

**Rapport sur la qualité des actifs au 30 Septembre 2021**  
**(Instruction n° 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés)**

**Introduction**

Société Générale SFH (SG SFH) est une filiale détenue à 100% par Société Générale dont l'objet est de refinancer un portefeuille de prêts personnels immobiliers du Groupe, exclusivement constitué de prêts cautionnés par Crédit Logement, actuellement refinancé par l'émission d'obligations sécurisées notées AAA/Aaa par les deux agences de notation Fitch et Moody's.

La structure de bilan simplifié de SG SFH peut être résumée comme suit :

- au passif figurent des Obligations de Financement de l'Habitat (dits passifs privilégiés),
- à l'actif figurent les prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale.

Le portefeuille de prêts personnels immobiliers est apporté en garantie à SG SFH, en contrepartie de prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale, et apparaît donc au hors bilan de SG SFH. Ce portefeuille de prêts personnels immobiliers est originaire par Société Générale, par le Groupe Crédit du Nord, par BOURSORAMA et par la BFCOI (Banque Française Commerciale de l'Océan Indien).

Par transparence, le portefeuille de créances mobilisées au refinancement par ressources privilégiées est en totalité composé de prêts personnels immobiliers tous garantis à 100% par Crédit Logement. Les biens financés par les prêts dont dérivent ces créances sont des biens situés en France.

**I. Prêts garantis**

Les éléments chiffrés de la présente section font suite à une analyse par transparence du portefeuille de prêts personnels immobiliers refinancés par SG SFH.

1. Répartition des encours de prêts garantis

Catégorie de créance garantie	Type de contrepartie	Type de garantie	Encours en euros
Crédits investisseurs à l'habitat	Particuliers	Caution délivrée par un établissement de crédit (Crédit Logement)	47 185 076 717,68

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 Septembre 2021.

2. Répartition des encours de prêts garantis en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées

Dès lors que 100% des prêts personnels immobiliers mobilisés correspondent à des prêts garantis par Crédit Logement, la répartition des encours en fonction de leur quotité éligible au refinancement s'effectue comme suit :

Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD	35 117 478 340,92
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	12 067 598 376,76
<b>Total encours</b>	<b>47 185 076 717,68</b>

3. Répartition des encours de prêts en fonction de l'année de conclusion de ces prêts

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 30 Septembre 2021 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	11	669 904,68
1995	40	1 849 523,13
1996	66	3 504 412,78
1997	93	5 121 178,84
1998	103	7 204 061,17
1999	122	10 482 598,60
2000	217	15 705 697,06
2001	447	19 325 106,40
2002	968	28 156 304,42
2003	2 103	61 836 250,79
2004	3 380	115 721 697,24
2005	7 828	311 743 855,36
2006	6 852	340 598 091,25
2007	4 667	273 197 947,43
2008	8 366	439 528 054,16
2009	13 153	722 901 639,98
2010	26 791	1 645 695 800,95
2011	22 550	1 312 687 784,94
2012	18 174	1 193 890 009,96
2013	19 009	1 509 610 877,59
2014	21 197	1 922 993 176,28
2015	40 031	4 169 251 500,33
2016	29 196	3 580 568 323,30
2017	40 234	5 695 145 316,62
2018	38 202	6 295 026 371,54
2019	54 214	9 714 340 317,85
2020	33 388	6 375 460 682,88
2021	5 789	1 412 860 232,15
<b>TOTAL</b>	<b>397 191</b>	<b>47 185 076 717,68</b>

4. Répartition des encours de prêts en fonction de leur durée résiduelle arrondie au nombre d'années le plus proche

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 30 Septembre 2021 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle (arrondie au nombre d'années entier le plus proche)	Nombre de prêts	Encours en euros
0	13 024	83 277 203,55
1	13 793	236 637 232,26
2	14 691	409 444 304,82
3	18 676	734 452 590,45
4	19 666	984 933 728,33
5	21 034	1 252 661 071,08
6	19 174	1 371 058 276,96
7	19 354	1 601 920 609,02
8	22 911	2 097 350 304,45
9	21 623	2 182 353 119,51
10	20 262	2 290 296 190,57
11	18 373	2 291 850 136,52
12	19 017	2 585 062 086,37
13	20 676	2 957 710 447,34
14	17 264	2 614 770 293,56
15	16 206	2 644 105 233,72
16	15 770	2 777 357 438,29
17	17 343	3 237 917 789,05
18	17 158	3 299 901 902,45
19	12 040	2 401 316 910,63
20	6 328	1 216 102 981,93
21	7 836	1 674 563 803,33
22	10 718	2 528 097 754,13
23	7 941	2 034 510 568,17
24	5 129	1 443 073 512,82
25	778	167 965 254,56
26	366	60 836 038,56
27	38	5 342 577,82
28	2	207 357,43
	<b>397 191</b>	<b>47 185 076 717,68</b>

