

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 15 MAI 2013**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en application des statuts de la Société 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 2012, 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 Monsieur Michel BINE en qualité d'Administrateur,
- la ratification de la cooptation de Monsieur Thierry GARCIA en qualité d'Administrateur,
- la ratification de deux conventions réglementées.

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 2012

Courant 2012, Société Générale SFH a procédé à une restructuration visant à simplifier le mode de chargement des actifs apportés en pleine propriété à titre de garantie, tout en optimisant l'équilibre ALM de la structure.

Cette restructuration purement technique s'est déroulée en deux étapes et a consisté à procéder aux opérations suivantes :

- Restructuration de la partie de l'actif adossée aux émissions souscrites par SOCIETE GENERALE, le 26 juillet 2012 :
 - o Remboursement anticipé total par Société Générale SFH des séries d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH) souscrites initialement par SOCIETE GENERALE pour un montant nominal de 16.250 millions d'euros,

- Remboursement anticipé total des séries d'obligations émises par le FCT Red&Black Guaranteed Home Loans (le FCT), obligations auxquelles étaient adossées les OFH remboursées et qui avaient été initialement souscrites par Société Générale SFH, pour un montant nominal équivalent de 16.250 millions d'euros,
 - Réalisation de tirages au titre d'un prêt collatéralisé accordé par Société Générale SFH à SOCIETE GENERALE pour un montant en principal équivalent de 16.250 millions d'euros,
 - Emission de nouvelles séries d'OFH, souscrites par SOCIETE GENERALE et adossées en montant et maturité aux tirages réalisés au titre du contrat de prêt collatéralisé par SOCIETE GENERALE.
- Restructuration de la partie de l'actif adossée aux émissions placées auprès d'investisseurs externes, le 26 octobre 2012 :
- Remboursement anticipé total par le FCT de l'intégralité des obligations restantes, initialement souscrites par Société Générale SFH, pour un montant nominal total de 4.250 millions d'euros,
 - Réalisation de tirages supplémentaires par SOCIETE GENERALE au titre du prêt collatéralisé octroyé par Société Générale SFH pour un montant en principal équivalent.

Suite à cette restructuration, l'actif de Société Générale SFH en base sociale au 31 décembre 2012 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 20.500 millions d'euros.

Les caractéristiques de ces créances de prêt étaient les suivantes au 31 décembre 2012 :

Issue Date	N°	Currency	Principal Amount	Maturity Date	Remaining Maturity	Interest Rate Type	Index / Rate
13/07/2012	1	EUR	1 500 000 000	15/04/2013	0,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	2	EUR	1 500 000 000	28/04/2014	1,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	3	EUR	1 500 000 000	27/05/2015	2,4	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	5	EUR	1 500 000 000	10/08/2020	7,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	6	EUR	1 500 000 000	26/04/2023	10,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	7	EUR	1 500 000 000	27/05/2024	11,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	8	EUR	1 500 000 000	28/07/2025	12,8	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	9	EUR	1 500 000 000	26/08/2026	13,9	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	10	EUR	1 250 000 000	27/09/2027	15,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
13/07/2012	11	EUR	1 500 000 000	26/10/2028	16,1	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	12	EUR	1 500 000 000	06/06/2016	3,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	13	EUR	1 250 000 000	18/01/2022	9,2	Floating Rate	EURIBOR 3M
26/10/2012	14	EUR	1 500 000 000	14/03/2019	6,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
19/12/2012	15	EUR	1 500 000 000	19/12/2017	5,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
			20 500 000 000				

Par transparence, au 31 décembre 2012, le montant du portefeuille d'actifs éligibles au refinancement par émission d'OFH s'élevait à 25.319,8 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 2012, 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	43,7%
Languedoc-Roussillon	3,3%
Limousin	0,4%
Lorraine	1,5%
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	1,3%
Provence-Alpes-C. d'A.	8,1%
Rhône-Alpes	7,6%
Total	100%

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 légal 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 25.000 milliards d'euros, en cohérence avec le stock total d'OFH émises, stable lui aussi à 20.500 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 2012

Au cours de l'année 2012, Société Générale SFH a procédé aux opérations suivantes :

