



**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER**

# AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021

incluant le Rapport financier semestriel 2022



## Sommaire

Profil	2
Activité	2
Positionnement dans le Groupe BPCE	3
Faits marquants du 1 <sup>er</sup> semestre 2022	3
Chiffres clés	4

<b>1</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b>	<b>9</b>
	Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire	10
	Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	17
	Le contexte économique et financier au 1 <sup>er</sup> semestre 2022	21
	Opérations financières	23

<b>2</b>	<b>RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE</b>	<b>25</b>
	Organes de direction et d'administration	26
	Conflits d'intérêts potentiels	27

<b>3</b>	<b>RAPPORT DE GESTION</b>	<b>29</b>
	Rapport de gestion	30

<b>4</b>	<b>RAPPORT DE GESTION DES RISQUES DE LA COMPAGNIE</b>	<b>43</b>
	Gouvernance et dispositif de gestion des risques	44
	Évolution de l'actif	50
	Évolution du passif	51
	Ratios prudentiels	52
	Analyse du risque de crédit et de contrepartie	54
	Analyse des risques financiers	62
	Les risques opérationnels	66
	Le risque de non-conformité	68

<b>5</b>	<b>ÉLÉMENTS FINANCIERS</b>	<b>71</b>
	Comptes individuels	72
	Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle	109

<b>6</b>	<b>ÉLÉMENTS JURIDIQUES</b>	<b>111</b>
	Informations générales	112
	Responsables de l'Amendement au Document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	114
	Table de concordance	115

*Abréviations utilisées dans le document :*  
Milliers d'euros : K€  
Millions d'euros : M€  
Milliards d'euros : Md€

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

# AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021

incluant le Rapport financier semestriel 2022



Document d'enregistrement universel et rapport financier annuel 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022, sous le numéro D22-0138.

Cet Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 a été déposé le 25 août 2022 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 alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

# PROFIL

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A-(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)]<sup>(1)</sup>, affiliée à BPCE [A(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)]<sup>(2)</sup>, la Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier.

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier, notées [AAA(stable)/Aaa(stable)/AAA(stable)]<sup>(3)</sup>, sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4<sup>(4)</sup> et CRD<sup>(5)</sup> ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen CRR<sup>(6)</sup>. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles au programme de refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne (BCE) à l'exception de certains placements privés et des 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 2022, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 52,2 Md€ au 30 juin 2022 et un volume émis de près de 2 Md€.

## 52,2 Md€

ENCOURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES  
(y compris les dettes rattachées)

## 2 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES  
au 30 juin 2022

## Notre stratégie et notre mission

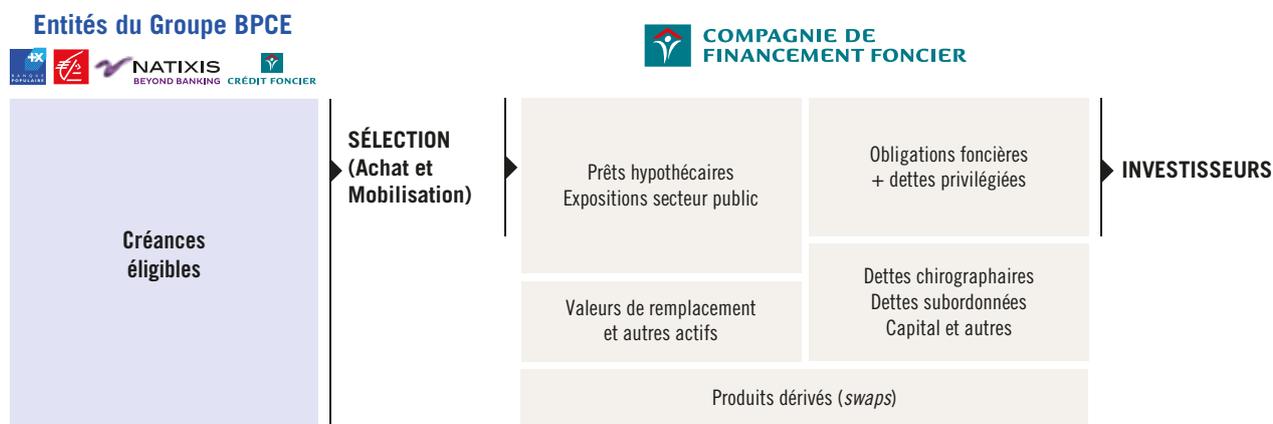
La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public et assimilés. Elle poursuit par ailleurs le refinancement des encours de crédits historiquement originés par le Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, très engagée au service du Groupe BPCE, s'est donnée pour mission de lever des ressources sur les marchés à des niveaux particulièrement compétitifs via l'émission d'obligations foncières notées dans la catégorie AAA<sup>(3)</sup>. La recherche permanente d'actifs de qualité et d'optimisation de la structure bilanciale concourent à remplir cette mission avec succès.

Depuis le 8 juillet 2022, les nouvelles émissions privilégiées de la Compagnie de Financement Foncier bénéficient du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure ».

# ACTIVITÉ

## Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch/Scope Ratings, notations mises à jour à la date du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2021.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2021.

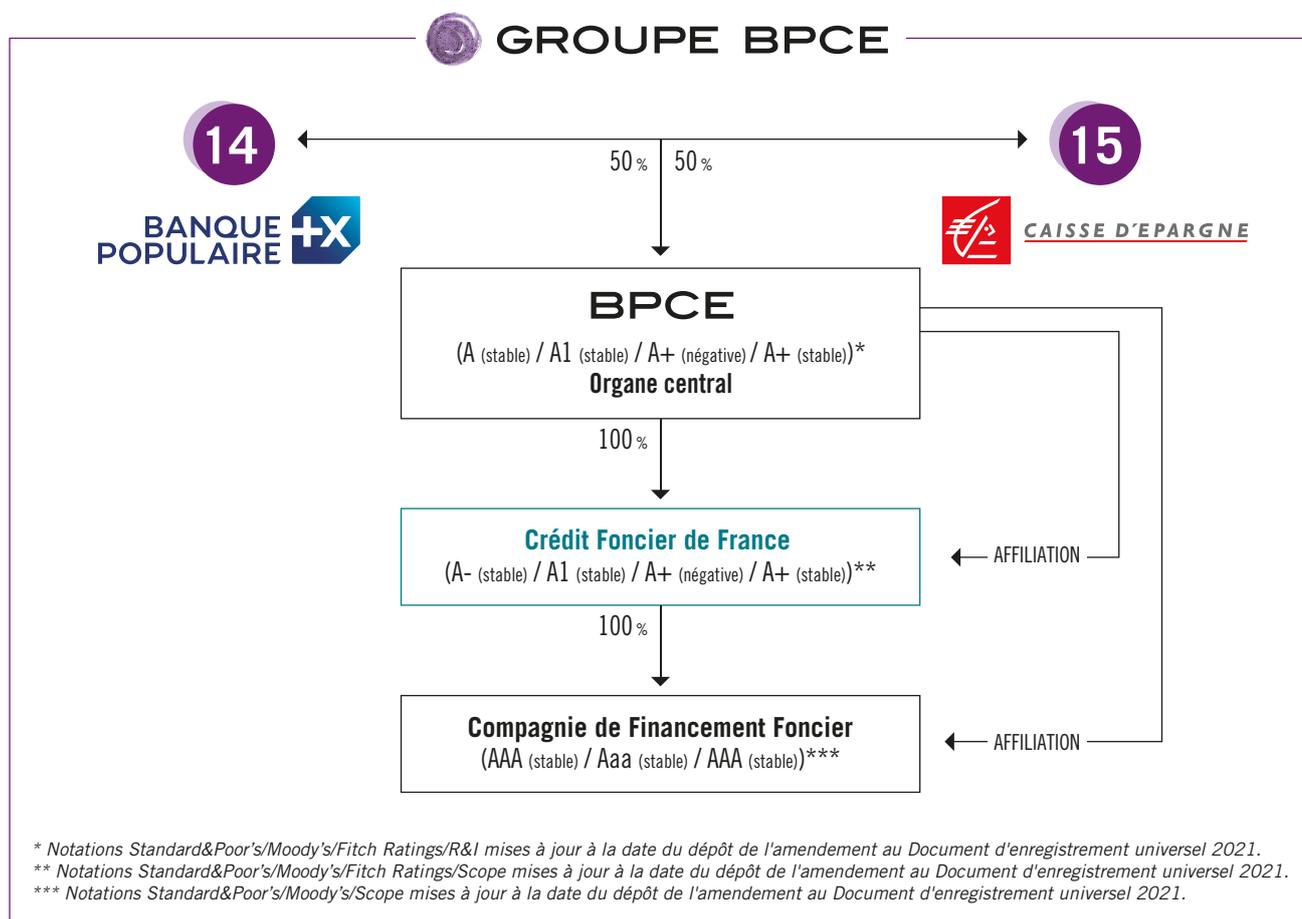
(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date du dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2021.

(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.

# POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



## FAITS MARQUANTS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

### Refinancement

La Compagnie de Financement Foncier a émis 1,985 Md€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022, sous formats publics et privés.

- En mars, réalisation d'une émission publique d'une maturité de 6 ans et d'un montant de 1,25 Md€ : cette transaction, réalisée sur la maturité la plus longue en format *Covered Bond* depuis le début de la crise ukrainienne, démontre une nouvelle fois la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre des volumes significatifs y compris en période de crise et de grande volatilité sur les marchés de capitaux.
- En avril, retour remarqué de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse avec une émission CHF d'une maturité de 7 ans d'un montant équivalent euro de 255 M€ : la très forte granularité du carnet d'ordre et la grande diversité des comptes représentés attestent du succès de l'opération.
- Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, 480 M€ de placements privés émis confirment la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à proposer des solutions d'investissements innovantes et sur mesure à ses clients investisseurs.

### La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

1,5 Md€, montant total des refinancements accordés aux établissements du Groupe au titre de la liquidité levée au 1<sup>er</sup> semestre 2022 par la Compagnie de Financement Foncier.

Confirmation de l'intérêt croissant des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer leurs actifs dans un contexte de volatilité et de nouvelle tendance enclenchée de remontée des taux.

# 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+(négative)/A+(stable)] <sup>(1)</sup>

Filiale de BPCE [A(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)] <sup>(2)</sup>

## NOTATIONS DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

	Standard & Poor's	Moody's	Scope
Note long terme	AAA	Aaa	AAA
Perspective	Stable	Stable	Stable

## Bilan économique simplifié

	30/06/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
<b>ACTIF (par type d'exposition)</b>						
<b>Prêts hypothécaires et assimilés</b>	<b>29,0</b>	<b>47,9</b>	<b>31,5</b>	<b>49,2</b>	<b>36,0</b>	<b>52,7</b>
<b>Expositions Secteur public</b>	<b>26,1</b>	<b>43,1</b>	<b>25,0</b>	<b>39,1</b>	<b>24,7</b>	<b>36,1</b>
Secteur public en France*	19,2	31,7	17,9	28,0	17,6	25,7
Secteur public à l'étranger	6,9	11,4	7,1	11,1	7,1	10,4
<b>Valeurs de remplacement et autres actifs</b>	<b>5,4</b>	<b>8,9</b>	<b>7,5</b>	<b>11,7</b>	<b>7,7</b>	<b>11,2</b>
Valeurs de remplacement	4,6	7,6	6,6	10,3	6,6	9,6
Autres actifs	0,8	1,3	0,9	1,4	1,1	1,6
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>60,5</b>	<b>100,0</b>	<b>63,9</b>	<b>100,0</b>	<b>68,5</b>	<b>100,0</b>

\* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 1,050 Md€ fin juin 2022, 0,7 Md€ fin 2021, 1,3 Md€ fin 2020.

	30/06/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
<b>PASSIF</b>						
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>52,2</b>	<b>86,3</b>	<b>53,5</b>	<b>83,7</b>	<b>56,4</b>	<b>82,3</b>
Obligations foncières	52,2	86,3	53,7	84,0	56,4	82,3
Écart de change sur obligations foncières	0,0	0,0	- 0,2	- 0,3	- 0,1	- 0,1
Autres ressources privilégiées	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
<b>Écart lié à la couverture des éléments de bilan</b>	<b>1,0</b>	<b>1,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>7,3</b>	<b>12,1</b>	<b>9,5</b>	<b>14,9</b>	<b>11,3</b>	<b>16,5</b>
Dettes chirographaires	5,2	8,6	6,2	9,7	6,0	8,8
Dettes subordonnées et assimilées	0,1	0,2	0,1	0,2	2,1	3,0
Capitaux propres, provisions et FRBG	2,0	3,3	3,2	5,0	3,2	4,7
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>60,5</b>	<b>100,0</b>	<b>63,9</b>	<b>100,0</b>	<b>68,5</b>	<b>100,0</b>
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	2,0	3,3	3,1	4,9	3,1	4,9

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2021.  
 (2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date de dépôt de l'Amendement au Document d'Enregistrement Universel 2021.

## Répartition des actifs

### PAR TYPOLOGIE

30 JUIN 2022

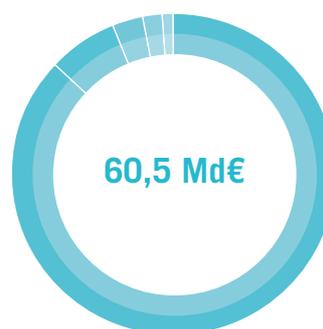


**60,5 Md€**

- 48 %** Prêts hypothécaires et assimilés
- 43 %** Expositions Secteur public
- 8 %** Valeurs de remplacement
- 1 %** Autres actifs

### PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

30 JUIN 2022



**60,5 Md€**

- 88 %** France
- 7 %** Union Européenne (hors France)
- 3 %** Amérique du Nord
- 2 %** Suisse
- 1 %** Japon

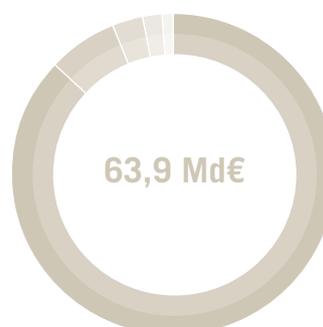
31 DÉCEMBRE 2021



**63,9 Md€**

- 49 %** Prêts hypothécaires et assimilés
- 39 %** Expositions Secteur public
- 11 %** Valeurs de remplacement
- 1 %** Autres actifs

31 DÉCEMBRE 2021



**63,9 Md€**

- 88 %** France
- 7 %** Union Européenne (hors France)
- 3 %** Amérique du Nord
- 2 %** Suisse
- 1 %** Japon

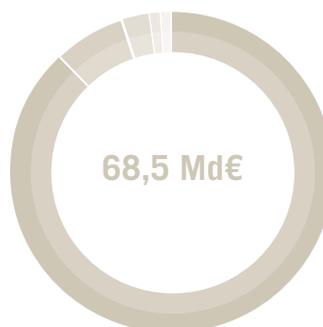
31 DÉCEMBRE 2020



**68,5 Md€**

- 53 %** Prêts hypothécaires et assimilés
- 36 %** Expositions Secteur public
- 10 %** Valeurs de remplacement
- 2 %** Autres actifs

31 DÉCEMBRE 2020



**68,5 Md€**

- 88 %** France
- 7 %** Union Européenne (hors France)
- 3 %** Amérique du Nord
- 1 %** Japon
- 1 %** Suisse

## Répartition des émissions

### PAR TYPE D'INVESTISSEURS

30 JUIN 2022

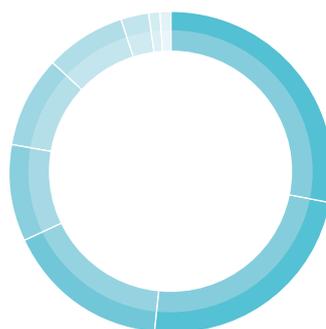


**2 Md€**

- 46 % Banques Centrales & Institutions Officielles
- 29 % Banques
- 17 % Gestionnaires d'Actifs
- 6 % Assureurs & FP
- 3 % Autres

### PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

30 JUIN 2022\*



- 28 % Suisse
- 24 % Allemagne/Autriche
- 17 % Asie hors Japon
- 10 % France
- 9 % Benelux
- 8 % Scandinavie
- 3 % UK/Irlande
- 1 % Europe du Sud
- 1 % Autres

31 DÉCEMBRE 2021



**4,8 Md€**

- 37 % Banques
- 32 % Banques Centrales
- 25 % Gestionnaire d'actifs
- 5 % Assureurs & Fonds de pension
- 2 % Autres

31 DÉCEMBRE 2021\*



- 45 % Allemagne/Autriche
- 11 % Benelux
- 11 % Scandinavie
- 10 % Royaume-Uni/Irlande
- 9 % Suisse
- 5 % France
- 5 % Asie hors Japon
- 3 % Europe du Sud
- 1 % Europe Autres
- 0 % Moyen-Orient

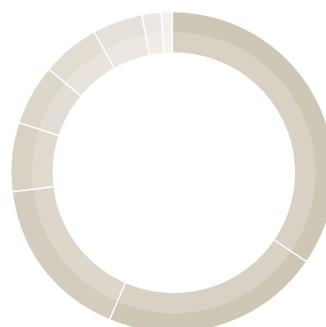
31 DÉCEMBRE 2020



**3 Md€**

- 51 % Banques
- 28 % Gestionnaires d'actifs
- 17 % Assureurs & Fonds de pension
- 3 % Banques centrales
- 1 % Autres

31 DÉCEMBRE 2020\*



- 35 % Allemagne/Autriche
- 22 % Royaume-Uni
- 17 % Pays Nordiques
- 7 % Benelux
- 6 % France
- 6 % Suisse
- 5 % Europe du Sud
- 2 % Asie
- 1 % Autres

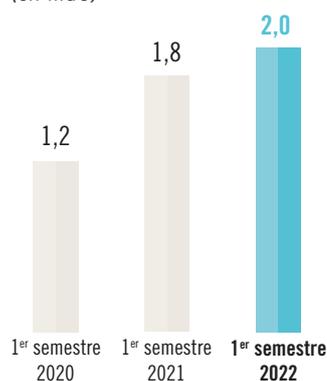
\* Hors Eurosysteme.

## Indicateurs de performance

### ACTIVITÉ

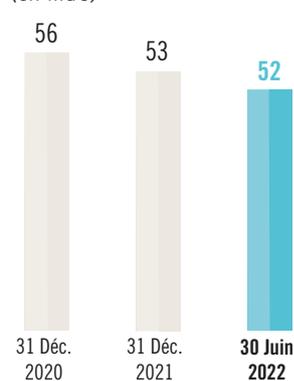
#### OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



#### PASSIF PRIVILÉGIÉ

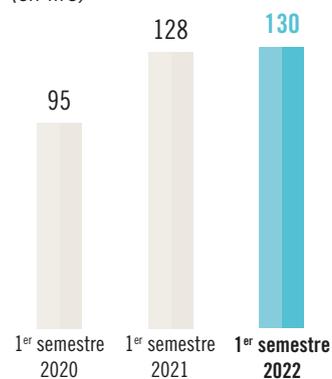
(en Md€)



### RÉSULTAT

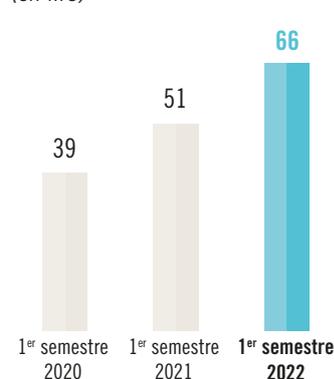
#### PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



#### RÉSULTAT NET

(en M€)



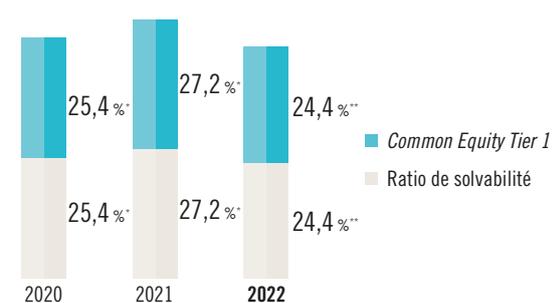
### STRUCTURE FINANCIÈRE

#### FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



#### RATIOS PRUDENTIELS



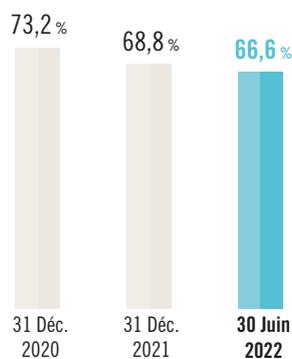
Ratio de solvabilité = Common Equity Tier 1

\* Méthode standard Bâle III.

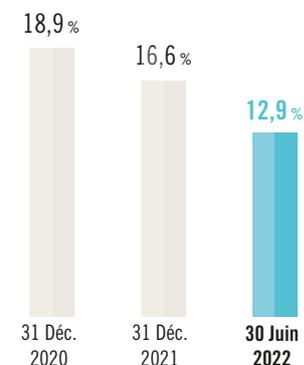
\*\* En application du règlement CRR, abandon de la méthode par transparence pour les mobilisations L211-38 intra-groupe à partir du 6 avril 2022.

## RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

### QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS

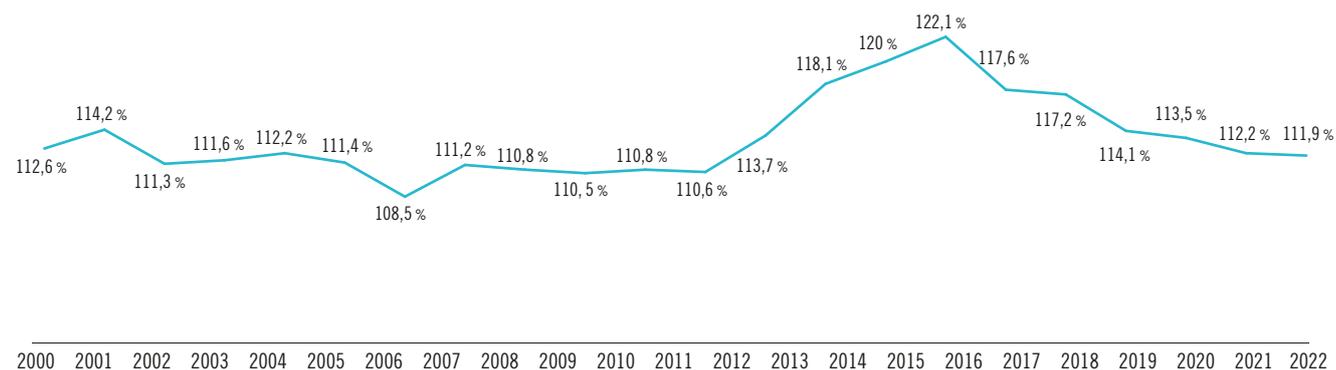


### RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



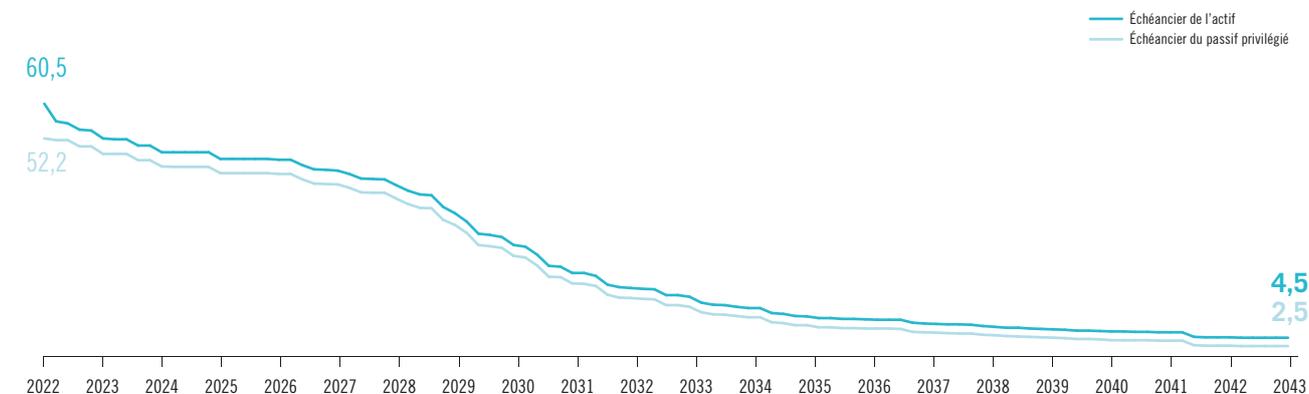
### RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



### ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)





# 1

## PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

<b>LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>10</b>	<b>OPÉRATIONS FINANCIÈRES</b>	<b>23</b>
Les <i>covered bonds</i>	10	Refinancement	23
Un modèle de covered bond français : les obligations foncières ou garanties	11	La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE	24
<b>LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b>	<b>17</b>	Gestion du collatéral	24
L'actif de la Compagnie de Financement Foncier	18	Cession et titrisation de créances sur les particuliers	24
<b>LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022</b>	<b>21</b>	Gestion des dérivés	24
L'environnement économique	21		
Politique monétaire européenne	22		

## LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire européen concernant les *covered bonds* est en constante évolution et se décline dans les textes législatifs européens et nationaux. Au niveau européen, trois textes constituent ce socle : la directive UCITS, la directive *Covered Bonds* et le règlement CRR. Ces textes européens sont transposés en droit français dans le Code Monétaire et Financier (CMF) et le Règlement CRBF 99-10.

Le texte le plus récent, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019 (directive (UE) 2019/2162), a notamment été transposé en droit français par la publication au Journal Officiel le 1er juillet 2021 de l'Ordonnance n° 2021-858 et le 7 juillet 2021 du décret n°2021-898, pour une entrée en application au 8 juillet 2022.

### Les covered bonds

Les *covered bonds* sont des obligations garanties, c'est-à-dire sécurisées par un portefeuille d'actifs ; les flux financiers issus de ces actifs permettent de rembourser les porteurs de ces obligations, en priorité devant tous les autres créanciers.

Dans l'Union Européenne, les OPCVM et les autres investisseurs régulés ont la possibilité de détenir jusqu'à 25 % de leurs actifs en titres d'un même émetteur de *covered bonds* à la condition que lesdits *covered bonds* respectent les caractéristiques énoncées par l'article 52 (4) de la directive européenne UCITS (2009/65/CE modifiée) :

- l'émetteur doit être un établissement de crédit ayant son siège dans un État membre de l'Union Européenne et doit être soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques ;
- le porteur des obligations sécurisées doit disposer d'un privilège de remboursement sur les actifs sous-jacents, en cas de défaut de l'émetteur, et devant tous les autres créanciers. La limite de détention peut être portée à 25 % pour ce type d'actifs.

La mise en conformité des émetteurs de *covered bonds* avec l'article 52 (4) de la directive UCITS a permis de standardiser le contrôle des portefeuilles de couverture et leur supervision bancaire.

La directive reprend le principe de deux niveaux de qualité pour les *covered bonds*, sanctionnés par deux labels : « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure » qui font l'objet d'une validation par l'ACPR (dont le contrôle est en partie délégué au Contrôleur spécifique).

L'obtention du label « obligation garantie européenne » impose de se conformer uniquement aux règles d'éligibilité de droit français post transposition. L'obtention du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure » impose en sus le strict respect des critères d'éligibilité posés par l'article 129 du règlement CRR.

**L'ACPR a validé le 8 juillet 2022 que les nouvelles émissions privilégiées de la Compagnie de Financement Foncier bénéficient du label "obligation garantie européenne de qualité supérieure".**

Le deuxième texte européen, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019, contribue à améliorer l'harmonisation et l'encadrement sécurisé des *covered bonds* en Europe. Il crée un label de qualité supérieure.

Le troisième texte européen qui encadre les *covered bonds* est le règlement CRR sur l'adéquation des fonds propres réglementaires. Il fait bénéficier les porteurs d'obligations sécurisées, et en particulier les banques et assurances européennes, d'un cadre réglementaire favorable puisque les *covered bonds* obtenant la meilleure notation et/ou dont les actifs respectent certains critères de qualité bénéficient d'une pondération en risque avantageuse pour leurs détenteurs.

La caractéristique principale des *covered bonds* réside dans le mécanisme particulier instauré pour protéger les porteurs de titres. En effet, ceux-ci bénéficient du privilège de remboursement sur les actifs sous-jacents en cas de défaut de l'émetteur, par préférence à tous les autres créanciers. Pour leur garantir un niveau de qualité suffisant, ces actifs sont strictement définis dans la législation (principalement des créances immobilières avec garantie de premier rang ou équivalent et des créances sur les entités publiques centrales, locales ou régionales).

Enfin, la réglementation LCR (*Liquidity Coverage Ratio*) permet aux investisseurs d'intégrer dans leur réserve de liquidité les *covered bonds* visés par la Directive (EU) 2019/2162 qui respectent certains critères. Les principaux critères d'éligibilité des *covered bonds* à chaque niveau de la réserve de liquidité sont les suivants :

Critères d'éligibilité	Niveau 2A		
	Niveau 1	Émetteur membre de l'UE	Niveau 2B*
Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS où à l'article 129 de la CRR			
Notation minimum ou, à défaut de notation, pondération en risque selon la CRR	AA- ou 10 %	A- ou 20 %	NA
Taille minimum de l'émission	500 M€	250 M€	250 M€
Respect du ratio de surdimensionnement minimum	2 %	7 % ou 2 % si notation ≥ AA-	10 % et publication mensuelle
Publication des informations de transparence visées à l'article 14 de la Directive (EU) 2019/2162	trimestrielle	trimestrielle	trimestrielle
Décote appliquée sur la valeur de marché	7 %	15 %	30 %

\* Pour le niveau 2B, le portefeuille de couverture doit être constitué de biens immobiliers résidentiels et d'expositions sur des personnes publiques avec une pondération de risque individuelle inférieure ou égale à 35%.

Dans le cadre du *reporting* au titre du *Covered Bond Label* de la Fédération européenne des émetteurs d'obligations foncières (ou European Covered Bond Council - ECBC), la Compagnie de Financement Foncier publie sur son site Internet ([www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)) les informations de transparence requises avec une périodicité trimestrielle.

L'ECBC, association regroupant principalement des émetteurs dont les membres représentent plus de 95 % des encours d'obligations sécurisées, a créé en 2012 le *Covered Bond Label*. L'ECBC est dotée d'une gouvernance propre au sein de laquelle les émetteurs français sont représentés. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label de qualité favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente au niveau de 120 émetteurs dans 30 juridictions.

Pour les émetteurs, ce label requiert la conformité aux articles 52 (4) de la directive UCITS, 129 de la réglementation CRR et 14(2) de la Directive *Covered Bond* qui impliquent une transparence accrue dans les informations communiquées. Les informations destinées aux investisseurs font l'objet d'un *reporting* ECBC spécifique avec une partie commune harmonisée et une partie spécifique qui tient compte des particularités du marché *covered bond* de chacun des États membres du label.

La Compagnie de Financement Foncier respecte l'ensemble des conditions du label et a une nouvelle fois renouvelé son adhésion. Toutes les informations et *reportings* sont disponibles sur le site Internet [www.coveredbondlabel.com](http://www.coveredbondlabel.com).

## Un modèle de *covered bond* français : les obligations foncières ou garanties

### LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES OU GARANTIES

#### LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en ce qui concerne les risques et la liquidité, placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) <sup>(1)</sup> et d'un Contrôleur spécifique. Jusqu'alors, la loi de 1852 sur les sociétés de crédit foncier permettait seulement au Crédit Foncier de France et au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'émettre des obligations foncières.

Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code Monétaire et Financier (CMF) qui a codifié les dispositions de la loi de 1999 précitée. À compter du 8 juillet 2022, entreront en application les articles du CMF modifiés par l'Ordonnance n° 2021-858 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 et le Décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021.

La loi française a transposé en droit français les textes européens UCITS, *Covered Bonds* et CRR sur les *covered bonds* :

- les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit ayant leur siège dans un État membre de l'Union Européenne, la France. Elles sont soumises à une surveillance particulière via un Contrôleur spécifique, dont la nomination est approuvée par l'ACPR ;
- les porteurs des obligations foncières sont protégés par l'existence d'un portefeuille d'actifs sous-jacents (dont les critères d'éligibilité sont définis par la loi) envers lequel ils disposent d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières ou garanties (art. L. 513-11, CMF).

Le cadre légal français impose de surcroît des exigences supplémentaires en termes de liquidité et de *reporting*.

1) Autorité administrative indépendante en charge de la supervision des établissements financiers. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : « Les organes de contrôle » page 15.

## LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit dont l'unique objet est défini par l'article L. 513-2 du CMF : consentir ou acquérir des prêts garantis, c'est-à-dire assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, ou des expositions sur des personnes publiques et de les financer par l'émission d'obligations foncières. Leur champ d'activité est restreint par la loi : elles ne peuvent détenir ni participation ni portefeuille d'actions.

Les obligations foncières, finançant les créances éligibles, sont des dettes sécurisées bénéficiant d'un privilège légal qui confère à leurs porteurs un droit prioritaire sur les flux issus des actifs sous-jacents.

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier post 8 juillet 2022 sont définis par les articles L. 513-3 à L. 513-7 du CMF. Sont ainsi éligibles :

- les prêts immobiliers garantis par :
  - une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente (zone Union Européenne – UE ou Espace Économique Européen – EEE), ou
  - par un organisme de caution éligible relevant au minimum du 2<sup>nd</sup> échelon de qualité de crédit ;
- les expositions sur des personnes publiques ou garanties par des personnes publiques appartenant aux États membres de l'UE telles que des prêts ou des engagements hors-bilan. Les personnes publiques éligibles sont les États, les administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements. Hors personnes publiques localisées dans l'UE, ces expositions sont éligibles si les personnes publiques bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR conformément à l'article L. 511-445 (ou du second échelon de qualité de crédit dans la limite de 20 % du montant nominal des obligations foncières ;
- les expositions sur les établissements de crédit (plafonnées à 10 % du nantissement du montant nominal des ressources privilégiées pour les établissements bénéficiant du 2<sup>nd</sup> meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L.511-44 CMF), représentées par des titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides (article R. 513-6 CMF).

À compter du 8 juillet 2022, les critères d'éligibilité des actifs évolueront à la marge pour renforcer la qualité des *cover pools*, notamment avec des limites de taux d'endettement sur les prêts cautionnés et des limites de qualité de crédit sur les actifs publics hors UE.