5. Répartition des encours de prêts selon la localisation des biens financés

Les encours mobilisés correspondent en totalité à des prêts personnels immobiliers garantis à 100% par Crédit Logement, et financent un bien situé en France :

	Encours en euros	Localisation du bien
<b>Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit</b>	47 185 076 717,68	France

6. Répartition des encours de prêts cautionnés en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées

Le seul organisme de cautionnement garantissant les prêts cautionnés composant le portefeuille est Crédit Logement. Dans la mesure où Crédit Logement n'entre pas dans le périmètre de consolidation de Société Générale au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce et que sa notation long terme actuelle est Aa3 pour Moody's et AA (low) pour DBRS, tous les prêts garantis par une caution inclus dans le portefeuille apporté en garanti sont pondérés à 100% pour le calcul du ratio de couverture mentionné à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

Quotité éligible	Répartition en euros	Répartition en pourcentage
CRD	35 117 478 340,92	76,30%
80% valeur du bien réévalué	10 905 108 259,98	23,70%
<b>Total général</b>	<b>46 022 586 600,90</b>	<b>100,00%</b>

7. Répartition des encours de prêts mobilisés par billets à ordre

NEANT

**II. Expositions sur des personnes publiques**

NEANT

**III. Organismes de titrisation et entités similaires**

NEANT

**IV. Valeurs de remplacement**

A. Titres, valeurs et dépôts sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 du code monétaire et financier, ou garantis par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit.

NEANT

B. Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement établis dans un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen lorsqu'elles

bénéficient du second meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 du code monétaire et financier ou garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit

Pays (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2021	Valeurs au 30/09/2021	Dépôts au 30/09/2021	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			1 299 104	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			<b>1 299 104</b>	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2021	Valeurs au 30/09/2021	Dépôts au 30/09/2021
Disponible			674 104
< 1 an			625 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
<b>Total</b>			<b>1 299 104</b>

C. Titres, sommes et valeurs reçus en garantie des opérations de couverture mentionnés à l'article L. 513-10 du code monétaire et financier (non pris en compte dans la limite définie à l'article R. 515-7)

NEANT

## V. Remboursements anticipés

Le taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels du Groupe Société Générale et pondéré en fonction des encours refinancés sur le troisième trimestre 2021 s'élève à 7,24%.

## VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme aux règles de gestion du Groupe Société Générale, l'essentiel des postes de bilan étant parfaitement adossé en termes de montant, de taux et de maturité, ne nécessitant ainsi la mise en place d'aucun swap de couverture.

L'analyse de risque de taux repose principalement sur la mesure, le suivi et l'encadrement par des limites de la sensibilité de la valeur actuelle nette selon quatre scénarios distincts : la

variation des taux de -10 bps, de +10 bps, un scénario de stress à la baisse (-100 bps) et un scénario de stress à la hausse (+100 bps).

Sensibilités de la position de taux (en millions d'euros) :

Entity	Scenario	Currency	Buckets	Variation Sensi	September 2021		
					Sensi	Thres.	Limits
Société Générale SFH	+10 bps pilotage	EUR	GL	( 0,00)	0,00	( 0,20)	( 0,25)
			CT	( 0,00)	0,00	( 0,04)	( 0,05)
			LT	-	-	-	-
	-10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	( 0,00)	( 0,20)	( 0,25)
			CT	0,00	( 0,00)	( 0,04)	( 0,05)
			LT	-	-	-	-
	+100 pbs	EUR	GL	0,01	0,01	( 2,00)	( 2,50)
			CT	0,01	0,01	( 0,40)	( 0,50)
			LT	-	-	-	-
	-100 bps	EUR	GL	( 0,02)	( 0,02)	( 2,00)	( 2,50)
			CT	( 0,02)	( 0,02)	( 0,40)	( 0,50)
			LT	-	-	-	-

## VII. Couverture du besoin de liquidité

Les flux de trésorerie positifs sont évalués par transparence et correspondent aux flux liés aux encaissements en principal et intérêts des échéances des prêts personnels immobiliers reçus en garantie.

Les flux de trésorerie négatifs correspondent aux flux liés aux décaissements de principal et intérêts des échéances des Obligations de Financement de l'Habitat émises.

A une date de tombée, une compensation des flux est effectuée, permettant de déterminer un solde pour la journée. La position de liquidité est calculée quotidiennement en additionnant le solde de la journée au solde des périodes précédentes.

Conformément aux dispositions de l'Annexe 2 à l'instruction n° 2014-I-17 relative aux éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier, les calculs prennent en compte le taux de remboursements anticipés déclaré dans le rapport mentionné au deuxième alinéa de l'article 13 du règlement CRBF n°99-10 arrêté au 30 Septembre 2021 soit 7,24%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 septembre 2021, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 674,1 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du semestre.

En cas de position de liquidité négative, SG SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités constituées principalement des échéances d'intérêts et de capital perçues au titre des valeurs de remplacement.