- le 18 janvier 2012, émission publique de la série 12 d'OFH, placée auprès d'investisseurs externes au Groupe pour un montant nominal total de 1.250 millions d'euros de maturité 18 janvier 2022 à taux fixe de 4 %, et remboursement partiel anticipé de la série 10 pour un montant équivalent,

- le 14 mars 2012, émission publique de la série 13 d'OFH, placée auprès d'investisseurs externes au Groupe pour un montant nominal total de 1.500 millions d'euros de maturité 14 mars 2019 à taux fixe de 2,875 %, et remboursement partiel anticipé de la série 7 pour un montant équivalent,
- le 14 mars 2012, émission privée de la série 14 d'OFH, entièrement souscrite par SOCIETE GENERALE pour un montant nominal total de 1.250 millions d'euros de maturité 15 mars 2027 à taux variable EIB3M + 240 bps, et remboursement partiel anticipé de la série 3 pour un montant équivalent,
- le 26 juillet 2012, restructuration de toutes les séries souscrites par SOCIETE GENERALE ayant donné lieu à leur remboursement anticipé total et à la réémission de 11 nouvelles séries elles-mêmes souscrites par SOCIETE GENERALE pour un montant nominal total de 16.250 millions d'euros,
- le 19 décembre 2012, émission publique de la série 26 d'OFH, placée auprès d'investisseurs externes au Groupe pour un montant nominal total de 1.500 millions d'euros de maturité 19 décembre 2017 à taux fixe de 1 %, et remboursement partiel anticipé de la série 18 pour un montant équivalent.

Les dettes bénéficiant du privilège sont les OFH émises par la Société qui se décomposent comme suit au 31 décembre 2012 :

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	3,5	Fixed Rate	3,25%
FR0011180017	18/01/2012	12	EUR	1 250 000 000	18/01/2022	9,2	Fixed Rate	4,00%
FR0011215516	14/03/2012	13	EUR	1 500 000 000	14/03/2019	6,3	Fixed Rate	2,88%
FR0011291277	13/07/2012	15	EUR	1 500 000 000	15/04/2013	0,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291285	13/07/2012	16	EUR	1 500 000 000	28/04/2014	1,3	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291293	13/07/2012	17	EUR	1 500 000 000	27/05/2015	2,4	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291327	13/07/2012	19	EUR	1 500 000 000	10/08/2020	7,7	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291335	13/07/2012	20	EUR	1 500 000 000	26/04/2023	10,5	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291343	13/07/2012	21	EUR	1 500 000 000	27/05/2024	11,6	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291350	13/07/2012	22	EUR	1 500 000 000	28/07/2025	12,8	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291368	13/07/2012	23	EUR	1 500 000 000	26/08/2026	13,9	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291376	13/07/2012	24	EUR	1 250 000 000	27/09/2027	15,0	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011291384	13/07/2012	25	EUR	1 500 000 000	26/10/2028	16,1	Floating Rate	EURIBOR 3M
FR0011374198	19/12/2012	26	EUR	1 500 000 000	19/12/2017	5,0	Fixed Rate	1,00%
				20 500 000 000				

L'encours d'OFH au 31 décembre 2012 était de 20.634,9 millions d'euros, dont 134,9 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 27 avril 2012. A cette occasion, un double mode de chargement par souscription des obligations du FCT d'une part et par réalisation de tirages au titre d'un prêt collatéralisé octroyé par la Société à SOCIETE GENERALE d'autre part, a été défini en prévision de la restructuration de la Société courant 2012. En outre la réglementation FATCA a été prise en compte.

Depuis, le programme EMTN a été supplémenté à cinq reprises :

- le 23 juillet 2012, afin principalement de prendre en compte les commentaires des agences de notation suite à la mise en place du contrat de prêt (« *Facility Agreement* ») et du contrat de garantie financière (« *Collateral Security Agreement* ») entre Société Générale SFH et SOCIETE GENERALE dans la perspective d'un chargement de la structure par le moyen de tirages de prêt collatéralisé accordé par Société Générale SFH à SOCIETE GENERALE,

