



Société Anonyme à Conseil d'Administration
Au capital de 600.000.000 euros
Siège social : 7, Promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS
501 682 033 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Le présent rapport a pour objet d'exposer l'activité de la Société au cours du premier semestre 2026, conformément aux dispositions de l'article L.451-1-2 du Code monétaire et financier et de l'article 222-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce rapport comprend :

I.	Rapport semestriel du conseil d'administration sur les comptes au 30 juin 2026	2
II.	Comptes individuels semestriels condensés	27
III.	Personne responsable du rapport financier semestriel de BPCE SFH	52

* * *

Le présent rapport financier annuel est déposé auprès de l'AMF selon les modalités prévues par le Règlement Général.



Société Anonyme à Conseil d'Administration
Au capital de 600.000.000 euros
Siège social : 7, Promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS
501 682 033 RCS PARIS

RAPPORT SEMESTRIEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES COMPTES AU 30 JUIN 2026

Mesdames, Messieurs,

Les comptes de BPCE SFH au **30 juin 2026** sont joints au présent rapport.

Les termes et expressions spécifiques utilisés dans le présent rapport ont la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

- « **Pool de collatéral** » désigne l'ensemble des crédits à l'habitat octroyés par les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne venant en garantie des prêts qui leur sont consentis, conformément à l'article L.211-38 du Code monétaire et financier.
- « **Sur-collatéralisation** » désigne l'encours minimum de collatéral (prêts apportés en garantie) demandé par les agences de notation pour conserver le meilleur niveau de notation possible (AAA).
- « **Crédit** » désigne un crédit renouvelable multidevises mis à la disposition des Emprunteurs par l'Émetteur.
- « **Emprunteurs** » désignent BPCE et certaines Banques Populaires et Caisses d'Epargne et de Prévoyance. Chaque Banque Populaire et Caisse d'Epargne et de Prévoyance est un actionnaire de BPCE.
- « **Prêts** » désignent l'encours de la dette des Emprunteurs au titre du Crédit.

✧ SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ ET ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES

1) Description des principales activités de la Société

Au cours du S1 2026, BPCE SFH a poursuivi son activité d'émetteur (« Émetteur ») d'obligations de financement de l'habitat (OH) du Groupe BPCE en vertu de son agrément en qualité d'établissement de crédit spécialisé – société de financement de l'habitat délivré par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution le 1^{er} avril 2011.

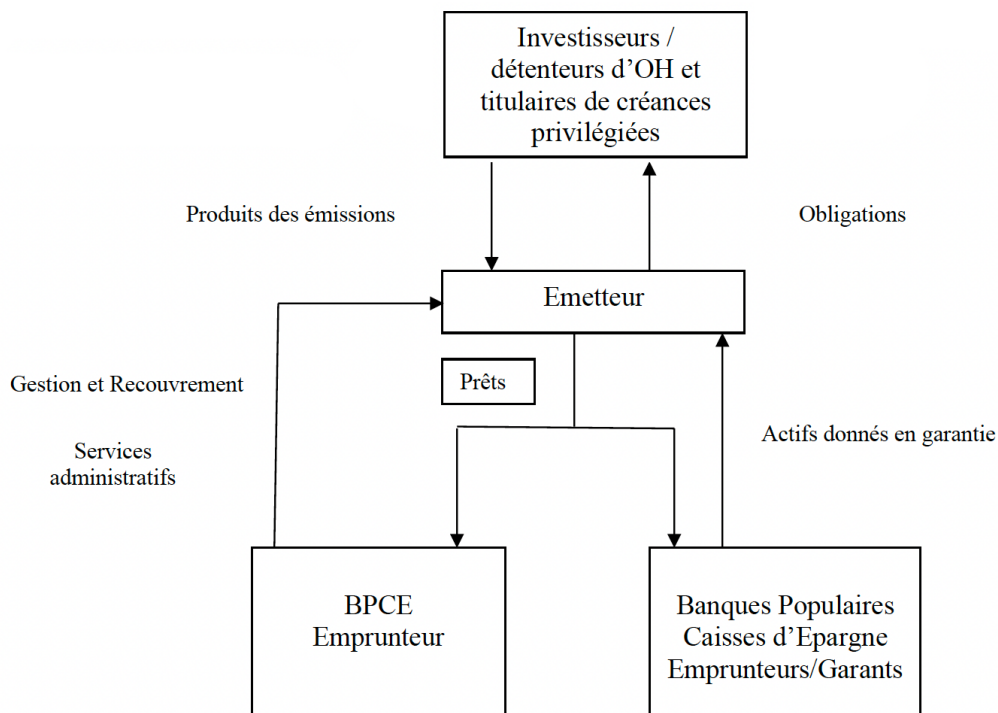
BPCE SFH réalise des émissions obligataires et le produit de ces émissions est reprêté aux BP, aux CEP ou à BPCE dans une logique de miroirisation en montant, en devise et en durée, moyennant une marge permettant de couvrir les frais de fonctionnement.

Les émissions obligataires de BPCE SFH ont été notées AAA /Aaa par Standard & Poor's et Moody's. Les agences de notation veillent scrupuleusement en particulier au respect du niveau de sur-collatéralisation qu'elles estiment requis pour obtenir ces notations au plus haut niveau de leurs échelles. Cette sur-collatéralisation est évolutive dans le temps en fonction de la maturité des obligations émises et des cash flows des crédits à l'habitat composant le pool de collatéral.

En vertu de l'article L513-28 du Code monétaire et financier qui définit l'objet exclusif des sociétés de financement de l'habitat et de l'article 4 de ses statuts, la Société peut, pour la réalisation de son objet, exercer les activités et opérations ci-dessous, tant en France qu'à l'étranger :

- i. Opération de crédit et opérations assimilées dans les conditions fixées par la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat et dans les limites de son agrément ;
- ii. Opération de financement dans les conditions fixées par la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat au moyen de l'émission d'obligations de financement de l'habitat ou toutes autres ressources conformément à la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat ; et
- iii. L'Émetteur peut accomplir toutes opérations qu'une société de financement de l'habitat est autorisée à accomplir, ou serait à l'avenir autorisée à accomplir, conformément aux lois et règlements applicables, et plus généralement toutes opérations concourant à l'accomplissement de son objet social, dès lors que ces opérations sont conformes à l'objet exclusif des sociétés de financement de l'habitat tel que défini par les lois et règlements applicables.

Présentation de la structure



Dans le cadre du Programme, l'Émetteur peut à tout moment émettre des Titres qui seront souscrits par les Investisseurs / détenteurs d'OH et titulaires de créances privilégiées.

Les revenus de ces Titres seront utilisés par l'Émetteur, en tant que prêteur, pour financer des avances qui seront mises à disposition des Emprunteurs dans le cadre du Crédit.

Pour garantir le paiement complet et dans les délais de toutes les Obligations Sécurisées, chaque Garant a accepté de remettre en garantie certains actifs éligibles au bénéfice de l'Émetteur, en tant que prêteur. Ces actifs remis en garantie, conformément à l'article L.211-38 du Code monétaire et financier, constituent le pool de collatéral. Il s'agit de créances résidentielles à l'habitat consenties à des particuliers par les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne et bénéficiant d'une hypothèque de 1^{er} rang ou d'une caution accordée par un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurance.

Ces créances répondent à un certain nombre de critères d'éligibilité, plus restrictifs que les critères légaux, et dont les principaux sont :

- le prêt est destiné à l'acquisition, la rénovation, la construction ou le refinancement d'un bien immobilier à usage d'habitation et est accordé à une personne physique ou à une société civile immobilière détenue par des personnes physiques ;
- le bien immobilier financé doit être situé en France ;
- le prêt à l'habitat est soumis au droit français et libellé en euro ;
- tous les critères et conditions préalables appliqués par l'apporteur de collatéral au titre de ses procédures habituelles d'accord de crédit doivent être satisfaits ;
- le prêt à l'habitat n'est pas accordé à un employé de l'apporteur de collatéral ayant produit ce crédit ;
- le prêt s'amortit sur base mensuelle ou trimestrielle ou semestrielle ;
- à la date de mobilisation concernée :
 - o le capital restant dû au titre du prêt à l'habitat n'excède pas 1 000 000 € ;
 - o le rapport entre le montant du prêt à l'habitat et la valeur actualisée du bien immobilier financé est inférieur ou égal à 100% ;
 - o la durée restant à courir du prêt à l'habitat est inférieur ou égal à 30 ans ;
 - o le prêt ne présente aucune échéance impayée ;
 - o l'emprunteur a payé au moins une échéance d'intérêt ;
 - o l'emprunteur est noté au moins 8 sur l'échelle de notation de crédit interne au groupe BPCE (critère non contractuel).

En outre, lorsqu'il s'agit de prêts cautionnés, BPCE SFH s'est fixée le respect d'un ratio charges d'emprunts / revenus du débiteur, qui doit être d'au maximum 33% lors de l'octroi du prêt, en application de l'article 129 e) du CRR.

Par ailleurs, BPCE SFH a nommé BPCE en tant que mandataire (i) pour exécuter les missions de gestion et de recouvrement mentionnés à l'article L513-15 du Code monétaire et financier et (ii) pour fournir à l'Émetteur certains services relatifs au traitement administratif, logistique, fiscal, comptable ou réglementaire, au contrôle interne et à l'assistance juridique de l'Émetteur et relatifs à l'exercice de certains de ses droits et l'exécution de certaines de ses obligations dans le cadre du Programme.

2) Description de toute tendance connue ayant des répercussions sur la Société et ses secteurs d'activité

BPCE SFH, en tant qu'émetteur d'obligation de financement de l'habitat intervient sur le marché des obligations sécurisées. Ce marché a montré une forte résilience au travers des différentes crises passées. En 2016, les volumes d'émissions sur le marché primaire Euro-benchmark furent bien inférieurs par rapport à 2015. Par ailleurs, il existait des incertitudes en 2017 concernant la durée du programme d'achat de la Banque Centrale Européenne (CBPP3) qui contribua à l'augmentation du volume des obligations sécurisées en euros.

De plus, la législation et la réglementation applicables aux institutions financières et ayant un impact sur la Société ont significativement évolué depuis 2008 et le début de la crise financière.

Plus généralement, les régulateurs et législateurs français et européens sont à tout moment susceptibles de prendre des mesures nouvelles ou différentes qui pourraient impacter significativement le système financier dans son ensemble ou la Société en particulier.

3) Logique bilancielle

BPCE SFH bénéficie des dispositions des articles L.211-36 à L.211-40 du Code monétaire et financier correspondant à la transposition en droit français de la Directive de l'Union Européenne dite Directive Collatéral. Cela permet d'éviter, en régime de croisière, le transfert dans le bilan de l'émetteur des actifs affectés en garantie.

Ces actifs qui restent donc dans le bilan des établissements du groupe qui participent au dispositif sont rassemblés dans un pool de collatéral où ils sont identifiés précisément comme le requiert la loi et sont affectés en garantie au bénéfice de BPCE SFH. Ce sont intégralement des crédits à l'habitat produits par les Banques Populaires (BP) et les Caisses d'Epargne (CEP).

Ils doivent respecter des critères très précis avec un souci de qualité de la garantie, qui ont été fixés par la loi.

4) Ratio de couverture

Les sociétés de financement de l'habitat doivent maintenir à tout moment un ratio de couverture entre leurs actifs et leurs passifs bénéficiant du privilège.

Conformément à l'article R513-8 du code monétaire et financier, les sociétés de financement de l'habitat doivent maintenir un ratio d'au moins 105% entre leurs ressources bénéficiant du privilège et leurs actifs. Ainsi que les valeurs de remplacement à condition que lorsque les actifs d'une société de financement de l'habitat comprennent des créances garanties par d'autres actifs, la garantie soit par nantissement, soit par transfert de propriété, doit être prise en compte pour le calcul de ce ratio (en application des articles L211-36 à L.211-40, L.313-23 à L.313-35 et L.313-42 à L.313-49 du Code monétaire et financier).

