



HOME LOAN SFH

# LA BANQUE POSTALE HOME LOAN SFH

**Rapport financier annuel**

**31 décembre 2020**

**La Banque Postale Home Loan SFH**  
**Société anonyme au capital de 210 000 000 euros**  
**Siège social : 115, rue de Sèvres – 75275 Paris Cedex 06**  
**522 047 570 RCS Paris**

La Banque Postale Home Loan SFH- Société Anonyme au capital de 210 000 000 euros

Siège social: 115 rue de Sèvres – 75275 Paris Cedex 06 - 522 047 570 RCS Paris

# Rapport financier annuel 2020

31 décembre 2020

<b>1. RAPPORT DE GESTION 2020</b> .....	<b>3</b>
<b>2. COMPTES ANNUELS – NORMES FRANÇAISES</b> .....	<b>36</b>
<b>3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS 2020</b> .....	<b>58</b>
<b>4. RAPPORT DU CONSEIL SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE</b> .....	<b>63</b>
<b>5. RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES</b> .....	<b>72</b>
<b>6. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL</b> .....	<b>74</b>

# **1. RAPPORT DE GESTION 2020**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 26 MAI 2021**

## **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire en application des dispositions légales et statutaires pour, d'une part, vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et, d'autre part, soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

## **PREMIERE PARTIE RAPPORT DE GESTION**

### **1 SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### **1.1 Présentation de la Société et de son cadre réglementaire**

##### **1.1.1 Présentation de la Société**

La Banque Postale Home Loan SFH<sup>1</sup>, initialement créée sous la forme d'une SAS<sup>2</sup>, a pris la forme de Société Anonyme par décision des associés lors de l'AGE du 7 février 2013. La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de minimum trois administrateurs et maximum dix-huit. La Banque Postale Home Loan SFH est agréée en France en tant qu'établissement de crédit avec le statut d'établissement de crédit spécialisé – Société de Financement de l'Habitat<sup>3</sup>.

Conformément à ses statuts, la société a pour objet de financer des prêts à l'habitat. Le refinancement de ces opérations s'appuie sur un programme de 30 milliards d'euros d'émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat (Covered Bond) notées AAA<sup>4</sup>.

Le mécanisme consiste à émettre des EMTN et de transférer le principal de ces émissions à LBP sous forme de prêts collatéralisés par un portefeuille de prêts immobiliers. Ces obligations bénéficient du privilège légal tel que défini par le Code monétaire et financier (article L.513-11). La Banque Postale Home Loan SFH n'a pas de salarié. La gestion de l'activité est supportée par La Banque Postale selon le contrat de service et d'externalisation établi entre les deux sociétés. En tant que SFH, la société a la possibilité de se refinancer auprès de la Banque Centrale.

➤ **Principales activités de l'Emetteur (extrait du prospectus de base de la société)**

Pour réaliser son objet social (en vertu de l'article 2 de ses statuts), LBP Home Loan SFH peut notamment exercer les activités et opérations suivantes :

---

<sup>1</sup> La Banque Postale Home Loan SFH ou LBP HL SFH ou la SFH ou l'Emetteur.

<sup>2</sup> Cf. glossaire en annexe 2.

<sup>3</sup> A l'entrée en vigueur du règlement européen Capital Requirements Regulation (CRR), la société a pris le statut d'établissement de crédit spécialisé (depuis le 1er janvier 2014). La Banque Postale Home Loan SFH est sous la supervision de la Banque Centrale Européenne.

<sup>4</sup> A la date de parution du présent document.

- consentir à toute institution de crédit des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances attachées à des crédits à l'habitat<sup>5</sup> ;
- acquérir des billets à ordre émis par toute institution de crédit<sup>6</sup>;
- pour le financement des prêts susmentionnés, d'émettre des obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

LBP Home Loan SFH peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'obligations ou de ressources ne bénéficiant pas du privilège de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier.

Cependant, LBP Home Loan SFH n'est pas autorisée à détenir toute forme d'intérêt en capital (participations) dans toute entité.

Les actifs de La Banque Postale Home Loan SFH sont composés de prêts à l'habitat et de valeurs de remplacement, éligibles à une société de financement de l'habitat en application du cadre légal français.

Les fonds de chaque émission sécurisée sont prêtés à LBP sous la forme d'un prêt collatéralisé de même montant nominal et de même maturité, comportant une marge additionnelle sur l'émission. La Banque Postale Home Loan SFH n'a donc pas d'autre risque de taux d'intérêt<sup>7</sup> que celui généré par le remplacement des capitaux propres de la société.

Les actifs apportés en garantie sont soit des crédits hypothécaires (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers) soit des crédits cautionnés. Au 31/12/2020, 100 % des crédits bénéficiant d'une caution personne morale étaient cautionnés par l'établissement Crédit Logement.

➤ **Description du Groupe de l'Emetteur et de la position de l'Emetteur au sein du Groupe**

Les éléments ci-après sont extraits du prospectus de base de la SFH dans sa version visée par l'AMF le 7 mai 2020.

La Banque Postale<sup>8</sup> est une filiale détenue à 100%, à l'exception du prêt d'une (1) action au Président du Conseil de Surveillance, par La Poste, qui est l'entité mère du groupe La Banque Postale (le "Groupe La Banque Postale").

---

<sup>5</sup> En vertu des et conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code monétaire et financier.

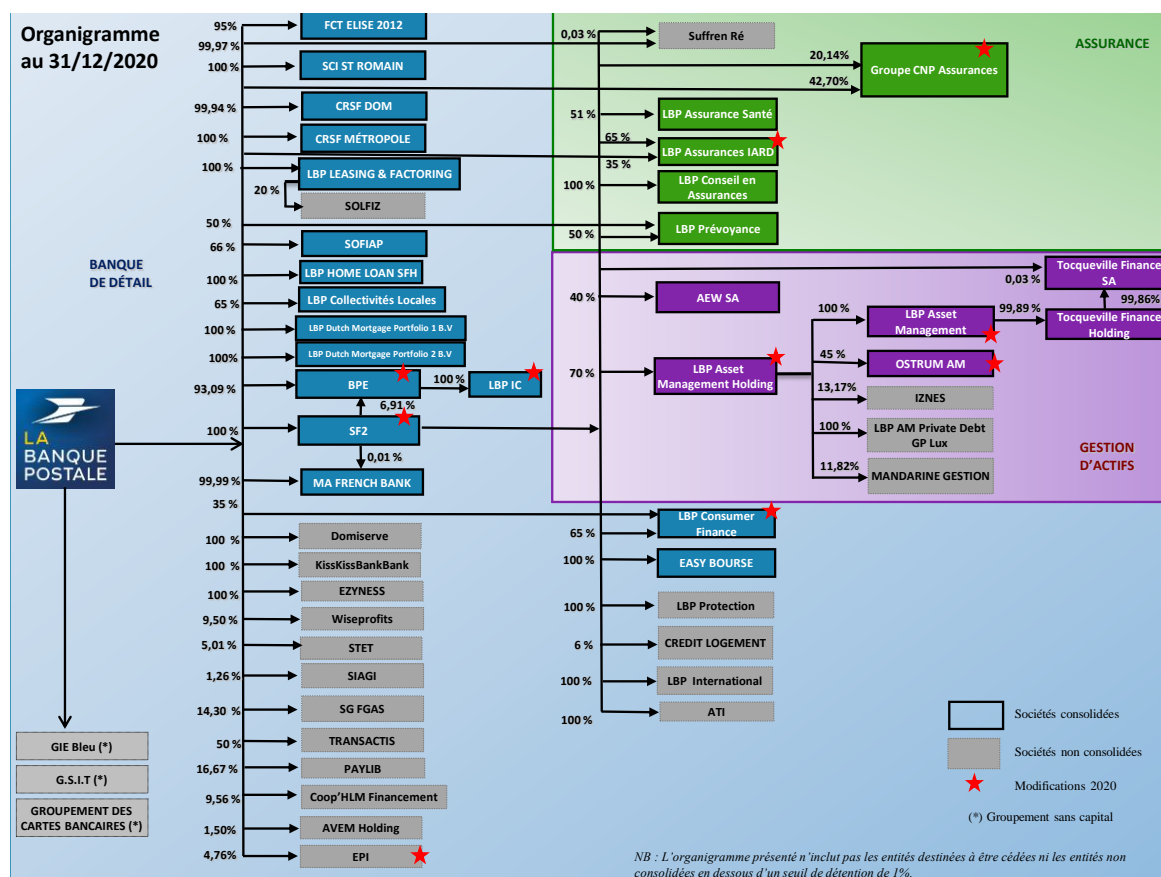
<sup>6</sup> En vertu des et conformément aux dispositions des articles L.313-43 à L. 313-48 du Code monétaire et financier et dont l'émission a pour objet de refinancer les créances attachées à des crédits à l'habitat qui satisfont aux critères juridiques définis par l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier.

<sup>7</sup> Cf. paragraphe 2 relatif au risque de taux

<sup>8</sup> La Banque Postale ou LBP.

La Banque Postale Home Loan SFH (l'Emetteur) est une société anonyme à Conseil d'administration régie par le droit français en tant que société de financement de l'habitat.

LBP est un établissement de crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et supervisé directement par la Banque centrale européenne. Son rôle consiste à assister LBP Home Loan SFH dans ses activités en qualité d'établissement support, tel que défini par la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat, notamment au sens de l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier.



## ➤ Degré de dépendance de l'Emetteur à l'égard d'autres entités du Groupe

Le rôle de LBP est d'assister la SFH pour le refinancement des crédits à l'habitat d'une part et d'assurer la gestion opérationnelle d'autre part. Les relations sont encadrées par un ensemble de documents tels que précisé dans le prospectus de base. Les éléments ci-après sont extraits du prospectus de base de la SFH dans sa version visée par l'AMF le 7 mai 2020.

- LBP Home Loan SFH et LBP ont conclu un contrat de crédit non confirmé intitulé "Uncommitted Facility Agreement" (le "Contrat de Crédit") définissant les termes et conditions en vertu desquels l'Emetteur s'engage à utiliser le produit de l'émission des Titres pour accorder des prêts à LBP pour un montant total maximum correspondant à la Limite du Programme.
- Le Contrat de Crédit est garanti par le biais d'un contrat de garantie intitulé "Collateral Security Agreement" (le "Contrat de Garantie") en vertu duquel LBP

s'engage, en garantie de ses obligations financières, à transférer par le biais d'une remise en pleine propriété à titre de garantie au bénéfice de LBP Home Loan SFH<sup>9</sup>, de crédits à l'habitat respectant les critères d'admissibilité prévus à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, et d'autres actifs au sens du cadre légal français applicable aux sociétés de financement de l'habitat.

- LBP Home Loan SFH a également conclu les contrats suivants avec LBP :
  - o une convention d'externalisation et de fourniture de services ;
  - o une convention de gestion ;
  - o une convention de compte ; et
  - o une convention de remise en pleine propriété à titre de garantie.

### 1.1.2 Cadre réglementaire

Les éléments ci-après sont extraits du prospectus de base de la SFH dans sa version visée par l'AMF le 7 mai 2020.

LBP Home Loan SFH (l'« Emetteur ») est un établissement de crédit spécialisé au sens de l'article L.513-1 du Code monétaire et financier qui, en cette qualité, ne peut effectuer que les opérations de banque résultant des dispositions législatives et réglementaires qui lui sont propres ou de la décision d'agrément qui la concerne.

Conformément à son agrément en tant que société de financement de l'habitat, LBP Home Loan SFH « a pour objet exclusif de consentir ou de financer des prêts à l'habitat et de détenir des titres et valeurs dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat » dans les conditions définies aux articles L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier.

En tant qu'établissement de crédit, LBP Home Loan SFH est soumise à la supervision de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (« ACPR ») et au respect des dispositions du Règlement européen n°575/2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement (« CRR », Capital Requirements Regulation). LBP Home Loan SFH est exemptée du respect sur base individuelle des ratios de capital, conformément aux dispositions de l'article 7 de CRR.

En tant que société de financement à l'habitat, LBP HL SFH est soumise au règlement N°99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et financière et aux instructions ACPR spécifiques<sup>10</sup> relatives au ratio de couverture, à la trésorerie à 180 jours, à l'écart de Durée de Vie Moyenne entre les passifs et les actifs, au Plan de Couverture

---

<sup>9</sup> Conformément aux articles L. 211-36 et suivants du Code monétaire et financier

<sup>10</sup> Instruction 2016-I-09 relative au ratio de couverture des sociétés de financement de l'habitat ; Instruction 2014-I-17 relative aux états réglementaires mentionnés à l'article 10 du règlement CRBF n°99-10 du 9 juillet 1999 73 ; Instruction 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés

des passifs privilégiés et à la qualité des actifs financés. Les crédits immobiliers apportés en garantie sont identifiés unitairement dans le Système d'Information.

## 1.2 Activité 2020

### 1.1.3 Environnement Macro-économique<sup>11</sup>

#### ➤ Evolution de l'économie au gré des vagues épidémiques

Après un début d'année marqué par l'apparition de l'épidémie de Covid-19 en Chine et sa propagation sur l'ensemble de la planète, les gouvernements à travers le monde ont dans leur très grande majorité imposé des restrictions de déplacement à leurs populations. Ces dernières ont entraîné l'économie mondiale dans la récession la plus importante depuis la seconde guerre mondiale.

Après une contraction du PIB d'une intensité extrême au premier trimestre et surtout au deuxième, avec la levée des contraintes sanitaires à la fin du printemps l'activité a nettement redémarré dans tous les pays, ce qui s'est traduit par un rebond « mécanique » des variables macroéconomiques. Ce ressaut s'est notamment traduit par des chiffres de croissance inédits en rythme instantané. A titre d'exemple, le PIB français a rebondi de 18,7 % au troisième trimestre, lui permettant ainsi de revenir en moyenne à 4 % sous son niveau observé fin 2019. Aux Etats-Unis, le PIB a rebondi de 7,5 % au troisième trimestre, retrouvant ainsi un niveau situé 3,5 % en deçà de son dernier point haut atteint fin 2019. De son côté, la Chine a enregistré une croissance de 3,0 % sur la même période, après une hausse de 11,6 % au deuxième trimestre. Ainsi, l'économie chinoise a pu effacer l'ensemble du retard accumulé en début d'année lorsque l'épidémie y était la plus virulente. La Chine a été le seul pays à enregistrer une croissance de son PIB en 2020 (2,3 %). En effet, la Chine a su maintenir un nombre très faible de nouvelles contaminations après la première vague, évitant aux autorités de remettre en place des contraintes sanitaires.