- le 19 septembre 2012, pour faire état de la mise sous perspective négative par Fitch Ratings, le 14 septembre 2012, des OFH émises par Société Générale SFH, suite à la publication le 10 septembre 2012 de leur nouvelle méthodologie Covered Bonds,
- le 5 octobre 2012, afin d'incorporer les états financiers au 30 juin 2012,
- le 30 octobre 2012, afin de faire état de la dissolution du FCT Red&Black Guaranteed Home Loans, suite à la restructuration de la Société, intervenue les 26 juillet et 26 octobre 2012,
- le 14 novembre 2012, pour faire état du retour à une perspective stable par Fitch Ratings des OFH émises par la Société, à la suite de la prise en compte dans la documentation de la nouvelle méthodologie publiée par l'agence le 10 septembre 2012.

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

Les principaux progrès réalisés concernent la restructuration de la Société telle que décrite ci-dessus et intervenue les 26 juillet 2012 et 26 octobre 2012. Cette restructuration a en effet permis :

- de simplifier le mode de chargement de la structure et donc de réduire les risques opérationnels liés au processus d'émission,
- d'optimiser l'équilibre ALM par le remboursement anticipé des séries initialement souscrites par SOCIETE GENERALE, et leur réémission à des dates de valeur différentes, afin de conserver un écart limité entre (i) la durée de vie moyenne du passif et (ii) celle du portefeuille d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie.

Courant 2012, suite à la publication le 10 septembre 2012 de sa méthodologie Covered Bonds mise à jour, l'agence de notation Fitch Ratings a publié un communiqué le 14 septembre 2012 mettant sous perspective négative la notation des OFH émises par Société Générale SFH.

Bien que n'étant pas considérée comme une dégradation de la notation des titres, cette mise sous perspective négative reflétait néanmoins l'analyse faite par Fitch Ratings de la structure Société Générale SFH, tenant compte notamment :

- de la mise sous perspective négative de la notation Long Terme de SOCIETE GENERALE (A+) ; pour mémoire SOCIETE GENERALE est notée F1+ à Court Terme,
- du risque de liquidité jugé trop important au niveau de Société Générale SFH.

A la suite de cette publication, Société Générale SFH a proposé à Fitch Ratings, l'introduction des éléments suivants dans la documentation contractuelle de son Programme EMTN, en cohérence avec la nouvelle méthodologie de l'agence :

- possibilité d'émettre des séries d'OFH intégrant une option d'extension de maturité de 1 an,
- formalisation de l'obligation réglementaire de disposer à tout moment des liquidités nécessaires permettant de couvrir les besoins de trésorerie à 180 jours,

- augmentation du seuil de déclenchement du « pre-maturity test » de la perte de la notation F1 à la perte de la notation F1+ par SOCIETE GENERALE, et mise en cohérence des règles de calcul du montant de la réserve à constituer par SOCIETE GENERALE en cas de dégradation de sa notation court terme, de manière à refléter la nouvelle méthodologie Covered Bonds de Fitch Ratings.

A la suite de la mise à jour de la documentation contractuelle du Programme EMTN de Société Générale SFH intégrant ces éléments, Fitch Ratings a publié le 6 novembre 2012 un communiqué de presse visant à rétablir la perspective stable des OFH émises par la Société.

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 515-35 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, Société Générale SFH applique le cadre de mitigation du risque de crédit suivant, pour la sélection du collatéral remis en garantie :

- application des critères d'éligibilité légaux,
- validation de l'éligibilité par le Contrôleur spécifique,
- validation de la qualité du portefeuille par les agences de notation.

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 515-30 du Code monétaire et financier).

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 de la loi.

Au 31 décembre 2012, le ratio de couverture s'établissait à 120,66 %, en cohérence avec l'article R 515-7-2 du Code monétaire et financier qui définit le seuil de ce ratio réglementaire à 102 %.