Conformément à l'article R513-8 du Code monétaire et financier, le calcul du taux de couverture prend en compte les expositions sur des entités ou entités liées appartenant au même groupe consolidé jusqu'à la concurrence de 25% de la ressource non privilégiée décrite dans le règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999.

Conformément à l'article L513-32 du code monétaire et financier, les sociétés de financement de l'habitat doivent désigner un contrôleur spécifique avec l'accord de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, dont les tâches sont les suivantes :

- i. Assurer la conformité de la société de financement de l'habitat avec les articles L513-28 à L513-30 du code monétaire et financier ;
- ii. Certifier que le ratio de couverture réglementaire est respecté dans le cadre (a) du programme trimestriel des émissions bénéficiant du privilège de la société de financement de l'habitat et (b) de toute émission de ressources bénéficiant du privilège et dont le montant est au moins de 500 millions d'euros ;
- iii. S'assurer que les prêts à l'habitat accordés ou financés par la société de financement de l'habitat répondent à l'objet de l'article L513-28 et aux exigences de L513-29 et suivant du code monétaire et financier ;
- iv. Contrôler que les méthodes d'évaluation des risques établies par un établissement de crédit ou une compagnie d'assurance sont adéquates (conformément à L233-16 du code de commerce), lorsque les prêts à l'habitat accordés ou financés par la société de financement de l'habitat sont cautionnés par un autre établissement de crédit ou une compagnie d'assurance qui entre dans le champ de L233-16 du code de commerce ;
- v. Revoir le niveau de rapprochement des taux et des échéances entre les actifs et les passifs, conformément à l'article 12 du règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de financement de l'habitat. Si le contrôleur estime que le niveau de rapprochement des taux et des échéances créerait des risques excessifs pour les créanciers bénéficiant du privilège, le contrôleur informe les dirigeants et l'Autorité de contrôle prudentiel.

Le contrôleur spécifique a accès à des informations permettant de vérifier la conformité de chaque émission avec le taux de couverture réglementaire. Ce taux est publié sur le site de l'Émetteur quatre fois par an et contrôlé trimestriellement par le responsable du traitement. L'Émetteur publie chaque trimestre sur son site internet son dernier ratio de couverture d'actif.

5) Activité réalisée au cours du 1^{er} semestre 2026

Une seule souche obligataire est arrivée à échéance au premier semestre 2026 pour un montant total de 20 millions d'euros.

Numéro de la série	Montant	Date d'échéance
	<i>En euros</i>	
131	20 000 000	05/03/2026
TOTAL	20 000 000	

Le programme d'émission pour l'exercice 2026 avec un montant maximum d'émission de dettes privilégiées de 9 milliards d'euros a été approuvé par le Conseil d'administration lors de la séance du 12 décembre 2025.

La société a réalisé les émissions suivantes au premier semestre 2026:

Numéro de la série	Montant	Date d'émission	Durée de vie initiale
	<i>En euros</i>		<i>(années)</i>
219	1 500 000 000	16/01/2026	10
220	15 000 000	23/01/2026	15
221	50 000 000	29/01/2026	22
222	50 000 000	29/01/2026	23
223	10 000 000	05/02/2026	20
224	15 000 000	12/03/2026	20
225	15 000 000	13/03/2026	20
226	11 700 000	18/03/2026	15
227	15 600 000	20/03/2026	15
228	10 000 000	31/03/2026	10
229	10 000 000	31/03/2026	15
230	50 000 000	05/05/2026	19
231	50 000 000	06/05/2026	21
232	50 000 000	06/05/2026	22
233	1 500 000 000	10/06/2026	6,58
234	51 000 000	15/06/2026	20
235 (retenue)	1 000 000 000	26/06/2026	7
236 (retenue)	1 000 000 000	26/06/2026	9
TOTAL	5 403 300 000		9,05

La répartition entre émissions publiques et émissions privées au 1^{er} semestre 2026 a été la suivante:

Emissions publiques	3 000 000 000
Emissions privées de droit français	307 300 000
Emissions privées de droit allemand	96 000 000
Emissions privées de droit français "auto-détenues"	2 000 000 000
TOTAL	5 403 300 000

Au 30 juin 2026, BPCE SFH a un total de 180 souches obligataires en vie représentant un encours de 64,0455 milliards d'euros avec une durée de vie moyenne résiduelle de 5,30 ans.

Numéro	Montant	Date	Durée de vie moyenne
de la série	<i>En euros</i>	d'échéance	résiduelle (<i>années</i>)
34	30 000 000	22/05/2028	1,89
35	25 000 000	28/05/2027	0,91
36	51 000 000	29/05/2028	1,91
37	25 000 000	12/06/2028	1,95
38	20 000 000	27/06/2028	1,99
39	130 000 000	28/06/2028	1,99
40	10 000 000	29/08/2028	2,16
41	20 000 000	29/08/2028	2,16
44	20 000 000	25/09/2029	3,24
46	30 000 000	28/10/2033	7,33
47	20 000 000	14/11/2033	7,37
49	9 000 000	29/11/2029	3,41
50	10 500 000	29/11/2033	7,41
51	10 000 000	06/12/2034	8,43
52	20 000 000	17/12/2035	9,46
54	25 000 000	30/01/2034	7,58
56	25 000 000	31/01/2034	7,58
61	40 000 000	26/11/2040	14,41
62	10 000 000	21/05/2029	2,89
63	62 000 000	30/05/2034	7,92
64	50 000 000	26/03/2040	13,74
65	35 000 000	27/08/2040	14,16
66	50 000 000	06/12/2039	13,43
68	5 000 000	11/07/2029	3,03
69	14 000 000	30/07/2029	3,08
70	10 000 000	27/08/2029	3,16
72	5 000 000	18/09/2026	0,22
73	10 000 000	17/10/2039	13,30
75	50 000 000	11/03/2042	15,70
77	5 000 000	27/02/2035	8,66
78	10 000 000	13/03/2045	18,70
82	25 000 000	29/01/2031	4,58
83	20 000 000	10/02/2031	4,61
85	35 000 000	18/02/2041	14,63
86	80 000 000	22/03/2038	11,73
87	25 000 000	24/03/2031	4,73
88	65 000 000	30/03/2039	12,75
89	40 000 000	02/06/2036	9,92
90	30 000 000	08/06/2037	10,94
91	30 000 000	15/06/2039	12,96
92	1 500 000 000	30/06/2031	5,00
93	25 000 000	25/07/2036	10,07
94	27 000 000	13/01/2039	12,54
95	40 000 000	26/01/2029	2,57
96	20 000 000	01/02/2047	20,59
97	50 000 000	13/02/2042	15,62
100	50 000 000	13/04/2037	10,79
101	50 000 000	05/05/2037	10,85
102	1 000 000 000	08/06/2029	2,94
103	60 000 000	14/06/2035	8,96
104	104 000 000	30/06/2037	11,00
105	5 000 000	20/07/2037	11,06

Numéro	Montant	Date	Durée de vie moyenne
de la série	<i>En euros</i>	d'échéance	résiduelle (<i>années</i>)
106	25 000 000	12/10/2037	11,28
107	1 000 000 000	13/04/2028	1,79
108	100 000 000	26/10/2037	11,32
109	30 000 000	26/01/2038	11,57
110	50 000 000	01/03/2038	11,67
112	50 000 000	12/04/2038	11,78
113	25 000 000	12/04/2038	11,78
114	50 000 000	02/05/2038	11,84
115	25 000 000	20/04/2043	16,81
116	16 000 000	15/05/2028	1,88
117	50 000 000	14/06/2038	11,96
118	10 000 000	12/07/2033	7,03
119	25 000 000	02/08/2038	12,09
120	10 000 000	31/08/2041	15,17
121	25 000 000	02/11/2038	12,34
122	5 000 000	18/10/2028	2,30
123	25 000 000	22/11/2038	12,39
124	1 000 000 000	27/11/2026	0,41
125	30 000 000	14/12/2038	12,46
126	25 000 000	21/12/2038	12,48
127	50 000 000	17/01/2039	12,55
128	10 000 000	23/01/2029	2,56
129	50 000 000	07/02/2039	12,60
130	1 750 000 000	22/09/2027	1,23
132	10 000 000	11/03/2039	12,70
133	50 000 000	18/03/2039	12,72
134	25 000 000	12/04/2049	22,78
135	50 000 000	24/04/2034	7,82
136	18 000 000	02/05/2039	12,84
137	27 000 000	09/05/2039	12,86
138	1 000 000 000	29/05/2031	4,91
139	10 000 000	12/07/2029	3,03
140	20 000 000	19/07/2044	18,05
141	1 250 000 000	08/11/2026	0,36
142	1 250 000 000	23/03/2028	1,73
143	1 150 000 000	23/01/2035	8,56
145	50 000 000	07/05/2040	13,85
146	1 250 000 000	27/05/2030	3,91
147	1 000 000 000	10/11/2027	1,36
148	1 000 000 000	29/01/2029	2,58
149	1 100 000 000	29/01/2036	9,58
150	600 000 000	18/03/2031	4,72
151	750 000 000	18/03/2041	14,72
152	1 500 000 000	03/12/2030	4,43
153	1 000 000 000	16/10/2028	2,29
154	10 000 000	18/10/2033	7,30
155	1 000 000 000	21/01/2027	0,56
156	1 000 000 000	21/01/2032	5,56
157	1 750 000 000	23/02/2029	2,65
158	1 500 000 000	12/04/2030	3,78
159	1 000 000 000	27/05/2032	5,91
160	1 750 000 000	24/01/2028	1,57

Numéro	Montant	Date	Durée de vie moyenne
de la série	<i>En euros</i>	d'échéance	résiduelle (<i>années</i>)
161	10 000 000	16/09/2027	1,21
162	20 000 000	16/01/2030	3,54
163	1 750 000 000	20/07/2027	1,06
164	1 250 000 000	20/01/2033	6,56
165	1 500 000 000	17/10/2029	3,30
166	15 000 000	24/02/2033	6,65
167	20 000 000	12/04/2030	3,78
168	2 000 000 000	12/04/2028	1,78
169	750 000 000	27/06/2033	6,99
170	1 000 000 000	13/03/2029	2,70
171	10 000 000	07/12/2043	17,44
172	1 000 000 000	15/01/2027	0,54
173	1 500 000 000	15/01/2031	4,54
174	25 000 000	18/01/2039	12,55
175	20 000 000	22/01/2047	20,56
176	23 000 000	30/01/2054	27,58
177	150 000 000	14/02/2034	7,62
178	1 500 000 000	20/02/2029	2,64
179	1 000 000 000	20/02/2036	9,64
180	25 000 000	01/03/2032	5,67
181	25 000 000	01/06/2032	5,92
182	25 000 000	11/03/2041	14,70
183	25 000 000	11/03/2042	15,70
184	1 500 000 000	22/05/2034	7,89
185	15 000 000	17/06/2039	12,96
186	15 000 000	17/07/2045	19,05
187	15 000 000	19/07/2041	15,05
188	15 000 000	07/08/2045	19,10
189	51 000 000	30/08/2034	8,17
190	30 000 000	09/09/2039	13,19
191	31 700 000	18/10/2035	9,30
192	15 000 000	30/10/2046	20,33
193	1 000 000 000	28/10/2033	7,33
194	1 000 000 000	28/10/2034	8,33
195	1 000 000 000	28/10/2033	7,33
196	1 000 000 000	28/10/2034	8,33
197	1 000 000 000	28/10/2039	13,33
198	1 000 000 000	12/02/2030	3,62
199	30 000 000	21/11/2042	16,39
200	15 000 000	26/11/2043	17,41
201	85 000 000	20/12/2044	18,47
202	1 250 000 000	24/03/2032	5,73
203	1 165 000 000	06/08/2032	6,10
204	1 165 000 000	06/04/2035	8,77
205	156 000 000	07/02/2035	8,60
206	50 000 000	26/02/2035	8,66
207	10 000 000	06/03/2046	19,68
208	50 000 000	17/04/2034	7,80
209	1 250 000 000	24/07/2030	4,07

