



# **RAPPORT ANNUEL**

**2019**

**AXA HOME LOAN SFH**

## Préambule

Le présent rapport financier annuel est établi conformément aux dispositions des articles L.451- 1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Il est disponible sur le site internet à l'adresse suivante : [Axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH](https://Axa.fr/Investors/AXA-Home-Loan-SFH).

# SOMMAIRE :

## 1

### **PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH**

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH.....	5
GOUVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2019 .....	7

## 2

### **RAPPORT DE GESTION**

RAPPORT D'ACTIVITE.....	9
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE .....	19
Annexe au rapport sur le gouvernement d'entreprise : .....	20

## 3

### **COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019**

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS .....	24
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS .....	28
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES INDIVIDUELS .....	36

# 1

## PRESENTATION

## D'AXA HOME LOAN SFH

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH .....	5
GOUVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2019.....	7

## PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

AXA Home Loan SFH est une société anonyme à conseil d'administration au capital social de 60 millions d'euros, agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat – par la Banque Centrale Européenne (BCE) sur proposition de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) dont le siège social est situé 203/205 rue Carnot 94138 Fontenay-sous-Bois Cedex France.

AXA Home Loan SFH (ci-après dénommée, la « Société ») a été enregistrée au greffe de Créteil le 14 mars 2019 sous la dénomination AXA Home One.

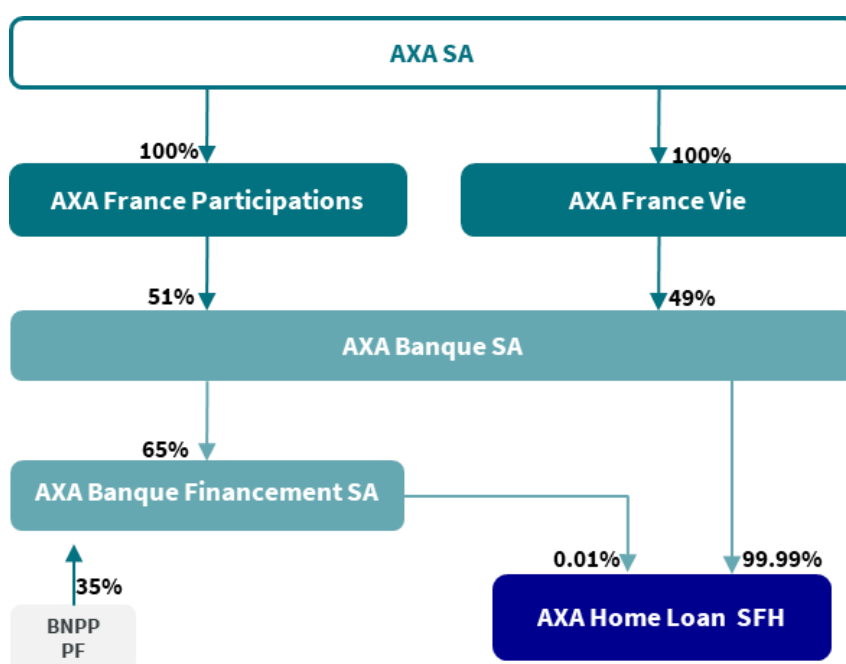
Le 10 mai 2019, le conseil d'administration de la Société convoque l'assemblée générale des actionnaires de la Société avec propositions d'augmenter le capital social de la Société pour un montant de 25 millions d'euros (pour le porter de 5 millions d'euros à 30 millions d'euros) et de modifier la dénomination de la Société en « AXA Home Loan SFH ».

Le 14 juin 2019, la Société a obtenu un agrément définitif de l'ACPR en qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de financement de l'habitat.

Le 19 juin 2019, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a délivré un visa sur le prospectus de base pour l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH).

Le Conseil d'Administration de la Société du 23 septembre 2019 autorise une augmentation du capital de 30 millions d'euros, le faisant passer à 60 millions d'euros en date du 2 octobre 2019.

AXA Home Loan SFH est détenue à 99,99 % par AXA Banque SA et 0,01% par AXA Banque Financement.



Conformément à ses statuts, AXA Home Loan SFH a pour objet exclusif de consentir ou de financer des prêts à l'habitat et de détenir des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-28 à L. 513-33 du Code Monétaire et Financier (CMF) appelés les « actifs éligibles ».

Ainsi, elle peut, pour la réalisation de son objet :

- Consentir à tout établissement de crédit des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances mentionnées à l'article L. 513-29-II du CMF, en bénéficiant des dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35 du même code, que ces créances aient ou non un caractère professionnel ;
- Acquérir des billets à ordre émis par tout établissement de crédit dans les conditions et selon les modalités définies aux articles L. 313-43 à L. 313-48 du CMF et qui, par dérogation à l'article L. 313-42 du même code, mobilisent des créances mentionnées à l'article L. 513-29-II dudit code ;
- Consentir des prêts à l'habitat définis audit article L. 513-29-II.

Dans l'exercice de son activité, la Société, ne dispose pas de moyens humains et matériels qui lui soient propres.

Dans ce contexte, la Société a conclu avec sa maison mère, AXA Banque SA, plusieurs conventions (convention de gestion et de recouvrement et convention d'externalisation et de fourniture de services) afin d'accomplir les prestations de services relatives, d'une part, à sa gestion courante, et d'autre part, aux fonctions supports de ses activités.

## GOVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2019

---

### Conseil d'administration

Président du conseil d'administration	Madame Marie-Cécile PLESSIX
Administrateurs	AXA SA, représentée par Monsieur Mehdi BRIBECH AXA Bank Belgium, représentée par Monsieur Philippe COLPIN AXA France Vie, représentée par Madame Zoé FORMERY

### Direction générale

Directeur général	Monsieur Emmanuel RAME
Directeur général délégué	Monsieur Bruno CHARLIN

### Commissaires aux comptes

Titulaires	Mazars PricewaterhouseCoopers Audit
------------	--

# 2

## RAPPORT DE GESTION

RAPPORT D'ACTIVITE .....	9
Evènements importants survenus pendant l'exercice 2019 .....	9
Perspectives 2020.....	10
Principaux risques et incertitudes.....	11
Activité en matière de recherche et développement .....	15
Tableau des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices .....	15
Examen des comptes sociaux.....	16
Affectation du résultat.....	16
Délais de paiement fournisseurs .....	16
Filiales et participation .....	17
Succursales .....	17
Mandataires sociaux .....	17
Situation des mandats des administrateurs et de la direction générale.....	17
Renouvellement de mandats d'administrateur .....	18
Mandats des commissaires aux comptes.....	18
Enveloppe de rémunérations des personnes relevant de l'article L.511-71 du Code Monétaire et Financier (CMF).....	18
Information sur l'actionnariat salarié.....	18
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	19
Annexe au rapport sur le gouvernement d'entreprise : .....	20



## RAPPORT D'ACTIVITE

## Evènements importants survenus pendant l'exercice 2019

Pour rappel, les faits marquants de la Société en 2019 sont les suivants :

- Le 14 mars, immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce de Créteil ;
- Le 21 mai, augmentation du capital social pour un montant de 25 millions d'euros par apport en numéraire (pour le porter de 5 à 30 millions d'euros) ;
- Le 14 juin, réception de l'agrément de l'ACPR ;
- Le 19 juin, le prospectus de base est visé par l'AMF ;
- Le 2 octobre, augmentation du capital social pour un montant de 30 millions d'euros par apport en numéraire (pour le porter de 30 à 60 millions d'euros).

