

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2019
(Instruction n° 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés)

Introduction

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

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

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

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

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

I. Prêts garantis

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

A. Répartition des encours de prêts garantis

| Catégorie de créance garantie | Type de contrepartie | Type de garantie | Encours en euros |
|-----------------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Crédits investisseurs à l'habitat | Particuliers | Caution délivrée par un établissement de crédit (Crédit Logement) | 41 041 487 766,07 |

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2019.

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

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

| | |
|---|--------------------------|
| Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD | 30 748 634 797,43 |
| Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien | 10 292 852 968,64 |
| Total encours | 41 041 487 766,07 |

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 décembre 2019 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

| Date de début de prêt | Nombre de prêt | Encours en euros |
|-----------------------|----------------|--------------------------|
| 1994 | 10 | 888 655,42 |
| 1995 | 45 | 3 254 748,37 |
| 1996 | 65 | 4 984 478,08 |
| 1997 | 96 | 7 294 665,86 |
| 1998 | 120 | 11 024 865,62 |
| 1999 | 202 | 14 651 879,14 |
| 2000 | 454 | 22 480 817,22 |
| 2001 | 886 | 31 313 473,42 |
| 2002 | 1 464 | 47 647 014,89 |
| 2003 | 3 154 | 103 643 358,48 |
| 2004 | 5 380 | 195 515 845,54 |
| 2005 | 13 350 | 561 519 873,54 |
| 2006 | 14 957 | 794 891 516,13 |
| 2007 | 15 909 | 970 547 178,32 |
| 2008 | 14 088 | 832 410 787,45 |
| 2009 | 18 419 | 1 151 466 584,21 |
| 2010 | 36 949 | 2 367 981 221,27 |
| 2011 | 29 431 | 1 840 717 251,47 |
| 2012 | 21 739 | 1 652 294 086,11 |
| 2013 | 23 397 | 2 141 870 461,47 |
| 2014 | 25 304 | 2 654 722 674,76 |
| 2015 | 47 309 | 5 717 707 126,71 |
| 2016 | 31 957 | 4 439 413 182,85 |
| 2017 | 42 430 | 6 635 707 692,12 |
| 2018 | 32 765 | 5 776 124 206,66 |
| 2019 | 18 204 | 3 061 414 120,96 |
| TOTAL | 398 084 | 41 041 487 766,07 |

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 décembre 2019 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 | 16 016 | 139 369 702,49 |
| 1 | 16 524 | 301 183 174,16 |
| 2 | 17 492 | 466 307 015,52 |
| 3 | 18 277 | 672 316 510,82 |
| 4 | 18 377 | 873 623 007,83 |
| 5 | 23 764 | 1 399 411 549,04 |
| 6 | 22 849 | 1 564 129 345,52 |
| 7 | 24 652 | 1 898 555 384,27 |
| 8 | 21 836 | 1 938 936 057,14 |
| 9 | 20 863 | 2 046 074 915,42 |
| 10 | 24 832 | 2 668 185 719,24 |
| 11 | 21 516 | 2 472 931 304,26 |
| 12 | 20 723 | 2 646 820 982,93 |
| 13 | 18 650 | 2 602 862 050,30 |
| 14 | 15 825 | 2 310 621 696,99 |
| 15 | 17 177 | 2 593 168 470,19 |
| 16 | 14 068 | 2 225 926 298,29 |
| 17 | 15 336 | 2 702 784 895,82 |
| 18 | 12 961 | 2 448 683 449,81 |
| 19 | 8 528 | 1 546 541 448,88 |
| 20 | 5 352 | 872 658 607,41 |
| 21 | 4 752 | 751 516 192,63 |
| 22 | 5 108 | 1 070 871 612,38 |
| 23 | 6 283 | 1 492 848 781,59 |
| 24 | 4 529 | 1 066 226 962,94 |
| 25 | 827 | 146 654 326,05 |
| 26 | 846 | 109 049 909,00 |
| 27 | 114 | 11 880 545,25 |
| 28 | 6 | 1 193 554,82 |
| 29 | 1 | 154 295,08 |
| 30 | - | - |
| | 398 084 | 41 041 487 766,07 |

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

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

| | Encours en euros | Localisation du bien |
|---|-------------------|----------------------|
| Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit | 41 041 487 766,07 | France |

F. 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 | 30 748 634 797,43 | 76,89% |
| 80% valeur du bien réévalué | 9 240 868 755,86 | 23,11% |
| Total général | 39 989 503 553,29 | 100,00% |

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

NEANT

II. Expositions sur des personnes publiques

NEANT

III. Organismes de titrisation et entités similaires

NEANT

IV. Valeurs de remplacement

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

NEANT

- B. Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement établis dans un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen lorsqu'elles bénéficient du second meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 du code monétaire et financier ou garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit

| Pays (en milliers d'euros) | Titres au 31/12/2019 | Valeurs au 31/12/2019 | Dépôts au 31/12/2019 | Notations externes S&P/Moody's/Fitch |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| France | | | | |
| Société Générale SA | | | 1 143 383 | A-1/P-1/F1 |
| Total | | | 1 143 383 | |

| Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros) | Titres au 31/12/2019 | Valeurs au 31/12/2019 | Dépôts au 31/12/2019 |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Disponible | | | 628 383 |
| < 1 an | | | 515 000 |
| 2 | | | 0 |
| 3 | | | 0 |
| 4 | | | 0 |
| 5 | | | 0 |
| 6 | | | 0 |
| 7 | | | 0 |
| 8 | | | 0 |
| 9 | | | 0 |
| 10 | | | 0 |
| Total | | | 1 143 383 |

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

NEANT

V. Remboursements anticipés

Le taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels du Groupe Société Générale et pondéré en fonction des encours refinancés **sur le quatrième trimestre 2019 s'élève à 6,45%**.

VI. Risque de taux

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

L'analyse de risque de taux repose principalement sur la mesure, le suivi et l'encadrement par des limites de la sensibilité de la valeur actuelle nette selon quatre scénarios distincts : la variation des taux de -0,10%, de +0,10%, un scénario de stress à la baisse avec un aplatissement de la courbe des taux et un scénario de stress à la hausse avec la pentification de la courbe.

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

| Entity | Scenario | Currency | Buckets | Variation Sensi | décembre 2019 | | |
|----------------------|------------------|----------|---------|-----------------|---------------|--------|--------|
| | | | | | Sensi | Thres. | Limits |
| Société Générale SFH | -10 bps pilotage | EUR | GL | 0,00 | 0,00 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | 0,00 | 0,00 | -0,20 | -0,25 |
| | +10 bps pilotage | EUR | GL | 0,00 | 0,00 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | 0,00 | 0,00 | -0,20 | -0,25 |
| | NIRDOWN pilotage | EUR | GL | 0,00 | -0,02 | -0,95 | -1,19 |
| | NIRUP pilotage | EUR | GL | 0,00 | 0,03 | -1,63 | -2,03 |

VII. Couverture du besoin de liquidité

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'Annexe 2 à l'instruction n° 2014-I-17 relative aux éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier, les calculs prennent en compte le taux de remboursements anticipés déclaré dans le rapport mentionné au deuxième alinéa de l'article 13 du règlement CRBF n°99-10 arrêté au 31 décembre 2019 soit 6,45%.

Sur la période de 180 jours à partir du 31 décembre 2019, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 637,793 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du trimestre.

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