Numéro	Montant	Date	Durée de vie moyenne
de la série	<i>En euros</i>	d'échéance	résiduelle (<i>années</i>)
210	10 000 000	22/05/2045	18,89
211	12 000 000	26/05/2048	21,91
212	1 000 000 000	26/06/2035	8,99
213	200 000 000	24/09/2038	12,23
214	15 000 000	10/10/2045	19,28
215	1 000 000 000	22/10/2029	3,31
216	15 000 000	20/11/2045	19,39
217	15 000 000	19/11/2046	20,39
218	45 000 000	22/12/2055	29,48
219	1 500 000 000	16/01/2036	9,54
220	15 000 000	23/01/2041	14,56
221	50 000 000	29/01/2048	21,58
222	50 000 000	29/01/2049	22,58
223	10 000 000	05/02/2046	19,60
224	15 000 000	12/03/2046	19,70
225	5 000 000	13/03/2046	19,70
226	11 700 000	18/03/2041	14,72
227	15 600 000	20/03/2041	14,72
228	10 000 000	31/03/2036	9,75
229	10 000 000	01/04/2041	14,75
230	50 000 000	05/05/2045	18,85
231	50 000 000	06/05/2047	20,85
232	50 000 000	06/05/2048	21,85
233	1 500 000 000	10/01/2033	6,53
234	51 000 000	15/06/2046	19,96
235	1 000 000 000	26/06/2033	6,99
236	1 000 000 000	26/06/2035	8,99
TOTAL	64 045 500 000		5,30

Au 30 juin 2026, le collatéral mis en garantie par les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne représentait 85,28 milliards d'euros.

BPCE SFH est doté actuellement d'un capital de 600 millions d'euros. Son capital est détenu à hauteur de 100% par BPCE. Le capital est investi à hauteur de 492,18 millions d'euros à juin 2026 (497,24 en nominal) :

Date d'acquisition	Nominal (mm€)	Montant (mm€)	Émetteur	Notation	Échéance	Rendement annuel
06-mai-21	75	74,336	Credit Mutuel Home Loan SFH	AAA	06-mai-31	0,1
13-oct-21	14,139	13,856	International Dev. Association (World Bank)	AAA	15-juil-31	0,21
27-oct-21	10	9,751	Credit Mutuel Home Loan SFH	AAA	06-mai-31	0,28
26-nov-21	15	14,847	OP Mortgage Bank (Finnish Covered)	AAA	19-nov-30	0,12
26-nov-21	12,6	12,421	DNB Boligkreditt (Norwegian Covered)	AAA	21-janv-31	0,17
08-févr-22	12	11,985	Caisses Desjardins du Québec (Fédé.)	AAA	08-févr-27	0,28
08-févr-22	10	9,974	Caisses Desjardins du Québec (Fédé.)	AAA	08-févr-27	0,3
08-févr-22	10	9,97	Caisses Desjardins du Québec (Fédé.)	AAA	08-févr-27	0,31
08-févr-22	8	7,936	Caisses Desjardins du Québec (Fédé.)	AAA	08-févr-27	0,41
12-avr-22	100	99,841	Caisse Francaise de Financement Local (OF)	AA+	12-juin-28	1,15
20-avr-22	20	19,57	Credit Agricole Home Loan SFH	AAA	31-août-27	1,3
12-mai-22	12	11,931	La Banque Postale Home Loan SFH	AAA	12-mai-30	1,7
01-juin-22	18	16,436	DNB Boligkreditt (Norwegian Covered)	AAA	12-mai-28	1,55
30-août-22	37,5	37,26	Credit Agricole Home Loan SFH	AAA	07-janv-30	2,22
08-sept-22	10	9,452	Credit Agricole Home Loan SFH	AAA	31-mai-30	2,48
31-janv-23	13	12,989	BNP Paribas Home Loan SFH	AAA	31-janv-30	3,01
20-févr-23	40	39,828	Nordea Bank Abp (Finnish Covered)	Aaa	20-févr-30	3,07
28-févr-23	46	45,853	Credit Agricole Home Loan SFH	AAA	28-sept-32	3,29
19-avr-23	12	11,947	La Banque Postale Home Loan SFH	AAA	19-févr-29	3,21
23-mars-26	22	22	The Toronto-Dominion Bank (Covered)	AAA	07-févr-31	2,971
	497,239	492,183				1,497

Le Conseil de Résolution Unique (CRU) a indiqué qu'aucune contribution annuelle ne sera collectée en 2026 auprès des institutions relevant du champ d'application du Fonds de Résolution Unique (FRU). Des contributions ne seraient collectées qu'en cas de circonstances spécifiques ou de mesures de résolution impliquant l'utilisation du Fonds de Résolution Unique (FRU).

BPCE SFH n'a pas de personnel. Sa gestion a été confiée aux services de BPCE dans le cadre d'une Convention d'externalisation et de mise à disposition de moyens conclue le 25 mars 2011 remplacée par un contrat de prestations externalisées critiques ou importantes conclu le 15 décembre 2021 et son avenant du 17 juin 2022.

6) Vie Sociale

L'assemblée générale du 26 mai 2026 a décidé la distribution d'un dividende de 11 400 000 euros.

✧ **ÉVÉNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE**

L'activité d'émission s'est poursuivie au cours du premier semestre 2026.

✧ **ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

✧ **DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

Aucune difficulté particulière n'est à signaler.

✧ **ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

La société, qui est gérée par les équipes de BPCE et constitue l'un des principaux véhicules de refinancement à moyen-long terme du Groupe BPCE, va poursuivre en 2026 son activité d'émetteur d'obligations de financement de l'habitat en fonction des conditions de marché et des besoins de refinancement moyen-long terme des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne.

Les obligations de financement à l'habitat sont toujours l'instrument permettant de se refinancer à moyen-long terme au meilleur coût.

Entre le 30 juin 2026 et le 18 août 2026, aucune émission n'a été réalisée.

✧ **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

La Société ne détient aucune participation.

✧ **INFORMATION SUR LES LITIGES**

Aucun litige n'est en cours.

✧ ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE

a) Résultat

Produit net bancaire

Le PNB de BPCE SFH comporte 5 principaux éléments :

- la marge de fonctionnement ;
- les frais directement liés aux émissions qui viennent s'imputer sur le PNB ;
- la rémunération du placement des capitaux propres ;
- la rémunération de la trésorerie résiduelle sur le compte courant.
- Le résultat du refinancement à court terme

PNB au S1 2026 de BPCE SFH

Marge de fonctionnement	5,8 millions d'euros
Rémunération du placement des capitaux propres	3,8 millions d'euros
Charges de refinancement à court terme	- 0,0 million d'euros
Frais directement liés aux émissions qui viennent s'imputer sur le PNB	- 1,1 million d'euros
Rémunération ou charge compte courant	1,3 million d'euros
PNB TOTAL	9,8 MILLIONS D'EUROS

Le PNB au 1^{er} semestre 2026 est de 9,8 millions d'euros, en hausse par rapport au 1^{er} semestre 2025 (PNB de 9,4 millions d'euros).

Les postes de frais directement liés aux émissions sont :

- Agences de notation et autres	510 k€ (contre 593 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- Contrôleur spécifique	177 k€ (contre 197 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- CEGC	158 k€ (contre 136 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- Avocats/juridique	55 k€ (contre 10 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- Commissaires aux comptes	30 k€ (contre 71 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- BNP	175 k€ (contre 74 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- AMF	0 k€ (contre 5 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)

Soit un total de 1 105 k€.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1,2 million d'euros contre 1 million d'euros au 1^{er} semestre 2026.

Les principaux postes de charges d'exploitation au 1er semestre 2026 sont :

- refacturation des prestations de BPCE	505 k€ (contre 488 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- refacturation des prestations BPCE SF	270 k€ (contre 157 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)
- impôts, taxes, ACPR, BCE	323 k€ (contre 322 k€ au 1 ^{er} semestre 2025)

Marge de fonctionnement

Les opérations de refinancement, c'est-à-dire les opérations d'emprunt obligataire (par l'émission d'obligations de financement de l'habitat) et de prêt aux établissements bénéficiaires (les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne participantes ainsi que BPCE) permettent de générer des produits via une marge de fonctionnement appliquée au taux d'intérêt des prêts par rapport au taux d'intérêt des emprunts obligataires correspondants.

Cette marge, qu'il est convenu de revoir tous les ans, a été fixée par le Conseil d'administration à :

- 0,025 % de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2011 au 30 avril 2012,
- 0,005 % de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2012 au 30 avril 2014,
- 0,006% de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2014 au 30 avril 2016,
- 0,01% de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2016 au 30 avril 2019,
- 0,015% de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2019 au 30 avril 2020,
- 0,025% de taux d'intérêt pour la période du 1^{er} mai 2020 au 30 avril 2024,
- 0,015% de taux d'intérêt depuis mai 2024.

Au titre du 1^{er} semestre 2026, cette marge de fonctionnement représente des produits d'intérêts de 5,8 millions d'euros (contre 5,5 millions d'euros au 1^{er} semestre 2025).

Résultat net

Après prise en compte des charges d'exploitation, la société a dégagé un résultat brut d'exploitation de 8,6 millions d'euros, contre 8,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2025.

Après déduction de l'impôt sur les bénéfices de 2 millions d'euros, le résultat net du 1^{er} semestre 2026 s'élève à 6 682 945,29 euros contre 6 227 108,77 euros au premier semestre 2025.

b) Situation financière

Il est rappelé que la société n'est plus tenue par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) de respecter un ratio de solvabilité sur base individuelle, cette disposition ayant été confirmée par un courrier du 1^{er} août 2014.

✧ PRÉSENTATION DES COMPTES SEMESTRIELS

Les comptes individuels semestriels de BPCE SFH sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les autres textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire au cours du 1^{er} semestre 2026 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes semestriels de l'établissement.

BPCE SFH n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

Les comptes de l'exercice sont présentés au format des établissements de crédit. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes semestriels.

Le résultat du 1^{er} semestre 2026 fait apparaître un bénéfice de 6 682 945,29 euros.

✧ COMPTES CONSOLIDÉS

Il vous est rappelé que les comptes individuels de BPCE SFH sont intégrés dans les comptes consolidés de BPCE en application du règlement n° 99-07 du Comité de la Réglementation Comptable.

✧ RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende / revenu distribué par actions	Fraction du dividende éligible à l'abattement de 40 %	Fraction du dividende non éligible à l'abattement de 40 %
31 décembre 2023	/	/	/
31 décembre 2024	/	/	/
31 décembre 2025	11 400 000 € / 0,019 €	/	/

✧ DÉPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies et 39-4 du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

✧ FACTEURS DE RISQUES DE LA SOCIÉTÉ ET PROCÉDURE DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

Cette partie du rapport de gestion décrit la nature des risques auxquels la société est confrontée et les dispositifs mis en œuvre pour les gérer.

1) Définitions et objectifs du contrôle interne de la Société

Le contrôle interne mis en place par la Société consiste en un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions adaptés aux caractéristiques de la Société et à son objet social. Il vise à prévenir et détecter les erreurs et les fraudes et permet d'identifier les textes légaux et réglementaires applicables aux activités de la Société et de s'assurer que celle-ci les respectent.

