

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

---

**RAPPORT DE GESTION PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 14 MAI 2014**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en application des statuts de Société Générale SFH<sup>1</sup> et des dispositions du Livre Deuxième du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2013, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous avons par ailleurs réunis pour vous demander de vous prononcer sur :

- la ratification de la cooptation de Madame Isabelle GUILLOU en qualité d'Administrateur.

Vos Commissaires aux Comptes vous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

**SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE  
ECOULE**

**A- Evolution des actifs au cours de l'année 2013**

Société Générale SFH étant parfaitement adossée en montant et maturité, chaque nouvelle émission d'Obligation de Financement de l'Habitat donne lieu parallèlement à la mise en place d'un nouveau tirage de prêt collatéralisé pour un montant et une durée équivalents.

Ainsi, au cours de l'année 2013, cinq nouveaux tirages de prêt collatéralisé ont été mis à disposition de SOCIETE GENERALE par Société Générale SFH :

- le 1<sup>er</sup> février 2013, mise en place des tirages n°16 et 17 du prêt collatéralisé, respectivement pour un montant total de 100 millions d'euros de maturité 1<sup>er</sup> août 2016 et de 1.400 millions d'euros de maturité 1<sup>er</sup> août 2021, et remboursement anticipé total

---

<sup>1</sup> Ci-après « Société Générale SFH » ou « la Société ».

du tirage n°1 du prêt de maturité 15 avril 2013, pour un montant total de 1.500 millions d'euros,

- le 5 mars 2013, mise en place du tirage n°18 du prêt collatéralisé, pour un montant de 1.000 millions d'euros de maturité 5 mars 2020, et remboursement partiel anticipé du tirage n°5 du prêt de maturité 10 août 2020, pour un montant équivalent,
- le 19 juin 2013, mise en place du tirage n°19 du prêt collatéralisé, pour un montant de 90 millions d'euros de maturité 19 juin 2028, et remboursement partiel anticipé du tirage n°11 du prêt de maturité 26 octobre 2028, pour un montant équivalent,
- le 5 décembre 2013, mise en place du tirage n°20 du prêt collatéralisé, pour un montant de 1.000 millions d'euros de maturité 5 janvier 2021, et remboursement partiel anticipé du tirage n°17 du prêt de maturité 2 août 2021, pour un montant équivalent.

Enfin, en novembre 2013, Société Générale SFH a procédé à un remboursement anticipé visant à réduire la taille de son bilan de 20.500 millions à 19.000 millions d'euros afin de constituer une réserve d'actifs de prêts personnels immobiliers éligibles, en anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation CRD IV-CRR.

Ce remboursement a consisté le 21 novembre 2013 à procéder aux opérations suivantes :

- remboursement anticipé total par Société Générale SFH de la série d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH) n° 16 souscrite initialement par SOCIETE GENERALE pour un montant nominal de 1.500 millions d'euros,
- remboursement du tirage n°2 du prêt collatéralisé pour un montant en principal équivalent.

Ainsi, l'actif de Société Générale SFH en base sociale au 31 décembre 2013 était essentiellement constitué de créances de prêt sur SOCIETE GENERALE accordées par Société Générale SFH au titre du contrat de prêt collatéralisé, pour un montant équivalent aux séries d'OFH émises par la Société, soit 19.000 millions d'euros.

Les caractéristiques de ces créances de prêt étaient les suivantes au 31 décembre 2013 :

Issue Date	N°	Currency	Principal Amount	Maturity Date	Remaining Maturity	Interest Rate Type	Index / Rate
26/07/2012	12	EUR	1 500 000 000	06/06/2016	2,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	13	EUR	1 250 000 000	18/01/2022	8,2	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	14	EUR	1 500 000 000	14/03/2019	5,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	3	EUR	1 500 000 000	27/05/2015	1,4	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	5	EUR	500 000 000	10/08/2020	6,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	6	EUR	1 500 000 000	26/04/2023	9,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	7	EUR	1 500 000 000	27/05/2024	10,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/07/2012	8	EUR	1 500 000 000	28/07/2025	11,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	9	EUR	1 500 000 000	26/08/2026	12,8	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	10	EUR	1 250 000 000	27/09/2027	13,9	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	11	EUR	1 410 000 000	26/10/2028	15,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
19/12/2012	15	EUR	1 500 000 000	19/12/2017	4,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
01/02/2013	16	EUR	100 000 000	01/08/2016	2,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
01/02/2013	17	EUR	400 000 000	02/08/2021	7,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
05/03/2013	18	EUR	1 000 000 000	05/03/2020	6,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
19/06/2013	19	EUR	90 000 000	19/06/2028	14,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
05/12/2013	20	EUR	1 000 000 000	05/01/2021	7,1	Floating Rate	EURIBOR 3M
			<b>19 000 000 000</b>				

Par transparence, au 31 décembre 2013, le montant du portefeuille d'actifs éligibles au refinancement par émission d'OFH s'élevait à 23.354,5 millions d'euros. Ce portefeuille était entièrement constitué de prêts personnels immobiliers originés par le réseau domestique du groupe SOCIETE GENERALE et cautionnés à 100 % par Crédit Logement.