## LA PROTECTION DES INVESTISSEURS

### PRIVILÈGE LÉGAL DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Selon l'article L. 513-11 du CMF qui définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie, les actifs détenus par une société de crédit foncier permettent le remboursement en priorité des dettes privilégiées, c'est-à-dire les obligations foncières. Ce privilège légal sur les flux des actifs est l'élément fondateur et essentiel de la sécurité juridique pour les porteurs d'obligations foncières et ne peut pas être remis en cause par la faillite, la mise en redressement judiciaire ou l'ouverture d'une procédure de résolution de la société de

crédit foncier ou de sa maison mère. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs. Les dettes privilégiées sont payées à leur échéance contractuelle, par priorité à toutes les dettes tant en intérêts qu'en principal, jusqu'à leur remboursement total en toutes circonstances.

Les investisseurs en obligations foncières sont également protégés par les dispositifs légaux et réglementaires suivants :

### SURDIMENSIONNEMENT

Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège. L'article R. 513-8 du CMF instaure le minimum légal de surdimensionnement à 105 %.

À noter qu'aux fins de ce calcul, le montant des expositions non collatéralisées sur le groupe d'appartenance est limité à 25 % des ressources non privilégiées. Le respect de ce principe de surdimensionnement fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

Le ratio de surdimensionnement réglementaire de la Compagnie de Financement Foncier a toujours été supérieur à 108 % depuis sa création en 1999.

### ADÉQUATION ACTIF/PASSIF EN MATURITÉ ET TAUX

L'article 12 du règlement 99-10 du CRBF impose que, dans la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier, la congruence en maturité et en taux de l'actif et du passif soit respectée. Celle-ci fait l'objet d'un examen de la part du Contrôleur spécifique qui alerte les dirigeants et l'ACPR dans le cas où il jugerait que ce niveau de congruence fait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés (arrêté du 23 février 2011). L'arrêté du 26 mai 2014 a instauré un écart maximum de durée de vie moyenne de 18 mois entre actifs et passifs.

La durée de vie moyenne des actifs, retenus à concurrence des montants nécessaires pour assurer un ratio de couverture de 105 % et traités par transparence s'agissant d'actifs collatéralisés (comme les billets hypothécaires ou les mobilisations par application de l'article L. 211-38 du CMF), ne doit pas dépasser de plus de 18 mois celle des passifs privilégiés.

L'arrêté du 26 mai 2014 impose par ailleurs aux sociétés de crédit foncier d'établir une estimation, sur la base d'un plan annuel approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'ACPR, du niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance, au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices.

### COUVERTURE DES BESOINS DE LIQUIDITÉ SUR 180 JOURS

Les sociétés de crédit foncier doivent assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours.

En application de l'article R. 513-7 du CMF, les sociétés de crédit foncier doivent couvrir en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants. Pour ce faire, elles peuvent utiliser :

1° Des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère ;

2° Des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44, ou des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44.

## NON-EXTENSION DE LA FAILLITE DE LA SOCIÉTÉ MÈRE À SA FILIALE SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

En droit français, la société de crédit foncier bénéficie d'un cadre légal spécifique conférant aux porteurs d'obligations foncières un traitement favorable, en situation normale de gestion mais également dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de résolution de sa société mère.

Les flux des actifs restent, en toute situation, affectés prioritairement au remboursement des dettes privilégiées. En outre, dans l'hypothèse d'une faillite de sa société mère, la société de crédit foncier et ses porteurs d'obligations foncières sont donc totalement immunisés grâce à cette règle de non-extension.

Si une société française fait l'objet d'une procédure de faillite, la loi prévoit qu'il n'y aura pas de vacance du pouvoir à son niveau, un administrateur judiciaire assurant la continuité de gestion.

En tant qu'entité juridique distincte, la société de crédit foncier n'étant pas affectée par la faillite de sa société mère, la gestion de la société de crédit foncier sera assurée *in bonis*, c'est-à-dire en situation normale de gestion, par ses propres dirigeants.

Si la société mère fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de résolution, ses contrats de prestation et de gestion de créances pourront être résiliés par sa société de crédit foncier si celle-ci l'estime opportun. La société de crédit foncier peut donc changer de prestataire pour protéger la pérennité de la gestion de ses actifs et de ses ressources.

En vertu de l'article R. 513-4 CMF, la société de crédit foncier doit procéder à l'identification des personnels et moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats conclus. Il est également nécessaire d'inclure dans le plan préventif de rétablissement les modalités de transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

## PROTECTION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de résolution à l'encontre d'une société de crédit foncier, les porteurs de ses obligations foncières sont totalement immunisés par la mise en œuvre d'un ou plusieurs des mécanismes suivants :

### MAINTIEN DE L'ÉCHÉANCIER DE LA DETTE PRIVILÉGIÉE

La liquidation d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations foncières et autres dettes bénéficiant du privilège ; celles-ci sont remboursées à leurs échéances contractuelles et par priorité sur toutes les autres créances (article L. 513-11-2 CMF).

Le paiement de tous les autres créanciers (y compris l'État) est suspendu jusqu'à complet désintéressement des porteurs d'obligations foncières. Par dérogation aux nullités de la période suspecte, définie comme la période au cours de laquelle les actes passés par une société en difficulté financière sont susceptibles d'être remis en cause, les cessions d'actifs intervenues avant la déclaration de cessation des paiements restent valides.

## CONTINUITÉ DE GESTION EN CAS DE FAILLITE DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

L'article L. 612-34 du CMF dispose que, selon le cas, l'administrateur provisoire désigné par l'ACPR peut superviser ou conseiller les dirigeants, ou bien être doté des pleins pouvoirs. L'administrateur dispose de la même latitude de gestion du bilan que lorsque la société est *in bonis*, notamment :

- cession possible d'actifs ;
- mobilisation de créances ;
- émission de nouvelles obligations foncières ;
- émission de dette non privilégiée.

La société de crédit foncier continue à exercer ses activités selon les mêmes règles en toutes circonstances.

Ainsi, la société de crédit foncier continue-t-elle ses activités comme en situation normale de gestion puisque l'administrateur provisoire occupe les mêmes fonctions que les dirigeants précédemment. Toutes les activités se poursuivent pour assurer la bonne gestion de l'entreprise et le remboursement de l'ensemble des dettes privilégiées dans le respect des engagements pris.

En cas de faillite de la société de crédit foncier, le rôle du Contrôleur spécifique, défini par l'article L. 513-24 du CMF, est d'établir pour le compte des créanciers privilégiés la déclaration des créances auprès du mandataire judiciaire.

Il continue par ailleurs à remplir son devoir d'information et d'alerte vis-à-vis de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution comme lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion.

## RÉSOLUTION

La réglementation européenne établissant un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et les textes transposant ces règles en droit français (la réglementation « BRRD ») visent notamment la mise en place d'un mécanisme de résolution unique conférant aux autorités de résolution le pouvoir de « renflouement interne » visant à lutter contre les risques systémiques attachés au système financier et notamment à éviter l'intervention financière des États en cas de crise. Ce pouvoir permet à ces autorités, dans l'hypothèse où une institution financière ou le groupe auquel elle appartient soumise à BRRD devient défaillante ou est proche de l'être, de déprécier, annuler ou convertir en actions, les titres et les engagements éligibles de cette institution financière. Outre la possibilité d'utilisation de ce mécanisme de « renflouement interne », la BRRD accorde aux autorités de résolution des pouvoirs plus étendus.

**Il est toutefois rappelé que les *covered bonds*, telles que les obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier, jouissent d'un régime légal spécial au terme duquel, en raison du privilège légal spécial accordé aux détenteurs d'obligations foncières par l'article L. 513-11 CMF, ils sont exclus de toute opération liée à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou à des mesures de résolution telles que prévues à l'article L. 613-49 CMF, ouvertes à l'encontre d'une société de crédit foncier. L'article 44 de la directive n° 2014/59 de l'UE modifiée (la « BRRD »), transposé dans le CMF à l'article L. 613-55-1, précise de plus explicitement que les actifs du *cover pool* d'un émetteur de *covered bond* sont exclus du périmètre d'application du *bail-in*.**

### AFFILIATION À UN ORGANE CENTRAL

Les groupes bancaires mutualistes français disposent d'un organe central et certaines de leurs filiales peuvent bénéficier d'un mécanisme spécifique de sécurisation : l'affiliation (articles L. 512-106 à L. 512-108 du CMF), régime qui impose à l'organe central d'assurer la liquidité et la solvabilité des affiliés.

L'ensemble des établissements affiliés à l'organe central du Groupe BPCE – incluant la Compagnie de Financement Foncier – bénéficie d'un système de garantie et de solidarité qui a pour objet, conformément aux articles L. 511-31 et L. 512.107-6 du Code Monétaire et Financier, de garantir la liquidité et la solvabilité de l'ensemble des établissements affiliés, et d'organiser la solidarité financière au sein du Groupe. Cette solidarité financière repose sur des dispositions législatives instituant un principe légal de solidarité obligeant l'organe central à restaurer la liquidité ou la solvabilité d'affiliés en difficulté, et/ou de l'ensemble des affiliés du Groupe. En vertu du caractère illimité du principe de solidarité, BPCE est fondé à tout moment à demander à l'un quelconque ou plusieurs ou tous les affiliés de participer aux efforts financiers qui seraient nécessaires pour rétablir la situation, et pourra si besoin mobiliser jusqu'à l'ensemble des disponibilités et des fonds propres des affiliés en cas de difficulté de l'un ou plusieurs d'entre eux.

Ainsi, en cas de difficultés de la Compagnie de Financement Foncier, BPCE devra faire tout le nécessaire pour rétablir la situation de la Compagnie de Financement Foncier et pourra notamment mettre en œuvre le mécanisme de solidarité interne qu'il a mis en place en (i) mobilisant en premier lieu ses fonds propres au titre de son devoir d'actionnaire ; (ii) s'ils ne suffisent pas, BPCE pourrait faire appel au fonds de garantie mutuel créé par BPCE, doté au 31 décembre 2021 d'un total de 344,8 M€ d'actifs apportés paritairement par les deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne et qui est amené à croître par abondement annuel (sous réserve des montants qui seraient utilisés en cas d'appel au fonds) ; (iii) si les fonds propres de BPCE et ce fonds de garantie mutuel ne suffisaient pas, BPCE pourrait faire appel (à parts égales) aux fonds de garantie propres à chacun des deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne d'un montant total de 900 M€ et au Fonds de garantie mutuel des Banques Populaires et Caisse d'épargne, constitué des dépôts effectués par les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne dans les livres de BPCE sous la forme de comptes à terme d'une durée de dix ans et indéfiniment renouvelables ; (iv) si l'appel aux fonds propres de BPCE et à ces trois fonds de garantie ne suffisait pas, des sommes complémentaires seraient demandées à l'ensemble des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne. Il est précisé que les fonds de garantie visés ci-dessus constituent un mécanisme de garantie interne au Groupe BPCE activé à l'initiative du Directoire de BPCE, ou d'une autorité compétente en matière de crise bancaire, qui peut demander qu'il soit mis en œuvre s'il l'estime nécessaire ; (v) en outre, BPCE pourra également recourir de façon illimitée aux ressources de l'un quelconque, de plusieurs ou de tous les autres affiliés.

En raison de cette solidarité légale, pleine et entière, un ou plusieurs affiliés ne sauraient se retrouver en liquidation judiciaire, ou être concernés par des mesures de résolution au sens de la directive de l'UE pour le redressement et la résolution des établissements de crédit n° 2014/59 modifiée par la directive de l'UE n° 2019/879 (la « BRRD »), sans que l'ensemble des affiliés le soit également.

Conformément à l'article L. 613-29 du CMF, toute procédure de liquidation judiciaire serait mise en œuvre de façon coordonnée à l'égard de l'organe central et de l'ensemble de ses affiliés.

En cas de liquidation judiciaire portant ainsi nécessairement sur l'ensemble des affiliés, les créanciers externes de même rang ou jouissant de droits identiques de tous les affiliés seraient traités dans l'ordre de la hiérarchie des créanciers de manière égale et ce indifféremment de leur rattachement à une entité affiliée particulière.

Cela a pour conséquence notamment que les détenteurs d'AT1, et autres titres *pari passu*, seraient plus affectés que les détenteurs de Tier 2, et autres titres *pari passu*, eux-mêmes plus affectés que les détenteurs de dettes externes seniors non préférées, eux-mêmes plus affectés que les détenteurs de dettes externes seniors préférées. En cas de résolution et conformément à l'article L. 613-55-5 du Code Monétaire et Financier, des taux de dépréciation et/ou de conversion identiques seraient appliqués aux dettes et créances d'un même rang et ce indifféremment de leur rattachement à une entité affiliée particulière dans l'ordre de la hiérarchie rappelée ci-dessus.

En raison de l'affiliation de la Compagnie de Financement Foncier à l'organe central BPCE et du caractère systémique du Groupe BPCE et de l'appréciation actuellement portée par les autorités de résolution, des mesures de résolution seraient le cas échéant plus susceptibles d'être prises que l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire. Une procédure de résolution peut être initiée à l'encontre de BPCE et de l'ensemble des entités affiliées si (i) la défaillance de BPCE et de l'ensemble des entités affiliées est avérée ou prévisible, (ii) il n'existe aucune perspective raisonnable qu'une autre mesure puisse empêcher cette défaillance dans un délai raisonnable et (iii) une mesure de résolution est requise pour atteindre les objectifs de la résolution : (a) garantir la continuité des fonctions critiques, (b) éviter les effets négatifs importants sur la stabilité financière, (c) protéger les ressources de l'État par une réduction maximale du recours aux soutiens financiers publics exceptionnels et (d) protéger les fonds et actifs des clients, notamment ceux des déposants. Un établissement est considéré défaillant lorsqu'il ne respecte pas les conditions de son agrément, qu'il est dans l'incapacité de payer ses dettes ou autres engagements à leur échéance, qu'il sollicite un soutien financier public exceptionnel (sous réserve d'exceptions limitées) ou que la valeur de son passif est supérieure à celle de son actif.

Outre le pouvoir de renflouement interne, les autorités de résolution sont dotées de pouvoirs élargis afin de mettre en œuvre d'autres mesures de résolution eu égard aux établissements défaillants ou, dans certaines circonstances, à leurs groupes, pouvant inclure, entre autres : la vente intégrale ou partielle de l'activité de l'établissement à une tierce partie ou à un établissement-relais, la séparation des actifs, le remplacement ou la substitution de l'établissement en tant que débiteur des instruments de dette, les modifications des modalités des instruments de dette (y compris la modification de l'échéance et/ou du montant des intérêts payables et/ou la suspension provisoire des paiements), la suspension de l'admission à la négociation ou à la cote officielle des instruments financiers, le renvoi des dirigeants ou la nomination d'un administrateur provisoire (administrateur spécial) et l'émission de capital ou de fonds propres.

**Il est toutefois rappelé que les *covered bonds*, telles que les obligations garanties de la Compagnie de Financement Foncier, jouissent d'un régime légal spécial au terme duquel, en raison du privilège légal spécial accordé aux détenteurs d'obligations foncières par l'article L. 513-11 CMF, ils sont exclus de toute opération liée à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou à des mesures de résolution telles que prévues à l'article L. 613-49 CMF, ouvertes à l'encontre d'une société de crédit foncier. L'article 44 de la directive n° 2014/59 de l'UE modifiée (la « BRRD »), transposé dans le CMF à l'article L. 613-55-1, précise de plus explicitement que les actifs du *cover pool* d'un émetteur de *covered bond* sont exclus du périmètre d'application du *bail-in*.**

## LES ORGANES DE CONTRÔLE

### LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE

Depuis novembre 2014, la Compagnie de Financement Foncier est supervisée par la Banque Centrale Européenne dans le cadre du Mécanisme de Surveillance Unique (MSU), tout en restant soumise à la surveillance de son autorité compétente nationale, l'ACPR.

## AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION (ACPR)

Les missions de l'ACPR sont définies par l'article L. 612-1 du CMF. L'ACPR est en charge de trois missions principales :

- préserver la stabilité du secteur financier ;
- protéger les clients, assurés, adhérents, bénéficiaires des personnes sous son contrôle ;
- assister la BCE dans l'exercice des missions de surveillance prudentielle.

Les sociétés de crédit foncier, par leur statut d'établissement de crédit agréé, sont placées sous son autorité.

L'ACPR exerce sur ces sociétés un contrôle régulier à distance, par l'examen des rapports et des états comptables qu'elles sont tenues de lui fournir, mais dispose également d'un droit d'investigation sur place.

En tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit foncier sont tenues de fournir des informations relatives :

- au contrôle interne (articles 258 à 270 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur bancaire) ;
- à la liquidité à travers le coefficient de liquidité et les ratios d'observation.

Les sociétés de crédit foncier doivent également publier des rapports spécifiques portant sur :

- la qualité des actifs financés, en particulier les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, la liquidité à 180 jours en situation extinctive, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux ;
- le rapport sur ces points est publié sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier et remis quatre fois par an à l'ACPR, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre ;
- le calcul du ratio de couverture, le respect des limites relatives à la composition des actifs et le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Le rapport sur ces informations, complété d'autres indicateurs réglementaires, est certifié par le Contrôleur spécifique et remis dans les trois mois suivant la fin de chaque trimestre à l'ACPR.

Les sociétés de crédit foncier déterminent sur base sociale les ratios de solvabilité et le surdimensionnement réglementaire fournis ensuite à l'ACPR. Ces contrôles exercés par l'ACPR sont une garantie supplémentaire pour les porteurs d'obligations foncières.

## ORGANE CENTRAL

BPCE SA, organe central du Groupe BPCE est également chargé du contrôle des risques et de la régularité des activités du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Elle peut prendre toutes dispositions pour que l'activité soit conforme à l'ensemble des dispositions applicables aux établissements de crédit (articles L. 512-107 et L. 512-108 CMF).

## LA MESURE DES RISQUES ET LEUR SURVEILLANCE

Les établissements assujettis doivent également se doter d'outils et de méthodes de mesure afin d'assurer une gestion efficace de leurs risques et leur surveillance. Des dispositifs de sélection (limites fixées, délégations, méthodes d'analyse) ainsi que des outils et procédures de surveillance leur permettent d'évaluer régulièrement les niveaux de risques gérés.

Le règlement prévoit la nécessité d'une révision périodique de ces méthodes et outils de mesure.

Les différentes natures de risques qui font l'objet de ces dispositions d'évaluation, de sélection et de surveillance sont les risques :

- de crédit ;
- de liquidité ;
- de taux ;
- de change ;
- de conformité ;
- de règlement et d'intermédiation ;
- juridiques ;
- opérationnels ;
- de choc extrême (réponse fournie par le plan d'urgence et de poursuite de l'activité).

## LA DOCUMENTATION ET L'INFORMATION

Chaque établissement assujetti est en particulier tenu de documenter :

- son organisation et les rôles de ses acteurs ;
- les procédures liées à la sécurité des systèmes d'information ;
- les systèmes de mesure des risques et leur déclinaison opérationnelle (limites, règles de sélection, surveillance, etc.).

L'information revêt un caractère obligatoire vis-à-vis des organes de contrôle et de surveillance :

- organe délibérant : Conseil d'administration et ses émanations le Comité d'audit et le Comité des risques ;
- organe central ou actionnaire ;
- contrôleurs externes (Commissaires aux comptes, Contrôleur spécifique) ;
- autorités de tutelle (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution [ACPR], Autorité des Marchés Financiers [AMF]).

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

### DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les sociétés de crédit foncier, en tant que sociétés anonymes de droit français, sont soumises aux contrôles des Commissaires aux comptes. L'article L. 511-38 du CMF impose le contrôle des établissements de crédit par au moins deux Commissaires aux comptes, issus de deux cabinets différents (alors que d'autres pays n'en exigent qu'un seul).

Ils sont nommés par l'Assemblée générale, et non par les dirigeants, pour six exercices.

Les sociétés de crédit foncier, en tant qu'établissements de crédit, doivent soumettre à l'approbation de leur Assemblée générale la désignation pour six exercices des Commissaires aux comptes suite à une consultation préalable.

Leurs missions, permanentes, reposent sur l'obligation légale de s'assurer de la qualité et de la fiabilité de l'information financière et comptable produite par les entreprises et se décomposent comme suit :

### AUDIT ET CERTIFICATION

Selon le Code de Commerce, les Commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes annuels sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de chaque exercice. Leur certification est publiée dans le rapport annuel. À cet effet, ils mettent en œuvre un audit, en application des normes d'exercice professionnel arrêtées par la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes (CNCC).

## RAPPORT GÉNÉRAL

Les Commissaires aux comptes rendent compte dans leur rapport à l'Assemblée générale ordinaire de l'accomplissement de leurs missions. Ils expriment, par leur certification, qu'ayant effectué leur mission, ils ont acquis l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Ils signalent à l'Assemblée générale les irrégularités ou les inexactitudes dont ils auraient eu connaissance au cours de leur mission.

## VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Les Commissaires aux comptes effectuent une vérification de la sincérité et la concordance avec les comptes annuels et semestriels :

- des informations données dans le rapport de gestion ;
- des documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Pour exercer leur mission, les Commissaires aux comptes disposent de droits étendus.

Selon la loi, à toute époque de l'année, les Commissaires aux comptes, ensemble ou séparément, opèrent toutes vérifications et tous contrôles qu'ils jugent opportuns et peuvent se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estiment utiles à l'exercice de leur mission et notamment tous contrats, livres, documents comptables et registres de procès-verbaux.

Ces investigations peuvent être faites tant auprès de la société que des sociétés mères ou, le cas échéant, auprès des filiales et de l'ensemble des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation.

## CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Contrôleur spécifique est choisi parmi les personnes inscrites sur la liste nationale de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes. Sa nomination, proposée par la Direction générale de la société de crédit foncier, est approuvée par l'ACPR pour un mandat de quatre ans. Il a pour mission de vérifier la bonne réalisation des opérations et de veiller au strict respect de la législation en vigueur. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, le Contrôleur spécifique ne peut exercer aucun mandat de commissariat aux comptes dans le groupe consolidant la société de crédit foncier. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le Contrôleur spécifique doit s'assurer que la société de crédit foncier met en œuvre les moyens nécessaires à la sécurisation du remboursement des obligations foncières, ainsi que des autres ressources privilégiées. Dans cette perspective, le Contrôleur spécifique doit, de façon permanente ou au cours d'événements spécifiques :

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier, destinées à respecter les grands principes énoncés ci-dessus ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;
- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque trimestre pour l'ACPR ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires et des émissions en équivalent euro d'au moins 500 M€ ;
- vérifier la congruence de maturité et de taux entre l'actif et le passif privilégié de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des valeurs des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF ;

- certifier chaque trimestre les nouveaux rapports instaurés par le décret du 23 mai 2014 et l'arrêté du 26 mai 2014, notamment les éléments de calcul du ratio de surdimensionnement et de la couverture des besoins de liquidité, l'écart de durée de vie moyenne entre actifs et la couverture prévisionnelle des ressources privilégiées par des actifs éligibles ;

- établir le rapport des procédures convenues sur le respect des critères relatifs à l'éligibilité des actifs à l'article 129 du Règlement (UE) n°575/2013 (CRR) en vertu de l'instruction ACPR n°2022-I-5.

Ses contrôles s'ajoutent aux contrôles classiques du dispositif interne de la société et à ceux effectués par les Commissaires aux comptes.

Dans le cadre de ses missions, définies par la loi (articles L. 513-23 et 24 du CMF), et pour l'exercice desquelles il dispose d'un droit d'investigation étendu, le Contrôleur spécifique est également amené à :

- assister à toute Assemblée d'actionnaires et être entendu à sa demande par les organes d'administration de la société. Il a également un devoir d'alerte à l'égard des autorités de tutelle bancaires ;
- établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont une copie est adressée à l'ACPR.

Dans le cas d'une procédure de redressement, de liquidation judiciaire ou de résolution de la société de crédit foncier, il pourrait devenir le représentant légal des porteurs d'obligations foncières et de ressources privilégiées.

## AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)

### DIRECTIVE « PROSPECTUS »

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 2019/2020 publié par la Commission Européenne en avril 2019 précise, dans ses annexes 1 et 2, le contenu du Document d'enregistrement universel.

L'AMF et l'ESMA ont communiqué aux émetteurs toutes les informations nécessaires utiles et les instructions nécessaires pour se conformer à ces nouvelles dispositions que la Compagnie de Financement Foncier a mises en œuvre.

### DIRECTIVE « TRANSPARENCE »

En vigueur depuis fin 2015, la directive Transparence révisée (directive 2013/50/UE) prévoit la mise en place d'un format unique de publication des rapports financiers annuels dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information financière et la comparabilité des comptes des sociétés. Le 18 décembre 2017, l'ESMA a publié la version finale de la norme technique réglementaire (*Regulatory Technical Standards – RTS*) pour le format électronique unique européen (*European Single Electronic Format – ESEF*). Ce format devra être utilisé par tous les émetteurs pour préparer leurs rapports financiers annuels ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, suite au report d'un an permis par l'AMF. La composante *tagging* (étiquetage des données) de ce nouveau format n'est obligatoire que pour les entités publiant des comptes consolidés.

# LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

## 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 actif de *covered bonds* et l'un des véhicules de refinancement du Groupe BPCE.

### Structure du bilan d'une société de crédit foncier

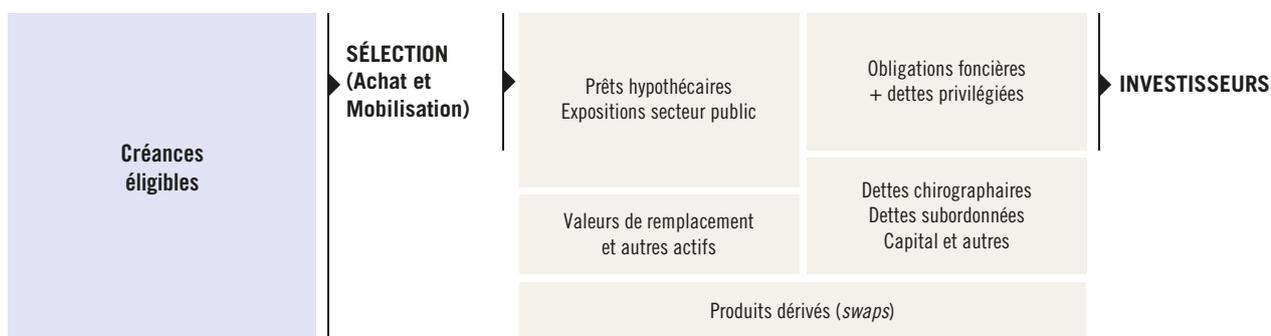
Actif	Passif
■ Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente	■ Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)
■ Expositions sur des personnes publiques	■ Ressources non privilégiées : dettes chirographaires, dettes subordonnées et assimilées
■ Actifs liquides et court terme de qualité	■ Provisions
	■ Capitaux propres

Depuis la mise en œuvre le 1<sup>er</sup> avril 2019 du plan de réorientation des activités du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier est principalement concentrée sur le refinancement d'actifs du Groupe BPCE, notamment du Secteur public et assimilés.

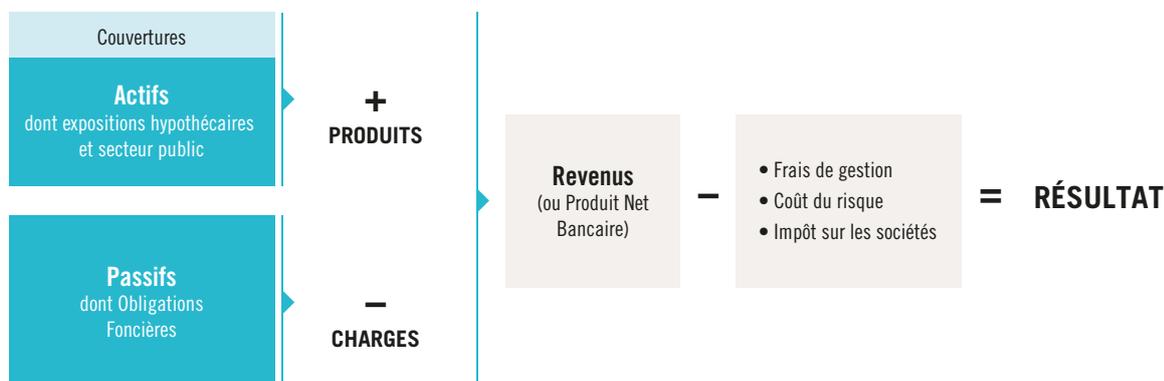
### Entités du Groupe BPCE



### COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



Ce modèle repose sur la sélection et l'achat ou la mobilisation de créances éligibles originées par des entités du Groupe BPCE. Ces créances sont financées par l'émission d'obligations foncières aux porteurs desquelles 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.



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.

Avant tout transfert au bilan de la Compagnie de Financement Foncier par cession ou toute mobilisation, les actifs sélectionnés font l'objet d'un examen rigoureux, ce qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquiescer que des prêts de qualité, en adéquation avec sa politique de risques.

## L'actif de la Compagnie de Financement Foncier

### LA COMPOSITION, LA SÉLECTION ET LA GESTION DES ACTIFS

#### COMPOSITION DES ACTIFS

Les règles d'acquisition des actifs de la Compagnie de Financement Foncier sont strictement définies et contrôlées :

- les actifs doivent être éligibles au titre de la loi régissant l'activité des sociétés de crédit foncier ;
- l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixée ;
- les actifs sont achetés avec une marge permettant d'assurer la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside également dans leurs caractéristiques intrinsèques : il s'agit d'expositions sur le Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public et de prêts à la clientèle assortis d'une hypothèque de premier rang sur un bien immobilier, ou d'une garantie équivalente.

#### SÉLECTION

Au-delà du respect des critères d'éligibilité légaux et de garantie imposés aux actifs, le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier se distingue par la sélection rigoureuse de ses actifs sur la base d'un savoir-faire spécifique, capitalisant sur l'expertise des équipes du Crédit Foncier dédiées à ces activités.

Les actifs éligibles sont évalués et sélectionnés en fonction de leurs caractéristiques telles que : notation bâloise interne et/ou externe, âge, quotité maximale financée par du passif privilégié (rapport entre la valeur du bien offert en garantie et le montant du crédit, dénommé quotité) pour les prêts hypothécaires et assimilés, historiques statistiques de défaut, etc.

Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à maintenir une totale sécurité aux porteurs d'obligations foncières par une qualité stable des actifs entrant au bilan.

Le calcul du prix auquel la Compagnie de Financement Foncier acquiert ses actifs tient compte à la fois du coût des ressources, des coûts de couverture, des probabilités de défaut et de pertes, des frais de gestion et d'un objectif de rentabilité.

### GESTION DES DÉFAUTS DE PAIEMENT

La gestion des prêts de la Compagnie de Financement Foncier est confiée par convention au Crédit Foncier.

Le processus de recouvrement implique une prévention des difficultés, une analyse précise du risque, la mise en œuvre si nécessaire des garanties et un suivi rigoureux des dossiers.

Pour les Particuliers, la politique de recouvrement comprend trois phases selon la durée des impayés :

- recouvrement automatisé avec une intervention dès la survenance du 1<sup>er</sup> impayé, pour un règlement immédiat ou la mise en place d'un plan d'apurement ;

- recouvrement amiable (impayés entre deux et trois mois, durée de la procédure jusqu'à six mois) avec un taux de retour en gestion normale supérieur à 80 % ;
- contentieux (impayés au-delà de six mois) entraînant le règlement d'un tiers des dossiers l'année suivante.

### RÈGLES DE GESTION

#### SURDIMENSIONNEMENT

##### RESPECT DU RATIO RÉGLEMENTAIRE DE SURDIMENSIONNEMENT (RATIO DE COUVERTURE)

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 513-12 du CMF), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total d'éléments d'actifs pondérés conformément aux dispositions réglementaires prévues par le CRBF (règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 tel que modifié) strictement supérieur à 105 % du montant total des éléments de passif bénéficiant du privilège légal. Le respect de ce principe de surdimensionnement réglementaire fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

Ce ratio réglementaire a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999.

Le bénéfice du label de qualité supérieure accordé aux émissions d'obligations garanties requiert également le respect d'un ratio de surdimensionnement minimum de 105 % calculé selon les règles de l'article 129 du Règlement (UE n°575/2013 CRR).

##### Maintien d'un niveau de surdimensionnement élevé propre à la Compagnie de Financement Foncier

Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, et en vue de s'assurer le meilleur niveau de notations, la Compagnie de Financement Foncier s'impose des mesures de gestion complémentaires.

Ces mesures se traduisent par le respect d'un ratio de surdimensionnement spécifique pour chaque agence de notation en fonction de sa méthodologie.

La Compagnie de Financement Foncier a notamment, depuis 2009, mis en place des dispositifs qui consistent à maintenir à tout moment un volume de ressources non privilégiées d'un montant au moins égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège.

Les porteurs d'obligations foncières bénéficiant du privilège sont également protégés par le poids relatif des détenteurs de ressources non privilégiées, puisque ces derniers ne sont pas remboursés en priorité.

##### Surveillance continue des niveaux de surdimensionnement

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, le surdimensionnement fait l'objet d'une surveillance continue. À côté du respect obligatoire du ratio réglementaire, si la Compagnie de Financement Foncier constate trimestriellement le franchissement de l'un des seuils définis précédemment, toute acquisition nouvelle d'actifs est immédiatement suspendue et des ressources non privilégiées sont mises en place afin de retrouver le montant minimal de surdimensionnement requis.

## Principe de quotité financée pour les créances hypothécaires à l'habitat

S'agissant des créances hypothécaires à l'habitat, la quotité financée par du passif privilégié correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (LTV – *Loan To Value*). La valeur du gage est actualisée annuellement, ce qui permet d'apprécier l'évolution de cette quotité. Pour garantir un niveau minimum de qualité de crédit des actifs du *cover pool*, le CRBF limite le pourcentage maximum des quotités refinançables par des émissions *covered bonds*.

La réévaluation annuelle des valeurs des biens, prévue par le cadre réglementaire, s'effectue de façon prudente, sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions du marché local, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par BPCE Expertises immobilières, filiale de BPCE, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS) <sup>1)</sup>.

Ces évaluations sont suivies chaque année par le Contrôleur spécifique qui valide l'application correcte des paramètres du marché immobilier dans le processus de valorisation décrit dans le rapport sur le contrôle et suivi des risques du présent document.

