

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 MIXTE DU 17 MAI 2017**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte 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 2016, 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 :

- Une modification statutaire relative à la durée de mandat des Administrateurs,
- Le renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Thierry GARCIA,
- Le renouvellement du mandat d'Administrateur de Madame Claire DUMAS,
- La nomination de Monsieur Philippe RUCHETON en qualité d'Administrateur indépendant.

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**

- ✓ Nous vous rappelons que le Conseil d'Administration du 17 mars 2016 a procédé à :
 - La cooptation de Madame Joelle MEYNIER PIERRE en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Laurent SKREIKES,
 - La nomination de Madame Joelle MEYNIER PIERRE en qualité de Président du Comité des Risques, en remplacement de Madame Claire DUMAS,
 - La nomination de Madame CrysteLe HONORE en qualité de Président du Comité ALM, en remplacement de Madame Pascale GROS,
 - La nomination de Madame Laurence AUBERTIN en qualité de Membre du Comité ALM, en remplacement de Monsieur Julien DELBET,
 - La nomination de Madame Stéphanie CHARBONNIERAS en qualité de Responsable du dispositif de lutte contre le blanchiment.

- ✓ Par ailleurs, l'Assemblée Générale du 17 mai 2016 a adoptée les résolutions suivantes :
 - Le renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Bertrand BREHIER,
 - Le renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Didier HARNOIS,
 - Le renouvellement du mandat d'Administrateur de SOCIETE GENERALE,
 - Le renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Vincent ROBILLARD,
 - Le renouvellement de DELOITTE & ASSOCIES en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire,
 - Le renouvellement de BEAS en qualité de co-Commissaire aux Comptes suppléant,
 - La ratification de la nomination de Madame Joelle MEYNIER PIERRE en qualité d'Administrateur, faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration.
- ✓ De plus, le Conseil d'Administration du 17 mai 2016 a procédé au renouvellement du mandat de Directeur Général Délégué de Monsieur Vincent ROBILLARD.
- ✓ Enfin, nous vous rappelons que Monsieur Jean-Louis FORT a démissionné de son mandat d'Administrateur le 14 décembre 2016.

A- Evolution des actifs au cours de l'année 2016

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

Au cours de l'année 2016, l'évolution des actifs représentés par des prêts collatéralisés, correspond parfaitement à l'évolution des Obligations de Financement de l'Habitat au passif de Société Générale SFH.

Ainsi, l'actif de Société Générale SFH en base sociale au 31 décembre 2016 était essentiellement constitué de créances de prêt sur SOCIETE GENERALE accordés par Société Générale SFH au titre du contrat de prêt collatéralisé, pour un montant équivalent aux séries d'OFH émises par la Société, soit 24.900 millions d'euros en valeur nominale.

Quant aux actifs reçus à titre de garantie, ils sont composés d'un portefeuille de prêts personnels immobiliers, apporté en garantie par Société Générale, par le Groupe Crédit du Nord depuis juillet 2015 et par BFCOI (Banque Française Commerciale Océan Indien) depuis octobre 2015. Ce portefeuille de prêts personnels immobiliers apparaît au hors bilan de Société Générale SFH.

Dans tous les cas, les portefeuilles de créances sont composés de prêts personnels immobiliers cautionnés à 100 % par Crédit Logement.

Par conséquent, à la suite de l'élargissement des sources de créances intervenu en 2015, le portefeuille de couverture, constitué de prêts personnels immobiliers apportés en garantie des OFH, représente à fin décembre 2016 un encours de 28,38 milliards d'euros, dont environ 24,54 milliards d'euros originés par BDDF (soit 86,5 %), environ 3,76 milliards d'euros

originées par Crédit du Nord (soit 13,2 %), et environ 80 millions d'euros originés par BFCOI (soit 0,3 %).

