

Rapport sur la qualité des actifs au 31 mars 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 originé 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) | 36 366 838 550,41 |

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 mars 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 | 26 905 369 627,62 |
| Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien | 9 461 468 922,79 |
| Total encours | 36 366 838 550,41 |

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 mars 2019 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

| Date de début de prêt | Nombre de prêt | Encours en euros |
|-----------------------|----------------|--------------------------|
| 1990 | 5 | 249 694 |
| 1991 | 3 | 286 684,30 |
| 1992 | 7 | 658 078,06 |
| 1993 | 18 | 1 705 392,20 |
| 1994 | 25 | 2 726 906,04 |
| 1995 | 26 | 2 580 248,96 |
| 1996 | 43 | 4 245 154,36 |
| 1997 | 62 | 7 075 522,15 |
| 1998 | 95 | 11 229 047,44 |
| 1999 | 279 | 15 808 315,26 |
| 2000 | 471 | 23 392 118,33 |
| 2001 | 988 | 33 596 721,39 |
| 2002 | 1 683 | 53 221 480,88 |
| 2003 | 3 642 | 120 329 369,49 |
| 2004 | 7 810 | 258 720 966,46 |
| 2005 | 14 330 | 670 104 904,56 |
| 2006 | 15 929 | 921 489 638,95 |
| 2007 | 16 977 | 1 101 381 752,19 |
| 2008 | 14 394 | 922 484 418,86 |
| 2009 | 20 832 | 1 308 955 139,74 |
| 2010 | 38 588 | 2 656 356 463,73 |
| 2011 | 31 646 | 2 046 691 584,47 |
| 2012 | 22 878 | 1 808 790 449,61 |
| 2013 | 24 097 | 2 377 109 532,51 |
| 2014 | 25 745 | 2 883 965 557,75 |
| 2015 | 49 049 | 6 305 855 259,41 |
| 2016 | 30 200 | 4 404 227 222,08 |
| 2017 | 33 357 | 5 312 295 931,84 |
| 2018 | 18 155 | 3 085 371 532,36 |
| 2019 | 163 | 25 933 463,13 |
| TOTAL | 371 497 | 36 366 838 550,41 |

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 mars 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 | 14 537 | 109 412 462,11 |
| 1 | 17 511 | 342 570 226,49 |
| 2 | 17 196 | 457 491 160,80 |
| 3 | 17 683 | 638 958 825,23 |
| 4 | 18 157 | 835 282 480,85 |
| 5 | 19 088 | 1 089 198 402,34 |
| 6 | 23 078 | 1 573 937 507,51 |
| 7 | 22 961 | 1 749 996 404,23 |
| 8 | 22 855 | 1 970 222 672,81 |
| 9 | 20 337 | 1 982 618 696,07 |
| 10 | 19 540 | 2 057 385 705,63 |
| 11 | 24 074 | 2 774 403 891,85 |
| 12 | 20 730 | 2 529 551 498,44 |
| 13 | 18 257 | 2 472 658 784,84 |
| 14 | 14 980 | 2 142 269 144,55 |
| 15 | 13 230 | 1 928 430 019,92 |
| 16 | 16 130 | 2 545 232 331,59 |
| 17 | 12 938 | 2 126 740 055,62 |
| 18 | 11 975 | 2 175 802 048,79 |
| 19 | 7 651 | 1 377 376 149,16 |
| 20 | 3 548 | 543 957 579,42 |
| 21 | 4 470 | 726 098 685,87 |
| 22 | 3 129 | 581 671 717,48 |
| 23 | 3 681 | 831 950 062,71 |
| 24 | 2 974 | 678 515 410,19 |
| 25 | 385 | 69 730 220,05 |
| 26 | 356 | 49 092 654,38 |
| 27 | 38 | 4 941 545,96 |
| 28 | 8 | 1 342 205,52 |
| 29 | - | - |
| 30 | - | - |
| | 371 497 | 36 366 838 550,41 |

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 | 36 366 838 550,41 | 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.

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 31/03/2019 | Valeurs au 31/03/2019 | Dépôts au 31/03/2019 | Notations externes S&P/Moody's/Fitch |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| France | | | 538 664 | A-1/P-1/F1 |
| Société Générale SA Total | | | 538 664 | |

| Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros) | Titres au 31/03/2019 | Valeurs au 31/03/2019 | Dépôts au 31/03/2019 |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Disponibles | | | 53 664 |
| < 1 an | | | 485 000 |
| 2 | | | 0 |
| 3 | | | 0 |
| 4 | | | 0 |
| 5 | | | 0 |
| 6 | | | 0 |
| 7 | | | 0 |
| 8 | | | 0 |
| 9 | | | 0 |
| 10 | | | 0 |
| Total | | | 538 664 |

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 premier trimestre 2019 s'élève à 5.53%**.

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 scénarii 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) :

| | | Q1-2019/ Nouvelle limite | | | | |
|----------------------|------------------|--------------------------|---------|-------|--------|--------|
| Entity | Scenario | Currency | Buckets | Sensi | Thres. | Limits |
| Société Générale SFH | -10 bps pilotage | EUR | GL | -0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | -0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | MT | -0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | LT | -0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | AGGREGATE | GL | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | CT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | MT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | LT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | +10 bps pilotage | EUR | GL | 0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | CT | 0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | MT | 0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | | LT | 0,01 | -0,20 | -0,25 |
| | | AGGREGATE | GL | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | CT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | MT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| | | | LT | 0 | -0,15 | -0,19 |
| NIRDOWN pilotage | EUR | GL | -0,03 | -0,95 | -1,19 | |
| | AGGREGATE | GL | 0 | -0,71 | -0,89 | |
| NIRUP pilotage | EUR | GL | 0,05 | -1,63 | -2,03 | |
| | AGGREGATE | GL | 0 | -1,22 | -1,52 | |

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 mars 2019 soit 5.53%.

Sur la période de 180 jours à partir du 31 mars 2019, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 60.8 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.