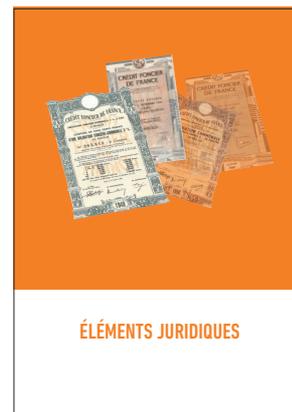


COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Document d'enregistrement universel

incluant le Rapport financier semestriel 2019





Ce Document d'enregistrement universel a été déposé le 23 août 2019 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le Document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de valeurs mobilières ou de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux valeurs mobilières et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au Document d'enregistrement universel. L'ensemble est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

Sommaire

Transition du Document de référence vers le Document d'enregistrement universel	3
Incorporation par référence du document de référence 2018	3
— PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	4
Profil	5
Environnement économique	5
Chiffres clés	6
Stratégie	11
Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	11
— RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	14
Organes de direction et d'administration	15
Rémunérations	17
Conflits d'intérêts potentiels	17
— RAPPORT DE GESTION	18
Principales opérations de l'exercice	19
Évolution de l'actif	20
Évolution du passif	21
Analyse du compte de résultat	22
Facteurs de risques	22
Analyse du risque de crédit	26
Analyse des risques financiers	26
Informations relatives au contrôle interne	27
Informations prudentielles et réglementaires	27
Autres informations	28
Perspectives d'avenir	29
Informations sociales, environnementales et sociétales	29
— RAPPORT DE GESTION DES RISQUES	30
Gouvernance et dispositif de gestion des risques	31
Évolution de l'actif	31
Évolution du passif	32
Ratios prudentiels	33
Analyse du risque de crédit et de contrepartie	35
Analyse des risques financiers	42
Les risques opérationnels	45
Le risque de non-conformité	47
— ÉLÉMENTS FINANCIERS	50
Comptes individuels	51
Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2019	80
— ÉLÉMENTS JURIDIQUES	82
Informations générales	83
Responsables du document et du contrôle des comptes	84
Table de concordance AMF	86
Table de concordance du rapport financier semestriel	88

Abréviations utilisées dans le document : Milliards d'euros : Md€ / Millions d'euros : M€ / Milliers d'euros : k€

TRANSITION DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE VERS LE DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

En juin 2017, les législateurs européens ont adopté un nouveau règlement sur les prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé (dit « Prospectus 3 »). Ce règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil est applicable au 21 juillet 2019.

Ce règlement a pour objectif de simplifier la présentation de l'information pour les émetteurs tout en améliorant l'utilité du document pour les investisseurs ; il instaure en particulier au

niveau européen, un « Document d'enregistrement universel » (*Universal Registration Document* ou URD), vecteur unique et central d'information, inspiré de la pratique française du Document de référence, qu'il remplace à compter du 21 juillet 2019.

En application du règlement « Prospectus 3 », le règlement délégué européen 2019/980 publié par la Commission Européenne le 14 mars 2019 précise dans les annexes 1 et 2 le contenu du Document d'enregistrement universel.

INCORPORATION PAR RÉFÉRENCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2018 DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 22 mars 2019 sous le numéro D. 19-0190.

Ce document est disponible sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), dans l'espace Décisions et informations financières : <https://www.amf-france.org/Fiche-BDIF> et sur le site de la Société <https://foncier.fr/rapports-annuels/>.

En application de l'article 19 du règlement (UE) n° 2017/1129, le Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier est inclus par référence dans le présent Document d'enregistrement universel.

Le chapitre 6 présente la table de correspondance entre les annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980 et le Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier.



PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

PROFIL	5	STRATÉGIE	11
ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE	5	MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	11
CHIFFRES CLÉS	6		

Profil

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier.

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A+(stable)/AA-(stable)]⁽¹⁾, affiliée à BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A+(stable)]⁽²⁾, sa mission consiste à financer l'activité de crédit pour le Crédit Foncier et pour des entités du Groupe BPCE, par l'émission d'obligations foncières notées [AAA (stable)/Aaa (stable)/AAA (stable)]⁽³⁾.

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4⁽⁴⁾ et CRD⁽⁵⁾ ainsi qu'à l'article 129 du

règlement européen CRR⁽⁶⁾. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles au programme de refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne (BCE) sauf certains placements privés et les émissions en devises étrangères.

Depuis 2012, la Compagnie de Financement Foncier est adhérente au *Covered Bond Label* de l'ECBC (*European Covered Bond Council*).

En 2019, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 61 Md€ au 30 juin 2019 et un volume émis de 1,8 Md€.

Environnement économique

La croissance de l'économie mondiale connaît depuis 2018 un ralentissement. Cette faiblesse persiste au 1^{er} semestre de l'année 2019 si bien que le Fonds Monétaire International prévoit un ralentissement de la croissance en 2019 pour 70 % de l'économie mondiale. La croissance mondiale devrait ralentir à 3,3 % en 2019 contre 3,6 % en 2018⁽⁷⁾.

Ce fléchissement de l'économie mondiale est le fruit de l'escalade des tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine, des perturbations du secteur automobile en Allemagne, du durcissement de la politique du crédit en Chine et du resserrement des conditions financières, conjugué à la normalisation de la politique monétaire dans les plus grands pays avancés.

Dans la zone Euro, la croissance devrait fléchir de 1,8 % à 1,3 % en 2019. Les taux de croissance ont en effet été revus à la baisse pour plusieurs pays dont l'Allemagne, l'Italie et la France. S'agissant des pays émergents et des pays en développement en Europe, leur prévision de croissance est en forte baisse avec une projection de 0,8 % en 2019, contre 3,8 % en 2018⁽⁷⁾.

En France, le taux de croissance du PIB réel devrait s'établir à 1,3 % en 2019-2020 selon l'OCDE⁽⁸⁾. Le revenu disponible et la consommation resteront soutenus par les effets des mesures d'urgence économiques et sociales. Les taux d'emprunt immobilier

ont atteint en juin 2019 le record historique de 1,25 %⁽⁹⁾, permettant aux ménages français de s'endetter à des taux avoisinant les taux d'inflation. En effet, en juin 2019 sur un an glissant le niveau de l'inflation est de 1,2 %⁽¹⁰⁾.

A mai 2019, les principales prévisions de l'OCDE sont les suivantes: dans l'hypothèse d'une sortie en douceur du Royaume-Uni de l'Union Européenne (*Brexit*) après 2020, la croissance au Royaume-Uni devrait dépasser légèrement 1,0 % cette année et l'an prochain⁽⁸⁾. L'inflation est quant à elle en baisse avec un taux de 2,0 % en avril 2019 contre 2,2 % en avril 2018⁽¹¹⁾.

En Italie, le PIB devrait stagner en 2019 selon l'OCDE et augmenter de 0,6 % en 2020⁽⁸⁾. La consommation privée est affaiblie face à une croissance nulle de l'emploi et à une hausse du taux d'épargne des ménages. L'inflation reste en 2019 aux alentours de 1 %⁽¹¹⁾.

Les tensions commerciales et politiques pèsent sur la croissance aux États-Unis qui ralentit malgré un marché du travail qui reste dynamique. L'OCDE prévoit un PIB réel de 2,8 % pour 2019 et 2,3 % pour 2020 (contre 2,9 % en 2018)⁽⁸⁾. Les exportations et l'investissement ralentissent du fait des incertitudes de la politique commerciale. L'inflation devrait baisser pour s'établir aux alentours de 2 %⁽¹¹⁾.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

(4) UCITS : *Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities*, directive sur les dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

(5) CRD : *Capital Requirements Directive*, directive sur les exigences de fonds propres.

(6) CRR : *Capital Requirements Regulation*, règlement sur les exigences en fonds propres.

(7) Fonds Monétaire International (FMI) – *Perspectives de l'économie mondiale* – avril 2019.

(8) Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) – *Perspectives économiques* – 30 mai 2019.

(9) L'Observatoire Crédit Logement/CSA, 2^e trimestre 2019.

(10) INSEE – *Indice des prix à la consommation* – juin 2019.

(11) Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE), *mesure de l'inflation (IPC)* – mai 2019.

Chiffres clés

Caractéristiques de l'émetteur

Émetteur : Compagnie de Financement Foncier, affiliée au Groupe BPCE

Maison mère : Crédit Foncier (100 %), filiale de BPCE (100 %)

Type d'obligations émises : obligations foncières

Programmes d'émissions : EMTN, AMTN & USMTS

Prestataire unique :

Crédit Foncier [A(stable)/A1(stable)/A+(stable)/AA-(stable)]⁽¹⁾
Filiale de BPCE [A+(stable)/A1(stable)/A+(stable)]⁽²⁾.

Notations des obligations foncières	Note long terme	Perspective
Standard & Poor's	AAA	Stable
Moody's	Aaa	Stable
Scope Ratings	AAA	Stable

Bilan économique simplifié

	30/06/2019		31/12/2018		31/12/2017	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
ACTIF (par type d'exposition)						
Prêts hypothécaires et assimilés	40,2	53,8	40,5	52,8	39,4	50,3
Expositions Secteur public	26,6	35,6	28,0	36,5	29,8	38,0
Secteur public en France *	19,0	25,4	19,5	25,4	21,2	27,1
Secteur public à l'étranger	7,6	10,1	8,5	11,1	8,6	11,0
Valeurs de remplacement et autres actifs	7,9	10,6	8,2	10,7	9,2	11,7
Valeurs de remplacement	6,7	8,9	6,7	8,7	6,8	8,6
Autres actifs	1,3	1,7	1,5	2,0	2,4	3,1
TOTAL ACTIF	74,7	100,0	76,7	100,0	78,4	100,0

* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 1,5 Md€ fin juin 2019, 0,7 Md€ fin 2018 et 2017.

	30/06/2019		31/12/2018		31/12/2017	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
PASSIF						
Ressources privilégiées	60,9	81,5	63,5	82,8	63,3	80,8
Obligations foncières	61,0	81,6	63,5	82,8	63,4	80,9
Écart de change sur obligations foncières	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,3	-0,3
Autres ressources privilégiées	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1,2	1,6	1,1	1,4	0,9	1,2
Ressources non privilégiées	12,6	16,9	12,1	15,8	14,1	18,0
Dettes chirographaires	7,2	9,7	6,6	8,6	8,7	11,1
Dettes subordonnées et assimilées	2,2	3,0	2,3	3,0	2,3	2,9
Capitaux propres, provisions et FRBG	3,2	4,3	3,2	4,2	3,2	4,0
TOTAL PASSIF	74,7	100,0	76,7	100,0	78,4	100,0
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	3,1	4,2	3,1	4,1	3,1	4,0

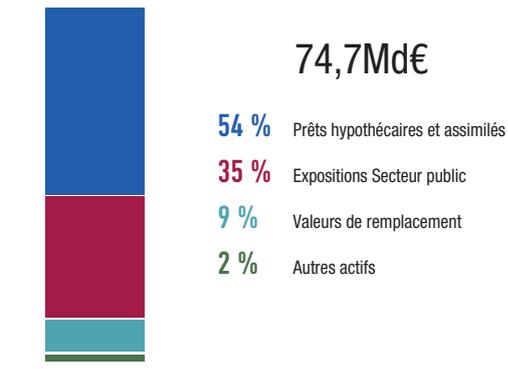
(1) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings actualisées à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel.

(2) Notations Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings actualisées à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel.

Répartition des actifs

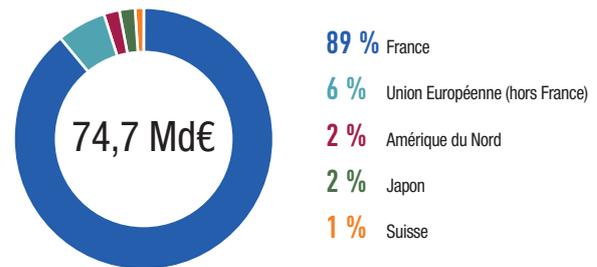
Par typologie

30 JUIN 2019

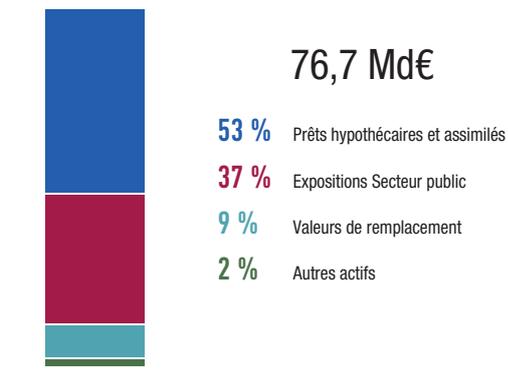


Par zone géographique

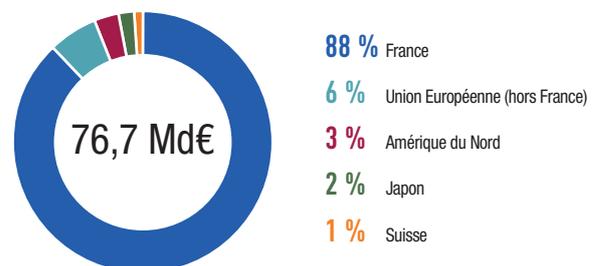
30 JUIN 2019



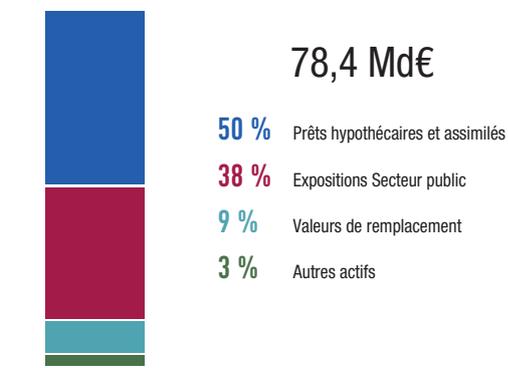
31 DÉCEMBRE 2018



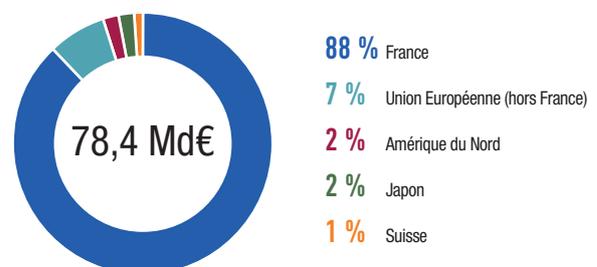
31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2017



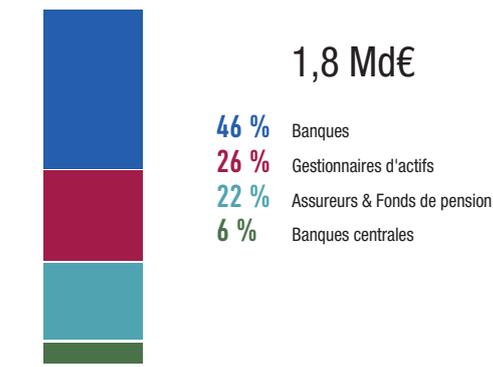
31 DÉCEMBRE 2017



Répartition des émissions

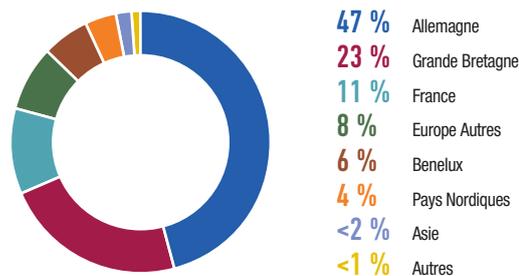
Par type d'investisseurs

30 JUIN 2019

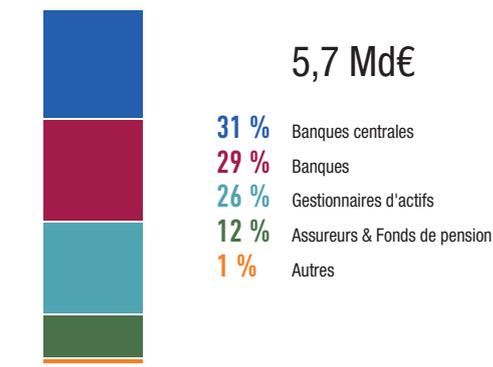


Par zone géographique

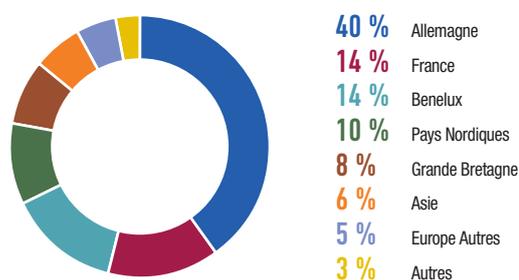
30 JUIN 2019



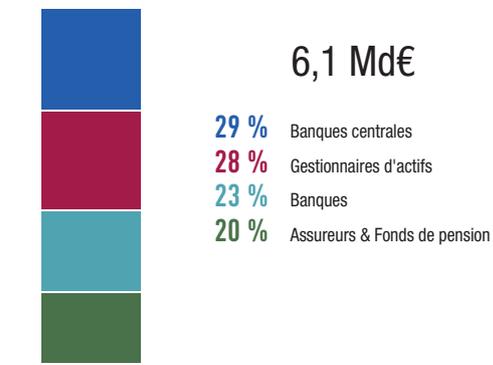
31 DÉCEMBRE 2018



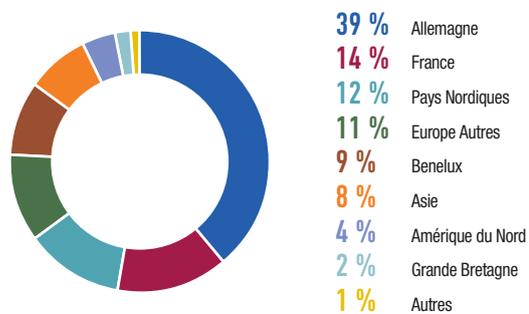
31 DÉCEMBRE 2018*



31 DÉCEMBRE 2017



31 DÉCEMBRE 2017*



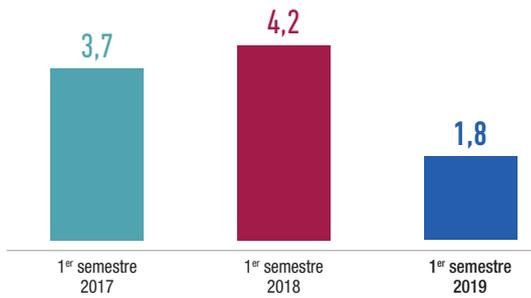
*Hors Eurosysteme.

