



**AXA HOME LOAN SFH**

# **RAPPORT ANNUEL 2020**

## 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 2020 .....	7

## 2

### **RAPPORT DE GESTION**

RAPPORT D'ACTIVITE.....	9
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE .....	25
RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	26
ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	26

## 3

### **COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020**

ETATS FINANCIERS.....	30
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS .....	35
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES.....	43

# 1

## PRESENTATION

## D'AXA HOME LOAN SFH

PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH .....	5
GOUVERNANCE D'AXA HOME LOAN SFH AU 31 DECEMBRE 2020.....	7

## PRESENTATION D'AXA HOME LOAN SFH

AXA Home Loan SFH est une société anonyme à conseil d'administration au capital social de 90 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, l'assemblée générale des actionnaires de la Société a augmenté 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 a modifié la dénomination de la Société en « AXA Home Loan SFH ».

Le 14 juin 2019, la Société a obtenu son agrément 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).

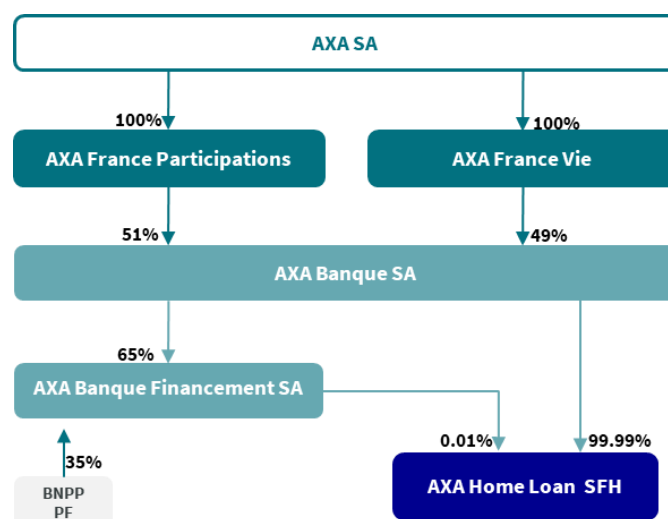
Le Conseil d'Administration de la Société du 23 septembre 2019 a augmenté le capital de 30 millions d'euros, le faisant passer à 60 millions d'euros.

Le Conseil d'Administration de la Société du 30 avril 2020 autorise une augmentation du capital de 30 millions d'euros, le faisant passer de 60 millions d'euros à 90 millions d'euros en date du 11 mai 2020.

Le 15 juin 2020, l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a délivré un visa sur le prospectus de base n°2 pour l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH) et le 27 octobre 2020 a approuvé un supplément n°1 au prospectus de base 2.

Les Obligations de Financement à l'Habitat (« OFH » ou « *Covered Bonds* ») émises par la Société sont à ce jour notées AAA par Standard & Poor's et AAA par FitchRatings.

AXA Home Loan SFH est détenue à 99,99% par AXA Banque et à 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 2020

---

### Conseil d'administration

Présidente 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
------------	--

### Contrôleurs spécifiques

Titulaire	Cailliau Dedouit et Associés
-----------	------------------------------

# 2

## RAPPORT DE GESTION

RAPPORT D'ACTIVITE.....	9
Activité de la société et perspectives.....	9
Activité en matière de recherche et développement.....	13
Examen des comptes sociaux.....	13
Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société.....	14
Tableau des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices .....	15
Gestion des risques.....	15
Délais de paiement fournisseurs.....	22
Affectation du résultat.....	22
Filiales et participation.....	23
Succursales .....	23
Mandataires sociaux.....	23
Renouvellement de mandats d'administrateur .....	23
Enveloppe de rémunérations des personnes relevant de l'article L.511-71 du Code Monétaire et Financier (CMF).....	23
Mandats des commissaires aux comptes.....	24
Information sur l'actionnariat salarié.....	24
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE .....	25
RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	26
ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	26



## RAPPORT D'ACTIVITE

### Activité de la société et perspectives

---

#### Situation et évolution de la Société au cours de l'exercice écoulé

L'année 2020 a été marquée par la plus globale des crises sanitaires et par un choc économique sans précédent, jamais les indices boursiers n'avaient chuté - puis rebondi - aussi rapidement et aussi fortement.

A partir du 20 février, alors que les Bourses mondiales évoluaient à des niveaux jamais atteints auparavant, les indices boursiers ont décroché en un mois de 34 % aux Etats-Unis (S & P 500) et de 38 % en France. Début mars, marquée par l'expansion du virus le CAC 40 perd jusqu'à 20 % de sa valeur en une semaine, dans le même temps les indices de volatilité (comme le VIX) ont dépassé mi-mars les niveaux records établis après la chute de Lehman Brothers.

L'intervention massive des banques centrales, Fed et BCE en tête, a entraîné un rebond important. Début juin, le Nasdaq renouait avec ses records historiques. Et le 30 juin, Wall Street signalait son meilleur trimestre depuis 1998. Fin août, le S & P 500 effaçait à son tour les conséquences du « coronakrach. »

L'arrivée des vaccins a généré de nouveaux records début Novembre : les bourses européennes ont connu la plus forte hausse mensuelle de leur histoire avec une envolée de 18 % de l'Euro STOXX 50 et de 20 % pour le CAC 40.

Parallèlement les spreads de crédits de l'ensemble des secteurs se sont fortement écartés en mars avril pour se normaliser rapidement dès mai et revenir à leur début de début d'année.

La crise de Covid-19 a ainsi entraîné une détérioration rapide des spreads des obligations sécurisées en mars-avril 2020, l'indice Markit iBoxx EUR Covered culminant à 34 bps à la mi-avril, après un niveau de 7 pb fin janvier. Par la suite les mesures prises par les banques centrales et les gouvernements du monde entier ont réussi à mettre un terme à la tendance négative des performances, entraînant un rapide resserrement des spreads. À la mi-décembre 2020, les spreads des obligations sécurisées étaient de 8bps, stables par rapport au niveau de fin 2019.

L'offre d'obligations sécurisées a connu l'une des années les plus calmes sur les marchés primaires de la dernière décennie, avec 95mds€ d'émissions benchmark. Historiquement, il faut remonter à 2008 pour connaître des niveaux d'émissions comparables : 96mds€. Ces faibles niveaux d'émissions sont la conséquence de la politique monétaire accommodante de la BCE au travers notamment de ses programmes de refinancement TLTRO-III et PELTRO.

L'assouplissement additionnel des conditions des opérations TLTRO-III a probablement été l'une des mesures de politique monétaire les plus cruciales prises par la BCE cette année pour fournir aux banques des liquidités suffisantes et assurer la stabilité des marchés financiers au milieu de la crise Covid-19. À la fin de 2020, les banques de la zone euro avaient utilisé 1 749 mds€ au total dans le cadre des opérations TLTRO-III, dépassant les 1 061 mds€ de TLTRO-II et des remboursements supplémentaires de LTRO.

Les banques françaises ont augmenté leurs tirages dans le cadre des opérations de refinancement à plus long terme de la BCE de 285 mds€ cette année et les banques allemandes de 260 mds€, faisant de ces deux secteurs bancaires les plus gros utilisateurs des financements de la BCE cette année. Cela s'explique en partie par le fait que ces deux secteurs bancaires ont également affiché la plus forte croissance des prêts au cours des dernières années.