La répartition géographique du portefeuille se décomposait comme suit à fin décembre 2016, en cohérence avec l'implantation historique du réseau du groupe SOCIETE GENERALE :

Regions	% Residential Loans
Alsace	1,1%
Aquitaine	4,5%
Auvergne	0,8%
Basse-Normandie	1,9%
Bourgogne	1,3%
Bretagne	2,5%
Centre	2,4%
Champagne-Ardenne	0,8%
Corse	0,8%
DOM – TOM	0,7%
Franche-Comte	0,4%
Haute-Normandie	3,5%
Ile-de-France (Paris included)	39,9%
Languedoc-Roussillon	3,5%
Limousin	0,4%
Lorraine	1,5%
Midi-Pyrénées	3,4%
Nord-Pas-de-Calais	5,9%
Pays de Loire	3,3%
Picardie	2,9%
Poitou - Charentes	1,3%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8,6%
Rhones Alpes	8,6%

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 minimum 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 28,38 milliards d'euros, en cohérence avec le stock total d'OFH émises, stable lui aussi à 24,90 milliards 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 2016

Au cours de l'année 2016, Société Générale SFH a réalisé les opérations suivantes :

- Une émission *publique* avec taille de bilan stable :
 - Série 51 du programme EMTN : Réalisation en date du 20 janvier 2016, d'une émission *publique* pour un montant nominal de 750 millions d'euros, maturité

20 janvier 2023, servant un coupon de 0,50 %, et remboursement anticipé partiel de la série *retained* 50 d'OFH pour un montant équivalent,

- Une émission *sous la forme de placement privé* avec taille de bilan stable :
 - Série 52 du programme EMTN : Réalisation en date du 15 mars 2016, d'une émission *sous la forme de placement privé* pour un montant nominal de 500 millions d'euros, maturité 15 mars 2021, servant un coupon de 0 %, et remboursement anticipé partiel de la série *retained* 46 d'OFH pour un montant équivalent,
- Une émission *retained* avec taille de bilan stable, dans le cadre de son pilotage ALM :
 - Série 53 du programme EMTN : Réalisation en date du 24 juin 2016, d'une émission *retained* pour un montant nominal de 1.500 millions d'euros, maturité 24 juin 2031, servant un coupon de 1,15 %,
 - Cette émission fait suite à l'arrivée à maturité de la série 1 le 6 juin 2016, pour un même montant total de 1.500 millions d'euros.
- Six émissions *retained* avec augmentation de la taille du bilan, motivées par l'intégration d'un gisement de prêts personnels immobiliers correspondant aux dossiers de crédits rachetés à la concurrence et dont le paramétrage dans les systèmes d'information a dû faire l'objet d'évolutions pour les rendre éligibles au dispositif :
 - le 27 octobre 2016, six émissions *retained* (série 54 à 59) d'OFH pour un montant nominal respectif de 500 millions d'euros, soit un total global de 3.000 millions d'euros, de maturité échelonnée du 27 octobre 2019 au 27 octobre 2026.

L'encours d'OFH au 31 décembre 2016 était de 25.063,26 millions d'euros, dont 163.26 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 20 mai 2016. A cette occasion, le Prospectus de Base a été mis en conformité avec les évolutions du cadre légal et réglementaire.

Par ailleurs, le Prospectus de Base a été supplémenté le 7 octobre 2016 afin d'incorporer les états financiers au 30 juin 2016.

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

A – Elargissement des sources de collatéral

SOCIETE GENERALE a fortement augmenté sa production de PPI en 2015. Sur cette production 44 % provenait des rachats de prêts à la concurrence.

Un gisement de collatéral d'environ 4,5 milliards d'euros a été identifié et a nécessité un développement informatique préalable pour le rendre éligible au transfert à Société Générale SFH.

L'éligibilité et la qualité du portefeuille ont été vérifiées et attestées par le Contrôleur Spécifique et les Agences de Notation qui ont conclu que son intégration n'avait pas d'impact sur la notation des obligations et le taux de surdimensionnement exigé.

Ces travaux ont donc permis d'intégrer environ 3,6 milliards d'euros de collatéral (dont 3 milliards d'euros de collatéral originé par BDDF, et 0,6 milliard d'euros de collatéral originé par CDN), pour émettre 6 Obligations de Financement de l'Habitat *retained* pour un montant total de 3 milliards d'euros en date du 27 octobre 2016 et de constituer une réserve confortable.

B – Environnement de taux négatifs

En raison de l'environnement de taux négatifs auquel les banques sont confrontées, la Trésorerie du Groupe a émis une instruction au second trimestre 2016, sur la rémunération négative appliquée aux dépôts à vue détenus par des institutions financières.

Cette rémunération négative est désormais appliquée aux comptes de dépôts détenus par Société Générale SFH auprès de SOCIETE GENERALE. Une rémunération négative de -40 bps des soldes créditeurs est appliquée depuis le 1^{er} septembre 2016 par l'Agence Centrale, dès le premier euro.