2) Acteurs et dispositif du contrôle interne

BPCE SFH a mis en place un dispositif de contrôle interne tenant compte de sa forme juridique, et de l'absence de moyens propres. Dans le cadre du contrat de prestations externalisées, BPCE s'est engagée à mettre à la disposition de BPCE SFH les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de la supervision comptable de BPCE SFH, notamment en matière de reporting réglementaire et le contrôle des risques, le contrôle de conformité, les contrôles permanent et périodique et la lutte contre le blanchiment.

Les contrôles de premier niveau sont assurés par tous les collaborateurs de BPCE agissant pour le compte de BPCE SFH dans le cadre de la prise en charge des traitements comptables, administratifs, réglementaires et informatiques. Ils peuvent être réalisés de manière automatique lorsqu'ils sont intégrés dans les processus informatiques. Ils contribuent à fournir des informations à destination du contrôle interne.

Le Comité de Coordination du Contrôle Interne (CCCI) de BPCE SFH s'est tenu le 18 juin 2024 et le 6 décembre 2024. Réunissant les représentants des fonctions de contrôle permanent et périodique de la Société, il a notamment permis un échange sur les résultats des contrôles réalisés et les adaptations à apporter au plan de contrôle permanent, ainsi que sur les évolutions réglementaires récentes ou à venir.

3) Contrôle des risques

- ***RISQUE DE CRÉDIT***

Le risque de crédit est le risque de perte financière que peut entraîner l'incapacité d'une contrepartie, à honorer ses obligations contractuelles. Pour BPCE SFH, ce risque de contrepartie est porté sur des personnes physiques, les actifs composant le pool de collatéral étant intégralement composés de prêts immobiliers aux particuliers. Des pertes, sur ce portefeuille de prêts immobiliers aux particuliers apportés en garantie, pourraient être observées en cas de défaillances des emprunteurs conjuguées à une baisse de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie. Afin de réduire ce risque, BPCE SFH obéit à des règles strictes de sélection de ces actifs en s'assurant notamment de la qualité de crédit de ces contreparties et de la présence de garanties.

Conformément aux exigences réglementaires, la surveillance des risques de crédit est confiée à la Direction des Risques de crédit de BPCE.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'habitat, c'est-à-dire tant que les prêts affectés en garantie restent au bilan des entités qui les ont produits, ce risque de contrepartie est limité à un risque sur BPCE. En cas de réalisation par la Société de sa garantie sur les prêts et de transfert au bilan de la Société de ces prêts, la Direction des Risques assure une surveillance effective du risque de crédit du portefeuille de prêts à l'habitat, selon les normes applicables dans le Groupe BPCE.

La Direction des Risques est aussi en charge de la fixation, la revue annuelle et le suivi des limites encadrant le risque de contrepartie auquel BPCE SFH peut être exposé dans le cadre du placement de ses fonds propres.

La Direction des Risques s'appuie sur un corpus de procédures pour réaliser ses différents contrôles.

La part prédominante des actifs de BPCE SFH est constituée de prêts interbancaires faits aux Banques Populaires et aux Caisses d'Epargne pour miroiriser les ressources financières sous forme d'obligations de financement de l'habitat levées sur le marché obligataire auprès d'investisseurs institutionnels. Le remboursement de ces prêts est garanti par un pool de crédits à l'habitat affectés en garantie en faveur de BPCE SFH.

La qualité des crédits à l'habitat affectés en garantie n'est donc qu'un risque de second niveau.

Le risque de premier niveau pris par BPCE SFH est le risque pris sur les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne. La solvabilité et la liquidité du Groupe BPCE dans son ensemble ainsi que des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne reste très solide avec un ratio de Common Equity Tier 1 de 15,5 % au 30 juin 2026.

Il est par ailleurs rappelé que les crédits comportant des arriérés de paiement ne sont plus éligibles et doivent donc être remplacés dans le pool de collatéral. Compte tenu des marges de manœuvre importantes dont dispose le Groupe BPCE en matière de crédits à l'habitat disponibles et éligibles à BPCE SFH, la gestion dynamique du collatéral ne devrait pas poser de problème. Au 30 juin 2026, le pool de collatéral de BPCE SFH s'élevait à 85,28 milliards d'euros et le montant des crédits à l'habitat des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne disponibles (non affectés en garantie ou titrisés) et éligibles à BPCE SFH atteignait 56,95 milliards d'euros.

- *RISQUES DE MARCHÉ*

Risque de perte de valeur d'instruments financiers, résultant des variations de paramètres de marché, de la volatilité de ces paramètres et des corrélations entre ces paramètres. Les paramètres concernés sont notamment les taux de change, les taux d'intérêt, ainsi que les prix des titres (actions, obligations) et des matières premières, des dérivés et de tous autres actifs.

La Société n'est pas autorisée à prendre des risques de marché. La Direction des Risques est en charge de cette surveillance, en contrôle de deuxième niveau.

- *RISQUES OPÉRATIONNELS*

Le risque opérationnel se définit comme le risque de pertes découlant d'une inadéquation ou d'une défaillance des processus, du personnel et des systèmes internes ou d'événements extérieurs, y compris le risque juridique. Le risque opérationnel inclut notamment les risques liés à des événements de faible probabilité d'occurrence, mais à fort impact, les risques de fraude interne et externe susvisé, et les risques liés au modèle.

Le dispositif risques opérationnels de BPCE SFH s'insère dans le dispositif global mis en place par BPCE SA. Les plans d'actions relatifs aux risques à piloter font l'objet d'un suivi formalisé. L'actualisation des cotations de la cartographie respecte le calendrier défini par la Direction Risques Opérationnels Groupe (DROG). Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du plan de contrôles permanents de la structure. Le pilotage et la gestion du dispositif risques opérationnels ont été confiés au Département Conformité Sécurité et Risques Opérationnels de BPCE SA. Celui-ci est encadré par une politique risques opérationnels qui a été validé en Comité Risques et Conformité.

- *RISQUES DE GESTION ACTIF PASSIF*

Le risque de liquidité est le risque pour une entité de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché dans un délai déterminé et à un coût raisonnable.

Le risque de taux d'intérêt global est le risque de subir une perte soit en capital (risque de valeur) soit en termes de revenus (risque sur la marge nette d'intérêts) en raison d'une évolution défavorable des taux d'intérêt.

Le risque de change global est le risque d'une perte constatée ou latente liée à une évolution défavorable des cours de change de devises.

Conformément aux exigences réglementaires, la surveillance et la gestion des risques ALM (risques de liquidité, de taux d'intérêt global et de change) est confiée au Département Gestion Actif Passif de la direction Finances Groupe de BPCE.

En mode de fonctionnement normal du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OH) (c'est-à-dire tant que les prêts affectés en garantie restent au bilan des entités qui les ont produits), il n'y a pas de risques ALM, car il y a adossement complet, en matière de risque de liquidité, de taux d'intérêt global et de change, entre les obligations émises par BPCE SFH et les prêts octroyés. En cas de réalisation par BPCE SFH de sa garantie sur les prêts et de transfert à son bilan de ces prêts, le Département Gestion Actif Passif de BPCE devra assurer une surveillance effective des risques de gestion actif passif de BPCE ainsi que la mise en œuvre de la politique de couverture prévue contractuellement, sous le contrôle de la Direction des Risques.

En 2025, l'adossement était complet en matière de risques de gestion actif-passif.

Au cours de l'exercice, la Direction des Risques a notamment mené des travaux de :

- Contrôle de cohérence du reporting de suivi du collatéral produit par le département Gestion Actif Passif de BPCE ;
- Contrôle de non-double mobilisation via le portail « refinancement » ;
- Contrôle des rapports I-03 (annexes 1, 4, 6 et 8), I-07 sur la qualité des actifs financés, ainsi que les attestations d'émission.

- ***RISQUES DE RÈGLEMENT***

Le risque de règlement est le risque que les opérations sur instruments financiers ne soient pas dénouées à la date de livraison prévue.

BPCE SFH est peu exposée à ces risques de par son activité. Cependant, ces risques de règlement pourraient se présenter lors des émissions obligataires. Ils seront maîtrisés notamment par un choix sélectif des intervenants de marché pour ces opérations, effectué par le Front Office confié aux services compétents de BPCE, avec consultation de la Direction des Risques si nécessaire.

La Direction Finances Groupe de BPCE met en place un dispositif de contrôle de ces risques de règlement.

- ***RISQUES D'INTERMÉDIATION***

Le risque d'intermédiation est le risque de défaillance d'un donneur d'ordres ou d'une contrepartie à l'occasion d'une transaction sur instruments financiers dans laquelle l'entreprise assujettie apporte sa garantie de bonne fin.

BPCE SFH est peu exposée à ces risques en raison de son activité. Ils pourraient cependant se présenter lors des émissions obligataires. Ces risques seront maîtrisés notamment par un choix très soigneux des intervenants de marché pour ces opérations, effectué par le Front Office confié aux services compétents de BPCE, avec consultation systématique de la Direction des Risques.

4) Risques liés à la dépendance avec les autres entités du Groupe BPCE

BPCE SFH est une filiale de BPCE, l'organe central du Groupe BPCE, qui est le groupe constitué par les membres du réseau Banques Populaire, tel que défini par l'article L512-11 du Code monétaire et financier et du réseau Caisse d'Epargne tel que défini par l'article L512-86 du Code monétaire et financier. Ainsi, BPCE SFH est dépendant à l'égard d'autres entités du Groupe BPCE.

BPCE SFH est dépendant de tiers ayant accepté de fournir des services à l'Émetteur. En particulier, BPCE SFH dépend de BPCE pour :

- La gestion et le recouvrement en application de l'article L513-15 du Code monétaire et financier, conformément au contrat de gestion et de recouvrement (Management and Recovery Agreement) ;
- Fournir à l'Émetteur certains services en relation avec l'administration, la logistique, la fiscalité, le traitement comptable et prudentiel, le contrôle interne et l'assistance juridique de l'Émetteur, conformément au contrat de services administratifs (Administrative Services Agreement) ;
- La création et le contrôle des prêts immobiliers remis en garantie ;
- L'ouverture et le fonctionnement de certains comptes bancaires.

BPCE SFH est également dépendant de BPCE, des membres du réseau Banques Populaires et des membres du réseau Caisses d'Epargne en tant qu'emprunteurs au titre des Prêts octroyés par l'Émetteur et en tant que garants (à l'exception de BPCE) conformément au Crédit (Credit Facility and Collateral Framework Agreements).

5) Risques législatifs et réglementaires

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 sur :

- 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.
- Le respect des limites relatives à la composition des actifs
- 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 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 SFH 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.

Le respect de ces obligations réglementaires, applicables à toutes les SFH, est indispensable au bon fonctionnement de la société.

6) Conséquences liées à la mise en résolution du Groupe BPCE

En cas de mise en résolution du groupe BPCE, les obligations émises par BPCE SFH sont exclues du mécanisme de bail-in, conformément à l'article 44 de la Directive européenne 2014/59/UE établissant un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement. En effet, l'article 44-2-b relatif au champ d'application de l'instrument de renflouement interne exclut les obligations garanties.

7) Conséquences de la dégradation éventuelle des notes attribuées à BPCE par les agences de notation

La documentation contractuelle de BPCE SFH comporte plusieurs « rating triggers » liés à la notation de BPCE en tant que sponsor de BPCE SFH et organe central du Groupe BPCE. Cela implique que le passage en dessous de certains niveaux de notes attribuées par les agences de notation Moody's et Standard & Poor's aurait des impacts notamment en termes de constitution de réserves de liquidité.