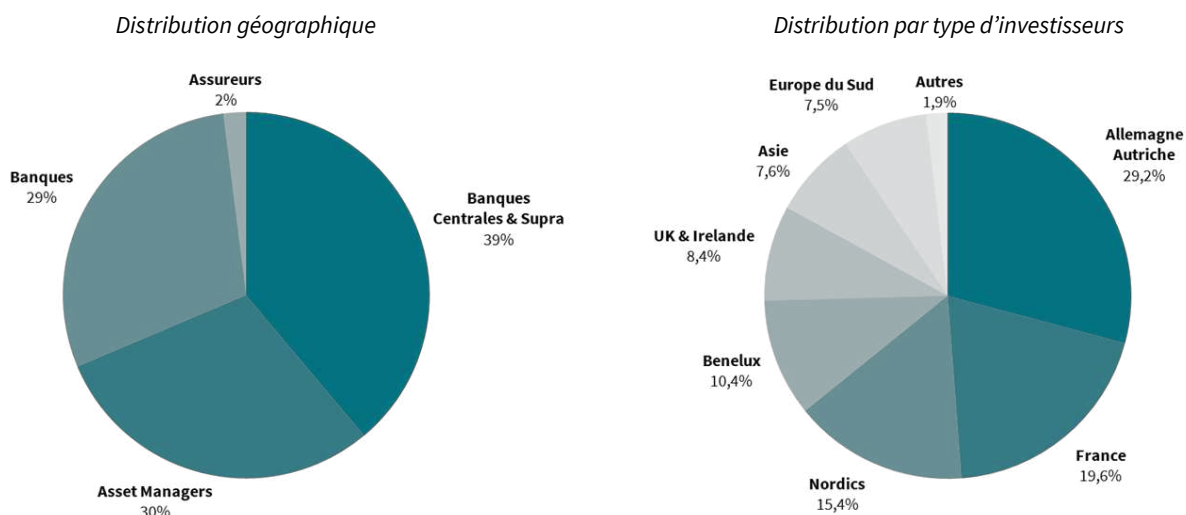
Dans le cadre de son activité, la Société a réalisé les opérations suivantes :

- **Série 1 : émission publique pour un montant nominal de 1 milliard d'euros, maturité 8 ans**

Le 27 juin, AXA Home Loan SFH a réalisé avec succès son émission inaugurale d'OFH pour 1 milliard d'euros à 8 ans. L'ouverture du carnet d'ordres à 9h00 a été réalisée à un prix initial de MS+10bps à 8 ans.

Au vu du fort intérêt des investisseurs, le carnet d'ordres a dépassé le milliard au bout de 1h20 :

- Après fixation du prix à Ms+7bps (taux fixe 0,10%), le carnet d'ordres a dépassé 1,6 fois la taille de l'émission ;
- L'émission a pu bénéficier d'une forte granularité des ordres et d'une large base d'investisseurs (76) : forte diversification géographique (17 pays) et typologique (banques, banques centrales, fonds etc...) ;
- La qualité de la structure (AXA Home Loan SFH), le gisement d'actifs en garantie (prêts à l'habitat cautionnés par Crédit Logement) et la signature d'AXA Banque SA ont su convaincre une large base d'investisseurs.

Distribution du carnet d'ordres (% d'allocation)

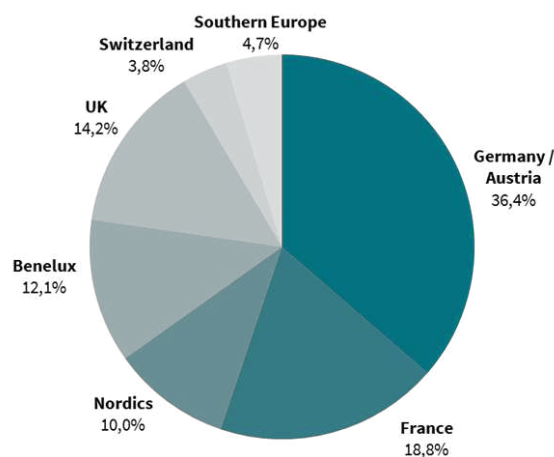
## ■ Série 2 : émission publique pour un montant nominal de 500 millions d'euros, maturité 10 ans

Le 8 octobre, AXA Home Loan SFH a réalisé avec succès sa seconde émission d'OFH pour 500 millions d'euros à 10 ans :

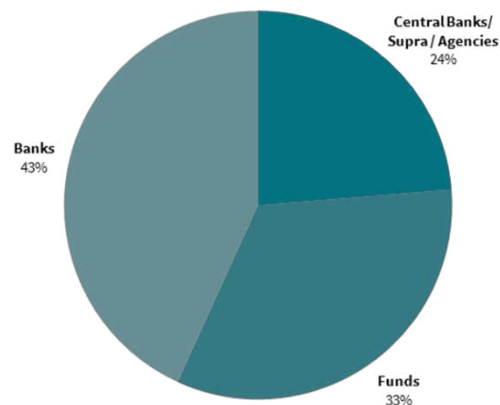
- A l'ouverture du carnet d'ordres, le prix initial a été fixé à MS+12bps. Malgré un marché primaire très compétitif et des conditions de marché mitigées (taux négatifs et consolidation des marchés d'actions), la Société a bénéficié d'un carnet d'ordres de 1,7 fois la taille cible permettant de resserrer le prix de 3bps à MS+9bps et finir à un niveau de sursouscription de l'ordre de 1,4 fois la taille cible ;
- La transaction s'est réalisée dans de bonnes conditions de granularité des ordres avec une large base d'investisseurs de typologie diverse et de répartition géographique variée.

### Distribution du carnet d'ordres (% d'allocation)

*Distribution géographique*



*Distribution par type d'investisseurs*



- Série 3 : émission auto souscrite par AXA Banque SA le 16 octobre 2019 pour un montant nominal de 500 millions d'euros, maturité 15 ans et 3 mois permettant une meilleure gestion de la liquidité opérationnelle et réglementaire.

## Perspectives 2020

La politique monétaire menée par la Banque Centrale Européenne, par notamment la reprise du Quantitative Easing (QE), restera une thématique centrale pour le marché des obligations sécurisées en Europe.

Par ailleurs, le 18 décembre 2019, les textes finaux de la *Covered Bond Directive* 2019/2162 (et *Covered Bond Regulation* 2019/2160), permettant une harmonisation européenne du cadre des obligations sécurisées ont été publiés au journal officiel de l'Union Européenne. Les déclinaisons nationales de ces textes dans chaque juridiction de l'Union Européenne devraient être discutées dès 2020 et appliquées au plus tard le 8 juillet 2022.