La répartition géographique du portefeuille se décomposait comme suit à fin décembre 2013, en cohérence avec l'implantation historique du réseau SOCIETE GENERALE :

Regions	Répartition en %
Alsace	1,2%
Aquitaine	4,3%
Auvergne	0,8%
Basse-Normandie	1,7%
Bourgogne	1,4%
Bretagne	2,8%
Centre	2,5%
Champagne-Ardenne	0,8%
Corse	0,8%
Franche-Comté	0,5%
Haute-Normandie	3,4%
Ile-de-France	43,6%
Languedoc-Roussillon	3,3%
Limousin	0,4%
Lorraine	1,4%
Midi-Pyrénées	3,2%
Nord-Pas-de-Calais	4,1%
Outre mer	0,5%
Pays de la Loire	3,3%
Picardie	2,7%
Poitou-Charentes	1,4%
Provence-Alpes-C. d'A.	8,4%
Rhône-Alpes	7,5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Le portefeuille d'actifs est rechargé mensuellement, de manière à satisfaire à tout moment les critères d'éligibilité ainsi que la sur-collatéralisation nécessaire au respect du ratio réglementaire d'une part, et du taux de sur-dimensionnement requis par les agences de notation Fitch et Moody's d'autre part. Les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille et remplacées par de nouvelles créances éligibles de manière à conserver un portefeuille d'actifs stable d'un montant d'environ 23.000 millions d'euros, en cohérence avec le stock total d'OFH émises, stable lui aussi à 19.000 millions d'euros de nominal.

Ainsi, le portefeuille est composé exclusivement de créances saines, les créances présentant des impayés ou en défaut étant systématiquement exclues du portefeuille mensuellement.

## **B- Evolution des dettes bénéficiant du privilège au cours de l'année 2013**

Au cours de l'année 2013, Société Générale SFH a procédé aux opérations suivantes :

- le 1<sup>er</sup> février 2013, émission privée de la série 27 d'OFH, placée auprès d'un investisseur privé pour un montant nominal total de 100 millions d'euros de maturité 1<sup>er</sup> août 2016 à taux variable EIB3M + 27 bps, et remboursement partiel anticipé de la série 15 pour un montant équivalent,
- le 1<sup>er</sup> février 2013, émission privée de la série 28 d'OFH, entièrement souscrite par SOCIETE GENERALE pour un montant nominal total de 1.400 millions d'euros de maturité 2 août 2021 à taux variable EIB3M + 53 bps, et remboursement partiel anticipé de la série 15 pour un montant équivalent,
- le 5 mars 2013, émission publique de la série 29 d'OFH, placée auprès d'investisseurs externes au Groupe pour un montant nominal total de 1.000 millions d'euros de maturité 5 mars 2020 à taux fixe de 1,75 %, et remboursement partiel anticipé de la série 19 pour un montant équivalent,
- le 19 juin 2013, émission privée de la série 30 d'OFH, placée auprès d'un investisseur privé pour un montant nominal total de 90 millions d'euros de maturité 19 juin 2028 à taux variable EIB3M + 48 bps, et remboursement partiel anticipé de la série 25 pour un montant équivalent,
- le 21 novembre 2013, remboursement anticipé total de la série 16 d'OFH, initialement souscrite par SOCIETE GENERALE, pour un montant de 1.500 milliard d'euros de maturité 28 avril 2014,
- le 3 décembre 2013, émission publique de la série 31 d'OFH, placée auprès d'investisseurs externes au Groupe pour un montant nominal total de 1.000 millions d'euros de maturité 5 janvier 2021 à taux fixe de 1,625 %, et remboursement partiel anticipé de la série 28 pour un montant équivalent.

Les dettes bénéficiant du privilège sont les OFH émises par la Société qui se décomposent comme suit au 31 décembre 2013 :

Isin	Issue Date	Série	Currency	Principal Amount	Maturity Date	Remaining Maturity	Interest Rate Type	Index
FR0011056126	06/06/2011	1	EUR	1 500 000 000	06/06/2016	2,5	Fixed Rate	3,250%
FR0011180017	18/01/2012	12	EUR	1 250 000 000	18/01/2022	8,2	Fixed Rate	4,000%
FR0011215516	14/03/2012	13	EUR	1 500 000 000	14/03/2019	5,3	Fixed Rate	2,875%
FR0011291293	26/07/2012	17	EUR	1 500 000 000	27/05/2015	1,4	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291327	26/07/2012	19	EUR	500 000 000	10/08/2020	6,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291335	26/07/2012	20	EUR	1 500 000 000	26/04/2023	9,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291343	26/07/2012	21	EUR	1 500 000 000	27/05/2024	10,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291350	26/07/2012	22	EUR	1 500 000 000	28/07/2025	11,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291368	26/07/2012	23	EUR	1 500 000 000	26/08/2026	12,8	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291376	26/07/2012	24	EUR	1 250 000 000	27/09/2027	13,9	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291384	26/07/2012	25	EUR	1 410 000 000	26/10/2028	15,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011374198	19/12/2012	26	EUR	1 500 000 000	19/12/2017	4,0	Fixed Rate	1,000%
FR0011400761	01/02/2013	27	EUR	100 000 000	01/08/2016	2,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011404789	01/02/2013	28	EUR	400 000 000	02/08/2021	7,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011431014	05/03/2013	29	EUR	1 000 000 000	05/03/2020	6,3	Fixed Rate	1,750%
FR0011519933	19/06/2013	30	EUR	90 000 000	19/06/2028	14,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011644392	05/12/2013	31	EUR	1 000 000 000	05/01/2021	7,1	Fixed Rate	1,625%
				<b>19 000 000 000</b>				