Indicateurs de performance

Activité

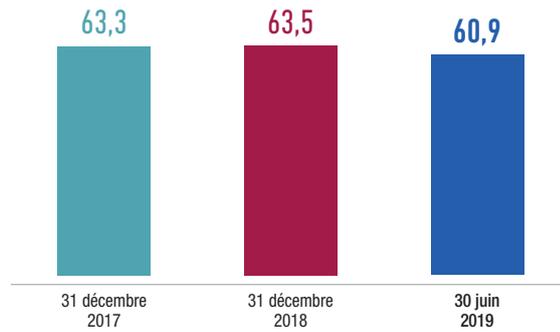
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

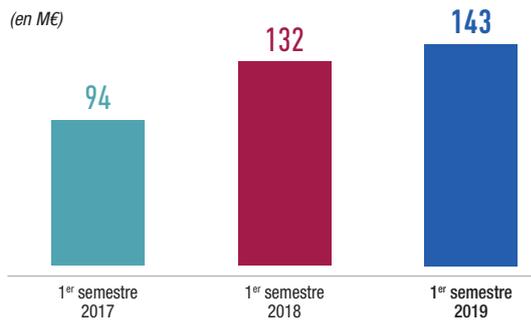
(en Md€)



Résultat

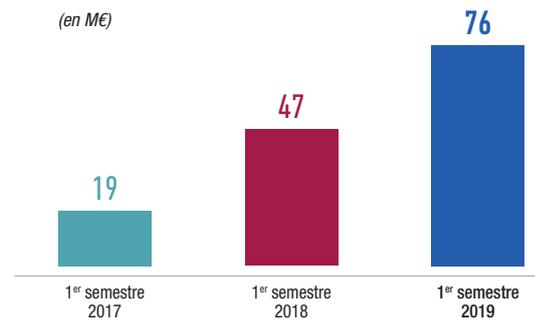
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

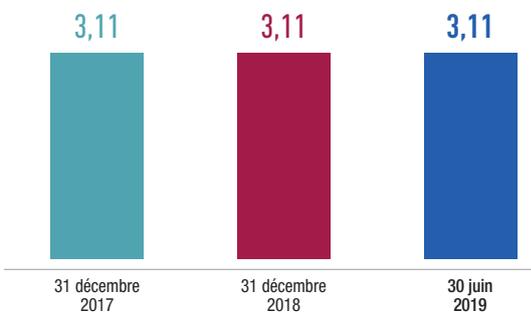
(en M€)



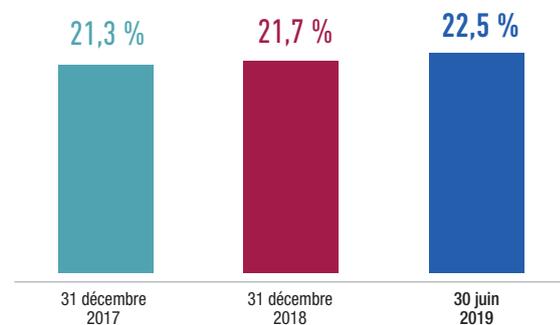
Structure financière

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



RATIOS PRUDENTIELS

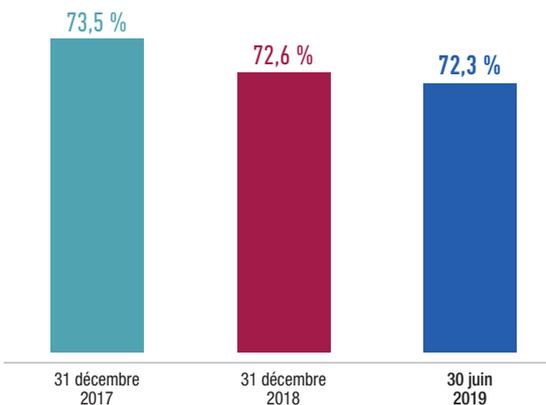


Ratio de solvabilité = Common Equity Tier 1

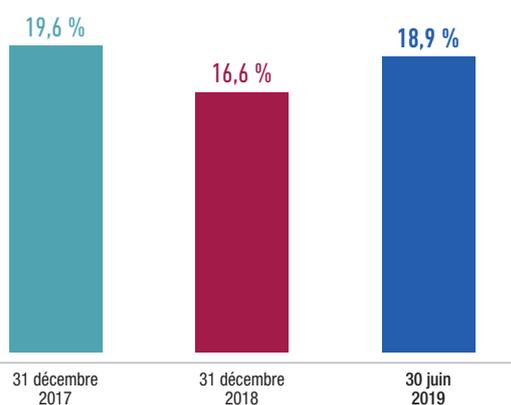
Indicateurs de performance

Ratios spécifiques à la société de crédit foncier

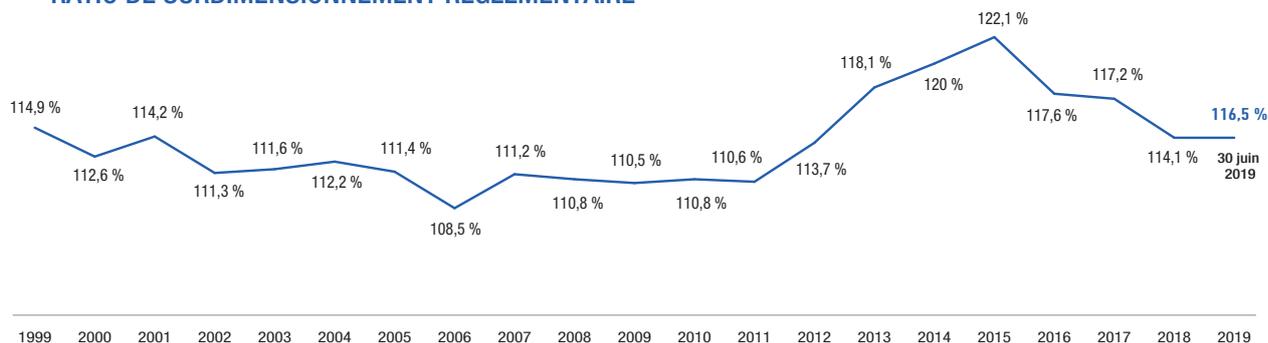
QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



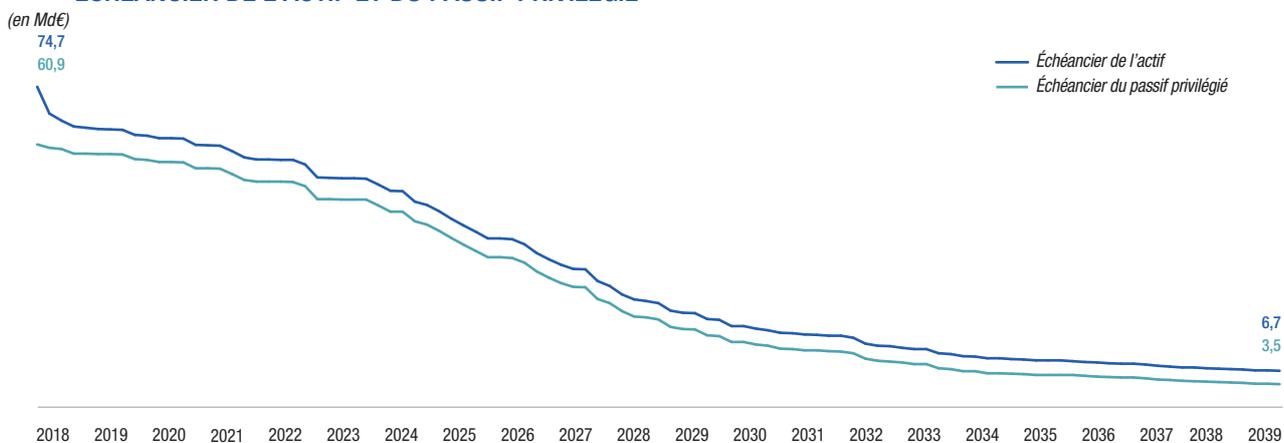
RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ



FAITS MARQUANTS

Filiale stratégique du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation, la Compagnie de Financement Foncier est concernée par la mise en œuvre depuis le 1^{er} avril 2019, du nouveau schéma industriel du Crédit Foncier. Le positionnement de la Compagnie de Financement Foncier est décrit au paragraphe « Stratégie ».

Au cours du 1^{er} semestre 2019 la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 1,8 Md€ d'obligations foncières dont 555 M€ de placements privés. Toutes les opérations ont été libellées en euros.

Le 1^{er} semestre a été marqué particulièrement par la réussite d'une émission publique de 1,25 Md€ effectuée en avril 2019. Le livre d'ordre a atteint un volume de 3 Md€ et a permis de fixer le *spread* à 8bps, soit le niveau des secondaires à la date d'émission. Cette émission a bénéficié d'une forte participation de l'Allemagne/Autriche (41 %) ainsi que de la France (14 %) et du Royaume Uni/Irlande (13 %). Les banques ont représenté 54 % des investissements.

Stratégie

Depuis la fin du 1^{er} trimestre 2019 le nouveau schéma industriel du groupe Crédit Foncier se met en place ; dans ce cadre, le Crédit Foncier se consacre désormais à la gestion de l'encours des crédits existants dont la Compagnie de Financement Foncier poursuivra le refinancement.

La Compagnie de Financement Foncier a pour mission d'assurer le refinancement de nouveaux actifs, du Secteur public et assimilé, produits par les établissements du Groupe BPCE.

Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle est un émetteur d'obligations foncières notées AAA et l'un des véhicules de refinancement du Groupe BPCE.

Structure du bilan d'une société de crédit foncier

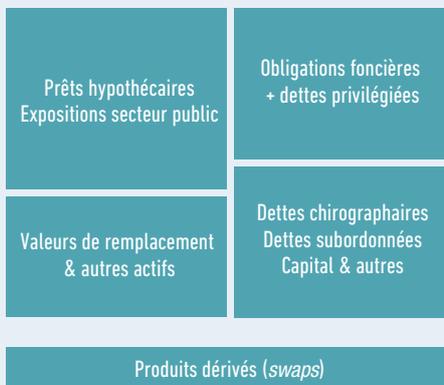
Actif	Passif
<ul style="list-style-type: none">Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente	<ul style="list-style-type: none">Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)
<ul style="list-style-type: none">Expositions sur des personnes publiques	<ul style="list-style-type: none">Ressources non privilégiées : dettes senior (dettes chirographaires), dettes subordonnées et assimilées
<ul style="list-style-type: none">Valeurs de remplacement	<ul style="list-style-type: none">Provisions
	<ul style="list-style-type: none">Capitaux propres

Dans le cadre de la mise en œuvre au 1^{er} avril 2019 du nouveau schéma industriel du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier est désormais principalement concentrée sur le refinancement d'actifs du Secteur public et assimilés de l'ensemble du Groupe BPCE.

Entités du Groupe BPCE

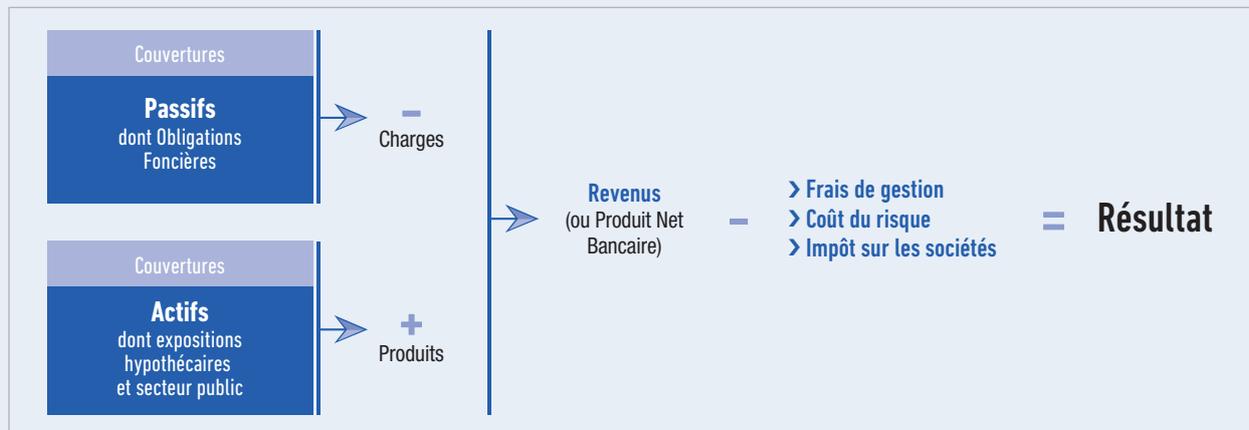


COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



Ce modèle repose sur la sélection et l'achat de créances éligibles originées par sa maison mère, le Crédit Foncier, ou par des entités du Groupe BPCE. Ces créances sont financées par l'émission d'obligations foncières auxquelles la loi accorde un privilège sur les flux financiers issus des actifs, garantissant le principal et les intérêts, en priorité devant tous les autres créanciers.

La Compagnie de Financement Foncier étant un véhicule de refinancement, son activité dépend du Crédit Foncier ainsi que d'autres entités du Groupe BPCE.



NB: Ce schéma est une description théorique volontairement simplificatrice et ne rend pas nécessairement compte de certaines situations exceptionnelles (ex : la trésorerie déposée actuellement à la Banque de France constitue bien un actif mais du fait des intérêts négatifs dégage une charge financière.)

Sécurité et robustesse sont les principales caractéristiques du modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier, auxquelles s'ajoute la qualité de son portefeuille de couverture.

La sélection puis l'achat des actifs se font sur des critères rigoureux, ce qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir que des prêts de grande qualité, en adéquation avec sa politique de risques.



RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

15

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

17

RÉMUNÉRATIONS

17

Organes de direction et d'administration

La Direction générale au 30 juin 2019

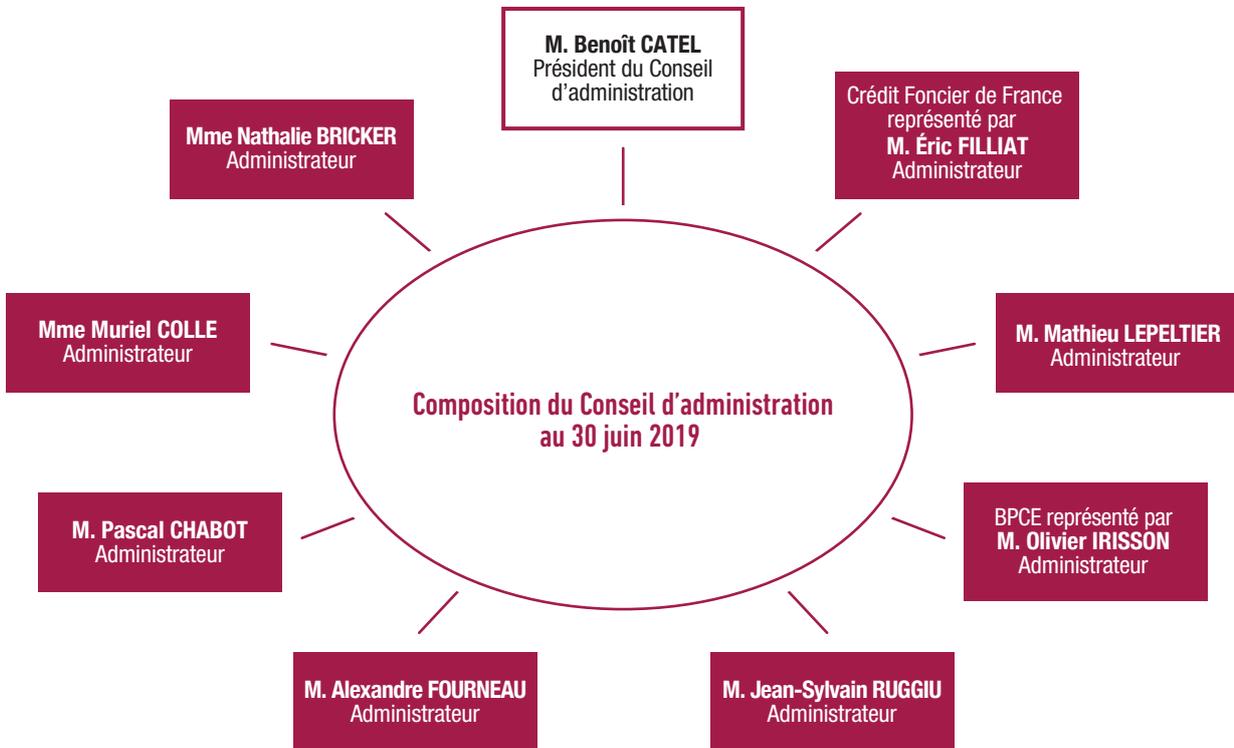
M. Olivier AVIS, Directeur général ;

M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué.

MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE 2019

Néant

Le Conseil d'administration au 30 juin 2019



Assistent également au Conseil, les Commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE 2019

Néant

Les Comités institués par le Conseil au 30 juin 2019

La Société est dotée des comités suivants :

COMITÉ DES NOMINATIONS

Le Comité des nominations a pour missions de proposer des candidats à la fonction d'Administrateur au Conseil d'administration, d'évaluer la diversité des connaissances et de fixer un objectif pour la représentation Hommes/Femmes.

COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 29 juin 2004 et mis à jour par ledit Conseil, pour la dernière fois, le 19 décembre 2018.

Le Comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes individuels.

Ses domaines réguliers d'intervention concernent :

- le processus budgétaire ;
- les arrêtés comptables ;
- le suivi des conventions ;
- le plan de couverture des ressources privilégiées ;
- le choix des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique.

COMITÉ DES RISQUES

Le Comité des risques fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 25 août 2015, mis à jour le 19 décembre 2018.

Le Comité des risques est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et de proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

Ses domaines réguliers d'intervention sont les suivants :

- l'examen de l'exposition globale des activités de la Compagnie de Financement Foncier aux risques, en s'appuyant sur les états de *reporting* y afférents ;
- le conseil au Conseil d'administration sur la stratégie globale de la Compagnie de Financement Foncier et l'appétence en matière de risques, tant actuels que futurs ;
- l'examen des rapports sur le contrôle interne, la conformité et le contrôle permanent ;
- le respect de l'indépendance de l'Inspection générale du Crédit Foncier et l'examen de ses travaux et de son programme annuel ;
- le suivi des conclusions des missions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et/ou de la Banque Centrale Européenne (BCE) et de l'Inspection générale du Crédit Foncier et de BPCE ;
- l'examen des prix des produits et services (mentionnés aux livres II et III du Code Monétaire et Financier : instruments financiers, produits d'épargne, opérations de banque, services d'investissement...).

Il n'y a pas eu de modifications dans la composition des comités au cours du 1^{er} semestre 2019.

Olivier AVIS, Directeur général, assure la mission de Responsable des contrôles permanents et périodiques et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier.

Cette désignation répond aux exigences des articles 14 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (anciennement article 7.1 du règlement CRBF 97-02 modifié) et au principe retenu par la direction du Crédit Foncier selon lequel l'organe exécutif des filiales établissements de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanents et périodiques et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

Rémunérations

La rémunération variable de Benoit CATEL Président du Conseil d'administration au titre de son mandat de Directeur général du Crédit Foncier n'était pas disponible à la date du dépôt du Document de référence le 22 mars 2019.

Rémunérations de Benoit CATEL, mandataire social non-dirigeant issu du Crédit Foncier De France (en euros)

Benoît CATEL	2017		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Mandat social	260 000	260 000	400 000	400 000
Rémunération variable	99 000	99 000	400 000	99 000
Rémunération exceptionnelle	-	-		
Retraite surcomplémentaire	12 105	12 105	16 767	16 767
Jetons de présence	-	-		
Avantages en nature	4 500	4 500	4 500	4 500
TOTAL	375 605	375 605	821 267	520 267

Rémunération variable au titre de :	Années de versement					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2018			200 000	66 667	66 667	66 667

Part de 50 % due
 Part de 50 % différée sur 3 ans - montants dus

Conflits d'intérêts potentiels

Les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la page 62 du Document de référence 2018.



RAPPORT DE GESTION

1.	PRINCIPALES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE	19	8.	INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE	27
2.	ÉVOLUTION DE L'ACTIF	20	9.	INFORMATIONS PRUDENTIELLES ET RÉGLEMENTAIRES	27
3.	ÉVOLUTION DU PASSIF	21	10.	AUTRES INFORMATIONS	28
4.	ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT	22	11.	PERSPECTIVES D'AVENIR	29
5.	FACTEURS DE RISQUES	22	12.	INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES	29
6.	ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT	26			
7.	ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	26			

Au cours du 1^{er} semestre 2019, la Compagnie de Financement Foncier a émis 1,8 Md€ d'obligations foncières qui bénéficient, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées, des notes AAA/Aaa/AAA⁽¹⁾. Les agences de notations reconnaissent ainsi la sécurité apportée par le statut de société de crédit foncier et les engagements complémentaires pris par la Société en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 30 juin 2019, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 74,7 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 75,6 M€.

En juin 2018, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont annoncé un projet d'intégration des activités et des compétences du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE, soumis à l'information-consultation des instances représentatives du personnel du Crédit Foncier et des entités du groupe concernées. Le Conseil d'administration du Crédit Foncier du 21 novembre 2018 a validé ce projet qui est entré dans sa phase de mise en œuvre depuis le 1^{er} avril 2019.

Dans ce nouveau cadre, la Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérant donc au mécanisme de solidarité du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier est désormais dédiée notamment au refinancement d'actifs du Secteur public et assimilés de l'ensemble du Groupe BPCE.

1. Principales opérations de l'exercice

— Acquisitions et cessions

Au cours du 1^{er} semestre 2019, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 2,0 Md€ créances rattachées incluses, auxquelles se rajoutent 0,2 Md€ d'engagements de financement.

— Financement et gestion de la trésorerie

La Compagnie de Financement Foncier a émis, au 1^{er} semestre 2019, 1,8 Md€ d'obligations foncières dont 555 M€ sous forme de placements privés. Cette liquidité a été levée sur une maturité moyenne élevée (11 ans) pour profiter des *spreads* actuellement favorables.

Le 1^{er} semestre 2019 a été marqué par une opération *benchmark* lancée au mois d'avril. Cette émission de 1,25 Md€ a été réalisée à un taux favorable et a bénéficié d'un très fort niveau de souscription.

Toutes les émissions du semestre ont été libellées en euros. La répartition de leur placement confirme la diversité et la profondeur de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier avec, en particulier, une forte présence des banques et des gestionnaires d'actifs.

Les investisseurs français et allemands représentent toujours la majeure partie des souscripteurs d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier avec 58 % des allocations.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

2. Évolution de l'actif

ACTIF (en k€)	30/06/2019	31/12/2018
Caisse et banques centrales	1 522 831	705 379
Effets publics et valeurs assimilées	3 273 503	3 270 999
Prêts et créances sur les établissements de crédit	24 339 076	26 449 694
• À vue	52 393	56 663
• À terme	24 286 683	26 393 031
Opérations avec la clientèle	39 196 882	39 643 161
Obligations et autres titres à revenu fixe	4 587 341	4 565 859
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	27 944	52 591
Comptes de régularisation	1 795 776	1 977 089
TOTAL DE L'ACTIF	74 743 352	76 664 772

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 74,7 Md€ à fin juin 2019, en réduction de 2,5 % par rapport à fin 2018.

L'évolution de l'actif de la Compagnie de Financement Foncier a notamment été marquée par :

- une baisse de l'encours des prêts et créances sur les établissements de crédit (-2,1 Md€ par rapport à fin décembre 2018) ; cette baisse concerne notamment les prêts avec BPCE, des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, garantis par des créances sous le régime de l'article L. 211-38 (-1 Md€ par rapport au 31 décembre 2018), et, dans une

moindre mesure, les prêts avec le Crédit Foncier (-0,7 Md€ par rapport au 31 décembre 2018) ;

- une hausse de l'encours des dépôts en Banque de France (1,5 Md€ au 30 juin 2019 contre 705 M€ au 31 décembre 2018).

Crédits à l'habitat et impact des remboursements anticipés

Au global, l'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés sous format L. 211-38, est en légère baisse par rapport à fin 2018.

(en M€)	30/06/2019	31/12/2018	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 2)	32 910	33 362	- 452
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 23)	7 080	7 179	- 99
TOTAL	39 990	40 541	- 551

Refinancement Groupe et mobilisation de créances

Dans le cadre de son activité, la Compagnie de Financement Foncier offre également au Crédit Foncier et aux autres entités du Groupe BPCE des refinancements par le biais de prêts garantis par la mobilisation de créances.

Ces prêts sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. Au cours du 1^{er} semestre 2019, l'encours de ces prêts s'est élevé à 23,7 Md€. Ce montant est ventilé en :

- 15,7 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;
- 1,5 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 6,6 Md€ de prêts à BPCE au titre des valeurs de remplacement.

Le montant total des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 23,9 Md€ au 30 juin 2019.

Autres actifs et comptes de régularisation

Les autres actifs s'établissent à 27,9 M€ à fin juin 2019 contre 52,6 M€ au 31 décembre 2018.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,8 Md€ au 30 juin 2019, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2018 (2,0 Md€).

