

CCF SFH

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2026

CCF SFH

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2026 – CCF SFH

SOMMAIRE

A. PRESENTATION DE LA SOCIETE CCF SFH	4
B. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026	5
1. Nature de la société et cadre de son activité	5
1.1 Caractéristiques des actifs de la Société	6
1.2 Caractéristiques du hors bilan de la Société	6
1.3 Description des créances du hors bilan de la Société	7
1.4 Caractéristiques du passif de la Société	7
2. Activités et faits marquants du 1 ^{er} semestre 2026	8
2.1 Modification de la composition de la direction générale.....	8
2.3 Réduction de capital.....	8
2.4 Activités et programme d'émissions	8
2.5 Caractéristiques du portefeuille d'actifs	9
2.6 Évolution de la dette	9
2.7 Liquidation de la « <i>collection loss reserve</i> »	9
2.8 Guerre aux Moyen-Orient	10
3. Résultat de la période - Analyse du résultat	10
4. Gestion des risques.....	10
4.1 Risque de crédit.....	10
4.2 Risque de taux, de change et risque de marché.....	14
4.3 Risque de liquidité	15
4.4 Risque de « commingling ».....	18
4.5 Risque de change.....	18
4.6 Risque de contrepartie	18
4.7 Risque opérationnel et dépendance vis-à-vis de CCF.....	18
4.8 Risque de règlement livraison	20
4.9 Risque macro-économique.....	20
4.10 Risques liés au programme d'émission et aux marchés financiers	20
4.11 Conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société - Effet du changement climatique.....	20
5. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	21
6. Evolution prévisible de la Société et événements majeurs intervenus après la clôture de l'exercice	21
7. Le rapport de durabilité	22
8. Informations sur les délais de paiement.....	22
9. Organes de direction et de contrôle	22
10. Activités en matière de recherche et développement	23
11. Renseignements relatifs à la répartition du capital et l'autocontrôle	23
12. Rémunération des organes de direction	23
13. Informations diverses	24
C. COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2026.....	25
1. Bilan	25
2. Compte de résultat	27
3. Hors-bilan.....	28
D. NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2026	29
Note 1 – Principales règles d'évaluation et de présentation.....	29
Note 2 – Caisse, Banques centrales, C.C.P.....	34
Note 3 – Ventilation du hors bilan par durée résiduelle	34
Note 4 – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité.....	35
Note 5 – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations	36
Note 6 – Détail des intérêts par poste de bilan	37
Note 7 – Provisions pour risque et charges	37
Note 8 – Autres actifs et passifs	38
Note 9 – Comptes de régularisation	39
Note 10 – Détail des capitaux propres	39
Note 11 – Tableau de variation de la situation nette	40

Note 12 – Intérêts, produits et charges assimilées.....	41
Note 13 – Commissions	42
Note 14 – Autres produits et charges d’exploitation bancaire	42
Note 15 – Charges générales d’exploitation.....	43
Note 16 – Tableau des flux de trésorerie	44
E. Autres Annexes	46
Annexe 1 - Attestation du responsable du rapport financier semestriel.....	46
F. Rapports des Commissaires aux comptes	47

A. PRESENTATION DE LA SOCIETE CCF SFH

Contexte et historique

CCF Groupe est un groupe bancaire français indépendant qui regroupe les activités de banque de détail, de financements spécialisés pour les particuliers (notamment la consolidation de crédits, le financement automobile et l'épargne) ou pour les entreprises (professionnels de l'immobilier, financement automobile ou de biens d'équipement) (le « **Groupe CCF** »). Le Groupe CCF intervient en France métropolitaine ainsi que dans les départements d'Outre-Mer. Il dispose d'un siège à Paris, d'un centre d'excellence opérationnelle à Nantes et de franchises locales en Guadeloupe, Martinique, Guyane française et à La Réunion.

Le 1^{er} janvier 2024, le Groupe CCF a acquis l'activité de banque de détail en France de HSBC Continental Europe (« **HBCE** ») ainsi que l'intégralité des participations qu'elle détenait dans HSBC SFH (France) (désormais dénommée CCF SFH).

CCF SFH et Groupe CCF

La société CCF SFH (la « **Société** ») est une société anonyme au capital de 41.525.000 euros dont le siège social se trouve au 103, rue de Grenelle, 75007 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 480 034 917.

La Société est agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de financement de l'habitat - régie par les articles L. 513-28 et suivants et R. 513-19 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société est une filiale à 99,99% de la société CCF, elle-même filiale à 99,99% de la compagnie financière holding, CCF Holding.

Groupe CCF : Présentation de l'organigramme juridique au 30 juin 2026

Le Groupe CCF se compose de CCF Holding, société consolidante, de ses filiales directes et indirectes, réglementées ou non-réglées.

CCF Holding, société par actions simplifiée au capital social de 112.391.615,67 euros dont le siège social est situé 103, rue de Grenelle, 75007 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 820 982 619, est une compagnie financière holding, de statut français, agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (l'« **ACPR** ») et supervisée par la Banque Centrale Européenne (« **BCE** »). Elle a depuis 2019 la qualité d'entité d'intérêt public définie aux articles L. 820-1 et D. 820-1 du Code de commerce.

Au 30 juin 2026, CCF Holding est la société-mère directe de :

- My Money Bank, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 784 393 340 RCS Nanterre (CIB 42799), au capital de 276.154.299,74 euros, dont le siège social est situé 20, avenue André Prothin - Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex, et dont elle détient directement 99,99% du capital social et des droits de vote ;
- CCF, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 315 769 257 RCS Paris (CIB 18079), au capital de 147.000.001 euros, dont le siège social est situé 103, rue de Grenelle, 75007 Paris, et dont elle détient directement 99,99% du capital social et des droits de vote.