Parallèlement au développement du marché des obligations sécurisées vertes, un futur cadre juridique sera en discussion au sein de l'Union Européenne.

Le marché des *Covered Bonds* restera actif en 2020, avec des volumes d'émission prévus de l'ordre de 150 milliards d'euros, en croissance d'environ 6% par rapport à 2019 (141 milliards d'euros).

Différents facteurs contribueront au dynamisme du marché *Covered Bonds* pour l'année 2020 :

- 119 milliards d'euros de tombées de *Covered Bonds* contre 103 milliards d'euros en 2019 (+16%) : l'Allemagne et la France resteront les marchés les plus actifs avec respectivement 26 et 25 milliards d'euros de *Covered Bonds* arrivant à maturité ;
- Le dynamisme du marché immobilier en Europe et particulièrement en France : les prix de l'immobilier résidentiels ont continué leur croissance d'environ 3% par an en 2019, et devraient connaître une légère décélération durant les deux prochaines années pour atteindre +2% dès 2020. La demande de logement devrait rester importante cette année, favorisée par des coûts d'emprunts attractifs, eux-mêmes soutenus par une politique monétaire très accommodante ;
- La relance fin 2019 du programme d'achats d'obligations sécurisées de banque (CBBP4 : *Covered Bond Purchase Program*) de la BCE : 20 milliards d'euros par mois dont près de 2 milliards d'euros nets sur le marché des *Covered Bonds*. Les achats bruts attendus sont de l'ordre de 54 milliards d'euros (dont 30 milliards de réinvestissements) ;
- De nouveaux émetteurs provenant du Canada et de nouvelles juridictions (Europe Centrale notamment) ;
- Le marché des *Covered Bonds* français restera en 2020 le second plus grand marché avec 25 milliards d'euros d'émissions *benchmarks* sur l'année (derrière l'Allemagne avec 26 milliards d'euros).

Dans un contexte d'incertitudes liées à l'évolution du covid-19 et des impacts potentiels sur les marchés financiers, AXA Home Loan SFH restera attentive à participer aux besoins de financement d'AXA Banque SA si nécessaire.

## Principaux risques et incertitudes

---

Conformément à son statut d'établissement de crédit spécialisé, AXA Home Loan SFH n'a aucun portefeuille de négociation, ni par son activité principale (émission de ressources privilégiées), ni au titre de la gestion de sa trésorerie résiduelle.

### Risques relatifs aux critères d'éligibilité

Les prêts à l'habitat mis en garantie en pleine propriété en faveur d'AXA Home Loan SFH doivent respecter les critères d'éligibilité légaux, tels que prévus par l'article L. 513-29 du CMF, et contractuels comme stipulés dans la convention de gestion de collatéral (« *Collateral Security Agreement* »).

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'éligibilité des prêts à l'habitat font l'objet d'une validation par le Contrôleur Spécifique, conformément à sa mission définie à l'article L.513-32 du CMF.

### Ratio de surdimensionnement contractuel

Le mécanisme de rechargement des prêts à l'habitat est effectué à une fréquence mensuelle de telle sorte à ce que les critères d'éligibilité soient respectés. En effet, les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille mis en garantie et sont remplacées par une créance éligible. Ce mécanisme permet de maintenir le surdimensionnement nécessaire au respect du ratio réglementaire d'une part et du taux minimum requis par les agences de notation d'autre part.

Au 31 décembre 2019, ce ratio s'établit à 127% et est supérieur au minimum requis à savoir 108.1%.

Enfin, le portefeuille de prêts à l'habitat mis en garantie est soumis à une revue régulière par les agences de notation.

## Ratio de couverture réglementaire

En vertu des articles L.513-12 et R.513-8 du CMF, du chapitre II du Règlement 99-10 du Comité de la Réglementation bancaire et financière (CRBF) relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié et par l'Instruction 2016-I-09 de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, le ratio de couverture doit être supérieur à 105 % et doit faire l'objet d'une validation trimestrielle par le Contrôleur Spécifique.

Conformément à l'article R513-8 du CMF, le ratio de couverture fait l'objet d'une présentation trimestrielle auprès des comités compétents d'AXA Home Loan SFH.

Au 31 décembre 2019, le ratio de couverture s'établit à 124%, en cohérence avec les exigences de l'article R.513-8 du CMF qui définit le seuil de ce ratio réglementaire à 105 %.

Au 31 décembre, les valeurs de remplacement forment un total de 54 millions d'euros représentant 3% des ressources privilégiées, en cohérence avec les exigences de l'article R.513-6 du CMF qui dispose que le montant total des valeurs de remplacement ne peut excéder 15 % du montant nominal des Obligations de Financement de l'Habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du même Code.

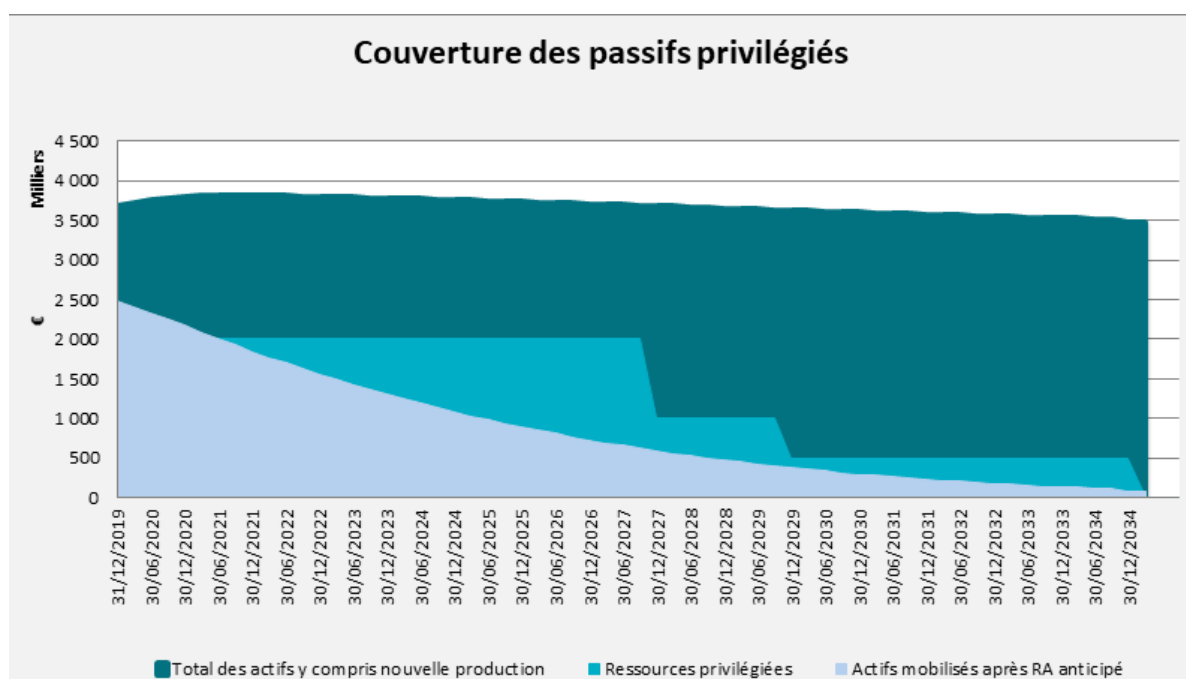
TITRES, VALEURS ET DÉPÔTS SÛRS ET LIQUIDITÉS RELEVANT DE L'ARTICLE R. 513-6		Montant
		(En millions d'euros)
COMPTES ORDINAIRES		53,2
EFFETS PUBLICS /ASSIMILES TITRES DE PLACEMENT		1,00

## Plan de couverture des ressources privilégiées

Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture prévisionnel, la Société doit s'assurer que les ressources privilégiées inscrites à son passif sont couvertes à tout moment par des actifs mis en garantie ainsi que par des actifs éligibles disponibles et par des hypothèses conservatrices de nouvelle production.