En Europe et, dans une moindre mesure aux Etats-Unis, le rebond de l'activité s'est appuyé sur la consommation des ménages. En Chine, la reprise de l'activité a surtout été tirée dans sa phase initiale par les exportations, ce qui s'est traduit par un excédent extérieur record.

Après une accalmie estivale, la situation sanitaire s'est de nouveau dégradée en fin d'année. L'augmentation du nombre de cas a conduit plusieurs pays européens à

---

<sup>11</sup> Ces paragraphes sont extraits de l'Universal Reference Document La Banque Postale portant sur l'année 2020.



repandre des mesures restrictives qui ont pesé d'une manière plus ou moins intense sur l'activité économique. Ce sont surtout certaines activités de services qui ont été touchées (commerce, activités de loisirs, etc.). L'industrie a en revanche mieux résisté que lors de la première vague, grâce notamment à un environnement international plus porteur. Outre le dynamisme de la Chine, les contraintes sanitaires sont en effet restées plus faibles outre-Atlantique malgré la forte augmentation du nombre de cas.

### ➤ **Des politiques économiques très actives**

Face à l'intensité de la crise, l'épidémie de coronavirus a nécessité une mobilisation importante des politiques économiques. Sur le plan budgétaire, des politiques de soutien ont été mis en place rapidement au printemps, dans le but de préserver le système productif et l'emploi. En Europe, cela a pris la forme d'un recours massif au chômage partiel et d'une mise en œuvre de prêts garantis par les Etats à destination des entreprises. Outre-Atlantique, un premier ensemble de mesures de soutien visant à assurer le revenu des ménages (notamment à travers l'envoi de chèques à une partie de la population et l'augmentation des prestations de chômage) et à soutenir les entreprises et les municipalités grâce aux prêts à remboursement différé a été mis en place dès le mois de mars. Dans une seconde étape, les gouvernements ont lancé des plans de relance visant à soutenir les économies dans la durée. Les pays de l'Union européenne se sont ainsi accordés fin juillet sur un plan de 750 Md€ (dont 360 milliards de prêts et 390 milliards de subventions). Fait historique, la Commission empruntera des fonds au nom de l'Union européenne sur les marchés de capitaux.

Les politiques monétaires n'ont pas été en reste. Dans un premier temps, les banques centrales ayant des taux directeurs positifs les ont drastiquement réduits, allant jusqu'à les ramener très rapidement à zéro pour la Banque d'Angleterre et la Réserve fédérale (Fed) américaine. De plus, les programmes d'achats d'actifs ont été renforcés afin de peser sur les taux d'intérêt des titres de plus grande maturité. En parallèle, la Fed a officialisé son nouvel objectif d'inflation moyenne. Ce dernier devrait donc lui permettre de maintenir ses principaux taux directeurs à des niveaux très faibles, même si le taux d'inflation venait à dépasser la cible de 2 % fixée au préalable. La Banque centrale européenne (BCE) a elle aussi mis en place de nouveaux outils lui permettant d'assurer une politique monétaire souple et de maintenir les taux d'intérêt très bas, à l'instar du Pandemic Emergency Purchase Program (PEPP). Elle a également étendu ses prêts à long terme aux banques commerciales.

La nécessité de relancer l'économie a occasionné une croissance globale de la dette publique. La question de la soutenabilité de cette dette ne semble pas pour autant inquiéter les investisseurs à l'heure actuelle comme en témoigne la réduction des écarts de taux entre les différents pays émetteurs, notamment en zone euro. Les banques centrales ont en effet montré depuis le début de la crise sanitaire qu'elles étaient prêtes à jouer pour longtemps leur rôle d'acheteur en dernier ressort.

### ➤ **La France se reconfiner après le rebond du troisième trimestre**

Suite aux reculs de 5,9 % puis 13,8 % enregistrés respectivement aux premier et deuxième trimestres, la levée progressive des mesures sanitaires a permis à l'activité économique française de rebondir avec vigueur.

Cependant, la hausse des nouvelles contaminations au coronavirus observée au cours de l'automne a entraîné le durcissement des restrictions sanitaires dans l'Hexagone. En effet, le mois d'octobre a été marqué par l'instauration d'un couvre-feu puis d'un nouveau confinement sur l'ensemble du territoire en fin de mois. L'impact de ces nouvelles restrictions s'est avéré inégal selon les secteurs. La perte de PIB pour une semaine-type d'activité (par rapport au niveau normal d'avant la pandémie) aurait été de l'ordre de 12 % en novembre, contre 4 % en octobre et 31 % en avril. Un nouveau recul du PIB est ainsi intervenu au 4<sup>ème</sup> trimestre. Sa contraction pour l'ensemble de l'année 2020 a été de 8,3 %.

Après avoir adopté des mesures dites de sauvegarde, le gouvernement a annoncé en septembre un plan « de relance » de 100 Md€ (financé à hauteur de 40 % par le plan européen), qu'il a ensuite complété par des mesures supplémentaires dès l'annonce du reconfinement début novembre.

### ➤ **Un prix du pétrole très exposé au développement de l'épidémie**

Après la forte chute enregistrée en avril puis le rebond des mois suivants, le prix du baril de Brent a évolué entre 40\$ et 45\$ à partir de l'été. Le rééquilibrage du marché s'est révélé plus compliqué qu'anticipé malgré le respect par les membres de l'OPEP+ (pays de l'OPEP et Russie notamment) des limitations de productions établies en mai. En fin d'année, les pays de l'OPEP+ se sont mis d'accord pour rehausser légèrement leur production début 2021. Après l'annonce début novembre de la mise en œuvre imminente d'une campagne de vaccination contre la Covid 19, synonyme de perspectives économiques meilleures à terme et donc d'une demande de pétrole plus dynamique, le prix du brut s'est redressé pour dépasser les 50\$ le baril en fin d'année.

Dans ce contexte de faiblesse persistante des prix de l'énergie, l'inflation est restée très basse en zone euro. Sur un an, les prix à la consommation affichaient même un recul de 0,3 % en décembre 2020. L'inflation sous-jacente (hors produits alimentaires et énergie) est également très faible (+0,2 % sur un an en décembre). La crise a en effet entraîné une sous-utilisation des capacités de production et une dégradation du marché du travail qui sont des facteurs désinflationnistes. Par ailleurs, les craintes d'une inflation de pénurie apparues au début de l'épidémie ne se sont pas matérialisées. Le redémarrage de l'économie chinoise s'est en revanche traduit par une hausse des cours de certaines matières premières depuis le début de l'été (notamment les métaux). Les industriels font ainsi état depuis quelques mois d'une augmentation des coûts des intrants.

➤ **Volatilité toujours importante sur les marchés boursiers**

Après une chute de 20 à 30 % des marchés boursiers américains et européens au deuxième trimestre, ces derniers ont significativement rebondi, soutenus par les relances budgétaires massives de la part des autorités et les engagements des banques centrales à conduire pendant longtemps des politiques monétaires très assouplies. Ce rebond s'est fait de manière hétérogène en fonction des différentes zones géographiques. En effet, les Etats-Unis ont vu leurs principaux indices battre de nouveaux records, soutenus par une performance impressionnante du secteur des technologies depuis le point bas de mars. A titre d'exemple, le Nasdaq a enregistré une hausse de 44 % sur l'ensemble de l'année. Plus à la peine, les indices européens n'ont pas tous réussi à effacer totalement leurs pertes du deuxième trimestre. Le CAC 40 est resté en retrait de 7 % depuis son niveau de fin 2019.

➤ **Les politiques monétaires maintiennent les taux d'intérêt à un très bas niveau**

Les taux d'intérêt des emprunts d'Etat sont restés à des niveaux très faibles, en réponse aux politiques monétaires des banques centrales et notamment à leurs programmes d'achats d'actifs. De plus, l'environnement économique et financier incertain a favorisé l'aversion au risque et donc l'achat d'obligations souveraines. Ainsi, le taux à 10 ans italien a atteint son niveau le plus bas jamais enregistré légèrement au-dessus de 0,50 % fin décembre. Dans le même temps, les taux à 10 ans du Bund et de l'OAT se sont installés en territoire négatif (environ -0,55 % et -0,35 % respectivement fin décembre). Outre-Atlantique, le rendement des *T-Notes* à 10 ans a néanmoins progressé au cours du dernier trimestre, soutenu par le programme expansionniste de Joe Biden et l'annonce de l'arrivée prochaine d'un vaccin contre la Covid-19.

De leur côté, les taux interbancaires de la zone euro se sont très légèrement détendus en seconde partie d'année. L'Eonia, ancré sur le taux de la facilité de dépôt, a perdu 2 points de base à -0,47 % en moyenne en décembre. L'Euribor 3 mois a quant à lui terminé l'année à -0,55 %, en étant un peu tiré vers le bas par les annonces de la BCE en décembre (augmentation et extension du programme d'achats d'actifs dans le cadre du PEPP, prolongation des opérations de prêts à long terme aux banques commerciales).

➤ **L'euro s'apprécie face au dollar, les devises émergentes restent à la peine**

L'euro a progressé de 9 % face au dollar au cours de l'année et a ainsi retrouvé son niveau de 2018 à 1,22 \$/€. Cette progression provient en partie de la réduction de l'écart de taux entre les Etats-Unis et la zone euro, ce dernier ayant été compressé par les politiques monétaires des banques centrales. La BCE a toutefois manifesté son malaise face à un euro trop fort qui pourrait pénaliser la reprise européenne et éloigner un peu plus la banque centrale de son objectif d'inflation.

Affaiblie la dégradation de la situation économique et sanitaire outre-Manche, la livre sterling est restée globalement stable à 0,90 £/€ après l'accord signé *in extremis* fin décembre entre le Royaume-Uni et l'Union européenne sur la question du Brexit.

De son côté, le yuan s'est renforcé face à la devise américaine. En effet, soutenu par une reprise robuste de l'activité économique et épargné par une seconde vague de contamination, la devise chinoise a atteint son point le plus haut depuis 28 mois face au billet vert, à 6,59 yuans pour un dollar courant novembre.

#### 1.1.4 Activité de la Société en 2020

Le résultat net après impôt de l'exercice 2019 a été affecté au poste report à nouveau.

Sur 2020, les soldes fin de mois des comptes à vue sont les suivants :

Date	Compte CCP Montants en euros	Compte Banque de France Montants en euros
31/12/2019	24 533 755.26	27 730.29
31/01/2020	34 854 015.66	190 650.66
29/02/2020	34 849 242.45	428 200.26
31/03/2020	35 035 621.78	138 627.57
30/04/2020	34 220 105.25	12 295 334.72
31/05/2020	46 348 630.85	181 092.51
30/06/2020	1 044 929 795.15	58 062.31
31/07/2020	1 044 716 286.45	483 744.56
31/08/2020	1 044 690 257.29	466 968.15
30/09/2020	44 271 895.11	1 030 656.81
31/10/2020	44 996 409.72	332 017.21
30/11/2020	44 971 847.08	599 485.30
31/12/2020	44 487 650.69	810 448.61

(Hors gage-espèces dimensionné à 25 000 000 €)

En 2020, la Société a toujours disposé de trésorerie suffisante. Par ailleurs, La Banque Postale a prêté un milliard d'euros à la Banque Postale Home Loan SFH (ce passif n'était pas privilégié) en vue de la couverture de trésorerie à 180 jours liée au remboursement (en date du 11/09/2020) de l'émission inaugurale.

Suite à l'augmentation de la taille du programme d'émissions à 30 milliards d'euros, la société a obtenu le Visa n°20-181 de l'Autorité des marchés financiers (AMF) pour le prospectus daté du 7 mai 2020.

Depuis l'arrêté du 30 septembre 2017, les informations transmises par LBP HL SFH à l'agence de notation de la société – S&P, permettent à cette dernière de publier un reporting trimestriel de surveillance conformément aux attendus de la Banque Centrale Européenne relative aux exigences de publications sur les obligations foncières.

La Société adhère à la fondation « the Covered Bond Label Foundation », dont l'objectif est de promouvoir des standards de qualité et de transparence sur le marché européen des obligations sécurisées. La société publie tous les mois un reporting au format harmonisé avec les autres émetteurs sur son site internet.

Dans le cadre du programme et en application de l'article R.513-16, IV du Code monétaire et financier, le Conseil d'administration a fixé le montant maximum des programmes trimestriels d'émissions comme suit :

- 3 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2020 ;
- 3 750 millions d'euros révisés à 7 000 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 ;
- 4 150 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 ;
- 4 100 millions d'euros ou contre-valeur en euros des émissions en devises pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.

En 2020, la société a émis pour 5 900 millions d'euros d'obligations de financement de l'habitat dans le cadre de son programme de Covered Bonds, sous format EMTN. Cela s'est traduit par la mise au marché de :

- une émission publique de 750 millions d'euros (série 33) de maturité février 2035 ;
- quatre émissions retained (souscrite par LBP) de 500 millions d'euros dont les maturités respectives sont en mai 2024, septembre 2024, juin 2025 et avril 2026 ;
- quatre émissions retained de 750 millions d'euros dont les maturités respectives sont en mars 2024, octobre 2025, avril 2027, et avril 2028 ;
- un abondement (tranche 2 - série 17) de 40 millions d'euros sur une souche préalablement émise de maturité juin 2027 ;
- quatre abondements (tranche 2, tranche 3, tranche 4 et tranche 5 – série 33) d'un montant cumulé de 110 millions d'euros sur une souche préalablement émise de maturité février 2035.