Par ailleurs, le coût généré par les réserves constituées à la demande des agences de notation, notamment le montant du pré-maturity test, est quant à lui intégralement refacturé au constituant (i.e. SOCIETE GENERALE), avec un impact en PNB nul.

Depuis le 1^{er} juillet 2016, les fonds propres sont quant à eux replacés à 3 mois auprès de la Trésorerie (i.e. Gestion Propre) à un taux négatif, permettant néanmoins d'optimiser le coût de la liquidité. Par conséquent, le remplacement des fonds propres a désormais un impact négatif d'environ 15 bps en PNB depuis le 3^{ème} trimestre 2016.

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.

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.

La réglementation française prévoit également des mécanismes de protections des investisseurs contre les risques inhérents, et notamment le risque de crédit.

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 2016, le ratio de couverture s'établissait à 109,23 %, en cohérence avec l'article R 515-7-2 du Code monétaire et financier qui définit le seuil de ce ratio réglementaire à 105 %.

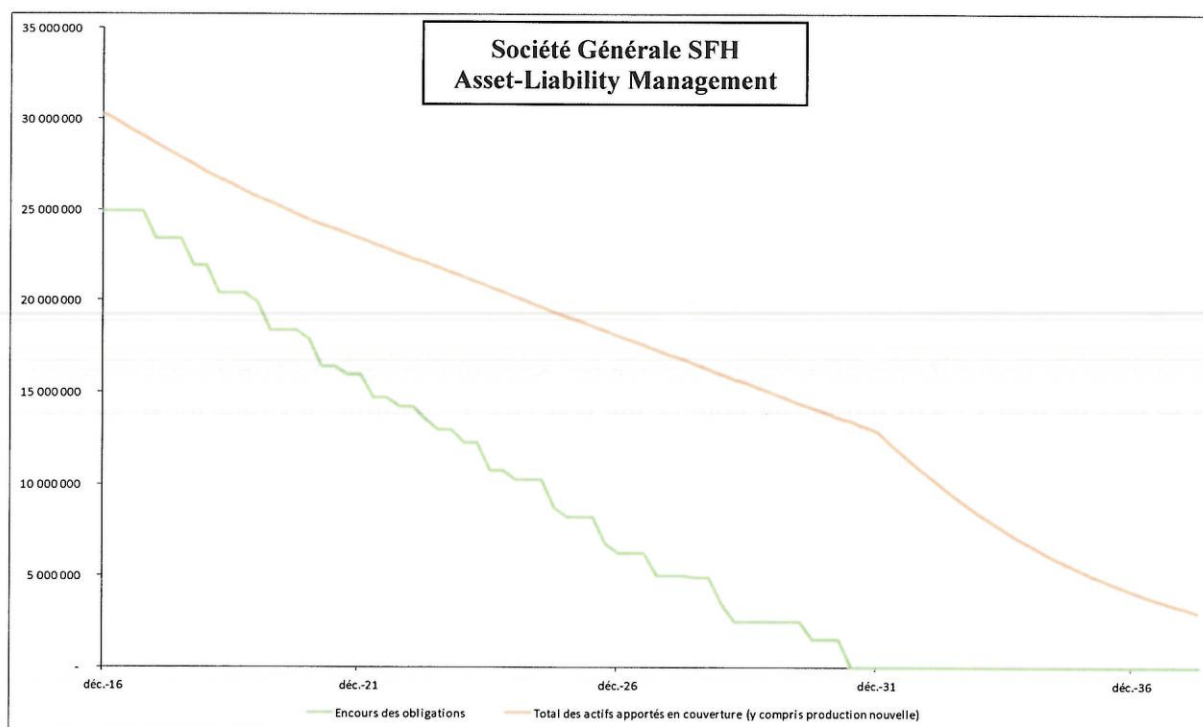
L'article R 515-7 du Code monétaire et financier dispose également que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège tel que défini dans l'article L 513-11 du même Code.

A fin décembre 2016, les valeurs de remplacement forment un total de 366,16 millions d'euros, majoritairement composées de dépôts à terme replacés à 3 mois dans les livres de SOCIETE GENERALE. Ces valeurs de remplacement représentent 1,47 % de l'encours d'OFH.

Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture prévisionnel, qui vise à s'assurer que toute impasse de couverture des Obligations de Financement de l'Habitat émises, par des actifs transférés, doit pouvoir être couverte par des actifs éligibles disponibles et / ou par des hypothèses conservatrices de nouvelle production.

