

Société Générale SFH
Société Anonyme au capital de 375.000.000 euros
Siège social : 17 cours Valmy – 92800 PUTEAUX
445 345 507 RCS NANTERRE

Puteaux, le 03 mars 2022

A Monsieur le Chef du Service du Financement des Particuliers et des Collectivités Locales,
Secrétariat Général de l'Autorité du Contrôle Prudentiel

Veillez trouver ci-joint le rapport sur la qualité des actifs de la Société Générale SFH pour l'année 2021, prévu à l'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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Chef de Service, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Délégué

Arnaud MEZRAHI
Directeur Général Délégué
SG SFH

Arnaud MEZRAHI



Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2021
(Instruction n°2011-I-07 relative à la publication par 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.

A. 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) | 47 185 676 744,68 |

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2021.

B. 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 | 34 399 511 578,11 |
| Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien | 12 786 165 166,57 |
| Total encours | 47 185 676 744,68 |

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 décembre 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 | 636 061,34 |
| 1995 | 40 | 1 667 577,56 |
| 1996 | 64 | 3 305 593,56 |
| 1997 | 90 | 4 779 575,13 |
| 1998 | 100 | 6 948 182,13 |
| 1999 | 114 | 9 670 011,17 |
| 2000 | 197 | 14 544 927,03 |
| 2001 | 280 | 17 113 041,46 |
| 2002 | 403 | 20 521 353,72 |
| 2003 | 659 | 32 950 978,75 |
| 2004 | 932 | 46 561 607,58 |
| 2005 | 1 668 | 84 474 226,52 |
| 2006 | 2 377 | 140 174 879,08 |
| 2007 | 3 425 | 209 223 557,84 |
| 2008 | 3 764 | 236 494 335,79 |
| 2009 | 4 194 | 269 587 888,91 |
| 2010 | 14 424 | 950 652 476,29 |
| 2011 | 21 193 | 1 239 705 747,33 |
| 2012 | 17 626 | 1 130 008 461,48 |
| 2013 | 18 444 | 1 429 682 285,81 |
| 2014 | 20 565 | 1 829 627 211,40 |
| 2015 | 38 992 | 3 968 936 336,08 |
| 2016 | 28 641 | 3 445 530 647,23 |
| 2017 | 39 562 | 5 503 176 482,33 |
| 2018 | 37 648 | 6 108 032 522,33 |
| 2019 | 54 190 | 9 620 124 616,66 |
| 2020 | 34 558 | 6 592 939 217,97 |
| 2021 | 21 510 | 4 268 606 942,20 |
| TOTAL | 365 671 | 47 185 676 744,68 |

D. 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 31 décembre 2021 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

| Durée résiduelle (arrondie au nombre d'années entier | Nombre de prêts | Encours en euros |
|---|------------------------|--------------------------|
| 0 | 9 214 | 55 719 989,65 |
| 1 | 9 474 | 172 139 156,10 |
| 2 | 9 934 | 302 970 025,28 |
| 3 | 13 737 | 584 126 336,66 |
| 4 | 15 729 | 820 098 661,20 |
| 5 | 17 877 | 1 104 915 162,61 |
| 6 | 16 636 | 1 238 047 320,76 |
| 7 | 17 016 | 1 450 367 696,27 |
| 8 | 20 045 | 1 910 483 209,17 |
| 9 | 19 712 | 2 045 591 758,58 |
| 10 | 18 744 | 2 171 562 057,53 |
| 11 | 17 870 | 2 265 057 046,09 |
| 12 | 18 539 | 2 559 967 383,93 |
| 13 | 19 448 | 2 833 687 728,03 |
| 14 | 17 192 | 2 636 258 740,63 |
| 15 | 16 460 | 2 704 428 887,47 |
| 16 | 15 769 | 2 796 774 324,07 |
| 17 | 18 625 | 3 470 292 133,36 |
| 18 | 16 984 | 3 297 968 282,74 |
| 19 | 12 582 | 2 507 581 682,45 |
| 20 | 7 179 | 1 401 450 157,39 |
| 21 | 8 704 | 1 852 865 175,13 |
| 22 | 11 838 | 2 777 724 026,90 |
| 23 | 7 348 | 1 942 294 476,03 |
| 24 | 7 198 | 1 935 153 087,00 |
| 25 | 1 110 | 246 153 095,93 |
| 26 | 573 | 86 589 510,69 |
| 27 | 124 | 15 075 853,20 |
| 28 | 10 | 333 779,83 |
| | 365 671 | 47 185 676 744,68 |