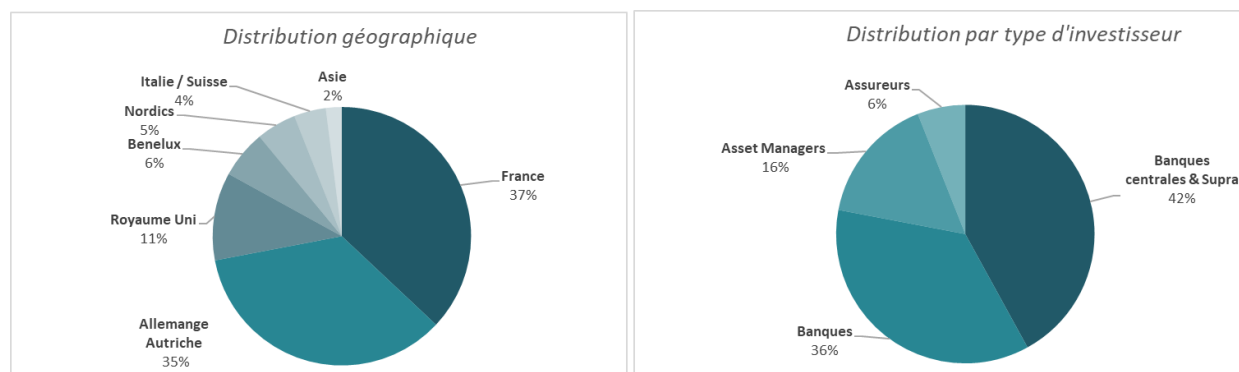
En décembre 2020, la BCE a annoncé le relèvement de l'enveloppe du programme d'achat d'urgence en cas de pandémie (PEPP) de 500 mds€ à 1850 mds€, tout en prolongeant l'horizon du programme au moins jusqu'à fin mars 2022. La BCE a lancé ce programme temporaire d'achat d'urgence de titres des secteurs privé et public en mars 2020. Le nouveau programme a été défini comme une mesure de politique monétaire non conventionnelle permettant de contrer le risque de crise du Covid-19 pour la zone euro.

## Evènements importants survenus au cours de l'exercice écoulé : Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Pour rappel, les faits marquants de AXA Home Loan SFH (la « Société ») en 2020 sont les suivants :

- Le 24 février 2020, la société a procédé au remboursement par anticipation de l'obligation de financement de l'habitat (OFH), série 3, dite « *retained* » (i.e. souscrite par AXA Banque), de maturité 15 ans et de nominal 500 millions d'euros émise en octobre 2019 ;
- Le 12 mars 2020, la société a émis deux obligations de financement de l'habitat en date de règlement le 20 mars 2020 :
  - Série 4 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 250 millions d'euros, maturité 3 ans.
  - Série 5 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 250 millions d'euros, maturité 15 ans
- Le 09 avril 2020, la société a émis deux obligations de financement de l'habitat (OFH) en date de règlement le 17 avril 2020 :
  - Série 6 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 250 millions d'euros, maturité 1,5 ans.
  - Série 7 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 500 millions d'euros, maturité 5 ans.
- Le 11 mai 2020, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 30 avril 2020, la Société a augmenté son capital de trente millions d'euros, le faisant passer de soixante millions d'euros à quatre-vingt-dix millions d'euros ;
- Le 07 mai 2020, la société a émis deux obligations de financement de l'habitat (OFH) en date de règlement le 15 mai 2020 :
  - Série 8 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 250 millions d'euros, maturité 12 ans.
  - Série 9 : émission « *retained* » pour un montant nominal de 250 millions d'euros, maturité 8 ans.
- Le 9 juin, le prospectus de base a été remis à l'AMF (réception du visa AMF le 15.06.2020) ;
- Le 9 juin, la Société a par la suite notifié à AXA Banque le remboursement anticipé de 2 lignes OFH « *retained* » avec une date de règlement le 16 juin 2020 :
  - Série 5 : Emission privée dite « *retained* » de 250 millions d'euros maturité 12 ans
  - Série 8 : Emission privée dite « *retained* » de 250 millions d'euros maturité 15 ans.
- Le 17 juin 2020, la société a émis une obligation de financement de l'habitat (OFH) en « publique » pour un montant nominal de 500 millions d'euros. En effet, la société a réalisé avec succès sa troisième émission publique d'OFH et a pu placer 500 millions d'euros sur une maturité de 15 ans avec une date de règlement le 25 juin 2020. En raison de la maturité longue et de la rareté des émissions AXA Home Loan sur le marché, une stratégie d'exécution sur une journée et demie a été adoptée (préannonce de l'émission la veille de l'ouverture du carnet d'ordre). Le prix initialement proposé aux investisseurs a été fixé à une prime de risque de 18bps contre le taux « mid-swap ». Le carnet d'ordres final a dépassé de 1,4 fois la taille cible de l'émission après fixation permettant de resserrer la prime de risque finale à 16bps contre le taux « mid swap » (soit un rendement pour les investisseurs de 0,22%).

Le carnet d'ordre a pu bénéficier d'une bonne granularité des ordres, tant sur le nombre d'investisseurs (42) que sur la typologie des investisseurs (banques, banques centrales, fonds etc...) et leur diversification géographique (10 pays).

Distribution du carnet d'ordres (% d'allocation)**Situation de bilan au 31 décembre 2020**

Au 31 décembre 2020, la Société portait à son passif 7 séries d'OFH (ou « Covered Bonds ») pour un montant nominal de 3.25 milliards d'euros, dont 1.25 milliards détenus par AXA Banque.

Type d'émission	Code ISIN	Date Transaction	Date de valeur	Date d'échéance	Nominal à date en m€	Durée initiale	Prix d'émission	Coupon	Yield
Publique	FR0013432069	27/06/2019	05/07/2019	05/07/2027	1 000	8	99,634	0,05	0,096
Publique	FR0013453172	08/10/2019	16/10/2019	16/10/2029	500	10	100,823	0,01	-0,072
Retained	FR0013499126	12/03/2020	20/03/2020	20/03/2023	250	3	101,109	0	-0,360
Retained	FR0013508306	09/04/2020	17/04/2020	20/10/2021	250	1,5	100,000	0,01	0,010
Retained	FR0013508314	09/04/2020	17/04/2020	17/04/2025	500	5	100,000	0,3	0,300
Retained	FR0013513330	07/05/2020	15/05/2020	15/05/2028	250	8	100,000	0,17	0,170
Publique	FR0013520210	17/06/2020	25/06/2020	25/06/2035	500	15	98,571	0,125	0,222

Face à ces ressources privilégiées, la Société détenait à son actif, à cette même date, des prêts (ou « avances ») octroyés(ées) à AXA Banque pour un montant nominal de 3,25 milliards d'euros, identique aux Covered Bonds en circulation :

- Chaque prêt/avance octroyé par la Société à AXA Banque ayant même montant nominal et même maturité qu'une des séries de Covered Bonds en circulation.
- Ces prêts/avances à AXA Banque étant tous garantis par la remise en garantie par AXA Banque de prêts à l'habitat (ou prêts/crédits immobiliers) octroyés par AXA Banque à sa propre clientèle et cautionnés par la société Crédit Logement, représentant un cumul de capitaux restant dus par ces clients de 3,74 milliards d'euros au 31 décembre 2020 ;

**Evolution prévisible et perspectives d'avenir**

La politique monétaire accommodante menée par la Banque Centrale Européenne ainsi que les plans de soutien à l'économie face au choc provoqué par la pandémie de coronavirus, resteront des thématiques centrales pour le marché des obligations sécurisées en Europe.