Au 31 décembre 2016, sur la base d'hypothèses prudentes de nouvelle production à 3.585,4 millions d'euros par an sur une durée de 5 ans puis dégressives de 5 % pour les années suivantes, et sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 7,79 %, correspondant au taux moyen historique observé depuis juin 2010, aucune impasse de couverture n'est observée.

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, suite à la restructuration intervenue le 6 mai 2015, Société Générale SFH a retiré l'ensemble des swaps de micro-couverture. Les émissions publiques et retained d'OFH sont désormais réalisées à taux fixe, tout comme les tirages de prêts collatéralisés, dans le but de refléter la composition du cover-pool de PPI sous-jacents. En matière de risque de taux, Société Générale SFH procède désormais à une couverture naturelle du risque de taux entre les actifs et les passifs.

1. En comptabilité sociale

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 20 ans à venir avec des impasses mensuelles sur les 12 premiers mois, puis annuelles sur les 19 années suivantes.

L'outil de suivi de ce risque calcule la sensibilité définie comme la variation, pour une hausse parallèle des taux de 1 %, de la valeur actuelle nette financière des positions résiduelles à taux fixe (excédents ou déficits) futures issues de l'ensemble de ses actifs et passifs.

Au 31 décembre 2016, la sensibilité de Société Générale SFH à un choc de 100 points de base s'élève à 640 milliers d'euros pour une limite de +/- 11 millions d'euros. Cette sensibilité au risque de taux est liée au décalage des dates d'échéance du remplacement des fonds propres avec la fin du trimestre calendaire.

La décomposition est la suivante :

- Court terme : 640 milliers d'euros,
- Moyen terme : 0 millier d'euros,
- Long terme : 0 millier d'euros.

La sensibilité globale représente 0,128 % des fonds propres.

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

En matière de risque de transformation, par nature, Société Générale SFH n'est pas exposée, les tirages de prêt à l'actif répliquant pour ce qui concerne la maturité, les caractéristiques des OFH émises.

2. En vision par transparence

Suite au retrait des swaps de taux, Société Générale SFH pilote désormais le risque de taux de façon dynamique en sélectionnant les actifs remis en garantie et a mis en place de nouveaux contrôles du risque par transparence, et notamment :

- Le suivi de l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs du «*cover-pool*» et les OFH avec un seuil à 18 mois lorsque les actifs sont plus longs que les passifs ; l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et les passifs étant de -31 mois au 31 décembre 2016,
- Une réserve d'intérêts, à constituer par SOCIETE GENERALE sous conditions de notation, lorsque le montant total des intérêts à verser au titre des OFH est supérieur au montant total des intérêts à recevoir sur les prêts en garantie.

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 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 au LCR, celui-ci est produit mensuellement et fait apparaître un excédent de liquidité en raison de l'adossement parfait en termes de montant et de maturité ainsi que l'absence de cap sur les inflows.

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.

