

**Rapport sur la qualité des actifs et, respectivement,
à leur encours d'obligations de financement de l'habitat au 31 mars 2026**
*(Instruction n° 2022-I-04 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
et, respectivement, à leur encours d'obligations foncières et de financement de l'habitat)*

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 octroyé par Société Générale, 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)	55 056 413 813,35

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 mars 2026.
Concernant la méthode de valorisation des prêts, celle-ci est indiquée dans la section 2.

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	40 060 660 317,49
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% ¹ Valeur du bien ²	14 995 753 495,86
Total encours	55 056 413 813,35

¹Quotité définie aux articles R. 313-20 et R. 513-1 du Code monétaire et financier

²Valeur du bien financé réexaminé de manière statistique conformément à l'article 3 a) du règlement n°99-10 du 9 juillet 1999

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 mars 2026 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
2000	2	94 785,43
2001	2	392 934,37
2002	2	53 758,34
2003	1	5 603,95
2004	8	191 512,79
2005	9	332 446,05
2006	38	767 508,67
2007	251	5 349 608,34
2008	294	6 702 860,51
2009	3 371	120 558 029,62
2010	11 411	448 314 413,25
2011	10 321	328 777 358,55
2012	7 131	277 565 623,42
2013	8 021	377 600 767,02
2014	11 235	632 235 344,26
2015	30 777	2 033 491 399,68
2016	27 446	2 138 130 934,29
2017	38 356	3 678 428 315,02
2018	34 845	4 116 382 937,40
2019	59 040	7 879 741 983,50
2020	42 188	6 328 666 106,86
2021	45 105	8 082 079 168,99
2022	33 068	5 807 069 319,58
2023	10 030	1 558 882 539,62
2024	21 781	3 827 804 436,91
2025	37 896	7 138 487 531,30
2026	1 485	268 306 585,63
TOTAL	434 114	55 056 413 813,35

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 mars 2026 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	6 570	23 975 138,03
1	15 726	191 265 613,52
2	15 487	367 737 512,81
3	16 488	589 968 596,14
4	19 426	902 159 855,69
5	19 833	1 130 601 323,66
6	21 265	1 453 789 936,73
7	18 440	1 486 689 406,27
8	20 746	1 907 338 828,76
9	23 299	2 320 874 875,36
10	20 808	2 322 825 749,84
11	22 162	2 721 372 341,27
12	18 643	2 499 944 325,12
13	20 874	3 000 945 184,14
14	23 133	3 485 771 801,97
15	19 951	3 349 810 762,92
16	18 246	3 185 563 721,01
17	13 383	2 445 715 015,74
18	15 589	3 003 016 408,71
19	17 793	3 546 942 514,64
20	14 252	3 210 036 349,34
21	14 899	3 522 025 654,38
22	5 674	1 254 386 733,29
23	6 995	1 650 727 530,82
24	17 063	3 917 357 914,67
25	6 127	1 361 483 537,95
26	866	159 898 475,11
27	369	43 791 931,11
28	7	396 774,35
TOTAL	434 114	55 056 413 813,35

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
Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	55 056 413 813,35	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	40 060 660 317,49	75,20%
80% valeur du bien réévalué	13 209 152 426,02	24,80%
Total général	53 269 812 743,51	100,00%

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

NEANT

II. Expositions sur des personnes publiques

Société Générale SFH dispose d'expositions sur des entités du secteur public sous la forme de comptes ouverts dans les livres de la Banque de France, pour un montant non significatif au regard de son bilan. Ce montant s'élève à 14,73 K€ au 31 mars 2026.

III. Autres expositions

- A. Titres, expositions et dépôts dont sont débiteurs des établissements de crédit ou des entreprises d'investissement bénéficiant du premier, second ou troisième 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 31/03/2026	Expositions au 31/03/2026	Dépôts au 31/03/2026	Notations externes S&P/Moody's/Fitch	Echelon de Qualité de Crédit
France					
Société Générale SA			1 175 799	A-1/P-1/F1	2ème
Total			1 175 799		

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/03/2026	Expositions au 31/03/2026	Dépôts au 31/03/2026
Disponible			340 799
< 1 an			835 000
Total			1 175 799

- B. Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours et des instruments financiers à terme sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement établis dans un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen lorsqu'elles bénéficient du troisième 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 ;

NEANT

- C. Titres de créances émis, ou totalement garantis, par l'une des personnes publiques mentionnées au I de l'article L. 513-4 du Code monétaire et financier.