Au 31 décembre 2019, sur la base d'hypothèse prudente de nouvelle production de prêt à l'habitat de 1 milliard d'euros par an sur une durée de 18 ans et sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 8,73%, aucune impasse de couverture n'est observée.

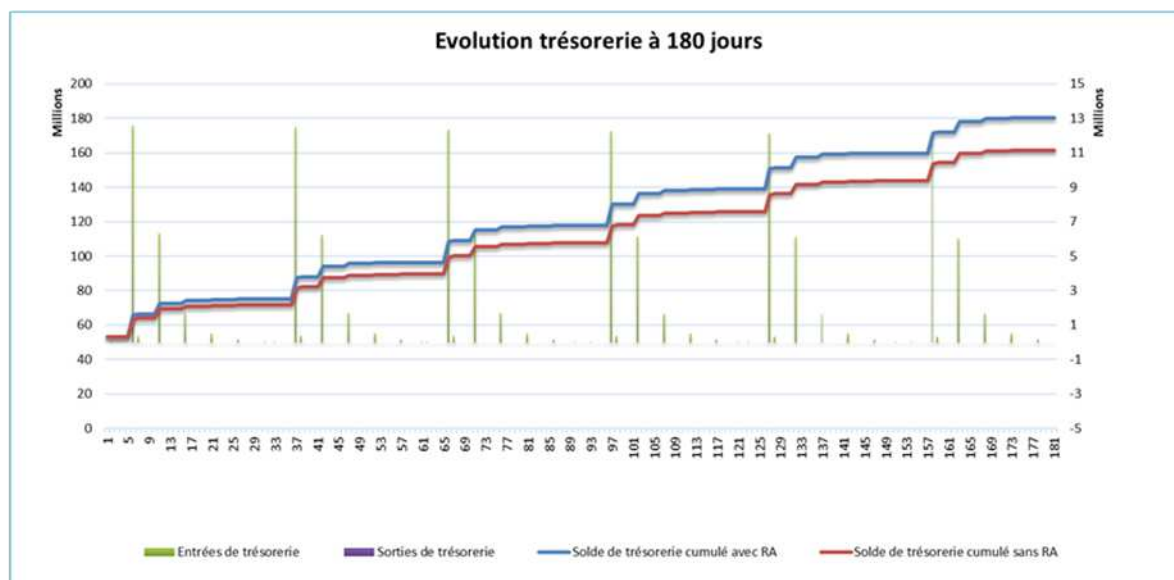
La couverture des ressources privilégiées est illustrée dans le graphique ci-dessous :



### Couverture du besoin de liquidité

Selon l'article R. 515-7-1 du CMF, le calcul du besoin de trésorerie sur une période de 180 jours est effectué par « transparence ».

Les flux positifs pris en compte sont les encaissements en principal et intérêts résultant des prêts à l'habitat reçus à titre de garantie. En date du 31 décembre 2019, aucun décaissement en principal et/ou en intérêt n'est à prévoir dans les 180 prochains jours. Par conséquent, les besoins en liquidité sont couverts sur cet horizon.



Par ailleurs, conformément aux dispositions de la Directive 2013/36/UE (CRDIV) et le règlement (UE) n°575/2013 (CRR) applicables aux établissements de crédit, AXA Home Loan SFH, en tant qu'établissement de crédit spécialisé, doit respecter le ratio de liquidité LCR (*Liquidity Coverage Ratio*). Ce ratio consiste à détenir un stock d'actifs liquides et de haute qualité pour faire face à des décaissements nets des encaissements

pendant trente jours en cas de crise de liquidité. Il est à noter que AXA Home Loan SFH a obtenu de l'ACPR une exemption du plafonnement des entrées de trésorerie à 75% dans le calcul de ce ratio. Par conséquent, il s'établit à l'infini.

### Risque de remboursement anticipé

Au 31 décembre 2019, le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat est de 8,73%. Ce taux correspond à la moyenne mensuelle des taux de remboursements anticipés constatés sur le portefeuille de prêts à l'habitat sur les 60 derniers mois à l'exclusion des observations afférentes aux années 2015 et 2016 qui ont été considérées comme atypiques.

Du fait du contexte de taux bas, une attention sera maintenue sur le suivi des taux des remboursements anticipés des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque SA et mis en garantie au profit de la Société.

### Risque de change

L'ensemble des instruments au bilan sont libellés en Euro. Il n'y a donc pas de risque de change.

### Risque de taux

AXA Home Loan SFH n'est pas exposée au risque de taux dans la mesure où les émissions d'Obligation de Financement à l'Habitat et les prêts consentis par AXA Home Loan SFH à sa maison mère sont parfaitement adossés en montant, en maturité et en taux.

Dans l'hypothèse où AXA Banque SA est en défaut, AXA Home Loan SFH inscrira dans son bilan les prêts à l'habitat reçus en garantie : dans un tel cas, AXA Home Loan SFH pourra être exposée à un risque de taux d'intérêt, en raison de l'impasse de taux entre les émissions et le portefeuille de prêts à l'habitat.

Les prêts à l'habitat venant en couverture des ressources privilégiées « vision par transparence » sont entièrement à taux fixe.

### Risque de crédit et de contrepartie

AXA Home Loan SFH n'octroie aucun crédit à des particuliers, professionnels ou entreprises, à l'exception des avances octroyées à AXA Banque SA. Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par la Maison mère.

Tel que prévu par l'article L 513-29 du Code monétaire et financier, les prêts à l'Habitat mis en garantie sont exclusivement des prêts cautionnés par Crédit Logement.

En cas de survenance de certains événements (en cas de défaut d'AXA Banque SA par exemple), AXA Home Loan SFH est en mesure d'exercer sa garantie financière. Dans cette éventualité, la propriété des prêts à l'habitat lui sera définitivement acquise, ainsi que les flux de trésorerie qu'ils génèrent.

Le risque de crédit résiduel provient donc du portefeuille de prêts à l'habitat, lui-même atténué par les garanties affectées à ces prêts (caution Crédit Logement).

Ce risque de crédit est par ailleurs atténué par le surdimensionnement du portefeuille de prêts à l'habitat remis en garantie requis par la réglementation applicable aux Sociétés de Financement de l'Habitat (cf. point sur le ratio de couverture). Par conséquent, ce risque de crédit sur AXA Banque SA est considéré comme faible.