L'évaluation de l'impact en liquidité du déclenchement éventuel de ces rating triggers pour le Groupe BPCE et notamment pour BPCE est réalisée périodiquement et transmise au Département Gestion Actif Passif de BPCE ; elle fait l'objet de reportings à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolutions.

8) Contrôle de conformité et contrôles permanent et périodique

La Société a mis en place un système de contrôle de conformité, de contrôle permanent et de contrôle périodique, au sens de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, qui prend en considération sa forme sociale en tant que société anonyme à Conseil d'administration, ainsi que le fait que ses statuts et ses divers engagements contractuels dans le cadre du programme d'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat (OH), interdisent à la Société d'avoir des moyens, matériels et humains, qui lui soient propres.

- *CONTRÔLE DE CONFORMITÉ*

Conformément aux dispositions de l'article 28 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, le contrôle de la conformité des activités de la Société est assuré par le responsable du département Conformité et Risques Opérationnels de BPCE sous la responsabilité du Directeur Conformité Groupe, dont le nom a été et, en cas de changement, sera communiqué à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

Le responsable du contrôle de conformité de la Société informe le Comité des Risques de la Société des conclusions de ses missions.

Le dispositif de contrôle de Conformité se réfère à la « Charte des Risques, de la Conformité et des contrôles permanents » validée par le comité de coordination du contrôle interne du Groupe en date du 29 mars 2017.

BPCE SFH a confié à BPCE la réalisation des contrôles permanents de deuxième niveau de conformité de ses activités aux termes d'une convention d'externalisation et de mise à disposition de moyens, signée en date du 25 mars 2011 et remplacée par un contrat de prestations externalisées critiques ou importantes conclu le 15 décembre 2021 et son avenant du 17 juin 2022.

Le recueil des règles de Conformité et de Déontologie établi par la Conformité et Déontologie BPCE, s'applique à l'activité de BPCE SFH.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

BPCE a une obligation de vigilance relativement aux risques de blanchiment de capitaux et d'avertissement de la Société au cas où elle décèlerait de tels risques. La Société reste en charge en premier lieu de la lutte contre le blanchiment de capitaux pour les opérations qu'elle réalise.

En matière de prévention contre le Blanchiment de capitaux et le Financement du Terrorisme, le dispositif cadre édicté par la Sécurité Financière Groupe ainsi que les notes d'application rédigées par le département Conformité et Risques Opérationnels de BPCE s'appliquent à l'activité de BPCE SFH.

Organisation du contrôle permanent

Conformément aux dispositions de l'article 20 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, le contrôle permanent :

- des risques des activités de la Société est confié à la Direction des Risques Groupe, sous la supervision du Directeur des Risques Groupe. En cas de remplacement de ce dernier, le nom dudit remplaçant serait communiqué à l'ACPR.
- de la conformité des activités de la Société est assuré sous la responsabilité du Directeur Conformité Groupe de BPCE. En cas de remplacement de cette dernière, le nom dudit remplaçant sera communiqué à l'ACPR.

Le dispositif de contrôle permanent de BPCE SFH repose sur deux niveaux de contrôle conformément à la réglementation bancaire et aux saines pratiques de gestion :

CONTRÔLE PERMANENT HIÉRARCHIQUE (NIVEAU 1) (FINANCES)

Le contrôle permanent hiérarchique (niveau 1), premier maillon du contrôle interne est assuré par les services opérationnels ou fonctionnels de BPCE sous la supervision de leur hiérarchie.

Ces services sont notamment responsables de :

- la vérification du respect des limites de risques, des procédures de traitement des opérations et de leur conformité ;
- la déclaration des incidents de risques opérationnels constatés et de l'élaboration des indicateurs d'activité nécessaires à l'évaluation des risques opérationnels ;
- la justification des soldes comptables résultant des mouvements des comptes concernés par les opérations initiées dans ces services.

CONTRÔLE PERMANENT PAR DES ENTITÉS DÉDIÉES (NIVEAU 2)

Le contrôle permanent de niveau 2 au sens de l'article 12 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne est assuré par des entités dédiées exclusivement à cette fonction. Dans le cadre du contrat de prestations externalisées, ces fonctions sont assurées par la Direction des Risques, la Direction de la Conformité Groupe, la Direction de la Sécurité Groupe et la Direction de la Coordination des Contrôles Permanents via le Contrôle Financier.

Le contrôle permanent se caractérise notamment par :

- des définitions de fonctions et des délégations de pouvoirs claires ;
- une séparation des fonctions (front office, back office, comptabilité...) ;
- des procédures opérationnelles exhaustives et claires ;
- des outils fiables et une organisation de mesure, d'administration et de maîtrise des grands risques ;
- des systèmes d'information sécurisés et de qualité ;
- des contrôles comptables et une piste d'audit ;
- une communication et des reporting efficaces ;
- et un plan de continuité de l'activité adapté.

Conformément aux dispositions de l'article 14 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, les unités chargées de l'engagement des opérations sont séparées des unités chargées de leur validation, de leur règlement et de la surveillance des risques.

Le plan de contrôle de 2^d niveau sur BPCE SFH a été validé en interne et les contrôles effectués sont présentés au Contrôleur Spécifique de BPCE SFH ainsi qu'en Comité des Risques de BPCE SFH.

Le plan de contrôles de conformité a été exécuté en totalité sur l'exercice 2024, sans révéler d'anomalie significative. Il couvre l'ensemble des contrôles de conformité tels qu'identifiés dans le plan de contrôle permanent de 2^d niveau validé en Comité de Coordination du Contrôle Interne de BPCE SFH.

Organisation du contrôle périodique

Conformément aux dispositions de l'article 20 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, le contrôle périodique des activités de la Société est celui mis en place au sein du Groupe BPCE, sous la responsabilité de l'Inspecteur Général.

Les informations portant sur le contrôle interne de la Société, visé par l'article 258 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne sont intégrées au rapport sur le contrôle interne de BPCE. Ce dernier est soumis pour examen et discussion au Comité des Risques de BPCE.

9) Système de reporting aux dirigeants effectifs

Manuel de procédures

Un manuel de procédures décrit notamment les modalités d'enregistrement, de traitement et de restitution des informations, les schémas comptables et les procédures d'engagement des opérations de la Société, BPCE tiendra à jour pour le compte de la Société la partie du manuel de procédures de BPCE qui correspond aux activités de la Société.

Documentation sur le contrôle interne

Une documentation sur le contrôle interne est organisée de manière à pouvoir être mise à disposition, à leur demande, du Conseil d'administration, des Commissaires aux comptes et du Secrétariat Général de l'ACPR.

Rapport sur le contrôle interne

Sur la base des informations recueillies par BPCE dans le cadre de l'exercice de sa mission et des informations complémentaires fournies par la Société, BPCE soumet à la Société, une fois par an, un rapport sur le contrôle interne visé par l'article L.225-37 du Code de commerce.

Rapport sur la mesure et la surveillance des risques

Sur la base des informations recueillies par les personnes en charge du contrôle interne du Groupe BPCE et des informations complémentaires fournies par la Société, la mesure et la surveillance des risques auxquelles la Société est exposée, tel que visé par les articles 262 à 265 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne, sont incorporées dans le rapport établi au titre du Groupe BPCE.

10) Dispositif de contrôle interne sur l'information comptable et financière

Rôles et responsabilités dans l'élaboration et le traitement de l'information comptable et financière

La tenue de la comptabilité générale, la production des états comptables périodiques ainsi que la production des états réglementaires sont réalisées par BPCE dans le cadre du contrat de prestations externalisées.

Le traitement de l'information comptable et réglementaire s'appuie donc sur les principaux outils suivants :

- Le traitement de l'information comptable est réalisé via le traducteur AIS d'AXWAY qui fournit au logiciel comptable (CODA) les écritures élémentaires. Les paramétrages et maintenances de ces outils sont et seront réalisés en lien direct avec l'évolution des activités de la Société ;
- le traitement de l'information sur les opérations financières est réalisé sous SUMMIT ;
- les restitutions réglementaires déterminées à partir des spécifications et des calendriers de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sont actuellement réalisées à partir de l'outil Evolan Report de SOPRA, alimenté essentiellement par les logiciels de gestion (notamment SUMMIT) et le logiciel comptable CODA ;
- Les contributions aux comptes consolidés groupe BPCE SA et Groupe BPCE sont réalisées via le logiciel de consolidation du Groupe à partir des balances comptables et des données de gestion nécessaires.

Les opérations réalisées par la Société dans le cadre de ses activités sont suivies par BPCE qui assure la comptabilisation des opérations conformément aux dispositions de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne. En outre, les procédures s'appuient sur l'ensemble du corpus normatif et réglementaire défini par le pôle Finances Groupe de BPCE.

Description du dispositif de contrôle de l'information comptable et financière

Le dispositif de contrôle interne mis en œuvre au sein de l'établissement concourt à la maîtrise des risques de toute nature et à la qualité de l'information comptable et financière. Il est organisé en conformité avec les exigences légales et réglementaires qui résultent notamment du code monétaire et financier et de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié relatif au contrôle interne.

Sur la qualité de l'information comptable et financière, le dispositif de contrôle est encadré par le *Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière* dont la dernière mise à jour a été validée par le Comité de Coordination du Contrôle Interne Groupe du 30 septembre 2022. Ce *Cadre* est unique et s'applique à l'ensemble des entités du Groupe BPCE surveillées sur base consolidée. Les prestations visées au contrat de prestations externalisées sont réalisées de manière à permettre à la Société de faire face à ses obligations légales et réglementaires. Les prestations portant sur les contrôles de la qualité de l'information comptable et financière sont exercées par différents acteurs internes ou externes à l'établissement qui permettent d'assurer une séparation et une hiérarchie des contrôles à 3 niveaux :

- Un socle de base dit « contrôle de premier niveau » ou LOD1 (Line of Defense 1), intégré aux processus de production et de publication des reports relevant des directions opérationnelles ou fonctionnelles et exercé par de multiples acteurs dans le cadre de contrôles intégrés aux systèmes d'information ou réalisés de manière ad hoc. Cet ensemble, constituant un ensemble de contrôles organisés et diversifiés, est essentiellement coordonné par la fonction Comptable ; Un socle intermédiaire dit « contrôle de deuxième niveau » ou LOD2 (Line of Defense 2) organisé et assuré par une fonction spécialisée et dédiée : le Contrôle Financier. Cette fonction exerce des contrôles indépendants en liaison avec les autres fonctions de contrôles permanents ;
- un socle supérieur dit « contrôle de troisième niveau » exercé principalement par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de leur mission d'audit légal (auditeur financier) et, le cas échéant, l'Audit interne (dans le cadre du contrôle périodique) ou les autorités de contrôle et de régulation nationales ou supranationales (en particulier la Banque Centrale Européenne et l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) dans le cadre des contrôles qu'elles exercent sur les établissements bancaires.

Sur les contrôles de second niveau, le Contrôle Financier de BPCE a réalisé en 2025 ses travaux de contrôle sur l'ensemble des entités relevant de son périmètre de contrôle, dont BPCE SFH, dans le respect des principes définis par le Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière.

Les conclusions de ces travaux ont été présentées au Comité de Coordination du Contrôle Interne de BPCE SFH. Aucune anomalie significative n'a été relevée sur l'exercice 2025.

Relations avec les commissaires aux comptes

Conformément aux normes professionnelles en vigueur, les Commissaires aux comptes mettent en œuvre les diligences qu'ils jugent appropriées sur l'information comptable et financière publiée (audit des comptes individuels...).