Série	ISIN	Montant (en MEUR)	Date de règlement	Maturité	Durée en années	Taux	Format Hard / soft
32	FR0013481942	500	07/02/2020	07/05/2024	4.2	Fixe	Soft
33	FR0013482890	750	12/02/2020	12/02/2035	15.0	Fixe	Soft
34	FR0013503844	750	24/03/2020	24/03/2024	4.0	Fixe	Soft
35	FR0013503828	500	24/03/2020	24/06/2025	5.3	Fixe	Soft
36	FR0013504594	500	27/03/2020	27/09/2024	4.5	Fixe	Soft
37	FR0013504636	750	01/04/2020	01/10/2025	5.5	Fixe	Soft
38	FR0013506706	500	07/04/2020	07/04/2026	6.0	Fixe	Soft
39	FR0013506714	750	07/04/2020	07/04/2027	7.0	Fixe	Soft
40	FR0013506839	750	09/04/2020	09/04/2028	8.0	Fixe	Soft
Série - 33 (tranche 2)	FR0013482890	40	28/05/2020	12/02/2035	14.7	Fixe	Soft
Série - 17 (tranche 2)	FR0013262961	40	29/05/2020	23/06/2027	7.1	Fixe	Soft
Série - 33 (tranche 3)	FR0013482890	20	02/06/2020	12/02/2035	14.7	Fixe	Soft
Série - 33 (tranche 4)	FR0013482890	25	17/07/2020	12/02/2035	14.6	Fixe	Soft
Série - 33 (tranche 5)	FR0013482890	25	20/07/2020	12/02/2035	14.6	Fixe	Soft

En relation avec les émissions d'obligations sécurisées au fil de l'année, le cover pool a été régulièrement rechargé de crédits immobiliers en 2020 afin de conserver des taux de couverture suffisants. Ainsi, les ratios de couverture se sont révélés bien au-delà des attendus réglementaire (105 %) et contractuel (108,1 %) en 2020. Le ratio ACT et le ratio de couverture réglementaire sont tous deux supérieurs à 130 % au 31/12/2020. Leurs niveaux sont restitués sur le site internet de la société selon le format HTT du label European Covered Bond Company.

Par ailleurs, l'encours total émis depuis début de l'année 2021 est de 1 000 MEUR, sous la forme des 2 émissions « retained » d'un montant respectif de 500 MEUR.

Série	ISIN	Montant (en MEUR)	Date de règlement	Maturité	Durée en années	Taux	Format Hard / soft
41	FR00140020L6	500	15/02/2021	15/10/2028	7.7	Fixe	Soft
42	FR00140020M4	500	15/02/2021	15/05/2029	8.2	Fixe	Soft

## 2 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES, DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

### 2.1 Informations clés sur les principaux risques

Les facteurs de risques auxquels est exposée la SFH sont décrits dans le supplément au prospectus de base daté du 25 novembre 2020 en page 4 et suivantes.

## 3 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

### 3.1 Textes de référence en matière de contrôle interne

Le contrôle interne de La Banque Postale Home Loan SFH est organisé à partir des dispositions du Code monétaire et financier, de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne et de la réglementation prudentielle, applicables aux établissements de crédit ainsi que par les textes spécifiques au régime des sociétés de financement de l'habitat.

La Société étant intégrée au système de contrôle interne de La Banque Postale, ses fondements réglementaires sont formalisés et complétés par des documents internes à La Banque Postale ; soit en matière de contrôle périodique, par la « Charte de l'Inspection Générale », soit en matière de contrôle permanent, par la note de référence « Les éléments clés de contrôle » et « La Politique de Maîtrise des Risques ».

Ces documents sont eux-mêmes déclinés en processus et procédures opérationnels de contrôle.

En complément, la Convention d'externalisation et de fourniture de services<sup>12</sup>, conclue entre la Société et La Banque Postale le 16 juillet 2013 et validée par le Conseil d'administration de la Société :

- décrit les modalités d'exécution par La Banque Postale des obligations réglementaires de la Société qui résultent de sa qualité d'établissement de crédit spécialisé ;
- prévoit les modalités de contrôles par la Société, le cas échéant par un tiers, sur les prestations de services essentielles confiées à La Banque Postale, en conformité des articles 21 et 231 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque.

---

<sup>12</sup> Le cas échéant son ou ses avenants.

## 3.2 Principes fondamentaux

Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques de la Société s'inscrit dans les principes fixés par le Groupe La Banque Postale, à partir desquels chaque ligne métier et filiale décline ses priorités d'actions et le dispositif de maîtrise des risques associé. Ces fondamentaux sont décrits dans l'Appétence pour le risque du Groupe (Risk Appetite Statement ou RAS) et dans la Politique de Maîtrise des Risques (PMR).

Le contrôle interne de la Société s'appuie sur le dispositif de contrôle interne de La Banque Postale (cf. infra les acteurs ou structure exerçant les activités de contrôle), lequel repose sur :

- la responsabilité de tous les acteurs, fondement d'un dispositif de maîtrise et de contrôle efficace ;
- la proportionnalité des contrôles au niveau du risque à maîtriser ;
- l'exhaustivité du périmètre du dispositif de contrôle. Toutes les activités du Groupe La Banque Postale sont couvertes par le dispositif de contrôle interne ainsi que les prestations de services essentielles externalisées.

La mise en œuvre du contrôle interne est essentiellement réalisée par La Banque Postale. Depuis l'exercice 2020, les contrôles de second niveau qui étaient confiés à un tiers sont pris en charge par les équipes Risk Management de la BFI (RM-BFI).

## 3.3 Organisation du contrôle interne

Le Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH, également Directeur de la Banque de Financement et d'Investissement de La Banque Postale, est responsable de la mise en œuvre du contrôle interne, sous le contrôle du Conseil d'Administration de la SFH qui à cet effet, est informé des travaux du Comité des Risques. Il est assisté dans cette fonction par les Directeurs Généraux Délégués, par le responsable de la gestion des risques de la SFH<sup>13</sup> également responsable de la maîtrise des risques de la BFI et par le directeur de la conformité PMO dont le périmètre de responsabilité couvre LBP HL SFH. Au cours de l'année 2020, la Conformité Groupe a fait l'objet d'une réorganisation qui induit le rattachement hiérarchique des responsables de conformité des filiales à la Direction de la Conformité du Groupe (sans conséquence sur la nature des activités de la conformité des filiales) et la création de Fonctions Conformité au sein des métiers (Personnes Morales, Banque de Détail, Direction des Opérations, Direction des Paiements). Le lien fonctionnel fort entre les responsables de conformité et les dirigeants effectifs des entités reste naturellement maintenu.

Concernant la SFH, le dispositif de conformité s'est également renforcé au cours de l'année 2020 avec l'arrivée d'un compliance advisor à la BFI, d'un compliance RCM

---

<sup>13</sup> Le risk management de la BFI est rattaché hiérarchiquement à la Direction des Risques du Groupe et fonctionnellement au Directeur de la BFI



(Responsable Conformité Métier) et la désignation d'un Responsable de la conformité SFH. Par ailleurs, le Responsable Conformité de la SFH a également été nommé Directeur Conformité métier PMO pour le Groupe tout en conservant ses fonctions pour la SFH. Le responsable de la conformité des services d'investissement dédié par la direction de la conformité aux activités de la BFI couvre également celles de la SFH. Ainsi, le dispositif de contrôle interne de la Société se structure autour :

- d'un organe de contrôle permanent de 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> niveau. Le contrôle de 1<sup>er</sup> niveau est assuré par la première ligne de défense, elle est constituée des métiers qui sont responsables de leurs activités quotidiennes et des risques opérationnels associés. Le contrôle permanent de second niveau revient à la seconde ligne de défense. Elle est constituée des fonctions indépendantes de la direction des risques et de la direction de la conformité dont le rôle est de s'assurer que tous les risques sont suivis avec efficacité par la première ligne de défense et restent conformes aux limites définies par le groupe.
- d'un Comité de Coordination du Contrôle Interne et Déontologie (CCCID) qui se réunit trimestriellement, il est présidé par le Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH et chargé de la coordination entre les différents acteurs du contrôle interne de La Banque Postale. Ce Comité :
  - analyse les principaux risques de toute nature auxquels est exposée la Société ;
  - permet de suivre le déroulement du plan de contrôle permanent ;
  - suit la mise en œuvre des engagements pris par La Banque Postale à la suite des missions d'audit internes et externes.

Le dispositif de contrôle permanent couvre les risques identifiés et évalués sur les six processus de La Banque Postale Home Loan SFH dont :

- deux sont spécifiques à son activité : telle que la gestion du cover pool ainsi que la production des reporting réglementaires et contractuels dont le rapport sur la qualité des actifs ;
- quatre sont intégrés dans les processus de La Banque Postale : gouvernance, gestion opérationnelle, gestion financière et intermédiation financière.

La fréquence des contrôles est arrêtée en fonction de l'évaluation du niveau de risque qui est réalisée dans le cadre de la revue des processus réalisées à tout le moins annuellement.

La détermination de l'ACT (asset cover test) et du ratio de couverture réglementaire permettent de s'assurer périodiquement que la valeur du cover pool respecte les limites contractuelles et légales de surdimensionnement. Des traitements préalables sont mis en place et visent à s'assurer que les prêts apportés en garantie respectent les critères légaux et contractuels d'éligibilité. La valeur des biens apportés en garantie est également réévaluée lors de ces traitements périodiques.

Les contrôles visent également à s'assurer de la cohérence entre la durée de vie moyenne des émissions et la durée de vie moyenne résiduelle des prêts apportés en garantie.

Les reporting réglementaires et contractuels spécifiques à un établissement de financement à l'habitat sont réalisés conformément aux attentes et dans les délais définis par l'ACPR, les agences de notation ou encore le Cover Bond label.

#### ➤ **Contrôle permanent de 1er niveau**

Les contrôles permanents de 1<sup>er</sup> niveau sont assurés au sein des métiers par les opérationnels (Front Office et la Direction des Opérations qui comprend le Middle Office, Back Office, MOA et la fonction Pilotage et Coordination) de la Banque de Financement et d'Investissement de La Banque Postale dans le cadre de la prise en charge des traitements comptables, administratifs, réglementaires et informatiques nécessaires au fonctionnement de la Société. Les contrôles sont effectués dans le cadre d'autocontrôles, de contrôles managériaux, de contrôles croisés ou automatiques. Ils peuvent s'effectuer sur une base exhaustive ou par échantillon.

Le résultat des contrôles de premier niveau est présenté dans le cadre du CCCID. Ces résultats sont également diffusés tous les mois au responsable de la BFI et aux responsables de chaque pôle.

#### ➤ **Contrôle permanent de 2ème niveau**

Les contrôles permanents de 2<sup>ème</sup> niveau regroupent sous la responsabilité de La Banque Postale HL SFH les contrôles réalisés de manière indépendante par :

- la Direction des risques groupe (DRG) qui d'une part, s'assure de la fiabilité des informations communiquées dans les reporting réglementaires spécifiques et prudentiels de la Société, et d'autre part, intègre dans sa surveillance des risques financiers, les risques de taux et de liquidité de la Société et qui a récemment réintégré les contrôles réalisés par le prestataire externe,
- d'autres fonctions transverses internes à La Banque Postale, en particulier :
  - la Direction Comptable pour la supervision comptable et le reporting réglementaire auprès de l'ACPR (hors ratios spécifiques aux SFH) ;
  - la Direction de la conformité qui comprend à la fois, les aspects conseil en service d'investissement et le volet criminalité financière et lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

Les contrôles permanents de deuxième de niveau comprennent les volets suivants :

- les contrôles à distance, sur site et sur pièces ;
- les revues thématiques ;

- l'analyse de la qualité et des résultats des contrôles permanents transmis par les responsables de service et le suivi des plans d'actions sur les anomalies les plus importantes ou récurrentes.

Les résultats des contrôles par les Directions de La Banque Postale en charge des contrôles permanents de deuxième niveau sont consolidés dans un tableau de bord trimestriel. Chaque thème de contrôle fait l'objet d'une cotation du risque en fonction des derniers résultats et des correctifs mis en œuvre. Les résultats sont commentés si besoin et les recommandations sont précisés.

Le tableau de bord du contrôle permanent est communiqué à la Direction Générale et analysé dans le cadre du Comité de Coordination du Contrôle Interne et de déontologie de la SFH. Cette instance dont la présidence est exercée par le Directeur général (cf. supra), décide et suit les plans d'action visant à remédier à tout dysfonctionnement dans la mise en œuvre des obligations de conformité.

Les résultats des contrôles et le suivi des plans d'action sont examinés par le Comité des Risques de la SFH à partir du tableau de bord.

### ➤ **Contrôle périodique**

La Société étant rattachée en tant que structure auditable au pôle Collatéral Commercial de la Banque de Financement et d'Investissement, la fonction de contrôle périodique est assurée par l'Inspection Générale de La Banque Postale. L'Inspection Générale a pour mission principale de s'assurer, sur l'ensemble des activités du Groupe La Banque Postale, de :

- l'existence, de la qualité, de l'efficacité et du caractère approprié du dispositif de contrôle interne ;
- la fiabilité et de l'intégrité des traitements et des contrôles concernant les informations comptables et les informations de gestion ;
- l'analyse, la mesure et la maîtrise des risques ainsi que du niveau des risques effectivement encouru ;
- la conformité vis-à-vis des lois, règlements, règles internes et instructions ainsi que de la déontologie et des usages professionnels.

### ➤ **Comités de gouvernance relatifs au contrôle interne**

La Société a mis en place un Comité des risques du Conseil d'Administration, ainsi que d'un Comité des comptes en charge de vérifier la clarté des informations fournies et d'apprécier la pertinence des méthodes comptables adoptées par la Banque et la qualité du contrôle interne ;

Elle s'est dotée d'un Comité de Coordination du Contrôle Interne et Déontologie. Ce Comité réunit autour du Directeur général et des Directeurs généraux délégués, les responsables en charge du contrôle interne pour lui permettre d'assurer la cohérence et de garantir son efficacité. Ce comité se réunit avant tout Comité des Risques pour :

- faire un point sur le dispositif de contrôle interne et le système de contrôle mis en œuvre ;
- restituer les résultats de contrôles de 2nd niveau réalisés;
- procéder à l'examen des principaux risques de toute nature auxquels est exposée l'entité et des évolutions intervenues dans les systèmes de mesure des risques et des résultats ;
- prendre toute décision nécessaire pour remédier aux faiblesses du contrôle interne ;
- suivre la mise en œuvre des engagements pris à la suite des missions d'audit internes et externes;
- décider des mesures correctives des carences relevées par les missions d'audit ainsi que par les reportings d'activité et de contrôle dont disposent les responsables des fonctions de contrôle ou le management.