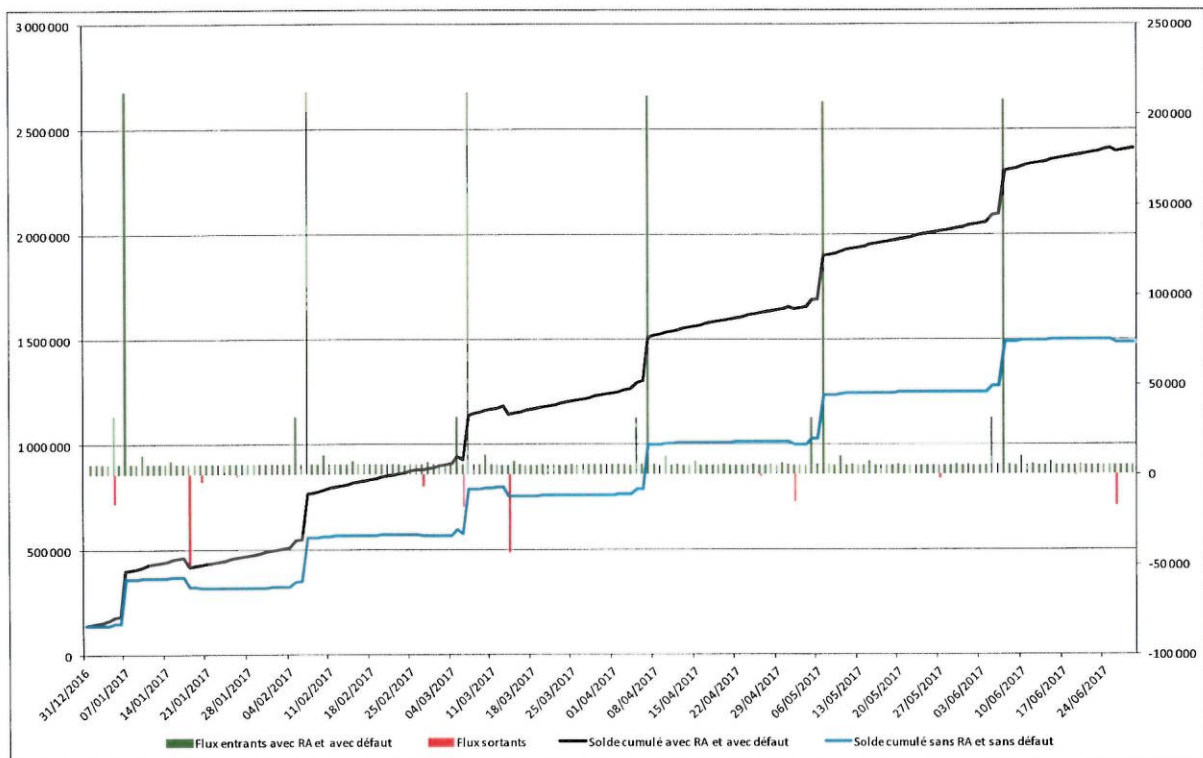
Ainsi, la liquidité à 180 jours de Société Générale SFH est évaluée par transparence, trimestriellement, comme suit :

- 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. Le solde de trésorerie initial est déclaré au jour « zéro ». Il correspond aux soldes des comptes et des dépôts à vue disponibles.

A partir du 31 décembre 2016, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 145,68 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du trimestre.

Ce solde comporte les montants liés au *Prematurity test*, reçus de Société Générale qui couvrent le paiement des Intérêts sur une période de 90 jours à venir pour un montant total de 138,31 millions d'euros.

Conformément aux dispositions de l'Annexe 2 à l'instruction n° 2014-I-17, les calculs s'appuient sur 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 2016. Il s'agit du taux annualisé de remboursements anticipés observés sur le dernier trimestre que l'on retrouve dans le rapport sur la qualité des actifs. Celui-ci s'établit à 6.86 % au 31 décembre 2016.



En cas de position de liquidité négative, Société Générale SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités constituées principalement des échéances en intérêt et capital perçues des valeurs de remplacement, du montant du *Pré-Maturity test* et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE.

Au premier jour, après prise en compte des décotes applicables, le montant des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France, pour la partie excédant le niveau réglementaire de 105 % des passifs privilégiés s'élève à 530,67 millions d'euros.

De plus, les valeurs et dépôts répondant aux conditions de l'article R. 513-7 du code monétaire et financier représentent un total de 365 millions d'euros, correspondant au montant des dépôts à terme remplacés à 3 mois dans les livres de SOCIETE GENERALE.

Au dernier jour, après prise en compte des décotes applicables et sans hypothèses de rechargement d'actifs, le montant des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France est nul.

Ce montant nul est dû au pilotage du taux d'OC de Société Générale SFH, qui est stable à 114 % et au taux de remboursements anticipés observés sur le dernier trimestre, ce qui entraîne une diminution du montant d'actifs éligibles au-delà de 105 % des passifs privilégiés.

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 un risque évalué à « faible » 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 :

- remboursement anticipé total du prêt collatéralisé n° 26 en date du 23 janvier 2017, pour un montant nominal de 750 millions d'euros,
- mise en place du tirage de prêt collatéralisé n° 49 de maturité 23 janvier 2024, pour un montant nominal total de 750 millions d'euros à taux fixe de 0,45 %,
- remboursement anticipé total de la série n° 37 d'OFH en date du 23 janvier 2017, initialement souscrite par SOCIETE GENERALE, pour un montant nominal de 750 millions d'euros,
- émission de la série n° 60 d'OFH de maturité 23 janvier 2024, pour un montant nominal total de 750 millions d'euros à taux fixe de 0,25 %, et souscrite par des investisseurs externes au groupe SOCIETE GENERALE.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Au cours de l'exercice 2017, Société Générale SFH envisage un programme d'émission placées en externe d'environ 1,5 à 2 milliards d'euros composé d'émissions publiques d'une taille comprise entre 500 et 750 millions d'euros pour chaque émission, la réalisation de ce programme d'émission restant conditionnée aux conditions de marché des émissions sécurisées.