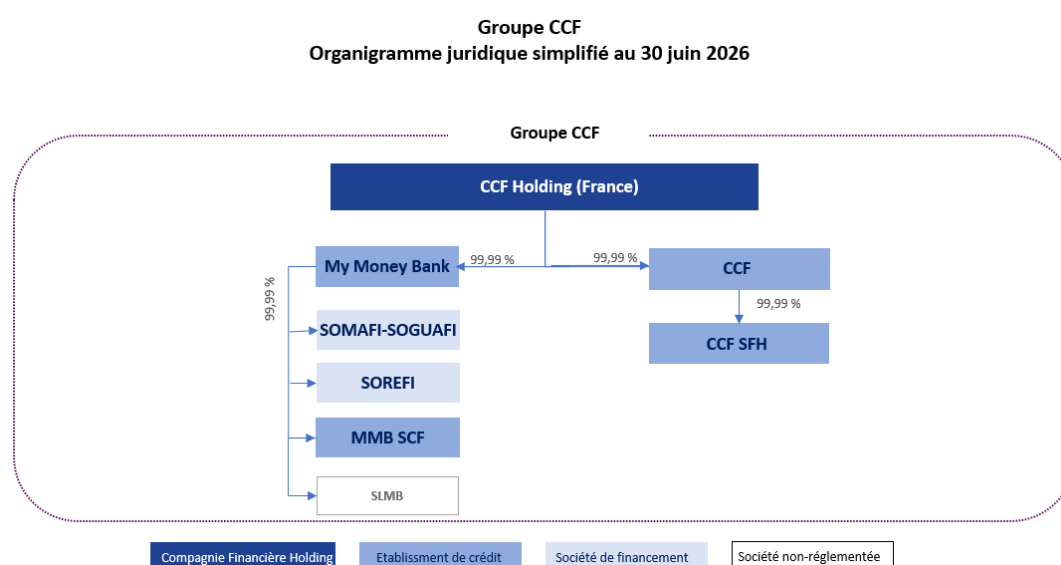
Au travers de sa filiale My Money Bank, CCF Holding détient indirectement les sociétés suivantes :

- Société Réunionnaise de Financement-SOREFI (La Réunion), société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 313.886.590 RCS St Denis de La Réunion (CIB 10050), au capital de 8.155.785 euros, dont le siège social est situé 5, rue André Lardy, 97438 Sainte Marie (La Réunion), et dont le capital social et les droits de vote sont répartis entre My Money Bank et CCF Holding à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 % ;
- SOMAFI-SOGUAFI (Antilles-Guyane), société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 303 160 501 RCS Fort-de-France (CIB 18890), au capital de 21.181.215 euros, dont le siège social est situé Dillon, 8 Lotissement Bardinnet, 97200 Fort-de-France (Martinique) et dont le capital social est

- réparti entre My Money Bank et SOREFI à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 % ;
- MMB SCF, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 840 318 950 RCS Nanterre (CIB 11728), au capital de 10.000.000 euros, dont le siège social est situé au 20, avenue André Prothin - Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex et dont le capital social est réparti entre My Money Bank et CCF Holding à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 %. MMB SCF est une société de crédit foncier agréée par la BCE depuis le 20 août 2018, contribuant à la diversification des sources de refinancement de CCF Group ;
- Société Lyonnaise de Marchand de Biens-SLMB, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 393 001 920 RCS Nanterre, au capital de 38.250 euros, dont le siège social est situé au 20, avenue André Prothin - Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex et dont le capital social est réparti entre My Money Bank et CCF Holding à hauteur respectivement de 99,99% et 0,01%.

Au travers de sa filiale CCF, CCF Holding détient indirectement la société CCF SFH, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 480 034 917 RCS Paris, au capital de 41.525.000 euros, dont le siège social est situé 103, rue de Grenelle, 75007 Paris et dont le capital social est réparti entre CCF et My Money Bank à hauteur respectivement de 99,99% et 0,01%.

L'organigramme simplifié du Groupe CCF s'établit au 30 juin 2026 comme suit :



B. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

Le présent rapport d'activité porte sur le premier semestre de l'exercice social en cours de CCF SFH, soit du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026.

1. Nature de la société et cadre de son activité

L'objet de CCF SFH est de permettre le refinancement des prêts immobiliers hypothécaires et cautionnés, sous forme d'Obligations de Financement de l'Habitat. La société comprend à son actif des prêts sécurisés accordés à CCF garantis par des prêts immobiliers, hypothécaires et cautionnés, originés par le réseau commercial de CCF. CCF SFH est notamment régie par les articles L. 513-28 et suivants du Code monétaire et financier qui comportent, entre autres, les dispositions suivantes :

- une protection légalisée des futurs porteurs d'obligations de financement à l'habitat grâce (i) au bénéfice du privilège légal issu de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier, qui prévoit une affectation prioritaire des actifs au paiement des obligations de financement à l'habitat et à toute autre ressource privilégiée, et (ii) à un meilleur traitement des créanciers privilégiés en cas de faillite avec (a) un paiement des échéances du passif privilégié aux dates contractuelles avant tous les autres créanciers

de la Société, (b) l'absence de nullité des actes passés par la Société pendant la période suspecte, et (c) l'impossibilité d'étendre une éventuelle faillite de la société mère à la Société ;

- compte tenu de cette protection légalisée, la conformité du programme aux directives européennes permettant une augmentation de la limite d'investissement sur un même émetteur à (i) 25% pour les OPCVM et (ii) 40% pour les entreprises d'assurance, au lieu de 5% seulement ;
- l'éligibilité de la Société aux opérations de financement auprès des banques centrales (avec, notamment, la possibilité d'apporter en garantie les obligations de financement à l'habitat auto-détenues), en cas de besoin de liquidité, pour les émissions dites « jumbo ».

Par ailleurs, la Société est soumise aux contrôles d'un contrôleur spécifique qui, en application des articles L. 513-23 et L. 513-32 du Code monétaire et financier, a notamment pour mission :

- de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires propres aux Sociétés de Financement de l'Habitat (articles L.513-3 et L.513-7 à L.513-26 du Code monétaire et financier),
- de vérifier, préalablement à l'agrément délivré par l'ACPR, que les prêts devant être financés par la Société de Financement de l'Habitat sont conformes à l'objet défini à l'article L. 513-28 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 513-29 à L. 513-30 du Code monétaire et financier ; ces diligences préalables font l'objet d'un rapport transmis à l'ACPR,
- d'apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la Société, destinées à respecter les dispositions réglementaires applicables,
- de certifier les documents adressés à l'ACPR, en particulier, le plan annuel de couverture des ressources privilégiées, le ratio de couverture et ses éléments de calcul, les éléments de calcul de la couverture des besoins de liquidité à 180 jours, l'écart de vie moyenne entre les actifs éligibles et les passifs privilégiés. Le respect des limites réglementaires est vérifié de façon trimestrielle soit au 31 mars, au 30 juin, au 30 septembre et au 31 décembre de chaque année,
- d'attester du respect de ces ratios et limites réglementaires, lors de chaque programme trimestriel d'émissions et lors des émissions supérieures à 500 millions d'euros,
- d'établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont un exemplaire est adressé à l'ACPR.

CCF SFH ne dispose pas de personnel dédié et a confié à CCF la gestion et le recouvrement des prêts et autres actifs, des obligations de financement de l'habitat et autres ressources, privilégiées ou non, qu'elle détient, et, plus largement l'ensemble des prestations nécessaires à sa gestion opérationnelle, financière, administrative, comptable, ainsi que les prestations d'audit et de contrôle nécessaires.