### **3.4 Rôle du Conseil d'administration en matière de contrôle interne**

#### **➤ Conseil d'administration**

Le Conseil d'administration qui se réunit au moins une fois par trimestre est informé par le Directeur général, à partir de son rapport d'activité, de l'organisation, de l'activité et des résultats du contrôle interne.

Par ailleurs, le Conseil d'administration qui décide des programmes trimestriels d'émission et qui autorise à émettre, est informé des principaux risques encourus par la Société. Il est également régulièrement informé des niveaux d'utilisation du programme d'émission ainsi que des modalités d'émission.

Le Conseil d'administration procède au moins une fois par an, et notamment lors du Conseil d'administration d'arrêté des comptes annuels, à l'examen de l'activité et des résultats du contrôle permanent et périodique sur la base du rapport de gestion et du rapport sur le contrôle interne (établi en application des articles 258 à 266 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque).

Le seuil d'alerte d'incident significatif au sens de l'article 98 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque est de 1 000 000 euros, soit 0,5% des fonds propres de base. Ce seuil a été validé par le Conseil d'Administration le 11 février 2014. En complément à ce seuil de déclaration à l'ACPR, le Conseil a instauré, pour sa propre information, un seuil de remontée des incidents de plus de 50 000 euros.

En 2020, les procédures de contrôle interne n'ont révélé aucun incident significatif.

Enfin, le Contrôleur Spécifique de La Banque Postale Home Loan SFH qui est convoqué à toutes les assemblées d'actionnaires, ainsi qu'à tous les Conseils d'administration et Comités des Risques :

- atteste auprès du Conseil du respect du ratio de couverture lors des programmes trimestriels d'émissions obligataires ou des émissions dépassant 500 MEUR ;
- joint à la publication des comptes annuels de la Société un avis sur les procédures d'évaluation et de réévaluation des gages immobiliers et la conformité des résultats publiés à ces procédures ;
- établit, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission.

➤ **Rôle de l'organe exécutif**

Le Directeur général est responsable et impliqué directement dans l'organisation et le fonctionnement du dispositif de contrôle interne de la Société. Il est assisté par les Directeurs généraux délégués.

Ainsi, un Comité de Gestion assiste la Direction générale dans la prise des décisions relatives à la gestion de l'actif et du passif de la Société. Ce comité lui permet de suivre l'évolution du Cover Pool et de s'assurer que les limites sont compatibles avec le niveau des fonds propres, le niveau de surdimensionnement et l'écart de durée de vie moyenne entre les émissions sécurisées et le Cover Pool reçu en garanti.

Par ailleurs, un CCCID restitue sous forme de synthèse les résultats de contrôles de premier niveau effectués et suit les plans d'actions engagés sur les différents projets concernant la Société.

Un contrôle de second niveau est également réalisé par la Direction des risques groupe.

La Direction générale est informée des principaux dysfonctionnements que le dispositif de contrôle interne permet d'identifier et des mesures correctrices proposées.

### **3.5 Description synthétique du dispositif de contrôle interne et de maîtrise des risques**

#### ➤ **Mesure et surveillance des risques**

La Société appartenant au Groupe La Banque Postale, son dispositif de contrôle interne respecte les principes édictés par l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque et par le Groupe La Banque Postale. Ce dispositif tient compte de la forme juridique de la Société, à savoir une société anonyme avec un Conseil d'administration, et de l'absence de moyens humains, matériels et techniques propres.

L'exécution de ses obligations réglementaires qui résultent de sa qualité d'établissement de crédit spécialisé, par La Banque Postale, s'opère selon les conditions et modalités décrites dans la Convention d'externalisation et de fourniture de services. L'externalisation de ces services essentiels ou importants à l'activité de la Société au sens de l'article 10 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque s'effectue en conformité des articles 21 et 231 et suivants de l'arrêté. En conséquence, la Société demeure seule juridiquement responsable des missions confiées à son prestataire de services essentiels, La Banque Postale, vis-à-vis des autorités compétentes et, plus généralement, du respect par elle de la réglementation qui lui est applicable.

A cette fin, la Société exerce un contrôle sur la correcte exécution des prestations externalisées. Les activités de la Société sont totalement intégrées au processus de contrôle de La Banque Postale. Leur traitement ne se distingue pas à cet égard de celui qui prévaudrait dans une entité de la maison mère.

De ce fait, La Banque Postale met en œuvre, sur le périmètre de La Banque Postale Home Loan SFH, des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques (risques de crédit et de contrepartie, de marché, de règlement, de taux d'intérêt global, de liquidité, comptables, opérationnels) adaptés aux activités et intégrés au dispositif de contrôle interne de La Banque Postale.

Les principaux facteurs de risques auxquels est exposée la Société, à savoir le risque de crédit et de contrepartie, le risque de marché, le risque de taux et de change, le risque de liquidité, le risque comptable, les risques opérationnels ont fait l'objet d'un suivi particulier. Une cartographie des risques opérationnels est tenue à jour pour tenir compte des évolutions constatées à la fois sur LBP et LBP HL SFH (résultats de contrôle, avancée des plans de maîtrise des risques, évolutions du cadre réglementaires...).

Les éléments détaillés relatifs à la mesure et au suivi des risques sont présentés dans le rapport de gestion.

#### ➤ **Dispositif de contrôle permanent**

La Société a confié à La Banque Postale, aux termes de la Convention d'externalisation de prestations de services, l'exécution des tâches de contrôle dans le cadre du système de contrôle permanent mis en œuvre par La Banque Postale.

La Banque Postale Home Loan SFH- Société Anonyme au capital de 210 000 000 euros

Siège social: 115 rue de Sèvres – 75275 Paris Cedex 06 - 522 047 570 RCS Paris

Ainsi, les contrôles permanents de premier niveau sont assurés par les entités opérationnelles (Front Office et la Direction des Opérations qui comprend le Middle Office, Back Office, MOA et la fonction Pilotage et Coordination) de la Banque de Financement et d'Investissement de La Banque Postale. Ils portent en particulier sur le respect des limites et des pouvoirs conférés au Directeur général par le Conseil d'administration (respect de l'enveloppe autorisée et des conditions financières des émissions), la validation des opérations conformément aux règles et aux procédures et leur correct dénouement, etc. ; le contrôle permanent de deuxième niveau est essentiellement assuré par les fonctions de contrôle permanent indépendantes de La Banque Postale (Risques, Finance, Conformité). Les résultats des contrôles permanents sont transmis à la Société.

➤ **Dispositif de contrôle des risques de non-conformité**

Les contrôles des risques de non-conformité de La Banque Postale Home Loan SFH aux lois, règlements et normes internes, qui lui sont applicables, sont assurés par La Banque Postale, sous la responsabilité de la direction de la conformité de la Société, conformément à la Convention d'externalisation et de fourniture de services. Le Responsable de la conformité de la Société est le Déontologue/RCSI de La Banque Postale.

Ainsi, la Société bénéficie des moyens d'encadrement et de surveillance mis en œuvre au sein de La Banque Postale : formation du personnel, veille réglementaire, contrôle du respect des règles écrites internes à l'exemple du Recueil de Déontologie, droit d'alerte, prévention et gestion des conflits d'intérêts, barrières à l'information, lutte contre le blanchiment des capitaux, code de bonne conduite et de financement du terrorisme

La Banque Postale rend compte de sa mission au titre du contrôle de la conformité au responsable de la conformité de la Société. Au titre de l'année 2020, il n'a pas été identifié de dysfonctionnement dans la mise en œuvre des obligations de conformité.

➤ **Dispositif de contrôle sur les systèmes d'information et les plans de continuité d'activités**

Dans le cadre de la Convention d'externalisation et de fourniture de services, les procédures de sécurité informatique et de continuité d'activité de la Société s'appuient sur le dispositif en vigueur à La Banque Postale décrit ci-dessous.

**Plan d'urgence et de poursuite d'activité (PUPA)**

Le Groupe La Banque Postale se conforme à la définition du Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité (PUPA) de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumis au contrôle de l'ACPR.

A La Banque Postale, le plan d'urgence et de poursuite d'activité comprend la gestion de crise.

## A. Cadre de référence

La Politique Générale et Gouvernance du PUPA a pour objet de fournir un cadre de référence en définissant l'organisation, les missions et les responsabilités en matière de PUPA, ainsi que les principes et les règles à respecter au sein du Groupe et s'inscrit dans le cadre de la Politique de Maîtrise des Risques du Groupe. Les objectifs de cette politique sont :

- la maîtrise des impacts lors de la survenance d'événements majeurs :
- par la mise en place et la maîtrise de solutions élaborées ;
- par la mobilisation de chaque acteur du Groupe La Banque Postale ;
- la mise en place d'une gouvernance et d'un dispositif de gestion de la continuité d'activité homogène dont les actions sont formalisées, tracées et partagées avec le management, la Direction des risques groupe, le Directoire.

Les principes retenus dans la Politique Générale et Gouvernance du PUPA :

- la gestion de la continuité d'activité fait partie intégrante de toutes les activités bancaires, non bancaires et financières du Groupe La Banque Postale lequel regroupe la société La Banque Postale, les filiales qui lui sont rattachées et la Direction des services financiers de La Poste ;
- la politique et la gouvernance explicitées dans la politique s'imposent à tout le personnel du Groupe La Poste agissant au nom et pour le compte de La Banque Postale ;
- tous les partenaires et prestataires concourant aux activités bancaires et financières ou non de la Banque et agissant au nom et pour le compte de La Banque Postale, quelle que soit leur localisation doivent s'engager sur des clauses de continuité d'activité conformes à la politique ;
- il incombe à chaque entité<sup>14</sup> soumise à cette politique de mettre en œuvre l'organisation et les moyens nécessaires à la réalisation de ces principes ;
- la Direction des risques groupe fixe le cadre, édicte les règles à respecter, émet un avis sur les politiques de continuité d'activité spécifiques à certains métiers, apporte l'assistance nécessaire aux métiers, surveille l'efficacité globale du dispositif, et rend compte au comité de Pilotage des Risques Groupe ou au Directoire autant que nécessaire ;
- au sein de la Direction des risques groupe, l'équipe Plan d'Urgence et Poursuite d'Activité, Sécurité des Personnes et des Biens s'assure que la Banque dispose bien de plans de poursuite de l'activité (PUPA) testés et opérationnels. De plus,

---

<sup>14</sup> La terminologie « entité » fait référence aux pôles, métiers, domaines et filiales du Groupe La Banque Postale.



cette équipe anime fonctionnellement un réseau de correspondants qui constitue la filière PUPA.

La Direction des risques groupe porte la responsabilité du pilotage et de la surveillance de la mise en œuvre de ces principes.

## **B. Les scénarios retenus**

Le PUPA de La Banque Postale s'appuie sur plusieurs solution(s) technique(s) de secours des Systèmes d'Information, et un dispositif organisationnel complet comprenant une organisation, des modes de réaction, des actions de communication, etc. Il vise à couvrir des situations de chocs extrêmes et est conçu pour faire face a minima aux scénarios de crises retenus par La Banque Postale, classés en quatre catégories :

- sinistres bâtiments ;
- défaillance des systèmes d'information et/ou des systèmes techniques ;
- collaborateurs absents ;
- prestataires essentiels indisponibles.

Les scénarios intègrent notamment les huit scénarios retenus par la Place :

- grève générale des transports ;
- crue centennale ;
- pandémie ;
- attentats multiples à l'explosif ;
- black-out électrique ;
- accident ou attentat NRBC (Nucléaire, Radiologique, Biologique, Chimique) ;
- défaillance d'un prestataire de place essentiel ;
- cyber-attaque.

## **C. Organisation**

La Société est intégrée à l'organisation de la Banque de Financement et d'Investissement (BFI) au sein du Groupe La Banque Postale pour assurer la mise en œuvre et le maintien en condition opérationnelle du PUPA.

Pour la Société, celle-ci repose sur :

- un Correspondant des Plans d'Urgence et de Poursuite d'Activité (C-PUPA BFI), responsable sur le périmètre de la BFI de la déclinaison opérationnelle du PUPA de La Banque Postale, de son suivi et du reporting associé ;

- le Relais Continuité d'Activité (RLCA SFH) qui est le relais du C-PUPA dans la Société. Le RLCA assure la collecte des informations relatives aux activités critiques et s'assure de la mise en œuvre du PUPA.

Le C-PUPA de la BFI est garant d'une organisation dédiée à la gestion de crise permettant de qualifier tout événement mettant en risque les activités critiques y compris La Banque Postale Home Loan SFH. La cellule décisionnelle est dotée d'une procédure et d'outils lui permettant d'informer et de réunir si besoin l'ensemble des membres.

### **Sécurité des systèmes d'information**

La sécurité du Système d'Information se définit comme un dispositif global de couverture des risques qui garantit un niveau approprié de protection de cette information et des actifs liés dans le but d'en garantir :

- la disponibilité, afin de garantir que les utilisateurs habilités ont accès à l'information et aux ressources associées au moment voulu ;
- l'intégrité, afin de garantir l'exactitude et la fidélité de l'information et des méthodes de traitement des données ;
- la confidentialité, afin de garantir que seules les personnes habilitées peuvent accéder à l'information ; et
- la traçabilité, afin d'avoir la connaissance des personnes qui ont accédé à l'information et quand elles l'ont fait.

Le Comité de Pilotage des Risques Groupe a validé en juin 2014 une gouvernance de la Sécurité des Systèmes d'Information qui place le processus de sécurisation des Systèmes d'Information sous responsabilité des Métiers et sous pilotage du Responsable de la Sécurité des Systèmes d'Informations (RSSI) Groupe. Ce processus traite, de manière, la sécurité de l'information dans toutes les activités du Groupe La Banque Postale.

Le processus s'appuie sur quatre axes majeurs :

- la définition de la Stratégie SSI de La Banque Postale, issue de la Politique de Maîtrise des Risques. Elle est composée de la Politique Générale de Sécurité des SI, de Politiques thématiques, de Directives Techniques de Sécurité, de procédures opérationnelles et des chartes informatiques ;
- la surveillance de la déclinaison opérationnelle de cette stratégie SSI, et l'alerte en cas de dérive ;
- l'accompagnement des métiers, dans le respect de la stratégie SSI, dans leur démarche de couverture des risques liés au SI, notamment par :
  - o le challenge de leurs analyses de risques sur l'aspect SI ;
  - o la sensibilisation des collaborateurs à l'évolution des Risques de Sécurité SI ;
  - o la synthèse des expositions aux risques SSI du Groupe La Banque Postale en vue d'alimenter la Direction des risques groupe dans son éclairage des Instances de Direction générale sur l'exposition aux risques.