L'encours d'OFH au 31 décembre 2013 était de 19.145,7 millions d'euros, dont 145,7 millions d'euros d'intérêts courus non échus.

Le programme EMTN a fait l'objet d'une mise à jour annuelle visée par l'AMF en date du 3 mai 2013. Cette mise à jour a été notamment l'occasion de prendre en compte la nouvelle Directive Prospectus et de supprimer toute référence au FCT Red & Black Guaranteed Home Loans, liquidé le 14 décembre 2012, et dont les obligations antérieurement souscrites par Société Générale SFH avaient été entièrement remboursées en juillet et octobre 2012, pour

être remplacées par des tirages de prêt collatéralisé accordés à SOCIETE GENERALE par la Société au titre d'un contrat de prêt.

Courant 2013, le programme EMTN a aussi été amendé à deux reprises :

- le 29 juillet 2013, afin principalement de prendre en compte la dégradation de la notation de la France, et l'activation du « *Pre-Maturity Test* » depuis la dégradation de la note de SOCIETE GENERALE par Fitch passant de A+/F1+ à A/F1,
- le 3 octobre 2013, afin d'incorporer les états financiers au 30 juin 2013.

A ce jour, les OFH émises par la Société sont notées AAA et Aaa respectivement par Fitch Ratings et Moody's.

## **PROGRES REALISES ET DIFFICULTES RENCONTREES**

En juillet 2013, suite à la dégradation par Fitch ratings de la notation de SOCIETE GENERALE de A+/F1+ à A/F1, Société Générale SFH a activé le mécanisme de « *Pre-Maturity Test* » prévu dans sa documentation contractuelle. Ce mécanisme correspond à une protection de liquidité en faveur des investisseurs, qui contraint SOCIETE GENERALE à verser en faveur de sa filiale un montant de liquidités égal à la somme :

- des échéances en principal des OFH ne bénéficiant pas d'une extension de maturité (les OFH placées auprès d'investisseurs externes), et dont la date d'échéance interviendrait dans les 9 mois suivants (270 jours calendaires),
- des échéances en intérêts dues au titre de l'ensemble des OFH émises dans les 3 mois suivants (90 jours calendaires).

Par ailleurs, il a été décidé de considérer la maturité résiduelle des actifs sûrs et liquides comme référence à la notation qui doit être prise en compte dans la définition des valeurs de remplacement de l'article R 515-7 du Code monétaire et financier. Ainsi, les valeurs de remplacement de Société Générale SFH, initialement placées auprès de SOCIETE GENERALE sur une maturité de 10 ans amortissable linéairement, ont été placées, toujours auprès de SOCIETE GENERALE mais sur une maturité à court terme de trois mois en décembre 2013. Du fait de l'évolution récente des taux, le remboursement par anticipation du placement initial sur 10 ans a permis la perception d'indemnités de rupture favorables à Société Générale SFH.

## **PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES LIES A L'ACTIVITE - INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES**

### **A- Risque de Crédit**

Il convient de préciser que Société Générale SFH a choisi de restreindre son activité au refinancement de prêts à l'habitat aux seuls prêts cautionnés par Crédit Logement, conformément à l'article L 513-29 du Code monétaire et financier.

Du fait, d'une part, de sa consolidation intégrale au sein de SOCIETE GENERALE et, d'autre part, des conventions de gestion et recouvrement conclues avec SOCIETE GENERALE, les

procédures de mesure et surveillance des risques applicables à Société Générale SFH sont celles en vigueur au sein de SOCIETE GENERALE.

En particulier, toute opération est sujette à un dossier de crédit visé par la direction des risques du Groupe.

Par transparence, le ratio de couverture que Société Générale SFH est tenue de respecter au regard des dispositions de l'article R 515-7-2 du Code monétaire et financier se définit comme le rapport des actifs, y compris les valeurs de remplacement, sur les dettes bénéficiant du privilège instauré par la loi.

Au 31 décembre 2013, le ratio de couverture s'établissait à 119,36 %, en cohérence avec l'article R 515-7-2 du Code monétaire et financier qui définit le seuil de ce ratio réglementaire à 102 %.

L'article R 515-7 du Code monétaire et financier dispose également que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège tel que défini dans l'article L 513-11 du même Code.