Selon les anticipations des acteurs du marché des « Covered Bonds », la dynamique de ce marché restera soutenue en 2021, avec des volumes d'émission de l'ordre de 100 milliards d'euros soit une croissance d'environ 6% par rapport à 2020 (94 milliards d'euros), mais en net recul par rapport à 2019 (141 milliards d'euros).

Plusieurs facteurs soutiendront le marché des obligations sécurisées en Europe (notamment sur les primes de risques) :

- La reprise du « *Quantitative Easing* » (QE) et la mise en place du PEPP (« *Pandemic Emergency Purchase Programme* » en réponse à la crise sanitaire) constituera un support technique considérable pour ce marché. Les acteurs du marché anticipent des achats de l'ordre de 60 mds€ de la part de la BCE dont un tiers réalisé sur les marchés primaires et deux tiers sur les marchés secondaires. Dans ce contexte, les acteurs du marché anticipent une participation de la BCE sur les marchés primaires de l'ordre de 40% (et en moyenne allouée à 20%) ;
- La France et l'Allemagne resteront les marchés les plus actifs avec respectivement 24 et 17 milliards d'euros d'émissions de « *Covered Bonds* » selon les acteurs du marché.
- Les tombées contractuelles totaliseront un montant de 127 mds€ (contre 116 mds€ en 2020) alors que les volumes bruts d'émissions sur 2021 sont estimés à 100 mds€, soit une « offre » nette négative de 27 mds€ (chiffre équivalent à ce qui a été observé en 2020).
- Dans ce contexte, les spreads devraient se maintenir à un niveau historiquement bas et pourraient conduire à des émissions opportunistes, en particulier sur de très longues maturités ;
- Enfin, l'année 2020 et la crise sanitaire ont démontré, à nouveau, la résilience du marché des « *Covered bonds* » dans un contexte de marchés volatiles. Cette classe d'actif a su jouer son rôle de valeur refuge pour les investisseurs.

Cependant, des facteurs de ralentissement du marché par rapport à 2019 devraient aussi limiter le volume d'émission :

- La production de crédits au sein du secteur bancaire sera probablement moins soutenue en 2021 compte tenu du contexte économique et sanitaire conduisant à des besoins de refinancements plus faibles.
- L'extension des TLTRO (« *Targeted Long-Term Refinancing Operation* ») offre une alternative au refinancement via des « *Covered bonds* » sur les marchés primaires. Dans ce contexte, les émetteurs bancaires ont très largement eu recours en 2020 à des émissions « *retained* » (auto-souscrites) et mobilisées auprès de la BCE, plutôt que des émissions sur les marchés publics. Les acteurs de marché anticipent une tendance similaire en 2021 ;
- Le contexte de « *spread* » historiquement bas pourrait inciter à des émissions opportunistes, en particulier sur de très longues maturités. Néanmoins, certains investisseurs pourraient être aussi incités à investir sur des marchés à plus fort rendement en valeur relative. D'autres investisseurs pourraient préférer aussi des émissions sur leurs marchés domestiques plutôt que le marché Euro (Nordics, Royaume-Uni...).

Dans ce 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 contribuer aux besoins de financement d'AXA Banque si nécessaire.

La « *Covered Bond Directive* » 2019/2162 permettant une harmonisation européenne du cadre des obligations sécurisées, est entrée en vigueur début 2020. La période de transposition dans chaque juridiction nationale durera jusqu'au 8 juillet 2021 et les mesures nationales seront appliquées à partir du 8 juillet 2022 au plus tard (Directive Art 32). La loi n° 2020-1508 du 3 décembre 2020 (Journal Officiel de la République Française du 4

décembre 2020) a autorisé le Gouvernement à transposer en droit interne par voie d'ordonnance plusieurs directives européennes dont notamment la « *Covered Bond Directive* ».

Enfin, sur le front des émissions vertes, les règles d'éligibilité des prêts résidentiels ont été renforcées. Néanmoins, les émetteurs de « *Covered bonds* » continueront à alimenter ce segment et les acteurs du marché s'attendent à voir apparaître de nouveaux émetteurs.

## Autres événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Néant.

## 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.

## Examen des comptes sociaux

---

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

Nous vous indiquons ci-après le détail des principaux postes du compte de résultat et du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### A- Bilan

L'actif du bilan s'élève au 31 décembre 2020 à 3 351 313 k€. Il est constitué des postes suivants :

- Créances sur les établissements de crédit pour 3 333 243 k€ ;
- Effets publics et valeurs assimilées pour 996 k€ ;
- Immobilisations incorporelles pour 972 k€ ;
- Autres actifs pour 604 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 15 498 k€.

Au passif, les capitaux propres s'élèvent à 91 633 k€.

Les dettes, d'un montant de 3 258 852 k€, sont principalement constituées des postes :

- Dettes représentées par un titre pour 3 251 920 k€ ;
- Comptes de régularisation pour 6 932 k€ ;
- Autres passifs pour 828 k€.

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

### B- Compte de résultat

Le résultat de l'exercice se traduit par un profit de 1 663 k€. Au 31/12/2020, le Produit Net Bancaire s'élève à 4 451 k€ tandis que les frais généraux représentent 1 739 k€. Les dotations aux amortissements à 258 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 €.

## Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société

---

### Produit net bancaire

Le PNB de AXA SFH comporte 2 principaux éléments :

- La marge de fonctionnement ;
- Les frais directement liés aux émissions qui viennent s'imputer sur le PNB.

Le PNB de 4,5 millions d'euros en 2020 est en augmentation de 3,2 millions d'euros par rapport à 2019 (pour rappel, le PNB en 2019 est basé sur 9 mois d'activité et s'élève à 1,2 millions d'euro).

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1,74 millions d'euros en 2020 comme suit :

- Charges externes (Agences de notation, CAC, Contrôleur Spécifique, Avocat, Conseil, etc...) 734 k€ ;
- Charges internes 1 005 k€.

### Résultat net

Après prise en compte des charges d'exploitation, la société a dégagé un résultat brut d'exploitation de 2,5 millions d'euros, contre -30 k euros à fin 2019.

Après déduction de l'impôt sur les bénéfices de 790 k euros, le résultat net de l'exercice 2020 s'élève à 1,66 million d'euros, contre -30 k euros en 2019.

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

Nature des indications (en milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019 <sup>(1)</sup>
<b>I. Capital en fin d'exercice</b>		
Capital social	90 000	30 000
Nombre d'actions émises	150 000	100 000
Nombre d'obligations convertibles en actions		
<b>II. Opérations et résultats de l'exercice</b>		
Chiffre d'affaires hors taxes	9 073	2 222
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 454	-30
Impôt sur les bénéfices	-791	
Participation des salariés due au titre de l'exercice		
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 663	-30
Montant des bénéfices distribués		
<b>III. Résultats par action</b>		
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions		
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions		
Dividende attribué à chaque action*		
<b>IV. Personnel</b>		
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice		
Montant de la masse salariale de l'exercice		
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice		

(1) L'exercice 2019 est l'exercice de constitution de la société et s'est déroulé sur 9 mois.

## Gestion des risques

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.

### Organisation du contrôle

AXA Home Loan SFH a mis en place un dispositif de contrôle et de gestion des risques en tenant compte de l'absence de moyens propres de l'entreprise.

Conformément aux dispositions des titres I et II de l'Arrêté du 3 novembre 2014 relatif aux contrôles internes, les équipes d'AXA Banque assurent les tâches d'exécution du contrôle interne des activités d'AXA Home Loan SFH dans le cadre de la convention d'externalisation et de fournitures de services.