3. Évolution du passif

PASSIF (en k€)	30/06/2019	31/12/2018
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	7 240 317	6 601 591
• À vue	0	159
• À terme	7 240 317	6 601 432
Opérations avec la clientèle	0	0
• À vue	0	0
Dettes représentées par un titre	61 014 153	63 547 037
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	150 487	151 865
• Emprunts obligataires (obligations foncières)	60 863 666	63 395 172
Autres passifs	1 159 757	1 107 531
Comptes de régularisation	2 137 993	2 205 340
Provisions	8 617	6 559
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	3 162 515	3 176 713
• Capital souscrit	2 537 460	2 537 460
• Primes d'émission	343 002	343 002
• Réserves	126 553	122 063
• Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
• Report à nouveau	79 914	84 404
• Résultat en instance d'affectation	0	0
• Résultat de la période	75 585	89 784
TOTAL DU PASSIF	74 743 352	76 664 772

Les dettes envers les établissements de crédit ont augmenté de 0,6 Md€ au cours du 1^{er} semestre 2019.

Les dettes représentées par un titre ont diminué de 2,5 Md€, évolution due principalement à une baisse des emprunts privilégiés (les tombées d'obligations foncières étaient plus importantes que les émissions nouvelles).

Les capitaux propres s'établissent à 3,2 Md€, stables par rapport à fin 2018.

4. Analyse du compte de résultat

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018
Produit net bancaire	143 092	131 730
Frais généraux	- 38 625	- 44 279
Résultat brut d'exploitation	104 467	87 451
Coût du risque	10 930	- 2 541
Résultat d'exploitation	115 397	84 910
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
Résultat courant avant impôt	115 397	84 910
Impôt sur les bénéfices	- 39 811	- 37 515
RÉSULTAT NET	75 585	47 396

Produit net bancaire

Le produit net bancaire du 1^{er} semestre 2019 s'établit à 143 M€, en hausse de 11,4 M€ par rapport au 1^{er} semestre 2018, principalement sous l'effet de la baisse des charges d'amortissement accéléré des surcotes/décotes, en lien avec un volume de remboursements anticipés plus faible qu'en 2018.

La marge nette d'intérêts progresse par rapport au 1^{er} semestre 2018 (126,4 M€ contre 111,5 M€ au 1^{er} semestre 2018). Néanmoins, elle reste impactée négativement par l'accélération des amortissements des surcotes/décotes liée aux remboursements anticipés ainsi que par la baisse des encours due à l'arrêt de la production de prêts du Crédit Foncier.

Les commissions nettes sont légèrement inférieures à celles du 1^{er} semestre 2018 du fait de la baisse des indemnités de remboursements anticipés perçues.

Résultat brut d'exploitation

Les frais de gestion ont enregistré une forte réduction passant de 44,3 M€ à fin juin 2018 à 38,6 M€ à fin juin 2019, qui s'explique par :

- la baisse de la rémunération des prestations du Crédit Foncier sur le secteur privé (en lien avec la diminution des encours et la baisse des frais de gestion du Crédit Foncier) ;
- la diminution des indemnités de remboursement anticipé reversées au Crédit Foncier.

Le résultat brut d'exploitation s'élève à 104,5 M€ au 30 juin 2019 contre 87,5 M€ au 30 juin 2018.

Coût du risque

Le coût du risque est un produit de 10,9 M€ au 1^{er} semestre 2019 (contre une charge de -2,5 M€ au 1^{er} semestre 2018). Cette évolution positive est notamment due à des reprises nettes non récurrentes liées à la mise en production d'un correctif informatique sur l'affectation des garanties.

Résultat net

Le résultat net s'élève à 75,6 M€ au 1^{er} semestre 2019 contre 47,4 M€ au 1^{er} semestre 2018.

5. Facteurs de risques

L'environnement bancaire et financier dans lequel la Compagnie de Financement Foncier évolue l'expose à différents risques et la contraint à la mise en œuvre d'une politique de maîtrise et de gestion de ces risques toujours plus exigeante et rigoureuse.

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier est, par construction, très sécurisé. Le cadre législatif lui interdit en particulier de posséder un portefeuille de *trading*, ce qui l'immunise

contre tout risque de marché lié aux opérations pour compte propre, ou de détenir des participations.

Seuls certains des risques auxquels la Compagnie de Financement Foncier est confrontée sont identifiés ci-dessous. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive de l'ensemble des risques de la Compagnie de Financement Foncier mais des risques considérés comme les plus significatifs.

1. Risques de crédit et de contrepartie

1.1 RISQUES DE DÉFAUT ET DE CONTREPARTIE

Une augmentation substantielle des charges pour dépréciations d'actifs comptabilisées au titre du portefeuille de prêts et de créances de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible de peser sur ses résultats et sa situation financière

Dans le cadre de ses activités, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à des dépréciations d'actifs pour refléter, si nécessaire, les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances, qui sont comptabilisées dans son compte de résultat au poste « coût du risque ». Le niveau global des dépréciations d'actifs repose sur, la valorisation des garanties associées aux prêts, l'évaluation par la Compagnie de Financement Foncier de l'historique des pertes sur prêts, les volumes et les types de prêts accordés, les normes du secteur, les crédits en arriérés, la conjoncture économique et d'autres facteurs liés au degré de recouvrement des divers types de prêts.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à toute augmentation substantielle des charges pour pertes sur prêts ou évolution significative de son estimation du risque de pertes inhérent à son portefeuille de prêts non dépréciés, ou toute perte sur prêts supérieure aux charges passées. Ces variations pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

Néanmoins, ce risque est limité de par le statut de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier qui impose des règles strictes de sélection des actifs qu'elle acquiert en s'assurant notamment de la qualité de crédit de ses contreparties et en s'assurant de la présence de garanties.

Au-delà de ces dispositifs de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier pourrait dans certaines conditions extrêmes, être amenée à constater des pertes significatives :

- sur son portefeuille de prêts immobiliers aux particuliers en cas de forte hausse des défaillances conjuguée à une baisse brutale et significative de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ;
- en cas de défaillance d'une entité publique sur laquelle la Compagnie de Financement Foncier détient une exposition significative, notamment l'Italie, les Etats-Unis, la Suisse et certaines entités publiques canadiennes et japonaises.

A titre d'information, le coût du risque de la Compagnie de Financement Foncier apparaît en reprise de 11 M€ au 1^{er} semestre 2019. Pour plus d'information, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 142).

La dégradation de la solidité financière et de la performance d'autres institutions financières et acteurs du marché pourraient avoir un effet défavorable sur la Compagnie de Financement Foncier

La capacité de la Compagnie de Financement Foncier à effectuer ses opérations pourrait être affectée par la solidité financière d'autres institutions financières et acteurs du marché. Les établissements financiers sont étroitement interconnectés, en raison notamment de leurs activités de compensation, de contrepartie et de financement. La défaillance d'un acteur du secteur, voire de simples rumeurs ou interrogations concernant un ou plusieurs établissements financiers ou l'industrie financière de manière plus

générale, peuvent conduire à une contraction généralisée de la liquidité sur le marché et entraîner des pertes ou défaillances supplémentaires.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à diverses contreparties financières telles que des banques commerciales ou d'investissement et des contreparties centrales avec lesquelles elle conclut de manière habituelle des transactions, et dont la défaillance ou le manquement à l'un de ses engagements auraient un effet défavorable sur la situation financière de la Compagnie de Financement Foncier. Ce risque serait exacerbé si les actifs détenus en garantie par la Compagnie de Financement Foncier ne pouvaient pas être cédés ou si leur prix ne permettait pas de couvrir l'intégralité de l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au titre des actifs ou produits dérivés en défaut.

1.2 RISQUE DE CONCENTRATION

Le volume des expositions sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la zone France tandis qu'à l'étranger l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public connaît quelques concentrations unitaires importantes, notamment l'Italie pour les souverains et l'agence Jehdra au Japon. Pour rappel, la Compagnie de Financement Foncier ne procède plus depuis plusieurs années à l'achat de prêts sur le Secteur public à l'international. Les prêts immobiliers inscrits au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont principalement composés de prêts résidentiels (actifs à forte granularité) essentiellement produits en France. Dans l'hypothèse où le secteur immobilier français subirait une dégradation importante, cela pourrait avoir des conséquences défavorables sur la qualité du portefeuille des actifs immobiliers de la Compagnie de Financement Foncier.

1.3 RISQUE PAYS

La Compagnie de Financement Foncier pourrait être vulnérable aux environnements politiques, sociétaux, macro-économiques et financiers ou aux situations particulières des pays

La Compagnie de Financement Foncier est exposée au risque pays, qui est le risque que les conditions économiques, financières, politiques ou sociales d'un pays étranger affectent leurs intérêts financiers. De par son activité, la Compagnie de Financement Foncier est particulièrement sensible à l'environnement économique en France ou sur quelques pays spécifiques.

Les marchés européens peuvent connaître des perturbations qui affectent les perspectives de croissance économique et peuvent impacter les marchés financiers.

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions significatives sur des entités publiques internationales notamment l'Italie, les Etats-Unis, la Suisse et certaines entités publiques canadiennes et japonaises. Celles-ci sont soumises à des influences macro-économiques différentes, notamment par le biais des actions des banques centrales locales ou de réformes structurelles qui y sont menées, susceptibles, sur le long terme, d'affecter la qualité des encours concernés.

Toutefois, l'impact direct sur la Compagnie de Financement Foncier devrait être modéré. L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 9 218 M€ au 30 juin 2019, stable par rapport au 31 décembre 2018 (9 306 M€).

2 Risques financiers

2.1 RISQUES DE TAUX ET RISQUE OPTIONNEL

D'importants volumes de remboursements anticipés pourraient impacter défavorablement le produit net bancaire et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier

La période prolongée de baisse des taux d'intérêts des dernières années augmente la propension des emprunteurs immobiliers à renégocier leurs taux d'emprunt, générant des baisses de taux sur les expositions au bilan ou encore des remboursements anticipés.

La Compagnie de Financement Foncier achète *via* son modèle *True Sale* les prêts hypothécaires aux Particuliers au prix de marché. Bien que la Compagnie de Financement Foncier micro et/ou macro-couvre le risque de taux de ses expositions et ressources, en cas de volumes de renégociations de taux ou de remboursements anticipés très élevés, le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrirait en baisse car le taux moyen de ses expositions à l'actif baisserait plus vite que le taux moyen de ses ressources et les indemnités perçues lors des remboursements anticipés ne couvriraient pas totalement le coût de l'ajustement des instruments de couverture de taux.

De plus, la Compagnie de Financement Foncier procède à la couverture de l'ensemble de ses actifs et de ses passifs à leur entrée au bilan *via* la mise en place d'instruments dérivés de micro-couverture et/ou de macrocouverture. En cas de remboursement anticipé, l'indemnité reçue est susceptible de ne pas couvrir la totalité du prix de cette couverture et la Compagnie de Financement Foncier reste alors exposée à un coût qui affecte sa marge nette d'intérêt.

Les remboursements anticipés et renégociations de la Compagnie de Financement Foncier se sont élevés à 10,1% des encours au 30 juin 2019 en légère diminution par rapport à fin décembre 2018 (11,9 %). Le maintien des taux à un niveau bas, explique la stabilisation du niveau des demandes de remboursements anticipés et de renégociations.

2.2 RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier pourrait pâtir d'une baisse des niveaux de notation de crédit de ses actifs, de ses obligations foncières ou de sa maison mère

Afin de maintenir un coût de refinancement très compétitif, la Compagnie de Financement Foncier vise une notation de crédit AAA de ses obligations foncières : elle sélectionne avec attention des actifs de qualité (acquis ou mobilisés) et pilote attentivement le surdimensionnement de son bilan par rapport à l'encours d'obligations foncières.

En cas de crise financière aiguë, la dégradation des notations de crédit des actifs en bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA des obligations foncières. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit Foncier ou du Groupe BPCE pourrait aussi *in fine* impacter la notation AAA des obligations foncières. La baisse de notation de crédit des obligations foncières renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait potentiellement sa rentabilité.

Au 30 juin 2019, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

2.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

La liquidité de la Compagnie de Financement Foncier serait impactée en cas de crise financière majeure

La Compagnie de Financement Foncier tire sa liquidité de plusieurs sources :

- l'émission d'obligations foncières sur les marchés ;
- la mobilisation des actifs éligibles au refinancement BCE et/ou repos ;
- les lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

En cas de crise financière majeure, les sources de liquidité susmentionnées pourraient se tarir :

- fermeture des marchés d'émissions obligataires ;
- dégradation de la notation de crédit des actifs acquis ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier les rendant inéligibles au refinancement BCE et/ou repos ;
- réduction des lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

Néanmoins, la Compagnie de Financement Foncier détient au 1^{er} semestre 2019 10,1 Md€ d'actifs mobilisables auprès de la BCE. De plus, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à disposer d'une trésorerie à court terme suffisante pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée d'une année.

2.4 RISQUE DE CHANGE

Les actifs en devises entrant au bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont systématiquement couverts ce qui annule tout risque de change.

3 Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème

3.1 RISQUES STRATÉGIQUES ET D'ACTIVITÉ

Risque sur la dépendance opérationnelle de la Compagnie de Financement Foncier à sa société mère

Étant donné son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est dépendante des ressources fournies par sa société mère pour la poursuite de ses activités courantes et notamment pour la gestion des prêts hypothécaires.

Conformément aux conventions conclues entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier (incluant une convention de gestion et de recouvrement des créances, une convention de gestion administrative et comptable, une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité, une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques, une convention de mise à disposition de personnels, une convention relative à la prestation de banque de règlement), le Crédit Foncier est en charge de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques de marché, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

Même si cela apparaît peu probable, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier des conventions liant ce dernier à la Compagnie de Financement Foncier.

3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

Risques macro-économiques

En Europe, le contexte économique et financier récent a un impact sur la Compagnie de Financement Foncier et les marchés sur lesquels elle est présente et cette tendance devrait se poursuivre.

Si la conjoncture économique ou les conditions de marché en France ou ailleurs en Europe venaient à se dégrader, les marchés sur lesquels la Compagnie de Financement Foncier opère pourraient connaître des perturbations et son activité, ses résultats et sa situation financière pourraient en être affectés défavorablement.

Risque réglementaire

Les textes de loi et les mesures de réglementation proposés en réponse à la crise financière mondiale pourraient avoir un impact financier sur la Compagnie de Financement Foncier et sur l'environnement financier et économique dans lequel cette dernière opère

Des textes législatifs et réglementaires sont promulgués ou proposés en vue d'introduire plusieurs changements, certains permanents, dans le cadre financier mondial. Même si ces nouvelles mesures ont vocation à tenter d'éviter une nouvelle crise financière mondiale, elles sont susceptibles de modifier radicalement l'environnement dans lequel la Compagnie de Financement Foncier et d'autres institutions financières évoluent. Certaines de ces mesures pourraient augmenter les coûts de financement de la Compagnie de Financement Foncier. Sans être exhaustif, on peut citer les mesures promulguées ou à l'étude suivantes : évolution de la réglementation relative aux obligations sécurisées, nouvelles méthodologies de pondération des risques de crédit, création d'organes de réglementation ou renforcement des moyens des organes existants, taxes sur les transactions financières etc. Parmi ces mesures, certaines n'en sont qu'au stade de proposition et leur contenu sera probablement révisé et interprété, notamment pour être conforme au cadre prudentiel national de chaque pays. Certaines de ces mesures pourraient également augmenter les charges fixes de l'émetteur. La Compagnie de Financement Foncier pourrait alors être soumise à des contraintes supplémentaires.

La capacité du groupe Crédit Foncier à attirer et retenir des salariés qualifiés est cruciale pour le succès de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier et tout échec à ce titre pourrait affecter sa performance

Les salariés du groupe Crédit Foncier constituent la ressource la plus importante pour la Compagnie de Financement Foncier. La concurrence pour attirer du personnel qualifié est intense dans de nombreux domaines du secteur des services financiers. Les résultats et les performances de la Compagnie de Financement Foncier dépendent directement de la capacité du groupe Crédit Foncier à attirer de nouveaux salariés et à retenir et motiver ses employés actuels.

4 Risques non financiers

4.1 RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME INFORMATIQUE

Toute interruption ou défaillance des systèmes informatiques de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers peut entraîner des pertes et des coûts

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement de ses systèmes de communication et d'information, mis en œuvre par ITCE et BPCE-IT (prestataires du Groupe BPCE). Ceux-ci

interviennent au périmètre du groupe Crédit Foncier et sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative (cf. § 3.1. - Risque sur la dépendance opérationnelle de la Compagnie de Financement Foncier à l'égard de sa maison mère).

Pour plus d'information, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 106).

4.2 RISQUES D'EXÉCUTION, LIVRAISON ET GESTION DE PROCESS

L'échec ou l'inadéquation des politiques, procédures et stratégies de gestion des risques de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible d'exposer cette dernière à des risques non identifiés ou non anticipés et d'entraîner des pertes

Les techniques et stratégies de gestion des risques de la Compagnie de Financement Foncier pourraient ne pas réussir à limiter efficacement son exposition à tout type d'environnement de marché ou à tout type de risques, y compris aux risques que le Groupe n'a pas su identifier ou anticiper. Les techniques et les stratégies de gestion des risques utilisées par la Compagnie de Financement Foncier ne permettent pas non plus de garantir une diminution effective du risque dans toutes les configurations de marché.

4.3 RISQUES JURIDIQUES ET DE RÉPUTATION

Les risques de réputation, de mauvaise conduite et juridiques pourraient peser sur la rentabilité et les perspectives d'activité de la Compagnie de Financement Foncier

La réputation de la Compagnie de Financement Foncier est capitale pour assurer son activité de refinancement – majoritairement sur le Secteur public – originés par le Groupe. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, de mauvaise conduite, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le terrorisme, des exigences de sanctions économiques, des politiques en matière de sécurité de l'information et des pratiques liées aux modalités de gestion de son activité, ou toute autre mauvaise conduite, pourraient entacher la réputation de la Compagnie de Financement Foncier.

Pourraient également nuire à sa réputation tout comportement inapproprié d'un collaborateur du Crédit Foncier, toute fraude, détournement de fonds ou autre malversation commise par des acteurs du secteur financier auxquels la Compagnie de Financement Foncier est exposée, toute diminution, retraitement ou correction des résultats financiers, ou toute action juridique ou réglementaire à l'issue potentiellement défavorable. Tout préjudice porté à la réputation de la Compagnie de Financement Foncier pourrait s'accompagner d'une perte d'activité, susceptible de menacer ses résultats et sa situation financière. Une gestion inadéquate de ces aspects pourrait également accroître le risque juridique de la Compagnie de Financement Foncier ou encore l'exposer à des sanctions.

Pour plus d'information, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 107).

Outre les risques présentés ci-dessus, d'autres risques non identifiés à ce jour ou considérés aujourd'hui comme non significatifs pour la Compagnie de Financement Foncier pourraient avoir une incidence défavorable sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

6. Analyse du risque de crédit

— Analyse globale

La Compagnie de Financement Foncier est principalement exposée au risque de crédit et de contrepartie. L'exposition à ce type de risque est toutefois limitée par :

- une sélection rigoureuse de ses actifs et de ses contreparties ;
- la présence de garanties conformément au cadre légal applicable aux sociétés de crédit foncier ;
- un environnement de contrôle interne spécifique s'inscrivant dans celui du groupe Crédit Foncier et plus largement du Groupe BPCE.

— Prêts et créances sur les établissements de crédit

Aucun prêt ou créance sur les établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours du 1^{er} semestre 2019. Sur les 24,3 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 23,7 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont intégralement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

La qualité de la signature de l'ensemble des entités du Groupe BPCE, associée à la qualité des créances apportées en garantie limitent ainsi fortement le risque associé à ces expositions.

— Prêts et créances sur la clientèle

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 39,2 Md€ au 30 juin 2019, dont 1,5 Md€ de créances douteuses contre respectivement 39,6 Md€ et 1,6 Md€ au 31 décembre 2018. Les créances douteuses restent quasi exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat pour 99,8 %. Corrélativement, sur un total de 79,0 M€ de dépréciations au 30 juin 2019, 78,0 M€ concernent les crédits à l'habitat.

— Titres d'investissement

L'encours de titres d'investissement s'élève à 7,7 Md€ au 30 juin 2019 (hors intérêts courus non échus – ICNE – et après surcotes ou décotes). Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué au cours du 1^{er} semestre 2019 sur ces titres.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (37 %), les États-Unis (20 %), le Japon (18 %), la France (10 %), le Canada (6 %), la Pologne (5 %), l'Espagne (3 %) et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

7. Analyse des risques financiers

— Risque de taux et de change

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui résultent des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises étant, dès leur conclusion, *swapées* en euros.

Grâce à la mise en place d'un ensemble de mécanismes de couverture, la Compagnie de Financement Foncier est soumise au risque de taux de façon très marginale.

Dès leur entrée dans le bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros. Des *swaps* de macrocouverture sont conclus lorsqu'il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts et des *swaps* de microcouverture sont réalisés pour toute opération unitaire de taille significative. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont *microswapées* dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

La position de taux est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations d'ajustement de couverture sont conclues si nécessaire afin de maintenir les impasses de taux dans les étroites limites que s'est fixées la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macrocouverture.

Toutes les contreparties à ces contrats d'échange de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Dans la très grande majorité des cas, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement.

Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 30 juin 2019, le montant des dépôts reçus s'élève à 1,0 Md€.

Du fait de ces principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro- et macrocouverture en taux et en devises.