1.1 Caractéristiques des actifs de la Société

Conformément aux articles L. 513-29 et L. 513-30 du Code monétaire et financier, CCF SFH a utilisé les liquidités empruntées sur les marchés au travers de ses émissions d'obligations de financement de l'habitat pour consentir des avances à CCF. Il s'agit de prêts garantis par la remise en pleine propriété et à titre de garantie (conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 du Code monétaire et financier) de créances résultant de prêts immobiliers hypothécaires et cautionnés octroyés par CCF (les « **Prêts Remis à Titre de Garantie** »). Les caractéristiques de ces avances (montant, maturité, devise, indice de taux) sont parfaitement adossées à chaque nouvelle émission du hors bilan de la Société.

1.2 Caractéristiques du hors bilan de la Société

CCF a remis à CCF SFH en pleine propriété et à titre de garantie (conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 du Code monétaire et financier) des créances résultant de prêts immobiliers résidentiels cautionnés par Crédit Logement.

Conformément à l'article L. 513-29-II du Code monétaire et financier, les biens faisant l'objet de l'hypothèque de premier rang ou de la sûreté immobilière équivalente sont situés en France métropolitaine.

Afin de tenir compte de l'évolution des besoins de financement de CCF et de sa stratégie de croissance, les prêts remis à titre de garantie peuvent également comprendre :

- Des créances destinées, en tout ou partie, au financement d'un bien immobilier résidentiel situé en France ou dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou dans un Etat bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR dans les conditions prévues à l'article L. 511-44 du Code monétaire et financier.
Ces créances sont garanties par une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, ou un cautionnement consenti par un établissement de crédit, société de financement ou une entreprise d'assurance, lesquelles relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR en application des dispositions de l'article L. 511-44 du Code monétaire et financier.
- Plus généralement, toute créance résultant de prêts répondant aux critères de l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier.

1.3 Description des créances du hors bilan de la Société

Au 30 juin 2026, le portefeuille de créances remis par CCF à CCF SFH en pleine propriété et à titre de garantie est composé uniquement des créances générées dans le cadre de l'activité d'octroi de crédits immobiliers résidentiels de CCF.

Ces prêts bénéficient de la garantie Crédit Logement, sont à taux fixe ou variable et sont octroyés à des particuliers résidant en France métropolitaine. Plus largement, CCF peut remettre à CCF SFH en pleine propriété à titre de garantie les créances répondant aux dispositions citées par l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier ainsi qu'aux critères d'éligibilité contractuels suivants :

- Le prêt satisfait l'ensemble des critères et conditions préalables des procédures d'octroi de crédit du Groupe CCF ;
- Le but du prêt est soit d'acheter, de rénover, de construire ou de refinancer un bien immobilier résidentiel ;
- Le bien sous-jacent est situé en France ;
- Le prêt est régi par le droit français ;
- Le prêt est libellé en euros ;
- L'ensemble des sommes dues au titre du prêt (y compris les intérêts et les frais) sont garanties soit par une hypothèque, soit par un organisme de cautionnement ;
- Lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, l'emprunteur est contractuellement empêché de constituer une hypothèque sur le bien sous-jacent sans le consentement préalable de CCF ;
- Lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, à la date à laquelle elle a été mise à disposition de l'emprunteur, le taux d'effort de cet emprunteur n'était pas supérieur à 33 % ;
- La durée restante du prêt est inférieure à 30 ans ;
- L'emprunteur a payé au moins une échéance (en capital et/ou intérêt) ;
- L'emprunteur est soit (i) une personne physique qui n'est pas un employé CCF, soit (ii) une SCI patrimoniale (à condition que les actionnaires de cette SCI ne soient que des personnes physiques) ;
- Le prêt ne présente aucune échéance impayée au moment de la remise en garantie ;
- Le prêt est amortissable mensuellement ou trimestriellement au moment de la remise en garantie ;
- Au titre du prêt, l'emprunteur ne bénéficie pas d'un droit contractuel de compensation ;
- L'ouverture par l'emprunteur au titre du prêt d'un compte bancaire dédié aux paiements dus au titre du prêt n'est pas prévue dans les accords contractuels comme condition préalable à la mise à disposition du prêt par CCF ;
- Sauf si une confirmation de notation préalable a été obtenue, aucun montant tiré au titre du prêt ne peut être retiré par l'emprunteur (c'est-à-dire que le prêt n'est pas flexible) ; et
- Le prêt est conforme aux exigences du cadre juridique français des sociétés de financement de l'habitat.

1.4 Caractéristiques du passif de la Société

La Société a recours à l'ensemble des ressources auxquelles une société de financement de l'habitat est en droit d'accéder, conformément aux dispositions des articles L. 513-28 et suivants du Code monétaire et financier.

En particulier, CCF SFH a établi un programme d'émission EMTN de 10 milliards d'euros et a réalisé au 30 juin 2026, dans le cadre de ce programme, plusieurs émissions d'obligations de financement de l'habitat pour un montant total de 5.960 millions exclusivement libellés en euros.

2. Activités et faits marquants du 1^{er} semestre 2026

2.1 Modification de la composition de la direction générale

Par décision du 19 janvier 2026, le Conseil d'administration a décidé de révoquer M. Jérôme Walter de ses fonctions de directeur général, lequel a été remplacé par M. Fady Wakil le 18 mars 2026 pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Par conséquent, depuis le 18 mars 2026, la direction générale se compose comme suit :

- M. Fady Wakil, directeur général ;
- M. Bertrand Robequain, directeur général délégué.

2.3 Réduction de capital

La Société a engagé une opération de réduction de capital non motivée par des pertes, conformément aux articles L. 225-204 et L. 225-205 du Code de commerce.

Dans ce cadre, le conseil d'administration du 19 février 2026 a décidé de soumettre à l'assemblée générale extraordinaire un projet de réduction de capital par réduction de la valeur nominale des actions et a approuvé le projet de résolutions ainsi que le rapport exposant les motifs et modalités de l'opération.

Lors de sa réunion du 11 mars 2026, l'assemblée générale extraordinaire a approuvé le principe de cette réduction de capital et décidé de réduire le capital social d'un montant de 71.725.000 euros, pour le ramener de 113.250.000 euros à 41.525.000 euros, par réduction de la valeur nominale de chacune des 7.550.000 actions de 15 euros à 5,50 euros, sans modification du nombre d'actions ni de la répartition du capital entre les actionnaires. Elle a également décidé qu'un remboursement d'apport de 9,50 euros par action, soit un montant total de 71.725.000 euros, serait versé aux actionnaires, sous réserve de la réalisation définitive de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

Conformément à l'article L. 225-205 du Code de commerce, le procès-verbal de cette assemblée générale extraordinaire a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Paris le 13 mars 2026, faisant courir le délai d'opposition de 20 jours ouvert aux créanciers de la Société. Ce délai a expiré le 2 avril 2026 sans qu'aucune opposition n'ait été formée.