Par ailleurs, Société Générale SFH a initié les travaux avec une autre entité du Groupe, Boursorama, dans le cadre d'un nouveau projet d'élargissement des sources de collatéral éligible et, donc, d'augmentation de sa capacité d'émission. La finalisation de ce projet est prévue pour le 2^{ème} trimestre 2017.

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 2016, à hauteur de 37.499.999 actions (99,99 %) par SOCIETE GENERALE et à hauteur de 1 action (0,01 %) par 1 autre personne morale (SOGEPARTS) appartenant au groupe SOCIETE GENERALE.

CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'est intervenu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L 225-102-1 du Code de commerce.

INFORMATIONS SOCIALES, SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES REQUISES PAR L'ARTICLE 225 DE LA LOI GRENELLE 2 ET SON DECRET D'APPLICATION DU 24 AVRIL 2012

L'article R 225-105-1, I et II du Code de commerce étend les obligations, notamment pour les entreprises émettant des titres sur un marché réglementé, de publier dans le rapport de gestion des informations sur les «conséquences sociales et environnementales de leur activité et sur leurs engagements sociétaux en faveur du développement durable».

Cependant, Société Générale SFH ne dispose d'aucun salarié. De ce fait, aucune information sociale ne peut être communiquée. Par ailleurs, l'entité ne dispose pas de bâtiments en propre et n'a donc pas d'empreinte environnementale directe. L'impact environnemental et l'impact sociétal de ses activités s'inscrit dans le cadre des politiques définies par le Groupe Société Générale et présentées dans son rapport de gestion.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 quatre 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 2016 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 ECONOMIQUES ET FINANCIERS

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 2016, le bilan présente un total de 26.018,18 millions d'euros. Pour rappel au 31 décembre 2015, le total de bilan était de 24.946,63 millions d'euros. Le bilan a fortement augmenté suite à l'émission de 6 OFH *retained* en octobre 2016, motivées par l'intégration d'un gisement de prêts personnels immobiliers.

Chiffres clés du bilan

En millions d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Total Actif	26.018,2	24.946,6
Dont Opérations avec la clientèle (prêts accordés à SOCIETE GENERALE)	25.452,9	22.197,8
Total Emissions / OFH	25.063,3	22.177,2
Total Fonds Propres	500,1	481,8

A- Bilan Actif

Les comptes courants domiciliés à l'Agence Centrale de SOCIETE GENERALE et en Banque Centrale présentent un solde d'environ 139,54 millions d'euros au 31 décembre 2016. Ce solde comporte les montants liés au *Prematurity test*, reçus de Société Générale qui couvrent le paiement des Intérêts sur une période de 90 jours à venir pour un montant total de 138,31 millions d'euros.

La trésorerie de Société Générale SFH est à nouveau remplacée en dépôts à terme auprès de SOCIETE GENERALE depuis le 1^{er} juillet 2016.

La valeur du remplacement en dépôts à terme dans les livres de SOCIETE GENERALE, représente un total de 364,86 millions d'euros, dont -0,14 million d'euros d'intérêts courus. Les intérêts courus négatifs s'expliquent par l'application de taux d'intérêt négatifs.

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 25.087,79 millions d'euros dont 187,79 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 288,96 millions d'euros correspondant à la Soulte résiduelle de chaque Swap de taux étalée prorata temporis, suite au retrait de l'ensemble des swaps de Société Générale SFH,
- les charges payées d'avance d'un montant de 20,84 millions d'euros correspondant à l'étalement des primes d'émission syndiquées,
- l'impôt différé actif pour un montant de 92,09 millions d'euros, né de la différence entre le traitement comptable (étalement) et le traitement fiscal de la soulte de résiliation des swaps (réintégration dans le résultat fiscal), et correspondant à l'économie future d'impôt engendrée par la neutralisation fiscale du produit comptable de l'étalement de la soulte des swaps.