Le dispositif de contrôle interne d'AXA Home Loan SFH est structuré classiquement autour de trois niveaux de contrôle avec une séparation claire entre le contrôle permanent et le contrôle périodique tel qu'exigée par l'Arrêté susmentionné.

Le dispositif de contrôle Interne d'AXA Home Loan SFH est en premier lieu revu et évalué par le Comité de contrôle interne et conformité (CCIC), puis présenté au Comité d'audit et enfin présentés au Conseil d'administration.

Le dispositif de contrôle permanent d'AXA Home Loan SFH s'appuie sur les contrôles permanents de niveau 1 et de niveau 2 réalisés par les collaborateurs d'AXA Banque SA, faisant l'objet de rapport de contrôles et d'une consolidation au sein d'un outil central.

Les contrôles permanents de niveau 1 sont assurés par les équipes de la Direction Financière d'AXA Banque en charge de l'émission, de la gestion et du suivi des obligations de financement de l'habitat et du portefeuille de prêt à l'habitat remis en garantie, incluant les aspects comptables et le respect de l'appétence aux risques. Ce dispositif de contrôle est spécifiquement mis en œuvre pour les besoins propres d'AXA Home Loan SFH.

Le dispositif de contrôle permanent de niveau 2 est assuré par les équipes de la Direction des Risques et du Contrôle Permanent d'AXA Banque.

Le Comité de Contrôle Interne et conformité (CCIC) d'AXA Home Loan SFH s'est tenu trimestriellement en 2020. Réunissant les représentants des fonctions de contrôle permanent et périodique autour de la direction générale, il permet notamment un échange sur les travaux de contrôle, le cadre d'appétence pour le risque, les audits et le suivi des ratios prudentiels et des recommandations émises.

### Conséquences de la dégradation éventuelle des notes attribuées à AXA Banque par les agences de notation

La documentation contractuelle d'AXA Home Loan SFH comporte plusieurs « rating triggers » liés à la notation de sa maison mère AXA Banque.

Le passage en dessous de certains niveaux de notes attribuées par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's aurait des impacts notamment en termes de constitution de réserves de liquidité.

### Risque de liquidité

Les conditions habituelles de fonctionnement d'AXA Home Loan SFH sont telles qu'elle n'est pas exposée, en principe, à un risque de liquidité.

AXA Home Loan SFH en tant qu'établissement de crédit doit respecter le ratio LCR (« Liquidity Coverage Ratio ») conformément aux dispositions de la Directive 2013/36/UE (CRDIV) et le règlement (UE) n°575/2013 (CRR) applicable aux Etablissements de Crédit.

Ce ratio LCR vise à favoriser la résilience à court terme du profil de risque de liquidité d'un établissement de crédit. Le LCR oblige les établissements de crédit à détenir un stock d'actifs « liquides » pour faire face aux paiements nets pendant trente jours de crise, sans soutien des banques centrales. Une exigence minimale de ce ratio est fixée réglementairement à 100%.

Il est à noter qu'en vertu des dispositions de l'article 425 paragraphe 1 du Règlement UE n°575/2013, AXA Home Loan SFH a obtenu de l'ACPR au dernier trimestre 2019 une exemption du plafonnement des entrées de trésorerie (à hauteur de 75% des sorties de trésorerie) dans le calcul de ce ratio.

Ce ratio est produit mensuellement et est structurellement supérieur à 100%, les sorties de trésorerie de la Société étant structurellement compensées par les entrées de trésorerie en raison de l'adossement parfait en termes de montant et de maturité entre les passifs et les actifs ainsi que l'absence de plafonnement sur les entrées de trésorerie.



Le risque de liquidité est géré et surveillé à travers d'autres mécanismes de protection comme :

- Le suivi des concentrations de maturités des Obligations de Financement de l'Habitat intégré au cadre d'appétence pour le risque d'AXA Home Loan SFH
- Et l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs détenus par la Société (en regardant, par transparence, les prêts immobiliers reçus en garantie) et les Obligations de Financement de l'Habitat tel que défini par l'article 12 du règlement CRBF n°99-10 et qui ne doit pas excéder 18 mois.

### Risque réglementaire

Les sociétés de financement de l'habitat (SFH) sont assujetties à l'instruction ACPR 2016-I09 leur imposant d'envoyer sur base trimestrielle les informations relatives aux points suivants :

- Le respect du calcul du ratio de couverture mentionné à l'article L.513-12 du CMF disposant que les SFH doivent maintenir un ratio d'au moins 105% entre leurs ressources bénéficiant du privilège et leurs actifs éligibles.
- Le respect des limites relatives à la composition des actifs éligibles
- Le respect du calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Elles sont également assujetties à l'instruction ACPR 2011-I-07 relative à la qualité des actifs.

Les sociétés doivent également faire parvenir une fois par an à l'ACPR un rapport détaillant des éléments qualitatifs sur les prêts garantis, l'exposition sur des personnes publiques le cas échéant, les organismes de titrisation et entités similaires, le cas échéant, les valeurs de remplacement, les remboursements anticipés, le risque de taux et la couverture des besoins de liquidité à 180 jours. Ceci en application de l'article 13 du règlement n°99-10 du CRBF.

Enfin, les sociétés de financement à l'habitat doivent :

- Couvrir à tout moment leurs besoins de trésorerie à 180 jours mentionnés à l'article R.513-7 du Code Monétaire et Financier.
- Maintenir un écart de durée de vie moyenne entre les actifs et passifs considérés à l'article 12 du règlement CRBF n°99-10, inférieur à 18 mois
- Assurer, conformément au même article 12 du CRBF n°99-10, un niveau de couverture suffisant des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production.

L'instruction ACPR 2014-I-17 détaille les informations à faire parvenir à l'ACPR au titre du respect de ces éléments.

### Risques relatifs aux critères d'éligibilité

Les prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque à sa clientèle et 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 de ces prêts à l'habitat fait 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 portefeuille de prêts à l'habitat (dites « créances ») remis en garantie est « rechargé » mensuellement, de manière à satisfaire les critères d'éligibilité ainsi que le surdimensionnement nécessaire, d'une part, au

respect du ratio réglementaire et, d'autre part, du taux minimum de surdimensionnement requis par les agences de notation Fitch et Standard & Poor's.

Les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille remis en garantie et remplacées par de nouvelles créances éligibles de manière à conserver un portefeuille d'actifs stable en cohérence avec le stock total d'OFH émises.

Ainsi, le portefeuille de créances remises en garantie est composé exclusivement de créances saines, les créances présentant des impayés ou en défaut étant systématiquement exclues du portefeuille lors de sa mise à jour mensuelle.

Au 31 décembre 2020, ce ratio s'élève à 115% et est supérieur au minimum contractuel 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

Le ratio de couverture réglementaire correspond au rapport du total des éléments d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie, le cas échéant après pondération, y compris les valeurs de remplacement, sur le total des ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier (ressources dites privilégiées).

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) relative aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifiée 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 %.

Ce ratio de couverture, calculé sur une base trimestrielle, fait l'objet d'un contrôle à la même fréquence par le Contrôleur spécifique conformément à sa mission définie dans l'article L.513-23 du Code monétaire et financier.

Conformément à l'article R.513-8 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 2020, le ratio de couverture s'établit à 114,2%, et respecte donc les exigences de l'article R.513-8 du CMF (minimum de 105 %).

Au 31 décembre 2020, les valeurs de remplacement forment un total de 78 millions d'euros représentant 2,4% 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.