En conséquence, lors de sa réunion du 16 avril 2026, le conseil d'administration a constaté l'absence d'opposition des créanciers dans le délai légal et, par suite, la réalisation définitive de la réduction de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mars 2026. Le conseil d'administration a également constaté que le capital social était désormais fixé à 41.525.000 euros, divisé en 7.550.000 actions d'une valeur nominale de 5,50 euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées, et a procédé à la modification corrélative de l'article 7 des statuts de la Société.

2.4 Activités et programme d'émissions

Emissions réalisées au cours du semestre

CCF SFH a réalisé en date du 27 avril 2026 une émission de financement de l'habitat retenue par CCF pour un montant nominal de 480 millions d'euros.

Cette obligation souscrite à 100% par CCF a pour objectif de s'assurer du respect des limites réglementaires au cours des prochains trimestres.

Au 30 juin 2026, le total des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH en circulation représente un nominal de 5,960 milliards d'euros dont 960 millions d'euros d'obligations souscrites et retenues par CCF.

2.5 Caractéristiques du portefeuille d'actifs

Au 30 juin 2026, l'encours des créances apportées en garantie à CCF SFH s'élève à 7.157 millions d'euros. Le portefeuille de créances au 30 juin 2026 présente les caractéristiques suivantes :

- le nombre de créances s'élève à 52.935 ;
- l'encours moyen des créances s'établit à 135.202 euros ;
- la durée de vie moyenne restante des créances est de 164 mois ;
- la LTV (« Loan To Value ») actuelle moyenne des créances est de 55,06% ;
- l'ancienneté moyenne des créances est de 71,0 mois ;
- 99.996% des créances sont à taux fixe ;
- 0.004% des créances sont à taux variable ;
- tous les biens hypothéqués sont localisés en France métropolitaine et sont en grande majorité (80%) des résidences principales.

Le portefeuille d'actifs est contrôlé mensuellement de manière à satisfaire, à tout moment, les critères d'éligibilité ainsi que le surdimensionnement nécessaire au respect, d'une part, du ratio réglementaire et, d'autre part, du taux minimum de surdimensionnement requis par l'agence de notation Moody's pour permettre une notation Aaa des obligations de financement de l'habitat. Les créances devenues inéligibles sont exclues du portefeuille et remplacées par de nouvelles créances éligibles. Les créances présentant des impayés ou en défaut sont exclues du portefeuille mensuellement.

2.6 Évolution de la dette

Évolution de la dette bénéficiant du privilège

Conformément aux dispositions de l'article L. 513-23 du Code monétaire et financier, le contrôleur spécifique a attesté du respect par CCF SFH de la règle posée par l'article L. 513-12 du Code monétaire et financier aux termes de laquelle le montant des éléments d'actif de la Société demeure, après prise en compte du programme d'émission, supérieur au passif privilégié. Le conseil d'administration approuve trimestriellement le programme d'émission relatif à l'émission d'obligations de financement de l'habitat. CCF SFH a réalisé en date du 27 avril 2026 une émission de financement de l'habitat retenue par CCF pour un montant nominal de 480 millions d'euros.

Ainsi, l'encours de la dette obligataire au 30 juin 2026 s'élève à 5,96 milliards d'euros.

Évolution de la dette ne bénéficiant pas du privilège

L'assemblée générale extraordinaire du 11 mars 2026 a approuvé une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant de 71.725.000 euros, ramenant le capital social de CCF SFH de 113.250.000 euros à 41.525.000 euros par réduction de la valeur nominale des actions de 15 euros à 5,50 euros.

Cette opération, réalisée sans modification du nombre d'actions ni de la répartition du capital entre les actionnaires, a donné lieu à un remboursement d'apport de 71.725.000 euros aux actionnaires, proportionnellement à leur participation. La réduction de capital est devenue définitive à l'issue du délai légal d'opposition des créanciers et les statuts ont été modifiés en conséquence.

2.7 Liquidation de la « collection loss reserve »

En décembre 2025, le Groupe CCF a demandé à S&P Global Ratings Europe Limited (S&P) de retirer les notations de crédit précédemment attribuées aux entités du Groupe CCF et aux obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH. A la suite de ce retrait, la *collection loss reserve* a été liquidée, pour un montant de 67,95 millions d'euros, début janvier 2026.

2.8 Guerre aux Moyen-Orient

Le Groupe CCF n'a aucune activité en Iran et au Moyen Orient, ni aucune exposition de crédit sur des clients basés dans ces pays. La direction estime que les événements en cours n'ont pas d'impact significatif sur les comptes clos au 30 Juin 2026.

3. Résultat de la période - Analyse du résultat

Résultat de la période

Les comptes arrêtés au 30 juin 2026 font apparaître :

- un résultat brut d'exploitation de 1,029 millions d'euros,
- un résultat net social de 0,771 millions d'euros.

Les principaux éléments constituant le résultat sont les suivants :

- un produit net bancaire de 1,957 millions d'euros,
- des charges générales d'exploitation de 0,928 millions d'euros qui se composent principalement à hauteur de 0,62 millions d'euros de la refacturation de CCF des frais de gestion, de structuration et de conseil relatifs au programme de CCF SFH, au titre du contrat de gestion et du contrat de prestations de services conclus entre les deux sociétés.

Les capitaux propres de la Société au 30 juin 2026 s'élèvent à 43,1 millions d'euros, composés de 41,525 millions d'euros de capital social et d'un résultat net positif de la période à hauteur de 0,771 millions d'euros.

Le bilan total de CCF SFH au 30 juin 2026 s'élève à 6 042 941 494 euros.

Récapitulatif des délégations consenties en matière d'augmentation de capital

Aucune délégation de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été consentie au conseil d'administration ou à la direction générale de la Société.

4. Gestion des risques

4.1 Risque de crédit

Différents postes du bilan de CCF SFH sont soumis à un risque de crédit, notamment sa trésorerie et les crédits tant en régime permanent (c'est-à-dire hors survenance d'un événement de défaut tel que défini dans la documentation relative au programme d'émission d'obligations sécurisées) qu'en cas de transfert du collatéral.