Au final, au 30 juin 2019, les encours d'instruments financiers de micro et macrocouverture s'élèvent à 69,9 Md€ dont 55,5 Md€ de swaps de taux et 14,4 Md€ de swaps de devises ; au 31 décembre 2018, ils étaient de 78,6 Md€ dont respectivement 63,7 Md€ de swaps de taux et 14,9 Md€ de swaps de devises.

Compte tenu des règles de gestion de la Compagnie de Financement Foncier, les déformations de la position de taux proviennent d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations. Il s'agit principalement des remboursements anticipés de prêts, majoritairement à taux fixe, du secteur concurrentiel accordés à des personnes physiques.

La date de l'événement n'étant pas prévisible et le montant des indemnités perçues par le prêteur étant plafonné réglementairement, la Compagnie de Financement Foncier ne peut couvrir totalement le risque encouru à l'origine.

Au 1^{er} semestre 2019, l'ensemble des prêts aux particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier a enregistré un taux de remboursements anticipés de 7,5 % contre 8,3 % sur l'année 2018.

Le risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier est suivi *via* le calcul d'impasses de taux soumises à des limites étroites

par période d'observation. En cas de dépassement d'une de ces limites, la situation est régularisée *via* l'ajustement de la macrocouverture.

Sur le 1^{er} semestre 2019, un dépassement ponctuel a été constaté en date du 31 mars 2019 sur le plot 2 ans. Ce dépassement a été résorbé dès le 9 avril suivant par une émission obligataire.

Risque de liquidité

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours du 1^{er} semestre 2019. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant un an, sans ressources nouvelles.

Au 30 juin 2019, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,6 Md€, dont 1,5 Md€ auprès de la Banque de France, et de 6,6 Md€ prêtés à moins de deux mois à BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier (requis depuis le 1^{er} octobre 2015 suite à la transposition des dispositions applicables de la directive CRD IV), ratio dit *LCR* (*Liquidity Coverage Ratio*), a par ailleurs toujours été supérieur à 110 % depuis cette date.

8. Informations relatives au contrôle interne

Pour toutes les informations relatives au contrôle interne, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 72 à 75).

9. Informations prudentielles et réglementaires

La Compagnie de Financement Foncier publie un rapport de gestion des risques dans lequel figurent les informations et indicateurs applicables aux sociétés de crédit foncier selon la réglementation en vigueur.

Ce rapport intègre par ailleurs des informations complémentaires sur le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

10. Autres informations

— Délai de règlement fournisseurs (article L. 441-6-1 du Code de Commerce)⁽¹⁾

La Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la loi LME du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. La ventilation du montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice est présentée à la note 8 - Autres passifs des comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier.

— Délai de règlement clients (article L. 441-6-1 du Code de Commerce)⁽¹⁾

Aucune créance client ne relevant pas de l'activité bancaire, ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 30 juin 2019.

— Information sur les filiales et participations

Sans objet. En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas, légalement, détenir de participation.

— Participation des salariés au capital social

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salarié en propre.

— Informations sur les implantations et les activités

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de locaux en propre.

— Investissements

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) entre le 1^{er} janvier 2019 et la date de dépôt de ce Document d'enregistrement universel.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord prévoyant une réalisation d'un tel investissement à l'avenir.

Pour plus d'informations, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 76).

— Activité en matière de recherche et développement

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier au cours du 1^{er} semestre 2019.

— Principaux risques et incertitudes

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 "Rapport de gestion des risques".

(1) Les informations ci-dessous n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

11. Perspectives d'avenir

La stratégie de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans la déclinaison du nouveau schéma industriel du Crédit Foncier, dont la mise en œuvre opérationnelle a débuté le 1^{er} avril 2019.

Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier qui reste une filiale stratégique du Groupe BPCE, sous le régime de

l'affiliation, a vocation à refinancer, pour le compte du Groupe, des actifs principalement sur le Secteur public.

Le Groupe BPCE est très actif sur le Secteur public et assimilé avec un stock de prêts financés de 48,3 Md€ au 31 décembre 2018.

12. Informations sociales, environnementales et sociétales

Pour toutes les informations sociales, environnementales et sociétales, se référer au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 77).



RAPPORT DE GESTION DES RISQUES

1.	GOVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	31	6.	ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	42
2.	ÉVOLUTION DE L'ACTIF	31	6.1.	Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	42
3.	ÉVOLUTION DU PASSIF	32	6.2.	Suivi du risque de liquidité	42
4.	RATIOS PRUDENTIELS	33	6.3.	Suivi du risque de taux d'intérêt global	44
4.1.	Ratios spécifiques	33	6.4.	Suivi du risque de change	44
4.2.	Gestion du capital	34	6.5.	Suivi du risque de règlement	44
5.	ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	35	7.	LES RISQUES OPÉRATIONNELS	45
5.1.	Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	35	7.1.	Dispositif général	45
5.2.	Sinistralité	40	7.2.	Gouvernance	45
5.3.	Technique de réduction des risques	41	7.3.	Environnement de gestion	45
			7.4.	Organisation de la continuité d'activité	45
			7.5.	Le risque informatique	46
			7.6.	Les assurances	46
			7.7.	Les risques juridiques	46
			8.	LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ	47
			8.1.	Dispositif général	47
			8.2.	Sécurité financière	47
			8.3.	Conformité	48
			8.4.	Déontologie	48

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques

Les informations relatives à la gouvernance et au dispositif de gestion des risques sont présentées dans le Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 79 à 83).

2. Évolution de l'actif

Conformément à son statut de société de crédit foncier, l'actif de la Compagnie de Financement Foncier se décompose en trois principales catégories :

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3 et L. 513-6 du Code Monétaire et Financier (CMF), assortis d'une hypothèque de 1^{er} rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;

- les expositions sur des personnes publiques définies à l'article L. 513-4 ;
- et les valeurs de remplacement définies à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 15 % du nominal des ressources privilégiées.

Répartition de l'actif par catégorie de garantie

	30/06/2019		31/12/2018	
	M€	% bilan	M€	% bilan
Prêts garantis	40 227	53,8 %	40 459	52,8 %
• prêts garantis par le FGAS	18 587	24,9 %	18 656	24,3 %
• autres prêts hypothécaires	16 517	22,1 %	17 059	22,3 %
• prêts cautionnés	5 123	6,9 %	4 744	6,2 %
Expositions sur des personnes publiques	26 613	35,6 %	28 032	36,5 %
• prêts du Secteur public	7 695	10,3 %	8 222	10,7 %
• prêts publics mobilisés sous L. 211-38	9 534	12,8 %	11 268	14,7 %
• titres d'entités publiques	7 861	10,5 %	7 837	10,2 %
• dépôt à la Banque de France	1 523	2,0 %	705	0,9 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 254	1,7 %	1 520	2,0 %
Valeurs de remplacement	6 650	8,9 %	6 654	8,7 %
TOTAL ACTIF	74 743	100,0 %	76 665	100,0 %

Sur le semestre, la baisse du bilan de la Compagnie de Financement Foncier de 1,9 Md€ par rapport au 31 décembre 2018 résulte principalement des prêts au Secteur public refinancés qui ont diminué de 1,7 Md€, sous l'effet du remboursement du L. 211-38 SPT Groupe BPCE en mars 2019 (1 Md€) et de l'amortissement du L. 211-38 SPT Crédit Foncier (0,7 Md€).

Par ailleurs, la répartition géographique est restée identique au cours du semestre avec toujours la grande majorité des actifs figurant au bilan ayant un sous-jacent situé en France, soit 88,8 % au 30 juin 2019.

Au 30 juin 2019, les actifs internationaux, relevant très majoritairement du Secteur public, totalisent 8,4 Md€ répartis en trois catégories composées de :

- quatre pays présentant les plus fortes expositions avec l'Italie (2,9 Md€), les États-Unis (1,5 Md€), le Japon (1,4 Md€) et la Belgique (0,7 Md€) ;
- quatre pays de moindre importance que sont la Suisse (0,5 Md€), le Canada (0,5 Md€), la Pologne (0,4 Md€) et l'Espagne (0,3 Md€) ;
- deux autres pays avec des encours inférieurs à 0,1 Md€ que sont le Portugal et les Pays-Bas.

3. Évolution du passif

En application de la réglementation régissant les sociétés de crédit foncier, le passif de la Compagnie de Financement Foncier peut être divisé en deux classes principales :

- les ressources privilégiées qui assurent à leur détenteur le privilège accordé par la loi, c'est-à-dire la garantie d'une priorité de remboursement et le respect de l'échéancier, même en cas de défaillance de l'émetteur ou de sa maison mère ;
- les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources qui viennent en termes de rang de créance après les dettes privilégiées sont constituées de dettes chirographaires avec différentes contreparties, de dettes subordonnées et enfin de capitaux propres, ressources apportées par le Crédit Foncier.

RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

	30/06/2019		31/12/2018	
	M€	% bilan	M€	% bilan
Ressources privilégiées	60 903	81,5 %	63 469	82,8 %
Obligations foncières en date d'arrêté	61 014	81,6 %	63 547	82,8 %
Écart de change sur obligations foncières	- 160	- 0,2 %	- 133	- 0,1 %
Autres ressources privilégiées	49	0,1 %	55	0,1 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	1 193	1,6 %	1 113	1,4 %
Ressources non privilégiées	12 647	16,9 %	12 083	15,8 %
Dettes chirographaires	7 216	9,7 %	6 637	8,6 %
Dettes subordonnées et assimilées	2 248	3,0 %	2 250	3,0 %
<i>dont compte courant d'associé</i>	<i>2 100</i>	<i>2,8 %</i>	<i>2 100</i>	<i>2,7 %</i>
Capitaux propres, provisions et FRBG	3 183	4,3 %	3 197	4,2 %
TOTAL PASSIF	74 743	100,0 %	76 665	100,0 %
<i>Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :</i>	<i>3 107</i>	<i>4,16 %</i>	<i>3 107</i>	<i>4,1 %</i>
<i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	<i>3 107</i>	<i>4,16 %</i>	<i>3 107</i>	<i>4,1 %</i>
<i>dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)</i>	<i>0</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0</i>	<i>0,0 %</i>
<i>dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)</i>	<i>0</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0</i>	<i>0,0 %</i>

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées ont diminué de 2,5 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (4,2 Md€) supérieur à celui des émissions nouvelles du semestre (1,8 Md€).

Les passifs chirographaires ont augmenté de 0,6 Md€.

L'ensemble constitué des dettes subordonnées et des capitaux propres est resté stable sur l'exercice, égal à 5,4 Md€, soit 7,3 % du bilan au 30 juin 2019.

4. Ratios prudentiels

4.1. RATIOS SPÉCIFIQUES

De par son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui sont à respecter en permanence et qui font le plus souvent l'objet de validation périodique de la part du Contrôleur spécifique.

Ratio de couverture

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être en permanence supérieur à 105 %.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, les retraitements concernent trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires détenus en direct ou par voie de mobilisation pour leur partie se trouvant en dépassement de quotité ;
- les actifs mis en pension ; et
- la partie des prêts intragroupe non collatéralisés dépassant la limite réglementaire de 25 % des passifs non privilégiés.

En effet, la réglementation limite l'encours des prêts finançables en obligations foncières à la fraction d'encours dont la quotité, égale au capital restant dû de la créance rapporté à la valeur actualisée du gage, est inférieure à 100 % pour les prêts avec garantie FGAS, à 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et à 60 % pour les autres prêts hypothécaires.

Au 30 juin 2019, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 213 M€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 12,6 Md€ à cette date.

Par ailleurs, sont déduits des actifs inscrits au bilan ceux déjà affectés en garantie d'une autre opération ; c'est ainsi que l'encours des titres mis en pension auprès du Crédit Foncier, soit un montant de 1,1 Md€ au 30 juin 2019, ne participe pas à la détermination du ratio.

Enfin, l'application de la nouvelle limite des expositions intragroupe instaurée par l'arrêté du 26 mai 2014 a conduit à déduire des actifs 1,7 Md€ de prêts à BPCE du fait que le portefeuille de prêts apportés en garantie ne présentait pas toutes les caractéristiques les rendant éligibles à un financement par obligations foncières.

Au final, le ratio de surdimensionnement s'établit à 116,5 % à fin juin 2019 (vs. 114,1 % à fin 2018), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

Indépendamment du minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à garder un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, ces éléments étant considérés après *swaps* de devises. Au 30 juin 2019, ce rapport est de 18,9 %, en hausse par rapport au niveau de 16,6 % observé fin 2018.

Quotités de financement

Dans le cadre de ses règles de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité de financement des prêts hypothécaires qu'elle détient en direct ou *via* une mobilisation. Cette quotité est égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance. Chaque année, la Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, réexamine la valeur de ces gages selon des modalités qui font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique. Cette attestation et la description des méthodes d'évaluation et réévaluation des biens immobiliers ainsi que de leurs résultats sont présentées dans le Rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2 du Document de référence pour l'exercice 2018.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie de billets hypothécaires, la quotité moyenne à fin juin 2019 ressort à 71,6 % pour un encours de 40,4 Md€, se décomposant en :

- 79,6 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 21,0 Md€ ;
- 64,1 % pour les autres prêts hypothécaires aux particuliers d'un encours de 18,5 Md€ ;
- 37,0 % pour les prêts hypothécaires aux *Corporates* à hauteur de 0,9 Md€.

Autres limites

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 30 juin 2019 :

- la part des prêts cautionnés est de 8,97 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (6,85 %) et ceux remis en garantie des billets hypothécaires (2,11 %) ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 9,43 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite légale de 15 % ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est assurée sur une période de 180 jours.

Ratios de liquidité et de solvabilité

En qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille ses coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon 1 an. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 10,1 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 7,6 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en

maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 105 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier calcule sur base sociale un ratio de solvabilité en respectant depuis

le 1^{er} janvier 2014 les règles édictées par la directive CRD IV et le règlement CRR et les communique à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

A fin juin 2019, le ratio *Common Equity Tier One* (CET1) qui est de 22,5 %, égal à son ratio *Tier One* et à son ratio de solvabilité. Le montant total des expositions en risque est de 13,8 Md€.

4.2. GESTION DU CAPITAL

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à la notation AAA/Aaa/AAA par Moody's/S&P/Scope Ratings de ses obligations foncières.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué à titre informatif sur le périmètre social de la Compagnie de Financement Foncier.

Composition des fonds propres

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1^{er} janvier 2014, compte tenu des options nationales précisées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et sont composés de trois grands ensembles : fonds propres de base de catégorie 1 (*Common Equity Tier One*), fonds propres additionnels de catégorie 1 (*additional Tier One*) et fonds propres de catégorie 2 (*Tier Two*).

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 3,11 Md€ au 30 juin 2019. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

Exigence de fonds propres

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle III. Les encours Secteur public territorial mobilisés en L. 211-38 sont traités par transparence, soit en calculant les exigences sur les prêts sous-jacents.

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont pondérés à 0 %.

Par ailleurs, en cas de cession partielle à la Compagnie de Financement Foncier de prêts produits par le Crédit Foncier et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le bénéfice des sommes recouvrées est affecté prioritairement et en totalité à la Compagnie de Financement Foncier. Ceci permet, en approche standard, d'ajuster le niveau de pondération, pour traduire l'affectation prioritaire des récupérations à la Compagnie de Financement Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

Catégories d'exposition <i>(en M€)</i>	30/06/2019		31/12/2018	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	44	548	48	594
Établissements	6	74	13	156
Administrations régionales	342	4 274	363	4 540
Entreprises	46	569	47	584
Clientèle de détail	44	555	49	613
Exposition garantie par une hypothèque	507	6 340	513	6 408
Expositions en défaut	52	655	49	614
Autres actifs	3	34	4	49
Exigences au titre du risque de crédit (A)	1 044	13 050	1 085	13 558
Exigences au titre du risque de marché (B)	-	-	-	-
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	37	465	37	465
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	22	277	26	320
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A) + (B) + (C) + (D)	1 103	13 792	1 147	14 343

Ratios de solvabilité

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 30 juin 2019 a été établi en méthode standard.

	30/06/2019	31/12/2018
Ratio de solvabilité	22,53 %	21,66 %
Ratio CET1	22,53 %	21,66 %
Ratio Tier One	22,53 %	21,66 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 30 juin 2019.

5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie

Le bilan se compose en deux grandes catégories : les actifs financés par les dettes privilégiées sous forme de prêts ou de titres et les valeurs de remplacement correspondant à une partie de la trésorerie. Ces actifs répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de leur risque de crédit :

- les prêts accordés à des personnes physiques et les prêts aux professionnels relevant très majoritairement du Secteur public : ces crédits sont soit acquis directement par la Compagnie de Financement Foncier soit mobilisés en provenance du Crédit Foncier ou toute autre entité du Groupe BPCE, sous forme de prêts garantis par application de l'article L. 211-38 s'agissant de prêts du Secteur public ou de prêts immobiliers ;
- les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ont été transférés à la Compagnie de Financement Foncier lors de sa création en 1999 ne font plus l'objet de production nouvelle ;
- les titres du Secteur public, qui constituent pour l'essentiel les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur l'international ;
- les valeurs de remplacement constituées de placements à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du 2^e meilleur échelon de notation externe.

5.1. RÉPARTITION DES ENGAGEMENTS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

— 5.1.1. Analyse des expositions au risque de crédit

Les actifs financés sont analysés par transparence : sont donc étudiés ici les mobilisations en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur contrepartie : les prêts accordés à BPCE, sous forme essentiellement de L. 211-38 VR ⁽¹⁾, bien que collatéralisés, sont ici considérés comme une exposition sur celle-ci.

La Compagnie de Financement Foncier indique qu'elle ne détient toujours aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
- expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- autres expositions *subprime*, Alt-A et plus généralement sur des expositions hypothécaires américaines ;
- véhicules *ad hoc* ;
- opérations de dette à effet de levier ou LBO.

(1) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

Expositions risquées <i>(en M€)</i>	Expositions au 30/06/2019			Expositions au 31/12/2018		
	Cédé	Mobilisé	Total	Cédé	Mobilisé	Total
A – Créances hypothécaires Particuliers ^{(1) (2)}	31 783	6 924	38 708	32 105	6 997	39 101
B – Emprunteurs publics	16 728	9 585	26 313	16 398	11 326	27 724
Emprunteurs publics France	8 184	8 994	17 179	7 785	10 724	18 509
<i>Habitat social</i>	905	1 891	2 796	974	2 002	2 976
<i>Secteur public territorial (SPT)</i> ⁽³⁾	5 188	7 104	12 292	5 128	8 722	13 850
<i>Souverain France</i>	2 091		2 091	1 683		1 683
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	615	591	1 206	621	602	1 223
Emprunteurs publics internationaux	7 928		7 928	7 992		7 992
<i>Secteur public international direct (SPI)</i>	4 905		4 905	4 985		4 985
<i>Souverain international</i>	2 600		2 600	2 585		2 585
<i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	424		424	422		422
C – Expositions hypothécaires commerciales	104	581	685	134	479	613
D – Expositions secteur bancaire	651	6 600	7 251	650	6 600	7 250
Banques garanties souverain ou assimilé	540		540	533		533
Autres banques	111		111	117		117
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾		6 600	6 600		6 600	6 600
Total exposition risque (A + B + C + D)	49 266	23 691	72 957	49 286	25 402	74 688
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 809	46	1 856	2 014	42	2 056
TOTAL	51 075	23 737	74 813	51 300	25 444	76 744

(1) La ligne « Créances hypothécaires Particuliers » comporte un encours limité (37 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L. 211-38 Belgique pour 711 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 69 M€ L. 211-38 avec des Caisses d'Épargne et 95 M€ avec des Banques Populaires.

(4) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

(5) La ligne « Divers régul. et autres actifs » est essentiellement constituée des intérêts courus sur instruments financiers à terme et des comptes de régularisation.

Au 30 juin 2019, le total de l'exposition risque est en baisse de 1,7 Md€ pour atteindre 73 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse de 1,3 Md€ des emprunteurs publics France à 17,2 Md€ due principalement à une moindre mobilisation sur le secteur SPT de 1,6 Md€ ;

- la baisse des créances hypothécaires aux Particuliers à hauteur de 0,4 Md€ pour atteindre 38,7 Md€ avec principalement un effet d'amortissement suite à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019.

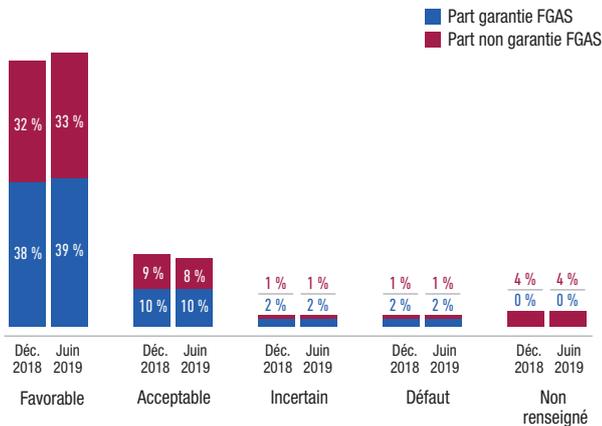
Répartition géographique des expositions

	30/06/2019		31/12/2018
	Bilan <i>(en M€)</i>	%	%
France	65 595	88	88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 783	6	6
• <i>dont Italie</i>	3 282	4	4
• <i>dont Belgique</i>	711	n.s	n.s
• <i>dont Espagne</i>	287	n.s	n.s
• <i>dont Pologne</i>	377	n.s	n.s
• <i>dont Portugal</i>	88	n.s	n.s
• <i>dont Pays Bas</i>	39	n.s	n.s
Suisse	1 048	1	1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 971	3	3
Japon	1 416	2	2
TOTAL	74 813	100	100
Rappel total des expositions au 31/12/2018 (en M€)			76 744

5.1.2. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

Notation interne et qualité des encours de prêts hypothécaires aux Particuliers



Au 30 juin 2019 : 38 708 M€
Au 31 décembre 2018 : 39 101 M€

La notation témoigne du maintien de la qualité des encours.