(En millions d'euros)	31/12/2020
<b>Titres, valeurs et dépôts sûrs et liquidités relevant de l'article R.513-6</b>	
Comptes ordinaires	78.4
Effets publics/assimilés titres de placement	1

## Plan de couverture des ressources privilégiées

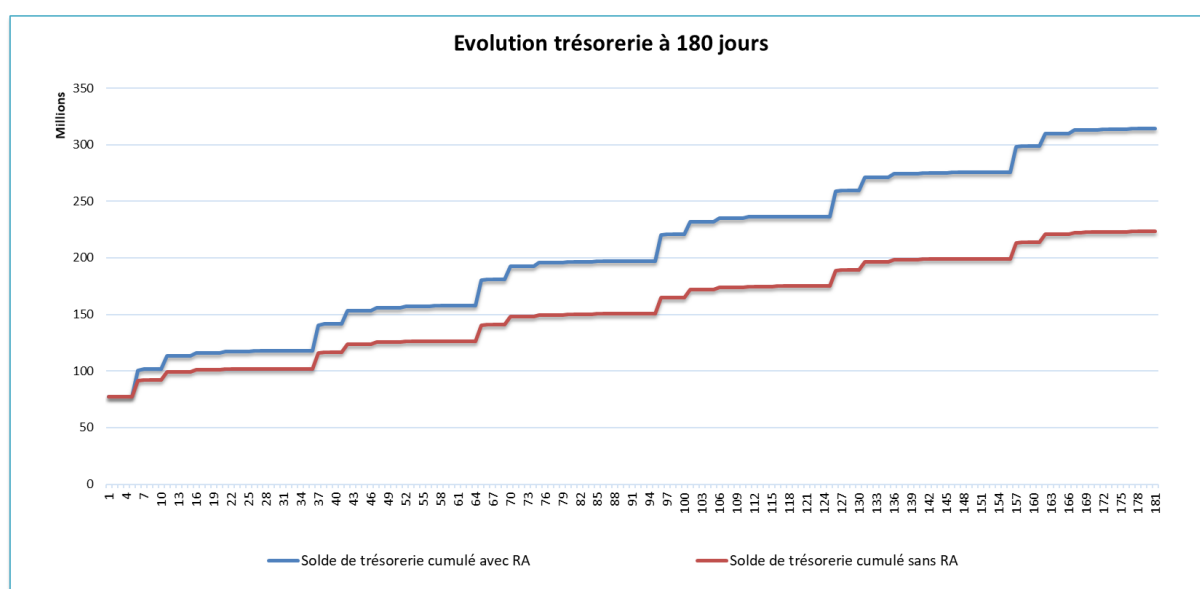
Conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture prévisionnel, la Société doit s'assurer que les ressources privilégiées inscrites à son passif sont couvertes à tout moment dans le futur par des actifs mis en garantie ainsi que par des actifs éligibles disponibles tout en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

Au 31 décembre 2020, sur la base d'hypothèse prudente de nouvelle production de prêt à l'habitat de 900 millions d'euros en 2021 et en 2022, 950 millions d'euros en 2023 et 1 milliard d'euros en 2024 et au-delà sur une durée moyenne d'emprunt de 18 ans et sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 7.85%, aucune impasse de couverture n'est observée.

### 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 » c'est-à-dire en prenant en considération le portefeuille de prêts à l'habitat apporté en pleine propriété à titre de garantie par AXA Banque à AXA Home Loan SFH.

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 2020, 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.



### Risque de remboursement anticipé

Au 31 décembre 2020, le taux de remboursement anticipé annualisé calculé sur le portefeuille de prêts à l'habitat est de 7,85% : ce taux correspond à la moyenne mensuelle des taux de remboursements anticipés constatés sur le portefeuille de prêts à l'habitat d'AXA Banque 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 et remis en garantie au profit de la Société.

### Risque de marché et de change

AXA Home Loan SFH ne gère pas de portefeuille de négociation, que ce soit dans le cadre de son portefeuille d'investissement ou dans le cadre de la gestion de sa trésorerie, et ce conformément à son objet social limité, AXA Home Loan SFH n'a donc pas vocation à être exposée aux risques de marché.

En ce qui concerne le risque de change, AXA Home Loan SFH effectue l'intégralité des transactions en euro. Par conséquent, la Société ne sera pas exposée au risque de change.

## Risque de taux

Les conditions actuelles de fonctionnement d'AXA Home Loan SFH ne l'exposent pas à un risque de taux significatif.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OFH), tant que les prêts venant en garantie restent au bilan de la maison mère, AXA Home Loan SFH n'est pas exposé à un risque de taux. En effet, les émissions d'Obligations de Financement de l'Habitat et les prêts sécurisés octroyés à AXA Banque et par AXA Home Loan SFH sont parfaitement adossés en montant, en type de taux (taux fixes) et en durée.

Par ailleurs, en cas de réalisation par AXA Home Loan SFH de sa garantie financière sur les prêts, AXA Home Loan SFH deviendrait par conséquent propriétaire des prêts à l'habitat remis en garantie et supporterait alors le risque de taux en raison de l'impasse de durations entre les émissions d'OFH et le portefeuille de prêts à l'habitat reçus en garantie.

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

En 2020, l'adossement était complet en matière de risques de taux.

## 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. Ces dernières sont sécurisées par la remise en garantie des prêts à l'habitat octroyés par AXA Banque.

Il convient de préciser qu'AXA Home Loan SFH a choisi, conformément à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, de restreindre son activité de refinancement de prêts à l'habitat à des prêts cautionnés ou garantis par une hypothèque de premier rang, ces prêts restant au bilan d'AXA Banque.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'habitat (OFH), c'est-à-dire tant que les prêts affectés en garantie restent au bilan de sa maison mère, le risque de contrepartie de la Société est limité à un risque sur AXA Banque.

En cas de survenance de certains événements (en cas de défaut d'AXA Banque SA par exemple), AXA Home Loan SFH sera 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 proviendra donc du portefeuille de prêts à l'habitat, lui-même atténué par les garanties affectées aux dits prêts (caution CREDIT LOGEMENT et hypothèque).

Ce risque de crédit est par ailleurs couvert et atténué par un surdimensionnement du portefeuille de prêts à l'habitat remis en garantie par rapport aux montants d'Obligations de Financement de l'Habitat émises.

Les prêts à l'habitat intégrés au portefeuille remis en garantie (ou « pool de collatéral ») sont évalués mensuellement, l'objectif étant de maintenir le niveau de sur collatéralisation adéquat pour satisfaire les objectifs de notation.

Par conséquent, ce risque de crédit sur AXA Banque est considéré comme faible.

Ainsi, la mesure du risque de crédit repose notamment sur les limites requises par la réglementation et les agences de notation :

- Respect du taux minimum de surdimensionnement contractuel et ceux définis par les agences de notation : A fréquence mensuelle, le taux actuel de surdimensionnement est calculé comme le rapport de l'encours des actifs apportés à titre de garantie sur l'encours d'Obligations de Financement de l'Habitat et

est comparé au taux de surdimensionnement minimum contractuel et ceux requis par les agences de notation.

- Respect des règles de surdimensionnement prévu par les articles L.513-12 et R.513-8 du Code monétaire et financier, le 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, en application desquelles le ratio de couverture doit être supérieur à 105 %.

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.

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 (AXA Banque) ; laquelle devra respecter une condition de notation de crédit minimum pour être éligible.

### Risk Appetite

Un cadre d'appétence pour le risque a été validé au cours du dernier trimestre de l'année 2020. Celui-ci sera valable pour l'ensemble de l'année 2021 puis sera revu annuellement. Les différents indicateurs du cadre d'appétence pour le risque seront présentés à l'occasion des Comités de Contrôle Interne et de conformité (CCIC) d'AXA Home Loan SFH.

