



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

WARA affirme en décembre 2021 la notation « BBB » de l'émission obligataire de la Banque de l'Habitat du Sénégal de 20 milliards de francs CFA. La perspective reste « stable ».

Dakar - Le 11/01/2022

La Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) a émis un emprunt obligataire de type Diaspora Bonds de 20 milliards de FCFA avec appel public à l'épargne en 2019 pour une durée de 5 ans. WARA affirme la note de « BBB » à cette émission obligataire. La perspective reste « stable ».

West Africa Rating Agency (WARA) annonce aujourd'hui la publication de la notation de l'émission obligataire de la BHS, d'un montant de 20 milliards de francs CFA. La note accordée par WARA est de « BBB ».

L'émission d'un emprunt obligataire de type Diaspora Bonds à laquelle a procédé la BHS est une première dans l'espace UEMOA.

Sur l'échelle régionale de WARA, la notation de l'émission obligataire de la BHS, amortissable annuellement de façon linéaire pendant 5 ans après une période de différé initiale de 2 ans, est bien ancrée en grade d'investissement.

Cette note correspond à celle de l'émetteur, la BHS, puisque l'émission est considérée comme senior, en l'absence de tout élément de subordination ou, au contraire, de collatéralisation.

La note de la BHS reflète : i) la mission d'intérêt public de la banque au travers du financement d'habitat social ; ii) le rôle prépondérant de l'institution dans le

financement du secteur de l'immobilier au Sénégal ; iii) sa position de leader dans le financement de l'immobilier au Sénégal ; et iv) une conformité de la banque aux exigences réglementaires de solvabilité grâce au niveau robuste de ses fonds propres.

En revanche, la notation de BHS est contrainte par : i) la taille réduite de son réseau quoiqu'en constante expansion et une offre commerciale limitée ; ii) un portefeuille de crédit perfectible en qualité, partiellement compensé par son bon niveau de granularité; iii) une efficacité opérationnelle faible expliquée par un coût de refinancement élevé ; iv) un gap de maturité inhérent à son modèle d'affaires 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.

La BHS a émis cet emprunt obligataire, dans le but : i) de renforcer ses ressources ce que devrait lui permettre de répondre efficacement aux sollicitations de sa clientèle ; ii) de soutenir la commercialisation des logements déjà réalisés et de financer les investissements prévus dans son Plan d'Orientation Stratégique "POS 2020" (pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose, financement

des promoteurs immobiliers et des projets immobiliers des clients de la banque...).

Au même titre que la notation de la BHS, celle de son émission obligataire (BBB/Stable) reste structurellement tributaire i) d'une amélioration de la notation du Sénégal; ii) d'une amélioration significative du contexte macroéconomique et/ou sectoriel sénégalais; iii) du gain significatif et durable par la BHS de parts de marché au Sénégal, et 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 ; ou 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.

CONTACT

Landry TIENDREBEOGO

Analyste principal

landry.tiendrebeogo@wara-ratings.com

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