A fin décembre 2013, les valeurs de remplacement représentaient un total de 481.5 millions d'euros, essentiellement composées de dépôts à vue ou à terme intra-groupe SOCIETE GENERALE. Ces valeurs de remplacement représentaient 2,53 % de l'encours d'OFH.

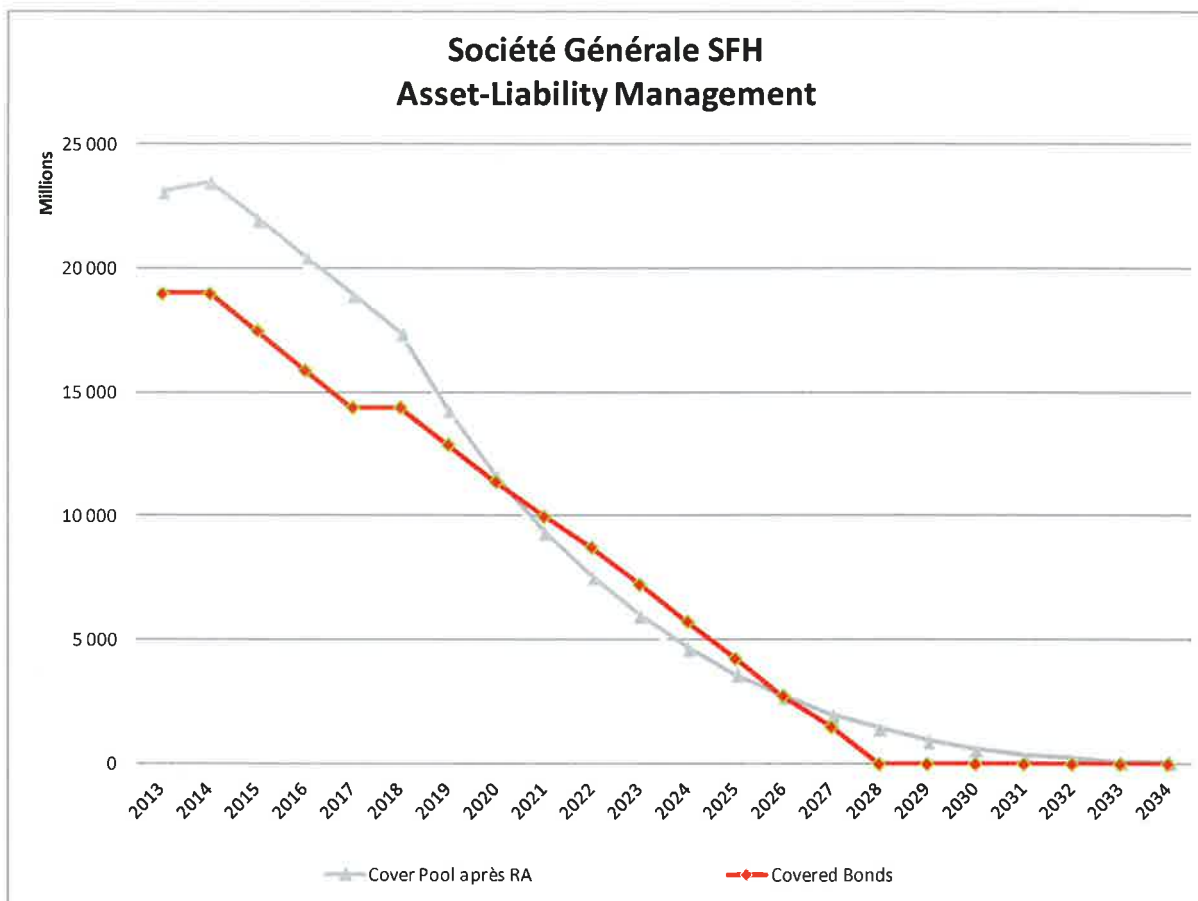
Une nouvelle procédure de contrôle mensuel de couverture a aussi été mise en œuvre courant 2013. Cette procédure vise à s'assurer qu'il n'y a pas d'impasse de couverture significative après prise en compte :

- d'un taux de remboursement anticipé moyen observé sur la dernière année glissante,
- de la réserve d'actifs mobilisables,
- d'hypothèses prudentes de production nouvelle.

En application de cette procédure, et après prise en compte d'un gisement de créances éligibles de 1.702 millions d'euros, d'hypothèses prudentes de nouvelles production s'élevant à 3.103,1 millions d'euros par an sur une durée de 5 ans, d'un taux de remboursement anticipé moyen de 9,35 %, la première impasse de couverture apparaîtrait en 2021 pour un montant de 589 millions d'euros et le montant maximum des impasses de couverture sur toute la vie des OFH en stock s'élèverait à 1.253 millions d'euros en 2023.

Le risque de crédit pris par les investisseurs sur le portefeuille d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie est également couvert par un surdimensionnement en actifs par rapport aux émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH). Un taux de surdimensionnement dynamique minimum est calculé par les agences de notation en application de leurs méthodologies et tenant compte de différents critères quantitatifs et qualitatifs des actifs : notamment le risque de défaut des débiteurs, le taux de défaut et de recouvrement des prêts personnels immobiliers.