En régime permanent, le bilan de CCF SFH est principalement exposé à sa maison-mère :

- La trésorerie de CCF SFH, correspondant à l'investissement de ses fonds propres, est constituée de dépôts à vue dans les livres de HBCE. Ce dépôt est soumis à une contrainte de notation minimale décrite dans le prospectus du programme SFH (note court terme P-1 par Moody's).
- L'autre composante majeure de l'actif de CCF SFH en régime permanent est l'ensemble des prêts à CCF répliquant les caractéristiques des obligations de financement de l'habitat (OH) émises. Le risque de crédit afférent est considéré comme faible tant que CCF respecte les contraintes imposées par le programme d'OH (risque de contrepartie Baa2 par Moody's). Ce risque est par ailleurs atténué par le portefeuille de prêts immobiliers apporté en garantie par CCF à CCF SFH, qui satisfait aux critères d'éligibilité réglementaires ainsi qu'à un ratio de couverture supérieur à 100% (« Asset Cover Test ») conformément à la réglementation et à la méthodologie de l'agence de notation Moody's (pour assurer la notation Aaa des obligations de financement de l'habitat émises).

Ainsi, tel que décrit ci-dessous, CCF SFH respecte à tout moment ces limites imposées par le régulateur et l'agence de notation Moody's. Dans l'éventualité où CCF faisait défaut au titre des prêts qui lui sont accordés par CCF SFH, les porteurs d'obligations de financement de l'habitat seraient remboursés grâce à ce portefeuille de prêts apportés en garantie.

En cas de survenance d'un événement prévu dans le programme d'émission d'obligations sécurisées (par exemple, défaut ou baisse de la note de CCF sous un certain seuil), CCF SFH pourra accéder à la propriété des actifs sous-jacents et aux flux de trésorerie générés par ces actifs. Le risque de crédit résiduel proviendra donc du portefeuille de crédits immobiliers transféré, lui-même atténué par les garanties octroyées directement ou indirectement sur les créances. Les prêts apportés par CCF sont composés à 100% de prêts cautionnés par Crédit Logement à fin juin 2026.

Le cadre juridique des sociétés de crédit foncier applicable au 30 juin 2026 prévoit une LTV maximum de 80% sur les actifs constituant le portefeuille de couverture (article R. 513-1 du Code monétaire et financier), protégeant ainsi les investisseurs contre une baisse importante du marché immobilier français.

Ce portefeuille d'actifs bénéficie d'un dispositif de mesure et de surveillance des risques robuste et supervisé par le régulateur (ACPR). CCF SFH a en effet conclu une convention d'externalisation et de fourniture de services avec CCF. Son dispositif de mesure et de gestion de surveillance du risque de crédit s'appuie donc sur le dispositif en vigueur au sein du Groupe CCF.

Dispositif de gestion de risque de crédit de CCF

Principes généraux d'octroi et de sélection des opérations de crédit

Les règles d'octroi et d'engagement de CCF sont construites dans le respect des articles 111 et 112 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumis au contrôle de l'ACPR.

Le processus d'instruction et de décision repose sur : des conditions d'éligibilité, une connaissance parfaite du client (KYC) et de son besoin, une analyse précise de sa solvabilité et une évaluation des biens pris en garantie. CCF procède à une évaluation de la qualité de crédit de l'emprunteur. Toute demande de crédit fait l'objet d'une appréciation normée du risque de crédit par le moteur d'évaluation du risque de crédit du groupe « Powercurve ».

Cet outil d'aide à la décision permet de :

- Fournir aux risques managers une recommandation sur le dossier en cours d'instruction (acceptation, révision du dossier, refus de la demande) ;
- Calculer un score statistique ;
- Affecter la prise de décision au niveau de responsabilité approprié conformément aux pouvoirs de crédit délégués.

L'évaluation du risque de crédit par Powercurve est composée de 3 éléments :

- Un score de profil qui permet d'évaluer la probabilité d'impayé selon le profil client ;
- Des règles de politique pour identifier les demandes de crédit les plus risquées (endettement, LTV, etc.) ou les plus complexes à décider ;
- Des grilles de pouvoir pour prendre en compte l'exposition crédit totale pour la prise de décision.

Seules les demandes de crédit avec une évaluation du risque de crédit favorable peuvent être accordées par le réseau. Les demandes les plus risquées, les plus complexes ou d'un montant élevé requièrent une analyse du risque et une décision par l'équipe *Retail Complex Lending* (« RCL ») au sein de la Direction des Risques de Crédit (« DRC ») de CCF qui est donc indépendante de la ligne commerciale.

Le dispositif d'octroi de crédit pour la clientèle de particuliers de CCF permet une prise de décision objective et homogène en réponse aux demandes des clients et prospects. Il s'appuie sur un environnement opérationnel

robuste et largement automatisé. La part laissée au jugement discrétionnaire est ainsi optimisée et gérée activement. Elle se concentre surtout sur les décisions prises par l'équipe RCL de la DRC de CCF.

Avec le recours systématique à un outil informatique, la maîtrise opérationnelle du dispositif d'octroi de crédit est élevée. Elle repose essentiellement sur la qualité des données saisies dans le système. L'expert Immobilier qui instruit la demande de crédit doit veiller à l'exhaustivité et à la précision des informations saisies dans le système et à leur adéquation avec les justificatifs clients. CCF met en œuvre des contrôles permettant d'assurer la maîtrise de la qualité des données saisies et remontées dans le système d'octroi Powercurve.

Techniques de réduction du risque de crédit

L'atténuation du risque de crédit est une technique permettant de réduire le risque de crédit encouru par la banque en cas de défaillance d'une contrepartie qui peut être partielle ou totale. Le Groupe CCF s'appuie sur des techniques traditionnelles éprouvées de réduction des risques et adaptées à ses activités. En effet, le Groupe CCF a recourt à (i) l'organisme de cautionnement Crédit Logement ou (ii) une prise d'hypothèque de 1^{er} rang dans le cadre de son activité d'octroi de prêts immobiliers.

Il convient de préciser qu'au 30 juin 2026, CCF SFH a choisi de restreindre son activité de refinancement de prêts à l'habitat aux seuls prêts cautionnés par Crédit Logement, conformément à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier.

Par ailleurs, CCF SFH applique des critères d'éligibilité légaux conformément à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier et des critères contractuels pour la sélection des actifs transférés en pleine propriété à titre de garantie :