Pour assurer l'efficacité et la fiabilité du dispositif, le Contrôle Financier de BPCE, qui agit dans le cadre du contrat de prestations externalisées, est l'un des interlocuteurs privilégiés, avec la Comptabilité, des Commissaires aux comptes dans l'exercice de leurs missions de contrôle. Ainsi, le Contrôle Financier de BPCE :

- communique le résultat de ses contrôles aux Commissaires aux comptes ainsi que des informations sur le dispositif de 1^{er} niveau ;
- est destinataire des rapports et des lettres de recommandations établies par les Commissaires aux comptes ;
- s'assure, par délégation de l'audit interne, de la mise en œuvre des recommandations émises par les Commissaires aux comptes.

✧ ACTIONNARIAT SALARIE

La société ne comprend aucun effectif salarié.

✧ CONTRÔLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux comptes.

✧ CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS VISES A L'ARTICLE L225-38 DU CODE DE COMMERCE

Aucune convention ou engagement visé à l'article L. 225-38 du code de commerce ne s'est poursuivi ou n'a été autorisé par le Conseil d'administration au cours du premier semestre de l'exercice 2026.

Aucun mandataire social et aucun actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote n'a signé, au cours du premier semestre 2026, de convention avec une société dont BPCE SFH détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

✧ INFORMATION CONCERNANT LA RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS ET CATÉGORIES DE PERSONNEL VISES A L'ARTICLE L.511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

En application de l'article L.511-73 du Code monétaire et financier, les établissements de crédit doivent consulter annuellement l'assemblée sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, versées durant l'exercice écoulé, aux personnes assurant la direction effective de l'établissement de crédit ainsi qu'aux catégories de personnel visées à l'article L.511-71 du Code monétaire et financier.

Les catégories de personnel visées à l'article L511-71 (dirigeants effectifs et catégories de personnel, incluant les preneurs de risques, les personnes exerçant une fonction de contrôle ainsi que tout salarié qui, au vu de ses revenus globaux, se trouve dans la même tranche de rémunération, dont les activités professionnelles ont une incidence significative sur le profil de risque de l'entreprise ou du groupe) sont constituées des membres du conseil d'administration et des deux dirigeants effectifs, soit au total 9 personnes au 30 juin 2026. Seul, l'administrateur indépendant a perçu en 2025 une rémunération au sens de l'article L511-73 du Code de commerce versée par la Société.

L'assemblée générale du 26 mai 2026 a émis un avis favorable sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées durant l'exercice clos le 31 décembre 2025 aux catégories de personnel visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, s'élevant à 10 000 euros.

✧ INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

> Administrateurs au 30 juin 2026

- Julien PHILIPPON, Président
- BPCE, représentée par Céline HAYE-KIOUSIS
- Florence DUMORA
- Chantal FRANCE
- Aurélie NICOT
- Jean-Jacques QUELLEC
- Rosalie TOULZA-LEBASNIER

> Direction Générale au 30 juin 2026

- M. Cédric PERRIER, Directeur Général
- Mme Léa GALANTE, Directrice Générale Déléguée

✧ INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

BPCE SFH est une entité émettrice de titres sur un marché réglementé. En cette qualité, BPCE SFH est soumise à la réglementation CSRD et doit rendre compte tous les ans de la façon dont elle adapte son modèle d'affaires aux enjeux RSE.

BPCE SFH n'est tenue à aucune obligation de publication d'informations de durabilité à ses bornes au titre de l'exercice 2026.

Les informations de durabilité pour le Groupe BPCE sont disponibles dans le rapport de durabilité de BPCE.

✧ COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire de PricewaterhouseCoopers Audit aest en cours jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2031 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2030.

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire Deloitte & Associés est en cours jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à tenir dans l'année 2028 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

✧ CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le contrôleur spécifique est le Cabinet Cailliau Dedouit et Associés (représenté par Laurent Brun) dont les fonctions ont été renouvelées pour une durée de 4 ans le 9 décembre 2022 par le Directeur Général à la suite de l'avis conforme de l'ACPR du 3 novembre 2022.

Le 22 septembre 2026

Julien Philippon, Président du Conseil d'administration

EXERCICE 2026

COMPTES INDIVIDUELS SEMESTRIELS CONDENSÉS

BPCE SFH

1 COMPTE DE RÉSULTAT

en milliers d'euros

	Notes	1er semestre 2026	1er semestre 2025	Exercice 2025	Variation 2026.06/2025.06
Intérêts et produits assimilés	3.1	604 926	521 120	1 093 590	83 806
Intérêts et charges assimilées	3.1	(593 965)	(510 617)	(1 072 430)	(83 348)
Revenus des titres à revenu variable					
Commissions (produits)					
Commissions (charges)	3.2	(1)	(1)	(3)	(0)
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation					
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés					
Autres produits d'exploitation bancaire	3.3				
Autres charges d'exploitation bancaire	3.3	(1 105)	(1 086)	(1 778)	(19)
PRODUIT NET BANCAIRE		9 854	9 416	19 379	438
Charges générales d'exploitation	3.4	(1 209)	(1 049)	(1 982)	(160)
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles					
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		8 645	8 367	17 396	278
Coût du risque					
RESULTAT D'EXPLOITATION		8 645	8 367	17 396	278
Gains ou pertes sur actifs immobilisés					
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		8 645	8 367	17 396	278
Résultat exceptionnel					
Impôt sur les bénéfices	3.5	(1 962)	(2 140)	(5 339)	178
Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées					
RESULTAT NET		6 683	6 227	12 057	456

2 BILAN ET HORS BILAN

en milliers d'euros

ACTIF	Notes	30/06/2026	31/12/2025	Variation
CAISSES, BANQUES CENTRALES		0	0	0
EFFETS PUBLICS ET VALEURS ASSIMILEES				
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	4.1 / 4.9	64 652 902	59 421 424	5 231 478
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE				
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	4.2 / 4.9	601 567	577 322	24 245
ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE				
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME	4.3	0	0	0
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES				
OPERATIONS DE CREDIT-BAIL ET DE LOCATIONS SIMPLES				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
AUTRES ACTIFS	4.5	4 102	3 852	250
COMPTES DE REGULARISATION	4.6	235 159	240 908	(5 749)
TOTAL DE L'ACTIF		65 493 729	60 243 507	5 250 222
HORS BILAN	Notes	30/06/2026	31/12/2025	Variation
Engagements donnés				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT				
ENGAGEMENTS DE GARANTIE				
ENGAGEMENTS SUR TITRES				

en milliers d'euros

PASSIF	Notes	30/06/2026	31/12/2025	Variation
BANQUES CENTRALES				
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	4.1 / 4.9	0	0	0
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE				
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	4.4 / 4.9	64 578 356	59 316 059	5 262 297
AUTRES PASSIFS	4.5	318	1 502	(1 184)
COMPTES DE REGULARISATION	4.6	236 130	242 304	(6 174)
PROVISIONS				
DETTES SUBORDONNEES				
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX (FRBG)	4.7	31 870	31 870	0
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	4.8	647 055	651 772	(4 717)
Capital souscrit		600 000	600 000	0
Primes d'émission				
Réserves		27 754	27 151	603
Ecart de réévaluation				
Provisions réglementées et subventions d'investissement				
Report à nouveau		12 618	12 564	54
Résultat de la période		6 683	12 057	(5 374)
TOTAL DU PASSIF		65 493 729	60 243 507	5 250 222
HORS BILAN	Notes	30/06/2026	31/12/2025	Variation
Engagements reçus				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT				
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	5.1	85 276 066	78 174 895	7 101 171
ENGAGEMENTS SUR TITRES				

3 NOTES ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

NOTE 1. CADRE GÉNÉRAL	31
1.1. Fonctionnement de BPCE SFH	31
1.2. Événements significatifs	32
1.3. Événements postérieurs à la clôture	32
NOTE 2. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES	33
2.1. Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées	33
2.2. Changements de méthodes comptables	33
2.3. Principes comptables généraux	33
2.4. Principes applicables aux mécanismes de résolution bancaire	34
NOTE 3. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	35
3.1. Intérêts, produits et charges assimilés	35
3.2. Commissions	36
3.3. Autres produits et charges d'exploitation bancaire	36
3.4. Charges générales d'exploitation	37
3.5. Impôt sur les bénéfices	38
NOTE 4. INFORMATIONS SUR LE BILAN	39
4.1. Opérations interbancaires	39
4.2. Obligations et autres titres à revenu fixe	40
4.2.1 <i>Portefeuille titres</i>	40
4.2.2 <i>Évolution des titres d'investissement</i>	41
4.3. Opérations avec les parties liées	42
4.4. Dettes représentées par un titre	42
4.5. Autres actifs et autres passifs	43
4.6. Comptes de régularisation	43
4.7. Fonds pour risques bancaires généraux	44
4.8. Capitaux propres	44
4.9. Durée résiduelle des emplois et ressources	45
NOTE 5. INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN ET OPÉRATIONS ASSIMILÉES.....	46
5.1. Engagements reçus et donnés	46
5.2. Ventilation du bilan par devise	46
NOTE 6. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE.....	47
6.1. Principes	47
6.2. Tableau des flux de trésorerie	48

NOTE 1. CADRE GÉNÉRAL

1.1 Fonctionnement de BPCE SFH

La Loi sur la Régulation Bancaire et Financière (LRBF) du 22 octobre 2010 a complété le cadre légal relatif au refinancement des activités de prêts à l'immobilier résidentiel. La loi a créé une nouvelle catégorie d'obligations sécurisées, distincte des Obligations Foncières, les Obligations de financement de l'Habitat (OH), qui sont émises par une Société de Financement de l'Habitat (SFH) et ont pour vocation de faciliter le refinancement des activités de prêts à l'immobilier résidentiel des banques françaises.

La loi confère à la SFH des avantages législatifs significatifs. La SFH dispose :

- du privilège des créances de l'article L.513-11 du Code Monétaire et Financier (CMF) ;
- d'un contrôleur spécifique, et d'un commissaire aux comptes nommé après avis conforme de l'ACPR, (art. L. 513-32 du CMF) ;
- du surdimensionnement réglementaire des articles L. 513-12 et R. 513-8 du CMF.

Les sécurités et garanties apportées dans les OH sont intégralement explicitées par la loi. La protection est la même pour l'ensemble des investisseurs qui bénéficient également d'un cadre très simple et lisible.

Le principe général est d'émettre des OH sur le marché national et international et de les garantir par un ensemble surdimensionné de prêts (pool) respectant des critères d'éligibilité prédéfinis. Dans un premier temps, les prêts sont ceux qui sont comptabilisés à l'actif du bilan des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne.

Les ressources collectées par BPCE SFH sont intégralement prêtées aux établissements participant au programme d'émission (Banques Populaires et Caisses d'Epargne, et le cas échéant BPCE SA en cas d'OH retenues). BPCE SA intervenant en tant qu'agent des Banques Populaires et des Caisses d'Epargne et le cas échéant en tant qu'emprunteur en cas d'OH retenues.

Pour sécuriser les prêts qui leur sont octroyés par BPCE SFH ou le cas échéant les prêts qui sont octroyés par BPCE SFH à BPCE SA en cas d'OH retenues, les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne consentent une garantie sur une partie de leur encours de prêts immobiliers résidentiels. BPCE SFH bénéficie ainsi d'une garantie financière accordée par les Banques Populaires et les Caisses d'Epargne sous la forme du nantissement d'un portefeuille de créances qu'elles détiennent.

Cette garantie financière est régie par l'article L 211-38-I du CMF qui prévoit qu'à « titre de garantie des obligations financières présentes et futures [...], les parties peuvent prévoir la remise en pleine propriété, opposable aux tiers sans formalités, d'instruments financiers, effets, créances, contrats ou sommes d'argent, ou la constitution de sûretés sur de tels biens ou droits », même lorsque l'une des parties fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, y compris si cette procédure est ouverte sur le fondement d'un droit étranger. En d'autres termes, si une banque remet un portefeuille de prêts à l'habitat en garantie d'une opération de refinancement (émission d'obligations), ce portefeuille est alors inaliénable et ne peut être revendiqué par les créanciers de la banque.