L'efficacité du dispositif est contrôlée par des institutions externes que sont les agences de notation et le Contrôleur spécifique (conformément à l'article L 513-23 du Code monétaire et financier).



## B- Risque de Taux et de Change

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme à une politique stricte d'immunisation. A l'occasion des émissions publiques d'OFH réalisées à taux fixe, la conclusion de contrats de swap de couverture ad hoc permet ainsi de cristalliser, dès l'émission, une marge fixe, toute variation des taux d'intérêt ayant des effets parallèles à l'actif et au passif de Société Générale SFH par la suite.

Par ailleurs, deux contrats de swap ont été mis en place (l'« *asset swap* ») en cohérence avec la méthodologie Covered Bonds de Fitch Ratings, entre SOCIETE GENERALE et Société Générale SFH. Cette opération permet, en cas de défaut de SOCIETE GENERALE et donc de réalisation de la garantie financière, (i) de variabiliser le portefeuille de prêts personnels immobiliers apporté en garantie du prêt accordé à SOCIETE GENERALE par Société Générale SFH, et ainsi (ii) de couvrir l'éventuel risque de taux d'intérêt résultant du différentiel entre les intérêts dus au titre des OFH et ceux reçus au titre du portefeuille de prêts personnels immobiliers en pareille situation.

La mesure du risque structurel de taux est faite à l'aide des impasses calculées sur la base des situations « Passif-Actif » de Société Générale SFH à production arrêtée, détaillés sur les 15 ans à venir avec des impasses mensuelles sur les six premiers mois, puis annuelles sur les années suivantes.

Au 31 décembre 2013, la sensibilité de Société Générale SFH à un choc de hausse des taux de 100 points de base s'élève à 18,1 millions d'euros pour un seuil d'alerte allant de 13,5 millions à 27,5 millions d'euros et une limite allant de 10 millions à 31 millions d'euros.

La décomposition est la suivante :

- Court terme : -0,6 million d'euros,
- Moyen terme : 4,8 millions d'euros,
- Long terme : 13,9 millions d'euros.

La sensibilité globale représente 4,05 % des fonds propres.

Par ailleurs, Société Générale SFH n'ayant réalisé que des émissions en euros, n'est pas exposée au risque de change sur ses émissions.

Enfin, Société Générale SFH n'est pas exposée au risque de transformation, les prêts à son actif répliquant les mêmes maturités que celles des OFH émises.

### **C- Risque de Liquidité**

Les opérations courantes de Société Générale SFH sont parfaitement adossées en termes de montant et de maturité :

- les émissions obligataires sont adossées à des tirages effectués au titre d'un prêt accordé à SOCIETE GENERALE,
- les fonds propres modélisés en durée illimitée sont replacés à 10 ans linéaires sauf la partie du résultat courant qui est placée le cas échéant à court terme,
- les ressources de Société Générale SFH sont structurellement supérieures aux emplois et les tombées en principal et intérêt des actifs sont supérieures aux tombées en principal et intérêt des passifs à la différence près des dettes fournisseurs,
- la trésorerie de Société Générale SFH est strictement positive et évolue en fonction de l'évolution du résultat.

Quant à la surveillance de la liquidité à court terme, Société Générale SFH a respecté le coefficient de liquidité pour l'année 2013. Au 31 décembre 2013, elle présente un excédent de liquidité court terme (< 1 mois) supérieur à 47 millions d'euros.

Le risque de liquidité est également apprécié par transparence, c'est-à-dire en prenant en considération le portefeuille de prêts personnels immobiliers apporté en pleine propriété à titre de garantie par SOCIETE GENERALE à Société Générale SFH en couverture des tirages effectués au titre du contrat de prêt.

Ainsi, la liquidité à 180 jours de Société Générale SFH est évaluée par transparence, trimestriellement, comme suit :

- les flux de trésorerie évalués par transparence correspondent aux flux liés aux encaissements en principal et intérêt des échéances des prêts mobilisés reçus en garantie,
- les flux de trésorerie négatifs correspondent aux flux nets après application des instruments financiers de couverture liés aux paiements de principal et intérêt des échéances des Obligations de Financement de l'Habitat émises,



- une compensation de flux est ensuite effectuée, permettant de déterminer un solde pour la journée. Une position de liquidité est calculée tous les jours en additionnant le solde de la journée avec le solde des périodes précédentes.

A partir du 31 décembre 2013, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 10.554,73 euros et correspond au solde du premier jour du trimestre.

En cas de position de liquidité négative, Société Générale SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités constituées principalement des échéances d'intérêts et de capital perçues des valeurs de remplacement, du montant du Pré-Maturity Test.

#### **D- Risque Opérationnel**

Société Générale SFH sous-traite la gestion de ses opérations à différents départements ou directions fonctionnelles de SOCIETE GENERALE dans le cadre de conventions de gestion et recouvrement, d'externalisation et de contrôle périodique.

Le risque opérationnel lié à Société Générale SFH est ainsi intégré dans le dispositif de mesure et de gestion du risque opérationnel de SOCIETE GENERALE.

