences du régulateur en termes de capital réglementaire
- C'est donc un facteur positif de notation

Les fonds propres sont robustes. En effet, le levier financier (i.e. le ratio des fonds propres comptables rapportés au total des actifs) s'élève à plus de 12 % en moyenne sur les trois dernières années : il s'agit d'un niveau très élevé selon WARA.

	2017	2018	2019	Moy 3 ans	Score WARA
Levier financier	12,4%	12,4%	10,9%	12,4%	1

Scoring WARA - Capitalisation (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1 excellent - très élevé	2 très bon - élevé	3 bon - adéquat	4 insuffisant - vulnérable	5 médiocre - faible	6 défaillant - très faible
Levier financier (Capitaux propres/Actif total)	supérieur à 9%	entre 7,5 et 9%	entre 6 et 7,5%	entre 4,5 et 6%	entre 3 et 4,5%	inférieur à 3%

Les ratios de fonds propres CET 1 et de solvabilité totale, tels que reportés à la Commission Bancaire, respectent les nouvelles normes réglementaires. En effet, le ratio CET 1 s'établit à 10,48% au 31 décembre 2019, au-dessus de la norme minimale fixée à 6,88%. De même, le ratio de solvabilité totale, toujours à 10,48% reste supérieur aux 10,38% préconisés par le régulateur.

	Niveau 2019	Score WARA
Ratio de solvabilité CET 1	10,48%	1
Ratio de solvabilité Totale	10,48%	4

Scoring WARA - Capitalisation (de 1 à 6, 1 étant le meilleur score)	1 excellent - très élevé	2 très bon - élevé	3 bon - adéquat	4 insuffisant - vulnérable	5 médiocre - faible	6 défaillant - très faible
Ratio de solvabilité CET 1	supérieur à 10%	entre 8,5 et 10%	entre 7 et 8,5%	entre 5,5 et 7%	entre 4 et 5,5%	inférieur à 4%
Ratio de solvabilité Total	supérieur à 18%	entre 15 et 18%	entre 12 et 15%	entre 10 et 12%	entre 8 et 10%	inférieur à 8%

W A R A

DONNEES FINANCIERES ET RATIOS

Les comptes de BHS sont établis selon les normes comptables régionales, dites Plan comptable bancaire révisé de l'UEMOA.

BILAN (en millions de FCFA)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Caisse	4 607	1 487	3 641	1 384	1 407	2 500
Créances interbancaires	22 979	13 831	12 995	19 540	13 916	16 134
Titres de placement	22 866	25 682	26 665	13 503	19 640	33 883
Autres titres						
Créances brutes sur la clientèle	361 673	328 417	300 205	281 768	241 972	
Provisions pour créances en souffrance (PCS)	24 449	22 457	21 748	21 604	23 131	
Créances nettes sur la clientèle	337 224	305 960	278 457	260 163	218 841	198 412
Immobilisations financières	1 361	570	1 302	1 302	1 352	1 352
Actifs immobilisés corporels et incorporels	15 931	15 044	13 197	11 155	10 037	8 530
Autres actifs	10 762	16 170	11 074	11 363	13 129	10 136
Total de l'actif (en millions de FCFA)	415 730	378 745	347 331	318 410	278 322	270 947
Dépôts de la clientèle	278 661	256 296	248 287	219 166	215 423	195 726
Dettes interbancaires	38 493	39 655	26 245	3	42	
Emprunts	45 219	28 884	23 678	42 887	15 144	16 398
Autres passifs	7 166	5 886	5 013	8 018	5 530	5 551
Total du passif, hors dette subordonnée et fonds propres	369 539	330 721	303 223	270 074	236 139	217 675
Dette subordonnée						
Intérêts minoritaires						
Provisions pour risques et charges (PRC)	768	1 132	1 211	1 932	1 572	1 464
Capitaux propres	45 423	46 892	42 898	46 404	40 611	51 808
Fonds propres = capitaux propres + minoritaires + PRC	46 191	48 024	44 108	48 336	42 183	53 272
Total du passif	415 730	378 745	347 331	318 410	278 322	270 947