NEANT

- D. 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. 513-7).

NEANT

IV. 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 premier trimestre 2026 s'élève à 2,77%.

V. Liste des numéros internationaux d'identification des titres

La liste des codes ISIN des émissions en vie se trouve au chapitre VIII sur la structure des échéances.

VI. Expositions aux risques de marché, de crédit et de liquidité

En vision sociale, les risques auxquels Société Générale SFH est exposé restent très limités puisqu'au bilan, face aux émissions d'obligations de financement de l'habitat inscrites au passif figurent des prêts sécurisés avec Société Générale qui reproduisent exactement les mêmes conditions de montant, de taux et de maturité que celles des émissions.

Nonobstant cela, les risques structurels de Société Générale SFH restent couverts par les dispositifs du groupe Société Générale dont les principes et les normes sont appliqués.

En vision par transparence, c'est-à-dire en cas de défaut de la Société Générale, l'exposition porterait sur les actifs remis en garantie qui remonteraient à l'actif du bilan de Société Générale SFH. Les risques de taux d'intérêt, de crédit et de liquidité sont ici suivis et couverts par le respect des ratios réglementaires et des engagements contractuels avec les agences de notation.

1. Risque de marché

Concernant le risque de marché, SG SFH n'a pas vocation à supporter de risque de marché et n'y est donc pas exposé.

2. Le risque de change

Société Générale SFH ne réalisant que des opérations en euros n'est pas exposé au risque de change sur ses émissions.

3. Le risque de crédit

Société Générale SFH porte un risque de crédit direct sur Société Générale qui est son unique débiteur au titre des prêts qu'elle lui consent. Ce risque de crédit est toutefois couvert par :

- L'apport en garantie d'un portefeuille de créances qui répondent aux critères d'éligibilité réglementaires ;
- L'application d'un niveau de couverture minimum requis par la réglementation à 105%, revu et certifié par le contrôleur spécifique trimestriellement ;
- L'application du taux de surdimensionnement exigé par les agences de notations et revu trimestriellement.

Il existe également un risque de crédit par transparence sur le portefeuille d'actifs lui-même. Toutefois, ce portefeuille composé uniquement de créances garanties par Crédit Logement et qui présente un taux de perte observé proche de 0, montre un risque de crédit relativement faible.

4. Risque de taux d'intérêt

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme aux règles de gestion du Groupe Société Générale, l'adossement parfait en termes de montant, de taux et de maturité, de son actif et passif ne nécessite pas la mise en place d'aucun swap de couverture.

Un jeu de limites, qui a été fixé par le Comité Financier du Groupe, encadre la variation de la sensibilité de la valeur actuelle nette financière du bilan, définie comme la différence entre un calcul en scénario central et un scénario choqué obtenu en appliquant des chocs de taux déterminés.

L'analyse de risque structurel de taux repose principalement sur 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	31-mars-26		
		Maturity	Sensi	Limit current
Société Générale SFH	+10bps	Short-term	0,006	-0,050
		Mid-term	0,000	-0,025
		Long-term	0,000	-0,025
		Global	0,006	-0,100
	+100bps	Global	0,063	-1,000
	-10bps	Short-term	-0,006	-0,050
		Mid-term	0,000	-0,025
		Long-term	0,000	-0,025
		Global	-0,006	-0,100
	-100bps	Global	-0,064	-1,000

Le respect de ces limites est revu par le Comité Risques Structurels de taux et de change au niveau Groupe à fréquence trimestrielle et lors des Comités des risques propres à Société Générale SFH.

Par ailleurs, la sensibilité au risque de taux par transparence (entre les intérêts perçus sur les actifs reçus et les intérêts payés sur les obligations émises) fait l'objet d'un pilotage rapproché avec la mise en place du suivi de la marge d'intérêt présentée et revue lors des Comités des risques propres à Société Générale SFH. Elle fait également l'objet d'une couverture grâce à une réserve d'intérêts à constituer par Société Générale sous conditions de notation, lorsque le montant total des intérêts à verser au titre des obligations de financement de l'habitat est supérieur au montant total des intérêts à recevoir sur les prêts en garantie.

5. Risque de liquidité

Le risque de liquidité est mesuré à l'aide de « gaps » sur la base de situations « Actif-Passif » à production arrêtée pour reporter les « gaps » de liquidité au Groupe Société Générale.