Par ailleurs, les risques opérationnels propres à Société Générale SFH sont aussi évalués selon le même dispositif d'encadrement du risque que celui du groupe SOCIETE GENERALE, c'est-à-dire sur la base du « *Risk and Control Self-Assessment* » (RCSA), celui-ci faisant ressortir en 2013 un risque évalué à « modéré » après prise en compte des contrôles en place visant à s'assurer de processus opérationnels suffisamment robustes.

#### **E- Risques de nature Sociale et Environnementale**

Société Générale SFH n'est pas exposée à des risques de nature sociale et environnementale.

#### **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE ECOULE**

Société Générale SFH n'a conclu aucun nouveau prêt, swap ou émission d'emprunts depuis la clôture de l'exercice, et aucun évènement majeur n'est à souligner à ce stade.

#### **EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Au cours de l'exercice 2014, Société Générale SFH envisage de réduire son programme d'émission à 1 ou 2 émissions publiques d'une taille comprise entre 750 et 1.000 millions d'euros pour chaque émission, la réalisation de ce programme d'émission restant conditionnée aux conditions de marché des émissions sécurisées.

Par ailleurs, parmi les conséquences de l'entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2014 du règlement CRR et de la transposition en droit français de la directive contenue dans le paquet CRD IV, une nouvelle catégorie d'établissements de crédit spécialisés a été créée en France

dont les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat font de plein droit partie. Les différentes obligations propres à cette catégorie d'établissements de crédit demeurent encore, à ce stade, en cours de discussion avec les autorités de supervision. De même, les conséquences qui en découleront pour la Société sont en cours d'évaluation (notamment les ratios de liquidité, de solvabilité, de levier ainsi que les modalités d'application des seuils de grands risques réglementaires).

## **ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Nous vous rappelons que la Société ne détient aucune participation et, par conséquent, n'a pas de filiale.

## **PRISE DE PARTICIPATION ET DE CONTROLE**

Nous vous précisons que la Société n'a acquis aucune participation et n'a procédé à aucune prise de contrôle au cours de l'exercice écoulé.

## **REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Nous vous précisons que le capital de notre Société était détenu, au 31 décembre 2013, à hauteur de 37.499.994 actions (99,99 %) par SOCIETE GENERALE et à hauteur de 6 actions (0,01 %) par 6 autres personnes morales appartenant au groupe SOCIETE GENERALE.

## **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

## **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes précisions et justifications figurent dans l'annexe du bilan.

## RESULTATS, SITUATION FINANCIERE ET ENDETTEMENT

En application de l'article L 225-100 du Code de commerce, nous devons vous présenter une analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires.

Au 31 décembre 2013, le bilan présente un total de 19.899,7 millions d'euros. Pour rappel au 31 décembre 2012, le total de bilan était de 21.375,6 millions d'euros. Le bilan a connu peu d'évolution en raison du schéma d'émission adopté impliquant le remboursement anticipé d'une série initialement souscrite par SOCIETE GENERALE, simultanément à chaque nouvelle émission placée auprès d'investisseurs externes au Groupe.

### Chiffres clés du bilan

En millions d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Total Actif	19.899,7	21.375,6
Dont Opérations avec la clientèle (prêts accordés à SOCIETE GENERALE)	19.616,1	20.936,2
Total Fonds Propres	455,5	415,4

#### A- Bilan Actif

Les comptes courants domiciliés à l'Agence Centrale de SOCIETE GENERALE et en Banque Centrale présentent un solde d'environ 47 millions d'euros au 31 décembre 2013.

Le remplacement des fonds propres auprès de SOCIETE GENERALE constitue une créance vis-à-vis de SOCIETE GENERALE de 434,054 millions d'euros dont 0,054 million d'euros d'intérêts courus.

La liquidité levée par l'émission des Obligations de Financement de l'Habitat et remplacée auprès de SOCIETE GENERALE sous forme de prêts à terme s'élève à 19.032,3 millions d'euros dont 32,3 millions d'euros d'intérêts courus.

Les comptes de régularisation à l'actif comprennent les éléments ci-dessous :

- les produits à recevoir d'un montant de 209,665 millions d'euros correspondant aux intérêts à recevoir sur swaps de taux,
- les charges payées d'avance d'un montant de 26,214 millions d'euros correspondant à l'étalement des primes d'émission syndiquées,
- l'impôt différé actif sur la provision sur taxe Organic pour un montant de 0,297 million d'euros, correspondant à l'économie d'impôt sur les sociétés qui sera réalisée l'année de son paiement.

#### B- Bilan Passif

L'encours d'OFH au 31 décembre 2013 est de 19.145,7 millions d'euros (comprenant 145,7 millions d'euros d'intérêts courus non échus).

Les autres passifs correspondent à des dettes fournisseurs de 0,004 million d'euros, des dettes fiscales et sociales de 1,247 millions d'euros et d'impôt sur les sociétés de 24,525 millions d'euros.