COMPTE DE RESULTATS (en millions de FCFA)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Intérêts perçus	22 998	22 467	19 073	18 106	14 970	12 573
Intérêts payés	(10 253)	(6 924)	(6 790)	(7 439)	(5 897)	(4 321)
Marge d'intérêts	12 745	15 542	12 283	10 667	9 073	8 252
Produit net des opérations de change	(32)	--	6	34	325	239
Produit net des titres de placement	657	1 638	1 838	846	1 552	2 465
Commissions nettes	4 548	3 814	2 964	3 599	2 730	3 149
Autres produits d'exploitation nets	302	429	9 774	99	155	165
Total des produits d'exploitation, hors marge d'intérêt	5 475	5 881	14 581	4 578	4 762	6 018
Total des produits d'exploitation	18 220	21 424	26 864	15 245	13 835	14 270
Charges de personnel	(6 307)	(6 354)	(5 615)	(5 484)	(4 507)	(4 220)
Autres charges d'exploitation	(6 159)	(4 883)	(4 837)	(3 870)	(3 367)	(3 192)
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	(2 149)	(1 985)	(1 818)	(603)	(591)	(618)
Total des charges d'exploitation	(14 615)	(13 223)	(12 271)	(9 957)	(8 465)	(8 030)
Produit pré-provisions (PPP)	3 605	8 201	14 593	5 288	5 370	6 240
Dotations aux provisions pour créances en souffrance (DPCS), nettes	(1 518)	(1 057)	(6 816)	1 168	(13 458)	(60)
Résultat non courant, net	45	71	119	(658)	96	390
Résultat avant impôt sur le bénéfice	2 132	7 215	7 896	5 798	(7 992)	6 570
Impôt sur le bénéfice	(451)	(1 990)	(1 588)	(5)	(5)	(1 520)
Résultat net	1 681	5 225	6 308	5 793	(7 997)	5 050
Intérêts minoritaires						
Résultat net, part du Groupe	1 681	5 225	6 308	5 793	(7 997)	5 050
	--	--	--	--	--	--

TAUX DE CROISSANCE DU COMPTE DE RESULTATS (%)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Intérêts perçus	2,36	17,79	5,34	20,95	19,06	10,86
Intérêts payés	48,07	1,97	-8,72	26,15	36,47	5,03
Marge d'intérêts	-18,00	26,54	15,15	17,57	9,95	14,18
Produit net des opérations de change	--	--	-81,37	-89,54	35,98	--
Produit net des titres de placement	-59,90	-10,86	117,24	-45,49	-37,04	-22,46
Commissions nettes	19,24	28,69	-17,65	31,83	-13,31	2,57
Autres produits d'exploitation nets	-29,60	-95,61	9 772,25	-36,13	-6,06	7,14
Total des produits d'exploitation, hors marge d'intérêt	-6,91	-59,67	218,51	-3,86	-20,87	-5,39
Total des produits d'exploitation	-14,95	-20,25	76,22	10,19	-3,05	5,02
Charges de personnel	-0,74	13,15	2,40	21,68	6,80	16,32
Autres charges d'exploitation	26,12	0,96	24,98	14,94	5,48	15,15
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	8,26	9,17	201,55	2,03	-4,37	-4,04
Total des charges d'exploitation	10,53	7,76	23,24	17,63	5,42	14,00
Produit pré-provisions (PPP)	-56,04	-43,80	175,97	-1,53	-13,94	-4,65
Dotations aux provisions pour créances en souffrance (DPCS), nettes	43,60	-84,49	-683,55	--	22 330,00	-93,52
Résultat non courant, net	-36,62	-40,10	--	-785,42	-75,38	--
Résultat avant impôt sur le bénéfice	-70,45	-8,62	36,19	--	-221,64	18,06
Impôt sur le bénéfice	-77,34	25,30	31 664,99	0,00	-99,67	62,74
Résultat net	-67,83	-17,16	8,89	--	-258,36	9,05
Intérêts minoritaires	--	--	--	--	--	--
Résultat net, part du Groupe	-67,83	-17,16	8,89	--	-258,36	9,05