- Le prêt satisfait l'ensemble des critères et conditions préalables des procédures d'octroi de crédit du Groupe CCF ;
- Le but du prêt est soit d'acheter, de rénover, de construire ou de refinancer un bien immobilier résidentiel ;
- Le bien sous-jacent est situé en France ;
- Le prêt est régi par le droit français ;
- Le prêt est libellé en euros ;
- L'ensemble des sommes dues au titre du prêt (y compris les intérêts et les frais) sont garanties soit par une hypothèque soit par un organisme de cautionnement ;
- Lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, l'emprunteur est contractuellement empêché de constituer une hypothèque sur le bien sous-jacent sans le consentement préalable de CCF ;
- Lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, à la date à laquelle elle a été mise à disposition de l'emprunteur, le taux d'effort de cet emprunteur n'était pas supérieur à 33 % ;
- La durée restante du prêt est inférieure à 30 ans ;
- L'emprunteur a payé au moins une échéance (en capital et/ou intérêt) ;
- L'emprunteur est soit (i) une personne physique qui n'est pas un employé CCF, soit (ii) une SCI patrimoniale (à condition que les actionnaires de cette SCI ne soient que des personnes physiques) ;
- Le prêt ne présente aucune échéance impayée au moment de la remise en garantie ;
- Le prêt est amortissable mensuellement ou trimestriellement au moment de la remise en garantie ;
- Au titre du prêt, l'emprunteur ne bénéficie pas d'un droit contractuel de compensation ;
- L'ouverture par l'emprunteur au titre du prêt d'un compte bancaire dédié aux paiements dus au titre du prêt n'est pas prévue dans les accords contractuels comme condition préalable à la mise à disposition du prêt par CCF ;
- Sauf si une confirmation de notation préalable a été obtenue, aucun montant tiré au titre du prêt ne peut être retiré par l'emprunteur (c'est-à-dire que le prêt n'est pas flexible) ; et
- Le prêt est conforme aux exigences du cadre juridique français des sociétés de financement de l'habitat.

Les critères d'éligibilité sont vérifiés mensuellement par CCF SFH. Les créances qui ne respectent plus les critères d'éligibilité ne sont plus financées et sont ensuite sorties du portefeuille de couverture.

Le contrôleur spécifique contrôle également l'éligibilité des créances transférées. CCF SFH couvre son risque de crédit par un surdimensionnement par rapport au montant du passif privilégié au travers de l'apport à titre de

garantie d'actifs éligibles. À tout moment, CCF SFH respecte les limites imposées par le régulateur et par l'agence de notation Moody's (pour le maintien à Aaa de la notation des obligations de financement de l'habitat).

- **Ratio de surdimensionnement légal**

Conformément aux articles L. 513-12 et R. 513-8 du Code monétaire et financier, CCF SFH est tenue de respecter à tout moment un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments d'actifs, y compris les valeurs de remplacement, au moins égal à 105%. Ce ratio de couverture légal est calculé mensuellement par CCF SFH et est contrôlé trimestriellement par le contrôleur spécifique avant transmission à l'ACPR.

En application des dispositions de l'article R. 513-1 du Code monétaire et financier, les créances issues de l'activité de regroupement de crédit de CCF sont éligibles au refinancement par des ressources privilégiées dans la limite d'une quotité fixée au plus petit des montants ci-dessous :

- Le montant du capital restant dû (« CRD ») ;
- Le produit de la valeur du bien apporté en garantie et d'une quotité qui s'établit à 80% pour les prêts assortis d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente.

Au 30 juin 2026, le ratio de surdimensionnement légal s'élève à 117,92%.

- **Ratio de surdimensionnement requis par Moody's**

CCF SFH s'assure du respect du taux minimum de surdimensionnement requis par les agences de notation pour maintenir la notation Aaa des obligations de financement de l'habitat émises. Moody's actualise leur taux de surdimensionnement minimum tous les trimestres après évaluation de la qualité de crédit des créances constituant le portefeuille de couverture et de la capacité de l'émetteur à honorer les différentes échéances des obligations de financement de l'habitat émises sous différents scénarios de stress. Ce ratio est calculé mensuellement par CCF SFH qui s'assure du respect du minimum requis. Il est ensuite revu lors du comité ALM de CCF SFH. Il est également contrôlé trimestriellement par Moody's.

Au 30 juin 2026, le minimum requis par Moody's pour le maintien d'une notation Aaa s'élève 115,50% et le surdimensionnement effectif s'élève 120,77%.

- **Ratio de couverture contractuel**

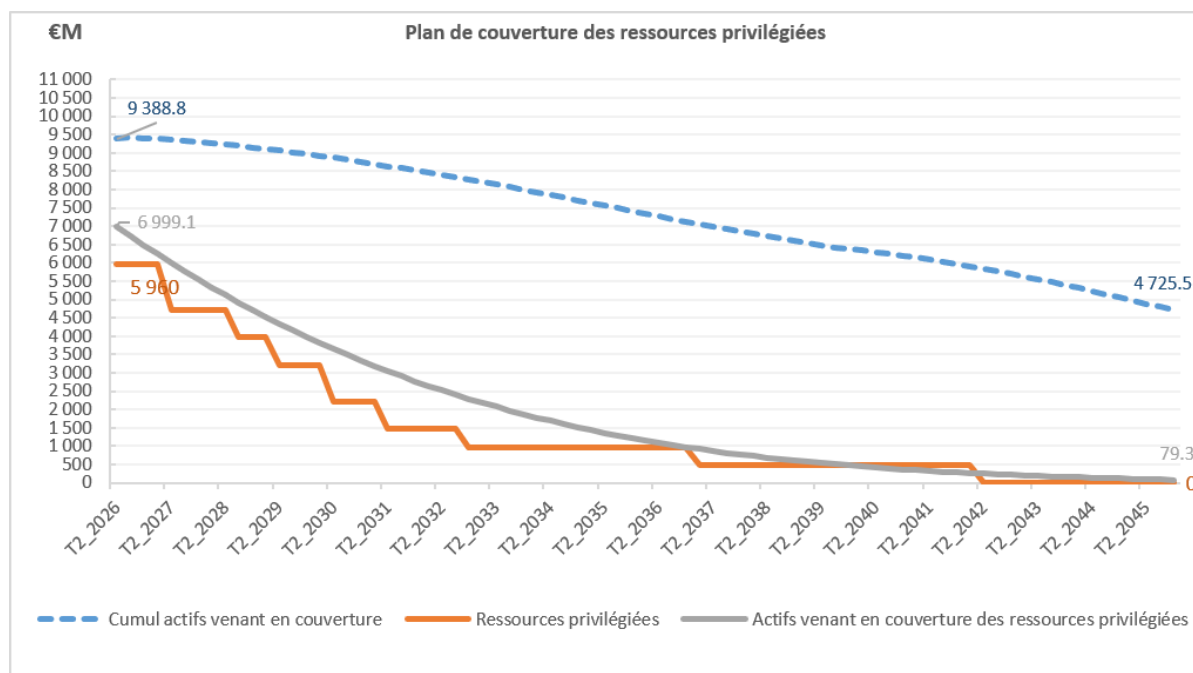
CCF SFH, au titre de sa documentation contractuelle, s'engage à respecter un ratio de couverture contractuel (« Contractual Cover Ratio ») au moins égal à 1. Ce ratio est déterminé en prenant l'exigence la plus élevée entre le ratio de couverture légal et le ratio de couverture de Moody's ainsi que la partie du risque de « commingling » couverte par du surdimensionnement.