Les comptes de régularisation au passif comprennent les éléments suivants :

- les intérêts sur swap de taux à payer pour un montant de 92,140 millions d'euros,
- les charges à payer pour un montant de 4,645 millions d'euros correspondant aux charges liées aux conventions de gestion, recouvrement et externalisation, et aux honoraires des CAC restant à payer.

Le capital social de la Société est demeuré inchangé à 375 millions d'euros au cours de l'exercice et les réserves se montent à environ 2,02 millions d'euros.

La Société n'ayant pas distribué de dividende, le report à nouveau s'élève à 38,4 millions d'euros.

Le résultat de l'exercice est excédentaire de 40,032 millions d'euros au 31 décembre 2013.

### **C- Compte de Résultat**

Les principaux postes du compte de résultat sont les suivants :

- les intérêts et produits assimilés qui comprennent les intérêts liés aux tirages effectués au titre du prêt collatéralisé pour 326,5 millions d'euros, et les autres intérêts et produits assimilés qui représentent un produit de 1.487,9 millions d'euros provenant des intérêts sur les pattes fixes des swaps de couverture.
- les intérêts et charges assimilés qui incluent principalement les intérêts sur les OFH, et les intérêts sur la patte variable des swaps liés aux émissions publiques,

Le produit net bancaire d'élève à 67,9 millions d'euros au 31 décembre 2013, en progression de 38 % par rapport à l'exercice 2012.

Le bénéfice net après impôt s'élève à 40,031 millions d'euros, en progression de 50,4 %. Cette évolution s'explique principalement par la perception d'indemnités de rupture du placement du capital à 10 ans linéaires.

### **D- Situation Financière et Ratios Prudentiels**

Au 31 décembre 2013, les fonds propres de Société Générale SFH s'élèvent à 455,5 millions d'euros.

Dans son courrier du 1<sup>er</sup> avril 2011, l'ACPR a pris en compte l'engagement de la Société de respecter la réglementation prudentielle sur base individuelle et à lui transmettre le calcul du ratio de solvabilité et l'appréciation des limites relatives aux grands risques.

L'ensemble de ces dispositions sont suivies :

- le contrôle des grands risques a été effectué au 31 décembre 2013,
- le ratio de solvabilité calculé au 31 décembre 2013 s'élève à 23,97 %.

### **E- Endettement**

Nous rappelons que la capacité d'endettement de la Société est statutairement limitée : elle ne peut s'endetter que principalement sous forme d'OFH. Ces dernières ont pour objet de refinancer des prêts personnels immobiliers originés par la banque de réseau du Groupe et remis en pleine propriété à titre de garantie par SOCIETE GENERALE en faveur de la Société.

Par ailleurs, la capacité d'emprunt de Société Générale SFH est tributaire du respect du ratio de couverture dont il est fait mention dans le chapitre sur le risque de crédit.

### **TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS**

Au présent rapport est joint en annexe le tableau prévu à l'article R 225-102, alinéa 2 du Code de commerce, faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices.

### **TABLEAU ET RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Néant.

### **INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DE NOS FOURNISSEURS**

Conformément à l'article D 441-4 du Code de commerce, nous vous présentons dans les tableaux ci-dessous la décomposition à la date de clôture du 31 décembre 2013 et du 31 décembre 2012 pour comparatif, du solde des dettes Fournisseurs par date d'échéance.

Au 31 décembre 2013 :

S9267

Soldes Dettes Fournisseurs

31/12/2013

Nom du fournisseur	Dettes échues à la clôture	Échéances à J+15	Échéances entre J+16 et J+30	Échéances entre J+31 et J+45	Échéances entre J+46 et J+60	Échéances au-delà de J+60	Hors échéances	Total Dettes Fournisseurs
Fonds de garantie des dépôts		4 000,00						4 000,00
								0,00
HONORAIRES CAC COMMISSION D EXTERNALISATION SG COMMISSION DE GESTION ET DE RECOUVREMENT SG COMMISSION DE TENUE DE COMPTE BDF		180,80		24 398,40 598 000,00 4 006 600,00		16 265,60		40 664,00 598 000,00 4 006 600,00 180,80
	0,00	4 180,80	0,00	4 628 998,40	0,00	16 265,60	0,00	4 649 444,80

Au 31 décembre 2012 :

S9267

Soldes Dettes Fournisseurs

31/12/2012

Nom du fournisseur	Dettes échues à la clôture	Échéances à J+15	Échéances entre J+16 et J+30	Échéances entre J+31 et J+45	Échéances entre J+46 et J+60	Échéances au-delà de J+60	Hors échéances	Total Dettes Fournisseurs
GIDE LOYRETTE NOUEL		34 247,81						34 247,81
								0,00
	0,00	0,00	34 247,81	0,00	0,00	0,00	0,00	34 247,81
FONDS DE GARANTIE DES DEPOTS HONORAIRES CAC COMMISSION D EXTERNALISATION SG COMMISSION DE GESTION ET DE RECOUVREMENT SG COMMISSION DE TENUE DE COMPTE BDF HONORAIRES CAC 2008		130,80	8 000,00	598 000,00 4 275 700,00		14 352,00	598,00	8 000,00 14 352,00 598 000,00 4 275 700,00 130,80 598,00
	0,00	0,00	34 378,61	8 000,00	4 873 700,00	0,00	598,00	4 931 028,61

## PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges, de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 40.031.971,93 euros.