## RISQUE DE CRÉDIT

### DES FILTRES D'ACHAT PAR CATÉGORIE D'ACTIFS

En plus du niveau de sécurité important conféré par la nature des actifs éligibles, la Compagnie de Financement Foncier s'impose, sous forme de filtres à l'achat et pour chaque catégorie d'actifs achetés, des restrictions limitant son exposition au risque de crédit. Une sélection est ainsi opérée sur la base des notations, probabilités de défaut, capacité de remboursement, espérance de perte et éventuelle couverture des actifs ainsi que sur la courbe des taux. Les actifs correspondant aux critères de la Compagnie de Financement Foncier sont ensuite achetés à un prix déterminé par la précédente sélection.

En outre, les expositions sur les établissements de crédit détenues par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient de très bonnes notations attribuées par les agences. La notation minimale admise pour chacune de ces expositions (hors celles garanties par un collatéral éligible à une société de crédit foncier) dépend de la durée du placement et doit répondre à des contraintes minimales de notation sur l'échelle de chacune des trois agences, soit :

	Standard & Poor's	Moody's
De 0 à 59 jours	CT : A1	CT : P1
De 60 jours à 6 mois	CT : A1+	CT : P1 et LT : Aa3
Plus de 6 mois	LT : AAA	LT : Aaa

Concernant l'agence de notation Scope, il n'existe pas de notation minimale prédéfinie. L'analyse est faite au cas par cas.

## ENCADREMENT DU RISQUE DE CONTREPARTIE DE MARCHÉ

La politique de risques du groupe Crédit Foncier définit des limites par contrepartie de marché ; ces dernières entrent dans le processus de décision de la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, dans le cadre de ses opérations de couverture, a conclu avec chacune de ses contreparties une convention cadre disposant d'une annexe spécifique qui définit notamment des accords de collatéralisation asymétriques. Chaque contrepartie s'engage, le cas échéant, à verser à périodicité quotidienne (ou hebdomadaire pour certaines) à la Compagnie de Financement Foncier un dépôt de garantie égal à sa position débitrice nette sans qu'il y ait réciprocité de la part de cette dernière.

## GESTION DES RISQUES DE BILAN

### GESTION DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier s'impose de maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites définies par horizon temporel et de corriger tout dépassement au plus tard dans le trimestre suivant :

Horizon	Limites exprimées en Md€
Moins de 2 ans	1,5
2-4 ans	1,7
4-8 ans	2,1
Seuil d'observation 8-16 ans	2,1

## COUVERTURE DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Conformément aux contraintes législatives imposant aux sociétés de crédit foncier d'assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier s'impose un suivi spécifique de sa trésorerie nette à 180 jours. Ceci lui garantit à tout moment d'honorer ses engagements de passifs privilégiés pendant au moins 180 jours.

La qualité des créances détenues au bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui permettent d'avoir un accès immédiat au refinancement de banques centrales comme la BCE pour des volumes importants.

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose de sa trésorerie, de ses expositions sûres et liquides sur établissements de crédit et de ses actifs liquides de niveau 1, 2A et 2B (cf Règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014) afin d'assurer, sur les 180 jours suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier limite la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif privilégié à 18 mois. Au 30 juin 2022, la durée de l'actif s'établit à 6,4 ans et celle du passif privilégié à 6,8 ans.

1) MRICS : membres agréés par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). La RICS est un organisme professionnel anglais dont la mission est de réglementer et de promouvoir la profession d'expertise immobilière.

### ABSENCE DE RISQUE DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, toutes les opérations d'acquisition d'actifs ou de refinancement non libellées en euros sont systématiquement couvertes contre le risque de change dès leur conclusion.

En pratique, la Compagnie de Financement Foncier s'astreint à limiter ses positions de change résiduelles à un montant maximal de 3 M€ par devise avec un plafond de 5 M€ toutes devises confondues.

### ORGANISATION DES CONTRÔLES

L'organisation des contrôles de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue au niveau du groupe Crédit Foncier. C'est dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier que la Direction des risques du Crédit Foncier exerce les activités de suivi et de contrôle des différents types de risques relatifs à sa filiale. Elle assure l'analyse *ex-ante* des risques dans le cadre des schémas délégataires ainsi que leur analyse et leur contrôle *ex-post*. Elle est rattachée fonctionnellement à la Direction des risques de l'organe central BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier dispose également de ses propres comités dont le fonctionnement est décrit en détail dans la partie rapport sur le contrôle et suivi des risques du présent document.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier puissent ne pas avoir de personnel. La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère, le Crédit Foncier. Celui-ci assure ainsi, dans le cadre de conventions, l'ensemble des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier. Ces activités externalisées sont détaillées dans le rapport du Président du Conseil d'administration et dans le « rapport sur la gestion des risques » du présent document.

BPCE SA participe également à l'organisation des contrôles dans le cadre de ses responsabilités au titre de l'affiliation du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier (articles L. 512-106 à L. 512-108 CMF).

# LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

## L'environnement économique

Depuis le début de l'année 2022, les perspectives économiques mondiales se sont fortement dégradées du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie, qui, au-delà de la crise humanitaire dramatique qu'elle provoque en Europe de l'Est, va ralentir la croissance au niveau mondial et générer un surcroît d'inflation à court terme. Cette crise intervient alors que l'économie mondiale était en voie de redressement, mais ne s'était pas encore totalement rétablie des conséquences de la pandémie de Covid-19. En effet, bien que de nombreuses régions du monde semblent avoir dépassé la phase la plus aigüe de la crise de la Covid-19, les confinements effectués au niveau de pôles industriels et commerciaux chinois majeurs vont perturber d'autres chaînes de production ailleurs dans le monde. Dans l'ensemble, les risques pesant sur les perspectives économiques ont significativement augmenté conduisant les pouvoirs publics à procéder à des arbitrages de plus en plus complexes.

La croissance mondiale devrait passer de 6,1 % en 2021 à 3,6 % en 2022 et 2023 <sup>(1)</sup>. Après 2023, la croissance mondiale devrait encore baisser et s'établir à environ 3,3 % <sup>(1)</sup> à moyen terme. Ces prévisions négatives présentent toutefois un degré d'incertitude élevé pour diverses raisons : une possible aggravation du conflit en Ukraine, une intensification des sanctions à l'encontre de la Russie, un ralentissement économique plus marqué que prévu en Chine ou encore une résurgence de la pandémie en cas d'apparition d'un nouveau variant plus virulent. L'augmentation du prix des denrées alimentaires et de l'énergie risque en outre d'amplifier les tensions sociales.

En Ukraine, bien qu'il soit impossible de chiffrer précisément les dommages causés à l'économie, une contraction du PIB de l'ordre de 35 % <sup>(1)</sup> est anticipée. De plus, même dans une hypothèse de fin de guerre rapide, les pertes en vies humaines, la fuite des habitants et la destruction de nombreuses structures de production entraveront significativement la reprise de l'activité économique pendant de nombreuses années.

En Russie, sous l'effet des sanctions commerciales et financières (exclusion de certaines banques du système SWIFT, interdiction concernant les actifs de la banque centrale, embargo sur le pétrole et le gaz décrété par certains pays), le PIB devrait chuter d'environ 8 % <sup>(1)</sup> en 2022 puis connaître une nouvelle baisse d'environ 2,3 % <sup>(1)</sup> en 2023.

Au niveau des pays émergents et des pays européens en développement, le PIB devrait enregistrer une contraction de l'ordre de 2,9 % en 2022 puis progresser de 1,3 % en 2023. Cette contraction s'explique essentiellement par les répercussions de la hausse des prix de l'énergie et la perturbation des échanges, en particulier pour les États baltes.

Dans les pays européens avancés, importateurs nets d'énergie, la hausse des coûts mondiaux de l'énergie et les perturbations de la chaîne d'approvisionnement de certaines industries (l'automobile, par exemple) seront les principaux vecteurs de baisse du PIB. La croissance du PIB en zone euro serait de 2,8 % en 2022 ; les plus

fortes chutes de PIB concerneraient l'Allemagne et l'Italie qui possèdent des secteurs manufacturiers conséquents et sont d'importants consommateurs d'énergie en provenance de Russie. En France, les dernières prévisions de la Banque de France de juin 2022 anticipent une croissance de 2,3 % en 2022 et de 1,2 % en 2023.

Les prévisions de croissance au niveau des États-Unis ont aussi été revues à la baisse en raison de la non-adoption du programme de politique budgétaire « Build back better », ainsi que des dérèglements continus de la chaîne d'approvisionnement. D'autres facteurs comme le retrait rapide du soutien monétaire à l'économie et la croissance plus faible constatée au niveau des partenaires commerciaux du fait des perturbations liées à la guerre pèseront sensiblement sur la croissance. Dans son évaluation annuelle de la politique économique américaine, le FMI a estimé le 24 juin 2022 que la croissance du PIB américain atteindrait 2,9 % en 2022 et 1,7 % en 2023.

À quelques exceptions près, l'emploi et la production devraient rester en dessous de leurs niveaux d'avant la pandémie jusqu'en 2026. Dans les pays émergents et les pays en développement, où le soutien des pouvoirs publics est plus limité et où la vaccination progresse plus lentement, les séquelles économiques devraient être beaucoup plus lourdes que dans les pays avancés et le retour à la normale plus long dans le temps.

L'inflation devrait rester soutenue dans les mois à venir en raison de l'augmentation des cours des produits de base et d'une généralisation des pressions à la hausse sur les prix, notamment de l'énergie suite à la guerre (gaz et pétrole en particulier). Pour l'année 2022, l'inflation devrait s'établir à 5,7 % <sup>(1)</sup> pour les pays avancés et à 8,7 % pour les pays émergents et les pays en développement. Eurostat a d'ores et déjà indiqué que le taux d'inflation annuel de la zone euro en 2022 est révisé à la hausse à 8,6 % <sup>(2)</sup> en juin 2022 contre 8,1 % en mai. S'agissant des principales composantes de l'inflation en zone euro, l'énergie devrait connaître le taux le plus élevé (41,9 % en juin comparé à 39,1 % en mai), suivie de l'alimentation, alcool & tabac (8,9 % en juin comparé à 7,5 % en mai). En 2023, l'inflation se réduirait à 2,5 % pour le groupe des pays avancés et à 6,5 % pour les pays émergents et en développement. En France, l'inflation devrait rester élevée mais inférieure à celle de la zone euro en 2022 (6,5 % vs. 8,6 %) en raison du bouclier tarifaire sur les prix du gaz et de l'électricité supposé maintenu tout au long de l'année 2022. Toutefois, comme pour les perspectives de croissance, ces prévisions d'inflation comportent un niveau d'incertitude très important. En effet, des perturbations prolongées d'approvisionnement du fait de la poursuite des combats ou de nouvelles flambées de la pandémie entraîneraient une nouvelle augmentation des coûts.

Les effets de la guerre et des sanctions sur l'économie mondiale dépendront aussi des mesures qui seront prises dans les pays qui ne sont pas directement concernés. Des décisions visant à augmenter l'offre de pétrole et de gaz ou à recourir aux réserves énergétiques pourraient atténuer les pressions haussières sur les prix.

1) Fonds Monétaire International, *Perspective de l'Économie Mondiale - Avril 2022*.

2) Eurostat – *Estimation rapide* – 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Même avant le début du conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, l'inflation s'était fortement accélérée et de nombreuses banques centrales avaient envisagé ou entamé un resserrement de leur politique monétaire, entraînant une augmentation rapide des taux d'intérêt dans les pays avancés. À titre d'exemple, la FED a rehaussé son taux directeur de 75 points (1) de base le 15 juin 2022, après l'avoir déjà rehaussé de 50 points de base le 15 mai 2022. Elle envisage une nouvelle hausse de 50 à 75 points de base en juillet. La BCE, quant à elle, a annoncé une hausse de ses taux directeurs de 25 points de base en

juillet et d'au moins 50 points de base en septembre. Dans les pays émergents et en développement, plusieurs banques centrales ont également procédé à des resserrements de politique monétaire. Dans ce contexte, la Chine fait figure d'exception car l'inflation y est faible et la banque centrale a réduit ses taux directeurs en janvier afin de soutenir la reprise. Le durcissement des politiques monétaires en Europe et aux États-Unis a généré une forte volatilité sur les marchés financiers.

## Politique monétaire européenne

En fin d'année 2021, la Banque Centrale Européenne (BCE) laissait entrevoir pour 2022 un léger infléchissement « hawkish » de sa politique monétaire, notamment avec la fin de son programme d'achats d'urgence pandémie (PEPP) doté d'une enveloppe de 1 850 Md€. L'objectif était alors d'engager au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 une diminution des achats d'actifs effectués dans le cadre du PEPP (*Pandemic Emergency Purchase Programme*) pour ensuite les interrompre définitivement. Dans le même temps, le programme d'achats d'actifs classique (*Asset purchase programme*, APP) était maintenu à un niveau élevé en 2022 à un rythme mensuel de 40 Md€ au 2<sup>e</sup> trimestre puis de 30 Md€ au 3<sup>e</sup> trimestre.

À cette période, les prévisions modérées de la BCE en termes de croissance du PIB en zone euro anticipaient un niveau de 4,2 % pour l'année 2022, justifiant la progressivité de la normalisation envisagée.

L'action militaire d'envergure lancée en février 2022 par la Fédération de Russie contre l'Ukraine et, dans une moindre mesure, la nouvelle vague du variant Omicron ainsi que les différentes pénuries observées dans un certain nombre de secteurs de l'économie européenne ont conduit la BCE à prendre des orientations différentes.

Le 9 juin 2022, prenant acte de la forte accélération du niveau de l'inflation en zone euro, de la déstabilisation durable de l'économie européenne et plus généralement mondiale, consécutive à l'invasion de l'Ukraine par la Russie, le Conseil des Gouverneurs de la BCE a décidé d'adopter de nouvelles mesures de normalisation de sa politique monétaire.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, il est mis fin aux achats nets dans le cadre du programme d'achats d'actifs (*Asset purchase programme*, APP). Les réinvestissements des remboursements de principal, issus des titres acquis dans le cadre de l'APP et arrivant à échéance, seront maintenus aussi longtemps que nécessaire pour maintenir les conditions d'une liquidité abondante sur les marchés.

S'agissant du programme d'achats d'urgence pandémie (PEPP), la BCE réinvestira là aussi les remboursements de principal des titres arrivant à échéance au moins jusqu'à fin 2024. En cas de nouvelle fragmentation des marchés du fait de la pandémie, les réinvestissements au titre du PEPP pourront à tout moment être ajustés dans le temps, entre les différentes catégories d'actifs et les différentes juridictions. Les achats nets au titre du PEPP pourraient reprendre, si nécessaire, pour faire face à de nouveaux contrecoups négatifs liés à la pandémie.

Le Conseil des Gouverneurs a également annoncé une augmentation de 25 points de base de ses taux directeurs pour juillet 2022. Un nouveau relèvement des taux directeurs de la BCE interviendrait également en septembre 2022 selon un calibrage à définir en fonction des prévisions d'inflation actualisées à moyen terme. Au-delà de septembre 2022, le Conseil des Gouverneurs anticipe une séquence progressive mais durable de hausses des taux d'intérêt ; l'objectif de moyen terme visant un retour de l'inflation à un niveau proche de 2 %.

Enfin, la BCE a rappelé que les conditions particulières applicables dans le cadre des opérations du TLTRO III prendraient fin le 23 juin 2022.

1) BPCE Pôle Finance & Stratégie – Direction Étude et Prospective – 4 juillet 2022.

# OPÉRATIONS FINANCIÈRES

## Refinancement

### CONTEXTE DE MARCHÉ

Avec 117,7 Md€ <sup>(1)</sup> émis au 1<sup>er</sup> semestre 2022, les émissions d'obligations sécurisées ont atteint leur plus haut niveau depuis 2011 (133,1 Md€ <sup>(1)</sup> émis). Ce montant dépasse déjà le montant total émis au cours de l'année 2021 (93,7 Md€ <sup>(1)</sup>). Cette augmentation de l'offre d'obligations sécurisées s'explique par différents catalyseurs :

- les émetteurs ont voulu profiter des achats du programme CBPP3 de la BCE encore en place, les ordres primaires représentant jusqu'à 30% jusqu'à fin juin ;
- l'augmentation du différentiel de *spread* entre les obligations *senior preferred* et les obligations sécurisées incitant à privilégier les obligations sécurisées pour se refinancer. Depuis le début de l'année, les *spreads* des obligations sécurisées se sont élargis d'environ 5,9bp tandis que ceux des *senior preferred* se sont élargis d'environ 34bp. Les obligations sécurisées restent également attractives par rapport aux obligations d'État ;
- la mise en œuvre de la transposition de la "directive *Covered bonds*" le 8 juillet 2022 : bon nombre d'émetteurs ont souhaité avancer leur programme d'émissions au 1<sup>er</sup> semestre de façon à se laisser du temps pour obtenir l'approbation de leur superviseur national pour leur "nouveau" programme d'obligations sécurisées post 8 juillet.

Sur le seul mois de juin 2022, l'offre d'obligations sécurisées s'est élevée à 9,3 Md€, le niveau le plus bas depuis le début de l'année mais toujours supérieur à celui de juin 2021 (8,2 Md€). En raison de l'inflation et du resserrement de la politique monétaire de la BCE, les conditions de marché se sont détériorées en juin, ce qui s'est traduit par une baisse de la demande des investisseurs, des carnets d'ordre moins remplis, une compression limitée des *spreads* au lancement et des primes de nouvelle émission plus élevées.

En juin, les émetteurs de la zone euro ont pu continuer à bénéficier de l'allocation d'ordres de la BCE, représentant environ 30 % des émissions. Compte tenu de la baisse de la demande des investisseurs traditionnels, la participation des banques centrales et des institutions officielles aux transactions primaires a augmenté, représentant en moyenne 32 % des transactions de la zone euro.

Malgré la réduction des ordres sur le marché primaire et la fin des achats nets, la BCE devrait continuer de soutenir le marché des obligations sécurisées étant donné le niveau élevé des réinvestissements d'obligations sécurisées (16 Md€) anticipées pour le second semestre.

Pour le second semestre, l'offre devrait ralentir pour atteindre 35 à 45 Md€ <sup>(1)</sup> car plusieurs émetteurs ont anticipé leur programme de financement et les amortissements de dettes d'obligations sécurisées seront plus limités (50,3 Md€ <sup>(1)</sup>).

Les émissions d'obligations sécurisées ESG ont atteint un niveau record au 1<sup>er</sup> semestre 2022 avec un volume total de 10,9 Md€ <sup>(1)</sup>, en hausse de 24,7 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Leur part sur le marché des obligations sécurisées est restée stable à environ 9 %.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, les volumes d'émissions les plus significatifs provenaient de France (22,7 %), d'Allemagne (18,5 %), du Canada (17 %), de l'Autriche (7 %) et des Pays-Bas (6 %).

### REVUE DES OPÉRATIONS

Dans un contexte géopolitique bouleversé et une économie mondiale fortement impactée par l'action militaire engagée fin février 2022, par la Fédération de Russie contre l'Ukraine, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé au 1<sup>er</sup> semestre 2022, un volume global d'émissions de 1,985 Md€ dont 480 M€ de placements privés. Ces performances témoignent une nouvelle fois de la confiance des investisseurs dans le modèle et les orientations stratégiques de la Compagnie de Financement Foncier.

Sur le marché primaire, le 1<sup>er</sup> semestre a été marqué par deux opérations notables : en mars, une émission euro *benchmark* d'une maturité de six ans d'un montant de 1,25 Md€ et en avril une émission CHF d'une maturité de sept ans d'un montant en équivalent euro de 255 M€. Le haut niveau de sursouscription constaté sur le 1<sup>er</sup> euro *benchmark* de l'année de la Compagnie de Financement Foncier atteste de la diversité et de la vitalité de la base d'investisseurs mais aussi de l'adéquation forte entre les obligations sécurisées proposées et les attentes et objectifs des clients. Cette transaction réalisée sur la maturité la plus longue en *Covered Bonds* depuis le début de la crise ukrainienne s'inscrit dans une stratégie et une réputation désormais éprouvées qui permettent à la Compagnie de Financement Foncier d'émettre des volumes significatifs lors des réouvertures de marchés de capitaux dans des environnements complexes.

Le retour de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse, après une pause de huit ans constitue un franc succès en regard de la très forte granularité du carnet d'ordre associée à une grande diversité de catégorie de comptes (gestionnaires d'actifs, trésoreries et assureurs) présents sur l'opération, tous pour des tickets de taille significative.

En réalisant 480 M€ de placements privés, la Compagnie de Financement Foncier réaffirme la place de choix qu'elle accorde à ce type de produits dans sa stratégie d'émission et confirme sa capacité à proposer des solutions sur mesure adaptées aux besoins des investisseurs.

Hors Eurozone, les investisseurs allemands et autrichiens demeurent des contributeurs majeurs des émissions de la Compagnie de Financement Foncier avec près de 24 % des allocations. À noter la représentation en hausse des investisseurs suisses qui affichent un attrait marqué pour les émissions de la Compagnie de Financement Foncier avec 28 % des allocations, intérêt qui s'est trouvé renforcé par le retour de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse en avril 2022. Les investisseurs asiatiques avec plus de 16 % des allocations intensifient sensiblement leur positionnement par rapport à la même période de l'année 2021.

Par catégorie d'investisseurs, la part des banques centrales continue de progresser légèrement avec plus de 45 % des allocations (contre 42 % au 1<sup>er</sup> semestre 2021). Ceci s'explique pour l'essentiel par la poursuite sur cette période des différents programmes mis en place pendant la crise de la Covid-19 dont le PEPP (*Pandemic Emergency Purchase Programme*) qui a concouru à accroître la liquidité sur le marché des obligations sécurisées. L'exposition aux banques reste significative bien qu'en diminution par rapport à la même période de 2021 (près de 29 % des allocations 2022 vs 41 % des allocations 2021). Les gestionnaires d'actifs constituent un socle d'investisseurs récurrent avec 17 % des investissements réalisés.

Par ces performances, la Compagnie de Financement Foncier confirme sa capacité à émettre dans de bonnes conditions en toutes circonstances.

1) NATIXIS - Covered bond market weekly - 7 juillet 2022.

## La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

### REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE ET PORTFOLIO MANAGEMENT

Dans la lignée de 2021, le 1<sup>er</sup> semestre 2022 a confirmé l'intérêt des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier.

Le début de l'année a été marqué par une activité dynamique sur le 1<sup>er</sup> trimestre puis ralentie sur le 2<sup>ème</sup> trimestre dans un contexte de prix global de la ressource supérieur au taux d'usure. Pour pallier cette situation, la Compagnie de Financement Foncier s'est adaptée et a proposé des opérations de refinancement à taux révisable.

Dans le cadre de la stratégie de diversification arrêtée avec BPCE pour permettre à la SCF d'accompagner le développement des différents business du Groupe BPCE, une 1<sup>ère</sup> opération de refinancement d'immobilier commercial est intervenue fin mars 2022. Depuis le début de l'année, plusieurs établissements sollicitent la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer ce type d'actif. Par ailleurs, une importante opération de refinancement d'une créance énergétique a été traitée en juin 2022 avec Natixis.

A fin juin 2022, huit Caisses d'Épargne, deux Banques Populaires, Natixis ainsi que Socfim se sont d'ores et déjà refinancés auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Trois autres Banques Populaires ont par ailleurs marqué un vif intérêt pour cette offre, avec des dossiers de refinancement actuellement en cours d'examen (dont BP Méditerranée, BP Occitanie et Crédit Coopératif).

Au titre de la liquidité levée au 1<sup>er</sup> semestre 2022, la Compagnie de Financement Foncier a refinancé au 30 juin 2022, 66 créances pour un montant total de 1,481 Md€ (contre 77 créances pour 743 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021), dont :

- 741 M€ pour Natixis (1 créance fiscale) ;
- 696 M€ pour le réseau des Caisses d'Épargne (63 créances Secteur public) ;
- 24 M€ pour les Banques Populaires répartis (1 créance Secteur public) ;
- 21 M€ pour Socfim (1 créance Corporate hypothécaire).

S'y ajoutent 271 M€ de refinancements mis en place au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 au titre de la liquidité levée par la Compagnie de Financement Foncier fin 2021.

La compétitivité de la ressource de la Compagnie de Financement Foncier permet aux établissements du Groupe d'intégrer plus naturellement les appels d'offres proposés par les collectivités locales. Sur les 725 M€ des réseaux Caisses d'Épargne et Banques Populaires, le refinancement de la Compagnie de Financement Foncier a permis de remporter des appels d'offres à hauteur de 294 M€ (19 créances) dont 43 M€ alloués aux départements, 28 M€ aux villes, 40 M€ aux grands hôpitaux et 11 M€ au secteur du logement social. Les métropoles représentent 64 M€ à elles seules et les syndicats 67 M€. Enfin, 41 M€ visent des entités de type établissements publics.

Tous ces refinancements d'actifs Secteur public ont fait l'objet d'une sélection stricte visant à allouer la ressource de la Compagnie de Financement Foncier aux contreparties présentant des fondamentaux financiers solides.

### Gestion du collatéral

Le Crédit Foncier a procédé par voie de cessions ou de mobilisations de créances auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Le Crédit Foncier a cédé au 1<sup>er</sup> semestre 2022 à la Compagnie de Financement Foncier pour 3 273,4 M€ de créances hypothécaires et de créances du Secteur public (capital restant dû et créances rattachées, créances refinancées auparavant par mobilisations).

Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 9,4 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

### Cession et titrisation de créances sur les particuliers

Afin d'optimiser la gestion de ses encours douteux, le Crédit Foncier peut procéder à des opérations de titrisation ou de cession de créances sur les particuliers. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, une

cession de prêts non performants portant sur un encours brut de 97,6 M€ a été réalisée.

### Gestion des dérivés

Dans le cadre de la politique de gestion optimisée de son portefeuille de dérivés, le groupe Crédit Foncier restreint autant que possible la mise en place d'opérations de dérivés internes entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. Ainsi, le volume de *swaps* entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier reste limité au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

La plupart des opérations de dérivés sont compensées centralement, en application du règlement européen EMIR (*European Market and Infrastructure Regulation*). Pour ce faire, le Crédit Foncier est adhérent auprès des deux principales chambres de compensation : LCH à Londres depuis 2014 et Eurex à Francfort depuis 2020.



## 2

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## **ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION**

La Direction générale au 30 juin 2022	26
Le Conseil d'administration au 30 juin 2022	26
Les comités institués par le Conseil au 30 juin 2022	27

## **CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS**

27

## ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

### La Direction générale au 30 juin 2022

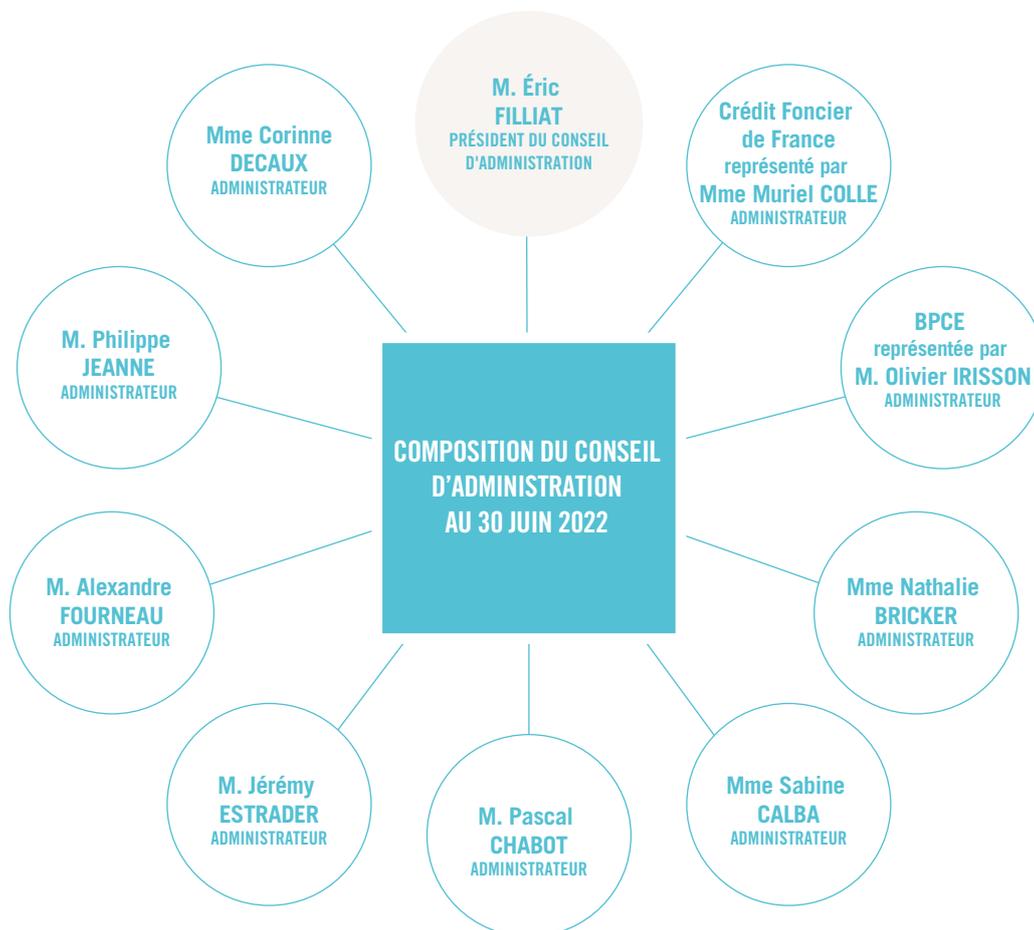
M. Olivier AVIS, Directeur général

M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué

### MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

Le Conseil d'administration, lors de sa séance du 30 juin 2022, a renouvelé les mandats de Directeur général de M. Olivier AVIS et de Directeur général délégué de M. Paul DUDOUIT.

### Le Conseil d'administration au 30 juin 2022



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<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

Néant.

## Les comités institués par le Conseil au 30 juin 2022

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 18 décembre 2019.

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 pour la dernière fois le 18 décembre 2019.

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...).

La composition des comités a évolué lors du Conseil d'administration du 30 juin 2022.

- le Conseil a nommé M<sup>me</sup> Muriel COLLE, Administrateur, en qualité de membre du Comité d'audit à compter du 30 juin 2022 ;
- le Conseil a nommé M<sup>me</sup> Corinne DECAUX, Administrateur, en qualité de membre du Comité des Risques à compter du 30 juin 2022.

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, s'agissant des contrôles permanents et périodiques, des articles 16 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'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 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. La Directrice Conformité et Contrôles permanents du Crédit Foncier assure ainsi les missions de Responsable de la fonction de vérification de la conformité, présentées aux articles 28 et suivants de l'arrêté précité pour la Compagnie de Financement Foncier.

## CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

Les conflits d'intérêts potentiels sont présentés à la page 74 du Document d'enregistrement universel 2021.





# 3

## RAPPORT DE GESTION

<b>RAPPORT DE GESTION</b>	<b>30</b>	Analyse du risque de crédit	39
Principales opérations de l'exercice semestriel	30	Analyse des risques financiers	40
Évolution de l'actif	31	Informations relatives au contrôle interne	40
Évolution du passif	32	Informations prudentielles et réglementaires	40
Analyse du compte de résultat	33	Autres informations	41
Flux de trésorerie	33	Événement post-clôture	41
Facteurs de risques	34	Perspectives d'avenir	41
		Informations sociales, environnementales et sociétales	41

## RAPPORT DE GESTION

Dans un contexte marqué par le retour des inquiétudes autour de la Covid-19 et une dynamique économique internationale bouleversée par la guerre en Ukraine, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé un 1<sup>er</sup> semestre performant qui témoigne une nouvelle fois, de la confiance des investisseurs dans son modèle et ses orientations stratégiques.

Sur le semestre écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 1,985 Md€ d'obligations foncières qui bénéficient des notes AAA/Aaa/AAA <sup>(1)</sup> comme l'ensemble de ses dettes privilégiées. Les agences de notation valident par ces notations, la grande qualité du cover pool, la grande sécurité apportée par le statut de société de crédit foncier et les engagements complémentaires forts pris par la Société en matière de gestion financière.

### Principales opérations de l'exercice semestriel

#### ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 3 271 M€ (créances rattachées incluses) ; auxquelles s'ajoutent 2 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, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 10 901 M€ au 30 juin 2022. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant au 30 juin 2022 de 4 560 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont globalement collatéralisés à hauteur de 17 886 M€.

Dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public pour un montant de capital restant dû de 1 718 M€ dont 482 M€ sous forme de refinancements garantis par des créances SPT, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 34 M€.

#### FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé au 1<sup>er</sup> semestre 2022, un volume global d'émissions de 1,985 Md€ dont 480 M€ de placements privés.

Sur le marché primaire, ce semestre a été marqué par deux opérations : en mars, une émission euro *benchmark* d'une maturité de six ans d'un montant de 1,25 Md€ et en avril une émission CHF d'une

Conformément à ses orientations stratégiques, la Compagnie de Financement Foncier est principalement positionnée sur le refinancement d'actifs, pour le compte des entités du Groupe BPCE. Les actifs refinancés relèvent majoritairement du Secteur public et assimilés.

Au 30 juin 2022, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,5 Md€ et son résultat net est de 65,9 M€.

maturité de sept ans d'un montant en équivalent euro de 255 M€. Ce retour de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse, après une pause de huit ans constitue un franc succès en regard de la très forte granularité du carnet d'ordre et de la diversité des natures d'investisseurs (gestionnaires d'actifs, trésoreries et assureurs) présents sur l'opération, tous pour des tailles significatives.

Hors Eurosysteme, les investisseurs allemands et autrichiens demeurent des contributeurs majeurs des émissions de la Compagnie de Financement Foncier avec près de 24 % des allocations. L'émission en CHF a renforcé la présence des investisseurs suisses qui totalisent 28 % des allocations.

L'exposition aux banques reste significative (près de 22 % des allocations) et les gestionnaires d'actifs constituent un socle d'investisseurs récurrent avec 17 % des investissements réalisés.

#### REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux annuel de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux particuliers s'établit globalement à 11,5 %. Le montant des remboursements anticipés représente 954 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Ceci se traduit par plusieurs effets au niveau du produit net bancaire :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à + 9 M€ au titre de la période ;
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés sur les Particuliers pour 12,1 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.

Le taux de remboursement anticipé moyen sur les prêts aux Corporates est de 0,4 % pour le 1<sup>er</sup> semestre 2022.

1) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021.

