

## COMMUNIQUE DE PRESSE

# A l'issue de sa première évaluation, WARA assigne la note de « BBB » à la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS), la classant ainsi dans le registre privilégié des établissements autorisés par l'AMF-UMOA à émettre sans garantie. La perspective est stable.

Dakar - Le 03/12/2018

West Africa Rating Agency (WARA) annonce la publication de la première notation de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS). Sur son échelle régionale, WARA assigne à BHS la notation de long terme de « BBB », en grade d'investissement, tandis que sa notation de court terme est « w-4 ». La perspective attachée à ces notations est stable.

Simultanément, sur son échelle internationale, WARA assigne à BHS les notations et perspective suivantes : iB/Stable/iw-6.

BHS a été créée en 1979 par l'Etat du Sénégal dans le but de financer le secteur immobilier en général, et celui de l'habitat social en particulier. Aujourd'hui, BHS est leader en ce qui concerne la mise en place de prêts immobiliers avec une part de marché de 70%. En parallèle, profitant de la libéralisation de l'activité bancaire au Sénégal, BHS a entrepris une évolution de son modèle d'affaires afin de devenir à terme une banque universelle.

Sa notation reflète : i) son positionnement stratégique dans le financement du secteur de l'immobilier au Sénégal ; ii) son expertise technique dans la mise en place de mécanismes de financement adaptés ; iii) une gouvernance saine et une équipe de direction compétente ; iv) une marge d'intermédiation solide grâce à un coût de refinancement très compétitif ; v) l'importance de sa mission d'intérêt public au travers du financement de l'habitat social.

En revanche, la notation de BHS est contrainte par : i) la taille réduite de son réseau ; ii) une offre commerciale limitée et une communication perfectible sur sa gamme de produits et services ; iii) une hausse des coûts opérationnels et un coût du risque important ; iv) une dégradation des ratios de liquidité.

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'Etat du Sénégal dans le capital de BHS. 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.

Une amélioration de la notation de BHS est tributaire : i) d'une amélioration de la notation du Sénégal, ce qui paraît peu probable à court terme ; 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, 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 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 vue des projets en cours de réalisation ; ii) d'une détérioration des résultats de BHS par une augmentation des défaillances de son portefeuille de

clients et/ou par un manque de maîtrise des charges d'exploitation qui devront augmenter du fait de la 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 et le Plan comptable bancaire révisé.

A titre de référence, WARA estime qu'à moyen terme la probabilité d'occurrence des deux scénarii reste équilibrée.

La méthodologie que WARA utilise pour la notation de BHS est la méthodologie de notation des banques, publiée le 15 juillet 2012, révisée en août 2018 et disponible sur le site internet de WARA ([www.wara-ratings.com](http://www.wara-ratings.com)).

Les sources d'information utilisées par WARA pour la conduite de la notation de BHS sont principalement les informations privatives obtenues lors des échanges avec le management de BHS, au cours des mois d'octobre et novembre 2018. Ces informations, couplées à des sources publiquement disponibles, sont considérées par WARA comme pertinentes et suffisantes pour la conduite de la notation de BHS.

Enfin, WARA précise que la notation de BHS est sollicitée et participative, c'est-à-dire qu'elle fait suite à une requête en notation de la part de BHS, et que l'équipe dirigeante de la banque a pris part active aux échanges avec les équipes analytiques de WARA.

La note de BHS de « BBB » est donc un cran au-dessus de la note acceptée par AMF-UEMOA (ex CREPMF) pour émettre sans garantie.

Le rapport de notation complet est disponible sur le site internet de WARA : [www.wara-ratings.com](http://www.wara-ratings.com).

### CONTACT

Analyste principal  
Oumar NDIAYE  
[oumar.ndiaye@rating-africa.org](mailto:oumar.ndiaye@rating-africa.org)  
+221 33 825 72 22