Nous vous proposons d'approuver les comptes qui vous ont été présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice de 40.031.971,93 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 38.403.237,32 euros, soit un résultat à affecter de 78.435.209,25 euros, de la manière suivante :

A la réserve légale : 2.001.598,60 euros,  
A la réserve libre : 0 euro,  
Versement de dividende : 0 euro,  
Au report à nouveau : 76.433.610,65 euros.

## RAPPEL DES DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende au titre des trois derniers exercices.

#### **OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS**

Nous vous informons, en application de l'article L 225-211, alinéa 2 du Code de commerce, que la Société n'a réalisé aucune des opérations visées aux articles L 225-208 et L 225-209 du même Code.

## **REGULARISATION DES PARTICIPATIONS CROISEES**

Nous vous indiquons, en application des dispositions de l'article R 233-19 du Code de commerce, que la Société n'a réalisé aucune régularisation relevant des dispositions de l'article L 233-29 du même Code.

## **EMISSION DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL**

Nous vous informons, en application des dispositions de l'article R 228-90 du Code de commerce, que la Société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès au capital et qu'elle ne réalise pas d'opérations susceptibles de porter atteinte aux titulaires de ces titres selon les dispositions de l'article L 228-99 du même Code.

## **ACTIONNARIAT DES SALARIES**

Nous vous informons que, compte tenu de l'absence de personnel salarié, il n'y a pas lieu d'établir le rapport spécial prévu par l'article L 225-184 du Code de commerce.

## **CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE**

Nous vous demandons d'approuver les conventions visées par l'article L 225-38 du Code de commerce, intervenues et régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles ressortent du rapport spécial des Commissaires aux Comptes.

## **SITUATION DES MANDATS**

Nous vous demandons de bien vouloir ratifier la décision du Conseil d'Administration, faite à titre provisoire lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2013, de nommer Madame Isabelle GUILLOU aux fonctions d'Administrateur en remplacement de Madame Véronique DE LA BACHELERIE, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

## **MODALITE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE**

Conformément aux dispositions de l'article R 225-102 du Code de commerce, nous vous informons que le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2013 a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration (exercées par Madame Isabelle GUILLOU) et de Directeur Général (exercées par Monsieur Stéphane LANDON).



## **JETONS DE PRESENCE**

Nous vous proposons de ne pas attribuer de jetons de présence aux Administrateurs.

## **INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 du Code de commerce, vous trouverez en annexe la liste des mandats et fonctions exercés par chacun des Administrateurs.

## **REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément à l'article L 225-102-1 du Code de commerce, nous indiquons ci-dessous les rémunérations et avantages de toute nature versés, durant l'exercice, à chaque mandataire social de la Société. Pour les mandataires sociaux de la Société exerçant des fonctions salariées au sein du groupe SOCIETE GENERALE, seuls les rémunérations et avantages dont le coût est supporté par la Société sont inclus.

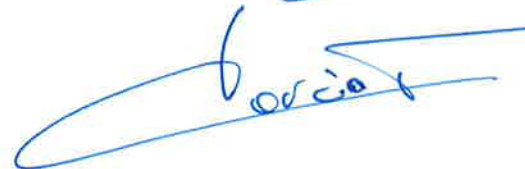
A ce titre, aucune rémunération et avantage des mandataires sociaux n'est à mentionner.

## **QUITUS**

Vous aurez également à donner quitus aux Administrateurs pour tous les actes de gestion au cours de l'exercice écoulé.

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'Administration

Thierry GARCIA  


## ANNEXE 1

### TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(En EUR)	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
<b>Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	375 000 000	375 000 000	375 000 000	375 000 000	375 000 000
Nombre d'actions émises	37 500 000	37 500 000	37 500 000	37 500 000	3 700
ordinaires	37 500 000	37 500 000	37 500 000	37 500 000	3 700
à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer	-	-	-	-	-
par conversion d'obligations					
par droit de souscription					
<b>Résultats globaux des opérations effectives</b>					
Produit net bancaire	67 910 508	49 270 232	26 542 509	600 491	126
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	64 531 387	41 635 067	21 114 519	459 877	(20 507)
Impôt sur les bénéfices	24 499 415	15 009 963	7 604 363	153 292	(7 070)
Résultat après impôts, amortissements et provisions	40 031 972	26 625 104	13 510 156	306 585	(13 437)
Distribution de dividendes					
<b>Résultats des opérations par action</b>					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	1,07	0,71	0,36	0,01	-3,63
Résultat après impôts, amortissements et provisions	1,07	0,71	0,36	0,01	-3,63
Dividende versé à chaque action					
<b>Personnel</b>					
Nombre de salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					

<sup>(1)</sup> Signes : en + pour les charges et en - pour les produits

**ANNEXE 2**

**LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES ADMINISTRATEURS**