AXA Home Loan SFH conserve un risque de crédit lié aux différentes expositions émanant des valeurs de remplacement et dépôts conformément à l'article R. 513-6 du CMF.

Enfin, AXA Home Loan SFH est exposée à un risque de contrepartie dans le cadre du placement de sa trésorerie auprès de sa banque teneuse de compte ; laquelle devra respecter une condition de notation de crédit minimum pour être éligible.

### **Risque opérationnel**

Dans le cadre de la convention d'externalisation et de fourniture de services, la continuité des opérations informatiques d'AXA Home Loan SFH s'appuie sur celle d'AXA Banque SA, via l'identification des systèmes critiques, la sauvegarde des données et les procédures de restauration définies pour toutes les éventualités de sinistre.

La fréquence des sauvegardes est quotidienne pour la majeure partie des systèmes.

Les procédures de restauration sont documentées pour chaque plan de secours et externalisées pour en assurer leur disponibilité. Elles sont actualisées régulièrement pour tenir compte des changements des environnements et bénéficier des améliorations techniques possibles. Elles font l'objet d'un test cinq à six fois par an.

Les principes guidant l'élaboration et la maintenance du plan de continuité ont fait l'objet en 2017 et 2018 d'une révision en cohérence avec les exigences du Groupe AXA et celles de l'arrêté du 3 novembre 2014. Le processus comprend les éléments suivants :

- Evaluation des risques ;
- Analyse d'impact des sinistres potentiels sur les activités ;
- Mise en place et respect de mesures préventives ;
- Elaboration et mise à jour des plans de secours informatique et de continuité d'activité ;
- Gestion de crise et procédure de déclenchement des plans de secours et de continuité ;
- Continuité des prestations essentielles externalisées et des fournisseurs clés
- Formation et sensibilisation continue du personnel ;
- Vérification des plans par des tests et exercices périodiques annuels ;
- Evaluation annuelle et périodique du plan d'urgence et de poursuite de l'activité (autoévaluation, Audit Interne).

Le plan d'urgence et de poursuite de l'activité dispose d'un budget annuel couvrant la mise à disposition d'un site de repli pour le personnel (confié au prestataire SUNGARD et situé à Montrouge) et d'infrastructures de secours, ainsi que la réalisation des tests et exercices annuels.

### **Activité en matière de recherche et développement**

---

Nous vous informons, en vertu des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce, que la Société n'a effectué, eu égard à son activité, aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### **Tableau des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices**

---

L'exercice clos au 31 décembre 2019 est le premier exercice de la Société. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de joindre le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

### Examen des comptes sociaux

---

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

#### Bilan

L'actif du bilan s'élève au 31 décembre 2019 à 2 065 870 k€. Il est constitué des postes suivants :

- Créances sur les établissements de crédit pour 2 055 423 k€ ;
- Effets publics et valeurs assimilées pour 1 000 k€ ;
- Immobilisations incorporelles pour 1 148 k€ ;
- Autres actifs pour 141 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 8 158 k€.

Au passif, les capitaux propres s'élèvent à 59 970 k€.

Les dettes, d'un montant de 2 005 900 k€, sont principalement constituées des postes :

- Dettes représentées par un titre pour 2 001 130 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 4 770 k€.

Il n'y a pas de provisions pour risques et charges.

#### Compte de résultat

Compte tenu de ce qui précède, le résultat de l'exercice se traduit par une perte de 30 k€.

#### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demanderons d'approuver les amortissements excédentaires non déductibles des bénéfices visés à l'article 39-4 de ce Code dont le montant s'élève à 0 €.

### Affectation du résultat

---

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à -30 k€ au report à nouveau, qui, après affectation, s'élèverait à -30 k€.

L'exercice 2019 étant le premier exercice d'activité de la société, nous précisons qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

### Délais de paiement fournisseurs

---

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, il est présenté ci-dessous les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs par date d'échéance au titre du dernier exercice.

Les informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-4 du Code de commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.



(Montants TTC)	Sans retard	Factures ayant connu un retard de paiement (1) au 31/12/2019				Total	Total
		1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	> 90 jours		
Nombre de factures concernées	1					4	5
Montant des factures concernées	2 400	28 080				28 080	30 480
% sur montant des factures reçues en 2019	0,04%	0,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,46%	0,49%
Nombre des factures exclues (litige)							
Montant restant dû sur factures exclues (litige)							

(1) Retard de paiement calculé sur la base du délai contractuel

## Filiales et participation

La Société ne détient aucune filiale et ne contrôle aucune société au 31 décembre 2019.

## Succursales

Au 31 décembre 2019, la Société ne disposait d'aucune succursale.

## Mandataires sociaux

### Situation des mandats des administrateurs et de la direction générale

Le conseil d'administration comprend quatre administrateurs.

Le conseil se réunit au moins une fois par an et autant de fois que nécessaire. Ses membres reçoivent les informations utiles à l'exercice de leur mandat préalablement à chaque réunion.

Madame Marie-Cécile PLESSIX est présidente du conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille également au bon fonctionnement des organes de la Société.

Monsieur Emmanuel RAME est directeur général. Pour l'exercice de la direction générale, Monsieur Emmanuel RAME est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous le contrôle du conseil d'administration et dans le cadre des orientations définies par celui-ci.

Monsieur Bruno CHARLIN est directeur général délégué. Monsieur Bruno CHARLIN assiste le directeur général et dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

### Renouvellement de mandats d'administrateur

Nous vous informons qu'aucun mandat d'administrateur n'arrive à expiration à l'issue de la présente assemblée.

### Mandats des commissaires aux comptes

---

Aucun mandat des commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, n'arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale.

### Enveloppe de rémunérations des personnes relevant de l'article L.511-71 du Code Monétaire et Financier (CMF)

---

La Société n'ayant pas de salariés, nous vous proposons de prendre acte qu'aucune rémunération n'a été versée au titre de l'exercice 2019.

### Information sur l'actionnariat salarié

---

La Société n'a pas de salarié.

## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

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

### Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une société contrôlée

Au cours de l'exercice 2019, le Conseil d'administration n'a été saisi d'aucune demande d'autorisation de conventions réglementées au sens des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Par ailleurs, aucune convention autorisée au cours des exercices antérieurs ne s'est poursuivie sur l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Enfin, aucune convention n'a été conclue, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, de la Société et, d'autre part, une société contrôlée par la première au sens de l'article L. 233-3.