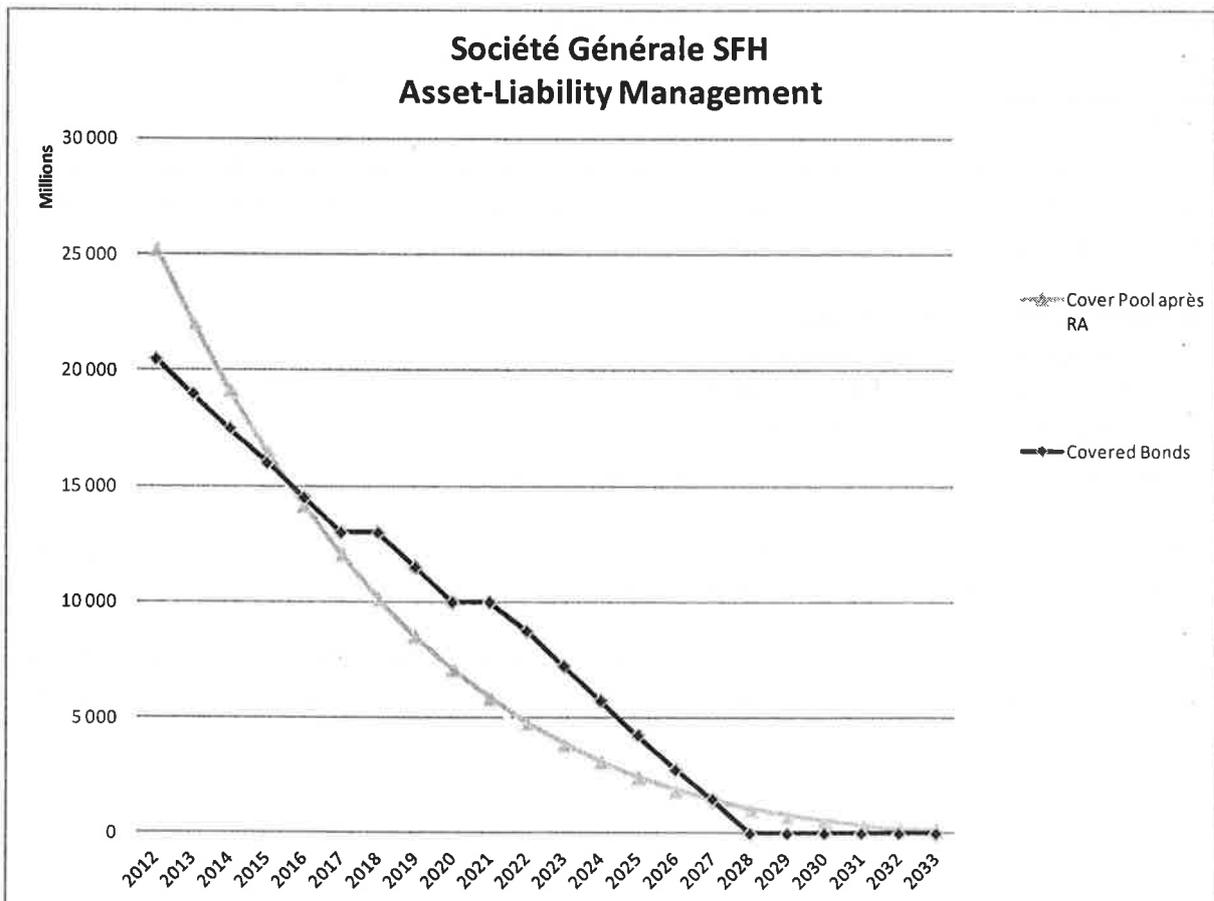
L'article R 515-7 du Code monétaire et financier dispose également que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège tel que défini dans l'article L 515-19 du même Code.

A fin décembre 2012, les valeurs de remplacement représentaient un total de 431,8 millions d'euros, essentiellement composées de dépôts à vue ou à terme intra-groupe SOCIETE GENERALE. Ces valeurs de remplacement représentaient 2,11 % de l'encours d'OFH.

Un contrôle semestriel de couverture prévisionnelle a été mis en œuvre. Ce contrôle vise à mesurer les impasses de liquidité sur un horizon de 12-24 mois entre les actifs éligibles et les OFH émises.

Par transparence, le taux de surdimensionnement prévisionnel calculé au 31 décembre 2012, après prise en compte d'une hypothèse de remboursements anticipés de 6,20 % correspondant à la moyenne annuelle glissante à fin décembre 2012, ressortait à 116,41 % à 12 mois et à 109,71 % à 24 mois, ne faisant ressortir aucune impasse de liquidité dans les deux années à venir.