### 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, 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 d'AXA Banque et ses filiales 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.

## Délais de paiement client

Cette rubrique est non applicable.

## Délais de paiement fournisseurs

Conformément aux dispositions de l'article D.441-6 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.441-6 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 en k€)	Sans retard	Factures ayant connu un retard de paiement (1) au 31/12/2020				Total
		1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	> 90 jours	
Nombre de factures concernées	1					1
Montant des factures concernées	1					1
% sur montant des factures reçues en 2020	0,05%					0,05%
Nombre des factures exclues (litige)						
Montant restant dû sur factures exclues (litige)						

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

## Affectation du résultat

Une proposition d'affectation du profit de l'exercice s'élevant à 1 663 k€ a été réalisé de la manière suivante :

Résultat bénéficiaire de l'exercice :	1 663 k€
Dotation au Report à Nouveau antérieur négatif :	30 k€
Dotation à la Réserve Légale :	82 k€
Bénéfice distribuable :	1 551 k€
Affectation du solde au compte Report à Nouveau :	1 551 k€

Le compte Report à Nouveau sera ainsi porté, après affectation, de -30k€ à 1 551 k€.

Si l'assemblée générale vote les résolutions correspondantes, il n'aura été distribué aucun dividende depuis la constitution de la Société.

Nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividende depuis la constitution de la Société.

## Filiales et participation

---

### A- Prises de participations significatives ou prises de contrôle en France au cours de l'exercice écoulée

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a effectué aucune prise de participation dans une société ayant son siège social en France représentant plus de 5%, 10%, 20%, 33,33% ou 50% du capital de cette société ou ne s'est assuré le contrôle de société ayant son siège social en France.

### B- Filiales et sociétés contrôlées en France et à l'étranger

La Société ne détient aucune filiale et ne contrôle aucune société au 31 décembre 2020.

## Succursales

---

Au 31 décembre 2020, 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. Elle organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration, dont elle rend compte à l'assemblée générale. Elle 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.

## 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 2020.

### **Mandats des commissaires aux comptes**

---

Aucun mandat des co-commissaires aux comptes n'arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale.

### **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 2020, 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 n'avait été autorisée lors des exercices antérieurs.

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 2020	Montant non utilisé
<i>Augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription</i>	4 novembre 2019, Résolution n°1	18 mois	60 millions d'euros	30 millions d'euros	30 millions d'euros

La délégation de compétence expirant le 4 mai 2021, nous proposons de consentir au Conseil d'Administration dans la limite de 18 mois une nouvelle délégation de compétence l'habilitant à augmenter le capital social sur ses seules décisions, jusqu'à concurrence d'un montant nominal de [30] millions d'euros en une ou plusieurs fois.

### Exercice de la direction générale

Conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration doit choisir 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.

## RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, nous vous rappelons que le Conseil d'Administration bénéficie d'une délégation de compétence l'habilitant à augmenter le capital social sur ses seules décisions jusqu'à concurrence d'un montant de 60 millions (60.000.000) d'euros, en une ou plusieurs fois dans la limite de 18 mois à compter du 4 novembre 2019 qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 4 novembre 2019.

Le Conseil d'Administration a fait usage de cette délégation le 30 avril 2020 et décidé une augmentation de capital de trente millions (30.000.000) d'euros.

Les caractéristiques de cette augmentation de capital sont décrites ci-après :

Elévation de la valeur nominale des 100.000 actions de 600 € à 900 € - période de souscription ouverte jusqu'au 22 mai 2020 inclus.

Cette augmentation de capital a été souscrite en totalité et définitivement réalisée le 11 mai 2020 et a porté le capital de soixante millions (60.000.000) euros à quatre-vingt-dix millions (90.000.000) euros, divisé en cent mille (100.000) actions de neuf cents (900) euros de valeur nominale.

## ANNEXE AU RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Liste des mandats et fonctions exercés 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 2020	
Groupe AXA	Hors Groupe AXA
Présidente du Conseil d'Administration d'AXA Home Loan SFH (SA) et Présidente de son comité d'Audit Présidente du Conseil d'AXA Banque Financement (SA) Directrice Générale d'AXA Banque (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 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020 : néant	

**MEHDI BRIBECH**

Né le 18 juillet 1976

Responsable trésorier

**Situation des mandats au 31 décembre 2020****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)

**Hors Groupe AXA****Mandats exercés au cours de l'exercice 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020 : néant****PHILIPPE COLPIN**

Né le 9 janvier 1961

Deputy CEO &amp; CFO AXA Bank Europe SCF

**Situation des mandats au 31 décembre 2020 : néant****Groupe AXA**

Représentant d'AXA Bank Belgium, administrateur de AXA Home Loan SFH (SA)  
 Directeur Général et administrateur d'AXA Bank Europe SCF (SA)

**Hors Groupe AXA**

Représentant d'AXA BANK BELGIUM, administrateur de Caspr Sarl

**Mandats exercés au cours de l'exercice 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020 : néant****ZOE FORMERY SENE**

Née le 13 mars 1964

Responsable risques financiers et bancaires

**Situation des mandats au 31 décembre 2020****Groupe AXA**

Représentante permanente d'AXA France Vie, membre du Conseil d'administration d'AXA HOME LOAN SFH (SA)  
 Représentante permanente d'Axa Banque, membre du Conseil d'administration d'Axa Banque Financement (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 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020 : néant**

## EMMANUEL RAME

Né le 25 décembre 1963

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

### Situation des mandats au 31 décembre 2020

#### Groupe AXA

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

#### Hors Groupe AXA

### Mandats exercés au cours de l'exercice 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020

Administrateur de Monte Paschi Banque (SA)

## BRUNO CHARLIN

Né le 15 décembre 1961

Directeur Contrôle de gestion et Opérations financières

### Situation des mandats au 31 décembre 2020

#### 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

#### Hors Groupe AXA

### Mandats exercés au cours de l'exercice 2020 et n'ayant plus cours au 31/12/2020 : néant

# 3

## COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2020

ETATS FINANCIERS .....	30
Bilan – Actif .....	30
Bilan – Passif.....	31
Hors-bilan.....	32
Compte de résultat .....	33
Tableau de flux de trésorerie .....	34
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS .....	35
PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX .....	35
INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT .....	37
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	43

## ETATS FINANCIERS

## Bilan – Actif

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Caisse, Banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilées	3	996	1 000
Créances sur les établissements de crédit	2	3 333 243	2 055 423
<i>A vue</i>		78 429	53 288
<i>A terme</i>		3 254 815	2 002 135
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Actions et autres titres à revenu variable			
Parts dans les entreprises liées			
Participations et autres titres détenus à long terme			
Crédit-bail et location avec option d'achat			
<i>Location simple</i>			
Immobilisations incorporelles	5	972	1 148
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Comptes de négociation et de règlement			
Autres actifs	8.1	604	141
Comptes de régularisation	8.1	15 498	8 158
Instruments conditionnels			
<b>Total de l'actif</b>		<b>3 351 313</b>	<b>2 065 870</b>