TAUX DE CROISSANCE DU BILAN (%)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Caisse	209,82	-59,16	163,07	-1,63	-43,72	52,91
Créances interbancaires	66,14	6,43	-33,49	40,41	-13,75	30,42
Titres de placement	-10,96	-3,69	97,47	-31,25	-42,04	-17,78
Autres titres	--	--	--	--	--	--
Créances brutes sur la clientèle	-7,03	9,40	6,54	16,45	--	--
Provisions pour créances en souffrance (PCS)	42,01	3,26	0,66	-6,60	--	--
Créances nettes sur la clientèle	10,22	9,88	7,03	18,88	10,30	9,52
Immobilisations financières	138,77	-56,22	-0,00	-3,70	0,00	0,00
Actifs immobilisés corporels et incorporels	5,90	14,00	18,31	11,14	17,67	58,88
Autres actifs	-33,45	46,02	-2,54	-13,45	29,53	33,54
Total de l'actif (en millions de FCFA)	9,77	9,04	9,08	14,40	2,72	8,08
Dépôts de la clientèle	8,73	3,23	13,29	1,74	10,06	10,86
Dettes interbancaires	-2,93	51,10	874 731,32	-92,86	--	--
Emprunts	90,97	-32,65	56,35	161,54	-16,66	-9,76
Autres passifs	21,75	17,42	-37,48	44,99	-0,38	7,29
Total du passif, hors dette subordonnée et fonds propres	11,74	9,07	12,27	14,37	8,48	8,89
Dette subordonnée	--	--	--	--	--	--
Intérêts minoritaires	--	--	--	--	--	--
Provisions pour risques et charges (PRC)	-32,14	-6,50	-37,34	22,90	7,38	13,58
Capitaux propres	-3,13	9,31	-7,56	14,26	-21,61	4,65
Fonds propres = capitaux propres + minoritaires + PRC	-3,82	8,88	-8,75	14,59	-20,82	4,87
Total du passif	9,77	9,04	9,08	14,40	2,72	8,08

COMPOSITION DU BILAN (% du total de l'actif)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Caisse	1,11	0,39	1,05	0,43	0,51	0,92
Créances interbancaires	5,53	3,65	3,74	6,14	5,00	5,95
Titres de placement	5,50	6,78	7,68	4,24	7,06	12,51
Autres titres	--	--	--	--	--	--
Créances brutes sur la clientèle	73,45	86,71	86,43	88,49	86,94	--
Provisions pour créances en souffrance (PCS)	-7,67	-5,93	-6,26	-6,79	-8,31	--
Créances nettes sur la clientèle	81,12	80,78	80,17	81,71	78,63	73,23
Immobilisations financières	0,33	0,15	0,37	0,41	0,49	0,50
Actifs immobilisés corporels et incorporels	3,83	3,97	3,80	3,50	3,61	3,15
Autres actifs	2,59	4,27	3,19	3,57	4,72	3,74
Dépôts de la clientèle	67,03	67,67	71,48	68,83	77,40	72,24
Dettes interbancaires	9,26	10,47	7,56	0,00	0,02	--
Emprunts	10,88	7,63	6,82	13,47	5,44	6,05
Autres passifs	1,72	1,55	1,44	2,52	1,99	2,05
Total du passif, hors dette subordonnée et fonds propres	88,89	87,32	87,30	84,82	84,84	80,34
Dette subordonnée	--	--	--	--	--	--
Intérêts minoritaires	--	--	--	--	--	--
Provisions pour risques et charges (PRC)	0,18	0,30	0,35	0,61	0,56	0,54
Capitaux propres	10,93	12,38	12,35	14,57	14,59	19,12
Fonds propres = capitaux propres + minoritaires + PRC	11,11	12,68	12,70	15,18	15,16	19,66