A fin décembre 2012, sur la base de ces mêmes hypothèses de remboursement anticipé, la première impasse de couverture ressortait à 301,5 millions d'euros en 2016.



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 mismatch 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 2012, la sensibilité de Société Générale SFH à un choc de hausse des taux de 100 points de base s'élève à 0,9 million d'euros pour un seuil d'alerte de 5,6 millions d'euros et une limite fixée à 8,4 millions d'euros.

La décomposition est la suivante :

- Court terme : 0,0 million d'euros,
- Moyen terme : 0,2 million d'euros,
- Long terme : 0,6 million d'euros.

La sensibilité globale représente 0,22 % 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, en matière de risque de transformation, Société Générale SFH n'est pas exposée, les titres à l'actif répliquant pour ce qui concerne la maturité, les caractéristiques 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 2012. Au 31 décembre 2012, elle présente un excédent de liquidité court terme (< 1 mois) supérieur à 32 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 2012, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 10.506,99 euros et correspond au solde du premier jour du trimestre. Ce calcul prend en compte les opérations effectuées au mois de février 2013, qui correspondent au remboursement anticipé de la série 15 d'OFH (maturité 15 avril 2013 pour un montant de 1,5 milliard d'euros) et aux émissions de la série 27 (maturité 1^{er} août 2016 pour 100 millions d'euros) et la série 28 (maturité 1^{er} août 2021 pour 1,4 milliard d'euros).

En cas de position de liquidité négative, Société Générale SFH est par ailleurs dotée de sources additionnelles de liquidité constituées principalement des échéances d'intérêt et de principal perçues des valeurs de remplacement, du montant du Pre-Maturity test et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE après application des décotes au 31 décembre 2012 (élargissement des critères Banque de France).

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 2012 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

Depuis la clôture de l'exercice, Société Générale SFH a procédé aux opérations suivantes en date de valeur 1^{er} février 2013 :

- remboursement anticipé total de la série 15 d'OFH de maturité 15 avril 2013, initialement souscrite par SOCIETE GENERALE, pour un montant nominal de 1.500 millions d'euros,
- émission de la série 27 d'OFH de maturité 1er août 2016, pour un montant nominal total de 100 millions d'euros et souscrite par des investisseurs externes au groupe SOCIETE GENERALE,
- émission de la série 28 d'OFH de maturité 1er août 2021, pour un montant nominal total de 1.400 millions d'euros, et souscrite entièrement par SOCIETE GENERALE.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Au cours de l'exercice 2013, Société Générale SFH envisage de développer son activité de placements privés réservés à des investisseurs externes au groupe SOCIETE GENERALE. En outre, le programme d'émission pour l'année 2013 est estimé à 3 ou 4 émissions publiques d'une taille comprise entre 1.000 et 1.500 millions d'euros pour chaque émission, la réalisation de ce programme d'émission restant conditionné aux conditions de marché des émissions sécurisées.

S'agissant des évolutions réglementaires liées à la directive européenne Capital Requirement Directive (CRD) et le règlement Capital Requirement Regulation (CRR), ensemble le paquet CRD4, sauf exemption, Société Générale SFH sera a priori soumise au respect des ratios Bâlois sur base individuelle.

Sur la base du dernier compromis du Conseil en date du 13 février 2012, nous n'identifions d'impacts ni sur le LCR qui devrait être structurellement excédentaire compte tenu du mode de chargement de SG SFH puisque les flux « *inflows* » / « *outflows* » sont parfaitement adossés et pondérés à 100 %, ni sur les fonds propres prudentiels, ni sur le ratio de solvabilité.

A noter toutefois, que la suppression/exemption du cap de 75 % sur les « *inflows* » pour le calcul du LCR est primordiale (à défaut, le LCR serait plus difficile à respecter sur base

sociale dès lors que les valeurs de remplacement sont limitées à 15% du passif privilégié) ; étant précisé que le dernier Compromis prévoit à l'article 404 cette possibilité d'exemption.

Nous ne sommes en revanche pas en mesure de conclure sur les impacts du NSFR et du ratio de levier en l'état du projet de réglementation.