### Délégations en matière d'augmentation de capital

En application de l'article L.225-37-4 3° du Code de commerce, nous vous présentons un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée générale en matière d'augmentation de capital, en application des dispositions des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce :

	Date de l'Assemblée Générale	Durée	Montant maximum autorisé	Utilisation au cours de l'exercice 2019	Montant non utilisé
<i>Augmentation de capital par augmentation du nominal de l'action (de 300€ à 600€)</i>	21 mai 2019, Résolution n°3	18 mois	30 millions d'euros	30 millions d'euros	0 euros
<i>Augmentation de capital, avec DPS, par apport en numéraire, par apport en nature, par incorporation de réserves, primes ou bénéfices ou par conversion de valeur mobilière donnant accès au capital</i>	4 novembre 2019 Résolution n°1	18 mois	60 millions d'euros	Non	60 millions d'euros

## Exercice de la direction générale

Conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration choisit entre deux modalités d'exercice de la direction générale. Au sein de votre Société, il a été choisi de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

## Annexe au rapport sur le gouvernement d'entreprise :

Liste des mandats et fonctions exercées dans toute société par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice

### MARIE-CECILE PLESSIX

Née le 27 août 1968

Présidente du Conseil d'Administration

Situation des mandats au 31 décembre 2019	
Groupe AXA	Hors Groupe AXA
Présidente du Conseil d'AXA Banque Financement (SA) Directrice Générale d'AXA Banque (SA) Présidente du Conseil d'Administration d'AXA Home Loan SFH (SA) Présidente de Société Immobilière Carnot 203 (SAS) Administratrice et membre du comité d'audit d'AXA Bank Europe SCF (SA) Administratrice d'Avanssur (SA) Administratrice d'AXA Bank Belgium (SA Belgique) Membre du Comité de Surveillance de Drouot Estate (SARL)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019	
Présidente du Directoire d'AXA Banque (SA)	

### MEHDI BRIBECH

Né le 18 juillet 1976

Responsable trésorier

Situation des mandats au 31 décembre 2019	
Groupe AXA	Hors Groupe AXA
Représentant d'AXA SA, administrateur de AXA Home Loan SFH (SA) Représentant d'AXA SA, administrateur d'AXA Bank Europe SCF (SA) Administrateur de Globex International (SA)	
Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019	

### PHILIPPE COLPIN

Né le 9 janvier 1961

Deputy CEO & CFO AXA Bank Europe SCF

Situation des mandats au 31 décembre 2019
---

**Groupe AXA**

Directeur Général et administrateur d'AXA Bank Europe SCF (SA)

**Hors Groupe AXA**
**Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019**

Représentant d'AXA Bank Belgium, administrateur de AXA Home Loan SFH (SA)

**ZOE FORMERY SENE**

Née le 13 mars 1964

Responsable risques financiers et bancaires

**Situation des mandats au 31 décembre 2019**
**Groupe AXA**

Représentante permanente d'Axa Banque, membre du Conseil d'administration d'Axa Banque Financement (SA)  
Représentante permanente d'AXA France Vie, membre du Conseil d'administration d'AXA HOME LOAN SFH (SA)  
Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 1 (SAS)  
Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 2 (SAS)  
Membre du Conseil de Direction de Matignon Développement 3 (SAS)  
Membre du conseil de Direction de Matignon Développement 4 (SAS)

**Hors Groupe AXA**

Gérante de la SCI NOIRMOUTIER SENE

**Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019**
**JEROME HEMARD**

Né le 2 décembre 1969

Responsable risques financiers et bancaires

**Situation des mandats au 31 décembre 2019**
**Groupe AXA**

Représentant permanent d'Axa Banque, membre du Conseil d'administration d'Axa Banque Financement (SA)  
Représentant permanent d'Axa France Vie, membre du Conseil d'administration d'AXA Home Loan SFH (SA)

**Hors Groupe AXA**
**Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019**
**EMMANUEL RAME**

Né le 25 décembre 1963

Directeur financier et juridique d'AXA Banque et AXA Banque financement

**Situation des mandats au 31 décembre 2019**
**Groupe AXA**
**Hors Groupe AXA**

Directeur général délégué d'AXA Banque (SA)  
 Directeur général délégué d'AXA Banque Financement (SA)  
 Directeur général d'AXA Home Loan SFH (SA)  
 Directeur général délégué d'AXA Bank Europe SCF (SA)

Administrateur de Monte Paschi Banque (SA)

**Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019**

### BRUNO CHARLIN

Né le 15 décembre 1961

Directeur Contrôle de gestion et Opérations financières

**Situation des mandats au 31 décembre 2019**

#### Groupe AXA

#### Hors Groupe AXA

Directeur général délégué d'AXA Home Loan SFH (SA)  
 Représentant d'AXA Banque France en tant  
 qu'administrateur d'AXA Banque Europe SCF

**Mandats exercés au cours de l'exercice 2019 et n'ayant plus cours au 31/12/2019**

# 3

## COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS.....	24
Bilan – Actif .....	24
Bilan – Passif.....	24
Hors-bilan.....	25
Compte de résultat .....	26
Tableau de flux de trésorerie .....	27
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS .....	28

## ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

## Bilan – Actif

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2019
Caisse, Banques centrales	1	
Effets publics et valeurs assimilées	3	1 000
Créances sur les établissements de crédit	2	2 055 423
<i>A vue</i>	2	53 288
<i>A terme</i>	2	2 002 135
Prêts et créances sur la clientèle et assimilés au coût amorti		
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	
Actions et autres titres à revenu variable	3	
Participations et autres titres détenus à long terme		
Parts dans les entreprises liées		
Crédit-bail et location avec option d'achat		
Location simple		
Immobilisations corporelles	5	
Immobilisations incorporelles	5	1 148
Autres actifs	8.1	141
Comptes de régularisation	8.1	8 158
<b>Total de l'actif</b>		<b>2 065 870</b>

## Bilan – Passif

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2019
Banques centrales, CCP...		
Dettes envers les établissements de crédit	6	
Opérations avec la clientèle		
Dettes représentées par un titre	7	2 000 601
Autres passifs	8.2	529
Comptes de régularisation	8.2	4 770
Provisions pour risques et charges		
Dettes subordonnées		
Fonds pour risques bancaires généraux		
<b>Capitaux propres</b>	<b>9</b>	<b>59 970</b>
Capital souscrit		60 000
Primes d'émission, de fusion		
Réserves		
Report à nouveau (+/-)		
Résultat de l'exercice (+/-)		-30
Résultat en Instance d'affectation (+/-)		
<b>Total du Passif</b>		<b>2 065 870</b>



## Hors-bilan

<i>Engagements donnés (en milliers d'euros)</i>	<i>Notes</i>	<b>31/12/2019</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>4.2</b>	
Engagements en faveur d'établissement de crédit		
Engagements en faveur de la clientèle		
<b>Engagements de garantie</b>		
Cautions, avals et autres garanties		
Garanties d'ordre de la clientèle		
<b>Engagements sur titres</b>	<b>4.2</b>	
Titres à livrer		

<i>Engagements reçus (en milliers d'euros)</i>		<b>31/12/2019</b>
<b>Engagements de financement</b>		
Engagements reçus d'établissements de crédit		
Engagements reçus de la clientèle		
<b>Engagements de garantie</b>	<b>4.2</b>	<b>2 537 691</b>
Cautions, avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit		2 537 691
Garanties reçues de la clientèle		
<b>Engagements sur titres</b>		
Titres à recevoir		