COMPOSITION DU COMPTE DE RESULTATS (% du total des produits)	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Intérêts perçus	126,22	104,87	71,00	118,77	108,20	88,11
Intérêts payés	-56,27	-32,32	-25,28	-48,80	-42,62	-30,28
Marge d'intérêts	69,95	72,55	45,72	69,97	65,58	57,83
Produit net des opérations de change	-0,18	--	0,02	0,22	2,35	1,67
Produit net des titres de placement	3,61	7,65	6,84	5,55	11,22	17,27
Commissions nettes	24,96	17,80	11,03	23,61	19,73	22,07
Autres produits d'exploitation nets	1,66	2,00	36,38	0,65	1,12	1,16
Total des produits d'exploitation, hors marge d'intérêt	30,05	27,45	54,28	30,03	34,42	42,17
Total des produits d'exploitation	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Charges de personnel	-34,62	-29,66	-20,90	-35,97	-32,58	-29,57
Autres charges d'exploitation	-33,80	-22,79	-18,00	-25,39	-24,34	-22,37
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	-11,79	-9,27	-6,77	-3,96	-4,27	-4,33
Total des charges d'exploitation	-80,21	-61,72	-45,68	-65,31	-61,19	-56,27
Produit pré-provisions (PPP)	19,79	38,28	54,32	34,69	38,81	43,73
Dotations aux provisions pour créances en souffrance (DPCS), nettes	-8,33	-4,93	-25,37	7,66	-97,28	-0,42
Résultat non courant, net	0,25	0,33	0,44	-4,32	0,69	2,73
Résultat avant impôt sur le bénéfice	11,70	33,68	29,39	38,03	-57,77	46,04
Impôt sur le bénéfice	-2,48	-9,29	-5,91	-0,03	-0,04	-10,65
Résultat net	9,23	24,39	23,48	38,00	-57,80	35,39
Intérêts minoritaires	--	--	--	--	--	--
Résultat net, part du Groupe	9,23	24,39	23,48	38,00	-57,80	35,39

RATIOS	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Rentabilité						
Retour sur actifs moyens (%)	0,40	1,38	1,82	1,82	-2,87	1,86
Retour sur capitaux propres - fin de période (%)	3,70	11,14	14,70	12,48	-19,69	9,75
Retour sur fonds propres "Tier 1" (%)	3,70	11,14	14,70	12,48	-19,69	9,75
Intérêts payés / Intérêts perçus (%)	44,58	30,82	35,60	41,09	39,39	34,37
Marge nette (%) ³	6,34	6,30	5,78	6,11	9,09	23,34
Marge relative d'intérêts (%) ⁴	3,54	4,39	3,75	3,61	5,57	15,93
Produits d'exploitation, hors marge / Total des produits d'exploitation (%)	30,05	27,45	54,28	30,03	34,42	42,17
Impôt sur le bénéfice / Résultat avant impôt (%)	21,15	27,58	20,11	0,09	-0,06	23,14
Coefficient d'exploitation (%) ⁵	80,21	61,72	45,68	65,31	61,19	56,27
Charges de personnel / Total des produits d'exploitation (%)	34,62	29,66	20,90	35,97	32,58	29,57
Charges de personnel / Total des charges d'exploitation (%)	43,15	48,05	45,76	55,08	53,24	52,55
Liquidité						
Créances nettes sur la clientèle / Dépôts de la clientèle (%)	121,0	119,4	112,2	118,7	101,6	101,4
Créances nettes sur la clientèle / Total des dépôts ⁶	106,3	103,4	101,4	118,7	101,6	101,4
Créances nettes sur la clientèle / Actif (%)	81,1	80,8	80,2	81,7	78,6	73,2
Actifs liquides ⁷ / Actif (%)	12,1	10,8	12,5	10,8	12,6	19,4
Dépôts de la clientèle / Total des dépôts (%)	87,9	86,6	90,4	100,0	100,0	100,0
Dépôts de la clientèle / Capitaux propres (x)	6,1	5,5	5,8	4,7	5,3	3,8
Créances interbancaires / Dettes interbancaires (%)	59,7	34,9	49,5	651333,3	33133,3	N/A
Capitalisation						
Levier financier = Capitaux propres / Actifs (%)	10,93	12,38	12,35	14,57	14,59	19,12
Fonds propres / Actifs (%)	11,11	12,68	12,70	15,18	15,16	19,66
Capitaux propres / Fonds propres (%)	98,34	97,64	97,26	96,00	96,27	97,25
Qualité d'actifs						
Créances en souffrance (CS) / Créances brutes sur la clientèle (%)	12,82	12,91	12,82	14,54	19,20	N.D
PCS / Créances brutes sur la clientèle (%)	7,24	6,84	7,24	7,67	9,56	N.D
Couverture des CS par les provisions = PCS/CS (%)	56,53	52,95	56,53	52,73	49,79	N.D
Dotations aux PCS / PPP (%)	42,11	12,89	46,71	-22,09	250,61	N.D
Dotations aux PCS / Créances brutes sur la clientèle (%)	0,50	0,32	2,27	-0,41	5,56	N.D
PPP / Créances nettes sur la clientèle (%)	1,07	2,68	5,24	2,03	2,45	N.D
Capitaux propres / Créances nettes sur la clientèle (%)	13,47	15,33	15,41	17,84	18,56	N.D