**Bilan – Passif**

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Banques centrales			
Dettes envers les établissements de crédit			
Dettes sur la clientèle			
Dettes représentées par un titre	7	3 251 920	2 000 601
Autres passifs	8	828	529
Comptes de régularisation	8	6 932	4 770
Provisions			
<i>Dettes subordonnées</i>			
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres (hors FRBG)	9	91 633	59 970
Capital souscrit	9	90 000	60 000
Primes d'émission			
Ecart de réévaluation			
Réserves			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau	9	-30	
Résultat de l'exercice	9	1 663	-30
<b>Total du passif</b>		<b>3 351 313</b>	<b>2 065 870</b>

## Hors-bilan

<i>Engagements donnés (En milliers d'euros)</i>	<i>Notes</i>	<b>31/12/2020</b>	31/12/2019
<b>Engagements de financement</b>			
Dont en faveur des établissements de crédit			
Dont en faveur de la clientèle			
Dont engagement de financement douteux			
<b>Engagements de garantie</b>			
Dont en faveur des établissements de crédit			
Dont en faveur de la clientèle			
<b>Autres Engagements</b>			
<b>Engagements sur titres</b>			
<b>Total des engagements donnés</b>			
<i>Engagements reçus (En milliers d'euros)</i>		<b>31/12/2020</b>	31/12/2019
<b>Engagements de financement</b>			
Dont en faveur des établissements de crédit			
Dont en faveur de la clientèle			
<b>Engagements de garantie</b>	<b>4.2</b>	<b>3 737 561</b>	<b>2 537 691</b>
Dont en faveur des établissements de crédit	<b>4.2</b>	3 737 561	2 537 691
Dont en faveur de la clientèle			
<b>Engagements sur titres</b>			
<b>Total des engagements reçus</b>		<b>3 737 561</b>	<b>2 537 691</b>
<i>Engagements sur instruments financiers à terme (En milliers d'euros)</i>		<b>31/12/2020</b>	31/12/2019
Opérations sur instruments de taux d'intérêt			
Opérations sur instruments de cours de change			
Opérations sur autres instruments			
<b>Total des engagements sur instruments financiers à terme</b>			



## Compte de résultat

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts et produits assimilés	10	9 073	2 222
Intérêts et charges assimilées	10	-4 220	-1 050
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions – produits			
Commissions – charges			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilées		-5	
Autres produits d'exploitation bancaire			
Autres charges d'exploitation bancaire	12		
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>4 848</b>	<b>1 172</b>
Charges générales d'exploitation	13	-2 136	-1 165
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	14	-258	-37
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 454</b>	<b>-30</b>
Coût du risque			
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 454</b>	<b>-30</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
Dotations ou reprises nettes aux provisions réglementées			
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>		<b>2 454</b>	<b>-30</b>
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	15	-791	
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 663</b>	<b>-30</b>

## Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>2 454</b>	<b>-30</b>
Dotations nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions	258	37
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions		741
Résultat net des activités d'investissement		
Résultat net des activités de financement	5	-1 396
Autres mouvements		222
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements</b>	<b>264</b>	<b>-397</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		
Flux liés aux opérations avec la clientèle	-4 456	
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers		-3 884
Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-3 038	-217
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Impôts versés		
<b>Diminution/ (augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-7 494</b>	<b>-4 101</b>
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)</b>	<b>-4 776</b>	<b>-4 528</b>
<b>Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles</b>	<b>-83</b>	<b>-1 184</b>
<b>Flux liés aux dettes et créances collatérales relatives aux opérations de prêts de titres et assimilés</b>	<b>0</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>30 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement</b>		
<b>TOTAL FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT France</b>	<b>30 000</b>	<b>60 000</b>
<b>EFFET DE LA VARIATION DES TAUX DE CHANGE SUR LA TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE (D)</b>		
<b>AUGMENTATION / (DIMINUTION) NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)</b>	<b>25 141</b>	<b>53 288</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</b>	<b>53 288</b>	
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)		
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)		
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</b>	<b>78 429</b>	<b>53 288</b>
Solde net des comptes de caisse et banques centrales (*)		
Solde net des comptes ordinaires, prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit (**)	78 429	53 288
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>	<b>25 141</b>	<b>53 288</b>

## NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS

## PRINCIPES COMPTABLES GENERAUX

Les comptes sociaux d'AXA Home Loan 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 et conformément au règlement n°2020-10 du 22 décembre 2020 modifiant le règlement ACN n°2014-07 du 26 novembre 2014.

La société a été constituée le 14 mars 2019. 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.

En 2020, la SFH n'a pas été intégrée au Groupe de TVA. La demande d'intégration sera faite en février 2021.

## Appartenance à un groupe et périmètre de consolidation

Entreprise qui établit les états financiers consolidés d'un ensemble d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale

Ensemble le plus grand

Ensemble le plus petit

Nom	Siège	SIREN
AXA	25 avenue Matignon 75008 Paris	572 093 920
AXA Banque	203-205 rue Carnot 94138 Fontenay-Sous- Bois	542 016 993

## Frais d'établissement

Les frais de constitution de la société pouvant être qualifiés d'actifs ont été immobilisés en frais d'établissement. Il s'agit des frais rattachés à des opérations qui ont conditionné 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 (comptes 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 leur 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 *protata 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 des primes et surcotes) et le prix de marché des titres font l'objet d'une provision pour dépréciation, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

### Amortissement des 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, *protata temporis*. Elles figurent au bilan dans des comptes de régularisation.

Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés au résultat pour leur montants courus et non échus, calculés *protata 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

À la suite de la démission de Emmanuel Ramé en sa qualité de directeur général de AXA Home Loan SFH, le conseil d'administration du 5 mars 2021 a constaté cette démission, pouvoirs et modalités d'exercice de la direction générale, et a nommé Bruno Charlin en qualité de Directeur général et Thibault Ratouis en qualité de directeur général délégué.

## INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

## NOTE 1 | Opérations interbancaires et assimilées

## NOTE 2 | Créances sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Comptes et prêts	3 328 429	2 053 288
<i>Dont comptes ordinaires</i>	78 429	53 288
<i>Dont comptes et prêts à terme</i>	3 250 000	2 000 000
Créances rattachées	4 815	2 135
<b>Valeur brute</b>	<b>3 333 243</b>	<b>2 055 423</b>
Dépréciations		
<b>Valeur nette des prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>3 333 243</b>	<b>2 055 423</b>

## NOTE 3 | Opérations sur titres

	31/12/2020				31/12/2019			
	Effets publics et valeurs assimilées	Obligations et autres titres à revenu fixe	Actions et autres titres à revenu variable	Total	Effets publics et valeurs assimilées	Obligations et autres titres à revenu fixe	Actions et autres titres à revenu variable	Total
(En milliers d'euros)								
<b>Titres de transaction</b>								
<b>Titres de placement</b>	996			996	1 000			1 000
- Montant brut	1 001			1 001	1 000			1 000
- Dépréciation	-5			-5				
- Montant net	996			996	1 000			1 000
<b>Titres d'investissement</b>								
- Montant brut								
- Dépréciation								
- Montant net								
<b>Créances rattachées</b>								
<b>Total</b>	<b>996</b>			<b>996</b>	<b>1 000</b>			<b>1 000</b>

(En milliers d'euros)	31/12/2020
<b>Plus-values latentes sur titres de placement</b>	
<b>Montant des primes et décotes</b>	1
<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	31/12/2020	31/12/2019
<i>(En milliers d'euros)</i>				
<b>Créances :</b>				
Créances sur les établissements de crédit	3 333 243		3 333 243	2 055 423
<i>A vue</i>	78 429		78 429	53 288
<i>A terme</i>	3 254 815		3 254 815	2 002 135
<i>Prêts subordonnés</i>				
Créances sur la clientèle				
Obligations et autres titres de crédits				
Effets publics et valeurs assimilées		996	996	1 000
<b>Total des emplois</b>	<b>3 333 243</b>	<b>996</b>	<b>3 334 239</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	1 251 338	2 000 582	3 251 920	2 000 601
Dettes subordonnées				
<b>Total des ressources</b>	<b>1 251 338</b>	<b>2 000 582</b>	<b>3 251 920</b>	<b>2 000 601</b>