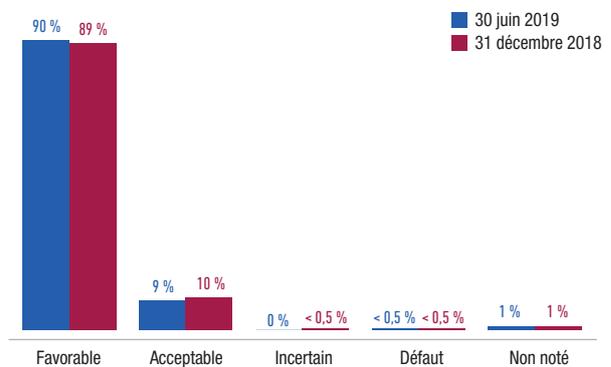
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 17,2 Md€ et se répartit entre :

- le Secteur public territorial : 12,3 Md€ ;
- l'Habitat social : 2,8 Md€ ;
- le Souverain France : 2,1 Md€.

SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL

Portefeuille des opérateurs publics domestiques – Ventilation par notation Bâle II

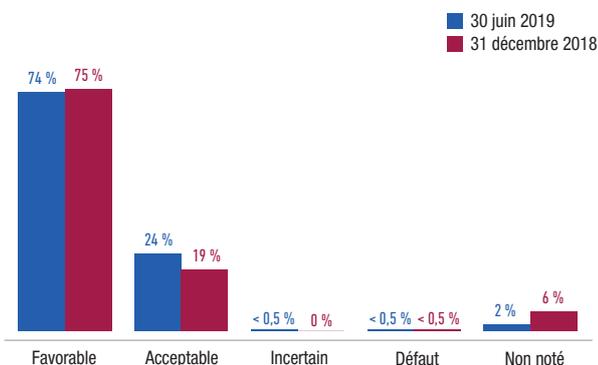


Au 30 juin 2019 : 12 292 M€
Au 31 décembre 2018 : 13 850 M€

La qualité de l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

HABITAT SOCIAL

Portefeuille de l'habitat social – Ventilation par notation Bâle II



Au 30 juin 2019 : 2 796 M€
Au 31 décembre 2018 : 2 976 M€

La qualité de l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

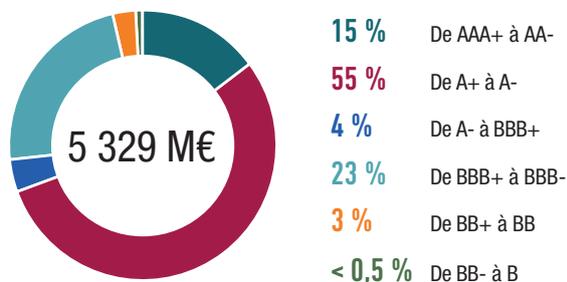
Secteur public international (hors Souverain) et Grandes entreprises du SPI

Au 30 juin 2019, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises reste stable à 5,3 Md€ par rapport au 31 décembre 2018. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

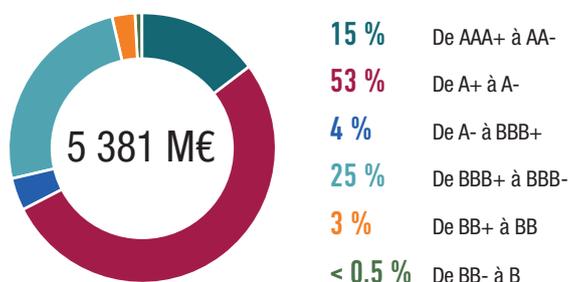
Répartition par note interne des expositions sur le Secteur public international et Grandes entreprises

(en valeur nette comptable avant prise en compte des *swaps*)

30 juin 2019



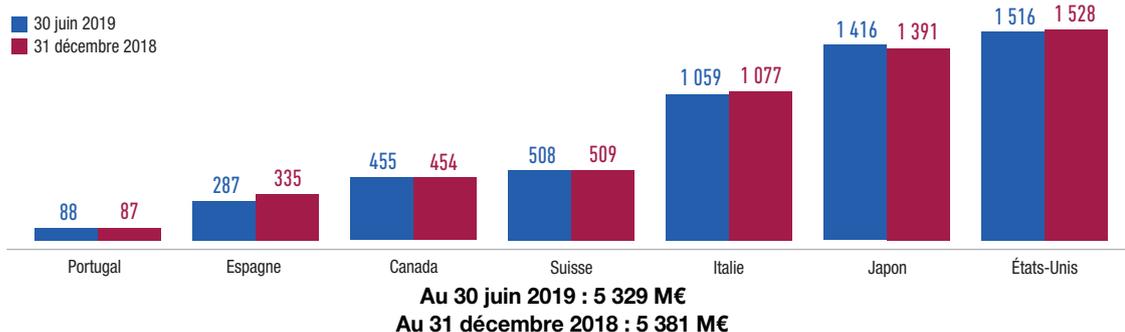
31 décembre 2018



La qualité de la notation se maintient à un bon niveau.

Répartition des expositions directes sur le Secteur public international et Grandes entreprises, (en M€)

(en valeur nette comptable avant prise en compte des *swaps*)



La hausse des expositions sur le Japon est due à la variation du taux de change. L'échéance de la créance de Comunidad de Aragon a réduit les expositions sur l'Espagne.

Notons que les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap*.

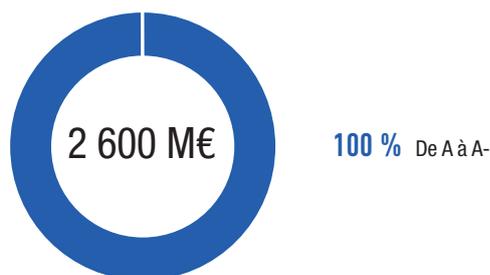
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Souverain International

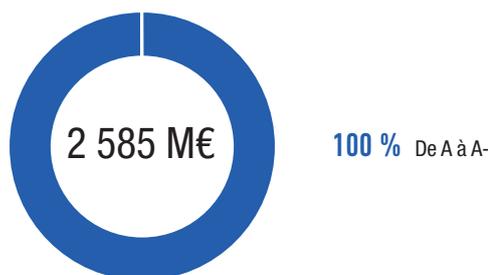
Suite aux cessions réalisées et aux remboursements, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne. Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

Répartition des expositions par note interne sur les Souverains hors France

30 juin 2019

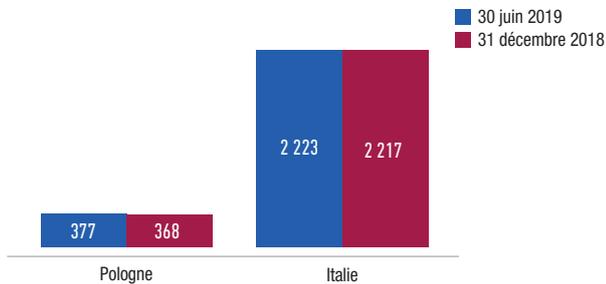


31 décembre 2018



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note \geq A-). Les notations utilisées sont celles du Groupe BPCE.

Répartition des expositions directes sur les Souverains hors France, (en M€)



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italien et polonais, suite aux cessions réalisées. Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

Monolines sur les expositions SPI, grandes entreprises et souverains.

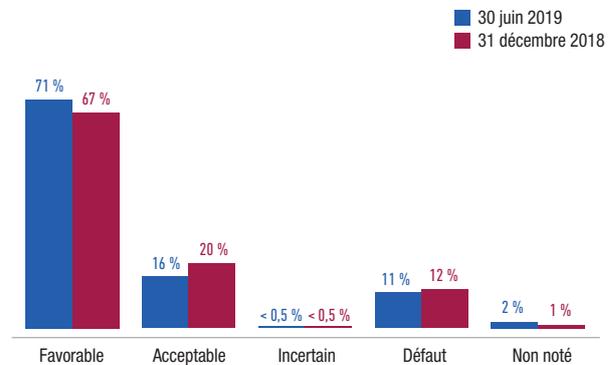
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Ainsi, 1,5 Md€ d'encours du portefeuille est contre-garanti par des *monolines*. Pour FGIC, l'affaiblissement de sa signature rend sa garantie aujourd'hui moins opérante qu'à l'origine (du fait d'une notation intrinsèque de l'opération meilleure que celle du garant).

Ce n'est toutefois pas le cas d'*Assured Guaranty Municipal Corp* (ex-FSA) et d'*Assured Guaranty Corp* (qui a repris CIFG), qui sont notés respectivement AA/A2 et AA/A3 par S&P et par Moody's, et qui garantissent un encours total de 1,23 Md€ de titres ; ainsi que de *National public Finance Guarantee Corp* (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, et qui garantit un encours de 0,14 Md€ de titres.

PORTFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS,

Au 30 juin 2019, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé se monte à 685 M€, 87 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



Au 30 juin 2019 : 685 M€
Au 31 décembre 2018 : 613 M€

PORTFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 7,25 Md€, les expositions sur le secteur bancaire restent stables par rapport au 31 décembre 2018. Elles sont principalement constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE (6,6 Md€). La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité SPI, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivité publique.

5.2. SINISTRALITÉ

5.2.1. Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier

Le tableau ci-après ventile les actifs hors engagements par signature et garanties financières données et d'autre part les taux de douteux observés.

Expositions risquées <i>(en M€)</i>	Expositions brutes au 30/06/2019				Expositions brutes au 31/12/2018			
	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
A – Créances hypothécaires Particuliers ^{(1) (2)}	38 708	4,43 %	0,03 %	3,64 %	39 101	4,61 %	0,17 %	3,81 %
B – Emprunteurs publics	26 313	0,01 %	0,00 %	0,00 %	27 724	0,03 %	0,00 %	0,02 %
Emprunteurs publics France	17 179	< 0,5 %	-	< 0,5 %	18 509	< 0,5 %	-	< 0,5 %
<i>Habitat social</i>	2 796	< 0,5 %	-	< 0,5 %	2 976	< 0,5 %	-	< 0,5 %
<i>Secteur public territorial (SPT)</i> ⁽³⁾	12 292	< 0,5 %	-	< 0,5 %	13 850	< 0,5 %	-	< 0,5 %
<i>Souverain France</i>	2 091	-	-	-	1 683	-	-	-
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 206	-	-	-	1 223	-	-	-
Emprunteurs publics internationaux	7 928	-	-	-	7 992	-	-	-
<i>Secteur public international direct (SPI)</i>	4 905	-	-	-	4 985	-	-	-
<i>Souverain international</i>	2 600	-	-	-	2 585	-	-	-
<i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	424	-	-	-	422	-	-	-
C – Expositions hypothécaires commerciales	685	72,21 %	-	10,91 %	613	54,21 %	-	11,82 %
D – Expositions secteur bancaire	7 251	-	-	-	7 250	-	-	-
Banques garanties souverain ou assimilé	540	-	-	-	533	-	-	-
Autres banques	111	-	-	-	117	-	-	-
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	6 600	-	-	-	6 600	-	-	-
Total exposition risque (A + B + C + D)	72 957	3,01 %	< 0,5 %	2,04 %	74 688	3,16 %	< 0,5 %	2,10 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 856	-	-	-	2 056	-	-	-
TOTAL	74 813	2,90 %	< 0,5 %	1,99 %	76 744	3,04 %	< 0,5 %	2,04 %

(1) La ligne « Créances hypothécaires Particuliers » comporte un encours limité (37 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont L. 211-38 Belgique pour 711 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 69 M€ L. 211-38 avec des Caisses d'Épargne et 95 M€ avec des Banques Populaires.

(4) Prêts à BPCE court terme garantis par nantissement d'actif.

(5) La ligne « Divers régul. et autres actifs » est essentiellement constituée des intérêts courus sur instruments financiers à terme et des comptes de régularisation.

Le taux de douteux global reste faible à 2 %.

Sur les créances hypothécaires, le taux de douteux passe à 3,6 % à fin juin 2019 pour 3,8 % fin décembre 2018.

Le portefeuille Secteur public a un taux de douteux très marginal, et correspondant à des dossiers anciens, ce qui atteste de la bonne qualité du portefeuille.

Le taux de douteux des expositions hypothécaires commerciales détenues par la Compagnie de Financement Foncier passe de 54,2 % à 72,2 % suite à une baisse de l'assiette mais il est principalement lié à un seul dossier du secteur aidé d'un montant de 73 M€.

5.2.2. Charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier

<i>(en M€)</i>	30/06/2019	31/12/2018
Coût du risque individuel (A)	7,3	- 18,0
Provisions collectives (B)	3,6	2,0
Coût du risque (A + B)	10,9	- 16,0
Charge du risque PNB (C)	0,1	0,9
NET (A + B + C)	11	- 15,1

Au 30 juin 2019, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 11 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (7,3 M€), du coût du risque sur base collective (3,6 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (0,1 M€).

5.3. TECHNIQUE DE RÉDUCTION DES RISQUES

5.3.1. Facteur de réduction des risques

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire ou assimilé, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont de plus réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 56,5 % des encours hypothécaires aux Particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les Particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31 décembre 2006. En raison d'une modification des modalités de couverture du FGAS, les protections octroyées à une date ultérieure ont généré pour leur part une pondération Bâle III égale à la moitié de celle qui aurait été obtenue avec la seule hypothèque. Toutefois, la partie non couverte par le FGAS, étant à la charge du Crédit Foncier, bénéficie d'une pondération à 0 % pour la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des Particuliers bénéficient d'une garantie sous forme de caution, apparentée à un risque établissement financier : principalement Crédit Logement, dont la plupart des grands réseaux bancaires français sont actionnaires.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle III de 35 %.

Par ailleurs, le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) prévoit explicitement la résolution de la cession en cas de non-conformité des créances acquises.

S'agissant des garanties réelles immeubles, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation très détaillée des gages inscrits en hypothèque. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce sur la validité des modes et résultats d'évaluation des immeubles ainsi que des méthodes de réexamen périodique.

5.3.2. Modes d'évaluation et méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles

La méthodologie reste inchangée au 1^{er} semestre 2019.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 93 à 102).

6. Analyse des risques financiers

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas d'activité pour compte propre ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Son activité sur les marchés est circonscrite aux opérations de couvertures des éléments de son bilan.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles afférentes sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier.

6.1. MÉTHODOLOGIE UTILISÉE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION DES RISQUES DE LIQUIDITÉ, DE TAUX ET DE CHANGE

La méthodologie reste inchangée au 1^{er} semestre 2019.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 103).

6.2. SUIVI DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

6.2.1. Organisation du refinancement de la Compagnie de Financement Foncier

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Au 30 juin 2019, la Compagnie de Financement Foncier a émis 1,8 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 30 juin 2019, ces encours atteignent 10,1 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 7,3 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,8 Md€ de titres.

Au 1^{er} semestre 2019, cette faculté de financement n'a pas été utilisée par la Compagnie de Financement Foncier.

6.2.2. Suivi du risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque pour la Compagnie de Financement Foncier de ne pouvoir faire face à ses échéances de trésorerie.

Comme expliqué au sein du Document de référence 2018, les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité

permet de s'assurer que la gestion moyen terme n'a pas pour effet une concentration trop forte des besoins de liquidité sur certaines périodes. Le principal indicateur utilisé est le gap de liquidité statique, selon prise en compte ou non des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à l'horizon de 20 ans. Est également observée la concentration des tombées obligataires sur la période future.

La politique de gestion très prudente de la liquidité se poursuit en 2019. Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elles sont encadrées par un dispositif de limites internes et font l'objet d'un suivi en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité, ainsi qu'en Comité exécutif des risques.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer d'une trésorerie à court terme suffisante pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée d'une année.

Au 30 juin 2019, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,52 Md€ au jour le jour déposée auprès de la Banque de France.

Elle détient par ailleurs, pour 6,65 Md€ de valeurs de remplacement dont 6,6 Md€ de placements à moins de deux mois auprès de BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

En cas de crise, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du dispositif applicable pour le groupe Crédit Foncier et décrit dans son Plan de Contingence (Cf. 6.2.4.).

6.2.3. Indicateurs et respect des limites

SUIVI DE L'INTRADAY

La Compagnie de Financement Foncier possédant un compte auprès de la BCE, un dispositif de suivi et de pilotage de sa liquidité *intraday* a été mis en place.

La Compagnie de Financement Foncier dépose à ce titre un montant de collatéral auprès de la BCE.

RATIO LCR (LIQUIDITY COVERAGE RATIO)

Le ratio LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte la limite de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018.

STRESS DE LIQUIDITÉ

La Compagnie de Financement Foncier établit des mesures de projection de la liquidité sous scénario central à un an et en situation de *stress* :

- un *stress* fort à 3 mois (maintien d'une proportion de nouvelle production au service du groupe et d'une proportion du refinancement) et soumis à limite : il est ainsi vérifié que la *buffer* de liquidité permet de couvrir le besoin de trésorerie consécutif au *stress* ;
- un *stress* dit « catastrophe » à 3 mois se traduisant notamment par l'arrêt de toute nouvelle émission ou renouvellement de financement ; la situation de liquidité observée est comparée au *buffer* de liquidité ;
- un *stress* modéré, systémique et un *stress* fort spécifique complètent le dispositif.

La limite au *stress-test* a été respectée sur le 1^{er} semestre 2019.

RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTÉ DU 26 MAI 2014

Prévision de trésorerie à 180 jours

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément à l'arrêté. Cette disposition a été respectée sur l'ensemble du 1^{er} semestre 2019. La prévision de la liquidité à 180 jours est transmise pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

Écart de durée de vie et indicateur de congruence

L'indicateur de congruence exige que les actifs éligibles, dont le montant permet d'assurer un ratio de surdimensionnement minimum réglementaire de 105 %, aient une durée de vie moyenne n'excédant pas de 18 mois celle des passifs privilégiés. Le calcul est transmis pour validation au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

Sur le 1^{er} semestre 2019, sans restreindre les actifs éligibles à hauteur de la contrainte liée au ratio de surdimensionnement réglementaire, cette limite est également respectée.

Outre ces exigences, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à respecter un écart maximal de 2 ans entre la durée de vie moyenne de l'ensemble de son passif et la durée de vie moyenne de l'ensemble de son actif. Au passif, les fonds propres sont pris en compte pour une durée égale à la plus longue maturité des passifs émis. Au 30 juin 2019, cet engagement est également respecté.

Plan de couverture des ressources privilégiées

L'établissement assujéti définit, selon ses caractéristiques propres, le plan trimestriel de couverture des ressources privilégiées qui s'appliquerait dans l'hypothèse où il cesserait d'émettre des passifs privilégiés. Il est également transmis pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

L'établissement déclare, à la date de situation et sur un pas trimestriel jusqu'au remboursement de la dernière ressource privilégiée, les éléments suivants :

- éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ;
- titres et valeurs surs et liquides relevant de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier ;
- trésorerie générée par l'ensemble des actifs inscrits au bilan et les passifs privilégiés ;
- ressources privilégiées.

Le calcul du niveau de couverture tient compte des hypothèses de remboursement anticipé et d'un taux de perte finale sur les actifs.

6.2.4. Plan de contingence de la liquidité

Un plan de contingence de la liquidité a été défini pour le groupe Crédit Foncier, le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier en déclinaison du plan de contingence de liquidité du Groupe BPCE.

Il précise les mesures de liquidité et la gouvernance associée selon les trois niveaux de *stress* : tension, *stress* fort et *stress* catastrophe.

6.3. SUIVI DU RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT GLOBAL

6.3.1. Modalités de gestion

Les modalités de gestion restent inchangées au 1^{er} semestre 2019.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 104).

6.3.2. Suivi du risque de taux

Le suivi du risque de taux reste inchangé au 1^{er} semestre 2019.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 104).

6.3.3. Respect des limites

LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation.

Ces limites sont fixées chaque année en montant sur la base de pourcentage du bilan.

Les fonds propres sont considérés comme une ressource amortissable linéairement sur 20 ans.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées en pourcentage du bilan projeté
0-2 ans	2 %
2-4 ans	3 %
4-8 ans	5 %
Seuil d'observation au-delà de 8 ans	5 %

Sur le 1^{er} semestre 2019, un dépassement ponctuel a été constaté en date du 31 mars 2019 sur le plot 2 ans. Ce dépassement a été résorbé dès le 9 avril suivant par une émission obligataire.

6.4. SUIVI DU RISQUE DE CHANGE

Le suivi du risque de change reste inchangé au 1^{er} semestre 2019.

La limite interne d'encadrement de la position de change de la Compagnie de Financement Foncier a été reconduite pour l'année 2019 (limite correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise). Cette limite est respectée sur l'ensemble du 1^{er} semestre.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 105).

6.5. SUIVI DU RISQUE DE RÈGLEMENT

Le suivi du risque de règlement reste inchangé au 1^{er} semestre 2019.

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 105).

7. Les risques opérationnels

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadaptation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque d'image.

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au Crédit Foncier dans le cadre des conventions de prestation établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié aux prestations externalisées confiées à la maison mère. Dans ce cadre, les conséquences d'un incident opérationnel détecté lors d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier sont portées par le Crédit Foncier.

Ces risques incluent notamment les risques comptable, juridique, réglementaire, fiscal, ainsi que les risques liés à la sécurité des personnes, des biens, des systèmes d'information et aux modèles.

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier, limitée à l'activité de la Direction « suivi de la Compagnie de Financement Foncier et prospective », s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier, selon les règles du Groupe BPCE. Ces risques opérationnels font l'objet d'une cartographie et de déclarations présentées trimestriellement au Comité des risques opérationnels. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté au 1^{er} semestre 2019 qui soit rattaché à la Compagnie de Financement Foncier.

7.1. DISPOSITIF GÉNÉRAL

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier pour la Compagnie de Financement Foncier est géré par sa Direction des risques, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

7.2. GOUVERNANCE

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 106).