Notes:

1. Actifs à rendements = Créances interbancaires + Titres + Créances sur la clientèle
2. Passifs à rendements = Dépôts de la clientèle + Dettes interbancaires + Emprunts + Dette subordonnée
3. Marge nette = Intérêts perçus / Moyenne des actifs à rendements - Intérêts payés / Moyenne des passifs à rendements
4. Marge relative d'intérêts = Marge d'intérêts / Moyenne des actifs à rendements
5. Coefficient d'exploitation = Charges d'exploitation / Produits d'exploitation
6. Total des dépôts = Dépôts de la clientèle + Dettes interbancaires
7. Actifs liquides = Caisse + Créances interbancaires + Titres



© 2020 Emerging Markets Rating (EMR) & West Africa Rating Agency (WARA). Tous droits réservés. WARA est une Agence de Notation de l'UEMOA agréée par le CREPMF.

La notation de crédit est une opinion sur la capacité et la volonté d'un émetteur à faire face au remboursement de ses obligations financières, et non une quelconque appréciation de la valeur des actions de cet émetteur. Il est rappelé qu'il peut être risqué pour un investisseur de fonder sa décision d'investissement sur la seule notation de crédit.

La compréhension des méthodologies et échelles propres à WARA est essentielle pour mesurer la portée des opinions présentées dans les rapports. Il est vivement recommandé aux lecteurs des rapports de se rapprocher de WARA aux fins d'en obtenir copie.

Toutes les informations contenues dans nos rapports ont été obtenues à partir de sources considérées comme fiables. Cependant, étant donné la possibilité d'erreurs humaines ou d'autres aléas, toute information est présentée « en l'état » et sans aucune garantie que ce soit. WARA met tous les moyens à sa disposition pour vérifier la qualité de l'information utilisée pour délivrer une notation. WARA n'étant pas un réviseur de comptes, aucune garantie d'exhaustivité ne peut être fournie. En aucun cas WARA ne pourrait être tenu responsable et redevable à une personne ou une entité pour une quelconque perte réalisée suite à l'émission d'un de ses rapports ; chaque utilisateur de nos rapports est pleinement responsable de l'interprétation qu'il fera des opinions présentées. Ce rapport ne constitue en aucun cas un conseil de vendre, garder ou acheter un quelconque titre de créance.