## Évolution de l'actif

### ACTIF

(en k€)	30/06/2022	31/12/2021
Caisse et banques centrales	1 050 000	679 000
Effets publics et valeurs assimilées	3 052 556	3 052 586
Prêts et créances sur les établissements de crédit	17 275 080	22 073 625
■ À vue	50 942	51 508
■ À terme	17 224 138	22 022 118
Opérations avec la clientèle	35 004 390	33 777 035
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 994 178	3 086 251
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	19 709	15 690
Comptes de régularisation	1 147 294	1 250 744
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>60 543 208</b>	<b>63 934 931</b>

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,5 Md€ à fin juin 2022, en réduction de 3,4 Md€, soit 5,3 % par rapport à fin 2021.

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

- une diminution des prêts et créances sur les établissements de crédit (- 4,8 Md€) ;
- une augmentation des opérations avec la clientèle (+ 1,2 Md€).

### CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés via des prêts L. 211-38, diminue par rapport à fin 2021 du fait de l'amortissement naturel du stock et des remboursements anticipés.

(en M€)	30/06/2022	31/12/2021	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (Cf. note 11)	24 958	24 366	+ 2,4 %
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (Cf. note 22)	4 410	6 567	- 32,9 %
<b>TOTAL</b>	<b>29 368</b>	<b>30 933</b>	<b>- 5,1 %</b>

### REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

La Compagnie de Financement Foncier propose aux entités du Groupe BPCE des refinancements de créances éligibles sous la forme de cessions *true sale* ou de prêts collatéralisés garantis par lesdites créances.

Ces prêts collatéralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À la fin du 1<sup>er</sup> semestre, l'encours de ces prêts s'élève à 16,6 Md€ ventilé en :

- 10,9 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 1,2 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 4,6 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 17,9 Md€ au 30 juin 2022.

### AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 19,7 M€ à fin juin 2022 contre 15,7 M€ au 31 décembre 2021.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,1 Md€ au 30 juin 2022, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2021 (1,3 Md€).

## Évolution du passif

### PASSIF

(en k€)

	30/06/2022	31/12/2021
<b>Banques centrales</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 009 751</b>
■ À vue	0	0
■ À terme	4 365 604	5 009 751
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ À vue	0	0
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>52 245 896</b>	<b>53 673 477</b>
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)	52 245 896	53 673 477
<b>Autres passifs</b>	<b>220 629</b>	<b>484 649</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>1 658 927</b>	<b>1 541 693</b>
<b>Provisions</b>	<b>12 420</b>	<b>12 425</b>
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fonds pour risques bancaires généraux</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Capitaux propres hors FRBG</b>	<b>2 019 732</b>	<b>3 192 937</b>
■ Capital souscrit	1 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission	209 867	343 002
■ Réserves	139 776	134 475
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	66 694	71 995
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	65 934	106 004
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>60 543 208</b>	<b>63 934 931</b>

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 0,6 Md€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Les dettes représentées par un titre ont diminué de 1,4 Md€ par rapport à fin 2021.

Les capitaux propres s'établissent à 2 Md€, en diminution par rapport à fin 2021. En effet, l'Assemblée générale extraordinaire de la Compagnie de Financement Foncier a autorisé le Conseil d'administration de la société à procéder à une réduction de capital social en une ou plusieurs fois pour un montant global de 1 Md€ de nominal. Ces opérations se sont déroulées au 2<sup>e</sup> trimestre et ont entraîné la réduction de capital de 1 Md€ ainsi qu'une réduction de la prime d'émission de 133,13 M€.

## Analyse du compte de résultat

### COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021
Marge nette d'intérêts	119 046	113 668
Commissions nettes	12 245	15 827
Autres charges d'exploitation bancaire	- 1 367	- 1 320
<b>Produit net bancaire</b>	<b>129 923</b>	<b>128 175</b>
Frais généraux	- 46 076	- 54 986
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>83 847</b>	<b>73 189</b>
Coût du risque	8 435	1 326
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>92 282</b>	<b>74 515</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>92 282</b>	<b>74 515</b>
Impôt sur les bénéfices	- 26 348	- 23 964
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>65 934</b>	<b>50 551</b>

### PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire du 1<sup>er</sup> semestre 2022 s'élève à 130 M€, en légère amélioration par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021 ; sous l'effet principal d'une marge nette d'intérêt elle-même en augmentation.

Les commissions nettes, principalement composées des indemnités de remboursements anticipés, sont en diminution par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021 en corrélation avec la baisse des volumes de remboursements anticipés.

### RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux ressortent à 46 M€ en baisse de 9 M€ par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Cette réduction s'explique principalement par un moindre impact de la régularisation 2021 sur la facturation des frais du Crédit Foncier.

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 83,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022 contre 73,2 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 5 – Éléments financiers, note 25 – Tableau des flux de trésorerie (page 107).

### COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est une reprise nette de 8,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022 (contre une reprise nette de 1,3 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021), reflet de la qualité des actifs portés au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

### RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 65,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022 contre 50,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## 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 mettre en œuvre 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 mais des risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel.

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.

### RISQUES DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

#### 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 ; ces dépréciations 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 ces actifs, les volumes et les types de prêts accordés, les normes du secteur, les arriérés, la conjoncture économique et d'autres facteurs liés au degré de recouvrement des divers types de créances.

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 créances non dépréciées, ou toute perte supérieure aux charges enregistrées. Ces variations pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

Néanmoins, ce risque est limité 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 (27,7 Md€) 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 États-Unis ou la Suisse.

À titre d'information, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 8,4 M€ au 30 juin 2022. Pour plus d'information, se référer au présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 60).

**La dégradation de la solidité financière et 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 dégradation de 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, peut conduire à une contraction généralisée de la liquidité sur le marché et entraîner par la suite 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 quelconque de ses engagements aurait un effet défavorable sur la situation financière de la Compagnie de Financement Foncier. Ce risque serait exacerbé si les actifs qu'elle détient en garantie ne pouvaient pas être cédés ou si leur prix de vente ne permettait pas de couvrir l'intégralité des charges de la Compagnie de Financement Foncier au titre des expositions ou produits dérivés en défaut.

Au 30 juin 2022, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 60,5 Md€. Les encours Actifs/Passifs de la Compagnie de Financement Foncier envers les Établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

#### ACTIF

Dont :	(en M€)
Caisse et banques centrales	1 050
Prêts et créances sur les établissements de crédit	17 275

#### PASSIF

Dont :	(en M€)
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 366

## RISQUE DE CONCENTRATION

Le volume des expositions sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la zone France, tandis que l'exposition internationale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public connaît quelques concentrations unitaires importantes, notamment l'Italie pour les souverains. Pour rappel, la Compagnie de Financement Foncier a cessé, depuis plusieurs années, son activité d'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 des 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.

## RISQUE PAYS

**La Compagnie de Financement Foncier pourrait être vulnérable aux environnements politiques, sociétaux, macroéconomiques 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 ses intérêts financiers. Du fait de la répartition géographique de ses actifs, 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.

Une perturbation économique grave pourrait avoir un impact significatif négatif sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier, en particulier si elle est caractérisée par une forte baisse de la liquidité sur les marchés financiers, rendant plus difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit Foncier et du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions significatives sur des entités publiques internationales notamment l'Italie, les États-Unis et la Suisse. Celles-ci sont soumises à des influences macroéconomiques différentes, (actions des banques centrales locales, réformes structurelles, ...), susceptibles, sur le long terme, d'affecter la qualité des encours concernés.

La revue des contreparties internationales milite toutefois pour une probabilité d'occurrence du risque faible, avec un impact final direct attendu modéré sur la Compagnie de Financement Foncier.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 7,6 Md€ au 30 juin 2022, contre 7,7 Md€ au 31 décembre 2021, et se répartit entre :

- les Souverains italien et polonais pour 2,5 Md€ (avant *swaps* de couverture). L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier bénéficie d'une note interne au moins égale à A- ;
- l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises pour 3,9 Md€, quasi-stable par rapport au 31 décembre 2021 (4,0 Md€). À noter que 71 % de ce portefeuille bénéficie d'une note interne au moins égale à A ;
- un encours du portefeuille contre-garanti par des *monolines* sur des expositions SPI, Grandes entreprises et Souverains pour 1,04 Md€. 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.

## RISQUES FINANCIERS

### RISQUES DE TAUX ET 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'intérêt des dernières années a augmenté la propension des emprunteurs immobiliers à renégocier leurs taux d'emprunt, générant des baisses de taux de fonctionnement 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.

Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en expositions à taux variable en euros. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes en taux unitairement dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 11,5% des encours au 30 juin 2022 contre 10,1% au 31 décembre 2021.

### RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

**Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier pourrait être impacté par 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 compétitif, la Compagnie de Financement Foncier s'efforce de maintenir une notation de crédit AAA de ses obligations foncières. Dans cet objectif, elle sélectionne avec soin ses actifs (acquis ou mobilisés) et pilote son niveau de surdimensionnement par rapport à l'encours d'obligations foncières.

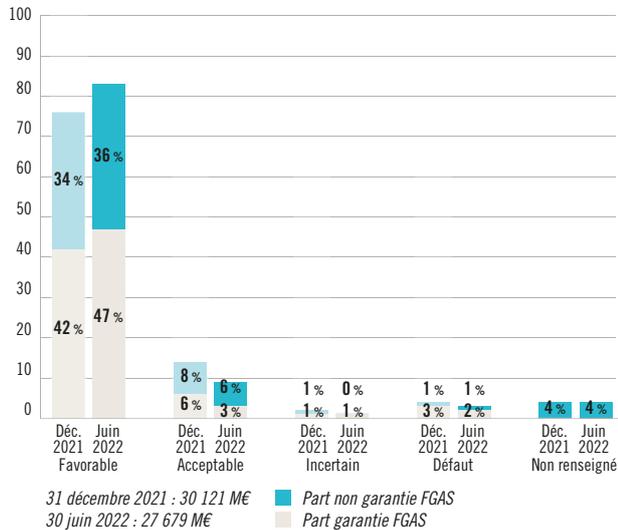
En cas de crise financière d'ampleur, la dégradation des notations de crédit des actifs au bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA de ses obligations foncières. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit 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.

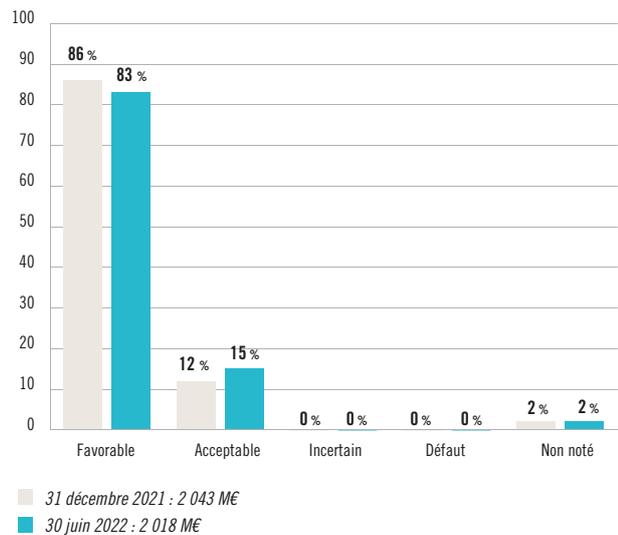
Au 30 juin 2022, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

Les encours de la Compagnie de Financement Foncier présentent un bon niveau de qualité.

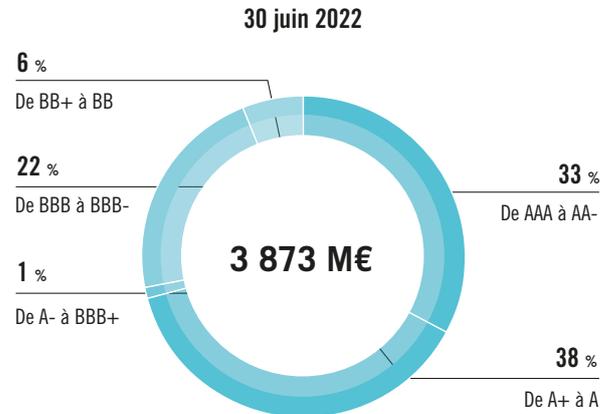
### ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)



### PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)



### EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET LES GRANDES ENTREPRISES (NOTATION INTERNE)



### 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 d'actifs éligibles au refinancement BCE et/ou repo ;
- 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 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 aux opérations de repo ;
- réduction des lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

Néanmoins, la Compagnie de Financement Foncier détient au 30 juin 2022 10,4 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE et peut mobiliser sa trésorerie, ses valeurs de remplacement ou ses actifs éligibles aux opérations de crédit intra journalières de la Banque de France pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant au moins 180 jours.

L'observation de la position excédentaire de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier peut également être appréhendée par le biais du *Liquidity Coverage Ratio* (LCR), qui traduit la capacité de l'établissement à faire face à une situation de *stress* de liquidité à court terme.

Le LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier présente une réserve de liquidité de 2,7 Md€ face à un *Net Cash Outflow* (NCO) sur 30 jours de 1,1 Md€.

## RISQUES STRATÉGIQUE, D'ACTIVITÉ ET D'ÉCOSYSTÈME

### RISQUES STRATÉGIQUE ET D'ACTIVITÉ

**La Compagnie de Financement Foncier pourrait être impactée par un risque opérationnel lié au non-respect par le Crédit Foncier des conventions signées.**

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 (gestion et recouvrement des créances, gestion administrative et comptable, prestations de contrôle interne et de conformité, mise en œuvre des outils informatiques, prestation de banque de règlement, gestion actif-passif et prestations financières), 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 desdites conventions. En cas de survenance de ce risque, l'impact pour la Compagnie de Financement Foncier pourrait être lourd et négatif (arrêt des activités, risque d'image lié).

Ce risque est toutefois bien encadré dans les relations entre les deux établissements. Les risques opérationnels, tels que définis par l'arrêté du 3 novembre 2014, sont suivis par le Crédit Foncier au nom et pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Celle-ci est représentée au Comité risques opérationnels. Les incidents « significatifs » de risque opérationnel la concernant et portant sur un montant supérieur à 300 k€ sont par ailleurs présentés au Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

La réalisation de ces prestations par le Crédit Foncier fait l'objet de contrôles définis en début d'année par chaque direction opérationnelle du Crédit Foncier. Ces plans de contrôle sont validés par le Comité de contrôle interne présidé par le Directeur général. Les résultats des contrôles sont régulièrement présentés à ce comité.

Par ailleurs, le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier réalise des contrôles qui s'ajoutent à ceux précités et à ceux effectués par les Commissaires aux comptes.

Enfin, le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier et les collaborateurs en charge du suivi de la Compagnie de Financement Foncier échangent régulièrement et *a minima* lors de réunions trimestrielles.

**La pandémie de coronavirus (Covid-19) et ses conséquences économiques pourraient affecter à terme les activités et les résultats du Crédit Foncier en sa qualité de prestataire de la Compagnie de Financement Foncier.**

La persistance de la pandémie Covid-19, depuis fin 2019, et l'apparition de nouveaux variants ont conduit à la prise de nouvelles mesures en France, au niveau européen et dans d'autres pays. Malgré le développement favorable de la vaccination, l'évolution de l'épidémie ne cesse de surprendre. L'environnement économique pourrait encore être impacté et venir affecter négativement l'activité, la performance financière et les résultats du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

Plus généralement, cette pandémie fait porter un risque sur les activités du Crédit Foncier, ses résultats et sa situation financière, dans la mesure où elle :

- a occasionné des changements organisationnels (travail à distance par exemple) qui peuvent induire un risque opérationnel ;

- pourrait induire un ralentissement des échanges sur les marchés monétaires qui pourrait avoir un impact sur la liquidité ;
- augmenterait les besoins en liquidité des clients et notamment les montants prêtés à ces clients afin de leur permettre de supporter la crise ;
- pourrait occasionner une hausse des défaillances d'entreprises, notamment parmi les plus fragiles ou dans les secteurs les plus exposés ;
- provoquerait des mouvements brutaux de valorisation des actifs de marché, ce qui pourrait avoir un impact sur les activités de marché et donc sur l'activité de refinancement.

L'évolution de la situation liée à la Covid-19 reste une source d'incertitudes, ses conséquences réelles sur les acteurs économiques n'ayant sans doute pas encore produit tous leurs effets du fait de la mise en place des mesures de soutien massives mises en place par l'Europe et les États.

À ce stade, les impacts de la Covid-19 sur les métiers du Crédit Foncier (gestion des encours et refinancement au service du Groupe BPCE), ses résultats (produit net bancaire et coût du risque notamment) et sa situation financière (liquidité et solvabilité) sont non-significatifs, mais les conséquences futures sur les acteurs économiques, clients du Crédit Foncier, lorsque les mesures de soutien vont progressivement s'arrêter pourraient être matérielles, bien que difficiles à quantifier à ce stade.

Il est donc probable que les effets de la Covid-19 soient décalés dans le temps et qu'ils soient réellement constatés et quantifiables fin 2022, voire 2023 ou 2024. À date, les taux d'impayés et de défaut restent très stables.

### RISQUES D'ECOSYSTÈME

#### RISQUES MACRO-ÉCONOMIQUES

**En Europe, le contexte économique et financier récent pourrait avoir un impact défavorable sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier et les marchés sur lesquels elle est présente.**

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.

Une dégradation de la conjoncture macro-économique internationale impacterait le modèle de refinancement en modifiant le comportement des investisseurs qui adopteraient une allocation d'actifs plus prudente avec plus de liquidités : la Compagnie de Financement Foncier émettrait alors potentiellement des volumes d'obligations foncières plus limités avec des niveaux de marge plus élevés, ce qui réduirait le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier. Côté actifs, la Compagnie de Financement Foncier possède un portefeuille de 53,0 Md€, exposé sur la France (87,5 % des encours au 30 juin 2022) et 7,6 Md€ à l'international (12,5 % des encours au 30 juin 2022), principalement de nature publique. Une dégradation de la conjoncture macro-économique internationale fragiliserait certains emprunteurs qui pourraient alors être confrontés à des situations d'impayés ou de défauts, ce qui affecterait à la baisse le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier.

#### RISQUE RÉGLEMENTAIRE

Par essence même, l'activité de la Compagnie de Financement Foncier, tournée essentiellement vers l'émission d'obligations foncières, est encadrée par des réglementations strictes dont le respect doit être assuré. Le risque réglementaire pourrait peser sur les perspectives d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

Les textes de loi et les mesures de réglementation proposées pour éviter ou limiter les effets de nouvelles crises financières pourraient avoir un impact financier sur la Compagnie de Financement Foncier et sur l'environnement 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. Ils sont susceptibles de modifier 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 suivantes, promulguées ou à l'étude : 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.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier consiste principalement en l'émission d'obligations foncières sur les marchés pour refinancer les activités de crédit des entités du Groupe BPCE et les encours de crédits historiques du Crédit Foncier.

Les mesures évoquées pourraient aboutir à l'augmentation des fonds propres minimum, au provisionnement accru des encours, à une réduction du périmètre éligible au refinancement par obligations foncières, à la prise en compte dans le ratio de surdimensionnement de la liquidité requise pour couvrir les coûts de fonctionnement de la structure en mode extinctif, à des obligations de reportings plus détaillés et plus fréquents nécessitant plus de ressources.

La directive Covered Bond (directive (EU) 2019-2162), transposée en droit français mi 2021 et d'application à compter du 8 juillet 2022 génère quelques impacts très modérés sur le ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier : quelques actifs ont vu leur éligibilité réduite et les frais de gestion et de maintenance sommés jusqu'à extinction des passifs privilégiés ont dû être ajoutés au dénominateur dudit ratio. Les ajustements sont faibles et le Crédit Foncier fournit les actifs éligibles supplémentaires permettant de maintenir le ratio de surdimensionnement à un niveau confortable.

## RISQUES NON FINANCIERS

### RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME D'INFORMATION

**Toute interruption ou défaillance des systèmes d'information de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers peut entraîner des pertes et des coûts.**

Comme la plupart des établissements financiers, le groupe Crédit Foncier, en ce compris la Compagnie de Financement Foncier, dépend fortement de ses systèmes de communication et d'information. Ses activités exigent de traiter de manière industrielle un très grand nombre d'opérations de complexité variable. Toute panne ou défaillance dans ces systèmes pourrait entraîner des erreurs ou des interruptions au niveau des dispositifs de gestion de la clientèle, de comptabilité, de transactions ou de traitement des prêts.

Ces interruptions ou défaillances peuvent potentiellement avoir des conséquences importantes pour l'activité de la Compagnie de Financement Foncier. Dans un contexte général où le risque cyber est évalué à fort, tous les moyens du Groupe BPCE sont mis en œuvre pour en réduire la probabilité de survenance et les effets négatifs éventuels.

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement des systèmes de communication et d'information mis en œuvre par BPCE-SI et BPCE-IT (prestataires internes du Groupe BPCE). qui sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier a en charge la sécurité du système d'information du périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ainsi, La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier s'organise principalement autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique de sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'une instance de gouvernance dédiée avec le Comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un Directeur général adjoint ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité) ;
- d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du SI du Crédit Foncier et par extension de la Compagnie de Financement Foncier ;

Ce dispositif est utilement complété par les ressources du Groupe BPCE qui viennent le renforcer avec :

- le recours au Centre de sécurité opérationnel de BPCE-IT, lequel dispose des outils et dispositifs de surveillance pour superviser les événements de sécurité atypiques ou menaçants ;
- le dispositif VIGIE, communauté des acteurs de la Sécurité du SI du Groupe BPCE ;
- le CERT Groupe BPCE (Centre d'alerte et de réaction aux attaques informatiques) qui surveille, évalue le niveau de risques cyber et intervient sur les menaces externes identifiées.

Ainsi, les principaux facteurs de risques en matière de Sécurité des Systèmes d'Information (SSI) peuvent être traités au travers des items suivants :

- **disponibilité du système information et des ressources** : afin de maîtriser ce facteur de risque, un dispositif de Plan d'Urgence et de Poursuite d'Activité (PUPA) a été intégré au Plan de Continuité d'Activité (PCA) puis déployé. Il est actuellement en phase de Maintien en Conditions Opérationnelles (MCO). Il fait l'objet de tests *a minima* annuels et a démontré son efficacité face à la crise de la Covid-19. Le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est organisé par les opérateurs du groupe, BPCE-SI et BPCE-IT.

Le risque résiduel relatif à la disponibilité du service est faible compte tenu des mesures mises en place et testées régulièrement. Toutefois, le risque d'inondation modère à la hausse très légèrement ce risque au regard de l'implantation des locaux du Crédit Foncier qui hébergent la Compagnie de Financement Foncier ;

- **intégrité du système d'information, des traitements et des données** : avec l'externalisation de son informatique au sein du Groupe BPCE, l'intégrité de son système d'information est assurée par ses deux prestataires informatiques, BPCE-SI et BPCE-IT. Toutefois, le RSSI exerce un contrôle assidu sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité SI de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi sécuritaire est présentée dans les instances de gouvernance appropriées.

Le risque résiduel en matière d'intégrité est coté comme moyen : les dispositifs de garantie d'intégrité mis en œuvre par les *IT Factories* (BPCE-IT et BPCE-SI) sont de nature à apporter une assurance raisonnable en matière de robustesse et de couverture de ce facteur. Les tests menés et les dispositifs de contrôle restitués par l'opérateur, abondent en ce sens ;

■ **confidentialité des traitements et des données** : ce facteur fait l'objet d'une action et d'une surveillance permanente, tant de façon opérationnelle par des mesures de restriction d'accès aux données et aux traitements qu'en matière de contrôle, avec des revues régulières des accès aux traitements et données. Ce suivi est effectué par un comité spécifique présidé par un Directeur général adjoint.

Le risque résiduel en matière de confidentialité est moyen compte tenu des dispositions présentées ci-avant. La maîtrise des revues de droits d'accès, selon le principe de moindre privilège et de séparation des fonctions, et les dispositions de maîtrise des fuites de données (fermeture de ports USB, renforcement des politiques des mots de passe, gestion des comptes à hauts privilèges) sont de nature à également mieux maîtriser ce risque ;

■ **dispositif de preuve** : ce risque est traité au travers de la mise en œuvre, par ses deux prestataires informatiques, de dispositifs de traçabilité des opérations réalisées sur le SI du Crédit Foncier et donc de la Compagnie de Financement Foncier, jointe à une historisation des opérations menées par les utilisateurs.

Le risque résiduel relatif à la preuve est moyen ; les mécanismes d'historisation des opérations, tant techniques que métiers sont testés régulièrement pour des besoins opérationnels. À noter que les aspects relatifs au Règlement général sur la protection des données (RGPD) sont de nature à accentuer la maîtrise de ce risque.

En synthèse, le risque résiduel, compte tenu des mesures et du suivi en place, a une faible probabilité d'occurrence. Il est coté comme moyen pour le Crédit Foncier et donc, par extension pour la Compagnie de Financement Foncier.

## RISQUES JURIDIQUE ET DE RÉPUTATION

**Les risques de réputation, de mauvaise conduite et juridique 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 essentielle pour assurer son activité de refinancement des crédits – majoritairement sur le Secteur public – originés par les établissements du Groupe BPCE. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le terrorisme, de prévention de la corruption, 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 (dans le cadre des prestations réalisées), 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.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier repose sur la confiance des marchés et des investisseurs. Une gestion inadéquate du risque de réputation pourrait impacter les conditions dans lesquelles elle réalise ses émissions d'obligations.

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 de toute autorité.

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 132).

## 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 sur ses expositions, 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<sup>er</sup> semestre 2022. Sur les 17,2 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 16,6 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 celle 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 35 Md€ au 30 juin 2022, dont 0,8 Md€ de créances douteuses contre respectivement 33,8 Md€ et 1,3 Md€ au 31 décembre 2021. Les créances douteuses restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat pour plus de 99,9 %. Corrélativement, sur un total de 35,16 M€ de dépréciations au 30 juin 2022, 35,12 M€ concernent les crédits à l'habitat.

### TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 5,98 Md€ au 30 juin 2022.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2022.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (47 %), les États-Unis (25 %), la France (7 %), le Japon (7 %), la Pologne (5 %), l'Espagne (4 %), le Canada (4 %), et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

## 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.

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

Dès leur entrée au 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, si nécessaire, pour toute opération unitaire de taille significative. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes en taux unitairement 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 marge 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 2022, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,1 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 30 juin 2022, les encours d'instruments financiers de micro et macrocouverture s'élèvent à 61 Md€ dont 50,57 Md€ de *swaps* de taux et 10,4 Md€ de *swaps* de devises ; au 31 décembre 2021, ils étaient de 60,3 Md€ dont respectivement 49,6 Md€ de *swaps* de taux et 10,7 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.

Les taux d'intérêt des crédits immobiliers ont connu une hausse sensible rapide au 1<sup>er</sup> semestre 2022, tout en restant relativement bas, avec un taux moyen 20 ans (source Observatoire Crédit Logement) passant de 0,99% fin 2021 à 1,49% fin juin 2022. Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, l'ensemble des prêts aux particuliers a enregistré un taux moyen de remboursements anticipés et de renégociations de 11,5% en légère augmentation par rapport à 2021 (10,1%).

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.

### RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser en plus de sa trésorerie, des actifs éligibles importants pour faire face aux échéances contractuelles de ses dettes privilégiées, pendant six mois au moins, sans ressources nouvelles.

Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,1 Md€, dont 1,05 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêtés à 60 jours maximum à BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier (requis depuis le 1<sup>er</sup> 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.

## Informations relatives au contrôle interne

Pour toutes les informations relatives au contrôle interne, se référer au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 87 à 92).

## 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.

Pour plus d'information, se référer au chapitre 4 – Rapport de gestion des risques du présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 (pages 43 à 69).

## Autres informations

### DÉLAI DE RÈGLEMENT FOURNISSEURS (ARTICLE L. 441-14 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 en note 16 – « Autres passifs » des comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier.

### DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS (ARTICLE L. 441-14 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 2021.

### 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.

## Événement post-clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 30 juin 2022, n'est intervenu entre la date de clôture et le 28 juillet 2022, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

## Perspectives d'avenir

Au 2<sup>nd</sup> semestre 2022, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement au bénéfice, et selon les orientations stratégiques, du Groupe BPCE :

- poursuite du développement et de l'animation d'un réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA (par les agences de notation) ;
- poursuite de la croissance de l'activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* ou de mise en place de prêts collatéralisés ;
- gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs tout en préservant leur rentabilité ;
- poursuite de l'optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

## Informations sociales, environnementales et sociétales

Pour toutes les informations sociales, environnementales et sociétales, se référer au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 94).

### 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) au cours de l'exercice.

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'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 93).

### 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<sup>er</sup> semestre 2022.

### PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 – Rapport de gestion des risques du présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 (pages 43 à 69).

Ces perspectives pourraient être impactées par le contexte géopolitique. Concernant plus précisément l'impact du conflit russo-ukrainien, au 30 juin 2022, le montant des expositions avec des résidents russes, ukrainiens ou biélorusses est inférieur à 9 M€ pour le Groupe Crédit Foncier.

Pour plus d'information sur les perspectives d'avenir, et en particulier sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et financier » (pages 21 et 22 du présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021).

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



# 4

## RAPPORT DE GESTION DES RISQUES DE LA COMPAGNIE

<b>GOVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES</b>	<b>44</b>	<b>ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS</b>	<b>62</b>
Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents	44	Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	62
Dispositif de sélection des créances	47	Suivi du risque de liquidité	62
<b>ÉVOLUTION DE L'ACTIF</b>	<b>50</b>	Suivi du risque de taux d'intérêt global	64
<b>ÉVOLUTION DU PASSIF</b>	<b>51</b>	Suivi du risque de change	65
<b>RATIOS PRUDENTIELS</b>	<b>52</b>	Suivi du risque de règlement	65
Ratios spécifiques	52	<b>LES RISQUES OPÉRATIONNELS</b>	<b>66</b>
Gestion du capital	53	Dispositif général	66
<b>ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE</b>	<b>54</b>	Gouvernance	66
Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	54	Environnement de gestion	66
Sinistralité	60	Organisation de la continuité d'activité	66
Technique de réduction des risques	61	Le risque informatique	66
		La protection des données personnelles	67
		Les assurances	67
		Les risques juridiques	67
		<b>LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ</b>	<b>68</b>
		Dispositif général	68
		Sécurité financière	68
		Conformité	69
		Déontologie	69

# GOVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

## Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents

La Direction Risques et Conformité du Crédit Foncier assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Elle est composée :

- (i) du Contrôle Financier ;
- (ii) de la Direction risques de crédit ;
- (iii) de la Direction risques financiers ;
- (iv) de la Direction gouvernance des risques ;
- (v) de la Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) ;
- (vi) de la Direction sécurisation des activités.

Cette Direction est placée sous l'autorité d'un Directeur exécutif du Crédit Foncier.

La Direction Risques et Conformité du Crédit Foncier s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mis en place au Crédit Foncier.

### ORGANISATION DE LA FILIÈRE RISQUES DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction des risques de BPCE, couvre la Compagnie de Financement Foncier. La politique des risques de l'établissement est formalisée dans une circulaire qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité exécutif des risques, au Comité des risques et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction des relations institutionnelles, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées de la Compagnie de Financement Foncier et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, fait partie du dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

### PRINCIPALES ATTRIBUTIONS DES COMITÉS TRAITANT DES RISQUES

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans la politique globale des risques du Crédit Foncier. Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier et le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier sont les comités factuels qui définissent la politique des risques et le dispositif de suivi, de surveillance et de contrôle des risques.

Le **Comité exécutif des risques** de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter :

- de la politique générale des risques ;
- de l'analyse et du suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*stress scenarii...*) et des principales expositions ;
- de la mesure de la qualité des engagements sur base d'états de synthèse ;
- du pilotage des risques : surveillance des risques, revue des ratios réglementaires et spécifiques, suivi de la charge du risque, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

Le **Comité de contrôle interne**, présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, réunit au moins quatre fois par an les représentants des fonctions de contrôle. Ce comité a pour missions de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques ;
- coordonner les actions en vue d'assurer la conformité, la maîtrise des risques des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le Système d'Information (SI) et la sécurité de ces systèmes ;
- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle (y compris les recommandations émises par les auditeurs) et en effectuer un suivi ;
- assurer la fonction de Comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la *BHC Act*), communément dénommée *Volcker Rule*.

Le **Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité** (CGBPL) est un comité d'orientation générale responsable de la gestion actif-passif des différentes entités du périmètre Crédit Foncier consolidé, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale et dans le cadre des règles du Groupe BPCE. Un CGBPL dédié, présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, intervient au périmètre de celle-ci.

La déclinaison des orientations et des décisions de gestion prises dans cette instance est assurée par l'intermédiaire du :

- **Comité de trésorerie**, de fréquence bimensuelle qui assure le pilotage opérationnel de la liquidité ;
- **Comité de gestion financière**, pour le suivi et le pilotage opérationnel du risque de taux d'intérêt, pour la mise en œuvre des opérations courantes de compressions de dérivés ainsi que pour les opérations courantes de cessions/mobilisations.

## ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONFORMITÉ ET CONTRÔLES PERMANENTS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction Conformité et Contrôles Permanents (DCCP) du Crédit Foncier anime la fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier en application, notamment, de la convention passée entre les deux établissements « relative aux prestations en matière de contrôle interne et de conformité ».

La DCCP couvre les domaines suivants :

- (i) la conformité et la déontologie ;
- (ii) la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes ;
- (iii) la coordination des contrôles permanents et les contrôles permanents de niveau 2 des opérations de gestion des crédits ;
- (iv) les risques opérationnels.

La DCCP du Crédit Foncier est rattachée fonctionnellement aux directions Groupe animant les filières correspondantes (en particulier, Direction de la conformité Groupe (DCG) et Direction coordination du contrôle permanent et révision comptable Groupe).

Elle est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire.

En application de la charte faîtière du contrôle interne Groupe et de la charte dédiée aux risques, conformité et contrôles permanents du 30 juillet 2020, la filière conformité est responsable de la prévention, la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de conformité bancaire, conformité des services d'investissement, de déontologie générale et financière.

Elle exerce la fonction de *SRAB Volcker Officer* pour le groupe Crédit Foncier conjointement avec la Direction des risques financiers.

Elle rend compte de son activité et des contrôles réalisés par l'intermédiaire de rapports périodiques transmis à la Direction des relations institutionnelles.

Garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, elle travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de second niveau et avec la Direction des relations institutionnelles.

## ORGANISATION DE LA FILIÈRE SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier a également en charge le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier.

La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du groupe Crédit Foncier s'organise autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et de ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique Sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un membre de la Direction générale ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques cyber et de sécurité auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

## ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) et de gestion de crise du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier. Le PCA, intégrant le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA), est placé sous la responsabilité du Directeur de la sécurisation des activités, rattaché au Directeur exécutif en charge de la Direction Risques et Conformité du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PCA, complètement intégré au dispositif du groupe Crédit Foncier.