Les OFH émises par Société Générale SFH seraient :

- CRR 4 « *compliant* » dans la mesure où les prêts composant le portefeuille de couverture respectent les critères suivants :
 - o LTI de 33 % à la date de distribution du prêt,
 - o LTV de 80 % comme quotient de refinancement du prêt, et
 - o concernant les prêts accordés à partir de janvier 2013 : le débiteur s'est contractuellement engagé à ne pas hypothéquer le bien financé sans le consentement préalable du prêteur.

Etant rappelé que la conformité des OFH à CRR 4 permet, entre autres, de pérenniser l'éligibilité / « *haircut* » favorable des titres au refinancement auprès de la BCE si cette dernière venait à retenir comme critère la conformité à la CRD et plus seulement la conformité à la Directive OPCVM (conformité UCITS),

- éligibles au niveau 2a du buffer de liquidité (LCR) hors Groupe avec donc un « *haircut* » de 15 %.

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 2012, 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 2012 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 2012, le bilan présente un total de 21.375,6 millions d'euros. Pour rappel au 31 décembre 2011, le total de bilan était de 21.061,9 millions d'euros. Le bilan n'a connu que très 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	31/12/2012	31/12/2011
Total Actif	21.375,6	21.061,9
Dont Obligations et autres titres à revenus fixes		20.587,6
Dont Opérations avec la clientèle (prêts accordés à SOCIETE GENERALE)	20.936,2	
Total Fonds Propres	415,4	388,8

A- Bilan Actif

Les comptes courants domiciliés à l'Agence Centrale de SOCIETE GENERALE et en Banque Centrale présentent un solde d'environ 32 millions d'euros au 31 décembre 2012.

Le remplacement des fonds propres auprès de SOCIETE GENERALE constitue une créance vis-à-vis de SOCIETE GENERALE de 399,785 millions d'euros dont 0,785 million d'euros d'intérêts courus.

La liquidité levée par l'émission des Obligations de Financement de l'Habitat et replacée auprès de SOCIETE GENERALE sous forme de prêts à terme s'élève à 20.536,5 millions d'euros dont 36,5 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 383,52 millions d'euros correspondant aux intérêts à recevoir sur swaps de taux,
- les charges payées d'avance d'un montant de 23,534 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 0,271 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 2012 est de 20.634,9 millions d'euros (comprenant 134,9 millions d'euros d'intérêts courus non échus).

Les autres passifs correspondent à des dettes fournisseurs de 0,034 million d'euros, des dettes fiscales et sociales de 2,27 millions d'euros et d'impôt sur les sociétés de 13,976 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 304,1 millions d'euros,
- les charges à payer pour un montant de 4,9 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 0,690 million d'euros.

La Société n'ayant pas distribué de dividendes, le report à nouveau s'élève à 13,109 millions d'euros.

Le résultat de l'exercice est excédentaire de 26,625 millions d'euros au 31 décembre 2012.

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 172,1 millions d'euros, les revenus des obligations et autres titres à revenus fixes qui représentent les intérêts reçus sur les obligations du FCT pour 257,7 millions d'euros, et les autres intérêts et produits assimilés qui représentent un produit de 720,8 millions d'euros provenant des intérêts sur les pattes fixes des swaps de couverture.
- les intérêts et charges assimilés qui incluent les intérêts sur les OFH, les intérêts sur emprunts chirographaires, et les intérêts sur la patte variable des swaps liés aux émissions publiques,

- les commissions qui incluent les frais des émissions publiques, et commissions versées au dépositaire.

Ainsi, le produit net bancaire d'élève à 49,270 millions d'euros au 31 décembre 2012, en progression de 86 % par rapport à l'exercice 2011, sachant que l'activité de la Société avait démarré en juin 2011.

Le bénéfice net après impôt s'élève à 26,625 millions d'euros, en progression de 97,1 %.

D- Situation Financière et Ratios Prudentiels

Au 31 décembre 2012, les fonds propres de Société Générale SFH s'élèvent à 415,4 millions d'euros.

Dans son courrier du 1er avril 2011, l'ACP 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 2012,
- le ratio de solvabilité calculé au 31 décembre 2012 s'élève à 37,11 %.