## NOTE 4.2 | Hors-Bilan

	Opérations avec les entreprises liées	Autres opérations	31/12/2020	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>	3 737 561		3 737 561	2 537 691
Reçus d'établissements de crédit	3 737 561		3 737 561	2 537 691
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 31/12/2019	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Transferts	Valeur brute 31/12/2020	Amortissements et dépréciations	Valeur nette 31/12/2020
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 184</b>	<b>83</b>			<b>1 267</b>	<b>-295</b>	<b>972</b>
Dont immobilisation en cours							
<b>Immobilisations corporelles</b>							
Dont immobilisation en cours							
<b>Total des immobilisations</b>	<b>1184</b>	<b>83</b>			<b>1 267</b>	<b>-295</b>	<b>972</b>

## NOTE 6 | Dettes envers les établissements de crédit (néant)

## NOTE 7 | Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Emprunts obligataires	3 250 000	2 000 000
Dettes rattachées	1 920	601
<b>Total</b>	<b>3 251 920</b>	<b>2 000 601</b>

## NOTE 8 | Comptes de régularisation et autres actifs / passifs

## NOTE 8.1 | Autres actifs et passifs

(En milliers d'euros)	31/12/2020		31/12/2019	
	Actif	Passif	Actif	Passif
<b>Autres actifs et passifs</b>				
Primes sur instruments conditionnels achetés ou vendus				
Dettes sur titres empruntés et autres dettes sur titres				
Fournisseurs	534	1	141	529
Créances et dettes sociales & fiscales		827		
Dépôts de garantie versés et reçus	70			
Autres débiteurs et créditeurs divers				
<b>Total</b>	<b>604</b>	<b>828</b>	<b>141</b>	<b>529</b>

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

(En milliers d'euros)	31/12/2020		31/12/2019	
	Actif	Passif	Actif	Passif
<b>Comptes de régularisation actifs et 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	9 873	5 662	3 435	4 029
Charges et produits constatés d'avance	5 625		4 723	
Produits à recevoir et charges à payer		1 269		741
Autres comptes de régularisation				
<b>Total</b>	<b>15 498</b>	<b>6 932</b>	<b>8 158</b>	<b>4 770</b>

**NOTE 9 | Capitaux propres**

(En milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
Capital social	90 000	60 000
Prime d'émission		
Réserve légale		
Autres réserves		
Report à nouveau	-30	
Résultat de l'exercice	1 663	-30
Résultat en instance d'approbation		
<b>Total</b>	<b>91 633</b>	<b>59 970</b>

**Décomposition du capital social**

	31/12/2020	31/12/2019
Capital social (en milliers d'euros)	90 000	60 000
Nombres d'actions :	150 000	100 000
- totalement libérées	150 000	100 000
- non libérées		
Valeur nominale de l'action (en euros)	600	600



## Variation des capitaux propres

(En milliers d'euros)	A la clôture 31/12/2019	Augmentation	Diminution	A la clôture 31/12/2020
Capital social	60 000	30 000		90 000
Primes				
Réserve légale				
Autres réserves				
Report à nouveau			-30	-30
Résultat de l'exercice	-30	1 663	30	1 663
<b>Total</b>	<b>59 970</b>	<b>31 663</b>	<b>0</b>	<b>91 633</b>

## NOTE 10 | Intérêts et charges ou produits assimilés

(En milliers d'euros)	31/12/2020			31/12/2019
	Charges	Produits	Net	Net
<b>Opérations avec les établissements de crédit</b>				
Comptes et prêts à terme		7 934	7 934	2 135
<b>Opérations avec la clientèle</b>				
<b>Opérations sur titres</b>				
Effets publics et valeurs assimilées (1)	6		-6	-1
Emprunts obligataires (2)	4 214	1 139	-3 075	-962
<i>Dont étalement de primes d'émissions</i>	706	1 139	433	-139
<i>Dont étalement des frais d'émissions</i>	829		-829	-222
Autres				
<b>Total</b>	<b>4 220</b>	<b>9 073</b>	<b>4 854</b>	<b>1 172</b>

## NOTE 11 | Commissions (néant)

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

## NOTE 13 | Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros)	31/12/2020	31/12/2019
<b>Impôts et taxes</b>		
Cotisation sur la Valeur Ajoutée (CVAE)	36	
<b>Services extérieurs</b>		
Autres services extérieurs	2 100	1 165

<b>Autres Produits</b>		
<b>Total</b>	<b>2 136</b>	<b>1 165</b>

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2020</b>	31/12/2019
Immobilisations corporelles		
Immobilisations incorporelles	258	37
<b>Total</b>	<b>258</b>	<b>37</b>

#### NOTE 15 | Ventilation de l'impôt

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>Crédit d'impôt</b>	<b>Résultat après impôts</b>	Résultat après impôt (31/12/2019)
Résultat courant	2 454	791		1 663	-30
Résultat exceptionnel					
<b>Total</b>	<b>2 454</b>	<b>791</b>		<b>1 663</b>	<b>-30</b>

#### NOTE 16 | Honoraires des commissaires aux comptes

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>PricewaterhouseCoopers Audit</b>	<b>Mazars</b>
Certifications des comptes individuels et examen limité	20	20
Services autres que la certification des comptes (1)	15	0
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>20</b>

(1) Les prestations fournies couvrent les SACC fournis à la demande de l'entité, correspondant aux lettres de confort dans le cadre d'opérations de marché d'AXA Home Loan SFH

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**AXA Home Loan SFH**

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2020)**

Mazars  
Société Anonyme  
Siège social : 61 rue Henri Regnault, 92400 – Courbevoie  
  
Capital de 8 320 000 Euros - RCS Nanterre 784 824 153

PricewaterhouseCoopers Audit  
Société par Actions Simplifiée  
Siège social : 63 rue de Villiers, 92200 – Neuilly-sur-Seine  
  
Capital de 2 510 460 Euros - RCS Nanterre 672 006 483

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

**(Exercice clos le 31 décembre 2020)**

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 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 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er 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 œuvre 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.

### ***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 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 AXA HOME LOAN SFH par votre assemblée générale du 14 mars 2019.

Au 31 décembre 2020, nos cabinets étaient dans la 2<sup>ème</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 12 mars 2021

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mazars

 Frank Vanhal

 Pierre Masieri

Frank Vanhal  
Associé

Pierre Masieri  
Associé



**mazars**

61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie



63, rue de Villiers  
92200 Neuilly-sur-Seine

## **AXA Home Loan SFH**

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

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

## **AXA Home Loan SFH**

Société anonyme

RCS CRETEIL 849 148 036

### **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,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que 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 à l'approbation de l'assemblée générale**

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 déjà approuvées par l'assemblée générale

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 Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 12 mars 2021

Les Commissaires aux comptes

Mazars

PricewaterhouseCoopers Audit

 *Frank Vanhal*

 *Pierre Masieri*

Pierre Masieri  
Associé

Frank Vanhal  
Associé

## **ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes résumés pour l'année écoulée 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 annuel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant l'année de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes.

Fait à Val-de-Fontenay, le 12 mars 2021

Bruno CHARLIN  
Directeur Général Délégué