## Compte de résultat

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2019
Intérêts et produits assimilés	10	2 222
Intérêts et charges assimilées	10	-1 050
Revenus des titres à revenu variable		
Commissions - produits	11	
Commissions - charges	11	
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilées		
Autres produits d'exploitation bancaire	12	
Autres charges d'exploitation bancaire	12	
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>1 172</b>
Charges générales d'exploitation	13	-1 165
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	14	-37
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>-30</b>
Coût du risque de crédit		
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-30</b>
Gains ou pertes nets sur autres actifs immobilisés		
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>		<b>-30</b>
Résultat exceptionnel		
Impôt sur les bénéfices		
Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées		
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-30</b>

## Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2019
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>-30</b>
Dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions	37
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	741
Résultat net des activités d'investissement	0
Résultat net des activités de financement	-1 396
Autres mouvements	222
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements</b>	<b>-397</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	0
Flux liés aux opérations avec la clientèle	0
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-3 884
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-217
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0
Impôts versés	0
<b>Diminution/ (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-4 101</b>
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)</b>	<b>-4 528</b>
<b>Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles</b>	<b>-1 184</b>
<b>Flux liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés</b>	<b>-1000</b>
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>-2 184</b>
<b>Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires</b>	<b>60 000</b>
<b>Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>60 000</b>
<b>EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)</b>	<b>0</b>
<b>AUGMENTATION / (DIMINUTION) NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)</b>	<b>53 288</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>0</b>
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)	0
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	0
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</b>	<b>53 288</b>
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)	0
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	53 288
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>	<b>53 288</b>

## NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

## PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes sociaux de la SFH ont été établis conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatifs aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

La société a été constituée le 14 mars 2019. Le premier exercice comptable présenté dans ce rapport s'établit donc sur une durée de 9 mois.

Les comptes sont établis en euros.

## Intégration fiscale

AXA Home Loan SFH est une nouvelle société créée en 2019 qui n'est pas membre du groupe fiscal AXA.

Conformément à la réglementation, une société nouvellement créée doit impérativement clore un premier exercice fiscal avant d'être intégrée fiscalement.

## Appartenance à un groupe et périmètre de consolidation

	Nom	Siège	SIREN
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale.	AXA	25 avenue Matignon 75008 Paris, France	572 093 920
Entreprise qui établit les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale.	AXA Banque	203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-Sous-Bois Cedex	542 016 993

## Frais d'établissement

Les frais de constitution de la société pouvant être qualifiés d'actif ont été immobilisés en frais d'établissement. Il s'agit des frais rattachés à des opérations qui ont conditionnées l'existence et le développement de la société.

Les frais d'établissement sont amortis sur une durée de 5 ans.

## Créances sur les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours :

- Créances à vue (compte ordinaires et opérations au jour le jour) et créances à terme pour les établissements de crédit ;
- Créances commerciales, comptes ordinaires et autres concours pour la clientèle.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale au bilan. Les intérêts courus non échus sur ces créances sont portés en comptes de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

## Titres

Les titres regroupent les bons du trésor, les titres du marché interbancaire et autres titres de créances négociables, les obligations et autres titres à revenu fixe, les actions et les autres titres à revenu variable.

Ils sont classés pour leur comptabilisation et évaluation en fonction de leur intention de gestion : titres de placement, titres d'investissement, titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres de l'activité de portefeuille et titres de transaction.

Les titres au bilan de la SFH sont classés dans la catégorie titres de placement. Dans cette catégorie, les titres sont évalués au prix d'acquisition.

Les intérêts courus non échus sont comptabilisés au résultat en contrepartie d'un compte de créances rattachées à l'actif du bilan.

Les primes ou surcotes résultant de l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement des titres font l'objet d'un étalement prorata temporis selon la méthode actuarielle au compte de résultat.

A chaque arrêté comptable, les moins-values latentes dues à la différence entre la valeur comptable (corrigée des amortissements sur primes et surcotes) et le prix de marché des titres font l'objet d'une dépréciation, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

## Immobilisations

Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un amortissement, selon le mode linéaire, d'une durée de 5 ans pour les frais d'établissement et d'une durée de 3 ans pour les logiciels et licences.

## Dettes représentées par un titre

Les émissions d'obligation de financement à l'habitat (« OFH ») constituent des dettes représentées par des titres et sont classées dans la catégorie des emprunts obligataires.

Les émissions sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes de remboursement et les primes d'émission ont un caractère de complément de rémunération et sont amorties linéairement sur la durée de vie des titres concernés, dès la première année, prorata temporis. Elles figurent au bilan dans des comptes de régularisation.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés au résultat pour leur montants courus, échus et non échus, calculés prorata temporis sur la base des taux contractuels en contrepartie d'un compte de dettes rattachées au passif du bilan.

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des obligations.

## Opérations hors-bilan

Les créances remises en pleine propriété à titre de garantie sont enregistrées en hors-bilan dans un compte de garanties reçues.

## Evènements postérieurs à la clôture

L'évolution du covid-19 constatée début 2020 crée un contexte d'incertitude et des impacts potentiels sur les marchés financiers. Il est précisé que ces évènements n'ont eu aucun impact sur les comptes de la Société au 31.12.19.

## INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

## NOTE 1 | Opérations interbancaires et assimilées (néant)

## NOTE 2 | Créances sur les établissements de crédit

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
Comptes et prêts	2 053 288
<i>Dont comptes ordinaires</i>	53 288
<i>Dont comptes et prêts à terme</i>	2 000 000
Titres de participation non consolidés	
Titres reçus en pension livrée	
Prêts subordonnés	
Titres non cotés sur un marché actif	
Autres prêts et créances	
Créances rattachées	2 135
<b>Valeur brute</b>	<b>2 055 423</b>
Dépréciations	
<b>Valeur nette des prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>2 055 423</b>

## NOTE 3 | Opérations sur titres

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019			Total
	Effets publics et valeurs assimilées	Obligations et autres titres à revenu fixe	Actions et autres titres à revenu variable	
<b>Titres de transaction</b>				
<b>Titres de placement</b>	<b>1 000</b>			<b>1 000</b>
- Montant brut	1 000			1 000
- Dépréciation				
- Montant net	1 000			1 000
<b>Titres d'investissement</b>				
- Montant brut				
- Dépréciation				
- Montant net				
<b>Créances rattachées</b>				
<b>Total</b>	<b>1 000</b>			<b>1 000</b>

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
<b>Plus-values latentes sur titres de placement</b>	<b>1</b>
<b>Montant des primes et décotes</b>	
<b>Montant des titres cotés</b>	
<b>Montant des titres subordonnés</b>	
<b>Montant des titres prêtés</b>	

## NOTE 4 | Opérations avec les entreprises liées

## NOTE 4.1 | Bilan

	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	31/12/2019
<i>(En milliers d'euros)</i>			
<b>Créances :</b>			
Créances sur les établissements de crédit	2 055 423		2 055 423
<i>A vue</i>	53 288		53 288
<i>A terme</i>	2 002 135		2 002 135
<i>Prêts subordonnés</i>			
Créances sur la clientèle			
Obligations et autres titres de crédits			
Effets publics et valeurs assimilées		1 000	1 000
<b>Total des emplois</b>			<b>2 056 423</b>
<b>Dettes :</b>			
Dettes sur établissements de crédit			
<i>A vue</i>			
<i>A terme</i>			
Dettes sur la clientèle			
Dettes représentées par un titre	500 345	1 500 256	2 000 601
Dettes subordonnées			
<b>Total des ressources</b>			<b>2 000 601</b>