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 2012 et du 31 décembre 2011 pour comparatif, du solde des dettes Fournisseurs par date d'échéance.

Au 31 décembre 2012 :

S9267		Solde Dettes Fournisseurs							31/12/2012
Nom du fournisseur	Dettes échues à la clôture	Echéances à J+15	Echéances entre J+16 et J+30	Echéances entre J+31 et J+45	Echéances entre J+46 et J+60	Echéances 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			8 000,00			14 352,00		8 000,00 14 352,00	
COMMISSION D EXTERNALISATION SG				598 000,00				598 000,00	
COMMISSION DE GESTION ET DE RECOUVREMENT SG				4 275 700,00				4 275 700,00	
COMMISSION DE TENUE DE COMPTE BDF HONORAIRES CAC 2008		130,80					598,00	130,80 598,00	
								0,00	
	0,00	0,00	34 378,61	8 000,00	4 873 700,00	0,00	14 352,00	598,00	
								4 931 028,61	

Au 31 décembre 2011 :

S.G. SFH		S9267							Solde Dettes Fournisseurs		31/12/2011
Echéance (J = Date de clôture)	Nom du fournisseur	Dettes échues à la clôture	Echéances à J+15	Echéances entre J+16 et J+30	Echéances entre J+31 et J+45	Echéances entre J+46 et J+60	Echéances au-delà de J+60	Hors échéances	Total Dettes Fournisseurs		
Fournisseurs	AMF (Autorité des Marchés Financiers)		50 000,00						50 000,00		
Fournisseurs Immobilisation									0,00		
Total à payer		0,00	0,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00		
Fournisseurs factures non parvenues									0,00		
Autres factures à détailler									0,00		
Total		0,00	0,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00		

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 26.625.104,43 euros.

Nous vous proposons d'approuver les comptes qui vous ont été présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice de 26.625.104,43 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 13.109.388,11 euros, soit un résultat à affecter de 39.734.492,54 euros, de la manière suivante :

A la réserve légale :	1.331.255,22 euros,
A la réserve libre :	0 euro,
Versement de dividende :	0 euro,
Au report à nouveau :	38.403.237,32 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.

Nous vous demandons également de bien vouloir ratifier, dans les conditions fixées à l'article L 225-42 du Code de commerce, l'avenant à la convention de gestion et de recouvrement signé le 30 septembre 2011, et l'avenant à la lettre de substitution de la banque teneuse de compte signé le 11 janvier 2013.

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 26 juin 2012, de nommer Monsieur Michel BINE aux fonctions d'Administrateur en remplacement de Madame Danielle SINDZINGRE, 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 2015.

Nous vous demandons également de bien vouloir ratifier la décision du Conseil d'Administration, faite à titre provisoire lors de sa séance du 22 mars 2013, de nommer Monsieur Thierry GARCIA aux fonctions d'Administrateur en remplacement de Madame Marie DOUCET, 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.

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



Stéphane Landon

**Président Directeur Général
SG SFH**

ANNEXE 1

TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(En EUR)	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	375 000 000	375 000 000	375 000 000	37 000	37 000
Nombre d'actions émises	37 500 000	37 500 000	37 500 000	3 700	3 700
ordinaires	37 500 000	37 500 000	37 500 000	3 700	3 700
à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer	-	-	-	-	-
par conversion d'obligations					
par droit de souscription					
Résultats globaux des opérations effectives					
Produit net bancaire	49 270 232	26 542 509	600 491	144	1 069
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	41 635 067	21 114 519	459 877	-20 506	25
Impôt sur les bénéfices	15 009 963	7 604 363	153 292	-7 070	0
Résultat après impôts, amortissements et provisions	26 625 104	13 510 156	306 585	-13 436	25
Distribution de dividendes					
Résultats des opérations par action					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	0,71	0,36	0,01	-3,63	0,01
Résultat après impôts, amortissements et provisions	0,71	0,36	0,01	-3,63	0,01
Dividende versé à chaque action					
Personnel					
Nombre de salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux					

⁽¹⁾ Signes : en + pour les charges et en - pour les produits

ANNEXE 2

Liste des mandats et fonctions exercés par les administrateurs