Le dispositif de management de la continuité d'activité repose sur :

- une politique de continuité d'activité et de gestion de crise groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier ;
- l'animation, la coordination et le contrôle de la filière interne par le RPCA ;
- le pilotage et la supervision par le Comité Interne Sécurité et Conformité (CISC), semestriel, présidé par le Directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- les correspondants PCA en charge du maintien opérationnel des plans de continuité des activités préservées de leur périmètre ;
- les experts métiers mobilisables identifiés par activité critique ;
- la gestion de crise par la cellule de crise décisionnelle et la cellule opérationnelle, mobilisables par le RPCA ;
- des campagnes de sensibilisation pour l'ensemble des collaborateurs.

## ORGANISATION DE LA FILIÈRE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le Délégué à la protection des données personnelles (DPO) du Crédit Foncier intervient également sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Il veille au respect du Règlement Général de Protection des Données (RGPD).

La gouvernance en matière de protection des données s'organise autour :

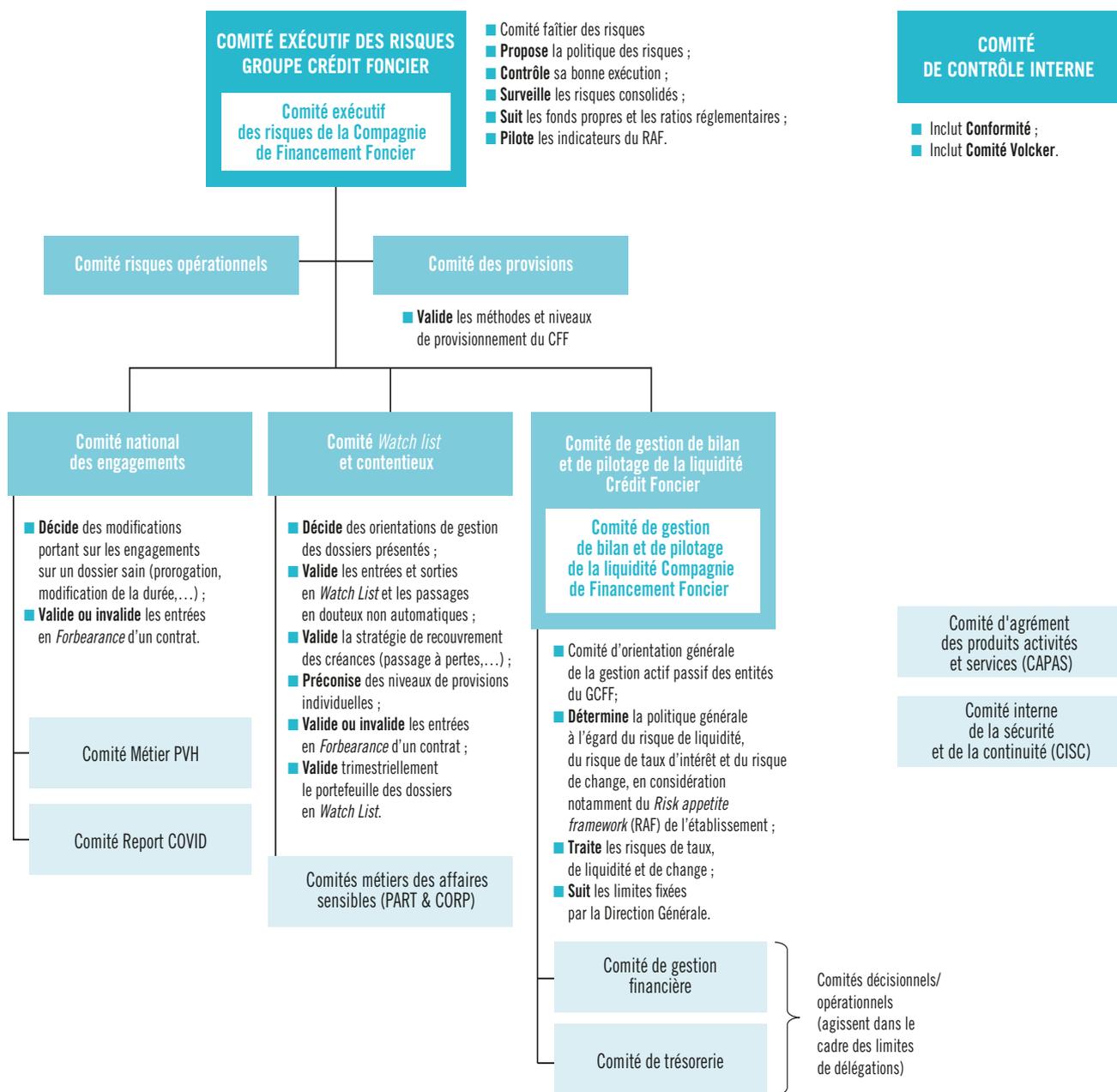
- d'une politique de protection des données personnelles groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier ;
- d'un comité RGPD, semestriel, présidé par le Directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- d'une filière RGPD composée de représentants des métiers, nommés par un membre du Comex et animée par le DPO ;
- d'une charte externe destinée aux clients ou prospects et d'une charte destinée aux collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un plan de sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs au RGPD ;
- d'une documentation dédiée aux différentes exigences de la norme RGPD ;
- d'un dispositif de contrôle permanent.

## SYSTÈME D'INFORMATION ET COHÉRENCE DES DONNÉES

Dans le cadre de Bâle II puis Bâle III, la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable des informations alimentant l'outil de pilotage des risques. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sont pleinement intégrées dans ce dispositif de cohérence.

Les établissements du Groupe BPCE s'assurent ainsi que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel.

### FILIÈRE RISQUE – STRUCTURATION DES COMITÉS



## Dispositif de sélection des créances

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue en deux étapes :

- sélection de créances par le Crédit Foncier ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier ou d'autres établissements du Groupe BPCE.

L'analyse est similaire en cas d'achat de créances à un autre établissement du Groupe BPCE.

L'appétit au risque de la Compagnie de Financement Foncier correspond au niveau de risque qu'elle est prête à accepter. Il est cohérent avec l'environnement opérationnel de l'établissement, sa stratégie et son modèle d'affaires.

Le dispositif de la Compagnie de Financement Foncier, validé par le Conseil d'administration du 15 décembre 2021, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 2 novembre 2021. Ce dernier s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du Groupe BPCE.

Ce cadre général repose sur un document factier présentant de manière qualitative et quantitative les risques que la Compagnie de Financement Foncier accepte de prendre. Il décrit les principes de gouvernance et de fonctionnement en vigueur et a vocation à être actualisé annuellement, notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires.

Le dispositif opérationnel de l'appétit au risque repose, quant à lui, sur des indicateurs ventilés par grande nature de risque et s'articule autour de seuils successifs associés à des niveaux de délégation respectifs distincts, à savoir :

- la limite opérationnelle ou seuil de tolérance pour lesquels les dirigeants effectifs peuvent décider, en direct ou *via* les comités dont ils assurent la présidence, soit un retour sous la limite, soit la mise en place d'une exception ;
- le seuil de résilience, dont le dépassement peut faire peser un risque sur la continuité ou la stabilité de l'activité. Tout dépassement nécessite une communication et un plan d'actions auprès de l'organe de surveillance.

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans le dispositif mis en œuvre au niveau du Groupe dédié au plan de rétablissement et de résolution qui concerne l'ensemble des établissements de BPCE

### DISPOSITIF GÉNÉRAL DE SÉLECTION ET DE SUIVI DES ENGAGEMENTS AU NIVEAU DU CRÉDIT FONCIER

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les différents domaines d'intervention (prêts aux particuliers, *Corporates* privés et publics), en cohérence avec les politiques de crédit Groupe ;
- la définition de délégations, principalement sur le secteur des Particuliers et le *Corporate* public ;
- un système de limites fixées concernant les principales expositions *Corporates*, permettant de gérer le risque de concentration ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen de moteurs de notation interne et de contre-analyses ;

- une surveillance des risques assurée notamment au travers des dispositifs suivants : revue des portefeuilles, Comités des « affaires sensibles » et *reportings* internes, externes et réglementaires ;
- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

### ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

Les outils d'analyse des dossiers de crédit sont organisés autour de deux dispositifs :

- le dispositif de contre-analyse ;
- le dispositif d'appréciation de la solvabilité au travers de la notation lors de l'octroi du dossier et du suivi régulier en fonction de la typologie de dossiers.

### DISPOSITIF DE CONTRE-ANALYSE

La contre-analyse est liée au schéma délégataire qui prévoit un niveau de Comité national des engagements où un représentant de la Direction des risques exprime un avis indépendant qui s'appuie sur sa contre-analyse. Il n'a pas de voix délibérative dans la décision ; au-delà de certains montants, la Direction des risques Groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers, puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de ces derniers.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant du Comité national des engagements.

### DISPOSITIF DE NOTATION

#### PARTICULIERS

Le dispositif de notation du segment des Particuliers est spécifique au Crédit Foncier notamment parce que l'établissement n'est pas teneur de compte.

À l'octroi, ce dispositif s'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un score statistique.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération (accession et locatif).

#### OPÉRATEURS PUBLICS, PRIVÉS ET INTERNATIONAUX

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties *Corporates* publics et privés ainsi que sur un système expert.

Les notations sont revues chaque année.

Le portefeuille Secteur public international (SPI) est noté en interne. La méthode employée pour la notation des encours du portefeuille SPI croise une approche experte avec une approche fondée sur les notes externes.

## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER ET FILTRE D'ACHAT OU DE MOBILISATION

La Compagnie de Financement Foncier utilise deux modes de refinancement pour toutes les classes d'actifs :

- la « cession » : la Compagnie de Financement Foncier fait l'acquisition d'un actif pour assurer son refinancement. L'actif est directement à son bilan à compter de la date de cession. Le cédant peut être le Crédit Foncier ou une entité du Groupe BPCE par exemple ;
- la « mobilisation » : vise les prêts collatéralisés que la Compagnie de Financement Foncier octroie au Crédit Foncier ou aux entités du Groupe BPCE. L'article L. 211-38 du CMF autorise la remise d'actifs en garantie au prêteur pour garantir son remboursement. La Compagnie de Financement Foncier octroie un prêt et des actifs du cédant sont par ailleurs apportés en garantie du bon remboursement du prêt. Ces actifs ne figurent pas au bilan de la Compagnie de Financement Foncier, ils restent au bilan du cédant, mais ne peuvent plus être utilisés, cédés, mobilisés par le cédant tant que la créance de la Compagnie de Financement Foncier existe.

Concernant le premier mode de refinancement, le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est très prudent et complète un dispositif d'octroi menant déjà à des actifs de qualité.

### PARTICULIERS

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts qui ont pour objet l'accession à la propriété et le logement locatif et qui présentent une sûreté hypothécaire de premier rang, une caution ou équivalent.

L'origination des créances s'effectuait en quasi-totalité par le Crédit Foncier jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2019. La Compagnie de Financement Foncier acquiert désormais des prêts majoritairement auprès des autres établissements de crédit du Groupe BPCE. Le mode opératoire de sélection des créances est adapté en conséquence.

Après origination d'un prêt par un établissement de crédit du Groupe, en respect de la politique des risques et des règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts au moyen d'un processus visant à sélectionner les prêts présentant un risque de défaut inférieur à certains seuils.

Les garanties éligibles sont :

- les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
- la garantie d'État du Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (FGAS) ;
- les organismes de caution bénéficiant d'une notation suffisante. Crédit logement en particulier, société financière notée Aa3 par Moody's au 30 juin 2022.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être refinancé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les prêts bénéficiant d'une garantie FGAS ;
- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang, d'une caution ou d'une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social et commercial).

En complément, la Compagnie de Financement Foncier utilise un filtre complémentaire de sélection lié aux notations d'octroi et d'encours reprises dans les tableaux suivants.

Depuis 2016, les créances ayant des notations moins élevées peuvent être directement acquises par la Compagnie de Financement Foncier moyennant un mécanisme supplémentaire de limitation du risque : une clause de résiliation automatique s'active automatiquement dès l'enregistrement de la créance en encours douteux (et ce durant une période de quatre ans à compter de leur cession).

### SUR LE PÉRIMÈTRE COMPLET CRÉDIT FONCIER HORS SUCCURSALE BELGE

Conditions du filtre						Cession avant 2016	Cession à partir de 2016	Existence d'une clause de résiliation			
Douteux (CX, DX, RX) ou Sains ayant été douteux sur les 2 dernières années						X	X				
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou sous-segment non éligibles				X	X				
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	≤ 4 ans	Note d'encours	1 à 7	Note d'octroi	0 à 5	✓	✓	
						8,9,10, Non noté		6 à 9, Non noté	X	✓	✓
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7			✓	✓	
						8,9,10, Non noté			X	✓	✓

Ce filtre d'achat par résiliation automatique ne concerne pas les prêts de la succursale belge dont le refinancement se fait seulement par mobilisation.

## OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne du Groupe BPCE.

Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit, etc.).

Les moins bonnes notes sont systématiquement écartées de la sélection.

## SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code Monétaire et Financier (CMF). Ce portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, la sélection de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations externes élevées, très majoritairement situées en *step 1* ( $\geq$  AA-).

## CORPORATES PRIVÉS

Depuis 2016, sont mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier certains crédits *Corporates* privés LT financés par le Crédit Foncier ou SOCFIM. Ces crédits bénéficient d'une garantie hypothécaire formalisée, pleine et entière, de premier rang, au profit du Crédit Foncier sur un ou plusieurs actifs à usage de bureaux, commerce ou habitation, situés en France métropolitaine.

Le refinancement de ces actifs par mobilisation est limité à 60 % de la valeur hypothécaire datant de moins d'un an des actifs apportés en garantie. Seuls les concours sains sont mobilisables.

## LIMITES DE CRÉDIT

### ATTRIBUTION DES LIMITES DE CRÉDIT

Le système de limites de la Compagnie de Financement Foncier reprend les mêmes niveaux que ceux du groupe Crédit Foncier, notamment les limites individuelles.

Les entités du Groupe BPCE doivent respecter, à leur niveau, des limites concernant leurs opérations, déterminant des règles de dispersion des risques dans les portefeuilles et dans le cadre des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques.

Validées par le Comité National des Engagements, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Ces limites sont suivies en vision groupe Crédit Foncier.

## GESTION DES DÉPASSEMENTS ET PROCÉDURE D'ALERTE

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le respect des limites est vérifié lors de la contre-analyse systématique préalable à l'examen des dossiers par les Comités d'engagement.

### CONTREPARTIES BANCAIRES

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par la Direction des risques financiers et fait l'objet d'une présentation trimestrielle au Comité exécutif des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier (essentiellement pour les besoins de couverture et de la gestion de trésorerie) et sont régulièrement revues en comité *ad hoc*.

Le suivi du respect des limites est assuré quotidiennement par observation à J+1. À noter que les contrats-cadres avec des

contreparties bancaires incluent systématiquement un appel de marge correspondant à la valeur des expositions en fonction de la note de la contrepartie, à verser uniquement par les contreparties et non par la Compagnie de Financement Foncier.

Tout dépassement de limite fait l'objet d'une information immédiate aux directions générales de la Compagnie de Financement Foncier et du Crédit Foncier.

## SURVEILLANCE DES RISQUES

La surveillance est assurée au travers de trois dispositifs principaux :

- la revue des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque ;
- le suivi à fréquence *a minima* mensuelle des « affaires sensibles » pour la clientèle *Corporate* et à la demande pour la clientèle *Retail* ;
- la production de *reportings* internes, externes et réglementaires.

Des modalités spécifiques s'appliquent aux produits structurés du Secteur public France.

## REVUES DES PORTEFEUILLES

Des revues régulières sont menées pour évaluer la qualité des expositions. Ceci se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Cette analyse porte sur tous les engagements significatifs du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

## SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

Ces suivis traitent des dossiers considérés par l'établissement comme difficiles ou pouvant faire l'objet de difficultés dans l'avenir, et décident notamment du classement des créances concernées ou de leurs modalités de gestion (sain/douteux/contentieux).

### PARTICULIERS

Le suivi est effectué au travers du Comité métier des affaires sensibles (CMAS) qui se tient tous les 15 jours généralement et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel ou par le biais du Comité *Watch list* en fonction du schéma délégué.

### SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

Le suivi est effectué par le biais du Comité *Watch list* du groupe Crédit Foncier qui inclut les encours de la Compagnie de Financement Foncier. La *Watch List* est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque potentiellement élevé qu'elles représentent. La *Watch List* porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Le placement sur la *Watch List* n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit, ni le déclassement en douteux de la contrepartie.

Dans le cadre du suivi des produits structurés de la clientèle des Opérateurs publics, en liaison avec le Groupe BPCE, signataire de la charte GISSLER, le groupe Crédit Foncier réalise un suivi rapproché de ces opérations lui permettant d'anticiper les impacts des évolutions de marché sur ces transactions.

### OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Les créances mobilisées auprès de la Compagnie de Financement Foncier ont une LTV de faible niveau, basée sur la valeur hypothécaire plus prudente que la valeur vénale, et financent des actifs divers (habitation, bureaux, commerces).

En cas de survenance d'évènement de crédit (défaut/*forbearance/ Watch List*), la créance ne serait plus mobilisée pour refinancement auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Mensuellement, un contrôle est effectué en ce sens dans le cadre du renouvellement des mobilisations.

## 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, L. 513-5 et L. 513-6 du Code Monétaire et Financier (CMF), assortis d'une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;

- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 513-4 et L. 513-5 ; 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

ACTIF	30/06/2022		31/12/2021	
	En M€	En % du bilan	En M€	En % du bilan
<b>Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)</b>	<b>29 052</b>	<b>48,0 %</b>	<b>31 456</b>	<b>49,2 %</b>
Prêts garantis par le FGAS	14 014	23,1 %	14 153	22,1 %
Autres prêts hypothécaires	10 261	16,9 %	12 893	20,2 %
Prêts cautionnés	4 777	7,9 %	4 410	6,9 %
<b>Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)</b>	<b>26 108</b>	<b>43,1 %</b>	<b>24 951</b>	<b>39,0 %</b>
Prêts du Secteur public	11 975	19,8 %	10 514	16,4 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	7 036	11,6 %	7 619	11,9 %
Titres d'entités publiques	6 047	10,0 %	6 139	9,6 %
Dépôt à la Banque de France	1 050	1,7 %	679	1,1 %
<b>Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)</b>	<b>774</b>	<b>1,3 %</b>	<b>879</b>	<b>1,4 %</b>
<b>Valeurs de remplacement (article L. 513-7)</b>	<b>4 609</b>	<b>7,6 %</b>	<b>6 649</b>	<b>10,4 %</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>60 543</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63 935</b>	<b>100,0 %</b>

Au 30 juin 2022, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier baisse de 3,4 Md€ par rapport au 31 décembre 2021. Cette réduction est constituée d'une part, par une baisse des actifs éligibles de 1,4 Md€ et d'autre part, par une diminution des valeurs de remplacement de 2 Md€. Elle est conforme à la stratégie adoptée par le Groupe BPCE pour les activités de la Compagnie de Financement Foncier :

- les actifs hypothécaires directement détenus et mobilisés relatifs aux activités du secteur des Particuliers sont en baisse de 2,5 Md€ avec l'amortissement du stock, en l'absence de production nouvelle ;
- quant aux expositions du Secteur public, elles sont en hausse de 1,5 Md€ principalement suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales. Cette hausse reflète la pertinence de la stratégie de la « Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE » : refinancer à des marges très compétitives (via les obligations foncières) les actifs des entités du Groupe BPCE ;

- la baisse de 2 Md€ des valeurs de remplacement traduit une optimisation des expositions suffisamment sûres et liquides par rapport au niveau actuel du bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

La répartition géographique des actifs a globalement peu évolué au cours de l'année, la majeure partie des actifs figurant au bilan (88 %) est localisée en France.

Au 30 juin 2022, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 7,6 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (3,0 Md€), les États-Unis (1,5 Md€) et la Suisse (1,1 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,6 Md€), le Japon (0,4 Md€), le Canada (0,3 Md€), la Pologne (0,3 Md€) et l'Espagne (0,2 Md€).

## 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 subordonnées aux ressources privilégiées sont constituées :
  - de dettes chirographaires conclues avec le Crédit Foncier ou BPCE et, au titre des *swaps* notamment, avec différentes autres contreparties bancaires,
  - de dettes subordonnées et de capitaux propres, ressources apportées par le Crédit Foncier.

### RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

PASSIF	30/06/2022		31/12/2021	
	En M€	En % du bilan	En M€	En % du bilan
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>52 171</b>	<b>86,2 %</b>	<b>53 499</b>	<b>83,7 %</b>
Obligations foncières en date d'arrêté	52 246	86,3 %	53 673	83,9 %
Écart de change sur obligations foncières	- 103	- 0,2 %	- 198	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	29	0,0 %	24	0,0 %
<b>Écart lié à la couverture des éléments de bilan*</b>	<b>1 048</b>	<b>1,7 %</b>	<b>906</b>	<b>1,4 %</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>7 324</b>	<b>12,1 %</b>	<b>9 530</b>	<b>14,9 %</b>
Dettes chirographaires	5 222	8,6 %	6 212	9,7 %
Dettes subordonnées et assimilées	63	0,1 %	105	0,2 %
■ <i>dont titres subordonnés</i>	0	0,0 %	0	0,0 %
Capitaux propres et FRBG	2 040	3,4 %	3 213	5,0 %
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>60 543</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63 935</b>	<b>100,0 %</b>
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	1 974	3,3 %	3 107	4,9 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	1 974	3,3 %	3 107	4,9 %
■ <i>dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)</i>	0	0,0 %	0	0,0 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)</i>	0	0,0 %	0	0,0 %

\* Les éléments du passif et les éléments de l'actif sont retenus à leur coût historique, soit au taux de change fixé à l'origine lors de la mise en place de leur couverture. Les ICNE (intérêts courus non échus) sur *swaps* sont calculés après compensation pour une même contrepartie.

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées ont diminué de 1,3 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (3,3 Md€) supérieurs au montant des émissions de l'année (2,0 Md€).

Les dettes chirographaires ont diminué de 0,8 Md€ en net. Cette diminution tient compte du remboursement partiel de 1 Md€ de l'avance en compte courant d'associés.

Le capital de la Compagnie de Financement Foncier a fait l'objet d'une réduction de 1 Md€ à laquelle s'ajoute une réduction de la prime d'émission de 133,13 M€, autorisée lors d'un Conseil d'administration extraordinaire tenu le 28 mars 2022. Cette réduction de capital non motivée par des pertes a été effectuée par voie de rachat des titres en vue de leur annulation. Elle traduit une adaptation du capital social au niveau actuel du bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

## RATIOS PRUDENTIELS

### Ratios spécifiques

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue, par le régulateur, de suivre les ratios prudentiels de solvabilité, même si elle les communique à titre informatif aux investisseurs. En outre, la Compagnie de Financement Foncier a souhaité confier au Crédit Foncier la gestion de la quasi-totalité de ses actifs, de la totalité de son passif ainsi que sa gestion administrative, financière et comptable, conformément aux dispositions de l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier. Dans ce cadre, ces ratios sont suivis au niveau du Crédit Foncier, sa maison mère. Cependant, en tant que 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 l'objet le plus souvent de validation de la part du Contrôleur spécifique en applications des dispositions de l'article L. 513-23 du Code Monétaire et Financier.

#### RATIO DE COUVERTURE

Conformément aux dispositions des articles L. 513-12 et R. 513-8 du Code Monétaire et Financier, 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 ou cautionnés 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 garantie et 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 rapportée 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 2022, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 0,6 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 7,5 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 0,6 Md€ au 30 juin 2022, ne participe pas à la détermination du ratio.

L'application de la limite des expositions intragroupe instaurée par l'arrêté du 26 mai 2014 a conduit à déduire des actifs 0,04 Md€ de prêts à BPCE principalement du fait qu'une petite partie du portefeuille de prêts apportés en garantie ne présentait pas toutes les caractéristiques les rendant éligibles à un refinancement par obligations foncières.

Le ratio de surdimensionnement s'établit à 111,9 % au 30 juin 2022 (vs. 112,2 % au 31 décembre 2021), 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 2022, ce rapport est de 12,9 %, en baisse par rapport au niveau de 16,6 % observé fin 2021.

#### 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 ou cautionnés qu'elle détient en direct ou par une mobilisation sous L. 211-38. Cette quotité est égale au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur actualisée du bien apporté en garantie. 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. L'attestation par le Contrôleur spécifique de la validité des méthodes appliquées et des résultats obtenus 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 paragraphe 5.3.2 du Document d'enregistrement universel 2021.

En considérant l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin juin 2022 ressort à 66,6 % pour un encours de 28,3 Md€, se décomposant en :

- 69,6 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 15,0 Md€ ;
- 63,3 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 13,5 Md€.

À fin juin 2022, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés, d'un encours de 29,1 Md€, a une quotité moyenne de 65,9 % :

- dont une quotité moyenne de 66,6 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 28,3 Md€ ;
- dont une quotité moyenne de 41,6 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,8 Md€.

#### AUTRES LIMITES

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Au 30 juin 2022 :

- la quote-part des prêts cautionnés est de 9,33 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (7,6 %) et ceux apportés en garantie des prêts L. 211-38 (1,7 %) ;
- le rapport des valeurs de remplacement sur le nominal des ressources privilégiées est égal à 8,8 %, 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 sa liquidité et fait parvenir trimestriellement à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ses éléments de calcul de la couverture des prévisions d'éventuels besoins de trésorerie sur une période de 180 jours. Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 10,4 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 8,6 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture 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 détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre en respectant depuis le 1<sup>er</sup> 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.

## 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 S&P/Moody's/Scope des obligations foncières.

### COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1<sup>er</sup> 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 1*), fonds propres additionnels de catégorie 1 (*Additional Tier 1*) et fonds propres de catégorie 2 (*Tier 2*).

Le Conseil d'administration du 7 février 2022 a pris acte du volume élevé des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier au regard des règles prudentielles. Dans un souci de bonne gestion financière, l'Assemblée générale extraordinaire de la Compagnie de Financement Foncier du 28 mars 2022 a autorisé son Conseil d'administration à procéder à une réduction de capital social en une ou plusieurs fois de 1 Md€ de nominal. Les opérations se sont déroulées au 2<sup>ème</sup> trimestre et ont entraîné la réduction de capital de 1 Md€ ainsi qu'une réduction de la prime d'émission de 133,13 M€.

Ainsi au 30 juin 2022, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier 1* (CET1) qui est égal à son ratio *Tier 1* et à son ratio de solvabilité s'établit à 24,4 % en baisse de 2,8 % par rapport à fin décembre 2021.

Le montant total des expositions en risque est de 8,1 Md€ en baisse de 3,3 Md€ par rapport au 31 décembre 2021.

Ainsi, le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 1,974 Md€ au 30 juin 2022. 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. Le Comité exécutif des risques (CEDR) du 6 avril 2022 a décidé que le traitement par transparence ne serait plus appliqué pour le calcul des RWA pour les mobilisations L 211-38 garanties par des prêts du Secteur public territorial ou par des prêts hypothécaires. Ces expositions intragroupes seront désormais pondérées à 0 % conformément aux dispositions prévues par le Règlement CRR.

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont donc 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 (en M€)	30/06/2022		31/12/2021	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	24	301	28	356
Établissements	5	63	15	187
Administrations régionales	225	2 816	281	3 510
Entreprises	17	211	46	570
Clientèle de détail	61	757	75	934
Exposition garantie par une hypothèque	239	2 990	377	4 714
Expositions en défaut	31	389	44	549
Autres actifs	2	29	1	16
<b>Exigences au titre du risque de crédit (A)</b>	<b>604</b>	<b>7 556</b>	<b>867</b>	<b>10 836</b>
<b>Exigences au titre du risque de marché (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Exigences au titre du risque opérationnel (C)</b>	<b>31</b>	<b>391</b>	<b>31</b>	<b>391</b>
<b>Ajustement de l'évaluation de crédit (D)</b>	<b>10</b>	<b>130</b>	<b>16</b>	<b>198</b>
<b>EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A) + (B) + (C) + (D)</b>	<b>646</b>	<b>8 077</b>	<b>914</b>	<b>11 425</b>

## RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 30 juin 2022 a été établi en méthode standard.

Ratio	30/06/2022	31/12/2021
Ratio de solvabilité	24,4 %*	27,2 %
Ratio <i>CET1</i>	24,4 %	27,2 %
Ratio <i>Tier 1</i>	24,4 %	27,2 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 30 juin 2022.

\* En application du Règlement CRR, abandon de la méthode par transparence pour les mobilisations L 211-38 intra-groupe à compter du 6 avril 2022

## ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

Le bilan se compose en deux grandes catégories : les actifs financés à long terme sous forme de prêts ou de titres et les valeurs de remplacement et titres court terme, correspondant au placement d'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 par le Crédit Foncier ou les entités du Groupe BPCE, sous forme de prêts garantis en application de l'article L. 211-38 CMF ;

- les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ;
- 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 au moins du second meilleur échelon de notation externe.

Depuis la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2019, le Crédit Foncier n'origine plus de prêts aux particuliers ni au Secteur public.

## Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

### ANALYSE DES EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

Les actifs financés sont analysés par transparence : ce sont donc les sous-jacents apportés en garantie qui sont analysés dans le cadre des mobilisations effectuées en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Par exception, les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs éventuels sous-jacents apportés en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF).

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.

Expositions risquées (en M€)	Expositions au 30/06/2022			Expositions au 31/12/2021		
	Cédé	Mobilisé	Total	Cédé	Mobilisé	Total
<b>A – Créances hypothécaires particuliers</b> <sup>(1) (2) (6)</sup>	<b>23 408</b>	<b>4 263</b>	<b>27 671</b>	<b>23 606</b>	<b>6 515</b>	<b>30 121</b>
<b>B – Emprunteurs publics</b>	<b>18 692</b>	<b>6 697</b>	<b>25 390</b>	<b>16 989</b>	<b>7 580</b>	<b>24 569</b>
Emprunteurs publics France	11 736	6 167	17 903	9 919	7 033	16 953
■ Habitat social	1 320	698	2 018	691	1 352	2 043
■ Secteur public territorial (SPT) <sup>(3)</sup>	9 044	4 036	13 079	8 228	4 853	13 081
■ Souverain France	1 372	1 433	2 805	1 000	828	1 828
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	581	530	1 112	588	546	1 134
Emprunteurs publics internationaux	6 375	0	6 375	6 482	0	6 482
■ Secteur public international direct (SPI)	3 638	0	3 638	3 602	0	3 602
■ Souverain international	2 500	0	2 500	2 516	0	2 516
■ Grandes entreprises du Secteur public	236	0	236	364	0	364
<b>C – Expositions hypothécaires commerciales</b> <sup>(6)</sup>	<b>17</b>	<b>752</b>	<b>769</b>	<b>20</b>	<b>710</b>	<b>730</b>
<b>D – Expositions secteur bancaire</b>	<b>650</b>	<b>4 560</b>	<b>5 210</b>	<b>631</b>	<b>6 600</b>	<b>7 231</b>
Banques garanties souverain ou assimilé	599	0	599	579	0	579
Autres banques	51	0	51	52	0	52
L. 211-38-VR <sup>(4)</sup>	0	4 560	4 560	0	6 600	6 600
<b>TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)</b>	<b>42 768</b>	<b>16 272</b>	<b>59 040</b>	<b>41 246</b>	<b>21 404</b>	<b>62 650</b>
Divers régul. et autres actifs <sup>(5)</sup>	1 192	346	1 538	1 305	31	1 337
<b>TOTAL</b>	<b>43 960</b>	<b>16 618</b>	<b>60 578</b>	<b>42 551</b>	<b>21 435</b>	<b>63 987</b>

(1) La ligne « Créances hypothécaires particuliers » comporte un encours limité (22 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 593 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 1 110 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 67 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.

(6) Y compris cautionnés.

Au 30 juin 2022, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 4,4 Md€ sur un an glissant pour atteindre 60,6 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse des créances hypothécaires et cautionnées particuliers à hauteur de 4,9 Md€ pour atteindre 27,8 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;
- la hausse de 2,4 Md€ des Emprunteurs publics due principalement à la hausse du Secteur public territorial de 1,4 Md€, la hausse de 1,3 Md€ du souverain France et la baisse de 0,2 Md€ de l'Habitat social et la baisse de 0,1 Md€ des Grandes entreprises du Secteur public ;
- la baisse de 2 Md€ des expositions secteur bancaire liée à la baisse des mobilisations L. 211-38-VR.

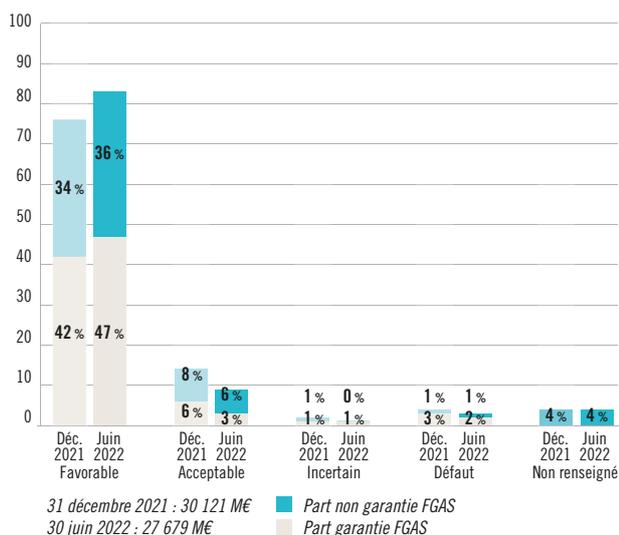
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	30/06/2022		31/12/2021
	Bilan en M€	En %	En %
France	52 991	87	88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 280	7	7
■ dont Italie	3 063	5	5
■ dont Belgique	593	1	1
■ dont Pologne	325	1	1
■ dont Espagne	209	n.s.	n.s.
■ dont Portugal	67	n.s.	n.s.
■ dont Pays Bas	22	n.s.	n.s.
Suisse	1 127	2	1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 739	3	3
Japon	442	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>60 578</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Rappel total des expositions au 31/12/21 (en M€)			63 987

## QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EXPOSÉ AU RISQUE DE CRÉDIT

## PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

## NOTATION INTERNE ET QUALITÉ DES ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



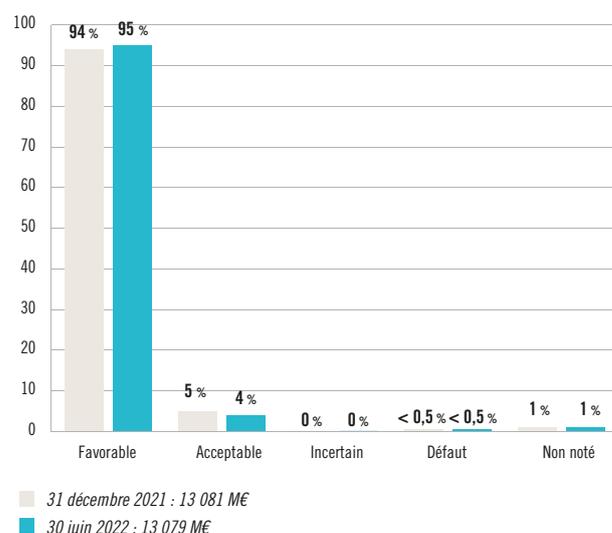
La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

## PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 18 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 13,0 Md€ ;
- Habitat social : 2,0 Md€ ;
- Souverain France : 3,0 Md€.