Un Comité de Sécurité, coprésidé par les Directeur des systèmes d'information et Directeur des risques groupe, se réunit bimestriellement et permet notamment de valider les évolutions des cadres de sécurité, veiller à leur déploiement, fixer des objectifs de maîtrise des risques opérationnels de sécurité des SI, suivre des événements liés à la sécurité susceptibles d'induire un risque majeur pour le Groupe La Banque Postale.

➤ **Dispositif de contrôle interne de l'information comptable et financière**

Conformément à la Convention d'externalisation et de fourniture de service, la comptabilité de la Société est réalisée par La Banque Postale. A cet effet, la responsabilité de la production des comptes de la Société est confiée à la Direction des comptabilités de La Banque Postale.

Dans ce cadre, l'organisation de la Direction des comptabilités de La Banque Postale fait apparaître de manière visible les ressources dédiées à la tenue de la comptabilité des filiales du Groupe et autres activités de comptabilité métier pour garantir les moyens nécessaires à l'exploitation et aux contraintes de production des données comptables. Tout en garantissant la continuité d'activité des processus comptables par la polyvalence et le professionnalisme des équipes.

La tenue de la comptabilité de la Société est intégrée dans le département des comptabilités filiales et métiers. Elle bénéficie ainsi de tout le dispositif de séparation des fonctions et de dispositif de contrôle comptable en place au sein de la Banque. Les fonctions de « paiement » sont séparées des activités « comptables ». Les comptables en charge de la Société n'ont pas accès aux moyens de paiement. Par ailleurs, la tenue de la comptabilité est assurée quotidiennement et la production des comptes de la Société est révisée mensuellement par le contrôle de second niveau comptable qui restitue chaque mois à travers un tableau de bord de la qualité comptable les résultats de ces contrôles et rédige quatre fois par an une synthèse destinée aux auditeurs.

Le périmètre des activités comptables sous traitées correspondent à la production des états financiers sociaux, à la production des états financiers au standards internationaux et à leur intégration dans le processus de consolidation du Groupe La Banque Postale et également au processus des déclarations réglementaires auprès de l'ACPR (hors ratios spécifiques aux qui sont du ressort de la Banque de Financement et d'Investissement) et de la Banque de France (Balance des paiements).

Le collège des Commissaires aux comptes est composé des sociétés KPMG et PricewaterhouseCoopers Audit.

La Direction des comptabilités n'a aucune recommandation du contrôle permanent ouverte ni des auditeurs externes.

➤ **Dispositif de contrôle périodique**

Le dispositif de contrôle périodique de La Banque Postale Home Loan SFH est intégré au dispositif de contrôle périodique de La Banque Postale.

L'Inspection générale de La Banque Postale n'a pas effectué en 2020 de mission spécifique sur la SFH.

Conformément à la Convention d'externalisation et de fourniture de services, il est prévu au terme de ses propres missions de contrôle que La Banque Postale remette semestriellement des extraits de ses rapports généraux ou thématiques dès lors que leur objet inclut les activités externalisées par la Société. La Société sera informée de la mise en œuvre de l'ensemble des recommandations émises.

## 4 RESULTATS – AFFECTATION – DIVIDENDES ANTERIEUREMENT DISTRIBUES

### 4.1 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les prêts collatéralisés consentis par la Société à La Banque Postale sont adossés en nominal et en maturité aux ressources privilégiées : une marge fixe est appliquée au taux fixe des prêts visant à couvrir les frais fixes de la Société sur la base d'un programme d'émissions de 30 Mds€. Les frais primaires et secondaires rattachés aux émissions sécurisées sont répercutés sur les prêts collatéralisés.

Les prestations réalisées par La Banque Postale pour le compte de la Société sont refacturées à la Société sur la base de leur prix coutant.

Le résultat brut d'exploitation de l'exercice 2020 s'élève à 2 623 K€ et provient :

- d'un PNB de 5 281K€
- des charges générales d'exploitation pour 2 658 K€.

Le résultat courant avant impôt s'inscrit au même niveau que le résultat brut d'exploitation. L'impôt sur les bénéfices s'élève à 1 004 K€. Compte tenu de ces éléments, le résultat net de l'exercice se solde par un bénéfice de 1 619K€. Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la Société s'élevait à 16 489 367 K€ et les capitaux propres à 215 268 K€ (en prenant en compte l'intégration du résultat de l'année 2020 en report à nouveau).

Est joint en Annexe 1 au présent rapport, le tableau des résultats prévu à l'article R.225-102 du Code de commerce.

### 4.2 Proposition d'affectation du résultat

Il sera proposé aux actionnaires d'affecter le bénéfice distribuable de l'exercice clos le 31 décembre 2020, qui s'établit à 4 737 170,49 euros, de la manière suivante :

<b>Bénéfice de l'exercice</b>	<b>1 619 369,83 euros</b>
- Dotation à la réserve légale	80 968,50 euros
+ Report à nouveau antérieur	3 198 769,16 euros
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>4 737 170,49 euros</b>
Affectation :	
- à titre de dividendes	0 euro
- le solde au poste « Report à nouveau »	4 737 170,49 euros

#### 4.3 Montant des dividendes antérieurement distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il a été distribué au titre des trois derniers exercices, les dividendes suivants qui étaient tous éligibles à l'abattement mentionné au 2<sup>ème</sup> point du paragraphe 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts :

Exercice	Montant distribué	Dividende par action
<b>2017</b>	1 114 104,90 €	0,053 €
<b>2018</b>	0 €	0 €
<b>2019</b>	0 €	0 €

#### 4.4 Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, nous vous précisons qu'il n'y a pas eu au cours de l'exercice écoulé de dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 dudit Code ni de réintégration de frais généraux en application de l'article 39-5 du même Code.

#### 4.5 Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et clients

Vous trouverez ci-après, en application des dispositions des articles L.441-14 et D.441-6 du Code de commerce, les informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients de la Société:

INFORMATIONS RELATIVES AUX DÉLAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE D. 441-6													
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indica tif)	1 à 31 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indica tif)	1 à 31 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>													
Nombre de factures concernées	1												
Montant total des factures concernées ( TTC )	16 882.65					16 882.65						0.00	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice ( TTC )	0.43%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.43%							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice ( TTC )							0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>													
Nombre des factures													
Montant total des factures exclues													
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>													
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels					Délais contractuels							

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

## 5 COVER POOL

Le passif privilégié de la Société est sécurisé par la remise en garantie par La Banque Postale d'un portefeuille de prêts à l'habitat, le Cover Pool. Le Cover Pool est enregistré en hors bilan en « autres valeurs reçues en garantie » pour un montant de 21 725 M€ au 31 décembre 2020. Les principales caractéristiques du Cover Pool sont présentées ci-dessous :

- capital restant dû : 21 725 M€ ;
- nombre de prêts : 291 041 ;
- capital restant dû moyen : 74 646 euros.

La répartition par nature de sûreté est la suivante :

Type de sûreté	Répartition en nombre	Répartition en encours
Hypothèque de premier rang	5.9 %	5.4 %
Privilège Prêteur de Deniers	33.7 %	37.1 %
Caution Crédit Logement	60.3 %	57.5 %

## 6 RENDEMENT ANNUEL DES ACTIFS

Le rendement annuel des actifs calculé en divisant le résultat net qui s'élève à 1 619 K€ par le total de bilan d'un montant de 16 489 367 K€, est de 0,01%.

## 7 EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE

La Société a effectué entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 16 février 2021,

- Une émission retained de 500 MEUR de maturité octobre 2028 ;
- Une émission retained de 500 MEUR de maturité mai 2029.

## 8 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES DE L'EXERCICE 2021

Sur l'exercice 2021, la Société pourra émettre jusqu'à 6 milliards d'euros de ressources privilégiées, sous la forme d'Euro Medium Term Notes (EMTN) et de Namens.

## 9 SUCCURSALE – INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

### 9.1 Succursales existantes

La Société n'a constitué aucune succursale.

### 9.2 Prises de participation

Conformément aux dispositions légales, la Société ne détient pas de participation.

### 9.3 Régularisation de participations croisées

Nous vous informons, en application des dispositions de l'article R.233-19 du Code de commerce que la Société n'a réalisé aucune régularisation relevant des dispositions de l'article L.233-29 dudit Code.

## 10 REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2020, La Banque Postale détenait 20 999 999 actions sur les 21 000 000 actions composant le capital social de la Société, soit 99,99 % du capital social. Conformément aux dispositions de l'article L.225-1 du Code de commerce, un second actionnaire détient une action de la Société.

## 11 EMISSIONS DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL

Nous vous informons, en application des dispositions de l'article R.228-90 du Code de commerce, que la Société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès au capital.

## 12 ACTIONNARIAT SALARIE

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a aucun salarié et qu'à ce titre, il n'existe aucune participation salariale au capital social de la Société.

## 13 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes pour l'exercice 2020 (en HT) se répartissent comme suit :

- au titre de la mission légale d'audit des comptes : 35 160 euros ;
- au titre des autres missions : 17 000 euros.

Les services autres que la certification des comptes que les commissaires aux comptes ont fournis à La Banque Postale Home Loan SFH au cours de l'exercice 2020 sont les suivants :

Pour PricewaterhouseCoopers Audit :

Lettre de confort relative à la mise à jour du Base Prospectus afférent au programme d'émission de La Banque Postale Home Loan SFH.

Pour KPMG Audit SA :

Lettre de confort relative à la mise à jour du Base Prospectus afférent au programme d'émission de La Banque Postale Home Loan SFH.

## 14 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

En application des dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous rappelons que notre Société n'exerce aucune activité en matière de recherche et de développement.



## 15 INJONCTIONS OU SANCTIONS PECUNIAIRES POUR DES PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

Aucune injonction ou sanction pécuniaire pour pratiques anticoncurrentielles n'a été prononcée à l'encontre de la Société.

## 16 INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

La gestion de la Société a été confiée aux services de La Banque Postale en tant que mandataire. Ceci implique que, le cas échéant, ses enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux, sont sous le contrôle de cette entité.

Par ailleurs la Société n'a pas de salariés, de fournisseurs ou de sous-traitants autres que les prestataires de services habituels intervenant dans le cadre des émissions, de partenariat ou de mécénat, ou encore de dialogue avec d'autres parties prenantes que les autres entités de La Banque Postale.

### 16.1 Informations sociales

La Société ne dispose pas de salariés.

### 16.2 Informations environnementales

La Société ne dispose pas de locaux. Par ailleurs, l'activité sociale de la Société ne comporte aucune activité polluante ou classée à risque et ne la conduit pas à financer des activités polluantes. Enfin, la Société n'est concernée par aucun litige en matière d'environnement.

Pour l'ensemble des raisons mentionnées au paragraphe ci-dessus, l'activité directe de la Société est sans conséquence sur le changement climatique. L'impact indirect des produits et services de la société sur le changement climatique est clarifiée dans la partie « maîtriser l'empreinte environnementale de ses produits et services » du chapitre 6 du document d'enregistrement universel de La Banque Postale

### 16.3 Informations sociétales

En matière de loyauté des pratiques, le dispositif de déontologie, d'anti-corruption et d'intégrité de La Banque Postale, intégrant des sessions de formations dédiées s'applique aux opérations faites pour le compte de la Société. Plus d'informations sont disponibles dans la partie « Autres risques » du chapitre 4 du Document d'enregistrement universel au 31 décembre 2020 de La Banque Postale et dans la partie « Ethique et Déontologie » du chapitre 6 du même document.

## ANNEXE 1

TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

en K€	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Situation financière</b>					
Capital social	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000
Nombre d'actions	21 000 000	21 000 000	21 000 000	21 000 000	21 000 000
<b>Résultat global</b>					
Chiffre d'affaires	60 194	67 405	82 464	102 917	96 568
Résultat avant charges d'impôts société, dotations aux amortissements et dotations nettes aux provisions	2 194	2 128	2 839	2 355	2 623
Impôts sur les bénéfices	- 841	-955	-916	-911	-1 004
Résultat après charges d'impôts société, dotations aux amortissements et provisions	1 353	1 173	1 923	1 444	1 619
Bénéfice distribué (proposition pour la dernière année)	4 239	1 114	-	-	-
<b>Résultat réduit à une action</b>					
Résultat après charges d'impôts société, avant dotations aux amortissements et provisions	0,06 €	0,06€	0,09€	0,07€	0,08€
Résultat après charges d'impôts société, dotations aux amortissements et provisions	0,06 €	0,06€	0,09€	0,07€	0,08€
Bénéfice distribué (proposition)	0,20 €	0,05€	0,00€	0,00€	0,00€
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen	-	-	-	-	-
Montant de la masse salariale	-	-	-	-	-
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc...)	-	-	-	-	-

## ANNEXE 2 - Glossaire

<b>ACPR</b>	Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.
<b>AMF</b>	Autorité des Marchés Financiers.
<b>ANC</b>	Autorité des Normes Comptables.
<b>Asset Covered Test</b>	Test de couverture des prêts accordés à LBP par les encours apportés en garantie.
<b>COFRAC</b>	Comité Français d'Accréditation.
<b>EBA</b>	European Banking Authority.
<b>CMF</b>	Code Monétaire et Financier.
<b>Cover Pool</b>	Portefeuille de prêts à l'habitat apportés en garantie par LBP à sa filiale LBP HL SFH.
<b>Covered Bonds</b>	Obligation sécurisée, ici : obligation de financement de l'habitat.
<b>CRD</b>	Capital Requirements Directive.
<b>CRR</b>	Capital Requirements Regulation.
<b>Emission sécurisée</b>	Emission d'obligation de financement de l'habitat bénéficiant du privilège légal (L513-11 du CMF).
<b>MTN /EMTN</b>	(Euro) Medium Term Notes.
<b>Namens (Namensschuldverschreibung)</b>	Emissions privées de droit allemand.
<b>Niveau de surdimensionnement</b>	Rapport entre l'encours du prêts immobiliers éligibles au refinancement et apportés en garantie et l'encours des OFH émises.
<b>Obligation de financement de l'habitat (OFH)</b>	Obligation émise par des sociétés de financement de l'habitat et bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier afin de financer des opérations mentionnées à l'article L.513-29 du CMF.
<b>Passif privilégié</b>	Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées).
<b>Prêt collatéralisé</b>	Prêts consentis par la SFH à la maison mère et garantis par un portefeuille des prêts à l'habitat (cover pool).
<b>Ratio de couverture</b>	Ratio des actifs éligibles au refinancement sur les passifs privilégiés (L. 513-12 et R. 513-8 du CMF).
<b>SFH</b>	Société de Financement de l'Habitat.
<b>SURFI</b>	Système Unifié de Reporting Financier ; (à destination de l'ACPR).