7.3. ENVIRONNEMENT DE GESTION

7.3.1. Réseau de gestion

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un Responsable risque, en liaison avec la Direction des risques. Le Réseau des correspondants RO a été revu courant avril 2019 pour tenir compte de l'évolution du Crédit Foncier.

7.3.2. Méthodes et outils

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 106).

7.4. ORGANISATION DE LA CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 106).

7.5. LE RISQUE INFORMATIQUE

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions de l'informatique du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement.

Il en est de même en matière de protection des données, le Crédit Foncier s'est adapté en 2018 à la Nouvelle réglementation Européenne.

Au 1^{er} semestre 2019 : remplacement du responsable de la Sécurité des Systèmes d'Information par un nouveau collaborateur et dissociation de la Sécurité des Systèmes d'Information et du Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité. La direction des Contrôles Permanents assure le suivi du PUPA.

7.6. LES ASSURANCES

Pour davantage de précisions, se reporter au Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (page 107).

7.7. LES RISQUES JURIDIQUES

Parmi les évènements marquants au 1^{er} semestre 2019, on notera les points suivants :

Conformément aux conventions de service liant le Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, les risques juridiques encourus par cette dernière sont suivis par la Direction juridique du Crédit Foncier.

Un opérateur des Départements d'outre-mer (DOM), a souscrit dans le courant des années 1980 et 1990 des prêts aidés réglementés distribués par le Crédit Foncier consentis pour le compte de l'État et destinés au financement de la construction d'immeubles locatifs à loyers intermédiaires.

Les difficultés qu'il a rencontrées l'ont conduit à solliciter l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire fin 2016, parallèlement à la mise en procédure collective des autres sociétés du groupe.

Concernant la société emprunteuse, le Tribunal de la procédure collective a arrêté un plan de redressement au 1^{er} trimestre 2018, dont les mandataires judiciaires ont fait appel, les autres sociétés du groupe ayant fait l'objet de conversion en liquidation judiciaire.

Au 3^e trimestre, la Cour d'appel a infirmé le jugement de première instance et prononcé la conversion du redressement judiciaire en liquidation judiciaire en écartant, s'agissant de la société emprunteuse une offre de reprise des actifs émanant d'un organisme institutionnel, pour un prix qui aurait permis l'apurement de l'intégralité du passif. L'emprunteur a formé un pourvoi.

À cet égard, Il est précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur ces actifs et par la garantie de l'État, prévue à l'article L. 312-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La vente des actifs vient d'être autorisée par le juge-commissaire pour un montant supérieur aux passifs déclarés de la société emprunteuse. Pour permettre la régularisation de la vente, un désistement du pourvoi est annoncé.

Les déclarations de créances établies par le Crédit Foncier ont été contestées.

Depuis début 2019, le Crédit Foncier est la cible d'une multiplication d'actions judiciaires civiles et pénales initiées tant par les mandataires judiciaires que par le dirigeant au nom des sociétés du groupe. Elles visent à rechercher la responsabilité du Crédit Foncier et indirectement de l'État pour des crédits prétendus ruineux. Sont également mis en cause les réaménagements ultérieurs de ces prêts, qui ont été mis en œuvre après accord de l'État et sous l'égide du Tribunal. Ces réaménagements sont a posteriori considérés comme ayant été insuffisants au regard des capacités financières de l'emprunteur.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et considère que ces allégations sont totalement infondées.

À la suite d'une campagne médiatique, réalisée notamment sur Internet, tous les établissements de la place ont été destinataires de multiples réclamations de la part d'emprunteurs prétendant que le taux effectif global de leur prêt serait erroné et ils se sont vus délivrer un certain nombre d'assignations en justice portant sur cette même thématique. Un argumentaire approprié a été développé pour répondre à ces contestations, amiables ou judiciaires. Un ensemble, aujourd'hui particulièrement conséquent, de décisions favorables aux intérêts des prêteurs s'est progressivement constitué et est invoqué pour conforter la position du créancier dans les instances en cours, permettant à celui-ci d'obtenir le rejet des prétentions adverses dans presque tous les cas.

SITUATION DE DÉPENDANCE

La Compagnie de Financement Foncier n'est dépendante à l'égard d'aucun brevet ou licence, ni d'aucun contrat d'approvisionnement industriel, commercial ou financier.

8. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par la Direction de la Conformité du Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités. La Direction de la

conformité est organisée en deux unités distinctes : d'une part la conformité et la déontologie et, d'autre part, la sécurité financière. La Directrice de la conformité du Crédit Foncier est la Responsable de la conformité des Services d'Investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

8.1. DISPOSITIF GENERAL

La méthodologie de suivi et contrôle des risques de non-conformité est la déclinaison de celle mise en place par BPCE. Le dispositif de maîtrise des risques de non-conformité s'appuie sur la démarche de cartographie déployée par la Conformité Groupe BPCE.

Elle permet de disposer en permanence d'une vision :

- des risques de non-conformité, sur la base de 12 risques agrégés (incluant le risque de blanchiment) déclinés en risques détaillés prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- du dispositif mis en place pour les prévenir ou les réduire et de s'assurer, pour les risques les plus importants, qu'ils font, si besoin, l'objet de contrôles et plans d'actions visant à mieux les encadrer.

L'identification des risques de non-conformité résulte d'une double approche :

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;
- l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau réalisés par les équipes opérationnelles du Crédit Foncier sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ces contrôles sont ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité Groupe ou résultant d'approches thématiques.

8.2. SÉCURITÉ FINANCIÈRE

Le groupe Crédit Foncier assure, pour la Compagnie de Financement Foncier, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme par un dispositif de vigilance et de contrôle associant l'ensemble des acteurs du Groupe, tout au long de la chaîne des opérations bancaires et de crédit. Ce dispositif inclut des procédures adéquates ainsi que des actions de formation et de sensibilisation du personnel.

Le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre :

- les contrôles opérés par le Crédit Foncier sur son activité (financement immobilier, gestion financière, etc.), lesquels bénéficient directement à la Compagnie de Financement Foncier ;
- les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, qui portent notamment sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs des garanties.

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'action spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'actions sont suivis par les correspondants « contrôle permanent et conformité » des services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondants est opéré par les Responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier aux fins de *reporting* au Comité de contrôle interne et au Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la réglementation anti-blanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

8.3. CONFORMITÉ

Conformité bancaire

En complément de l'application du dispositif général de maîtrise des risques de conformité décrit supra, la Direction de la conformité du Crédit Foncier anime plusieurs dispositifs.

Elle pilote la conformité et le recensement des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI) au sens des articles 231 à 240 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement. Ces Prestations sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. La Direction « suivi de la Compagnie de Financement Foncier et prospective », en liaison avec la Direction de la coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier, a notamment en charge le contrôle des activités externalisées auprès du Crédit Foncier.

La Direction de la conformité du Crédit Foncier anime également le processus d'étude, de fabrication et de validation de tout nouveau produit, activité, canal de distribution ou service ainsi que la modification d'un produit existant. Au cours de ce processus, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des futurs encours à son bilan, sont systématiquement examinées.

Volcker Rule et loi de séparation et de régulation des activités bancaires (SRAB)

Le Crédit Foncier est assujéti à la loi française N 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires (la SRAB), et, en qualité de filiale de BPCE SA à la Section 13 du *Bank Holding Company Act* aux États-Unis (BHCA), telle que modifiée par la Section 619 de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* (Pub. L. 111-203, H.R. 4173), et les règlements d'application afférents (la *Volcker Rule*).

En application, la Direction de la conformité a mené à bien la phase finale de certification pour la Compagnie de Financement Foncier. En particulier, le projet de Senior Management Report qui décrit le programme de conformité avancée a été validé par le Comité de Direction générale du Crédit Foncier et par son Conseil d'administration. L'ensemble des sous-certifications de la Compagnie de Financement Foncier a été transmise au Groupe BPCE pour la certification finale du Groupe.

Services d'investissement

Les périodes d'interdiction sont appliquées conformément aux calendriers Crédit Foncier et BPCE. La Direction de la conformité procède également à la revue périodique de la liste des initiés.

8.4. DÉONTOLOGIE

Le dispositif de déontologie financière intègre les dispositions de la réglementation en matière d'abus de marché en application du règlement 596/2014 du Parlement Européen, que ce soit au titre des personnes étroitement liées qu'au titre des initiés permanents.

Une procédure interne diffusée à l'ensemble des collaborateurs reprend leurs obligations. Les personnes concernées reçoivent parallèlement et individuellement un rappel à chaque période d'interdiction d'achat ou de cession de titres.



ÉLÉMENTS FINANCIERS

COMPTES INDIVIDUELS

Bilan	51
Hors-bilan	51
Compte de résultat	52
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	53
	54

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE 2019

80

Comptes individuels

BILAN (EN K€)

ACTIF	Cf. Notes	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Caisse et banques centrales		1 522 831	445 900	705 379
Effets publics et valeurs assimilées	3	3 273 503	3 379 947	3 270 999
Prets et créances sur les établissements de crédit	1	24 339 076	26 645 290	26 449 694
• À vue		52 393	54 214	56 663
• À terme		24 286 683	26 591 076	26 393 031
Opérations avec la clientèle	2	39 196 882	39 847 966	39 643 161
• Autres concours à la clientèle		39 196 882	39 847 966	39 643 161
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	4 587 341	4 537 314	4 565 859
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	4	27 944	63 556	52 591
Comptes de régularisation	5	1 795 776	2 037 065	1 977 089
TOTAL DE L'ACTIF		74 743 352	76 957 040	76 664 772
PASSIF	Cf. Notes	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	6	7 240 317	7 509 596	6 601 591
• À vue		0	0	159
• À terme		7 240 317	7 509 596	6 601 432
Opérations avec la clientèle		0	0	0
• À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	7	61 014 153	62 833 214	63 547 037
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		150 487	150 712	151 865
• Emprunts obligataires (obligations foncières)		60 863 666	62 682 502	63 395 172
Autres passifs	8	1 159 757	1 427 641	1 107 531
Comptes de régularisation	9	2 137 993	2 012 104	2 205 340
Provisions	10	8 617	20 161	6 559
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	11	3 162 515	3 134 325	3 176 713
• Capital souscrit		2 537 460	2 537 460	2 537 460
• Primes d'émission		343 002	343 002	343 002
• Réserves		126 553	122 063	122 063
• Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
• Report à nouveau		79 914	84 404	84 404
• Résultat en instance d'affectation		0	0	0
• Résultat de la période		75 585	47 396	89 784
TOTAL DU PASSIF		74 743 352	76 957 040	76 664 772

HORS-BILAN (EN K€)

	Cf. Notes	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		1 403 986	1 300 613	1 465 178
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	12	0	0	0
• Engagements en faveur de la clientèle	12	1 195 982	1 014 164	1 185 156
• Autres valeurs affectées en garantie	12	208 003	286 449	280 022
Engagements de garantie		0	0	0
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	12	0	0	0
• Engagements en faveur de la clientèle	12	0	0	0
Engagements sur titres		0	0	0
• Autres engagements donnés	12	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		26 624 374	29 776 401	28 565 657
• Engagements reçus d'établissements de crédit	13	2 689 580	3 767 854	2 756 142
• Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	13	23 934 794	26 008 547	25 809 515
Engagements de garantie		38 114 339	38 201 174	38 527 020
• Engagements reçus d'établissements de crédit	13	7 135 361	6 536 695	6 941 055
• Engagements reçus de la clientèle	13	30 978 979	31 664 478	31 585 965
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
• Achats et ventes de devises	14	14 434 334	12 579 534	14 916 577
• Autres instruments financiers	14	56 802 618	67 558 014	65 036 854

COMPTE DE RÉSULTAT (EN K€)

	Cf. Notes	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Intérêts et produits assimilés	15	1 058 221	1 127 903	2 221 758
Intérêts et charges assimilées	15	- 931 794	- 1 016 414	- 1 993 403
Marge nette d'intérêts		126 427	111 489	228 356
Commissions produits	16	19 236	21 426	44 047
Commissions charges	16	- 830	- 592	- 1 525
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	17	10	809	- 65
Autres produits d'exploitation bancaire	18	67	19	98
Autres charges d'exploitation bancaire	18	- 1 816	- 1 422	- 3 037
Produit net bancaire		143 092	131 730	267 873
Frais de personnel	19	0	0	- 45
Impôts, taxes et autres contributions	19	- 3 899	- 11 663	- 6 926
Services extérieurs et autres charges	19	- 34 726	- 32 616	- 87 938
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 38 625	- 44 279	- 94 909
Résultat brut d'exploitation		104 467	87 451	172 964
Coût du risque	20	10 930	- 2 541	- 16 039
Résultat d'exploitation		115 397	84 910	156 925
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	21	0	0	421
Résultat courant avant impôt		115 397	84 910	157 346
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	22	- 39 811	- 37 515	- 67 562
RÉSULTAT NET		75 585	47 396	89 784
Résultat par action ⁽¹⁾ (en €)		0,48	0,30	0,57
Résultat dilué par action (en €)		0,48	0,30	0,57

(1) Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels semestriels.

ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

1. Cadre général

La Compagnie de Financement Foncier a été agréée en qualité de société de crédit foncier dans le cadre de la loi du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière. A ce titre, elle est soumise aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

Agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé (ECS) selon l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014 transposant en droit français un règlement (CRR) et une directive (CRD IV) européens, elle applique le règlement 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

- l'évaluation des immeubles financés par des prêts éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier ;
- l'évaluation des éléments d'actif et de passif de ces sociétés ;
- leurs normes de gestion spécifiques.

La Compagnie de Financement Foncier est affiliée à BPCE. A ce titre, elle bénéficie du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, la Compagnie de Financement Foncier ne contribue pas au mécanisme de solidarité du réseau et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

2. Faits significatifs du 1^{er} semestre 2019

2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours du 1^{er} semestre 2019, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 2 048 M€ créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 198 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts avec sa maison mère, le Crédit Foncier, pour un total de 15 658,5 M€ au 30 juin 2019 et avec certaines Caisses d'Épargne ou Banques Populaires pour un montant total de 158,9 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA, dont le montant au 30 juin 2019 s'élève à 7 920 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 23 935 M€.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier, définies selon le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code Monétaire et Financier, s'élèvent à 6 655,1 M€ créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 1 805 M€ d'obligations foncières au cours du 1^{er} semestre.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité, de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (Gestion globale des garanties - pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2019.

2.2. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET RENÉGOCIATIONS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux particuliers s'établit à 10,1 %. Les sorties d'actifs liées aux remboursements anticipés représentent 1 212 M€ pour le semestre.

Ceci se traduit en termes de produit net bancaire, par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à - 20,9 M€ au titre du semestre ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour un peu plus de 18,6 M€; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier, un tiers de ces indemnités lui sont reversées ;
- l'impact en résultat des frais de renégociation pour 1,1 M€.

Le taux de remboursement anticipé sur les Corporate est de 1,2 % au 1^{er} semestre 2019, en baisse par rapport au premier semestre 2018 (2,3 %).

2.3. RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Au cours du 1^{er} semestre 2019, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas effectué d'opérations de rachats d'obligations foncières.

2.4. PROVISIONNEMENT SUR ENCOURS SAINS

À compter de l'exercice 2018, en conformité avec les règles préconisées par le Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a fait converger son modèle de provisionnement des encours non douteux présentant une dégradation significative du risque de crédit sur les modalités d'évaluation retenues par la norme IFRS 9 (encours de Statut 2 (S2)). L'impact de cette convergence a été traité comme un changement d'estimation dans les comptes de l'exercice 2018.

L'impact constaté en « Coût du Risque » sur le résultat du 1^{er} semestre 2019 est une reprise de 3,6 M€.

2.5. IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts, du fait de son résultat fiscal, à hauteur de - 21 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour près de -19 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 40 M€.

3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 30 juin 2019, n'est intervenu entre la date de clôture et le 31 juillet 2019, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. Principes et méthodes comptables

4.1. MÉTHODES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION APPLIQUÉES

Les comptes individuels semestriels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de du 1^{er} semestre 2019.

Les textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire au 1^{er} semestre 2019 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

Sommaire des notes annexes

NOTE 1.	Prêts et créances sur les établissements de crédit	57	NOTE 11.	Évolution des capitaux propres	66
NOTE 1 BIS.	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	58	NOTE 12.	Engagements donnés	67
NOTE 2.	Prêts et créances sur la clientèle	58	NOTE 13.	Engagements reçus	68
NOTE 2 BIS A.	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	59	NOTE 14.	Opérations sur instruments financiers à terme	69
NOTE 2 BIS B.	Surcotes – décotes sur créances acquises	59	NOTE 15.	Intérêts, produits et charges assimilés	70
NOTE 3.	Titres de placement et d'investissement	60	NOTE 16.	Commissions nettes	71
NOTE 3 BIS.	Risque souverain	61	NOTE 17.	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	71
NOTE 3 TER.	Immobilisations financières	61	NOTE 18.	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	72
NOTE 4.	Autres actifs	62	NOTE 19.	Charges générales d'exploitation	73
NOTE 5.	Comptes de régularisation actif	62	NOTE 20.	Coût du risque	74
NOTE 6.	Dettes envers les établissements de crédit	63	NOTE 21.	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	74
NOTE 7.	Dettes représentées par un titre	64	NOTE 22.	Impôts sur les bénéfices	75
NOTE 8.	Autres passifs	64	NOTE 23.	Opérations avec les établissements de crédit liés	76
NOTE 9.	Comptes de régularisation passif	65	NOTE 24.	État des positions de change	77
NOTE 10.	Provisions	65	NOTE 25.	État des positions : risque de liquidité	77
			NOTE 26.	Tableau des flux de trésorerie	78

Note 1. Prêts et créances sur les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Créances à vue sur les établissements de crédit	52 393	54 214	56 663
Comptes ordinaires débiteurs	52 393	54 214	56 663
Comptes et prêts au jour le jour			
Valeurs non imputées (à vue)			
Créances rattachées			
Créances à terme sur les établissements de crédit	24 286 683	26 591 076	26 393 031
Comptes et prêts à terme	540 277	908 147	911 734
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 1 bis)	23 737 398	25 668 949	25 443 649
Titres reçus en pension livrée			
Prêts subordonnés et prêts participatifs			
Créances rattachées	9 008	13 980	37 648
Créances douteuses			
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	24 339 076	26 645 290	26 449 694
Dépréciations des créances douteuses			
Dépréciations des créances douteuses			
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	24 339 076	26 645 290	26 449 694
DÉTAIL DES CRÉANCES À TERME (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à terme			
• dont opérations Groupe			
• dont opérations Hors Groupe	540 277	908 147	911 734
Créances garanties			
• dont opérations Groupe	23 737 398	25 668 949	25 443 649
• dont opérations Hors Groupe			
Créances rattachées			
• dont opérations Groupe	9 008	11 526	13 129
• dont opérations Hors Groupe		2 454	24 519
Créances Groupe	23 746 406	25 680 475	25 456 778
Créances Hors Groupe	540 277	910 601	936 253
TOTAL	24 286 683	26 591 076	26 393 031
DÉTAIL DES CRÉANCES À VUE (GROUPE/HORS GROUPE)			
Comptes et prêts à vue			
• dont opérations Groupe	52 101	51 162	51 403
• dont opérations Hors Groupe	291	3 052	5 260
Créances rattachées			
• dont opérations Groupe			
• dont opérations Hors Groupe			
Valeurs non imputées			
• dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)			
• dont opérations Hors Groupe			
Créances Groupe	52 101	51 162	51 403
Créances Hors Groupe	291	3 052	5 260
TOTAL	52 393	54 214	56 663

Note 1 Bis. Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2019			30/06/2018	31/12/2018
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
CRÉANCES À TERME					
Refinancement habitat aidé					
Refinancement habitat concurrentiel					
Personnes publiques	540 277		540 277	910 601	936 253
Autres prêts aux établissements de crédit*	23 746 406		23 746 406	25 680 475	25 456 778
Créances à terme douteuses					
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	24 286 683	0	24 286 683	26 591 076	26 393 031
* dont :					
Valeurs de remplacement sous L. 211-38, avec BPCE	6 600 000		6 600 000	6 600 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	15 658 500		15 658 500	16 572 500	16 354 500
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des Caisses d'Épargne et Banques Populaires	1 478 898		1 478 898	2 496 449	2 489 149
Créances rattachées et autres	9 008		9 008	11 526	13 129
TOTAL	23 746 406	0	23 746 406	25 680 475	25 456 778

Note 2. Prêts et créances sur la clientèle

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽⁴⁾			Montants Nets		
	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Comptes ordinaires débiteurs												
Concours à la clientèle	37 780 998	38 290 740	38 166 567	1 494 946	1 645 257	1 568 790	79 062	88 031	92 196	39 196 882	39 847 966	39 643 161
Prêts à la clientèle financière	237 868	239 700	238 538							237 868	239 700	238 538
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie ⁽¹⁾	510 576	751 186	625 859				104		237	510 473	751 186	625 622
Crédits à l'équipement ⁽²⁾	5 425 791	5 626 988	5 314 417	327	5 137	2 912	881	45	1 448	5 425 237	5 632 080	5 315 880
Crédits à l'habitat	31 496 240	31 558 198	31 889 223	1 492 303	1 637 050	1 563 145	78 049	87 963	90 474	32 910 494	33 107 285	33 361 894
Autres crédits à la clientèle	2 717	3 283	2 703	65	169	77	29	23	36	2 753	3 430	2 744
Valeurs non imputées	21	24	21							21	24	21
Créances rattachées	107 785	111 360	95 807	2 251	2 902	2 656				110 036	114 262	98 462
GÉNÉRAL⁽³⁾	37 780 998	38 290 740	38 166 567	1 494 946	1 645 257	1 568 790	79 062	88 031	92 196	39 196 882	39 847 966	39 643 161

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 505,7 M€ au 30 juin 2019 dont 124,70 M€ sont classées en encours sains.