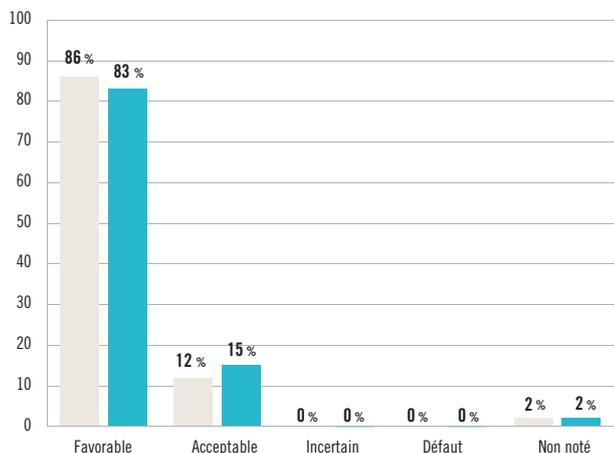
## PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



Le Secteur public territorial de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau, en amélioration.

## HABITAT SOCIAL

### PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



■ 31 décembre 2021 : 2 043 M€  
■ 30 juin 2022 : 2 018 M€

N.B. : Associations incluses.

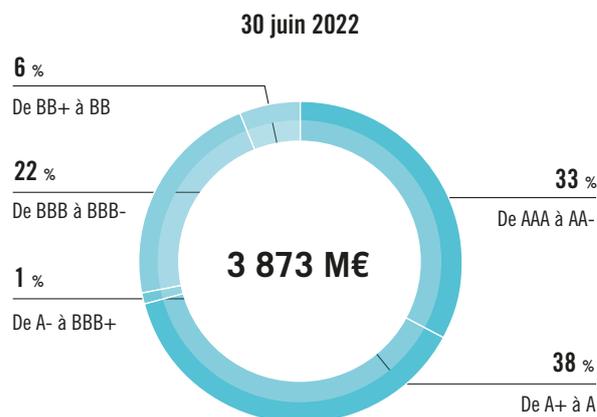
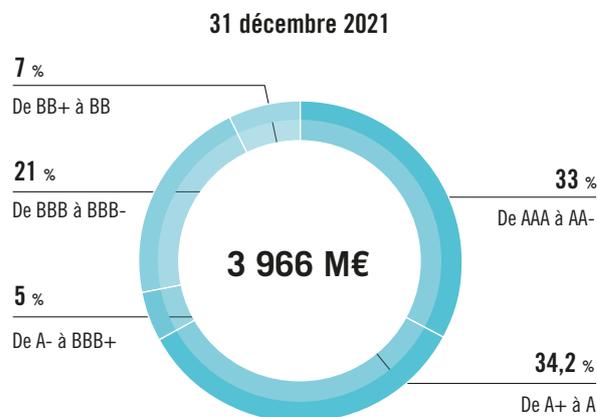
La qualité de l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau.

## PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

### SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET GRANDES ENTREPRISES DU SPI

Au 30 juin 2022, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 3,87 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2021 (-0,1 Md€), en lien avec l'amortissement des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

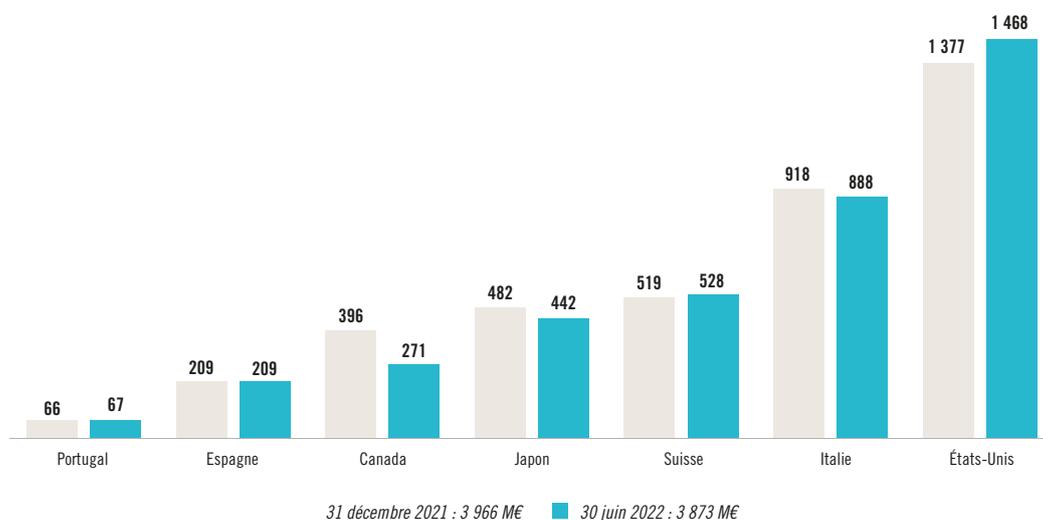
### RÉPARTITION PAR NOTE INTERNE DES EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES ENTREPRISES\*



\* En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

La qualité moyenne des notations internes se maintient à un bon niveau.

## RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES ENTREPRISES\*



\* En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

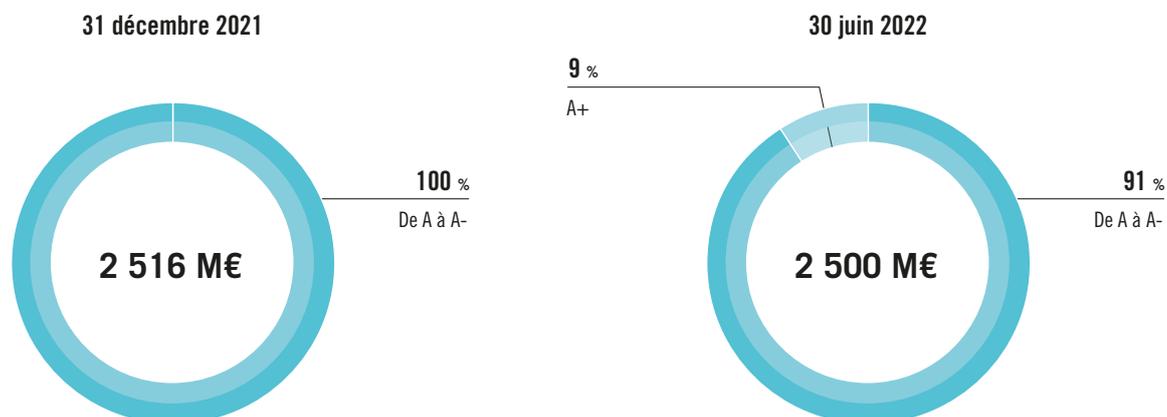
Notons que les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap* de devise.

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.

## SOVERAIN INTERNATIONAL

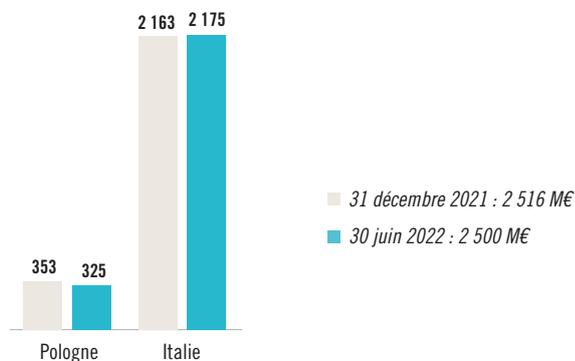
Suite aux cessions réalisées et aux amortissements naturels, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne.

## RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note  $\geq$  A-).

## RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italien et polonais.

Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les amortissements naturels et les variations des cours de change, 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 de crédit acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

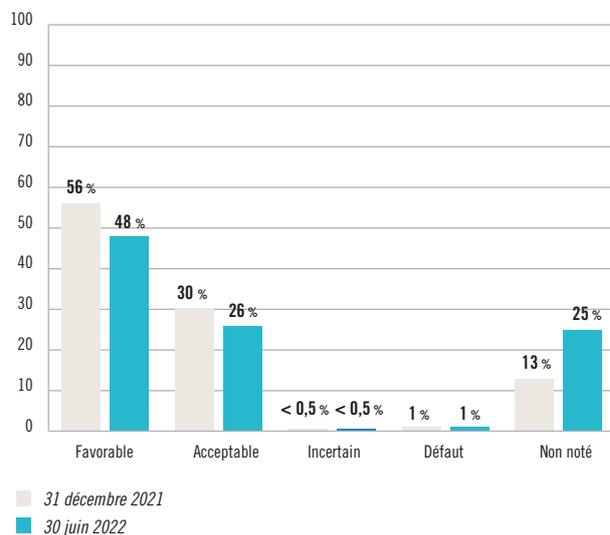
Ainsi, 1,2 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des *monolines*.

Les *monolines* sollicités, *Assured Guaranty Municipal Corp* (ex-FSA) et *Assured Guaranty Corp* (qui a repris CFIG), conservent des notations de crédit élevées, respectivement AA/A1 et AA/A2 par S&P et par Moody's, et garantissent un encours total de 1,04 Md€ de titres ; plus marginalement, *National public Finance Guarantee Corp* (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 0,02 Md€ de titres.

Le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 128 M€).

## PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 30 juin 2022, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé se monte à 769 M€ et 74 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



## PORTEFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 5,2 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont en baisse par rapport au 31 décembre 2021. Elles sont principalement constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE. La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité Secteur public international, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivités publiques.

## Sinistralité

### 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 (en M€)	Expositions brutes au 30/06/2022				Expositions brutes au 31/12/2021			
	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
<b>A – Créances hypothécaires particuliers</b> <sup>(1) (2) (6)</sup>	<b>27 671</b>	<b>3,24 %</b>	<b>0,07 %</b>	<b>2,75 %</b>	<b>30 121</b>	<b>5,37 %</b>	<b>0,09 %</b>	<b>4,23 %</b>
<b>B – Emprunteurs publics</b>	<b>25 390</b>	<b>0</b>	<b>0,01 %</b>	<b>0</b>	<b>24 569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunteurs publics France	17 903	0	0,01 %	0	16 953	0	0	0
■ Habitat social	2 018	0	0,06 %	0	2 043	0	0	0
■ Secteur public territorial (SPT) <sup>(3)</sup>	13 079	0	0	0	13 081	0	0	0
■ Souverain France	2 805	0	0	0	1 828	0	0	0
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 112	0	0	0	1 134	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	6 375	0	0	0	6 482	0	0	0
■ Secteur public international direct (SPI)	3 638	0	0	0	3 602	0	0	0
■ Souverain international	2 500	0	0	0	2 516	0	0	0
■ Grandes entreprises du Secteur public	236	0	0	0	364	0	0	0
<b>C – Expositions hypothécaires commerciales</b> <sup>(6)</sup>	<b>769</b>	<b>29,10 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,65 %</b>	<b>730</b>	<b>27,75 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,77 %</b>
<b>D – Expositions secteur bancaire</b>	<b>5 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Banques garanties souverain ou assimilé	599	0	0	0	579	0	0	0
Autres banques	51	0	0	0	52	0	0	0
L. 211-38-VR <sup>(4)</sup>	4 560	0	0	0	6 600	0	0	0
<b>TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)</b>	<b>59 040</b>	<b>1,79 %</b>	<b>0,02 %</b>	<b>1,30 %</b>	<b>62 650</b>	<b>3,09 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>2,04 %</b>
Divers régul. et autres actifs <sup>(5)</sup>	1 538	0	0	0	1 337	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>60 578</b>	<b>1,74 %</b>	<b>0,02 %</b>	<b>1,27 %</b>	<b>63 987</b>	<b>3,00 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>2,00 %</b>

(1) La ligne « Créances hypothécaires particuliers » comporte un encours limité (22 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 593 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 1 110 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 67 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.

(6) Y compris cautionnés.

Le taux de douteux global reste faible à 1,27 %.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux baisse, passe de 3,3 % à fin juin 2021 à 2,7 % à fin juin 2022.

### CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	30/06/2022	31/12/2021
Coût du risque individuel (A)	9,37	5
Provisions collectives (B)	- 0,94	2,4
<b>Coût du risque (A + B)</b>	<b>8,43</b>	<b>7,4</b>
Charge du risque PNB (C)	2,36	- 3,7
<b>NET (A + B + C)</b>	<b>10,80</b>	<b>3,7</b>

Au 30 juin 2022, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 10,80 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (reprise de 9,37 M€), du coût du risque sur base collective (dotation de - 0,94 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (reprise de 2,36 M€).

## Technique de réduction des risques

### 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 davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 61,0 % des encours hypothécaires particuliers et assimilés 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. Le taux de couverture de la garantie FGAS est de 100 % pour les prêts octroyés jusqu'au 31 décembre 2006 et de 50 % pour les prêts octroyés après cette date. La part des prêts couverte par la garantie FGAS bénéficie d'une pondération à 0 %. La part non couverte par le FGAS est couverte par le Crédit Foncier, en application d'une convention avec la Compagnie de Financement Foncier, et 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. Crédit Logement, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, est le principal fournisseur de ce type de garantie.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficiaient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au 3<sup>e</sup> trimestre 2014. Depuis le 4<sup>e</sup> trimestre 2014, les expositions garanties par Crédit Logement sont pondérées à 35 %.

La réduction des risques passe aussi par le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) qui prévoit explicitement la résolution des cessions en cas de non-conformité des créances acquises.

Au niveau des garanties réelles immeubles, conformément à la réglementation en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation détaillée des gages inscrits en hypothèque ou assortis d'une promesse d'affectation hypothécaire dans le cadre des prêts cautionnés. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce annuellement sur la validité des modes et résultats d'évaluation des biens immeubles ainsi que sur les méthodes de réexamen périodique.

### MODES D'ÉVALUATION ET MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

La méthodologie reste inchangée au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

## 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. Elle réalise des 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 du groupe Crédit Foncier.

### Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de liquidité et de taux sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera notamment :

- une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et d'hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et tous les flux d'engagements contractuels ;
- une approche dynamique pour le risque de liquidité (établissement du plan de financement, évaluation des besoins de trésorerie) intégrant des prévisions d'activité sur l'exercice en cours et sur les suivants. Les traitements dynamiques prennent en compte des événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

Dans le cadre de ces deux approches, les écoulements des actifs et des passifs font l'objet d'hypothèses ou de conventions pour :

- les produits échancés (produits contractuels à durée finie), l'écoulement est l'amortissement contractuel du poste ;

- les postes du bilan sans échéance contractuelle, comme les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves), font l'objet de règles d'échéancement spécifiques issues des normes BPCE.

Par ailleurs, des hypothèses spécifiques à certains produits sont modélisées, venant adapter les écoulements. Il s'agit principalement de la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés) ainsi que la vitesse de décaissement des crédits mis en place, appelés versements différés (les VD).

Le Crédit Foncier applique ainsi des hypothèses de taux de remboursements anticipés spécifiques à chaque type de concours, en fonction du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (taux fixe, taux révisable ou taux variable).

En termes de systèmes d'information, la Direction de la gestion financière utilise un progiciel dédié, interfacé avec les chaînes de gestion.

Les risques de liquidité et de taux sont inclus dans le dispositif d'Appétit aux Risques.

### Suivi du risque de liquidité

#### 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 1<sup>er</sup> semestre 2022, la Compagnie de Financement Foncier a émis 1,985 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 2022, ces encours atteignent 10,4 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 5,3 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,4 Md€ de prêts du Secteur public reçus *via* L.211-38 ;
- 2,7 Md€ de titres.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, cette faculté de financement n'a pas été utilisée par la Compagnie de Financement Foncier.

#### 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 paragraphe "Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change" ci-dessus, 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 s'est poursuivie au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser en plus de sa trésorerie, des actifs éligibles importants pour faire face aux échéances contractuelles de ses dettes privilégiées, pendant six mois au moins, sans ressources nouvelles.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer de suffisamment d'actifs éligibles à la BCE après *haircut* pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours.

Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1.1 Md€, dont 1.05 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêtés à 60 jours maximum à 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 de la liquidité (cf : Plan de contingence de la liquidité, page 63).

## 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<sup>er</sup> janvier 2018.

### STRESS DE LIQUIDITE

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 trois 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 le buffer de liquidité permet de couvrir le besoin de trésorerie consécutif au *stress* ;
- un *stress* dit « catastrophe » à trois 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<sup>er</sup> semestre 2022.

### 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 pour le 1<sup>er</sup> semestre 2022. 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.

### 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 sûrs 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.

### 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.

## Suivi du risque de taux d'intérêt global

### MODALITÉS DE GESTION

La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change,

Dès leur entrée au 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, si nécessaire, pour toute opération unitaire de taille significative. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes en taux unitairement dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros

Les opérations de dérivés sont en général intermédiées par le Crédit Foncier et donnent lieu à un *swap* intragroupe Crédit Foncier/Compagnie de Financement Foncier.

Cette stratégie d'intermédiation par le Crédit Foncier ne s'applique pas en général aux *cross-currency swaps* destinés à couvrir les émissions en devise ou aux *swaps* structurés visant à couvrir les placements privés ou certains actifs SPT.

Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en place par la Compagnie de Financement Foncier dès la conclusion des opérations, l'exposition au risque de taux est limitée à l'éventuelle déformation de l'adossement due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés).

La position de taux est revue chaque trimestre par le Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier qui décide alors des opérations de macro-couverture à conclure afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixée 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 macro-couverture.

Les opérations décidées sont déclinées opérationnellement par le Comité de gestion financière, puis exécutées par la Direction de la trésorerie du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché pour ces opérations.

Toutes les contreparties à ces contrats de *swap* 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. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 30 juin 2022, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,1 Md€.

### SUIVI DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque.

Le gap de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.

La position par canton de taux révisable est également observée.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et en Comité exécutif des risques.

### 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.

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

Horizon	Limites exprimées en Md€
0-2 ans	1,5
2-4 ans	1,7
4-8 ans	2,1
Seuil d'observation au-delà de 8 ans	2,1

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022, les limites ont été respectées.

## Suivi du risque de change

Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères.

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, tous les actifs et passifs en devises non euro sont systématiquement swappés dès leur entrée au bilan. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions bilancielle, en particulier celles résultant de l'encaissement des marges, sont ajustés mensuellement.

## Suivi du risque de règlement

Ce risque se matérialise dès lors qu'un règlement et/ou une livraison dans un système de transfert ne s'effectue pas comme prévu, le plus souvent du fait d'un tiers.

La surveillance opérationnelle de ce risque pour la Compagnie de Financement Foncier est effectuée par la *back office* trésorerie du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de la Place de Paris ; elle est participante directe du système européen *Target*. Pour les opérations en devises ou celles de petits montants en euros, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement est effectué quotidiennement par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;
- le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel ;
- l'élaboration d'un fichier de suivi des incidents de paiement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois par devise et par cumul de devises.

La Compagnie de Financement Foncier s'est fixée une limite interne correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise. Cette limite est respectée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le process d'escalade et de gouvernance permettent de suivre les risques de règlement et de les qualifier en défaut si besoin.

En cas de défaut définitif d'une contrepartie de règlement, et si la position en Banque de France de la Compagnie de Financement Foncier en devenait potentiellement débitrice, il est prévu la mise en place de mécanismes de couverture (emprunt sur le marché, emprunt de fin de journée auprès de la BCE).

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un plan d'urgence et de poursuite de l'activité pour les règlements dans le cadre d'un accord avec BPCE. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du plan d'urgence et de poursuite de l'activité de BPCE pour son activité bancaire.

## 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.

En ce qui concerne plus spécifiquement les risques opérationnels générés par l'activité propre de la Compagnie Foncier, limitée aux missions de la Direction des relations institutionnelles, leur gestion s'appuie également 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.

### Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier, est géré par sa Direction conformité et contrôles permanents, 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.

### Gouvernance

Pour plus de précisions, se reporter au DEU 2021 de la Compagnie de Financement Foncier.

### Environnement de gestion

#### 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 conformité et contrôles permanents.

#### MÉTHODES ET OUTILS

Pour plus de précisions, se reporter au DEU 2021 de la Compagnie de Financement Foncier.

### Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan de Continuité d'Activité et de gestion de crise du groupe Crédit Foncier. Ces conventions entrent dans le cadre réglementaire des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI). À ce titre le Crédit Foncier justifie annuellement à la Compagnie de Financement Foncier du maintien en condition opérationnelle de son dispositif : évolutions de son plan et exercices de continuité.

La prestation informatique ayant été déléguée à l'opérateur du groupe, IT-CE, le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est à sa charge.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PCA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif, en lien avec l'équipe PCA du Crédit Foncier.

### 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 du système d'information du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement et sa sécurité.

## La protection des données personnelles

La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier, lui permettant de garantir la conformité de ses traitements au Règlement Général de protection des données personnelles. Elle dispose de son propre registre de traitements et d'un Référent informatique et Libertés nommément désigné.

## Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière.

Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie-t-elle des contrats d'assurance souscrits par BPCE lui permettant d'être couverte notamment pour les risques suivants :

- fraude et malveillance informatique et pertes d'activités bancaires consécutives ;
- responsabilité civile professionnelle ;
- responsabilité civile des dirigeants et mandataires sociaux.

## Les risques juridiques

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.

Entre 1984 et 1995, un opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) a souscrit 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 sous procédure collective des autres sociétés de son groupe. Désormais la quasi-totalité des sociétés du groupe a été mise en liquidation judiciaire.

Il est précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur les actifs financés et par la garantie de l'État prévue à l'article L. 312-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Courant 2019, et à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, la vente en bloc des actifs a été autorisée par le juge-commissaire pour un montant supérieur aux passifs déclarés.

Par ailleurs, depuis 2019, le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été la cible de multiples actions judiciaires civiles et pénales initiées tant par le dirigeant au nom des sociétés de son groupe que par les mandataires judiciaires.

À ce stade, la majorité de leurs demandes qui visaient à tenter de mettre en cause les droits de créances de la Compagnie de Financement Foncier et à rechercher la responsabilité du Crédit Foncier et celle de la Compagnie de Financement Foncier et indirectement de l'État au titre des crédits souscrits et leurs restructurations, a été rejetée par les tribunaux.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et leurs allégations, qu'il considère totalement infondées.

S'agissant du contentieux du TEG (taux effectif global) contesté dans certains de nos offres de prêt, auquel le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été confrontés comme tous les établissements de la Place, la grande majorité des décisions ont été rendues en faveur des prêteurs. Ainsi, depuis la prise en charge de cette problématique par la Direction juridique, plus de 95 % des décisions de justice définitives sont favorables au CFF/CieFF.

En outre, les évolutions récentes de la législation ont été de nature à décourager les actions en justice purement opportunistes des emprunteurs et on relève même désormais que certains emprunteurs se découragent et se désistent souvent de leurs actions sans attendre une issue de leur procès qu'ils savent défavorable.

En suivi dynamique de ce contentieux, on constate également que le flux des assignations nouvelles est tari, ce qui confirme au global, la décroissance robuste régulièrement constatée depuis de nombreux mois sur ce risque systémique pour lequel il ne subsiste qu'un stock de dossiers qui s'est très considérablement réduit.

Nous sommes définitivement entrés dans la phase extinctive du sujet Contentieux TEG.

### 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.

## LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par la Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) 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.

### Dispositif général

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 13 risques agrégés (incluant cette année le risque de corruption), 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 permanents 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.

### 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.

La Directrice Conformité et Contrôles Permanents responsable de la fonction Vérification de la Conformité. Elle est également Responsable de la conformité des services d'Investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

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 services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par les Responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier au Comité de contrôle interne et du Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

La DCCP veille également à suivre les évolutions réglementaires qui pourraient impacter la Compagnie de Financement Foncier et qui ne sont pas encore prises en compte dans la cartographie des risques de conformité établie par le groupe.

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 sanctions-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 conformité et contrôles permanents.

## Conformité

### CONFORMITÉ BANCAIRE

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

En application de la politique d'externalisation Groupe, la Conformité veille à la maîtrise des risques de non-conformité des prestations critiques ou importantes et s'assure de leur suivi au même titre qu'une activité réalisée en interne. Elle s'assure également de la correcte application du dispositif de gestion des PECL.

La Direction des Relations Institutionnelles s'appuie sur les contrôles réalisés par les unités de contrôles dédiés et coordonnés par la Direction de la Conformité et des Contrôles Permanents pour s'assurer de la maîtrise des risques des activités externalisées auprès du Crédit Foncier en conformité avec les orientations de l'Autorité Bancaire Européenne relatives à l'externalisation et la politique du Groupe BPCE. La gouvernance et la supervision des externalisations sont exercées par la fonction clé externalisation confiée au Directeur de l'organisation et de la transformation du Crédit Foncier et un Comité d'externalisation.

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier anime 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)

La Compagnie de Financement Foncier est assujettie 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, HR 4173) et les règlements d'application afférents (la *Volcker Rule*).

## Déontologie

Le dispositif de déontologie financière déploie 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 et occasionnels.

Le respect des règles de déontologie financière de la Compagnie de Financement Foncier est assuré par la Conformité du Crédit Foncier qui veille à l'actualisation de la liste des titulaires d'une carte professionnelle AMF ainsi qu'à l'enregistrement des conversations de marché.

Sur la base des travaux présentés devant le Comité Volcker du 9 février 2022, le Comité de Direction générale du 22 février 2022 a validé l'efficacité du dispositif Volcker mis en œuvre au Crédit Foncier sous ses cinq piliers (documentation, gouvernance dont organisation et certifications internes, dispositif de contrôle, programme de formation et archivage).

Par ailleurs, le *Liquidity Management Plan* a été validé par le Comité de gestion de Bilan et de Pilotage de la Liquidité du Crédit Foncier du 13 décembre 2021.

### SERVICES D'INVESTISSEMENT

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier exerce les missions de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier.

En particulier, la Conformité intègre dans son dispositif de conformité aux règles de marché les obligations relatives à la réglementation MIF 2 qui comprend par exemple, la gouvernance des produits, le *reporting* des transactions, la conservation et l'enregistrement des échanges.

La maîtrise des risques de non-conformité liés à la connaissance clients est aussi supervisée par la Direction conformité et contrôles permanents.

La Conformité a mené à bien l'élaboration du questionnaire annuel du RCSI en application de l'article L. 621-8-4 du Code Monétaire et Financier, il a été déposé sur l'extranet GECO de l'AMF le 7 mai 2021.

Parallèlement, la Conformité du Crédit Foncier a déployé la cartographie corruption Groupe aux bornes du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier en retenant les *scenarii* de corruption adaptés à l'activité de ces deux sociétés.

Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, au travers de procédures relatives à la faculté d'alerte des collaborateurs, au respect du secret bancaire ainsi qu'aux obligations en matière de sommes ou avantages reçus. Les collaborateurs reçoivent périodiquement des rappels de la part de la Direction conformité et contrôles permanents du Crédit foncier sur ces sujets.





# 5

## ÉLÉMENTS FINANCIERS

### COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat	72
Bilan	73
Hors-bilan	74
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	75

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

109

# COMPTES INDIVIDUELS

## Compte de résultat

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Intérêts et produits assimilés	1	730 312	881 733	1 728 256
Intérêts et charges assimilés	1	- 611 266	- 768 065	- 1 505 678
<b>Marge nette d'intérêts</b>		<b>119 046</b>	<b>113 668</b>	<b>222 577</b>
Commissions produits	2	12 644	16 238	31 307
Commissions charges	2	- 399	- 411	- 937
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	57	- 56	- 88
Autres produits d'exploitation bancaire	4	623	709	18 010
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 2 047	- 1 973	- 19 345
<b>Produit net bancaire</b>		<b>129 923</b>	<b>128 175</b>	<b>251 524</b>
Frais de personnel	5	0	0	- 41
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 2 048	- 2 333	- 4 742
Services extérieurs et autres charges	5	- 44 028	- 52 653	- 98 135
Amortissements		0	0	0
<b>Frais généraux</b>		<b>- 46 076</b>	<b>- 54 986</b>	<b>- 102 918</b>
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>83 847</b>	<b>73 189</b>	<b>148 606</b>
Coût du risque	6	8 435	1 326	7 452
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>92 282</b>	<b>74 515</b>	<b>156 058</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	0	0
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>92 282</b>	<b>74 515</b>	<b>156 058</b>
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 26 348	- 23 964	- 50 053
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>65 934</b>	<b>50 551</b>	<b>106 004</b>
Résultat par action* (en €)		0,69	0,32	0,67
Résultat dilue par action (en €)		0,69	0,32	0,67

\* Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

## Bilan

## ACTIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Caisse et banques centrales		1 050 000	450 000	679 000
Effets publics et valeurs assimilées	9	3 052 556	2 991 823	3 052 586
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	17 275 080	22 721 611	22 073 625
■ À vue		50 942	53 654	51 508
■ À terme		17 224 138	22 667 957	22 022 118
Opérations avec la clientèle	11	35 004 390	34 286 964	33 777 035
■ Autres concours à la clientèle		35 004 390	34 286 964	33 777 035
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 994 178	3 150 167	3 086 251
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	19 709	15 739	15 690
Comptes de régularisation	13	1 147 294	1 333 071	1 250 744
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>60 543 208</b>	<b>64 949 376</b>	<b>63 934 931</b>

## PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	4 365 604	5 869 386	5 009 751
■ À vue		0	0	0
■ À terme		4 365 604	5 869 386	5 009 751
Opérations avec la clientèle		0	0	0
■ À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	15	52 245 896	53 859 396	53 673 477
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		52 245 896	53 859 396	53 673 477
Autres passifs	16	220 629	579 491	484 649
Comptes de régularisation	17	1 658 927	1 483 139	1 541 693
Provisions	18	12 420	481	12 425
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	2 019 732	3 137 483	3 192 937
■ Capital souscrit		1 537 460	2 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission		209 867	343 002	343 002
■ Réserves		139 776	134 475	134 475
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
■ Report à nouveau		66 694	71 995	71 995
■ Résultat en instance d'affectation		0	0	0
■ Résultat de la période		65 934	50 551	106 004
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>60 543 208</b>	<b>64 949 376</b>	<b>63 934 931</b>

## Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS</b>				
<b>Engagements de financement</b>		<b>1 289 088</b>	<b>1 223 115</b>	<b>1 407 861</b>
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	1 289 088	1 223 115	1 407 861
<b>Engagements de garantie</b>		<b>171 719</b>	<b>216 165</b>	<b>208 404</b>
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	171 719	216 165	208 404
<b>Engagements sur titres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS</b>				
<b>Engagements de financement</b>		<b>20 753 286</b>	<b>23 440 410</b>	<b>23 352 895</b>
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	2 867 265	2 700 031	2 767 113
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	17 886 021	20 740 379	20 585 782
<b>Engagements de garantie</b>		<b>27 887 427</b>	<b>29 693 617</b>	<b>27 787 877</b>
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	5 349 025	5 370 636	5 017 108
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	22 538 401	24 322 982	22 770 768
<b>Engagements sur titres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES</b>				
■ Achats et ventes de devises	21	10 381 669	11 127 451	10 678 476
■ Autres instruments financiers	21	51 355 944	50 555 608	50 434 385

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

## Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

### 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. À 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<sup>er</sup> janvier 2014 et 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.

Filiale du Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier est affiliée à BPCE. À ce titre, elle bénéficie du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE.

### FAITS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2022

#### ACTIVITÉ COURANTE

Au cours du premier semestre 2022, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 3 271 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 2 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 (principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France) pour un total de 10 901 M€ au 30 juin 2022. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 30 juin 2022, de 4 560 M€ hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 17 886 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public pour un montant de capital restant dû de 1 718 M€ dont 482 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 34 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 4 609 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 1 985 M€ d'obligations foncières au cours du premier semestre 2022.

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 au cours du premier semestre 2022.

#### RÉSOLUTIONS DE CESSIONS DE CRÉANCES

Une opération de résolution de cessions de créances contentieuses *Retail* auprès du Crédit Foncier a été réalisée au cours du mois de mai 2022 afin de répondre à une demande du régulateur. Cette opération a porté sur un encours de 475 M€ et a conduit à la reprise des provisions constituées dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier pour 7 M€.

#### RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

L'Assemblée générale extraordinaire de la Compagnie de Financement Foncier du 28 mars 2022 a autorisé le Conseil d'administration de la société à procéder à une réduction de capital social en une ou plusieurs fois pour un montant global d'un milliard euros de nominal.

Ces opérations se sont déroulées au second trimestre et ont entraîné la réduction de capital de 1 Md€ ainsi qu'une réduction de la prime d'émission de 133,13 M€.

#### IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté, vis-à-vis de sa mère, une charge d'impôts de 17,3 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 67 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 9 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 26,3 M€.

#### ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Au regard des derniers événements économiques et politiques, en Europe et particulièrement en Italie, le suivi rapproché des encours sur le Secteur public italien (représentant près de 3 Md€) n'a pas révélé à ce stade la nécessité de constituer des provisions.

Aucun autre événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 30 juin 2022, n'est intervenu entre la date de clôture et le 28 juillet 2022, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

## PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

### MÉTHODES D'ÉVALUATION, PRÉSENTATION DES COMPTES INDIVIDUELS ET DATE DE CLÔTURE

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).

Les comptes individuels semestriels au titre de l'exercice clos le 30 juin 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 28 juillet 2022.

Les montants présentés dans les états financiers et dans les notes annexes sont exprimés en milliers d'euros, sauf mention contraire. Les effets d'arrondis peuvent générer, le cas échéant, des écarts entre les montants présentés dans les états financiers et ceux présentés dans les notes annexes.

### CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022.

Les textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2022 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.

### PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices, et
- conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

## PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉSOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant non significatif.

Le Fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de la directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*), qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, et du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient Fonds de résolution unique (FRU) constitué entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique – CRU) dédié à la mise en œuvre des procédures de résolution.

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2022. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour le semestre s'élève à 22 M€ dont 19 M€ comptabilisés en charge et 3 M€ sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15 % des appels de fonds constitués sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions inscrites à l'actif du bilan s'élève à 19 M€ au 30 juin 2022.

## SOMMAIRE DES NOTES ANNEXES

<b>NOTE 1</b>	Intérêts, produits et charges assimilés	78	<b>NOTE 12</b>	Autres Actifs	94
<b>NOTE 2</b>	Commissions nettes	81	<b>NOTE 13</b>	Comptes de régularisation actif	94
<b>NOTE 3</b>	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	81	<b>NOTE 14</b>	Dettes envers les établissements de crédit	95
<b>NOTE 4</b>	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	82	<b>NOTE 15</b>	Dettes représentées par un titre	96
<b>NOTE 5</b>	Charges générales d'exploitation	83	<b>NOTE 16</b>	Autres passifs	97
<b>NOTE 6</b>	Coût du risque	84	<b>NOTE 17</b>	Comptes de régularisation passif	97
<b>NOTE 7</b>	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	85	<b>NOTE 18</b>	Provisions	98
<b>NOTE 8</b>	Impôts sur les bénéficiaires	85	<b>NOTE 19</b>	Évolution des capitaux propres	99
<b>NOTE 9</b>	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	86	<b>NOTE 20</b>	Engagements donnés et reçus	100
<b>NOTE 9 BIS</b>	Risque souverain	87	<b>NOTE 21</b>	Opérations sur instruments financiers à terme	102
<b>NOTE 9 TER</b>	Évolution des titres d'investissement	87	<b>NOTE 22</b>	Opérations avec les établissements de crédit liés	104
<b>NOTE 9 QUATER</b>	Reclassement d'actifs financiers	88	<b>NOTE 23</b>	État des positions de change	105
<b>NOTE 10</b>	Créances sur les établissements de crédit	88	<b>NOTE 24</b>	État des positions : risque de liquidité	106
<b>NOTE 10 BIS</b>	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	90	<b>NOTE 25</b>	Tableau des flux de trésorerie	107
<b>NOTE 11</b>	Opérations avec la clientèle	90	<b>NOTE 26</b>	Consolidation	108
<b>NOTE 11 BIS A</b>	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	93	<b>NOTE 27</b>	Rémunérations, avances	108
<b>NOTE 11 BIS B</b>	Surcotes – décotes sur créances acquises	93	<b>NOTE 28</b>	Implantations dans les pays non coopératifs	108

## NOTE 1 Intérêts, produits et charges assimilés

### INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS – COMMISSIONS

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat *prorata temporis*.

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

- un intérêt négatif sur un actif est présenté en charges d'intérêts dans le PNB ;
- un intérêt négatif sur un passif est présenté en produits d'intérêts dans le PNB.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans l'exercice. Il en est de même pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée répondant à la définition d'un instrument de fonds propres prudentiels *Tier 1*. Le Groupe considère en effet que ces revenus ont le caractère d'intérêts.

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021	31/12/2021
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Opérations interbancaires</b>	<b>102 807</b>	<b>- 23 665</b>	<b>79 142</b>	<b>84 245</b>	<b>169 580</b>
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 2 151	- 2 151	- 3 703	- 7 351
Intérêts sur les comptes ordinaires VERSION 2019	85	0	85	24	76
Intérêts sur opérations à terme	102 581	- 20 855	81 726	87 980	177 411
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 21	- 21	- 8	- 8
Engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	141	- 638	- 497	- 48	- 547
Pertes couvertes sur créances	0		0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0		0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>330 000</b>	<b>- 23 257</b>	<b>306 743</b>	<b>328 983</b>	<b>646 564</b>
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial		0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	315 548	0	315 548	341 217	670 772
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	12 700		12 700	13 945	31 605
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	1 635		1 635	1 795	3 732
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	117	- 459	- 342	- 761	- 1 248
Produits sur engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	0	- 22 913	- 22 913	- 25 016	- 49 410
Pertes couvertes sur créances		- 1 097	- 1 097	- 815	- 1 233
Pertes non couvertes sur créances		51	51	- 518	- 941
Flux net des provisions*		1 160	1 160	- 864	- 6 713
<b>Opérations de location financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opérations sur portefeuille titres</b>	<b>287 161</b>	<b>- 462 815</b>	<b>- 175 654</b>	<b>- 197 447</b>	<b>- 393 091</b>
Intérêts sur titres de placement	0		0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0		0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	134 363		134 363	137 496	276 319
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 15 075	- 15 075	- 16 897	- 32 132
Intérêts sur BMTN émis		0	0	0	0
Intérêts sur certificats de dépôts émis		0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis		0	0	0	0
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 447 741	- 447 741	- 587 090	- 1 102 699
Intérêts sur titres douteux	0		0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	152 798	0	152 798	269 044	465 421
Pertes sur créances irrécouvrables		0	0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges sur titres subordonnés à terme		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle		0	0	0	0

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021	31/12/2021
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Autres intérêts, produits et charges assimilés</b>	<b>10 344</b>	<b>- 101 528</b>	<b>- 91 185</b>	<b>- 102 112</b>	<b>- 200 476</b>
Produits sur dettes constituées par des titres	10 337		10 337	11 158	22 196
Commissions sur dérivés de crédit		0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 922	- 922	- 709	- 1 358
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macro-couverture ( <i>netting</i> )	0	- 100 606	- 100 606	- 112 609	- 221 425
Flux net des provisions	7	0	7	48	112
<b>TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS</b>	<b>730 312</b>	<b>- 611 266</b>	<b>119 046</b>	<b>113 668</b>	<b>222 577</b>

\* Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

## NOTE 2 Commissions nettes

### PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisés en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinuée avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)</b>	<b>- 7</b>	<b>- 1</b>	<b>- 2</b>
Produits	0	0	0
Charges	- 7	- 1	- 2
<b>Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*</b>	<b>12 574</b>	<b>16 161</b>	<b>31 103</b>
Produits	12 574	16 161	31 103
Charges	0	0	0
<b>Commissions sur opérations sur titres (Net)</b>	<b>- 314</b>	<b>- 348</b>	<b>- 820</b>
Produits	0	0	0
Charges	- 314	- 348	- 820
<b>Autres commissions (Net)</b>	<b>- 8</b>	<b>14</b>	<b>88</b>
Produits	70	78	204
Charges	- 78	- 63	- 116
<b>Produits</b>	<b>12 644</b>	<b>16 238</b>	<b>31 307</b>
<b>Charges</b>	<b>- 399</b>	<b>- 411</b>	<b>- 937</b>
<b>COMMISSIONS NETTES</b>	<b>12 245</b>	<b>15 827</b>	<b>30 370</b>

\* 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 8 % des encours au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

## NOTE 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

### PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation regroupent :

- les gains ou pertes des opérations de bilan et de hors-bilan sur titres de transaction ;
- les gains ou pertes dégagés sur les opérations de change à terme sec, résultant des achats et ventes de devises et de l'évaluation périodique des opérations en devises et des métaux précieux ;

- les gains ou pertes provenant des opérations sur des instruments financiers à terme, notamment de taux d'intérêt, de cours de change et d'indices boursiers, que ces instruments soient fermes ou conditionnels, y compris lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture d'opérations des portefeuilles de négociation.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	57	- 56	- 88
Charges sur IFT fermes <i>trading</i>	0	0	0
Produits sur IFT fermes <i>trading</i>	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotations aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
<b>GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT</b>	<b>57</b>	<b>- 56</b>	<b>- 88</b>

**NOTE 4** Autres produits et charges d'exploitation bancaire**PRINCIPES COMPTABLES**

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021	31/12/2021
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Autres produits et charges d'exploitation bancaire <sup>(1)</sup></b>	<b>623</b>	<b>- 2 047</b>	<b>- 1 424</b>	<b>- 1 264</b>	<b>- 1 335</b>
Autres produits et charges divers d'exploitation	623	- 2 047	- 1 424	- 1 264	- 2 435
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	1 100
<b>TOTAL</b>	<b>623</b>	<b>- 2 047</b>	<b>- 1 424</b>	<b>- 1 264</b>	<b>- 1 335</b>

(1) Détails :

<b>Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire</b>	<b>623</b>	<b>- 2 047</b>	<b>- 1 424</b>	<b>- 1 264</b>	<b>- 17 882</b>
■ Passages à profits exceptionnels	0	0	0	0	52
■ Autres produits divers d'exploitation	623	0	623	709	1 411
■ Passages à pertes exceptionnelles	0	0	0	0	0
■ Cotisation organe central*	0	- 1 790	- 1 790	- 1 892	- 3 785
■ Autres charges diverses d'exploitation	0	- 257	- 257	- 81	- 113
■ Dotations aux provisions	0	0	0	0	- 15 447

\* Depuis 2020, et en corrélation avec les refacturations des activités « organe central » du Groupe BPCE (listées dans le Code Monétaire et Financier), cette dernière est présentée en PNB.

## NOTE 5 Charges générales d'exploitation

### PRINCIPES COMPTABLES

Les charges générales d'exploitation comprennent les frais de personnel dont les salaires et traitements, les charges sociales, les impôts et taxes afférents aux frais de personnel. Sont également enregistrés les autres frais administratifs dont les autres impôts et taxes et la rémunération des services extérieurs.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 41</b>
Salaires et traitements <sup>(1)</sup>	0	0	- 41
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	0	0	0
Autres charges sociales et fiscales	0	0	0
Dotations/reprises sur provisions pour litiges	0	0	0
<b>AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	<b>- 46 076</b>	<b>- 54 986</b>	<b>- 102 876</b>
<b>Impôts, taxes et autres contributions</b>	<b>- 2 048</b>	<b>- 2 333</b>	<b>- 4 742</b>
CET et CVAE	- 752	- 600	- 1 376
Contribution sociale de solidarité	- 1 227	- 1 612	- 3 148
Autres impôts et taxes	- 69	- 121	- 218
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR <sup>(2)</sup>			
Taxe systémique bancaire			
Contribution au Fonds de Résolution Unique			
Contribution aux frais de contrôle BCE			
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
<b>Services extérieurs</b>	<b>- 44 028</b>	<b>- 52 653</b>	<b>- 98 135</b>
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 32 150	- 42 411	- 77 091
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 305	- 290	- 581
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 9 429	- 8 504	- 17 008
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 722	- 347	- 983
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 1 269	- 995	- 2 319
Publicité	- 107	- 41	- 72
Rémunérations d'intermédiaires	0	0	0
Transports et déplacements	0	0	0
Entretiens et réparations	0	0	0
Primes d'assurance	0	0	0
Autres services extérieurs	- 46	- 65	- 81
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs	0	0	0
<b>Autres Charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges refacturées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION</b>	<b>- 46 076</b>	<b>- 54 986</b>	<b>- 102 918</b>

(1) Le montant global des jetons de présence alloués aux organes de direction au 31 décembre 2021 s'élève à 41,25 k€. Par décision de Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération (en dehors des jetons de présence) n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1<sup>er</sup> février 2016.

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

## NOTE 6 Coût du risque

### PRINCIPES COMPTABLES

Le poste coût du risque comporte uniquement le coût lié au risque de crédit (ou risque de contrepartie). Le risque de crédit est l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de la contrepartie sur les engagements qu'elle a souscrits. Par contrepartie, il s'agit de toute entité juridique bénéficiaire d'un crédit ou d'un engagement par signature, partie à un instrument financier à terme ou émetteur d'un titre de créance.

Le coût du risque de crédit est évalué lorsque la créance est qualifiée de douteuse c'est-à-dire quand le risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie conformément aux dispositions contractuelles initiales, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Le risque de crédit est également évalué quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale (cf. notes 9, 10 et 11).

Le coût de risque de crédit se compose donc de l'ensemble des dotations et reprises de dépréciations de créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), les provisions sur engagements hors-bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties.

Toutefois, sont classées aux postes Intérêts et produits assimilés et Autres produits d'exploitation bancaire du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses dont le provisionnement est obligatoire. Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie est porté directement aux postes enregistrant les gains et les pertes sur ces portefeuilles, sauf en cas de risque de défaillance avéré de la contrepartie où cette composante peut être effectivement isolée et où les mouvements de provision sur risque de contrepartie sont alors inscrits au poste Coût du risque.

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021	31/12/2021
	Charges	Produits	Net	Net	Net
<b>Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations/Reprises sur opérations sur titres	0	0	0	0	0
<b>Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle</b>	<b>- 4 051</b>	<b>19 393</b>	<b>15 342</b>	<b>7 358</b>	<b>13 768</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle*					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux*	- 3 112	19 393	16 281	5 510	11 331
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains*	- 937	0	- 937	1 774	2 312
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	- 2	0	- 2	73	124
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
<b>Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle</b>	<b>- 11 403</b>	<b>4 496</b>	<b>- 6 907</b>	<b>- 6 032</b>	<b>- 6 316</b>
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 5 366	0	- 5 366	- 5 643	- 6 041
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 3 959	0	- 3 959	- 3 328	- 4 894
Récupérations sur créances amorties	0	4 496	4 496	5 391	10 316
Frais d'actes et de contentieux	- 2 079	0	- 2 079	- 2 452	- 5 697
<b>Pertes et récupérations sur autres opérations</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
<b>COÛT DU RISQUE</b>	<b>- 15 454</b>	<b>23 889</b>	<b>8 435</b>	<b>1 326</b>	<b>7 452</b>

\* 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 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

### PRINCIPES COMPTABLES

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent les gains ou pertes des opérations sur titres d'investissement, issus de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	0	0	0
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
<b>GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 8 Impôts sur les bénéfices

### IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

La Compagnie de Financement Foncier a opté pour la comptabilisation des impôts différés dans ses comptes sociaux. Cette option s'applique, selon le principe d'universalité, à l'ensemble des différences temporaires générées sur les actifs et les passifs.

La charge d'impôt figurant au compte de résultat comprend donc la charge d'impôt sur les sociétés, la charge d'impôt différé constatée sur les différences temporaires et les mouvements des provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier fait partie du périmètre d'intégration fiscale de BPCE et du sous-groupe conventionnel Crédit

Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale signée le 18 novembre 2014, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration fiscale.

En cas de déficit fiscal, la Compagnie de Financement Foncier percevra du Crédit Foncier un produit d'impôt égal à l'économie d'impôt sur les sociétés procurée au Crédit Foncier du fait de l'utilisation de son déficit fiscal et sera privée, en conséquence, du report de son déficit pour la détermination ultérieure de sa charge d'impôt sur les sociétés.

Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 26,35 M€.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Composante de la charge d'impôt</b>			
Charge (produit) d'impôt courant*	- 17 316	- 5 629	- 21 483
Charge (produit) d'impôt différé*	- 9 032	- 18 335	- 28 571
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>- 26 348</b>	<b>- 23 964</b>	<b>- 50 053</b>
<b>Ventilation des impôts différés de la période</b>			
Soulttes de résiliations de swaps	- 6 235	- 11 989	- 20 951
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	347	554	2 736
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 3 144	- 6 900	- 10 356
<b>TOTAL</b>	<b>- 9 032</b>	<b>- 18 335</b>	<b>- 28 571</b>

\* 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 potentiel liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la société mère intégrante Crédit Foncier.

## NOTE 9 Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe

### PRINCIPES COMPTABLES

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, titres de placement et titres de transaction.

Pour les titres de transaction, de placement, d'investissement ainsi que de l'activité de portefeuille, les risques de défaillance avérés de la contrepartie dont les impacts peuvent être isolés font l'objet de dépréciations. Les mouvements de dépréciations sont inscrits en coût du risque.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de titres de transaction, de titres d'activité de portefeuille, ni de titres de placement.

Par ailleurs, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas détenir de titres de participation. Elle détient seulement une action de la SGFGAS, ce qui lui permet d'acquérir des prêts garantis par l'État, au titre de la SGFGAS. Cette participation a fait l'objet d'une autorisation du régulateur.

Enfin, les cessions de titres sont enregistrées dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier en date de « livraison/règlement » et non en date de transaction.

### TITRES D'INVESTISSEMENT

Ce sont des titres à revenu fixe assortis d'une échéance fixe qui ont été acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de placement » avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Les titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés. L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

Ils peuvent faire l'objet d'une dépréciation s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, ou s'il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres d'investissement ne peuvent pas, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres, sauf exceptions répertoriées à l'article 2341-2 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021			31/12/2021		
	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*	0	2 996 328	2 996 328	0	2 936 863	2 936 863	0	3 012 810	3 012 810
Créances rattachées	0	56 228	56 228	0	54 961	54 961	0	39 776	39 776
<b>Sous total</b>	<b>0</b>	<b>3 052 556</b>	<b>3 052 556</b>	<b>0</b>	<b>2 991 823</b>	<b>2 991 823</b>	<b>0</b>	<b>3 052 586</b>	<b>3 052 586</b>
Obligations*	0	2 957 934	2 957 934	0	3 109 887	3 109 887	0	3 047 484	3 047 484
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres de créances négociables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parts de Titrisation*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	0	36 244	36 244	0	40 280	40 280	0	38 767	38 767
<b>Sous total</b>	<b>0</b>	<b>2 994 178</b>	<b>2 994 178</b>	<b>0</b>	<b>3 150 167</b>	<b>3 150 167</b>	<b>0</b>	<b>3 086 251</b>	<b>3 086 251</b>
<b>Créances douteuses y compris créances rattachées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANTS BRUTS</b>	<b>0</b>	<b>6 046 734</b>	<b>6 046 734</b>	<b>0</b>	<b>6 141 990</b>	<b>6 141 990</b>	<b>0</b>	<b>6 138 837</b>	<b>6 138 837</b>
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MONTANTS NETS</b>	<b>0</b>	<b>6 046 734</b>	<b>6 046 734</b>	<b>0</b>	<b>6 141 990</b>	<b>6 141 990</b>	<b>0</b>	<b>6 138 837</b>	<b>6 138 837</b>

\* dont :

	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Titres cotés	5 695 992	5 767 394	5 801 907
Titres non cotés	258 270	279 356	258 297
<b>TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES</b>	<b>5 954 262</b>	<b>6 046 750</b>	<b>6 060 204</b>

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 2022 un montant de 6 615,78 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 727,67 M€ au 30 juin 2022, avant *swaps*. Au 31 décembre 2021, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 409,31 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 66,16 M€ au 30 juin 2022, avant *swaps*. Au 31 décembre 2021, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 71,19 M€, avant *swaps*.

La société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2022, ni au cours des exercices précédents.

## NOTE 9 BIS Risque souverain

Au 30 juin 2022, 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€)	30/06/2022			30/06/2021			31/12/2021		
	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	2 205,2	2 565,9	1 931,3	2 213,2	3 023,8	1 917,2	2 208,0	2 966,1	1 886,4
Pologne	324,7	387,0	302,2	350,3	423,0	307,6	352,1	438,8	330,6
<b>TOTAL</b>	<b>2 529,9</b>	<b>2 952,9</b>	<b>2 233,5</b>	<b>2 563,5</b>	<b>3 446,8</b>	<b>2 224,8</b>	<b>2 560,0</b>	<b>3 404,9</b>	<b>2 217,0</b>

\* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de micro couverture.

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 2022 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 082,7	0,0	1 020,7
Pologne	148,6	0,0	176,1
<b>TOTAL</b>	<b>1 231,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1 196,8</b>

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 9 TER Évolution des titres d'investissement

(en k€)	Brut 31/12/2020	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2021	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 30/06/2022
Titres d'investissement	6 332 698	0	0	- 384 114	111 710	6 060 294	0	0	- 205 136	99 104	5 954 262		
<b>TOTAL</b>	<b>6 332 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 384 114</b>	<b>111 710</b>	<b>6 060 294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 205 136</b>	<b>99 104</b>	<b>5 954 262</b>		
Créances rattachées	84 454			- 5 911	0	78 543				13 930	0	92 473	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 417 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 - 390 025</b>	<b>111 710</b>	<b>6 138 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 - 191 207</b>	<b>99 104</b>	<b>6 046 734</b>		

\* 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 9 QUATER

## Reclassement d'actifs financiers

### PRINCIPES COMPTABLES

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

Le reclassement hors de la catégorie « Titres de transaction », vers les catégories « Titres d'investissement » et « Titres de placement » est désormais possible dans les deux cas suivants :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque des titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si l'établissement a l'intention et la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Le transfert de la catégorie « Titres de placement » vers la catégorie « Titres d'investissement » est applicable à la date de transfert dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

À noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que « les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n° 90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) ».

Le règlement n° 2008-17 du CRC remplacé par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) prévoyant des possibilités additionnelles de transferts entre portefeuilles, ces nouvelles possibilités de transferts complètent celles précédemment définies, et ce, à compter de la date d'application de ce règlement le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

Par conséquent, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

## NOTE 10 Créances sur les établissements de crédit

### PRINCIPES COMPTABLES

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension, quel que soit le support, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

### CRÉANCES RESTRUCTURÉES

Les créances restructurées au sens du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) sont des créances douteuses qui font l'objet d'une modification des caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) des contrats afin de permettre aux contreparties de rembourser les encours dus.

### CRÉANCES DOUTEUSES

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, notwithstanding l'existence de garantie ou de caution.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de créances sur les établissements de crédit relevant des créances restructurées ou des créances douteuses. Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 30 juin 2022.

### OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant.

Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Créances à vue sur les établissements de crédit</b>	<b>50 942</b>	<b>53 654</b>	<b>51 508</b>
Comptes ordinaires débiteurs	50 942	53 654	51 508
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
<b>Créances à terme sur les établissements de crédit</b>	<b>17 224 138</b>	<b>22 667 957</b>	<b>22 022 118</b>
Comptes et prêts à terme	599 470	547 395	579 157
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	16 618 143	22 114 403	21 435 325
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	6 524	6 159	7 636
<b>Créances douteuses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>17 275 080</b>	<b>22 721 611</b>	<b>22 073 625</b>
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
<b>Dépréciations des créances douteuses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>17 275 080</b>	<b>22 721 611</b>	<b>22 073 625</b>
<b>Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)</b>			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	599 470	547 395	579 157
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	16 618 143	22 114 403	21 435 325
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	6 521	6 159	7 636
■ dont opérations Hors Groupe	3	0	0
<b>Créances Groupe</b>	<b>16 624 664</b>	<b>22 120 562</b>	<b>21 442 961</b>
<b>Créances Hors Groupe</b>	<b>599 474</b>	<b>547 395</b>	<b>579 157</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17 224 138</b>	<b>22 667 957</b>	<b>22 022 118</b>
<b>Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)</b>			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	50 786	51 035	51 334
■ dont opérations Hors Groupe	157	2 619	174
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Valeurs non imputées			
■ dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
<b>Créances Groupe</b>	<b>50 786</b>	<b>51 035</b>	<b>51 334</b>
<b>Créances Hors Groupe</b>	<b>157</b>	<b>2 619</b>	<b>174</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50 942</b>	<b>53 654</b>	<b>51 508</b>

## NOTE 10 BIS

Répartition des encours de créances à terme  
sur les établissements de crédit

(en k€)	30/06/2022			30/06/2021	31/12/2021
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
<b>Créances à terme</b>					
Refinancement habitat aidé	0		0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0		0	0	0
Personnes publiques	599 474		599 474	547 395	579 157
Autres prêts aux établissements de crédit <sup>(1)</sup>	16 624 664		16 624 664	22 120 562	21 442 961
Créances à terme douteuses					
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>17 224 138</b>	<b>0</b>	<b>17 224 138</b>	<b>22 667 957</b>	<b>22 022 118</b>
(1) dont :					
Valeurs de remplacement sous L. 211-38, avec BPCE	4 560 000		4 560 000	6 600 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	10 900 900		10 900 900	15 387 000	14 134 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	1 157 243		1 157 243	127 403	701 325
Créances rattachées et autres	6 521		6 521	6 159	7 636
<b>TOTAL</b>	<b>16 624 664</b>	<b>0</b>	<b>16 624 664</b>	<b>22 120 562</b>	<b>21 442 961</b>

## NOTE 11 Opérations avec la clientèle

## PRINCIPES COMPTABLES

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle. Les crédits à la clientèle émis sont inscrits au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans la rubrique « Engagements de financement donnés ».

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des créances en valeur de marché. L'écart entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des crédits, appelé surcote ou décote selon le sens de l'écart, est enregistré dans un sous-compte du compte de créances.

Les surcotes et les décotes des créances acquises sont ensuite reprises au résultat de l'exercice de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des prêts.

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses.

Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les indemnités de remboursement anticipé sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement de ces opérations. Les indemnités de renégociations, sont quant à elles, étalées sur la durée de vie du prêt renégocié.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 20.2 sur les Engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

## CRÉANCES RESTRUCTURÉES

Les créances restructurées au sens du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) sont des créances douteuses qui font l'objet d'une modification des caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) des contrats afin de permettre aux contreparties de rembourser les encours dus.

Lors de la restructuration, le prêt fait l'objet d'une décote d'un montant égal à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêts issus de la restructuration. Le taux d'actualisation est le taux d'intérêt effectif d'origine pour les prêts à taux fixe ou le dernier taux effectif avant la date de restructuration pour les prêts à taux variable. Le taux effectif correspond au taux contractuel. Cette décote est inscrite, au résultat, en coût du risque et, au bilan, en diminution de l'encours correspondant. Elle est rapportée au compte de résultat, dans la marge d'intérêt, selon un mode actuariel sur la durée du prêt.

Une créance restructurée peut-être reclassée en encours sains lorsque les nouvelles échéances sont respectées. Lorsque la créance ayant fait l'objet d'une première restructuration présente à nouveau une échéance impayée, quelles qu'aient été les conditions de la restructuration, la créance est déclassée en créance douteuse.

## CRÉANCES DOUTEUSES

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Nonobstant le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, les contrats de crédit-bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Lorsque la créance est qualifiée de compromise, les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

## OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

## DÉPRÉCIATION

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues et des coûts de prise de possession et de vente des biens affectés en garantie. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes provisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux provisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux provisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historiques de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non recouvrement sont enregistrées en « Coût du risque » à l'exception des dépréciations relatives aux intérêts sur créances douteuses présentées, comme les intérêts ainsi dépréciés, en « Intérêts et produits assimilés ».

Le risque est apprécié créance par créance de manière individualisée pour les créances significatives et de manière automatisée pour les autres en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. À l'entrée en contentieux, une décote sur la valeur du gage est appliquée.

Pour les crédits du secteur aidé et ceux garantis par la SGFGAS, au nom de l'État, il est également tenu compte de la part de risque prise en charge par l'État.

Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, la dépréciation est déterminée par rapport à ce coût d'entrée.

Dans le cadre de la convention de cession de créances entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, il existe un mécanisme lorsque seule une fraction de la créance est acquise ; mécanisme qui confère un droit de priorité au profit de la Compagnie de Financement Foncier sur la totalité de la garantie. Ainsi, tant que la valeur du gage couvre la fraction de créance douteuse de la Compagnie de Financement Foncier, aucune dépréciation n'est constituée dans les comptes de cette dernière. Cette dépréciation est constatée dans les comptes du Crédit Foncier.

Lorsque l'intégralité de la créance a été acquise par la Compagnie de Financement Foncier, l'éventuelle dépréciation est intégralement constatée dans les comptes de cette dernière.

Quand le risque de crédit porte sur des engagements de financement ou de garantie inscrits en hors-bilan, le risque est pris en compte sous forme de provisions pour risques et charges.

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés. Les pertes de crédit attendues sont définies comme étant une estimation des pertes de crédit (c'est à dire la valeur actuelle des déficits de trésorerie) pondérées par la probabilité d'occurrence de ces pertes au cours de la durée de vie attendue des instruments financiers. Elles sont calculées de manière individuelle, pour chaque exposition.

En pratique, pour les encours classés en Statut 2, les pertes de crédit attendues sont calculées comme le produit de plusieurs paramètres :

- flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier, actualisés en date de valorisation – ces flux étant déterminés en fonction des caractéristiques du contrat de son taux d'intérêt effectif et, pour les crédits immobiliers, du niveau de remboursement anticipé attendu sur le contrat ;
- taux de perte en cas de défaut ;
- probabilités de défaut jusqu'à la maturité du contrat.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

Les paramètres utilisés pour la mesure des pertes de crédit attendues sont ajustés à la conjoncture économique *via* la définition de trois scénarios économiques définis sur un horizon de trois ans :

- le scénario central a été mis à jour à partir des scénarios déterminés par les économistes du groupe en juin 2021 et validé par le Comité de Direction générale ;

- un scénario pessimiste, correspondant à une réalisation plus dégradée des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central ;

- un scénario optimiste, correspondant à une réalisation plus favorable des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central.

La définition et la revue de ces scénarios suit la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle de leur pertinence depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée, sur la base de propositions de la recherche économique et une validation par le Comité de Direction générale. Les probabilités d'occurrence des scénarios sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité WatchList et Provisions du groupe. Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle <sup>(4)</sup>			Montants Nets		
	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Concours à la clientèle</b>	<b>34 271 365</b>	<b>33 168 620</b>	<b>32 548 560</b>	<b>768 181</b>	<b>1 170 630</b>	<b>1 280 252</b>	<b>35 156</b>	<b>52 286</b>	<b>51 778</b>	<b>35 004 390</b>	<b>34 286 964</b>	<b>33 777 035</b>
Prêts à la clientèle financière	232 076	234 357	233 486	0	0	0	0	0	0	232 076	234 357	233 486
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie <sup>(1)</sup>	296 550	354 674	352 227	0	0	0	0	0	0	296 550	354 674	352 227
Crédits à l'équipement <sup>(2)</sup>	9 419 544	7 516 366	8 752 340	34	34	34	34	34	2 427	9 419 544	7 516 366	8 749 947
Crédits à l'habitat	24 226 382	24 981 000	23 136 989	767 252	1 169 049	1 278 421	35 121	52 252	49 351	24 958 513	26 097 796	24 366 059
Autres crédits à la clientèle	16 073	5 205	4 496	0	23	19	0	0	0	16 073	5 228	4 516
Valeurs non imputées	0	0	0							0	0	0
Créances rattachées	80 739	77 018	69 023	895	1 525	1 778				81 634	78 543	70 801
<b>GÉNÉRAL <sup>(3)</sup></b>	<b>34 271 365</b>	<b>33 168 620</b>	<b>32 548 560</b>	<b>768 181</b>	<b>1 170 630</b>	<b>1 280 252</b>	<b>35 156</b>	<b>52 286</b>	<b>51 778</b>	<b>35 004 390</b>	<b>34 286 964</b>	<b>33 777 035</b>

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 382,9 M€ au 30 juin 2022 dont 163,3 M€ sont classées en concours sains.

NB : La Compagnie de Financement Foncier ne recense aucune créance intragroupe sur les concours à la clientèle.

(1) Depuis 2007, la société a acheté les créances sur le Secteur public territorial auprès de Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 296,73 M€ au 30 juin 2022 contre 352,42 M€ au 31 décembre 2021.

(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 5,3 Md€ au 30 juin 2022 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 3,9 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 28,99 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 6,17 M€.

## NOTE 11 BIS A

Dépréciations et provisions constituées  
en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2020	Reclas- sement	Dotations	Reprises	31/12/2021	Reclas- sement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	30/06/2022
<b>Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif</b>										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit <sup>(1) (2)</sup>	58 711	0	26 746	- 33 680	51 778	0	14 271	- 30 893		35 156
<b>Provisions inscrites au passif</b>										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres <sup>(3)</sup>	227		0	- 124	103		2	0		105
<b>TOTAL</b>	<b>58 938</b>	<b>0</b>	<b>26 746</b>	<b>- 33 804</b>	<b>51 881</b>	<b>0</b>	<b>14 273</b>	<b>- 30 893</b>	<b>0</b>	<b>35 260</b>

(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 11 BIS B

## Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2020	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2021	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	30/06/2022
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>									
Surcotes	0		0	0	0		0	0	0
Décotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Net</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Crédits à la clientèle</b>									
<b>Créances saines</b>									
Surcotes	758 398	- 9 158	56 525	- 140 150	665 615	942	57 991	- 66 520	658 028
Décotes	- 1 225 976	13 361	- 5 446	151 712	- 1 066 349	976	- 56 626	70 341	- 1 051 658
<b>Créances douteuses</b>									
Surcotes	32 611	9 158		- 7 518	34 251	- 942		- 14 510	18 799
Décotes	- 32 011	- 13 361		8 149	- 37 223	- 976		15 249	- 22 950
<b>Net</b>	<b>- 466 978</b>	<b>0</b>	<b>51 079</b>	<b>12 193</b>	<b>- 403 706</b>	<b>0</b>	<b>1 365</b>	<b>4 560</b>	<b>- 397 781</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- 466 978</b>	<b>0</b>	<b>51 079</b>	<b>12 193</b>	<b>- 403 706</b>	<b>0</b>	<b>1 365</b>	<b>4 560</b>	<b>- 397 781</b>

## NOTE 12 Autres Actifs

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Instruments conditionnels achetés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Débiteurs divers</b>	<b>19 709</b>	<b>15 739</b>	<b>15 690</b>
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements <sup>(1)</sup>	19 015	15 687	15 687
Créances d'intégration fiscale <sup>(2)</sup>	0	0	0
Autres débiteurs divers	694	51	3
<b>Compte spécial de bonification</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19 709</b>	<b>15 739</b>	<b>15 690</b>

(1) Au 30 juin 2022, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2022 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 19 015 k€.

(2) Ce poste représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal.