## NOTE 4.2 | Hors-Bilan

	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	31/12/2019
<i>(En milliers d'euros)</i>			
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			
<b>Engagement de financement</b>			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
<b>Engagement de garantie</b>			
En faveur d'établissements de crédit			
En faveur de la clientèle			
<b>Engagement sur titres</b>			
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>			
<b>Engagement de financement</b>			
Reçus d'établissements de crédit			
Reçus de la clientèle			
<b>Engagement de garantie</b>			
Reçus d'établissements de crédit	2 537 691		<b>2 537 691</b>
Reçus de la clientèle			
<b>Engagement sur titres</b>			
<b>ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME</b>			
Opérations sur instruments de taux d'intérêt			

**NOTE 5 | Immobilisations**

(En milliers d'euros)	Valeur brute 14/03/2019	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Transferts	Valeur brute 31/12/2019	Amortissements et dépréciations	Valeur nette 31/12/2019
<b>Immobilisations incorporelles</b>		1 184			1 184	-37	<b>1 148</b>
<i>Dont immobilisation en cours</i>							
<b>Immobilisations corporelles</b>							
<i>Dont immobilisation en cours</i>							
<b>Total des immobilisations</b>		<b>1 184</b>			<b>1 184</b>	<b>-37</b>	<b>1 148</b>

**NOTE 6 | Dettes envers les établissements de crédit (néant)****NOTE 7 | Dettes représentées par un titre**

(En milliers d'euros)	31/12/2019
Emprunts obligataires	2 000 000
Dettes rattachées	601
<b>Total</b>	<b>2 000 601</b>

**NOTE 8 | Comptes de régularisation et autres actifs / passifs****NOTE 8.1 | Comptes de régularisation actif et autres actifs**

(En milliers d'euros)	31/12/2019
<b>Autres actifs</b>	
Primes sur instruments conditionnels achetés ou vendus	
Dettes sur titres empruntés et autres dettes sur titres	
Fournisseurs	141
Créances et dettes sociales & fiscales	
Dépôts de garantie versés et reçus	
Autres débiteurs et créditeurs divers	
<b>Comptes de régularisation actifs</b>	
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	
Comptes d'ajustement sur autres éléments du hors-bilan	
Primes d'émission et de remboursement	3 435
Charges et produits constatés d'avance	4 723
Produits à recevoir et charges à payer	
Autres comptes de régularisation	
<b>Total</b>	<b>8 299</b>



**NOTE 8.2 | Comptes de régularisation passifs et autres passifs**

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
<b>Autres passifs</b>	
Primes sur instruments conditionnels achetés ou vendus	
Dettes sur titres empruntés et autres dettes sur titres	
Fournisseurs	529
Créances et dettes sociales & fiscales	
Dépôts de garantie versés et reçus	
Autres débiteurs et créditeurs divers	
<b>Comptes de régularisation passifs</b>	
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	
Comptes d'ajustement sur autres éléments du hors-bilan	
Primes d'émission et de remboursement	4 029
Charges et produits constatés d'avance	
Produits à recevoir et charges à payer	741
Autres comptes de régularisation	
<b>Total</b>	<b>5 299</b>

**NOTE 9 | Capitaux propres**

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
Capital social	60 000
Prime d'émission	
Réserve légale	
Autres réserves	
Report à nouveau	
Résultat de l'exercice	-30
Résultat en instance d'approbation	
<b>Total</b>	<b>59 970</b>

**Décomposition du capital social**

	31/12/2019
Capital social (en euros)	60 000 000
Nombres d'actions :	100 000
- totalement libérées	100 000
- non libérées	
Valeur nominale de l'action (en euros)	600

## Variation des capitaux propres

(En milliers d'euros)	A l'ouverture 14/03/2019	Augmentation	Diminution	A la clôture 31/12/2019
Capital social		60 000		60 000
Primes				
Réserve légale				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			-30	-30
<b>Total</b>		<b>60 000</b>	<b>-30</b>	<b>59 970</b>

## NOTE 10 | Intérêts et charges ou produits assimilés

(En milliers d'euros)	31/12/2019		
	Charges	Produits	Net
<b>Opérations avec les établissements de crédit</b>			
Comptes et prêts à terme		2 135	2 135
<b>Opérations avec la clientèle</b>			
<b>Opérations sur titres</b>			
Effets publics et valeurs assimilées (1)	1		-1
Emprunts obligataires (2)	1 048	87	-962
<i>Dont étalement de primes d'émissions</i>	225	87	-139
<i>Dont étalement des frais d'émissions</i>	222		-222
Autres			
<b>Total</b>	<b>1 050</b>	<b>2 222</b>	<b>1 172</b>

## NOTE 11 | Commissions (néant)

## NOTE 12 | Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d'euros)	31/12/2019		
	Charges	Produits	Net
Autres activités diverses			
<b>Total</b>			

**NOTE 13 | Charges générales d'exploitation**

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
<b>Impôts et taxes</b>	
Contribution sociale de Solidarité des sociétés (C3S)	
Cotisation sur la Valeur Ajoutée (CVAE)	
<b>Services extérieurs</b>	<b>1 165</b>
Autres services extérieurs	1 165
<b>Autres Produits</b>	
<b>Total</b>	<b>1 165</b>

**NOTE 14 | Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations**

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2019
Immobilisations corporelles	
Immobilisations incorporelles	37
<b>Total</b>	<b>37</b>

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES INDIVIDUELS

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES  
INDIVIDUELS**

**AXA HOME LOAN SFH**

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

**(Exercice de 10 mois clos le 31 décembre 2019)**

**PricewaterhouseCoopers Audit**  
63 rue de Villiers  
92200 Neuilly-Sur-Seine

**Mazars**  
61 rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie

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

**(Exercice de 10 mois clos le 31 décembre 2019)**

A l'assemblée générale  
**AXA HOME LOAN SFH**  
203 rue Carnot  
94120 Fontenay sous Bois

### **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 AXA HOME LOAN SFH relatifs à l'exercice de 10 mois clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 d'audit.

### **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 qui nous sont applicables, sur la période du 14 mars 2019 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 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 arrêté le 20 Mars 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception des points ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 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.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

### ***Autres informations***

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

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

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société AXA HOME LOAN SFH par votre assemblée générale du 14 mars 2019.

Au 31 décembre 2019, nos cabinets étaient dans la 1<sup>ère</sup> année de leur mission sans interruption.

### **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 d'audit 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 d'audit*

Nous remettons au comité d'audit un rapport 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 d'audit 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 d'audit 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 d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-Sur-Seine et Courbevoie, le 3 avril 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



2020.04.03  
15:40:53 +02'00'

Frank Vanhal

Mazars



2020.04.03  
16:17:10 +02'00'

Pierre Masieri