## 2. COMPTES ANNUELS – NORMES FRANÇAISES

### Bilan social

en K€	Notes	31/12/2020	31/12/2019
<b>ACTIF</b>			
<b>OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES</b>			
- Caisse, banques centrales	1	810	28
- Effets publics et valeurs assimilées	3.1 3.2	33 385	44 867
- Créances sur les établissements de crédit	2	16 454 673	11 541 263
<b>OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE</b>			
- Comptes ordinaires débiteurs			
- Créances commerciales			
- Autres concours à la clientèle et opérations de crédit-bail et assimilées			
<b>OBLIGATIONS, ACTIONS, AUTRES TITRES A REVENU FIXE ET VARIABLE</b>			
- Obligations et autres titres à revenu fixe			
- Actions et autres titres à revenu variable			
<b>PARTICIPATIONS, PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES, ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME</b>			
- Participations et autres titres détenus à long terme			
- Parts dans les entreprises liées			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES</b>			
- Immobilisations incorporelles			
- Immobilisations corporelles			
<b>COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS</b>			
- Autres actifs	4	167	11
- Comptes de régularisation		332	32
<b>TOTAL</b>		<b>16 489 367</b>	<b>11 586 201</b>
<b>PASSIF</b>			
<b>OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES</b>			
- Banques centrales			
- Dettes envers les établissements de crédit			
<b>OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE</b>			
- Comptes d'épargne à régime spécial			
- Comptes ordinaires créditeurs de la clientèle			
- Autres dettes envers la clientèle			
<b>DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE</b>			
- Bons de caisses			
- Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables			
- Emprunts obligataires et assimilés	5	16 248 297	11 346 364
- Autres dettes représentées par un titre			
<b>COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS</b>			
- Autres passifs	6	25 802	26 188
- Comptes de régularisation			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>DETTES SUBORDONNEES</b>			
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX (FRBG)</b>			
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE (HORS FRBG)</b>			
- Capital souscrit	8	210 000	210 000
- Primes d'émission et d'apport			
- Réserves		450	378
- Provisions réglementées et subventions d'investissement			
- Report à nouveau		3 199	1 827
- Résultat de l'exercice		1 619	1 444
<b>TOTAL</b>		<b>16 489 367</b>	<b>11 586 201</b>

La Banque Postale Home Loan SFH- Société Anonyme au capital de 210 000 000 euros

Siège social: 115 rue de Sèvres – 75275 Paris Cedex 06 - 522 047 570 RCS Paris

## Hors bilan social

en K€	31/12/2020	31/12/2019
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT, DE GARANTIE ET ENGAGEMENTS DONNES SUR TITRES</b>		
Engagements de financement en faveur d'établissements de crédit en faveur de la clientèle		
Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit en faveur de la clientèle		
Engagements sur titres titres à livrer		
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT, DE GARANTIE ET ENGAGEMENTS RECUS SUR TITRES</b>		
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit reçus de la clientèle		
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit reçus de la clientèle		
Engagements sur titres titres à recevoir		
<b>AUTRES ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS</b>		
Autres engagements donnés	<b>163</b>	
Autres engagements reçus	<b>21 725 184</b>	15 784 098

## Résultat social

en K€	Notes	31/12/2020	31/12/2019
<b>INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES :</b>			
- Opérations de trésorerie et interbancaires	9	95 842	102 028
- Opérations avec la clientèle			
- Obligations et autres titres à revenu fixe	10	726	889
- Autres intérêts et produits assimilés			
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES :</b>			
- Opérations de trésorerie et interbancaires			
- Opérations avec la clientèle			
- Obligations et autres titres à revenu fixe	10	-91 227	-98 346
- Autres intérêts et charges assimilées			
<b>REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE</b>			
<b>COMMISSIONS (PRODUITS)</b>			
<b>COMMISSIONS (CHARGES)</b>	11	-15	-20
<b>GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE NEGOCIATION</b>			
- SUR TITRES DE TRANSACTION			
- DE CHANGE			
- SUR INSTRUMENTS FINANCIERS			
<b>GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILES</b>	12		
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE NETS</b>	13		22
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE NETTES</b>	13	-45	-43
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>5 281</b>	<b>4 530</b>
<b>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION :</b>			
- Frais de personnel			
- Autres charges générales d'exploitation			
- Refacturations	14	-2 658	-2 175
<b>DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES</b>			
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 623</b>	<b>2 355</b>
<b>COÛT DU RISQUE</b>			
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 623</b>	<b>2 355</b>
<b>GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES</b>			
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>2 623</b>	<b>2 355</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	15	-1 004	-911
<b>DOTATIONS NETTES AU FRBG ET AUX PROVISIONS REGLEMENTEES</b>			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 619</b>	<b>1 444</b>
<b>RESULTAT NET SOCIAL PAR ACTION (en K€)</b>		<b>0.00008</b>	<b>0.00007</b>

## Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie est présenté selon le modèle de la méthode indirecte. **Les activités d'investissement** représentent les flux de trésorerie pour l'acquisition et la cession de participations, de titres d'investissement et des immobilisations corporelles et incorporelles.

**Les activités de financement** résultent des changements liés aux opérations de structure financière concernant les capitaux propres et les dettes subordonnées.

**Les activités opérationnelles** comprennent les flux qui ne relèvent pas des deux autres catégories. La notion de trésorerie nette comprend la caisse, les créances et dettes auprès des banques centrales, ainsi que les comptes à vue (actif et passif) des établissements de crédit. Nous avons procédé à un ajustement dans la répartition entre caisse, banques centrales et comptes et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit.

En K€	31/12/2020	31/12/2019
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>2 623</b>	<b>2 355</b>
+/- Dotations nettes aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles		
+/- Dotations nettes aux provisions et dépréciations		
+/- Pertes nettes / gains des activités d'investissement		
+/- Pertes nettes / gains des activités de financement		
+/- Autres mouvements	5 666	9 694
<b>= Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements</b>	<b>5 666</b>	<b>9 694</b>
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	(4 896 929)	(4 170 310)
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle	11 223	11 462
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	4 900 000	4 170 000
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	(961)	618
- Impôts versés	(885)	(847)
<b>= Diminution /augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>12 447</b>	<b>10 923</b>
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)</b>	<b>20 736</b>	<b>22 972</b>
+/- Flux liés aux actifs financiers et participations		
+/- Flux liés aux immeubles de placement		
+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+/- Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires		
+/- Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)</b>		<b>-</b>
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A+B+C+D)</b>	<b>20 736</b>	<b>22 972</b>
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle (A)	20 736	22 972
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	0	0
Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)	0	0
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>49 562</b>	<b>26 590</b>
Caisse, banques centrales (actif et passif)	28	6
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	49 534	26 584
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie à la clôture</b>	<b>70 298</b>	<b>49 562</b>
Caisse, banques centrales (actif et passif)	810	28
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	69 488	49 534
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE</b>	<b>20 736</b>	<b>22 972</b>

## Annexe

### Principes comptables et méthodes d'évaluation

#### **PRINCIPALES REGLES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ANNUELS**

Les comptes sociaux annuels sont établis conformément aux principes généraux applicables en France aux établissements de crédit.

Détenue à 100%, La Banque Postale Home Loan SFH est consolidée dans les comptes de La Banque Postale et fait partie du périmètre d'intégration fiscale de La Poste.

#### **CHANGEMENT DE METHODE ET COMPARABILITE**

Il n'y a pas de changement de méthode dans l'établissement des comptes annuels de la SFH.

#### **HISTORIQUE**

La Société a été agréée en qualité de société financière le 18 juillet 2013 et elle a ensuite dû opter pour le statut d'établissement de crédit spécialisé afin de se conformer aux dispositions du Règlement européen *Capital Requirements Regulation (CRR)*.

#### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS**

##### **ACTIVITE**

Au 31 décembre 2020, les obligations de financement de l'habitat émises dans le cadre du programme de Covered Bonds, sous format EMTN ou Namens, représentent une valeur nominale cumulée de 16 216 millions d'euros dans le bilan social de la société.

En 2020, la société a émis pour 5 900 millions d'euros d'obligations de financement de l'habitat dans le cadre de son programme de Covered Bonds, sous format EMTN.

Cela s'est traduit par la mise au marché de :

- une émission publique de 750 millions d'euros (série 33) de maturité février 2035 ;
- quatre émissions retained de 500 millions d'euros dont les maturités respectives sont en mai 2024, septembre 2024, juin 2025 et avril 2026 ;
- quatre émissions retained de 750 millions d'euros dont les maturités respectives sont en mars 2024, octobre 2025, avril 2027, et avril 2028 ;



- un abondement (tranche 2 - série 17) de 40 millions d'euros sur une souche préalablement émise de maturité juin 2027 ;
- quatre abondements (tranche 2, tranche 3, tranche 4 et tranche 5 – série 33) d'un montant cumulé de 110 millions d'euros sur une souche préalablement émise de maturité février 2035

La taille du programme d'émissions est passée à 30 milliards d'euros (suite à la publication du prospectus de base daté du 07 mai 2020).

Les primes et frais liés aux émissions sont étalés comptablement sur la durée de vie des titres émis.

La Banque Postale a prêté fin juin 2020 1 milliard d'euros à la SFH en prévision du remboursement d'une émission le 11/09/2020 (ce passif ne bénéficiait pas du privilège légal défini à l'article Article L515-19 du Code monétaire et financier). Suite au remboursement par LBP à LBP HL SFH du prêt de 1 MdEUR en date du 11/09/2020, l'émission correspondante de 1 MdEUR a été remboursée aux investisseurs à la même date. La bonne fin de cette opération a permis ensuite le remboursement par LBP HL SFH du prêt de 1 MdEUR qu'elle avait souscrit auprès de LBP.

Le passif privilégié de La Banque Postale Home Loan SFH est sécurisé par la remise en garantie par La Banque Postale d'un pool de prêts à l'habitat, le « Cover Pool ». La taille du Cover Pool a suivi l'évolution suivante :

- 5.7 milliards d'euros à fin décembre 2015.
- 6.5 milliards d'euros à fin décembre 2016.
- 8.5 milliards d'euro à fin décembre 2017.
- 10.9 milliards d'euro à fin décembre 2018.
- 15.8 milliards d'euro à fin décembre 2019.
- 21.7 milliards d'euro à fin décembre 2020.

Les prêts collatéralisés consentis par la Société à La Banque Postale sont adossés en nominal et en maturité aux ressources privilégiées : une marge fixe est appliquée au taux fixe des prêts visant à couvrir les frais fixes de la Société sur la base d'un programme d'émissions. Les frais rattachés aux émissions sécurisées sont répercutés sur les prêts.

Le 9 décembre 2016, la SFH a conclu avec La Banque Postale une convention de dépôt Espèces d'un montant de 25 millions d'euros pour une durée d'un an qui est depuis renouvelé par tacite reconduction pour une durée identique, cette convention visant à permettre de couvrir les besoins de trésorerie à 180 jours conformément aux exigences réglementaires en l'absence de remboursement du principal des émissions. Le prêt de 1 MdEUR de La Banque Postale vers LBP HL SFH a permis d'assurer la couverture de l'exigence en prévision du remboursement de l'émission le 11/09/2020 de nominal 1 MdEUR.

En dépit de la crise sanitaire actuelle liée au Coronavirus ou Covid-19, LBP HL SFH a poursuivi son activité d'émission d'obligations de financement de l'habitat. A ce stade, aucune incidence significative n'a été relevée sur les résultats, le patrimoine, et la

situation financière de la société. Par ailleurs, LBP HL SFH s'appuie sur les dispositifs mis en place par sa maison mère « La Banque Postale » (mobilisée aux cotés des pouvoirs publics) dans la gestion des crédits immobiliers. Au niveau de La Banque Postale, des mesures de soutien aux particuliers sont en vigueur comme le report des remboursements de crédits (« moratoires ») jusqu'à six mois, s'accompagnant de la suppression des pénalités et des coûts additionnels de reports d'échéances. Aucun crédit immobilier bénéficiant de ces mesures n'est mobilisé au profit de LBP HL SFH.

### ***EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE***

La Société a effectué entre le 1er janvier 2021 et le 16 février 2021 :

- Une émission retained de 500 MEUR (série 41) de maturité octobre 2028, au taux fixe de 0.00% au format soft bullet, remplacée auprès de La Banque Postale avec une marge de 0.014%
- Une émission retained de 500 MEUR (série 42) de maturité mai 2029, au taux fixe de 0.00% au format soft bullet, remplacée auprès de La Banque Postale avec une marge de 0.014%

### ***REGLES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION***

Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-07 du 26 novembre 2014, relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, est appliqué.

Ce règlement définit les modalités de comptabilisation de toutes les opérations relevant de l'activité bancaire (créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle, titres à revenus fixes, engagements par signature et instruments financiers) et de traitement du risque de crédit qui y est associé.

Pour une contrepartie donnée, le risque de crédit se caractérise par l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de cette dernière par rapport aux engagements qu'elle a souscrits.

#### **1 – Créances sur les établissements de crédit et la clientèle – Engagements par signature**

Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours : créances à vue (comptes ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit.

#### **2 – Prêts**

Les prêts sont enregistrés à l'actif à leur valeur de remboursement. Les intérêts correspondants sont portés en compte de résultat prorata temporis.

Sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles l'établissement estime probable le risque de ne pas percevoir tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie.

### 3 – Titres

Les titres sont inscrits au bilan en fonction de leur nature :

- effets publics (bons du Trésor et titres assimilés),
- obligations et autres titres à revenu fixe (titres de créances négociables et titres du marché interbancaire),
- actions et autres titres à revenu variable.

En application du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-07 du 26 novembre 2014, ces titres sont comptabilisés en fonction de leur portefeuille de destination : investissement, placement, transaction, correspondant à l'objet économique de leur détention.