## NOTE 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Comptes d'encaissement</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Charges à répartir</b>	<b>160 688</b>	<b>155 676</b>	<b>147 370</b>
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	160 688	155 676	147 370
Autres charges à répartir	0	0	0
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>720 103</b>	<b>829 536</b>	<b>763 247</b>
Soulttes de swaps payées à étaler	710 674	820 394	763 247
Autres charges constatées d'avance	9 429	9 141	0
<b>Produits à recevoir</b>	<b>187 526</b>	<b>248 681</b>	<b>250 811</b>
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	187 036	248 191	250 321
Autres produits à recevoir	490	490	490
<b>Autres comptes de régularisation actif</b>	<b>78 969</b>	<b>99 171</b>	<b>89 308</b>
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	78 512	97 780	87 544
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	457	1 391	1 764
<b>TOTAL</b>	<b>1 147 294</b>	<b>1 333 071</b>	<b>1 250 744</b>

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

## NOTE 14 Dettes envers les établissements de crédit

### PRINCIPES COMPTABLES

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

### OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Dettes à vue sur les établissements de crédit <sup>(1)</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	0
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
<b>Dettes à terme sur les établissements de crédit <sup>(2)</sup></b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>
Emprunts et comptes à terme	3 758 401	5 206 718	4 369 798
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	607 601	663 234	640 055
Dettes rattachées	- 398	- 566	- 102
<b>TOTAL</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>
<b>(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors groupe)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dont Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
■ Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
■ Dettes rattachées	0	0	0
<b>Dont Hors Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
<b>(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>
<b>Dont Groupe</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>
■ Emprunts et comptes à terme	3 758 003	5 206 151	4 369 696
■ Titres donnés en pension livrée	607 601	663 234	640 055
<b>Dont Hors Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Emprunts et comptes à terme	0	0	0
■ Refinancement Banque de France (pool 3G)	0	0	0
■ Autres emprunts à terme	0	0	0
■ Titres donnés en pension livrée	0	0	0
■ Dettes rattachées	0	0	0
<b>Sous Total des dettes Groupe</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>
<b>Sous total des dettes hors Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 365 604</b>	<b>5 869 386</b>	<b>5 009 751</b>

## NOTE 15 Dettes représentées par un titre

### DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Le capital restant dû des emprunts émis par la Compagnie de Financement Foncier est enregistré au passif du bilan pour le montant brut. Les emprunts en devises sont évalués en euros aux parités constatées en fin d'exercice.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les frais d'émission sont pris en charge sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir. L'amortissement des frais et des primes d'émission est rapporté au résultat dans le poste « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées en 2022.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
<b>TCN et dettes rattachées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obligations foncières	51 856 593	53 381 472	53 205 393
Dettes rattachées	389 303	477 923	468 084
<b>Obligations foncières et dettes rattachées</b>	<b>52 245 896</b>	<b>53 859 396</b>	<b>53 673 477</b>
<b>TOTAL</b>	<b>52 245 896</b>	<b>53 859 396</b>	<b>53 673 477</b>

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 16 Autres passifs

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Instruments conditionnels vendus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créditeurs divers</b>	<b>180 184</b>	<b>539 592</b>	<b>443 864</b>
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	59 901	415 285	308 671
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	15 421	17 920	15 578
Dettes d'intégration fiscale <sup>(1)</sup>	6 581	7 765	5 539
Autres dettes fiscales et sociales	0	- 2	37
Autres créditeurs divers	- 4 014	- 3 481	11 736
Compte spécial de bonification	102 295	102 105	102 303
<b>Fonds publics affectés <sup>(2)</sup></b>	<b>40 446</b>	<b>39 898</b>	<b>40 785</b>
<b>TOTAL</b>	<b>220 629</b>	<b>579 491</b>	<b>484 649</b>
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	6 581	7 765	5 539
(2) dont secteur aidé	39 921	38 701	39 959

\* 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 D4 41-4 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€)	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00 %	0	0	0	0,00 %
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0

## NOTE 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Comptes d'encaissement</b>	<b>0</b>	<b>3 063</b>	<b>0</b>
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>652 865</b>	<b>762 016</b>	<b>705 960</b>
Subventions PAS et anciens PTZ	4 177	7 224	5 439
Soulttes de swaps perçues à étaler	534 723	640 288	581 935
Autres produits constatés d'avance	113 966	114 504	118 585
<b>Charges à payer</b>	<b>136 334</b>	<b>143 266</b>	<b>117 976</b>
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	127 426	130 358	106 596
Autres charges à payer	8 908	12 908	11 379
<b>Autres comptes de régularisation passif</b>	<b>869 727</b>	<b>574 794</b>	<b>717 757</b>
Comptes d'ajustement devises*	845 304	539 938	625 039
Divers	24 424	34 856	92 718
<b>TOTAL</b>	<b>1 658 927</b>	<b>1 483 139</b>	<b>1 541 693</b>

\* 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 13.

## NOTE 18 Provisions

## PROVISIONS

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code Monétaire et Financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être couverte par un

texte spécifique ou de relever des opérations bancaires ou connexes, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées note 11.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>105</b>	<b>155</b>	<b>103</b>
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	105	155	103
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>12 059</b>	<b>0</b>	<b>12 059</b>
Litiges fiscaux	0	0	0
Autres litiges*	12 059	0	12 059
<b>Autres provisions</b>	<b>256</b>	<b>327</b>	<b>263</b>
Autres provisions <sup>(1)</sup>	256	327	263
<b>TOTAL</b>	<b>12 420</b>	<b>481</b>	<b>12 425</b>

\* Le stock de provision, concernant un seul dossier a été reclassé en 2020 en déduction des encours concernés.

(1) Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soultes de résiliation.

Mouvements de la période (en k€)	Mouvements 2022					30/06/2022
	31/12/2021	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>103</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105</b>
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	103	2	0	0	0	105
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>12 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 059</b>
Litiges fiscaux	0	0	0	0		0
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
<b>Autres provisions</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>256</b>
Autres provisions	263	0	0	7	0	256
<b>TOTAL</b>	<b>12 425</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>12 420</b>

## NOTE 19 Évolution des capitaux propres

### FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF.

(en k€)	À nouveau 01/01/2021	Variations de capital et de réserves				Montant au 31/12/2021	Variations de capital et de réserves			Montant au 30/06/2022
		Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	Affectations		Dividendes payés en actions	Autres variations		
Capital social*	2 537 460	0	0	0	2 537 460	0	0	- 1 000 000	1 537 460	
Primes d'apport*	343 002	0	0	0	343 002	0	0	- 133 135	209 867	
<b>Réserves</b>										
■ Réserve légale	76 600	2 358	0	0	78 958	5 301	0	0	84 259	
■ Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517		0	0	55 517	
■ Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>dont :</i>										
<i>Réserves réglementées     de réévaluation</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<i>Réserves spéciales     des plus-values long terme</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Report à nouveau	74 352	- 2 357	0	0	71 995	- 5 301	0	0	66 694	
<b>Situation nette avant résultat de l'exercice</b>	<b>3 086 931</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 086 932</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 953 798</b>	
Résultat de l'exercice avant répartition	47 141	- 47 141	0	0	106 004	- 106 004	0	0	65 934	
<b>Situation nette après résultat de l'exercice</b>	<b>3 134 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 192 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 019 732</b>	
Dividendes distribués	0	47 140	0	0	0	106 004	0	0		

(en k€)	À nouveau 01/01/2021	Variations de provisions				Montant au 31/12/2021	Variations de provisions			Montant au 30/06/2022
		Affectations	Dotations	Reprises	Affectations		Dotations	Reprises		
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Montant des capitaux propres avant répartition</b>	<b>3 134 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 192 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 019 732</b>	

(en k€)	À nouveau 01/01/2021	Variations de FRBG				Montant au 31/12/2021	Variations de FRBG			Montant au 30/06/2022
		Affectations	Dotations	Reprises	Affectations		Dotations	Reprises		
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000	
<b>TOTAL</b>	<b>3 154 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 212 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 039 732</b>	

\* Après la réduction de capital du 1<sup>er</sup> semestre 2022, le capital social est composé de 96 091 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

## NOTE 20 Engagements donnés et reçus

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

#### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit.

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

#### ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

### 20.1 ENGAGEMENTS DONNÉS

(en k€)	30/06/2022		30/06/2021		31/12/2021	
	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	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>	<b>1 289 050</b>	<b>38</b>	<b>1 222 920</b>	<b>195</b>	<b>1 407 570</b>	<b>291</b>
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	1 289 050	38	1 222 920	195	1 407 570	291
Engagements hors groupe	1 289 050	38	1 222 920	195	1 407 570	291
Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Clientèle <sup>(1)</sup>	1 289 050	38	1 222 920	195	1 407 570	291
Engagements groupe	0	0	0	0	0	0
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>	<b>171 719</b>	<b>0</b>	<b>216 165</b>	<b>0</b>	<b>208 404</b>	<b>0</b>
Engagements hors groupe	171 719	0	216 165	0	208 404	0
Autres valeurs affectées en garanties <sup>(2)</sup>	171 719	0	216 165	0	208 404	0
<b>ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL <sup>(3)</sup></b>	<b>1 460 807</b>		<b>1 439 280</b>		<b>1 616 264</b>	

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

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 289 050	1 222 920	1 407 570
État (financement de primes d'épargne logement)	0	0	0

(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€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Titres	123 113	161 752	157 599
Créances	48 605	54 413	50 805

(3) 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, dont :

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Engagements douteux	38	195	291

## 20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>	<b>20 753 286</b>	<b>23 440 410</b>	<b>23 352 895</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>722 254</b>	<b>700 031</b>	<b>767 113</b>
Établissements de crédit <sup>(1)</sup>	722 254	700 031	767 113
<b>Engagements groupe</b>	<b>20 031 032</b>	<b>22 740 379</b>	<b>22 585 782</b>
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit <sup>(2)</sup>	2 145 011	2 000 000	2 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe <sup>(3)</sup>	17 886 021	20 740 379	20 585 782
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>	<b>27 887 427</b>	<b>29 693 617</b>	<b>27 787 877</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>27 273 665</b>	<b>28 882 321</b>	<b>27 149 187</b>
Établissements de crédit et assimilés <sup>(4)</sup>	4 771 768	4 592 182	4 407 573
Clientèle <sup>(5)</sup>	22 501 897	24 290 138	22 741 614
<b>Engagements groupe</b>	<b>613 762</b>	<b>811 297</b>	<b>638 689</b>
Établissements de crédit et assimilés	577 258	778 454	609 535
Clientèle	36 505	32 843	29 154
<b>ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres titres à recevoir	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48 640 713</b>	<b>53 134 028</b>	<b>51 140 772</b>

(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 2022 s'élève à 145,69 M€ contre 183,41 M€ au 31 décembre 2021.

(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 mises en place sur des prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L. 211-38 et de billets hypothécaires.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38)	11 169 054	15 788 341	14 309 116
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR)	5 539 711	4 925 545	5 549 140
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38)	1 177 256	132 060	727 526
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires	0	0	0

(4) Dont principalement :

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's)	4 578 737	4 367 235	4 192 988
■ Garanties reçues de Créserfi	185 743	217 340	200 543

(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 comprennent notamment :

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	13 617	96 203	17 140
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	14 010 300	15 061 580	14 144 644
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	5 171 039	6 137 220	5 588 831
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers	1 125 759	643 072	592 344
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 517 519	987 318	1 032 726
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	1 199 348	1 312 668	1 313 818

## NOTE 21 Opérations sur instruments financiers à terme

### OPÉRATIONS EN DEVICES

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les créances, les dettes et les engagements hors-bilan libellés en devises sont évalués au cours de change à la clôture de l'exercice. Les produits ou les charges correspondants sont, quant à eux, convertis immédiatement en euros au cours du jour de leur inscription au compte de résultat.

Les opérations de change au comptant non dénouées sont valorisées au cours de clôture de l'exercice.

Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat. Les *swaps* financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les gains et pertes latents ou définitifs de change, sont enregistrés en résultat de change dans la catégorie « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».

### INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. À la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les instruments détenus par la Compagnie de Financement Foncier sont principalement des contrats d'échange de taux ou de devises (*swaps*), des contrats d'échange de taux futurs (*swaps forward*) et des garanties de taux plafond ou plancher. Tous ces instruments sont traités de gré à gré, (y compris les opérations traitées en Chambre de Compensation – LCH).

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrat ferme sur des marchés organisés ou assimilés.

Les principes comptables appliqués diffèrent selon la nature des instruments et les intentions des opérateurs à l'origine.

### OPÉRATIONS FERMES

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

- micro-couverture (couverture affectée) ;
- macro-couverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives/positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

Les montants perçus ou payés concernant les deux premières catégories sont comptabilisés *prorata temporis* dans le compte de résultat.

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de

résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

Les *swaps* de couverture affectée sur crédits sont systématiquement reclassés en position ouverte isolée lorsque le crédit devient douteux.

Les charges et produits relatifs aux instruments financiers à terme ayant pour objet de couvrir et de gérer un risque global de taux sont inscrits *prorata temporis* en compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Les gains et les pertes latents ne sont pas enregistrés.

Les charges et les produits relatifs à certains contrats constituant des positions ouvertes isolées sont enregistrés dans les résultats au dénouement des contrats ou *prorata temporis* selon la nature de l'instrument. La comptabilisation des plus ou moins-values latentes est fonction de la nature des marchés concernés (organisés et assimilés ou de gré à gré) :

- sur les marchés de gré à gré, les pertes latentes éventuelles, constatées par rapport à la valeur de marché, font l'objet d'une provision. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées ;
- sur les marchés organisés ou assimilés, les instruments bénéficient d'une cotation permanente et d'une liquidité suffisante pour justifier leur valorisation au prix de marché. Les plus-values latentes ne sont pas enregistrées.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrats relevant de la gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction ou de position ouverte isolée.

Les soultes de résiliation ou d'assignation sont comptabilisées comme suit :

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de microcouverture et de macrocouverture, les soultes sont soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Lors d'une cession d'un élément micro couvert ; la soulte de résiliation du *swap* associé et, le cas échéant, la soulte de conclusion non amortie sont inscrites en résultat dans le même agrégat comptable que celui qui a enregistré le résultat de cession de l'élément couvert.

### OPÉRATIONS CONDITIONNELLES

Le montant notionnel de l'instrument sous-jacent sur lequel porte l'option ou le contrat à terme est enregistré en distinguant les contrats de couverture des contrats négociés dans le cadre d'opérations de marché.

Pour les opérations sur options de taux d'intérêt, de change ou sur actions, les primes payées ou encaissées sont enregistrées en compte d'attente. À la clôture de l'exercice, ces options font l'objet d'une valorisation portée en compte de résultat dans le cas de produits cotés sur un marché organisé ou assimilé. Pour les marchés de gré à gré, seules les moins-values font l'objet d'une provision et les plus-values latentes ne sont pas enregistrées. Lors de la revente, du rachat, de l'exercice ou à l'expiration, les primes sont enregistrées immédiatement en compte de résultat.

Pour les opérations de couverture, les produits et charges sont rapportés de manière symétrique à ceux afférents à l'élément couvert. Les instruments conditionnels vendeurs ne sont pas éligibles au classement en macro-couverture.

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs

de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	30/06/2022		30/06/2021		31/12/2021	
	Euros	Devises <sup>(2)</sup>	Euros	Devises <sup>(2)</sup>	Euros	Devises <sup>(2)</sup>
<b>MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opérations conditionnelles (montants nominaux)</b>	<b>781 524</b>	<b>0</b>	<b>931 524</b>	<b>0</b>	<b>825 024</b>	<b>0</b>
<b>Opérations de couverture (achats)</b>						
■ Instruments de taux	781 524	0	931 524	0	825 024	0
■ Instruments de change	0	0	0	0	0	0
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
<b>Autres opérations conditionnelles</b>						
<b>Opérations conditionnelles (juste valeur)</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>964</b>	<b>0</b>	<b>2 705</b>	<b>0</b>
<b>Opérations fermes (montants nominaux)</b>	<b>54 910 911</b>	<b>6 045 178</b>	<b>54 455 590</b>	<b>6 295 944</b>	<b>54 112 367</b>	<b>6 175 469</b>
<b>Opérations de couverture</b>						
■ Instruments de taux	50 242 141	332 279	49 299 849	324 234	49 274 609	334 752
■ Instruments de change <sup>(3)</sup>	4 668 770	5 712 899	5 155 741	5 971 710	4 837 758	5 840 717
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
<b>Autres Opérations</b>						
<b>Opérations fermes (juste valeur) <sup>(1)</sup></b>	<b>358 592</b>	<b>- 2 185 528</b>	<b>1 025 234</b>	<b>- 1 893 881</b>	<b>1 106 671</b>	<b>- 2 213 663</b>
<b>Opérations fermes et conditionnelles</b>	<b>55 692 435</b>	<b>6 045 178</b>	<b>55 387 115</b>	<b>6 295 944</b>	<b>54 937 391</b>	<b>6 175 469</b>
<b>TOTAL (MONTANTS NOMINAUX) <sup>(2)</sup></b>	<b>61 737 613</b>		<b>61 683 059</b>		<b>61 112 860</b>	
<b>TOTAL (JUSTE VALEUR)</b>	<b>- 1 819 436</b>		<b>- 867 683</b>		<b>- 1 104 287</b>	

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

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

(2) Contrevaieur euros des notionnels en date d'arrêté.

(3) 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 23).

NOTE 22 Opérations avec les établissements de crédit liés <sup>(1)</sup>

<i>(en k€)</i>	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022 Évaluation des actifs reçus en garantie <sup>(2)</sup>
<b>BILAN</b>				
<b>Éléments d'actif</b>				
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>				
À vue	50 786	51 035	51 334	0
À terme	0	0	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	16 624 664	22 120 562	21 442 961	17 886 021
■ PRÊTS L. 211-38 garantis par des créances SPT	7 052 143	7 471 903	7 613 825	7 130 659
■ au Crédit Foncier	5 894 900	7 344 500	6 912 500	5 953 403
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du groupe	1 157 243	127 403	701 325	1 177 256
■ PRÊTS L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	5 006 000	8 042 500	7 221 500	5 215 652
■ aux particuliers	4 409 500	7 369 000	6 567 000	4 510 648
■ aux professionnels	596 500	673 500	654 500	705 004
■ PRÊTS L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	4 560 000	6 600 000	6 600 000	5 539 711
■ à BPCE	4 560 000	6 600 000	6 600 000	5 539 711
■ Créances rattachées	6 521	6 159	7 636	
<b>OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE</b>				
Créances	0	0	0	0
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
■ Billets hypothécaires	0	0	0	0
■ au Crédit Foncier	0	0	0	0
■ Autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
■ Créances rattachées	0	0	0	0
<b>Autres actifs <sup>(2)</sup></b>				
Débiteurs divers	0	0	0	0
<b>TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>	<b>16 675 450</b>	<b>22 171 597</b>	<b>21 494 295</b>	<b>17 886 021</b>

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	30/06/2022 Évaluation des actifs reçus en garantie <sup>(2)</sup>
<b>Éléments de passif</b>				
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>				
À vue	0	0	0	0
À terme	3 758 572	5 206 981	4 370 485	0
Titres donnés en pension livrée	607 033	664 064	640 844	0
<b>Opérations avec la clientèle</b>				
À vue	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0
<b>Autres passifs</b>				
Créditeurs divers	14 736	15 110	15 133	0
<b>TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF</b>	<b>4 380 340</b>	<b>5 886 155</b>	<b>5 026 461</b>	

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'arrêt.

## NOTE 23 État des positions de change

AU 30/06/2022

RUBRIQUES (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	TOTAL
<b>BILAN</b>											
Actifs financiers	31	11	1 847 465	54 640	1 141 685	728 777	8	35	1 984	7	3 774 643
Passifs financiers	0	0	223 008	652 965	925 440	4 257	0	0	156 883	0	1 962 553
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>1 624 457</b>	<b>- 598 325</b>	<b>216 245</b>	<b>724 520</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>- 154 899</b>	<b>7</b>	<b>1 812 090</b>
<b>HORS-BILAN</b>											
Engagements reçus	0	0	248 023	639 009	909 197	0	0	0	154 899	0	1 951 128
Engagements donnés	0	0	1 872 473	40 664	1 124 140	724 492	0	0	0	0	3 761 769
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 1 624 450</b>	<b>598 345</b>	<b>- 214 943</b>	<b>- 724 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154 899</b>	<b>0</b>	<b>- 1 810 641</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)</b>	<b>31</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>1 302</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>1 449</b>

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

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

## NOTE 24 État des positions : risque de liquidité

AU 30/06/2022

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total <sup>(2)</sup>
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	
<b>BILAN</b>						
<b>Actifs financiers <sup>(1)</sup></b>	<b>5 560 886</b>	<b>1 032 084</b>	<b>2 399 653</b>	<b>15 791 270</b>	<b>32 556 055</b>	<b>57 339 948</b>
Créances sur les établissements de crédit	4 898 623	322 377	1 218 735	4 989 007	5 788 870	17 217 612
Créances sur la clientèle	574 847	689 171	1 140 694	8 790 227	22 973 135	34 168 074
Obligations et autres titres à revenu fixe	87 416	20 536	40 224	2 012 036	3 794 050	5 954 262
Prêts subordonnés à terme						
<b>Passifs financiers</b>	<b>5 059 332</b>	<b>2 060 112</b>	<b>3 052 326</b>	<b>21 307 178</b>	<b>24 743 647</b>	<b>56 222 595</b>
Dettes envers les établissements de crédit	3 559 332	297 676	467	3 973	504 554	4 366 002
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	1 500 000	1 762 436	3 051 859	21 303 205	24 239 093	51 856 593
■ Bons de caisse	0	0	0	0	0	0
■ Titres du marché interbancaire	0	0	0	0	0	0
■ Titres des créances négociables	0	0	0	0	0	0
■ Obligations	1 500 000	1 762 436	3 051 859	21 303 205	24 239 093	51 856 593
■ Autres dettes constituées par des titres	0	0	0	0	0	0
■ Dettes subordonnées à terme	0	0	0	0	0	0
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>501 554</b>	<b>- 1 028 028</b>	<b>- 652 673</b>	<b>- 5 515 908</b>	<b>7 812 408</b>	<b>1 117 353</b>
<b>HORS-BILAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Engagements donnés	0	0	1 289 050	0	0	1 289 050
Engagements reçus	145 686	145 011	0	2 000 000	0	2 290 697
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>145 686</b>	<b>145 011</b>	<b>- 1 289 050</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 001 647</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)</b>	<b>647 240</b>	<b>- 883 017</b>	<b>- 1 941 723</b>	<b>- 3 515 908</b>	<b>7 812 408</b>	<b>2 119 000</b>
Positions conditionnelles	1 500	0	0	33 024	747 000	781 524

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 8 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 25 Tableau des flux de trésorerie

### 25.1 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.

### 25.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Activités d'exploitation</b>			
Résultat de l'exercice	65 934	50 551	106 004
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation	0	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 16 504	- 6 421	- 6 930
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement	0	0	0
Dotations nettes aux provisions/crédits	- 5	- 120	- 236
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	25 875	- 126 551	- 66 572
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	3 596 968	2 072 241	3 235 410
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	255 950	365 819	381 005
Flux sur autres actifs	6 320	83 895	93 807
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 643 851	- 398 477	- 1 258 575
Émissions nettes d'emprunts	- 1 348 800	- 2 442 785	- 2 618 865
Flux sur autres passifs	- 332 314	- 447 555	- 487 597
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation</b>	<b>1 609 573</b>	<b>- 849 403</b>	<b>- 622 549</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Flux liés à la cession de :	0	0	0
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :	0	0	0
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
<b>Activités de financement</b>			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 106 004	- 47 140	- 47 140
Émissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Trésorerie nette due aux activités de financement</b>	<b>- 106 004</b>	<b>- 47 140</b>	<b>- 47 140</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE</b>	<b>1 503 569</b>	<b>- 896 543</b>	<b>- 669 689</b>
Trésorerie à l'ouverture	730 508	1 400 197	1 400 197
Trésorerie à la clôture	1 100 942	503 654	730 508
<b>Net</b>	<b>370 434</b>	<b>- 896 543</b>	<b>- 669 689</b>
Caisse : dépôts en Banque de France	1 050 000	450 000	679 000
Créances à vue établissements de crédit*	50 942	53 654	51 508
	<b>1 100 942</b>	<b>503 654</b>	<b>730 508</b>
* dont BPCE :	50 786	50 567	51 053

## NOTE 26 Consolidation

En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), la Compagnie de Financement Foncier n'établit pas de comptes consolidés.

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier et dans ceux du Groupe BPCE.

## NOTE 27 Rémunérations, avances

La rubrique « Frais de personnel » correspond exclusivement aux rémunérations allouées aux administrateurs.

## NOTE 28 Implantations dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45 du Code Monétaire et Financier et l'arrêté du ministre de l'économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe à leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Au 30 juin 2022, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

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

**Compagnie de Financement Foncier SA**

RCS : Paris 421 263 047

**Période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, 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 relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022, 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.

## 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.

## 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.

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 25 août 2022

**Mazars**

Laurence Karagulian

*Associée*

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Emmanuel Benoist

*Associé*





# 6

## ÉLÉMENTS JURIDIQUES

<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>	<b>112</b>	<b>TABLE DE CONCORDANCE</b>	<b>115</b>
Contrats importants	112	Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil	115
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	112	Table de concordance du rapport financier semestriel	118
Documents accessibles au public	112		
Assemblée d'actionnaires	112		
Capital	113		
<b>RESPONSABLES DE L'AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES</b>	<b>114</b>		
Attestation du responsable de l'Amendement au Document d'enregistrement universel 2021	114		
Responsables du contrôle des comptes	114		
Contrôleurs spécifiques	114		

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les informations générales détaillées sont présentées dans le Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (pages 188 à 191).

### Contrats importants

À la date de publication des informations financières, 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.

À date, la crise liée à la Covid-19 n'a pas eu d'impact sensible sur les performances de la Société. Il convient toutefois d'être prudent sur les effets futurs de la crise qui fragilisent la santé financière des emprunteurs et pourraient réduire leur capacité à rembourser leurs crédits dans les mois à venir.

#### 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

Les comptes semestriels au 30 juin 2022 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 28 juillet 2022. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Évènement post-clôture », il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale et de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 30 juin 2022 (fin de l'exercice semestriel) et le 25 août 2022 (date de dépôt du présent Amendement auprès de l'AMF).

### Documents accessibles au public

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

### Assemblée d'actionnaires

Une Assemblée générale extraordinaire s'est tenue le 28 mars 2022 et a autorisé la réduction du capital social pour un montant global de 1 000 000 000 €, par rachat d'actions en vue de leur annulation.

Une Assemblée générale mixte s'est tenue le 9 mai 2022. L'intégralité des résolutions proposées a été approuvée.

## Capital

### CAPITAL SOCIAL

Au 30 juin 2022, le capital souscrit s'élève à 1 537 459 936 €. Il est représenté par 96 091 246 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 2022	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	96 091 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
<b>TOTAL</b>	<b>96 091 246</b>	<b>100,00</b>

### PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

Crédit Foncier de France – 182, avenue de France – 75013 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 DE L'AMENDEMENT AU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

## Attestation du responsable de l'Amendement au Document d'enregistrement universel 2021

J'atteste, que les informations contenues dans le présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 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 que le rapport de gestion figurant au chapitre 3 de cet Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 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 anticipés pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Charenton-le-Pont, le 25 août 2022

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

**Olivier AVIS**

## Responsables du contrôle des comptes

### TITULAIRES

#### MAZARS

Représenté par M<sup>me</sup> Laurence KARAGULIAN

Adresse : Tour Exaltis – 61, rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie

784 824 153 RCS Nanterre

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début de premier mandat : 9 mai 2022

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

### PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par M. Emmanuel BENOIST

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 de premier 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 2025.

## 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<sup>er</sup> 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

## Incorporation par référence

L'Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 doit être lu et interprété conjointement avec les documents visés ci-dessous. Ces documents sont incorporés dans le présent Amendement et sont réputés en faire partie intégrante :

- le Document d'enregistrement universel 2021 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>

Tous les documents incorporés par référence dans le présent Amendement au Document d'enregistrement 2021 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et sont publiés sur le site Internet de l'Émetteur (<https://foncier.fr/rapports-annuels/>) et sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org>). L'information incorporée par référence doit être lue conformément à la table de correspondance ci-après. Toute information qui ne serait pas indiquée dans cette table de correspondance mais faisant partie des documents incorporés par référence est fournie à titre d'information uniquement.

## Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/980 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page de l'Amendement au DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 25 août 2022	Page du DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
<b>Section 1</b>	<b>Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente</b>	<b>114</b>	<b>113 ; 201</b>
<b>Section 2</b>	<b>Contrôleurs légaux des comptes</b>	<b>114</b>	<b>201-202</b>
<b>Section 3</b>	<b>Facteurs de risque</b>	<b>34-40</b>	<b>79-85</b>
<b>Section 4</b>	<b>Informations concernant l'émetteur</b>		
4.1	Raison sociale et nom commercial	112	188 ; 192
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	112	190
4.3	Date de constitution et durée de vie	112	189 ; 192
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	112 4 <sup>e</sup> de couverture	188-189 ; 191 4 <sup>e</sup> de couverture
<b>Section 5</b>	<b>Aperçu des activités</b>		
5.1	Principales activités	2 ; 23-24	4 ; 32 ; 37-38 ; 40-42
5.2	Principaux marchés	6	25-31
5.3	Événements importants dans le développement des activités	3 ; 75	5 ; 137
5.4	Stratégie et objectifs	2 ; 41 ; 112	4 ; 94 ; 196
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	41	93 ; 130
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	4 ; 8	6-10
5.7	Investissements	41	93
<b>Section 6</b>	<b>Structure organisationnelle</b>		
6.1	Description sommaire du Groupe	3	16-17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na

<b>Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »</b>		<b>Page de l'Amendement au DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 25 août 2022</b>	<b>Page du DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022</b>
<b>Section 7 Examen de la situation financière et du résultat</b>			
7.1	Situation financière	30-33	76-79
7.2	Résultat d'exploitation	33 ; 72 ; 83	78-79 ; 134 ; 145 ; 171
<b>Section 8 Trésorerie et capitaux</b>			
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	53-56 ; 99 ; 113	105-106 ; 162-163 ; 171 ; 190-191
8.2	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	107-108	172-173
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	6 ; 62	8 ; 126
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
<b>Section 9 Environnement réglementaire</b>		<b>10-16 ; 69</b>	<b>18-24 ; 132</b>
<b>Section 10 Informations sur les tendances</b>		<b>3 ; 41 ; 75-76 ; 112</b>	<b>5 ; 94 ; 137 ; 196</b>
<b>Section 11 Prévisions ou estimations du bénéfice</b>		<b>na</b>	<b>na</b>
<b>Section 12 Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale</b>			
12.1	Organes d'administration	26-27	48-63
12.2	Conflits d'intérêts	27	74
<b>Section 13 Rémunération et avantages</b>			
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	na	72-73
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	na	72
<b>Section 14 Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>			
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	na	52
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	27	74
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	27	52-65
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	na	44-47
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	27	74
<b>Section 15 Salariés</b>			
15.1	Nombre de salariés	41	93
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	na	73
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	41	93

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page de l'Amendement au DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 25 août 2022	Page du DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
<b>Section 16 Principaux actionnaires</b>			
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	112-113	190
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	112-113	190
16.3	Contrôle de l'émetteur	112-113	190
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	112-113	196
<b>Section 17 Transactions avec des parties liées</b>		<b>104</b>	<b>168</b>
<b>Section 18 Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur</b>			
18.1	Informations financières historiques	72-108	134 ; 174
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	109	175-178
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes	na	171 ; 190
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	67	130
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	112	196
<b>Section 19 Informations supplémentaires</b>			
19.1	Capital social	32 ; 51 ; 53 ; 75 ; 99 ; 113	190 ; 192
19.2	Acte constitutif et statuts	na	66-71 ; 191-196
<b>Section 20 Contrats importants</b>		<b>112</b>	<b>196</b>
<b>Section 21 Documents disponibles</b>		<b>112</b>	<b>196</b>

## 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 Amendement au Document d'enregistrement 2021 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.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier	Page de l'Amendement au DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 25 août 2022	Page du DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
<b>Rapport financier annuel</b>		
Comptes consolidés	na	na
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na	na
Comptes individuels	72-108	134-174
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	109	175-178
<b>Rapport de gestion</b>		
<b>1 Compte rendu d'activité (article L. 225-100, article. R. 225-102 et article L. 233-6 du Code de Commerce)</b>		
1.1 Situation et activité au cours de l'exercice	23-24 ; 30-33	36-38 ; 40-42 ; 76
1.2 Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	30-33 ; 72-108	78-79
1.3 Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	4-8	6-10
1.4 Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	30-33 ; 72-108	76-79 ; 134-174
1.5 Événements significatifs postérieurs à la clôture	41 ; 75 ; 112	94 ; 196
1.6 Perspectives	2 ; 41 ; 112	5 ; 94 ; 196
1.7 Recherche et développement	41 ; 67	93 ; 130
1.8 Principaux risques et incertitudes	34-39	79-87 ; 93
1.9 Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na	na
<b>2 Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de Commerce)</b>	<b>na</b>	<b>na</b>
<b>3 Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de Commerce)</b>	<b>41</b>	<b>94</b>
<b>4 Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier)</b>	<b>41</b>	<b>93</b>
<b>5 Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière</b>	<b>40</b>	<b>87-93</b>
<b>6 Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce)</b>	<b>68-69</b>	<b>131</b>
<b>Rapport sur le gouvernement d'entreprise</b>		
Informations relatives à la gouvernance	26-27	48-71
Informations relatives aux rémunérations	108	72-73
Structure du capital	32 ; 51 ; 53 ; 75 ; 99 ; 113	190
Informations requises par l'article L. 225-37-5 du Code de Commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	112	190 ; 195-196
Informations relatives aux conventions conclues entre une filiale et un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote (article L. 225-37-4 2° du Code de Commerce)	112	190-200

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier	Page de l'Amendement au DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 25 août 2022	Page du DEU 2021 déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de Commerce et utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2017	na	73
<b>En application des articles 212-13 et 221-1 du règlement général de l'AMF, le Document d'enregistrement universel contient en outre les informations suivantes au titre de l'information réglementée</b>		
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	na	200
Honoraires des Commissaires aux comptes	na	174
Attestation du responsable du document	114	201

En application de l'article 19 du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 :

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 134 à 178 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 138 à 179 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 136 à 176 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2021 présenté aux pages 76 à 94 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138 ;

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020 présenté aux pages 77 à 96 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels> ;

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 présenté aux pages 79 à 96 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200.

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels>.

L'Amendement au Document d'enregistrement universel 2021 est consultable sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier ([www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)).



## **Contacts**

Compagnie de Financement Foncier  
4, quai de Bercy  
94224 Charenton-le-Pont Cedex

Information financière :  
[bal-comfi@creditfoncier.fr](mailto:bal-comfi@creditfoncier.fr)

Relations investisseurs :  
[ir@foncier.fr](mailto: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](http://www.foncier.fr).

Compagnie de Financement Foncier  
Société Anonyme au capital de 1 537 459 936 euros – 421 263 047 RCS Paris  
Siège social : 182, avenue de France - 75013 Paris - Tél. : +33 (0)1 58 73 58 34  
**foncier.fr**