Au 30 juin 2026, le ratio de couverture contractuel était de 1,047.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions réglementaires relatives au plan de couverture, CCF SFH doit s'assurer en permanence que les actifs éligibles disponibles au bilan de CCF et la nouvelle production attendue (évaluée sur la base d'hypothèses conservatrices) permettent de couvrir l'ensemble des obligations émises dans la durée.

Au 30 juin 2026, aucune impasse de couverture n'est observée sur la durée de vie des obligations de financement de l'habitat sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 5,40% correspondant au taux utilisé dans la gestion Actif-Passif du Groupe CCF sur ce portefeuille.

Le graphique suivant présente l'écoulement des actifs et des passifs privilégiés de CCF SFH :



L'hypothèse de remboursement par anticipation (« RPA ») utilisé dans cette estimation est de 5,40% (taux utilisé dans la gestion Actif-Passif). Les valeurs de remplacement ne sont pas prises en compte dans l'actif.

Le cumul des actifs en couverture prend en compte les hypothèses de nouvelle production du plan prévisionnel de CCF ainsi que les encours disponibles au bilan.

4.2 Risque de taux, de change et risque de marché

En application de l'article 12 du règlement 99-10 du CRBF, la structure de taux entre les actifs et les passifs de la Société ne doit pas faire encourir de risques excessifs aux créanciers privilégiés afin de permettre le remboursement des obligations de financement de l'habitat émises. A cet effet, la protection contre le risque de taux de CCF SFH repose sur un adossement naturel entre les obligations de financement de l'habitat émises et le prêt sécurisé octroyé à CCF. La stratégie de gestion prévoit d'accorder à CCF un prêt sécurisé à chaque émission d'obligation de financement de l'habitat, pour un montant, une maturité et un type de taux identiques. La position de taux de CCF SFH se limite ainsi aux seuls décalages entre son apport en fonds propres (capital et dette subordonnée) et les liquidités correspondantes (comptes courants et titres de placements).

Le dispositif de mesure consiste en l'élaboration d'un gap de taux fixe statique et un calcul de la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à un choc de +/- 200bp. L'exposition au risque de taux est calculée et présentée mensuellement dans un comité ALM propre à CCF SFH. Cette mesure est complétée par l'analyse d'un scénario « par transparence » où est simulé un défaut de CCF, CCF SFH réalisant sa garantie et transférant sur son bilan les prêts apportés en garantie.

Au 30 juin 2026, la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une variation des taux parallèle :

- de +200bp était égale à -0,1 millions d'euros, et -313,4 millions d'euros en vision par transparence ;
- de -200bp était égale à +0,1 millions d'euros, et +402,4 millions d'euros en vision par transparence.

Afin de s'assurer que CCF SFH bénéficie en toutes circonstances, y compris en cas de défaillance de CCF, d'une protection suffisante contre les risques de taux de change ou d'intérêts, plusieurs mécanismes seront mis en place :

- à titre principal, un mécanisme dit de « hedging naturel » du risque de taux d'intérêts, selon lequel les Prêts Remis à Titre de Garantie dans les conditions de la Convention Cadre de Garantie, seront sélectionnés de telle sorte que les intérêts attendus au titre des Prêts Remis à Titre de Garantie permettent de couvrir, et à bonne date, dans des hypothèses raisonnablement dégradées, les intérêts dus au titre des obligations de financement de l'habitat ;
- si nécessaire, des contrats de conditions d'échanges de taux d'intérêts (« swaps ») seront conclus avec une entité bénéficiant d'une notation suffisante (contrepartie éligible selon les critères de la ou des agences de notation).

4.3 Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que CCF SFH ne puisse pas rembourser ses dettes privilégiées arrivant à maturité.

CCF SFH dispose d'un bilan où les actifs (en dehors des liquidités) sont parfaitement adossés aux passifs privilégiés en termes de montant, de maturité et de taux, ne générant donc pas de risque structurel de liquidité. Ainsi, les prêts sécurisés accordés à CCF ont les mêmes caractéristiques que les émissions d'obligations de financement de l'habitat (à hauteur de 5,960 millions d'euros au 30 juin 2026). La capacité de remboursement de CCF SFH dépend donc directement de la capacité de CCF à rembourser à bonne date ce prêt sécurisé.

Plus généralement, les caractéristiques des futurs prêts sécurisés consentis à CCF seront alignées sur celles des émissions d'obligations de financement de l'habitat par CCF SFH. Par ailleurs, en cas de défaut de CCF, les prêts éligibles composant le portefeuille de couverture de CCF SFH, initialement transférés en pleine propriété à titre de garantie, sont immédiatement transférés vers le bilan de CCF SFH. Dans cette hypothèse, CCF SFH doit être capable de faire face à ses obligations au titre des obligations de financement de l'habitat.

CCF SFH encadre son risque de liquidité au travers des indicateurs suivants :

- Ratio *Liquidity Coverage Ratio* (« LCR »), déclaré mensuellement à l'ACPR ;
- La couverture des besoins de trésorerie à 180 jours, déclarée trimestriellement à l'ACPR ;
- L'écart de durée de vie moyenne entre les actifs transférés à CCF SFH en pleine propriété à titre de garantie et les passifs privilégiés, déclaré trimestriellement à l'ACPR.

En tant qu'établissement de crédit, CCF SFH doit respecter le ratio de liquidité LCR conformément aux dispositions de la Directive 2013/36/UE (« CRDIV ») et le règlement (UE) n°575/2013 (« CRR ») applicable aux Etablissements de Crédit. Ce ratio est déclaré mensuellement à l'ACPR.

Pour respecter ce ratio, les établissements de crédit doivent détenir un stock d'actifs sans risque et hautement liquide sur les marchés (« titres HQLA ») pour faire face aux paiements des flux sortants nets des flux entrants pendant 30 jours. Une exigence minimale de ce ratio est fixée réglementairement à 100%.

Par ailleurs, il est à noter que CCF SFH est exemptée du plafonnement des entrées de trésorerie dans le calcul du LCR sur base individuelle en vertu de l'article 425 du CRR.

Au 30 juin 2026, CCF SFH n'ayant pas de sorties nettes de trésorerie sur les 30 jours, le ratio LCR minimum est parfaitement respecté, comme il l'a été à tout moment au cours du 1^{er} semestre de l'année.