Pour chaque catégorie de portefeuille ils sont soumis à des règles d'évaluation spécifiques décrites infra.

En cas de risque de crédit avéré, les titres à revenu fixe inscrits en portefeuille de placement ou d'investissement sont identifiés comme douteux selon les mêmes critères que ceux applicables aux créances et engagements douteux.

#### Titres de placement

Les titres de placement incluent les titres ne répondant pas aux conditions d'un classement aux portefeuilles de transaction ou d'investissement.

Les titres de placement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus. Ils sont gérés selon la méthode du « premier entré, premier sorti » et évalués de la façon suivante, par ensembles homogènes de titres et sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres :

- obligations: les moins-values latentes calculées par rapport à la valeur de marché sur la base du cours de clôture sont constatées sous forme de dépréciation
- bons du Trésor, TCN et titres du marché interbancaire : des dépréciations sont constituées en fonction de la solvabilité des émetteurs et par référence à des indicateurs de marché.

Les gains sur opérations de microcouverture sont pris en compte pour le calcul des dépréciations.

Les éventuelles primes ou décotes attachés aux titres à revenus fixes font l'objet d'un étalement actuariel sur la durée de vie résiduelle du titre.

Les revenus des titres de placement sont comptabilisés au compte de résultat en produits d'intérêt pour les titres à revenus fixes et en revenus des titres à revenus variables sinon.

Les gains ou pertes réalisés ainsi que les dotations et reprises de provisions pour dépréciation sont portés au compte de résultat dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

Les titres de placement peuvent être transférés dans la catégorie titres d'investissement si:

- une situation exceptionnelle du marché nécessite un changement de stratégie de détention ;
- ou si les titres à revenu fixe ne sont plus, postérieurement à leur acquisition, négociables sur un marché actif et si La Banque Postale Home Loan SFH a la capacité de les détenir dans un avenir prévisible ou jusqu'à leur échéance.

Les titres ainsi transférés sont inscrits dans leur nouvelle catégorie à leur valeur de marché à la date du transfert.

En l'absence de marché actif la valorisation comptable doit être déterminée par utilisation de techniques de valorisation. Ces techniques comprennent l'utilisation de transactions récentes dans un contexte de concurrence normale. Elles reposent sur les données issues du marché, des justes valeurs d'instruments identiques en substance, de modèles d'actualisation de flux ou de valorisation d'options et font appel à des méthodes de valorisation reconnues. L'objectif d'une technique de valorisation est d'établir quel aurait été le prix de l'instrument dans un marché normal. À titre d'exemple, la juste valeur des titres obligataires, des titres à revenu variable et des futures est déterminée en utilisant des prix cotés. L'utilisation de techniques de valorisation faisant référence à des données de marché concerne plus généralement les dérivés de gré à gré, les titres à intérêts précomptés (Billets de Trésorerie, Certificats de dépôts, etc.), les dépôts-repo.

### **Titres d'investissement**

Ils sont composés de titres à revenu fixe acquis ou reclassés de la catégorie "Titres de placement" ou "Titres de transaction" avec l'intention manifeste de les détenir jusqu'à leur échéance. Ils sont enregistrés à la date de leur acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

Les moins-values latentes pouvant exister entre la valeur comptable des titres et leur prix de marché ne font pas l'objet de dépréciations. En revanche, lorsqu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie de la valeur de remboursement à leur échéance, une dépréciation est constituée. La différence entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres (surcote décote) est amortie en mode actuariel.

Les intérêts de ces titres sont comptabilisés au compte de résultat en produits d'intérêt sur titres à revenus fixes.

Les dotations ou reprises de dépréciations sont comptabilisées au compte de résultat dans la rubrique « Coût du risque ».

En cas de cession de titres ou de transferts vers une autre catégorie, pour un montant significatif par rapport au montant total des autres titres d'investissement détenus, le classement dans cette catégorie n'est plus autorisé pour la période en cours et pendant les deux exercices suivants. Tous les titres détenus et classés en « Titres d'investissement » sont alors reclassés dans la catégorie « Titres de placement ».

Lorsque, dans les cas de situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie, des titres de transaction et de placement ont été transférés dans cette catégorie, les cessions réalisées avant l'échéance de ces titres d'investissement, si elles sont liées au fait qu'ils redeviennent négociables sur un marché actif, n'entraînent pas l'application de la règle, décrite précédemment, de reclassement des autres titres détenus.

#### **4 – Dettes représentées par un titre**

Les dettes représentées par un titre sont constituées des émissions réalisées dans le cadre du programme d'émissions d'EMTN de 30 milliards d'euros de La Banque Postale Home Loan SFH.

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 et primes d'émissions sont étalés sur la durée des emprunts.

## Note 1 – Détail caisse, banques centrales

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Caisse		
Banques centrales	810	28
Créances rattachées banques centrales		
<b>CAISSES, BANQUES CENTRALES</b>	<b>810</b>	<b>28</b>

## Note 2 – Créances envers les établissements de crédit

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Comptes ordinaires débiteurs	69 488	49 534
Comptes et prêts au jour le jour		
Valeurs reçues en pension au jour le jour		
Titres reçus en pension livrée		
Autres valeurs reçues en pension		
Valeurs non imputées		
Créances douteuses		
Créances rattachées		
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>69 488</b>	<b>49 534</b>
DEPRECIATIONS		
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A VUE</b>	<b>69 488</b>	<b>49 534</b>
Comptes et prêts à terme	16 329 170	11 432 241
Titres reçus en pension livrée		
Autres valeurs reçues en pension		
Prêts subordonnés		
Créances douteuses		
Créances rattachées	56 015	59 488
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>16 385 185</b>	<b>11 491 729</b>
DEPRECIATIONS		
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A TERME</b>	<b>16 385 185</b>	<b>11 491 729</b>
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>16 454 673</b>	<b>11 541 263</b>

### Note 3.1– Opérations financières - détail par catégorie

en K€	31/12/2020					31/12/2019				
	Titres de					Titres de				
	Transaction	Placement	Investis- sement	Activité de portefeuille	Total	Transaction	Placement	Investis- sement	Activité de portefeuille	Total
<b>Effets publics et valeurs assimilées</b>										
Valeur de remboursement			32 700		32 700			43 600		43 600
Primes / décotes résiduelles			66		66			389		389
Créances rattachées			619		619			878		878
Dépréciations					0					0
<b>Valeur nette comptable</b>			<b>33 385</b>		<b>33 385</b>	-	-	<b>44 867</b>	-	<b>44 867</b>
dont titres prêtés					0					0
dont titres cotés			33 385		33 385			44 867		44 867
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>										
Valeur de remboursement										
Primes / décotes résiduelles										
Créances rattachées										
Dépréciations										
<b>Valeur nette comptable</b>						-	-	-	-	-
dont titres prêtés										
dont titres cotés										
<b>Actions et autres titres à revenu variable</b>										
Valeur brute										
Créances rattachées										
Dépréciations										
<b>Valeur nette comptable</b>						-	-	-	-	-
dont titres prêtés										
dont titres cotés										
<b>TOTAL NET PAR TYPE DE PORTEFEUILLE</b>			<b>33 385</b>		<b>33 385</b>	-	-	<b>44 867</b>	-	<b>44 867</b>

La Banque Postale Home Loan SFH- Société Anonyme au capital de 210 000 000 euros

Siège social: 115 rue de Sèvres – 75275 Paris Cedex 06 - 522 047 570 RCS Paris

### Note 3.2 – Valeur de marché des opérations financières

en K€	Titres de placement		Titres d'investissement		Titres d'activité de portefeuille	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
<b>Effets publics et valeurs assimilées</b>						
Valeurs nettes comptable (1)			33 385	44 867		
Valeur de marché			34 645	47 009		
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>						
Valeurs nettes comptable (1)						
Valeur de marché						
<b>Actions et autres titres à revenu variable</b>						
Valeurs nettes comptable						
Valeur de marché						

(1) Les dépréciations sont calculées en tenant compte des résultats latents afférents aux instruments financiers affectés, le cas échéant, en couverture des titres de placement.



## Note 4 – Détail des comptes de régularisation et autres actifs

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Charges constatées d'avance	332	32
Produits à recevoir sur dérivés		
Autres produits à recevoir		
Réévaluation des instruments dérivés et de change		
Comptes d'encaissement		
Autres comptes de régularisation		
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>332</b>	<b>32</b>
Instruments conditionnels achetés		
Dépôts de garantie versés	4	4
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Créances rattachées		
Autres actifs	163	7
Dépréciations		
<b>ACTIFS DIVERS</b>	<b>167</b>	<b>11</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS</b>	<b>499</b>	<b>43</b>

## Note 5 – Dettes représentées par un titre

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Bons de caisse		
Dettes rattachées		
<b>BONS DE CAISSE</b>		-
Titres du marché interbancaire		
Certificats de dépôts		
Dettes rattachées		
<b>TITRES DU MARCHÉ INTERBANCAIRE ET TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES</b>		-
Emprunts obligataires et assimilés	16 216 000	11 316 000
Primes non encore amorties	-20 242	-26 714
Dettes rattachées	52 539	57 078
<b>EMPRUNTS OBLIGATAIRES ET ASSIMILES</b>	<b>16 248 297</b>	<b>11 346 364</b>
Autres dettes représentées par un titre		
Dettes rattachées		
<b>AUTRES DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE</b>	-	-
<b>DETtes REPRESENTÉES PAR UN TITRE</b>	<b>16 248 297</b>	<b>11 346 364</b>

## Note 6 – Détail des comptes de régularisation et autres passifs

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Produits constatés d'avance		
Charges à payer sur dérivés		
Réévaluation des instruments dérivés et de change		
Autres comptes de régularisation		
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		-
Instruments conditionnels vendus		
Dettes de titres		
Créditeurs divers	25 802	26 188
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Dettes rattachées		
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>25 802</b>	<b>26 188</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS</b>	<b>25 802</b>	<b>26 188</b>

## Note 7 – Détail des opérations avec des établissements de crédit et avec la clientèle par durée restant à courir

en K€	Int. Courus	<= 3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	31/12/2020
<b>ACTIF</b>						
Créances sur les établissements de crédit	56 015	78 777	-	7 836 840	8 483 041	16 454 673
Créances sur la clientèle						
Portefeuilles de titres (transaction, placement et investissement)						
- Effets publics et valeurs assimilées	619	-	10 966	21 800	-	33 385
- Obligations et autres titres à revenu fixe						
<b>PASSIF</b>						
Dettes envers les établissements de crédit						
Dettes envers la clientèle						
Dettes représentées par un titre						
- Emprunts obligataires	53 458	-	-	7 769 494	8 425 345	16 248 297
- Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables						
- Autres dettes représentées par un titre						

## Note 8 – Capitaux propres

en K€	Capital	Prime d'émission et d'apport	Réserves légales	Autres réserves et report à nouveau	Résultat social	Total des capitaux propres sociaux
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2018</b>	<b>210 000</b>		<b>282</b>		<b>1 923</b>	<b>212 205</b>
Affectation du résultat N-1			96	1 827	-1 923	
Distribution N au titre du résultat N-1						
Autres variations						
Résultat N					1 444	1 444
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2019</b>	<b>210 000</b>		<b>378</b>	<b>1 827</b>	<b>1 444</b>	<b>213 649</b>
Affectation du résultat N-1			72	1 372	-1 444	
Distribution N au titre du résultat N-1						
Autres variations						
Résultat N					1 619	1 619
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2020</b>	<b>210 000</b>		<b>450</b>	<b>3 199</b>	<b>1 619</b>	<b>215 268</b>

Le capital social de la SFH est de deux cent dix millions (210 000 000) d'euros divisé en vingt et un million (21 000 000) d'actions de dix euros de nominal chacune.

### 29 mai 2020

Affectation du bénéfice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 1 443 820,37 € : Réserve légale 72 191,02 €, et affectation au compte de Report à Nouveau pour 3 198 769,16 €.

### 31 décembre 2020

Le résultat net de l'exercice 2020 s'élève à 1 619 369,83 €

## Note 9 – Intérêts sur opérations de trésorerie et interbancaires

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs		
Intérêts sur comptes et prêts	95 842	102 028
Intérêts sur valeurs reçues en pension		
Intérêts sur titres reçus en pension livrée		
Produits sur report / déport		
Autres intérêts et produits assimilés		
<b>INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES SUR OPERATIONS DE TRESORERIE ET INTERBANCAIRES</b>	<b>95 842</b>	<b>102 028</b>
Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs		
Intérêts sur emprunts à vue et à terme		
Intérêts sur titres donnés en pension livrée		
Autres intérêts et charges assimilées		
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES SUR OPERATIONS DE TRESORERIE ET INTERBANCAIRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 10 – Intérêts sur titres à revenu fixe

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts et produits assimilés sur titres de placement		
Intérêts et produits assimilés sur titres d'investissement	726	889
Autres intérêts et produits assimilés		
<b>INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES SUR OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE</b>	<b>726</b>	<b>889</b>
Intérêts sur certificats de dépôts négociables et bons à moyen terme négociables		
Intérêts et charges sur emprunts obligataires	91 227	98 346
Autres charges d'intérêts		
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES SUR OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE</b>	<b>91 227</b>	<b>98 346</b>

## Note 11 – Commissions

en K€	31/12/2020		31/12/2019	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Opérations de trésorerie et interbancaires		7		4
Opérations avec la clientèle				
Opérations sur titres		8		16
Opérations sur instruments financiers à terme				
Prestations de services financiers				
Opérations de change				
Autres commissions				
<b>COMMISSIONS</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>20</b>

## Note 12 – Résultats sur opérations de portefeuilles de placement

En k€

	31/12/2020	31/12/2019
Résultat de cession des titres de placement Autres produits et charges sur titres de placement Dotations / reprises sur dépréciations des titres de placement et résultat sur opérations de couverture liées		
<b>GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DU PORTEFEUILLE DE PLACEMENT</b>	-	-
Résultat de cession des titres de l'activité de portefeuille Dotations / reprises sur dépréciations des titres de l'activité de portefeuille		
<b>GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS SUR TITRES DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE</b>	-	-

## Note 13 – Résultats sur opérations de portefeuilles de placement

en K€

	31/12/2020		31/12/2019	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Charges refacturées, produits rétrocédés et transferts de charges				
Autres produits et charges divers d'exploitation		45	22	43
Dotations / reprises aux provisions autres produits et charges d'exploitation				
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	-	45	22	43
<b>MONTANT NET DES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>45</b>		<b>21</b>	

### Note 14 – Autres charges générales d'exploitation

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Impôts et taxes	247	229
Redevances de crédit bail		
Loyers, charges locatives		
Honoraires	582	559
Autres charges d'exploitation	1829	1387
<b>AUTRES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 658</b>	<b>2 175</b>

### Note 15 – Charge d'impôt

en K€	31/12/2020	31/12/2019
Impôt sur les sociétés	1004	911
<b>CHARGE D'IMPOT</b>	<b>1 004</b>	<b>911</b>

Déficits reportables		
----------------------	--	--



## Note 16 – Nature des différences

en K€		31/12/2020	31/12/2019
Temporaires	Crédits & Dépôts		
	Optionalité Provision Epargne Logement		
	Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés	85	73
	OPCVM		
	Instruments financiers		
	Autres différences temporaires		
Définitives	Régime mère fille		
	Crédit d'impôts		
	Amendes		
	<b>Différences</b>	<b>85</b>	<b>73</b>

## Note 17 – Informations sur l'audit des comptes

en K€ - montant HT

Auditeurs légaux	Audit des comptes	Autres missions	Total
PricewaterhouseCoopers Audit	18	9	27
KPMG SA	18	9	27

# **3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS 2020**

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale  
**La Banque Postale Home Loan SFH**  
115 rue de Sèvres  
75006 Paris

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société La Banque Postale Home Loan SFH S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et 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 cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes.