Un jeu de limites a été fixé par le Comité Financier du Groupe, sur le gap de liquidité statique par palier : mensuel jusqu'à 3 mois, trimestriel jusqu'à 12 mois, semestriel jusqu'à 2 ans puis annuel jusqu'à 10 ans. Les limites s'établissent selon le tableau suivant :

		EUR
M EUR	TIME BUCKET	LIMITE
VALEUR MIN	≤3M	-5
	4M-9M	-5
	10M-5Y	-5
	>5Y-10Y	-5
VALEUR MAX	≤3M	1 565
	4M-9M	438
	10M-5Y	25
	>5Y-10Y	25

Les gaps de liquidité sont calculés mensuellement et revus par le département de la Trésorerie de Société Générale et sont par ailleurs présentés et revus lors des Comités des risques propres à Société Générale SFH.

Au 31 mars 2026, aucune limite n'a été dépassée compte tenu de l'adossement en maturité de l'actif et du passif de Société Générale SFH.

En vision par transparence, un pilotage du risque de liquidité est fait à travers les états réglementaires produits trimestriellement, à savoir :

- La couverture des besoins de trésorerie sur une période de 180 jours ;
- Le plan annuel de couverture des ressources privilégiées ;
- Ecart de durée de vie moyenne entre actifs et passifs.

En complément du pilotage, une couverture des risques est également assurée par des mécanismes de protection tels que l'émission d'Obligations de financement de l'Habitat au format « Soft Bullet* », la réserve de cash collatéral** ou le Prematurity-Test***.

*Format permettant la possibilité d'extension de maturité d'un an des obligations émises, dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires et précisées dans la documentation contractuelle de l'émetteur.

**Réserve constituée par Société Générale tant que le Prematurity-Test n'est pas activé.

*** Il s'agit d'un mécanisme de protection requis par les agences de notation dont l'activation et le dimensionnement est dépendant de la notation de Société Générale qui devra le cas échéant constituer une réserve de liquidité auprès de Société Générale SFH.

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 5 à l’instruction 2022-I-03 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 mars 2026 soit 2,77%.

Concernant les entrées de trésorerie sur la période de 180 jours à partir du 31 mars 2026, le total s’élève à 3 271,22 millions d’euros après application d’un taux de remboursement anticipé de 2,77%. Ce total se répartit en 2 816,61 millions d’euros de principal et 454,61 millions d’euros d’intérêts.

Concernant les sorties de trésorerie sur la période de 180 jours à partir du 31 mars 2026, le total s’élève à 490,55 millions d’euros.

A noter que les remboursements en principal des OFH listées dans le tableau ci-dessous n’ont pas été pris en compte dans les sorties de trésorerie car ces émissions ont pour caractéristique d’être soft bullet avec une extension de maturité automatique d’un an.

Type de maturité	Série	Isin	Catégorie	Date de règlement	Date de maturité	Date de maturité étendue	Encours en EUR
SOFT BULLET**	41	FR0012697944	Retained	06/05/2015	26/08/2026	26/08/2027	500 000 000
	124	FR001400JHR9	Public Benchmark	31/07/2023	31/07/2026	31/07/2027	1 250 000 000
TOTAL SOFT BULLET**							1 750 000 000

**La maturité est prorogéable

Sur la période de 180 jours à partir du 31 mars 2026, la position de liquidité minimale est positive. Elle s’élève à 348,11 millions d’euros et correspond au solde du premier jour du semestre.

Au 31 mars 2026, le recours à la prorogation de la maturité des émissions en vie n'a pas été activée.

A noter que pour les émissions émises avant le 8 juillet 2022, la prorogation est activée dans le cas de non-paiement de l'émission à sa date de maturité initiale.

Les conditions d'extension de maturité des obligations de financement de l'habitat émises depuis le 8 juillet 2022 sont fixées conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables (article R.513-8-1 du Code monétaire et financier) et précisées dans la documentation contractuelle de l'émetteur.

Par ailleurs, en cas d'extension de maturité, aucun impact sur les caractéristiques n'est à prévoir.

IX. Niveau de couverture des ressources privilégiées

Le niveau de couverture des ressources privilégiées correspond au quotient du total des éléments d'actifs financés qui, le cas échéant après pondération, sont inscrits au bilan de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat ou reçus en garantie en application des articles L.211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier par le total des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées) et par les coûts prévus de maintenance et de gestion.

Le ratio de couverture légal doit être au moins égal à 105% en application de l'article R. 513-8 du Code monétaire et financier.

Le niveau non audité par le contrôleur spécifique au 31 mars 2026 est de 106,82%.

Le 5 mai 2026