E. 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 |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit | 47 185 676 744,68 | France |

F. Répartition des encours de prêts 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 | 34 399 511 578,10 | 74,89% |
| 80% valeur du bien réévalué | 11 533 027 749,75 | 25,11% |
| Total général | 45 932 539 327,85 | 100,00% |

G. 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 31/12/2021 | Valeurs au 31/12/2021 | Dépôts au 31/12/2021 | Notations externes S&P/Moody's/Fitch |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| France | | | | |
| Société Générale SA | | | 1 368 671 | A-1/P-1/F1 |
| Total | | | 1 368 671 | |

| Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros) | Titres au 31/12/2021 | Valeurs au 31/12/2021 | Dépôts au 31/12/2021 |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Disponible | | | 733 671 |
| < 1 an | | | 635 000 |
| 2 | | | 0 |
| 3 | | | 0 |
| 4 | | | 0 |
| 5 | | | 0 |
| 6 | | | 0 |
| 7 | | | 0 |
| 8 | | | 0 |
| 9 | | | 0 |
| 10 | | | 0 |
| Total | | | 1 368 671 |

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

La proportion, exprimée en pourcentage, des remboursements anticipés enregistrés au cours de la période, rapportée à la moyenne des encours de fin de mois peut être estimée comme suit :

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 6,19%**

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 | December 2021 | | |
|----------------------|------------------|----------|---------|---------------|--------|--------|
| | | | | Sensi | Thres. | Limits |
| Société Générale SFH | -10 bps pilotage | EUR | GL | -0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | -0,01 | -0,04 | -0,05 |
| | +10 bps pilotage | EUR | GL | 0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | 0,01 | -0,04 | -0,05 |
| | -100 bps | EUR | GL | -0,10 | -2,00 | -2,50 |
| | | | CT | -0,10 | -0,40 | -0,50 |
| | +100 bps | EUR | GL | 0,10 | -2,00 | -2,50 |
| | | | CT | 0,10 | -0,40 | -0,50 |

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 31 décembre 2021 soit 5,84%.

Sur la période de 180 jours à partir du 31 Décembre 2021, la position de liquidité minimale sur 180 jours est négative. Elle s'élève à -107, 23 millions d'euros et correspond au solde du dix-huitième jour du semestre. Cette position provient du remboursement le 18 janvier 2022, de l'Obligation de Financement de l'Habitat Série 12 pour un montant de 1 250 millions d'euros dont les titres seront remboursés par le remboursement d'un prêt collatéralisé par Société Générale à SG SFH.

Dans ce contexte de position de liquidité négative, SG SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités suffisantes qui permettent de couvrir cette position de liquidité minimal au 18 janvier 2022 et qui consistent principalement en :

- Actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France après application des différentes décotes (pour la partie excédant 105% des ressources privilégiées).
Au premier jour, après prise en compte des décotes applicables, le montant des Actifs éligibles aux politiques monétaires de la Banque de France est de 1 881,6 millions d'euros.
Au dernier jour, après prise en compte des décotes applicables et sans hypothèses de rechargement d'actifs, le montant des Actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France est de 578,8 millions d'euros.
- Valeurs et dépôts répondant aux conditions de l'article R. 513-7 du code monétaire et financier au dernier jour représentent un total de 634,2 millions d'euros.