### **Fondement de l'opinion** ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de

notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en oeuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

## **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**

### ***Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel***

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier.

### ***Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société La Banque Postale Home Loan SFH par vos assemblées générales du 16 avril 2010 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 21 mai 2013 pour KPMG S.A.

Au 31 décembre 2020, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 11<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A., en tant que successeur du cabinet KPMG Audit FS I, dans la 8<sup>ème</sup> année, dont 7 années pour nos deux cabinets depuis que la société est devenue une entité d'intérêt public.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité des comptes de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### *Objectif et démarche d'audit*

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements

ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### *Rapport au comité des comptes*

Nous remettons un rapport au comité des comptes qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité des comptes figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité des comptes la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité des comptes des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 26 mars 2021

### Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Agnès Hussherr  
Associée

KPMG S.A.

Marie-Christine Jolys  
Associée

## **4. RAPPORT DU CONSEIL SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Chers actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion (le « *Rapport* »), comprend les informations relatives aux rémunérations des dirigeants, à la gouvernance de la Société et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

### **1. GOUVERNANCE**

#### **1.1. Composition du Conseil**

Conformément à ses statuts, le Conseil d'administration est composé de trois à dix-huit membres.

Le Conseil d'administration est actuellement composé de six administrateurs : une personne morale et cinq salariés de La Banque Postale, actionnaire majoritaire, choisis essentiellement en raison de leurs fonctions au sein de la Banque.

La durée des fonctions des administrateurs est de six ans, les mandats des administrateurs étant renouvelables.

Les administrateurs n'ont pas l'obligation de détenir un nombre minimum d'actions.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires la plus proche. Cette disposition s'applique aux représentants permanents des personnes morales.

A la date du présent rapport, le Conseil d'administration se compose de deux femmes, et de quatre hommes.

#### **1.2. Mandats au sein de la Société**

##### **1.2.1 Mandats des administrateurs**

Le 7 décembre 2020, le Conseil d'administration a pris acte de la désignation de Madame Sylvie Braun en qualité de Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur de La Banque Postale Home Loan SFH, en remplacement de Monsieur Tony Blanco démissionnaire, pour la durée du mandat de son prédécesseur.

### **1.2.2 Mandats des membres des Comités**

Le 7 décembre 2020, le Conseil d'administration a décidé de nommer Monsieur Serge Bayard en qualité de Président du Comité des nominations en remplacement de Monsieur Tony Blanco, démissionnaire. Monsieur Serge Bayard dispose de l'expertise qui lui permet d'exercer les missions dévolues au Comité des nominations.

Le Comité des nominations est composé de deux membres : Monsieur Serge Bayard et Monsieur Pierre de Bühren.

### **1.2.3 Liste des mandats**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 du Code de commerce, nous vous présentons en annexe 1 du Rapport, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice.

## **1.3 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil**

Le Conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son président.

Toutefois, (i) lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer sur un ordre du jour déterminé par ces administrateurs, (ii) et lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration comme indiqué à l'article 18 des statuts, le directeur général peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé dans cette demande.

En cas de carence du Président et par dérogation à l'article 12 de l'ordonnance n° 2014-948 du 20 août 2014, le groupe d'administrateurs ou le directeur général qui auront sollicité la convocation du conseil d'administration, seront compétents pour procéder eux-mêmes à la convocation du conseil et fixer l'ordre du jour.



Le conseil d'administration peut également être convoqué par plus du tiers de ses membres sur un ordre du jour et dans un lieu déterminé dans la convocation.

Les administrateurs sont convoqués par tous moyens. La convocation contient notamment la date, le lieu et l'ordre du jour identifiant les questions qui seront discutées lors de la réunion. Des copies des documents pertinents devant être discutés lors de la réunion sont également envoyées aux membres du Conseil.

Le Contrôleur Spécifique est convoqué à chaque réunion du Conseil d'administration selon les mêmes modalités que les administrateurs, et les Commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du Conseil examinant ou arrêtant les comptes annuels ou intermédiaires.

Le Président préside les séances du Conseil. Le Conseil peut, s'il le juge utile, désigner un Vice-Président qui préside les séances en l'absence du Président. En cas d'absence ou d'empêchement du Président et à défaut de Vice-Président, la présidence de la séance est assurée par l'administrateur spécialement élu à cet effet par les membres du Conseil présents à la réunion ; en cas de partage des voix, c'est le plus âgé des postulants qui préside.

Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés par le président de séance et par un administrateur ou, en cas d'empêchement du président de séance, par deux administrateurs.

Les administrateurs, comme toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel.

Le Conseil d'administration a établi un règlement intérieur qui précise notamment les missions du Conseil, les modalités des réunions et prévoit la possibilité pour les administrateurs de participer au Conseil par voie de visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication direct et simultané permettant leur identification et garantissant leur participation effective dans les conditions légales. Cette possibilité n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels et l'établissement du rapport de gestion.

## **1.4 Code de gouvernement d'entreprise**

La Société ne se réfère à aucun code de gouvernement d'entreprise dans la mesure où celle-ci n'a pas de salarié, ne verse pas de rémunération à ses mandataires sociaux qui sont essentiellement choisis en raison de leurs fonctions au sein de La Banque Postale, qui est administrateur de la Société, actionnaire à hauteur de 99,99 % et respecte le Code Afep-Medef.

### **1.5 Participations des actionnaires à l'Assemblée Générale**

Conformément aux statuts de la Société, tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou de prendre part aux votes par correspondance dans les conditions légales et réglementaires.

Tout actionnaire peut se faire représenter par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou par un autre actionnaire.

Tout actionnaire peut voter par correspondance dans les conditions légales et réglementaires.

### **1.6 Limitations que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs du Directeur Général**

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Le Conseil d'administration n'a pas apporté d'autre limitation aux pouvoirs du Directeur Général.

Conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce et des statuts, le Conseil d'administration a qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations. Il peut déléguer à un ou plusieurs de ses membres, au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, ainsi qu'à toute personne de son choix, les pouvoirs nécessaires pour réaliser, dans un délai d'un an l'émission d'obligations et en arrêter les modalités.

En pratique, le Conseil délègue au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués, chacun pouvant agir conjointement ou séparément, les pouvoirs nécessaires aux fins de :

- sans faculté de subdélégation, décider l'émission d'obligations de financement de l'habitat aux époques, taux et conditions d'émission qu'il juge appropriés et d'en arrêter les modalités ; et

- avec faculté de subdélégation dans les conditions légales applicables, procéder à la réalisation de toute émission.

### **1.7 Organe choisi pour exercer la direction générale de la Société**

Conformément à la réglementation, les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général sont dissociées. La direction générale de la Société est assurée par un Directeur Général assisté des deux Directeurs Généraux Délégués, les trois étant non administrateurs.

### **1.8 Renouvellement des contrôleurs spécifiques**

Conformément à l'article L.513-23 du Code monétaire et financier, le Directeur Général a adressé un courrier en date du 24 septembre 2020 à l'ACPR demandant le renouvellement de la société Cailliau Dedouit et Associés représentée par Monsieur Laurent Brun, en qualité de contrôleur spécifique titulaire et Monsieur Rémi Savournin en qualité de contrôleur spécifique suppléant. L'ACPR a émis un avis favorable à ce renouvellement en date du 10 février 2021.

## **2. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE**

Nous vous informons avoir transmis aux Commissaires aux comptes de la Société toutes les indications utiles pour leur permettre de présenter leur rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce.

Nous vous informons également qu'il n'y a pas eu de conventions relevant de l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

## **3. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4, 3° du Code de commerce, nous vous informons qu'il n'y a pas de délégations de pouvoirs et/ou de compétences accordées par l'Assemblée Générale au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital en application des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 dudit Code.

#### **4. ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ECHANGE (ARTICLE L22-10-11 DU CODE DE COMMERCE)**

Au 31 décembre 2020, La Banque Postale détenait 20 999 999 actions sur les 21 000 000 qui composent le capital social de la Société, soit 99,99 % du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-1 du Code de commerce, un second actionnaire détient une action de la Société.

Il n'existe aucun autre élément susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange.

Le Conseil d'administration

## Annexe 1

### Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux au 31 décembre 2020

#### DIRECTION GENERALE

##### **Monsieur Stéphane MAGNAN, Directeur Général :**

- Directeur de la Banque de financement et d'investissement de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Directeur Général de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)
- Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit et des risques de La Banque Postale Asset Management (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Administrateur de La Banque Postale Asset Management Holding (SA à conseil d'administration)

##### **Monsieur Dominique HECKEL, Directeur Général Délégué :**

- Responsable Financement Long terme-Salle des Marchés-BFI de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Directeur Général Délégué de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)

##### **Monsieur Patrick PEAUCELLE, Directeur Général Délégué :**

- Responsable Pôle Collatéral Commercial-BFI de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Directeur Général Délégué de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)

#### CONSEIL D'ADMINISTRATION

##### **Monsieur François GERONDE, Président du Conseil d'administration, membre du Comité des comptes et membre du Comité des risques :**

- Directeur Financier de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)

- Président du Conseil d'administration, membre du Comité des comptes et membre du Comité des risques de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)
- Président du Conseil d'administration de SF2 (SA à conseil d'administration)
- Représentant permanent de La Banque Postale, membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit et des risques, de LBP Asset Management (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur, membre du Comité Yellow de LBPAM Holding (SA à conseil d'administration)
- Administrateur, Président du comité d'audit et des risques et membre du Comité financier de LBP Assurances IARD (SA à conseil d'administration)
- Représentant permanent de SF2, administrateur, Président du Comité d'audit et des risques de LBP Prévoyance (SA à conseil d'administration)
- Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur, Vice-Président du Comité d'audit et des risques, de LBP Assurance santé (SA à conseil d'administration)
- Représentant permanent de La Banque Postale, membre du Conseil de surveillance du Fonds de Garantie des Dépôts (SA à directoire et conseil de surveillance)

**Monsieur Serge BAYARD, administrateur, Président du Comité des nominations depuis le 7 décembre 2020 :**

- Directeur des Entreprises et du Développement des Territoires de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Président du Directoire de La Banque Postale Leasing & Factoring (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Président du Conseil d'administration de La Banque Postale Collectivités Locales (SA à conseil d'administration)
- Administrateur, Président du Comité des nominations de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)
- Administrateur, membre du Comité des risques, membre du Comité interne, membre du Comité des Comptes de Société de Financement Local (SA à conseil d'administration)
- Membre du Comité d'administration de KissKissBankBank & Co. (SAS)

**Madame Sylvie BRAUN, Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur, depuis le 1er décembre 2020 :**

- Directeur comptable de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)

**Monsieur Pierre de BUHREN, administrateur, membre du Comité des nominations :**

- Directeur de Marketing de la Direction de la Banque de détail de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Administrateur et membre du comité des nominations de LBP Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)
- Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité d'audit et des Risques de BPE (SA à directoire et conseil de surveillance),
- Membre du Conseil de surveillance de LBP Asset Management (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Administrateur de LBPAL Holding (SA à conseil d'administration)
- Administrateur et membre du Comité d'audit et des risques de LBP Assurances IARD (SA à conseil d'administration)
- Représentant permanent de La Banque Postale, administrateur d'AEW (SA à conseil d'administration)

**Madame Tiphaine du BOIS de GAUDUSSON, administrateur, membre du Comité des risques et membre du Comité des comptes :**

- Directrice juridique de La Banque Postale (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Administrateur, membre du Comité des risques, membre du Comité des comptes de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration))
- Administrateur de SF2 (SA à conseil d'administration)

**Monsieur Bertrand SADORGE, administrateur, Président du Comité des Comptes et Président du Comité des risques :**

- Membre du Directoire et Directeur Général de La Banque Postale Leasing & Factoring (SA à directoire et conseil de surveillance)
- Administrateur, Président du Comité des Comptes, et Président du Comité des risques de La Banque Postale Home Loan SFH (SA à conseil d'administration)
- Membre du Comité Stratégique de Domiserve Holding (SAS)
- Membre du Comité de Surveillance de Solfiz (SAS)

**Monsieur Tony BLANCO, administrateur, membre du Comité des nominations, a démissionné de ses fonctions le 7 décembre 2020.**

## **5. RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Aux Actionnaires

#### **La Banque Postale Home Loan SFH**

115 rue de Sèvres  
75006 Paris

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que sur les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

#### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---



Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

***CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE***

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 26 mars 2021

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Agnès Hussherr  
Associée

KPMG S.A.

Marie-Christine Jolys  
Associée

## **6. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes annuels 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 ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elle est confrontée.

Fait à Paris, le 26/03/2021

Stéphane MAGNAN

Directeur général de La Banque Postale Home Loan SFH