Les sûretés sont essentiellement constituées sur des prêts résidentiels assortis soit d'une hypothèque de premier rang (ou d'un privilège de prêteur de deniers), soit d'une garantie octroyée par une société de cautionnement. La loi crée un label « bonne » caution interne (critères à respecter précisés dans l'article R. 513-21 du CMF) et une pondération est appliquée en fonction de la qualité de la caution interne.

Le mécanisme de mise en garantie des créances est associé à une obligation de reporting périodique, notamment auprès des agences de notation et des investisseurs.

En cas de survenance du défaut du Groupe BPCE dans le respect de ses obligations au titre de la documentation du programme d'émission, la garantie financière pourrait être exercée et la propriété des actifs donnés en garantie serait transférée à BPCE SFH.

BPCE SFH a un statut de SFH et bénéficie d'un agrément spécifique de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en qualité de société financière qui a été prononcé en date du 1^{er} avril 2011.

1.2 Événements significatifs

Émissions

Au cours de 1^{er} semestre 2026, BPCE SFH a réalisé les émissions suivantes :

<i>Émissions en milliers d'euros</i>	
Émissions publiques	3 000 000
Émissions privées de droit français	307 300
Émissions privées de droit allemand	96 000
Émissions privées de droit français "auto-détenues"	2 000 000
TOTAL	5 403 300

Fonds de Résolution Unique (FRU)

Le Conseil de Résolution Unique (CRU) a indiqué qu'aucune contribution annuelle ne sera collectée en 2026 auprès des institutions relevant du champ d'application du FRU. Des contributions ne seraient collectées qu'en cas de circonstances spécifiques ou de mesures de résolution impliquant l'utilisation du FRU.

Investissements

- Un investissement pour un nominal de 22 millions d'euros a été réalisé en date du 23 mars 2026 sur un titre émis par The Toronto-Dominion Bank.
- Un investissement de 100 millions d'euros est arrivé à échéance en avril 2026.
- Un investissement pour un nominal de 25 millions d'euros a été réalisé en date du 24 juin 2026 sur un titre émis par Belfius Bank.
- Un investissement pour un nominal de 25 millions d'euros a été réalisé en date du 24 juin 2026 sur un titre émis par Banco Bilbao.
- Un investissement pour un nominal de 25 millions d'euros a été réalisé en date du 25 juin 2026 sur un titre émis par Commonwealth Bank of Australia.
- Un investissement pour un nominal de 28 millions d'euros a été réalisé en date du 25 juin 2026 sur un titre émis par Bank of Montreal.

Dividende

L'assemblée générale ordinaire du 26 Mai 2026 a approuvé la distribution d'un dividende de 11 400 milliers d'euros. BPCE SFH a ainsi versé à son actionnaire BPCE un dividende unitaire de 0,019 euro par action en date du 28 mai 2026.

1.3 Événements postérieurs à la clôture

Aucun évènement intervenu après la clôture et ayant une incidence sur les comptes de la période n'a été constaté.

NOTE 2. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels semestriels de BPCE SFH sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les comptes individuels semestriels au titre de l'exercice clos le 30 juin 2026 seront arrêtés par le conseil d'administration du 22 septembre 2026.

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

2.2 Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptable n'a affecté les comptes du premier semestre 2026.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire au cours du 1^{er} semestre 2026 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes semestriels de l'établissement.

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

2.3 Principes comptables généraux

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

2.4 Principes applicables aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) relèvent de l'arrêté du 27 octobre 2015.

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

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le Conseil de Résolution Unique a déterminé les contributions au fonds de résolution unique chaque année. La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution était atteinte au 31 décembre 2023. Le montant des contributions versées par BPCE SFH est nul depuis 2024 tant pour la part passant en charge que pour la part sous forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts espèces inscrit à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts et de l'utilisation éventuelle du fonds. La part des EPI correspond à 15 % des appels de fonds jusqu'en 2022 et 22,5% pour la contribution 2023. Ces dépôts sont rémunérés au taux applicable aux acteurs de marché concernés, c'est-à-dire à €ster-20bp depuis le 1er mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrits à l'actif du bilan s'élève à 3 775 milliers d'euros au 30 juin 2026. Il est comptabilisé à l'actif du bilan sur la lignes « Autres actifs » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 30 juin 2026. Les engagements au titre des EPI ne font pas l'objet de provision au passif. En effet, les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de retrait d'agrément ou de procédure de résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution. BPCE SFH ne s'attend pas à ce qu'une mesure de résolution nécessitant un appel à contribution intervienne en zone euro, ni à une perte ou un retrait de son agrément bancaire.

NOTE 3. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 Intérêts, produits et charges assimilés

Principes comptables

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

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

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

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

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

<i>en milliers d'euros</i>	1er semestre 2026			1er semestre 2025		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Opérations avec les établissements de crédit ⁽¹⁾	601 053	0	601 053	516 878	(2 652)	514 226
Opérations avec la clientèle	34		34	43		43
Obligations et autres titres à revenu fixe ⁽²⁾	3 840	(593 965)	(590 125)	4 200	(507 965)	(503 765)
Dettes subordonnées						
Autres						
TOTAL	604 926	(593 965)	10 961	521 120	(510 617)	10 503

(1) Les nouveaux prêts d'un montant de 5 403 300 milliers d'euros ont généré 30 593 milliers d'euros d'intérêt en produit

(2) Les nouvelles émissions d'un total de 5 403 300 milliers d'euros ont généré 30 459 milliers d'euros de charges d'intérêt

Les produits des opérations avec la clientèle correspondent à l'estimation de la rémunération des engagements de paiement irrévocables (EPI).

Les produits relatifs aux opérations avec les établissements de crédit comprennent les intérêts échus et intérêts courus des prêts à terme, les étalements des décotes sur prêts et les intérêts sur comptes courants, diminués des charges concernant l'étalement des surcotes sur prêts.

Les charges relatives aux obligations et autres titres à revenu fixe comprennent les tombées de coupons et les intérêts courus des obligations émises, les étalements des primes d'émission payées, diminuées des produits relatifs à l'étalement des primes d'émissions reçues.

3.2 Commissions

Principes comptables

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisées en intérêts, produits et charges assimilés (note 3.1).

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

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

<i>en milliers d'euros</i>	1er semestre 2026			1er semestre 2025		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Opérations de trésorerie et interbancaires		(1)	(1)		(1)	(1)
Autres commissions						
TOTAL		(1)	(1)		(1)	(1)

3.3 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Principes comptables

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent les frais liés aux émissions.

<i>en milliers d'euros</i>	1er semestre 2026			1er semestre 2025		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Frais liés aux émissions	0	(1 105)	(1 105)	0	(1 086)	(1 086)
Autres activités diverses						
TOTAL	0	(1 105)	(1 105)	0	(1 086)	(1 086)

3.4 Charges générales d'exploitation

Principes comptables

Les charges générales d'exploitation comprennent les impôts et taxes et la rémunération des services extérieurs.

<i>en milliers d'euros</i>	1er semestre 2026	1er semestre 2025
Frais de personnel		
Salaires et traitements		
Charges de retraite et assimilées		
Autres charges sociales		
Intéressement des salariés		
Participation des salariés		
Impôts et taxes liés aux rémunérations		
Total des frais de personnel	0	0
Autres charges d'exploitation		
Impôts et taxes	(299)	(322)
Autres charges générales d'exploitation	(911)	(727)
Charges refacturées		
Total des autres charges d'exploitation	(1 209)	(1 049)
TOTAL	(1 209)	(1 049)

BPCE SFH n'a pas de salariés.

Les charges d'exploitation correspondent notamment aux prestations administratives et comptables réalisées par BPCE SA pour le compte de BPCE SFH dans le cadre d'une convention ad-hoc, aux prestations réalisées par BPCE Services Financiers ainsi qu'aux impôts et taxes.

Aucune avance ni crédit n'a été consenti aux membres des organes d'administration et de direction au titre de leurs fonctions au cours du 1^{er} semestre 2026.

3.5 Impôt sur les bénéfices

Principes comptables

BPCE SFH a décidé depuis l'exercice 2009 de bénéficier des dispositions de l'article 91 de la loi de finances rectificative pour 2008, qui étend le mécanisme de l'intégration fiscale aux réseaux bancaires mutualistes. Ce mécanisme s'inspire de l'intégration fiscale ouverte aux mutuelles d'assurance et tient compte de critères d'intégration autres que capitalistiques (le critère usuel étant une détention du capital à partir de 95 %).

BPCE SFH a signé avec sa maison mère intégrante une convention d'intégration fiscale qui lui assure de constater dans ses comptes la dette d'impôt dont elle aurait été redevable en l'absence d'intégration fiscale mutualiste.

La charge d'impôt de l'exercice correspond à l'impôt sur les sociétés exigible au titre de l'exercice.

L'impôt sur les sociétés acquitté auprès de la tête de groupe, ventilé entre le résultat fiscal et le résultat comptable, s'analyse ainsi :

<i>en milliers d'euros</i>	1er semestre 2026	1 ^{er} semestre 2025
Résultat comptable	6 683	6 227
Réintégration Contribution sociale de solidarité (N)	315	301
FRU fond de résolution unique	0	0
Taxe soutien collectivités locales	3	2
Divers	5	0
Régularisation IS 2025	3	0
Impôt sur les Sociétés	1 959	2 140
TOTAL 1	8 968	8 670
Déduction Contribution sociale de solidarité (N-1)	(310)	(287)
TOTAL 2	(310)	(287)
Résultat fiscal	8 658	8 383
Taux	25,00%	25,00%
IS EXIGIBLE	2 165	2 096
Autres	(206)	44
IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES	1 959	2 140

NOTE 4. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées nettes d'amortissements et de dépréciations.

4.1 Opérations interbancaires

Principes comptables

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques.

<i>en milliers d'euros</i>		
ACTIF	30/06/2026	31/12/2025
Créances à vue	68 963	98 156
Comptes ordinaires	68 963	98 156
Comptes et prêts au jour le jour		
Valeurs et titres reçus en pension au jour le jour		
Valeurs non imputées		
Créances à terme	64 045 500	58 662 200
Comptes et prêts à terme	64 045 500	58 662 200
Prêts subordonnés et participatifs		
Valeurs et titres reçus en pension à terme		
Créances rattachées	538 439	661 068
Créances douteuses		
dont créances douteuses compromises		
Dépréciations des créances interbancaires		
dont dépréciation sur créances douteuses compromises		
TOTAL	64 652 902	59 421 424

Les créances à vue représentent pour 68 963 milliers d'euros le solde des comptes bancaires de BPCE SFH ouverts chez BPCE et chez Natixis.

Les créances à terme de 64 045 500 milliers d'euros représentent les prêts consentis aux Banques Populaires et aux Caisses d'Épargne.

<i>en milliers d'euros</i>		
PASSIF	30/06/2026	31/12/2025
Dettes à vue		
Comptes ordinaires créditeurs		
Comptes et emprunts au jour le jour		
Valeurs et titres donnés en pension au jour le jour		
Autres sommes dues		
Dettes rattachées à vue	0	0
Dettes à terme	0	0
Comptes et emprunts à terme		
Valeurs et titres donnés en pension à terme		
Dettes rattachées à terme	0	0
TOTAL	0	0

4.2 Obligations et autres titres à revenu fixe

4.2.1. Portefeuille titres

Principes comptables

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

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

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

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

Titres d'investissement

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

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

La différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement (prime ou décote) des titres à revenu fixe est rapportée au compte de résultat sur la durée résiduelle du titre en utilisant la méthode actuarielle.