NB : La Compagnie de Financement Foncier ne recense aucune créance intra-groupe sur les concours à la clientèle

(1) En 2007, la Société a acheté les créances sur le Secteur public territorial d'Ixis CIB, devenu Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 510,6 M€ au 30 juin 2019 contre 622,8 M€ au 31 décembre 2018.

(2) Les crédits à l'équipement représentent des prêts aux collectivités territoriales.

(3) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 2,7 Md€ au 30 juin 2019 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 1,7 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(4) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 69,39 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 9,67 M€.

Note 2 Bis A. Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2017	Reclas- sement	Dotations	Reprises	31/12/2018	Reclas- sement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	30/06/2019
DÉPRÉCIATIONS INSCRITES EN DÉDUCTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	90 108	429	91 767	- 90 108	92 196		25 179	- 38 314		79 062
PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	15 866		698	- 15 866	698		123	- 19		802
TOTAL	105 974	429	92 465	- 105 974	92 894	0	25 302	- 38 333	0	79 864

(1) Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément aux dispositions du Règlement n° 2014-07 de l'ANC.

(2) En accord avec le règlement ANC n°2014-07, la Compagnie de Financement Foncier comptabilise désormais à chaque clôture annuelle ses flux de dépréciations en stock cumulé : reprise intégrale des montants de dépréciations de l'exercice précédent et dotation intégrale des mouvements de l'exercice en cours.

(3) Une provision pour risque est constituée sur le périmètre des engagements non douteux, inscrits au hors-bilan, pour lesquels les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance.

Note 2 Bis B. Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2017	Reclassement - Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2018	Reclassement - Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	30/06/2019
CRÉANCE SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT									
Surcotes	26 937			- 17 407	9 530			- 9 530	
Décotes									
Net	26 937			- 17 407	9 530			- 9 530	
CRÉDITS À LA CLIENTÈLE									
Créances saines									
Surcotes	1 141 772	- 23 973	55 948	- 221 884	951 863	- 3 912	45 073	- 95 150	897 874
Décotes	- 1 276 483	18 768	- 317 698	135 970	- 1 439 443	5 131	- 87 479	71 984	- 1 449 807
Créances douteuses									
Surcotes	38 032	23 973		- 18 666	43 339	3 912		- 7 430	39 821
Décotes	- 28 728	- 18 768		11 936	- 35 560	- 5 131		6 345	- 34 346
Net	- 125 407		- 261 750	- 92 644	- 479 801		- 42 406	- 24 251	- 546 458
TOTAL	- 98 470	0	- 261 750	- 110 051	- 470 271	0	- 42 406	- 33 781	- 546 458

Note 3. Titres de placement et d'investissement

(en k€)	30/06/2019			30/06/2018			31/12/2018		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées*		3 211 204	3 211 204		3 321 538	3 321 538		3 230 668	3 230 668
Créances rattachées		62 298	62 298		58 409	58 409		40 331	40 331
Sous-total		3 273 503	3 273 503		3 379 947	3 379 947		3 270 999	3 270 999
Obligations*		4 524 265	4 524 265		4 474 971	4 474 971		4 504 696	4 504 696
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*									
Titres de créances négociables									
Parts de Titrisation*									
Créances rattachées		63 076	63 076		62 343	62 343		61 163	61 163
Sous-total		4 587 341	4 587 341		4 537 314	4 537 314		4 565 859	4 565 859
Créances douteuses y compris créances rattachées									
MONTANTS BRUTS	0	7 860 843	7 860 843	0	7 917 261	7 917 261	0	7 836 858	7 836 858
Dépréciations sur titres revenu fixe									
MONTANTS NETS	0	7 860 843	7 860 843	0	7 917 261	7 917 261	0	7 836 858	7 836 858

* dont :

	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Titres cotés	7 362 893	7 372 054	7 362 376
Titres non cotés	372 576	424 455	372 989
Total hors créances rattachées	7 735 469	7 796 509	7 735 365

Les titres cotés sont pour l'essentiel des titres en euros mobilisables à la BCE, ainsi que les titres cotés en devises. Les titres non cotés sont à présent uniquement constitués d'obligations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 30 juin 2019 un montant de 9 120,83 M€ hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 1 509,67 M€ au 30 juin 2019, avant swaps. Au 31 décembre 2018, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 118,44 M€, avant swaps.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 124,32 M€ au 30 juin 2019, avant swaps. Au 31 décembre 2018, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 136,39 M€, avant swaps.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours du 1^{er} semestre 2019, ni au cours des exercices précédents.

Note 3 Bis. Risque souverain

Au 30 juin 2019, les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'investissement (en M€)	30/06/2019			30/06/2018			31/12/2018		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	2 178,6	2 662,2	1 564,6	2 196,2	2 567,7	1 632,7	2 187,7	2 529,3	1 597,6
Pologne	375,7	450,7	297,7	356,5	419,7	285,4	367,3	436,0	295,3
TOTAL	2 554,3	3 112,9	1 862,3	2 552,7	2 987,4	1 918,1	2 555,0	2 965,3	1 892,9

* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de microcouverture.

Les valeurs données ci-dessus sont hors créances rattachées. Les valeurs comptables sont valorisées au cours de clôture lorsque les titres sont en devises.

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur nominale au 30 juin 2019 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	292,0	789,1	937,8
Pologne	172,0		203,7
TOTAL	464,0	789,1	1 141,5

L'exposition globale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public international est recensée par ailleurs dans le rapport sur la gestion des risques.

Note 3 Ter. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2017					31/12/2018					Brut 30/06/2019		
	Brut	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclas- sements		Variation courante	Variation cours de change
Titres d'investissement	7 774 328		- 67 000		- 155 449	183 486	7 735 365				- 47 467	47 572	7 735 469
TOTAL	7 774 328	0	- 67 000	0	- 155 449	183 486	7 735 365	0	0	0	- 47 467	47 572	7 735 469
Créances rattachées	101 650				- 156		101 494				23 880		125 374
TOTAL GÉNÉRAL	7 875 978	0	- 67 000	0	- 155 605	183 486	7 836 859	0	0	0	- 23 587	47 572	7 860 843

* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), article n° 2341-2, notamment dans les cas de contraintes réglementaires.

Ces données sont valorisées avant swap, au cours de change en date de clôture.

Note 4. Autres actifs

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Instruments conditionnels achetés			
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres			
Débiteurs divers	27 944	63 556	52 591
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation			
Autres dépôts et cautionnements *	10 137	8 021	8 021
Créances d'intégration fiscale			
Autres débiteurs divers	17 807	55 535	44 570
Compte spécial de bonification			
TOTAL	27 944	63 556	52 591

* Au 30 juin 2019, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2019 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 10 136 k€.

Note 5. Comptes de régularisation actif

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Comptes d'encaissement	2		
Charges à répartir	220 894	232 749	233 554
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	220 894	232 749	233 554
Autres charges à répartir			
Charges constatées d'avance	1 060 514	1 210 039	1 121 149
Soulttes de swaps payées à étaler	1 053 703	1 202 437	1 121 149
Autres charges constatées d'avance	6 811	7 602	
Produits à recevoir	325 930	338 116	433 537
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	325 930	338 116	433 537
Autres produits à recevoir			
Autres comptes de régularisation actif	188 437	256 161	188 848
Domiciliations à encaisser	1 585	1 857	1 585
Actif d'impôts différés	167 766	216 185	186 557
Comptes d'ajustement devises			
Autres comptes de régularisation*	19 087	38 118	707
TOTAL	1 795 776	2 037 065	1 977 089

* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

Note 6. Dettes envers les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾			159
Comptes à vue des établissements de crédit			159
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
Autres sommes dues aux établissements de crédit			
Dettes rattachées			
Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾	7 240 317	7 509 596	6 601 432
Emprunts et comptes à terme	6 088 874	5 736 394	5 051 057
Valeurs données en pension			
Titres donnés en pension	1 150 488	1 771 750	1 549 272
Dettes rattachées	955	1 452	1 103
TOTAL	7 240 317	7 509 596	6 601 591
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)			159
Dont Groupe			
• autres sommes dues aux établissements de crédit			
• emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
• dettes rattachées			
Dont hors Groupe			159
• autres sommes dues aux établissements de crédit			159
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors Groupe)	7 240 317	7 509 596	6 601 432
Dont Groupe	7 240 248	7 416 066	6 512 830
• emprunts et comptes à terme	6 089 760	5 644 316	4 963 558
• titres donnés en pension livrée	1 150 488		1 549 272
Dont hors Groupe	68	93 530	88 602
• emprunts et comptes à terme	68	93 530	88 602
• refinancement Banque de France (pool 3G)			
• autres emprunts à terme			
• titres donnés en pension livrée			
• dettes rattachées			
Sous total des dettes Groupe	7 240 248	7 416 066	6 512 830
Sous total des dettes hors Groupe	68	93 530	88 761
TOTAL GÉNÉRAL	7 240 317	7 509 596	6 601 591

Note 7. Dettes représentées par un titre

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Titres de créances négociables	150 000	150 000	150 000
Dettes rattachées	487	712	1 865
TCN et dettes rattachées	150 487	150 712	151 865
Obligations foncières	60 276 205	62 067 491	62 653 800
Dettes rattachées	587 462	615 011	741 372
Obligations foncières et dettes rattachées	60 863 666	62 682 502	63 395 172
TOTAL	61 014 153	62 833 214	63 547 037

La totalité de ces dettes est constituée de ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du CMF (« privilège » des obligations foncières).

Note 8. Autres passifs

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Instruments conditionnels vendus			
Créditeurs divers	1 117 977	1 384 584	1 065 354
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	966 163	1 190 430	882 205
Appels de marge sur opération de pension			
Dettes fournisseurs *	40 556	25 370	35 204
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	9 386	24 709	12 853
Autres dettes fiscales et sociales	1	4	-2
Autres créditeurs divers	3 775	53 541	39 784
Compte spécial de bonification	98 097	90 530	95 310
Fonds publics affectés ⁽²⁾	41 780	43 057	42 177
TOTAL	1 159 757	1 427 641	1 107 531

(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)

9 386 24 709 12 853

(2) Dont secteur aidé

37 825 37 752 37 461

* Le montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice, se ventile de la manière suivante, conformément à l'application de l'article D.441-4 du Code de commerce :

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total des factures concernées TTC (en k€)	11	-	-	-	11
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00%	-	-	-	0,00%
Nombre de factures concernées	2	-	-	-	2

Note 9. Comptes de régularisation passif

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Comptes d'encaissement	3	38	3
Produits constatés d'avance	1 024 603	1 220 817	1 111 732
Subventions PAS et anciens PTZ	20 589	31 928	25 749
Soulttes de swaps perçues à étaler	941 105	1 116 643	1 019 774
Autres produits constatés d'avance	62 909	72 246	66 209
Charges à payer	193 699	195 537	175 377
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	188 949	189 848	168 563
Autres charges à payer	4 750	5 690	6 814
Autres comptes de régularisation passif	919 689	595 712	918 229
Comptes d'ajustement devises*	892 624	568 022	866 397
Divers	27 066	27 690	51 832
TOTAL	2 137 993	2 012 104	2 205 340

* Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 5.

Note 10. Provisions

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Provisions pour risques de contrepartie	802	15 866	698
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	567	15 866	444
Provisions sectorielles			
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	235		254
Provisions pour litiges	7 073	3 642	5 258
Litiges fiscaux			
Autres litiges	7 073	3 642	5 258
Autres provisions	742	653	603
Autres provisions*	742	653	603
TOTAL	8 617	20 161	6 559

* Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soulttes de résiliation.

Mouvements de la période (en k€)	31/12/2018	Mouvements 2019				30/06/2019
		Dotations	Reprises		Autres mouvements	
	Utilisées		Non utilisées			
Provisions pour risques de contrepartie	698	123		19	802	
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	444	123			567	
Provisions sectorielles						
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	254			19	235	
Provisions pour litiges	5 258	1 815			7 073	
Litiges fiscaux						
Autres litiges	5 258	1 815			7 073	
Autres provisions	603	139			742	
Autres provisions	603	139			742	
TOTAL	6 559	2 077	0	19	8 617	

Note 11. Évolution des capitaux propres

(en k€)	À nouveau 01/01/2018	Variations de capital et de réserves			Montant au 31/12/2018	Variations de capital et de réserves			Montant au 30/06/2019
		Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations		Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social*	2 537 460				2 537 460				2 537 460
Primes d'apport*	343 002				343 002				343 002
Réserves									
Réserve légale	63 635	2 911			66 546	4 490			71 036
Réserve générale	55 517				55 517				55 517
Réserve réglementées									
dont									
• Réserves réglementées de réévaluation									
• Réserves spéciales des plus-values long terme									
Report à nouveau	87 313	- 2 909			84 404	- 4 490			79 914
Situation nette avant résultat de l'exercice	3 086 927				3 086 929				3 086 930
Résultat de l'exercice avant répartition	58 205	- 58 205			89 784	- 89 784			75 585
Situation nette après résultat de l'exercice	3 145 132				3 176 713				3 162 515
Dividendes distribués		58 203				89 784			

(en k€)	À nouveau 01/01/2018	Variations de provisions			Montant au 31/12/2018	Variations de provisions			Montant au 30/06/2019
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	3 145 132				3 176 713				3 162 515

(en k€)	À nouveau 01/01/2018	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2018	Variations de FRBG			Montant au 30/06/2019
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
TOTAL	3 165 132				3 196 713				3 182 515

* Après l'augmentation de capital du 15 septembre 2015, le capital social est composé de 158 591 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

Aucune réévaluation n'a été pratiquée à ce jour.

Note 12. Engagements donnés

(en k€)	30/06/2019		30/06/2018		31/12/2018	
	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur les prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	1 195 672	310	1 013 841	323	1 184 853	303
Engagements secteur aidé						
Engagements hors Groupe						
Établissements de crédit						
Clientèle						
Engagements secteur concurrentiel	1 195 672	310	1 013 841	323	1 184 853	303
Engagements hors Groupe	1 195 672	310	1 013 841	323	1 184 853	303
Clientèle ⁽¹⁾	1 195 672	310	1 013 841	323	1 184 853	303
Engagements Groupe						
Établissements de crédit						
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	208 003		286 449		280 022	
Engagements hors Groupe	208 003		286 449		280 022	
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	208 003		286 449		280 022	
ENGAGEMENTS SUR TITRES						
Autres engagements donnés						
TOTAL ⁽³⁾	1 403 986		1 300 613		1 465 178	

(1) Concernant les engagements de financement donnés à la clientèle, les principales variations sont les suivantes :

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 143 605	960 788	1 132 786
État (financement de primes d'épargne logement)	52 067	53 053	52 067

(2) Ce poste représente les actifs et titres déposés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion Globale des Garanties, dont :

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Titres	145 783	214 394	215 183
Créances	62 220	72 055	64 838

Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du haircut.

(3) Dont :

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Engagements douteux	310	323	303

Note 13. Engagements reçus

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	26 624 374	29 776 401	28 565 657
Engagements hors Groupe	689 580	767 854	756 142
Établissements de crédit ⁽¹⁾	689 580	767 854	756 142
Engagements Groupe	25 934 794	29 008 547	27 809 515
Garantie de rachat			
Établissements de crédit ⁽²⁾	2 000 000	3 000 000	2 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du Groupe ⁽³⁾	23 934 794	26 008 547	25 809 515
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	38 114 340	38 201 174	38 527 020
Engagements hors Groupe	36 236 022	36 109 569	36 538 187
Établissements de crédit et assimilés ⁽⁴⁾	5 300 926	4 491 875	4 997 453
Cliantèle ⁽⁵⁾	30 935 096	31 617 693	31 540 734
Engagements Groupe ⁽⁶⁾	1 878 318	2 091 605	1 988 833
Établissements de crédit et assimilés	1 834 435	2 044 820	1 943 602
Cliantèle	43 883	46 785	45 231
ENGAGEMENTS SUR TITRES			
Autres titres à recevoir			
TOTAL	64 738 714	67 977 574	67 092 677

(1) Les engagements de financement hors Groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 30 juin 2019 s'élève à 163,24 M€ contre 224,4 M€ au 31 décembre 2018.

(2) Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 30 juin 2018 pour 2 Md€.

(3) Garanties relatives à des créances et titres détenus et mis en place sur des prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L. 211-38 et de billets hypothécaires.

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38)	15 741 817	16 905 037	16 649 479
Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR)	6 600 768	6 622 907	6 521 696
Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38)	1 592 208	2 480 603	2 638 341
Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires			

(4) Dont principalement :

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Garanties reçues de Crédit Logement notées Aa3 (Moody's)	4 951 031	4 051 303	4 559 966
Garanties reçues de Créserfi	286 074	281 127	289 817
Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	1 482 790	1 462 441	1 481 050

(5) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

Ces garanties se ventilent comme suit :

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	122 141	138 079	128 725
Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	18 662 725	18 200 818	18 726 867
Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	8 767 346	9 773 932	9 234 166
Garanties accordées par des collectivités locales et divers	788 448	935 745	865 421
Garanties de rehaussement de titres accordées par des États	1 059 646	1 033 200	1 052 603

(6) Au 30 juin 2019, une garantie reçue de BPCE sur titres pour 800 M€.

Note 14. Opérations sur instruments financiers à terme

(en k€)	30/06/2019		30/06/2018		31/12/2018	
	Euros	Devises ⁽³⁾	Euros	Devises ⁽³⁾	Euros	Devises ⁽³⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	1 308 122		1 540 671		1 384 671	
Opérations de couverture (achats)						
• Instruments de taux	1 308 122		1 540 671		1 384 671	
• Instruments de change						
• Autres instruments						
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)						
Opérations fermes (montants nominaux)	61 801 830	8 127 000	73 328 693	5 268 184	70 228 657	8 340 103
Opérations de couverture						
• Instruments de taux	55 180 953	313 543	65 704 929	312 414	63 340 619	311 564
• Instruments de change ⁽¹⁾	6 620 877	7 813 457	7 623 765	4 955 769	6 888 038	8 028 539
• Autres instruments						
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽²⁾	1 387 776	- 2 153 459	702 903	- 1 176 632	1 493 526	- 2 107 778
Opérations fermes et conditionnelles	63 109 953	8 127 000	74 869 365	5 268 184	71 613 328	8 340 103
TOTAL ⁽³⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	71 236 952		80 137 548		79 953 431	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 765 683		- 473 729		- 614 252	

La Compagnie de Financement Foncier n'a aucun dérivé traité sur le marché organisé.

(1) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 24).

(2) Données communiquées en application du règlement ANC n° 2014-07.

(3) Contrevaleur euros des notionnels en date d'arrêt.

Note 15. Intérêts, produits et charges assimilés

(en k€)	30/06/2019			30/06/2018	31/12/2018
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	124 950	- 44 236	80 714	101 224	198 811
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 1 513	- 1 513	- 3 402	- 4 983
Intérêts sur les comptes ordinaires	1	- 89	- 87	- 164	- 294
Intérêts sur opérations à terme	123 399	- 33 768	89 631	112 037	217 462
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement)					
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	1 550		1 550	3 463	6 600
Engagements de financement et de garantie					
Autres produits et charges d'intérêts					
Opérations de couverture (<i>netting</i>)		- 8 866	- 8 866	- 10 710	- 19 974
Pertes couvertes sur créances					
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions					
Opérations avec la clientèle	440 514	- 31 524	408 990	392 353	799 685
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial					
Intérêts sur prêts à la clientèle	416 446		416 446	401 056	818 706
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur prêts douteux	21 895		21 895	26 432	47 449
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	2 105		2 105	1 674	3 808
Intérêts sur gages espèces des RMBS					
Autres produits et charges d'intérêts	69	- 2 034	- 1 965	- 3 358	- 5 500
Produits sur engagements de financement et de garantie				- 1 838	1
Opérations de couverture (<i>netting</i>)		- 29 620	- 29 620	- 32 360	- 63 886
Pertes couvertes sur créances		- 486	- 486	- 1 042	- 2 681
Pertes non couvertes sur créances		- 29	- 29		- 841
Flux net des provisions*		645	645	1 788	2 629
Opérations de location financement					
Opérations sur portefeuille titres	485 986	- 745 674	- 259 689	- 250 187	- 519 765
Intérêts sur titres de placement					
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement					
Intérêts sur titres d'investissement	164 866		164 866	162 378	333 825
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement		- 18 191	- 18 191	-18 505	- 37 359
Intérêts sur BMTN émis		- 938	- 938	- 1 095	- 2 247
Intérêts sur certificats de dépôts émis					
Intérêts sur billets hypothécaires émis					
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 726 545	- 726 545	- 793 364	-1 555 905
Intérêts sur titres douteux					
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	321 120		321 120	400 399	741 921
Pertes sur créances irrécouvrables					
Flux net des provisions					
Dettes subordonnées				34	34
Charges sur titres subordonnés à terme				34	34
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit					
Charges sur dettes subordonnées – clientèle					
Autres intérêts, produits et charges assimilés	6 771	- 110 360	- 103 589	- 131 935	- 250 411
Produits sur dettes constituées par des titres	6 771		6 771	7 350	14 137
Commissions sur dérivés de crédit					
Engagements reçus/donnés sur titres		- 1 393	- 1 393	- 407	- 1 509
Autres produits et charges d'intérêts		- 48	- 48	- 9 660	- 9 660
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)		- 108 779	- 108 779	- 129 388	-253 598
Flux net des provisions		- 139	- 139	170	219
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	1 058 221	- 931 794	126 427	111 488	228 356

* Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

Note 16. Commissions nettes

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	- 4	- 5	906
Produits			913
Charges	- 4	- 5	- 8
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	19 233	21 426	43 067
Produits	19 233	21 426	43 067
Charges			
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 389	- 334	- 1 020
Produits			
Charges	- 389	- 334	- 1 020
Autres commissions (Net)	- 434	- 252	- 430
Produits	3		67
Charges	- 437	- 252	- 497
Produits	19 236	21 426	44 047
Charges	- 830	- 592	- 1 525
COMMISSIONS NETTES	18 406	20 834	42 522

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 7,5 % des encours au 1^{er} semestre 2019.