Les autres actifs comprennent les éléments ci-dessous :

- une créance dans le cadre du versement au Fond de Résolution Unique, pour un montant de 3,95 millions d'euros,
- une créance concernant paiement de l'impôt sur les sociétés, pour un montant de 19,48 millions d'euros, suite à la prise en compte d'un ID Actif sur le montant de l'étalement de la soulte des swaps, dans le cadre du traitement des soultes de résiliation des swaps dues par SOCIETE GENERALE à Société Générale SFH,
- le solde de 0,43 million d'euros des comptes de régularisation divers correspond aux créances sur divers débiteurs.

B- Bilan Passif

L'encours d'OFH au 31 décembre 2016 est de 25.063,26 millions d'euros (comprenant 163,26 millions d'euros d'intérêts courus non échus).

Les autres passifs correspondent à des dettes fiscales et sociales et à l'impôt sur les sociétés de 0,85 million d'euros.

Les comptes de régularisation au passif comprennent notamment les éléments suivants :

- les produits constatés d'avance d'un montant de 31,49 millions d'euros représentent les gains sur prime d'émission sur les Obligations de Financement de l'Habitat,
- les charges à payer pour un montant de 278,27 millions d'euros sur les soultes des prêts à taux fixes restants à étaler prorata temporis, suite à la modification des conditions de taux des prêts collatéralisés de Société Générale SFH à SOCIETE GENERALE,
- les charges à payer pour un montant de 5,72 millions d'euros correspondant aux provisions 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 5,34 millions d'euros.

La Société n'ayant pas distribué de dividende, le report à nouveau s'élève à 101,48 millions d'euros.

Le résultat de l'exercice est excédentaire de 18,32 millions d'euros au 31 décembre 2016.

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 322,03 millions d'euros, et les autres intérêts et produits assimilés qui représentent un produit de 91,98 millions d'euros provenant des soultes de swaps restants à étaler prorata temporis.
- les intérêts et charges assimilés qui incluent principalement les intérêts sur les OFH pour 369,44 millions d'euros.

Le produit net bancaire s'élève à 44,61 millions d'euros au 31 décembre 2016, en hausse de 11 % par rapport à l'exercice 2015.

Cette hausse s'explique par l'augmentation de taille du bilan, par le biais des émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat qui sont passées de 22.000 millions d'euros à 24.900 millions d'euros à fin décembre 2016.

Conformément au projet de Loi de Finances 2017 qui a été voté fin décembre 2016, le taux d'IS passera à 28% à partir de 2019 pour les sociétés dont le Chiffre d'Affaire est inférieur à 1 milliard d'euros, et avec une généralisation à partir de 2020. Or, des Impôts Différés Actifs sont comptabilisés au bilan de Société Générale SFH au taux de 34,43 %, et s'étalant jusqu'en 2024.

Par conséquent, une dépréciation estimée à -4,7 millions d'euros a été comptabilisée dans le compte de résultat de Société Générale SFH au 31 décembre 2016. Société Générale SFH est capable de supporter une dépréciation de cet ordre, sans impact sur ses ratios, ni besoin de recapitalisation.

Le bénéfice net après impôt s'élève à 18,32 millions d'euros, en forte hausse de 207 %. Cette hausse s'explique par l'absence en 2016 de la charge fiscale, qui correspondait en 2015 à un frottement de -25,5 millions d'euros entre le montant des IDA (127 millions d'euros) calculé sur la base d'un impôt normatif à 34,43 % et la charge fiscale réelle (152 millions d'euros) calculée sur la base d'un impôt à 38 %.

D- Situation Financière et Ratios Prudentiels

Au 31 décembre 2016, les fonds propres de Société Générale SFH s'élèvent à 500,14 millions d'euros.

Dans le cadre du décret n°2014-526 du 23 mai 2014 relatif au régime prudentiel des sociétés de crédit foncier et des sociétés de financement de l'habitat, Société Générale SFH a été exemptée à compter du 1^{er} janvier 2014, du respect en base individuelle et de la production à titre d'information des ratios de solvabilité, grands risques réglementaires et de levier.

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 le réseau SOCIETE GENERALE 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 2016 et du 31 décembre 2015 pour comparatif, du solde des dettes Fournisseurs par date d'échéance.

Au 31 décembre 2016 :

Montants en euros	Dettes non échues			Dettes échues à la clôture	Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	plus de 60 jours		
Dettes Fournisseurs	46.284,00	-39.018,00	0	0	7.266,00

Le montant négatif renvoie à un avoir.

Au 31 décembre 2015 :

Montants en euros	Dettes non échues			Dettes échues à la clôture	Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	plus de 60 jours		
Dettes Fournisseurs	0	952,5	0	0	952,5

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 18.324.366,51 euros.