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

Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

Les titres de transaction ou de placement à revenu fixe, reclassés vers la catégorie titres d'investissement, dans le cadre de l'illiquidité des marchés, par application des dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), peuvent toutefois être cédés lorsque le marché sur lequel ils sont échangés redevient actif.

en milliers d'euros	30/06/2026				31/12/2025			
	Transaction	Placement	Investissement	Total	Transaction	Placement	Investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées								
Valeurs brutes								
Créances rattachées								
Dépréciations								
Obligations et autres titres à revenu fixe			601 567	601 567			577 322	577 322
Valeurs brutes			598 638	598 638			572 783	572 783
Créances rattachées			2 928	2 928			4 539	4 539
Dépréciations								
Actions et autres titres à revenu variable								
Valeurs brutes								
Créances rattachées								
Dépréciations								
TOTAL			601 567	601 567			577 322	577 322

Obligations et autres titres à revenu fixe

en milliers d'euros	30/06/2026				31/12/2025			
	Transaction	Placement	Investissement	Total	Transaction	Placement	Investissement	Total
Titres cotés			598 638	598 638			572 783	572 783
Titres non cotés								
Titres prêtés								
Titres empruntés								
Créances douteuses								
Créances rattachées			2 928	2 928			4 539	4 539
TOTAL			601 567	601 567			577 322	577 322
dont titres subordonnés								

4.2.2. Évolution des titres d'investissement

en milliers d'euros	01/01/2026	Achats	Cessions	Remboursements	Conversion	Décotes / surcotes	Transferts	Autres variations	30/06/2025
Effets publics									
Obligations et autres titres à revenu fixe	572 783	125 475		(100 000)		380			598 638
TOTAL	572 783					380			598 638

4.3 Opérations avec les parties liées

Il s'agit des opérations avec des sociétés susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidé. Les opérations sont essentiellement effectuées avec les Banques Populaires, les Caisses d'Épargne et BPCE.

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2026		31/12/2025
	Etablissements de crédit	Autres entreprises	Total
Créances	64 652 902		64 652 902
dont subordonnées			
Dettes	0		0
dont subordonnées			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Autres engagements donnés			
Engagements donnés	0		0
Engagements de financement			
Engagements de garantie	85 276 066		85 276 066
Autres engagements reçus			78 174 895
Engagements reçus	85 276 066		85 276 066

Il n'y a pas de transaction significative conclue à des conditions hors marché avec une partie liée.

4.4 Dettes représentées par un titre

Principes comptables

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les frais d'émission sont pris en charge dans la totalité de l'exercice ou étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charges à répartir.

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision.

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2026	31/12/2025
Bons de caisse et bons d'épargne		
Titres du marché interbancaire et de créances négociables		
Emprunts obligataires	64 045 500	58 662 200
Autres dettes représentées par un titre		
Dettes rattachées	532 856	653 859
TOTAL	64 578 356	59 316 059

Les emprunts obligataires correspondent au stock d'émissions réalisées par BPCE SFH.

4.5 Autres actifs et autres passifs

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2026		31/12/2025	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Versements restant à effectuer sur titres de participations				
Comptes de règlement sur opérations sur titres				
Primes sur instruments conditionnels achetés et vendus				
Dettes sur titres empruntés et autres dettes de titres				
Créances et dettes sociales et fiscales (1)	293	315	0	1 502
Dépôts de garantie versés et reçus	3 775		3 775	
Autres débiteurs divers, autres créditeurs divers	34	3	77	0
TOTAL	4 102	318	3 852	1 502

Les autres actifs sont constitués de :

- Fonds de Résolution Unique pour un montant de 3 775 milliers d'euros,
- La créance d'intégration fiscale de 279 milliers d'euros notamment,
- L'estimation de la rémunération des engagements de paiement irrévocables (EPI) pour 34 milliers d'euros.

Les autres passifs sont composés de :

- La contribution sociale de solidarité pour un montant de 315 milliers d'euros,
- La dette fournisseurs de 3 milliers d'euros.

4.6 Comptes de régularisation

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2026		31/12/2025	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Engagements sur devises				
Gains et pertes différés sur instruments financiers à terme de couverture				
Primes d'émission et de remboursement	187 229	50 045	186 508	57 230
Charges et produits constatés d'avance	47 930	185 093	54 400	183 678
Produits à recevoir/Charges à payer		992		1 396
Valeurs à l'encaissement				
Autres				
TOTAL	235 159	236 130	240 908	242 304

Les primes de remboursement ou d'émission restant à amortir s'élèvent à 187 229 milliers d'euros à l'actif et à 50 045 milliers d'euros au passif. Le solde non amorti correspond à la différence entre le montant initialement reçu et le prix de remboursement des dettes représentées par un titre.

Les charges et produits constatés d'avance correspondent principalement aux surcotes / décotes et commissions restant à amortir. Celles-ci représentent 185 093 milliers d'euros au passif et 47 930 milliers d'euros à l'actif.

Le poste « Charges à payer » se compose notamment des frais liés aux émissions pour 420 milliers d'euros et des charges refacturées par BPCE pour 519 milliers d'euros.

4.7 Fonds pour risques bancaires généraux

Principes comptables

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité.

<i>en milliers d'euros</i>	01/01/2026	Augmentation	Diminution	30/06/2026
<i>Fonds pour risques bancaires généraux</i>	31 870			31 870
TOTAL	31 870	0	0	31 870

4.8 Capitaux propres

<i>en milliers d'euros</i>	Capital	Réserves/ Autres	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors FRBG
TOTAL AU 31 DÉCEMBRE 2024	600 000	27 142	12 394	179	639 715
Mouvements de l'exercice		9	170	11 878	12 057
TOTAL AU 31 DÉCEMBRE 2025	600 000	27 151	12 564	12 057	651 772
Variation de capital					
Affectation résultat 2025		603	11 454	(12 057)	
Distribution de dividendes			(11 400)		(11 400)
Augmentation de capital					
Remboursement du capital					
Autres mouvements					
Résultat de la période				6 683	6 683
TOTAL AU 30 JUIN 2026	600 000	27 754	12 618	6 683	647 055

	Nombre de titres				
	A l'ouverture de la période	Créés pendant La période	Remboursés pendant la période	A la clôture de la période	Valeur Nominale
Actions ordinaires	600 000			600 000	1 euro
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					

Le capital social de BPCE SFH s'élève à 600 000 milliers d'euros, soit 600 000 milliers d'actions d'une valeur de 1 euro chacune, détenues à 100 % par BPCE.

4.9 Durée résiduelle des emplois et ressources

Les emplois et ressources à terme définis sont présentés selon la durée restant à courir avec créances et dettes rattachées.

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2026						Total
	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	
Effets publics et valeurs assimilées							
Créances sur les établissements de crédit	607 402	5 000	4 275 000	31 905 000	27 860 500		64 652 902
Opérations avec la clientèle							
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 928		39 984	395 283	163 371		601 566
Opérations de crédit-bail et de locations simples							
TOTAL DES EMPLOIS	610 330	5 000	4 314 984	32 300 283	28 023 871	0	65 254 468
Dettes envers les établissements de crédit			0				0
Opérations avec la clientèle							
Dettes représentées par un titre	532 856	5 000	4 275 000	31 905 000	27 860 500		64 578 356
Dettes subordonnées							
TOTAL DES RESSOURCES	532 856	5 000	4 275 000	31 905 000	27 860 500	0	64 578 356

NOTE 5. INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN ET OPÉRATIONS ASSIMILÉES

5.1 Engagements reçus et donnés

Principes comptables

Engagements de financement

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit.

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédits et assimilés.

Engagements de garantie

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

Engagements de garantie

en milliers d'euros

	30/06/2026		31/12/2025	
	Donnés	Reçus	Donnés	Reçus
Autres valeurs affectées en garantie en faveur d'établissements de crédit		85 276 066		78 174 895
Autres valeurs affectées en garantie reçues de la clientèle				
TOTAL		85 276 066		78 174 895

BPCE SFH bénéficie de valeurs apportées en garantie par les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires.

Cette garantie est constituée directement sur un portefeuille de créances immobilières détenues par les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires. Au 30 juin 2026, ces créances s'élèvent à 85 276 066 milliers d'euros.

En cas de survenance d'événements prédéterminés définis dans le prospectus d'émission, la garantie pourra être exercée et la propriété des actifs donnés en garantie sera automatiquement transférée à BPCE SFH.

5.2 Ventilation du bilan par devise

Dans BPCE SFH, toutes les opérations sans exception sont en Euro.

NOTE 6. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

6.1 Principes

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

Le tableau des flux de trésorerie est présenté selon la recommandation 2004-R.03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (CCLRF).

Il est établi selon la méthode indirecte. Le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de la période en cours.

Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'émission de ressources à long terme non subordonnées ;
- le prêt de ces ressources à des établissements de crédit du Groupe BPCE ;
- la rémunération des titres d'investissement.

Les activités d'investissement correspondent à l'acquisition de titres d'investissement.

Les activités de financement correspondent à l'émission d'actions.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux CCP et chez les établissements de crédit.

6.2 Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie en milliers d'euros	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
ACTIVITES D'EXPLOITATION			
Résultat de l'exercice	6 683	6 227	12 057
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit			
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement			
Dotations nettes aux provisions/crédits			
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	1 200	1 780	-458
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	-5 375 393	-2 967 783	-3 697 630
Flux de trésorerie sur titres de placement			
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	1 611	1 437	134
Flux sur autres actifs	-250	92	58
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	5 375 393	2 967 783	3 697 630
Emissions nettes d'emprunts			
Flux sur autres passifs	-1 183	-309	827
TRÉSORERIE NETTE UTILISÉE PAR LES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	8 061	9 227	12 618
ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Flux liés à la cession de :			
- -Actifs financiers	-25 855	-406	24 183
- -Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
- -Actifs financiers			
- -Immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
TRÉSORERIE NETTE UTILISÉE PAR LES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT	-25 855	-406	24 183
ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions			
Dividendes versés	-11 400		
Emissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
TRÉSORERIE NETTE DUE AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT	-11 400	0	0
TOTAL ACTIVITES	-29 194	8 821	36 801
VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE	-29 194	8 821	36 801
Trésorerie à l'ouverture	98 156	61 355	61 355
Trésorerie à la clôture	68 963	70 176	98 156
Net	-29 193	8 821	36 801
Caisse et banques centrales			
Opérations à vue avec les établissements de crédit	68 963	70 176	98 156
TOTAL	68 963	70 176	98 156



DELOITTE & ASSOCIES
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
France

S.A.S. au capital social de 2 201 424 euros RCS Nanterre n°
572 028 041

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre



PricewaterhouseCoopers Audit
179, Cours du Médoc
CS 30008
33070 Bordeaux Cedex
France

Société par actions simplifiée d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
Capital social de 2 201 424 euros RCS 572 028 041 Nanterre

BPCE SFH

7, promenade Germaine Sablon
75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026

BPCE SFH

7, promenade Germaine Sablon
75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026

Aux Actionnaires

BPCE SFH

7, promenade Germaine Sablon
75013 Paris

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

- l'examen limité des comptes semestriels condensés de la société BPCE SFH, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels condensés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine de la société et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels condensés.

Fait à Bordeaux et Paris, le 25 septembre 2026

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES

PricewaterhouseCoopers Audit

Charlotte Vandeputte

Antoine PriollaudCharlotte Vandeputte



Société Anonyme à Conseil d'Administration
Au capital de 600.000.000 euros
Siège social : 7, Promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS
501 682 033 RCS PARIS

PERSONNE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL DE BPCE SFH

COMPTES AU 30 JUIN 2026

M. Cédric PERRIER, Directeur Général de BPCE SFH

ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant à partir de la page 2 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 25 septembre 2026

Cédric PERRIER
Directeur Général