Note 17. Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	10	809	- 65
Charges sur autres instruments financiers			
Produits sur autres instruments financiers			
Dotations aux provisions pour risques sur IFT			
Reprise des provisions pour risques sur IFT			
GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION	10	809	- 65

Note 18. Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(en k€)	30/06/2019			30/06/2018	31/12/2018
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges					
Autres produits et charges d'exploitation bancaire	67	- 1 816	- 1 749	- 1 402	- 2 939
Autres produits et charges divers d'exploitation*	67	- 1	66	12	90
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation*		- 1 815	- 1 815	- 1 414	- 3 030
TOTAL	67	- 1 816	- 1 749	- 1 402	- 2 939

* Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation	67	- 1 816	- 1 750	- 1 402	- 2 939
passages à profits exceptionnels					
autres produits divers d'exploitation	67		67	19	98
pertes sur intérêts reportés et PTR				- 7	- 7
passages à pertes exceptionnelles					
autres charges diverses d'exploitation		- 1	- 1		
dotations aux provisions		- 1 815	- 1 815	- 1 414	- 3 030

Note 19. Charges générales d'exploitation

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
FRAIS DE PERSONNEL			- 45
Salaires et traitements ⁽¹⁾			- 45
Charges des régimes à prestations et cotisations définies			
Autres charges sociales et fiscales			
Dotations/reprises sur provisions pour litiges			
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	- 38 625	- 44 279	- 94 864
Impôts, taxes et autres contributions	- 3 899	- 11 663	- 6 926
CET et CVAE	- 1 768	- 1 489	- 2 693
Contribution sociale de solidarité	- 1 628	- 1 814	- 3 507
Autres impôts et taxes	- 503	- 315	- 726
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾		- 387	
Taxe systémique bancaire		- 1 016	
Contribution au Fonds de Résolution Unique		- 6 012	
Contribution aux frais de contrôle BCE		- 629	
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes			
Services extérieurs	- 34 726	- 32 616	- 87 938
Locations			
Services extérieurs fournis par le Groupe	- 26 622	- 30 962	- 68 901
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 354		- 774
Taxe systémique bancaire			- 2 032
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 5 996		- 12 024
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 653		- 1 071
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 951	- 1 506	- 2 919
Publicité	- 61	- 89	- 129
Rémunérations d'intermédiaires			
Transports et déplacements			
Entretiens et réparations			
Primes d'assurance			
Autres services extérieurs	- 90	- 60	- 88
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs			
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs			
Autres charges			
Charges refacturées			
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 38 625	- 44 279	- 94 909

(1) Le montant global des jetons de présence perçus par les organes de direction au 31 décembre 2018 s'élève à 45 K€. Par décision de Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1^{er} février 2016.

(2) La Compagnie de Financement Foncier suit désormais la position du Groupe BPCE et classe en services extérieurs ses contributions Bancaires.

Note 20. Coût du risque

(en k€)	30/06/2019			30/06/2018	31/12/2018
	Charges	Produits	Net	Net	Net
Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement					
Dotations/Reprises sur opérations sur titres					
Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle	- 23 128	35 514	12 386	289	10 880
Dépréciations sur opérations avec la clientèle *				289	
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux *	- 23 128	31 875	8 747		9 129
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains *		3 620	3 620		- 13 861
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains					15 866
Autres provisions pour risques et charges		19	19		- 254
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 5 630	4 174	- 1 456	- 2 830	- 26 919
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 911		- 911	- 1 179	- 16 789
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 4 189		- 4 189	- 3 213	- 9 438
Récupérations sur créances amorties		4 174	4 174	4 519	4 485
Frais d'actes et de contentieux	- 530		- 530	- 2 957	- 5 177
Pertes et récupérations sur autres opérations					
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes					
COÛT DU RISQUE	- 28 758	39 688	10 930	- 2 541	- 16 039

* Depuis l'arrêté des comptes individuels au 31 décembre 2018, du fait de l'entrée en vigueur d'IFRS 9 et conformément à la décision du comité de pilotage IFRS 9 du 6 octobre 2017, le groupe a décidé d'aligner la méthodologie de détermination des provisions collectives (s'appuyant antérieurement sur IAS 39) sur la méthodologie d'évaluation des pertes de crédit attendues (ECL S2).

Note 21. Gains ou pertes sur actifs immobilisés

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement			421
Dotations sur dépréciations titres d'investissement			
Reprises sur dépréciations titres d'investissement			
GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS	0	0	421

Note 22. Impôts sur les bénéfices

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	- 21 020	- 24 709	- 25 128
Charge (produit) d'impôt différé ^{(1) (2)}	- 18 791	- 12 806	- 42 434
Provisions pour impôts différés			
Provisions sur risques ou litiges fiscaux			
TOTAL	- 39 811	- 37 515	- 67 562
(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de swaps	- 15 324	- 12 591	- 36 854
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 173	- 5	- 3 749
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 3 294	- 210	- 1 831
TOTAL	- 18 791	- 12 806	- 42 434

(1) En application de la convention d'intégration fiscale conclue entre la Compagnie de Financement Foncier, BPCE et le Crédit Foncier, la Société enregistre en produit d'impôt l'économie fiscale potentielle liée au déficit constaté sur la période, à percevoir de la société mère intégrante Crédit Foncier (cf. note 4). Inversement la Société enregistre une charge d'impôt potentielle liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la société mère intégrante Crédit Foncier.

(2) Dont 2 078 K€ au titre du report variable pour le 1^{er} semestre 2019.

Note 23. Opérations avec les établissements de crédit liés ⁽¹⁾

	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018	30/06/2019
(en k€)				Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	52 101	51 163	51 403	
À terme				
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	23 746 406	25 680 475	25 456 778	23 934 793
• Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	9 524 398	11 538 449	11 257 149	9 674 530
• au Crédit Foncier	8 045 500	9 042 000	8 768 000	8 082 322
• à BPCE	1 320 000	2 320 000	2 320 000	1 429 314
• à d'autres entités du Groupe	158 898	176 449	169 149	162 894
• Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	7 613 000	7 530 500	7 586 500	7 659 495
• aux particuliers	7 080 000	7 261 000	7 178 500	7 123 814
• aux professionnels	533 000	269 500	408 000	535 681
• Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 768
• à BPCE	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 768
• Créances rattachées	9 008	11 526	13 129	
Opérations avec la clientèle				
Créances				
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	58 740	59 963	60 490	
• Billets hypothécaires				
• au Crédit Foncier				
• Autres titres à revenu fixe	57 554	58 763	57 632	
• Créances rattachées	1 186	1 200	2 858	
Autres actifs ⁽²⁾				
Débiteurs divers				
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	23 857 248	25 791 601	25 568 671	23 934 793
Éléments de passif				
Dettes envers les établissements de crédit				
À vue				
À terme	6 090 525	5 645 390	4 964 406	
Titres donnés en pension livrée	1 151 252	1 772 826	1 550 119	
Opérations avec la clientèle				
À vue				
Opérations sur titres				
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées				
Autres passifs				
Créditeurs divers	39 213	23 978	33 220	
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	7 280 990	7 442 194	6 547 745	

La Compagnie de Financement Foncier n'effectue pas de transactions non conclues aux conditions de marché entre parties liées (Règlement 2014-07).

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.

Note 24. État des positions de change

Rubriques (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livre sterling	Franc suisse	Yen	Forint Hon- grois	\$ Néo- zélandais	Couronne Norvé- gienne	Couronne Danoise	TOTAL 30/06/2019
BILAN											
Actifs financiers	29	9	2 074 285	111 848	1 082 530	1 753 791	10	35	9 600	7	5 032 144
Passifs financiers			232 341	630 123	1 572 114	23 653			437 016		2 895 247
Différentiel bilan (I)	29	9	1 841 944	- 518 275	- 489 584	1 730 138	10	35	- 427 416	7	2 136 897
HORS-BILAN											
Engagements reçus			249 569	614 615	1 539 789	8 149			427 416		2 839 538
Engagements donnés			2 091 493	96 327	1 047 845	1 738 253					4 973 918
Différentiel hors-bilan (II)			- 1 841 924	518 288	491 944	- 1 730 104			427 416		- 2 134 380
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	29	9	20	13	2 360	34	10	35	0	7	2 517

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit, des créances sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle, les dettes représentées par un titre.

Note 25. État des positions : risque de liquidité

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾ 30/06/2019
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	8 847 919	1 130 912	1 838 724	14 559 373	43 284 127	69 661 055
Créances sur les établissements de crédit	8 182 000	308 200	572 481	4 563 244	10 651 750	24 277 675
Créances sur la clientèle	635 280	675 553	1 173 025	8 802 691	26 361 362	37 647 911
Obligations et autres titres à revenu fixe	30 639	147 159	93 218	1 193 438	6 271 015	7 735 469
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	7 515 525	684 203	1 947 229	24 160 063	33 358 547	67 665 567
Dettes envers les établissements de crédit	5 846 640	591 768	977	7 403	792 574	7 239 362
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	1 668 885	92 435	1 946 252	24 152 660	32 565 973	60 426 205
• bons de caisse						
• titres du marché interbancaire						
• titres des créances négociables			150 000			150 000
• obligations	1 668 885	92 435	1 796 252	24 152 660	32 565 973	60 276 205
• autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme						
Différentiel bilan (I)	1 332 394	446 709	- 108 505	-9 600 690	9 925 580	1 995 488
HORS-BILAN						
Engagements donnés				1 195 672		1 195 672
Engagements reçus	164 328				2 000 000	2 164 328
Différentiel hors-bilan (II)	164 328			- 1 195 672	2 000 000	968 656
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	1 496 722	446 709	- 1 304 177	-7 600 690	9 925 580	2 964 144
Positions conditionnelles				4 524	16 549	1 308 122

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 5,5 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombrés.

(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

Note 26. Tableau des flux de trésorerie

1. PRINCIPES

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux périodes.

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil National de la Comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours. Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil National de la Comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

2. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	30/06/2019	30/06/2018	31/12/2018
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Résultat de l'exercice	75 585	47 396	89 784
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 13 134	- 2 077	1 659
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement			
Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement			
Dotations nettes aux provisions/crédits	243	- 170	- 15 388
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	27 788	- 622 263	- 344 232
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	2 548 694	899 643	1 306 625
Flux de trésorerie sur titres de placement			
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	- 50 005	588 030	673 109
Flux sur autres actifs	25 058	137 041	214 977
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	638 873	- 436 644	- 1 344 299
Émissions nettes d'emprunts	- 2 377 596	- 492 089	94 221
Flux sur autres passifs	27 459	- 272 575	- 568 236
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	902 965	- 153 708	108 220
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Flux liés à la cession de :			
• Actifs financiers			
• Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
• Actifs financiers			
• Immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions			
Dividendes versés	- 89 783	- 58 203	- 58 203
Émissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 89 783	- 58 203	- 58 203
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	813 182	- 211 911	50 017
Trésorerie à l'ouverture	762 042	712 025	712 025
Trésorerie à la clôture	1 575 224	500 114	762 042
NET	813 182	- 211 911	50 017
Caisse : dépôts en Banque de France	1 522 831	445 900	705 379
Créances à vue établissements de crédit*	52 393	54 214	56 663
TOTAL	1 575 224	500 114	762 042
* Dont :			
BPCE	51 634	50 695	50 934

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2019

Compagnie de Financement Foncier S.A.

Siège social : 19, rue des Capucines, 75001 Paris

Capital social : € 2 537 459 936

Période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels condensés de la société Compagnie de Financement Foncier S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels condensés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels condensés avec les règles et principes comptables français.

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels condensés.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 23 août 2019

Les Commissaires aux comptes

KPMG S.A.
Xavier de Coninck
Associé

PricewaterhouseCoopers Audit
Anik Chaumartin
Associée



ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Contrats importants	83
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	83
Documents accessibles au public	83
Assemblée d'actionnaires	83
Capital	83

RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	84
Attestation du responsable du Document d'enregistrement universel	84
Responsables du contrôle des comptes	84
Contrôleurs spécifiques	85
TABLE DE CONCORDANCE AMF	86
TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	88

Informations générales

Les informations relatives aux informations générales détaillées sont présentées dans le Document de référence 2018 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 161 à 164).

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, outre les conventions réglementées visées dans le Document de référence 2018 (page 161), la Compagnie de Financement Foncier n'a pas conclu de contrat important, autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

TENDANCES

Depuis la date de ses derniers états financiers vérifiés et publiés, aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de la Société.

Aucune tendance connue, incertitude ou demande ou aucun engagement ou événement n'est raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de la Société.

CONTRÔLE

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord dont la mise en œuvre pourrait à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie de Financement Foncier n'est survenu entre le 31 juillet 2019, date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration et la date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

Documents accessibles au public

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Assemblée d'actionnaires

Une Assemblée générale ordinaire s'est tenue le 6 mai 2019. L'intégralité des résolutions proposées a été approuvée.

Capital

CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2019, le capital souscrit s'élève à 2 537 459 936 €. Il est représenté par 158 591 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

Il n'existe aucune autorisation d'augmentation de capital qui n'ait pas été utilisée, ni de capital potentiel.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 30 juin 2019	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier	158 591 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
TOTAL	158 591 246	100,00

PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

Crédit Foncier – 19, rue des Capucines – 75001 Paris 542 029 848
RCS Paris

CONTRÔLE ABUSIF

La Société est contrôlée comme décrit dans le paragraphe « Répartition du capital et des droits de vote », toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.

Responsables du document et du contrôle des comptes

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le

rapport semestriel d'activité qu'il contient aux pages 19 à 29 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Charenton-le-Pont, le 23 août 2019

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Olivier AVIS

RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

Titulaires

KPMG SA

Représenté par M. Xavier de CONINCK

Adresse : Tour EQHO – 2 avenue Gambetta –
92066 Paris La Défense

775 726 417 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires
aux comptes de Versailles

Début du mandat : 25 mai 2005

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat :

à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les
comptes de l'exercice 2022.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par Mme Anik CHAUMARTIN

Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine
302 474 572 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires
aux comptes de Versailles

Début du mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat :

à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes
de l'exercice 2019.

Suppléants

KPMG AUDIT FS I

Représenté par Mme Isabelle GOALEC
Adresse : Tour EQHO – 2 avenue Gambetta –
92066 Paris La Défense
512 802 596 RCS Paris
Début du mandat : 23 mai 2011
Durée du mandat : six exercices
Expiration du mandat :
à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer
sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

M. ÉTIENNE BORIS

Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine
Numéro d'inscription CNCC 90000945
Début du mandat : 26 mai 2008
Durée du mandat : six exercices
Expiration du mandat :
à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes
de l'exercice 2019.

CONTRÔLEURS SPÉCIFIQUES

Titulaire

CAILLIAU DEDOUIT & ASSOCIÉS

Représenté par M. Laurent BRUN
Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris
Date de l'avis conforme de l'ACPR : 4 janvier 2019
Numéro RCS : 722 012 051
Début de premier mandat : 29 juin 2004
Durée du mandat : quatre ans
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états
certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Suppléant

M. RÉMI SAVOURNIN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris
Date de l'avis conforme de l'ACPR : 4 janvier 2019
Numéro RCS : 722 012 051
Début de premier mandat : 1^{er} janvier 2015
Durée du mandat : quatre ans
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états
certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Table de concordance AMF

Table de correspondance entre les Annexes 1 et 2 du règlement délégué 2019/980 et le Document de référence 2018

Rubriques de l'Annexe 1 du règlement délégué 2019/980		Page du Document d'enregistrement déposé auprès de l'AMF le 23 août 2019	Page du Document de référence 2018 déposé auprès de l'AMF le 22 mars 2019
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	84-85	93 ; 174
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	84-85	174
Section 3	Facteurs de risque	22-25 ; 31-48	79-108
Section 4	Informations concernant l'émetteur		
4.1	Raison sociale et nom commercial	83	161 ; 165
4.2	Lieu d'enregistrement, numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	83	162
4.3	Date de constitution et durée de vie	83	162 ; 165
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	83 ; 4 ^e de couverture	161 ; 165 ; 4 ^e de couverture
Section 5	Aperçu des activités		
5.1	Principales activités	5 ; 11-12	5 ; 26 ; 30
5.2	Principaux marchés	8	22-26 ; 29-30
5.3	Événements importants dans le développement des activités	11 ; 54	13 ; 114
5.4	Stratégie et objectifs	11 ; 29 ; 83	13 ; 76 ; 168
5.5	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	28 ; 46	76 ; 107
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	6-10	8-13
5.7	Investissements	28	76
Section 6	Structure organisationnelle		
6.1	Description sommaire du Groupe		16 ; 17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat		
7.1	Situation financière	19-22	65-68
7.2	Résultats d'exploitation	22 ; 53 ; 73	67-68 ; 113 ; 141 ; 147
Section 8	Trésorerie et capitaux		
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	34 ; 66 ; 83	86 ; 133 ; 147 ; 163
8.2	Source et montant des flux de trésorerie de l'émetteur	79	149
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	8 ; 42	10 ; 103
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	na	na
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagements fermes ont été pris)	na	na
Section 9	Environnement réglementaire	48	18-21 ; 108
Section 10	Informations sur les tendances	11 ; 29 ; 55 ; 83	13 ; 76 ; 115 ; 168
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale		
12.1	Organes d'administration	15	36-51
12.2	Conflits d'intérêts	17	62

Rubriques de l'Annexe 1 du règlement délégué 2019/980		Page du Document d'enregistrement déposé auprès de l'AMF le 23 août 2019	Page du Document de référence 2018 déposé auprès de l'AMF le 22 mars 2019
Section 13	Rémunération et avantages		
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	17	57-62
13.2	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre		58
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne		40
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	17	62
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le Comité de rémunération de l'émetteur	16	40 ; 53
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise		33-35
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise		
Section 15	Salariés		
15.1	Nombre de salariés	28	76
15.2	Participations et stock options des administrateurs et des directeurs		61
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	28	76
Section 16	Principaux actionnaires		
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	83	163
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	83	163
16.3	Contrôle de l'émetteur	83	163
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	83	168
Section 17	Transactions avec des parties liées	76	144
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur		
18.1	Informations financières historiques	51-79	111-150
18.2	Informations financières intermédiaires et autres		na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	80	151-153
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes		147 ; 163
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	46	107
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	83	168
Section 19	Informations supplémentaires		
19.1	Capital social	83	163-164
19.2	Acte constitutif et statuts		53-56; 164-168
Section 20	Contrats importants	83	168
Section 21	Documents disponibles	83	168

En application de l'article 19 du règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement :

- les comptes condensés de la Compagnie de Financement Foncier relatifs à la période du 1^{er} janvier 2018 au 30 juin 2018 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 47 à 76 de l'Actualisation du Document de référence 2017 déposée auprès de l'AMF le 27 août 2018 sous le numéro D. 18-0201-A01 ;
- les comptes condensés de la Compagnie de Financement Foncier relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 15 à 46 de l'Actualisation du Document de référence 2016 déposée auprès de l'AMF le 29 août 2017 sous le numéro D. 17-0215-A01 ;

- le rapport de gestion relatif au 1^{er} semestre 2018 présenté aux pages 15 à 21 de l'Actualisation du Document de référence 2017 déposée auprès de l'AMF le 27 août 2018 sous le numéro D. 18-0201-A01 ;
- le rapport de gestion relatif au 1^{er} semestre 2017 présenté aux pages 9 à 14 de l'Actualisation du Document de référence 2016 déposée auprès de l'AMF le 29 août 2017 sous le numéro D. 17-0215-A01 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée à la page 3 de l'Actualisation du Document de référence 2017 déposée auprès de l'AMF le 27 août 2018 sous le numéro D. 18-0201-A01 ;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée à la page 3 de l'Actualisation du Document de référence 2016 déposée auprès de l'AMF le 29 août 2017 sous le numéro D. 17-0215-A01.

Le Document de référence 2018 peut être consulté par le lien suivant <https://www.amf-france.org/Fiche-BDIF>

Sont incorporées par référence dans le présent Document d'enregistrement universel les incorporations par références faites dans le Document de référence 2018 :

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 143 à 189 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201 ;
- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 80 à 125 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017 présenté aux pages 78 à 99 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201 ;
- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 présenté aux pages 44 à 78 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée aux pages 28 à 35 et 39 à 41 du Document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0201;
- la description des principaux marchés sur lesquels opère la Compagnie de Financement Foncier présentée aux pages 28 à 35 et 39 à 41 du Document de référence 2016 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2017 sous le numéro D. 17-0215.

Table de concordance du rapport financier semestriel

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Document d'enregistrement comprend les informations du rapport financier semestriel mentionné à l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Rapport financier semestriel	N° de page
1. États financiers au 30 juin 2019	51-79
2. Rapport semestriel d'activité	5-12
2.1 Événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et leur incidence sur les comptes semestriels	11 ; 19 ; 54
2.2 Description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restant de l'exercice	22-25; 28
2.3 Principales transactions intervenues entre parties liées	76
3. Attestation du responsable	84
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière du 1 ^{er} semestre 2019	80

Contacts

Compagnie de Financement Foncier

4, quai de Bercy

94224 Charenton-le-Pont Cedex

Information financière :

bal-comfi@creditfoncier.fr

Relations investisseurs :

ir@foncier.fr

Les rapports annuels, semestriels, *reportings* trimestriels sur la qualité des actifs financés et *reportings* label ECBC de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur www.foncier.fr.

Compagnie de Financement Foncier
Société Anonyme au capital de 2 537 459 936 euros - 421 263 047 RCS Paris
Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 Paris
Tél. : +33 (0) 57 44 85 71 – foncier.fr