Nous vous proposons d'approuver les comptes qui vous ont été présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice de 18.324.366,51 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 101.475.983,02 euros, soit un résultat à affecter de 119.800.349,53 euros, de la manière suivante :

A la réserve légale : 916.218,33 euros,
A la réserve libre : 0 euro,
Versement de dividende : 0 euro,
Au report à nouveau : 118.884.131,20 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 précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L 225-38 du Code de commerce.

MODIFICATION STATUTAIRE

Afin de se conformer à la nouvelle instruction du Groupe sur la gouvernance des entités, nous vous proposons un projet de modification statutaire portant sur la réduction de la durée du mandat des Administrateurs de 6 ans à 4 ans.

L'article 11 des statuts serait modifié comme suit :

« Article 11 - Nomination des Administrateurs

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de 3 membres au moins et de 18 membres au plus.

Les Administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

La durée de leurs fonctions est de 4 années. Lorsqu'un Administrateur est nommé, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en remplacement d'un autre, il n'exerce ses fonctions que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. »

La suite de l'article demeurerait inchangée.

SITUATION DES MANDATS

Le mandat d'Administrateur de Monsieur Thierry GARCIA arrivant à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale, nous vous proposons de renouveler son mandat pour une durée de quatre années, conformément à la modification statutaire envisagée, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Le mandat d'Administrateur de Madame Claire DUMAS arrivant à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale, nous vous proposons de renouveler son mandat pour une durée de quatre années, conformément à la modification statutaire envisagée, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Nous vous proposons de nommer Monsieur Philippe RUCHETON, demeurant au V Jircharich 146/5 à Prague, République Tchèque, en qualité d'Administrateur indépendant pour une durée de quatre années, conformément à la modification statutaire envisagée soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

JETONS DE PRESENCE

L'Assemblée Générale du 17 mai 2016, a décidé que, pour l'exercice 2016, le montant global des jetons de présence est fixé à 4.000 euros brut.

Le Conseil d'Administration du 27 juin 2016, à l'unanimité des membres présents, a décidé d'attribuer cette somme exclusivement à Monsieur Jean-Louis FORT, Administrateur indépendant, à raison de 500 euros par Conseil auquel il aura assisté et pour un montant annuel maximum de 4.000 euros.

Ainsi, Société Générale SFH a versé à Monsieur Jean-Louis FORT 1.270 euros net de jetons de présence, au titre de l'exercice 2016.

Ce montant correspond à 500 euros brut de jetons de présence, au titre des 4 Conseils d'Administration de l'exercice 2016, soit 2.000 euros brut au total.

Conformément à la fiscalité en vigueur, Société Générale SFH a procédé au paiement de 21 % d'acompte au titre de l'Impôt sur le revenu, soit 420 euros.

Société Générale SFH a également procédé au paiement de 15,5 % de prélèvements sociaux, soit 310 euros.

Vous aurez à vous prononcer sur le montant global des jetons de présences à attribuer aux Administrateurs, que nous vous proposons de fixer à la somme de 16.000 euros brut au maximum pour l'exercice 2017, répartis entre une part fixe de 4.000 euros brut et une part variable de 12.000 euros brut au maximum.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Juma', with a horizontal line underneath.

ANNEXE 1

TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>(En EUR)</i>	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	375 000 000,00	375 000 000,00	375 000 000,00	375 000 000,00	375 000 000
Nombre d'actions émises	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000
ordinaires	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000,00	37 500 000
à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
par conversion d'obligations					
par droit de souscription					
Résultats globaux des opérations effectives					
Produit net bancaire	44 607 341,06	40 352 803,98	39 485 335,06	67 910 508,00	49 270 232
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	35 578 893,51	31 438 295,42	32 906 288,55	64 531 387,00	41 635 067
Impôt sur les bénéfices	17 254 527,00	25 462 890,00	12 521 302,00	24 499 415,00	15 009 963
Résultat après impôts, amortissements et provisions	18 324 366,51	5 975 405,42	20 384 986,55	40 031 972,00	26 625 104
Distribution de dividendes					
Résultats des opérations par action					
Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	0,49	0,16	0,54	1,07	0,71
Résultat après impôts, amortissements et provisions	0,49	0,16	0,54	1,07	0,71
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 EXERCES PAR LES ADMINISTRATEURS

Cf. Fichier PDF Mandats.