Au-delà, comme pour les risques de taux d'intérêt, le département Trésorerie de CCF effectue une analyse des risques de liquidité de CCF SFH au travers d'une approche « par transparence » en évaluant la capacité de CCF SFH, dans l'hypothèse d'un défaut de CCF, à honorer le paiement des intérêts au titre des obligations de financement de l'habitat et leur remboursement à maturité à partir des flux de trésorerie (principal et intérêts) reçus sur les prêts éligibles transférés à CCF SFH. Cette analyse s'effectue mensuellement et est transmise trimestriellement à l'ACPR notamment sur la base :

- D'un suivi des besoins de liquidité sur 180 jours en projetant les flux de trésorerie (principal et intérêts) à recevoir au titre des prêts du portefeuille de couverture et les flux (principal et intérêt) à payer au titre des obligations de financement de l'habitat, permettant d'identifier en amont les éventuels « *gaps* » de liquidité ;
- D'un suivi trimestriel de l'exigence réglementaire liée à la couverture des besoins de liquidité à 180 jours (conformément aux articles L. 513-8 et R. 513-7 du Code monétaire et financier).

Conformément aux dispositions de l'Annexe 5 de l'instruction n° 2022-I-03, les calculs s'appuient sur le taux de remboursements anticipés déclaré dans le rapport sur la qualité des actifs mentionné au deuxième alinéa de l'article 13 du règlement CRBF n° 99-10 arrêté au 31 décembre 2017. Il s'agit du taux annualisé de remboursements anticipés observés sur le dernier trimestre. Celui-ci s'établit à 4,79% au 30 juin 2026.

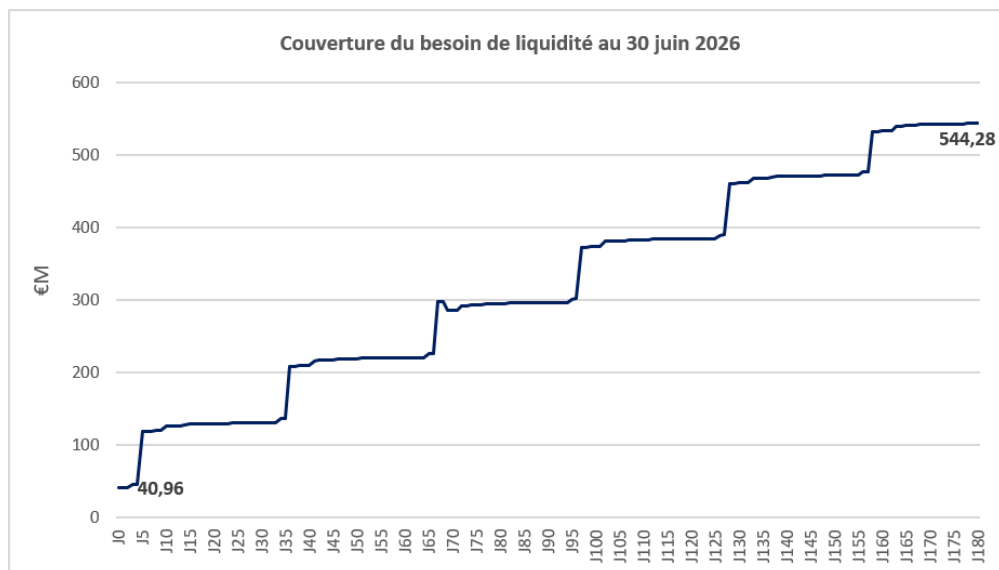
Le programme d'émission de CCF SFH prévoit la possibilité d'émettre des obligations de financement de l'habitat avec une maturité dite « *soft bullet* », ce qui signifie que la maturité d'une obligation de financement de l'habitat peut être étendue de 12 mois (au maximum) sous certaines conditions, en particulier dans des cas où l'émetteur ne disposerait pas des liquidités lui permettant de faire face à une échéance. Ainsi, au 30 juin 2026, toutes les émissions réalisées par CCF SFH l'ont été avec une maturité « *soft bullet* ».

Du fait de cette option d'extension qui assure de fait une couverture des besoins de liquidité sur 12 mois, CCF SFH couvre mécaniquement en permanence ses besoins de liquidité à 180 jours. La couverture de ces besoins est vérifiée trimestriellement par le contrôleur spécifique.

Dans l'hypothèse d'un besoin de liquidité, celui-ci sera couvert par un gage-espèce consenti par CCF à CCF SFH pour un montant égal au besoin de liquidité constaté sur une période de 180 jours à partir du moment où l'impasse de liquidité est constatée. Le montant correspondant au besoin de liquidité est alors transféré sur un compte bancaire dédié (« *cash collateral account* »).

Au 30 juin 2026, et sur une période de 180 jours à partir de cette date-ci, le solde de trésorerie minimal est positif et s'élève à 40,96 millions d'euros et correspond au solde du 1^{er} jour de la période.

Le graphique ci-dessous présente les projections de trésorerie à 180 jours de CCF SFH selon une approche par transparence :

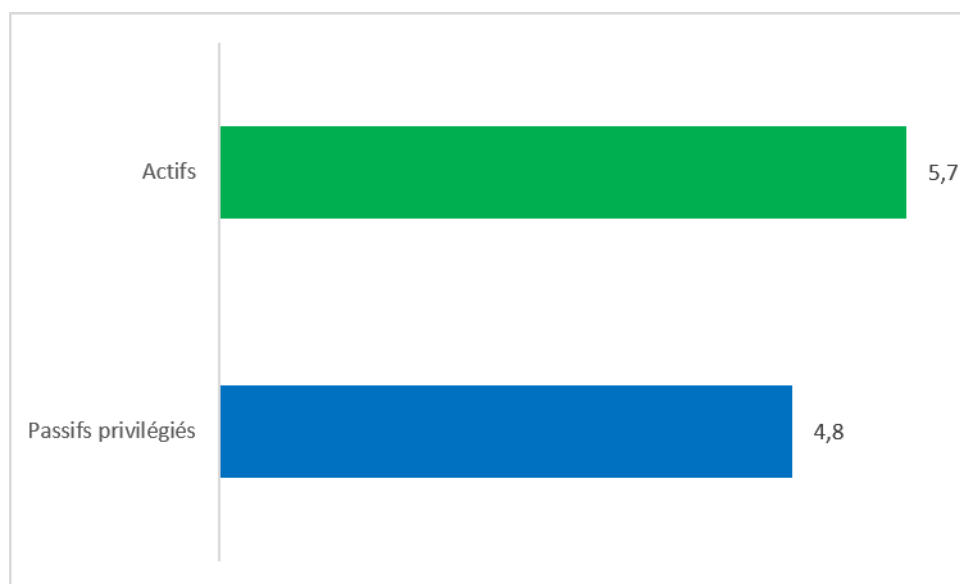


Enfin, en application de l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10, la durée de vie moyenne des actifs éligibles au ratio réglementaire de couverture de CCF SFH ne doit pas dépasser de plus de 18 mois la durée de vie moyenne des passifs privilégiés.

Le plan d'émission de CCF SFH est défini pour assurer à tout moment le respect de ce ratio. Cet indicateur est suivi mensuellement par le comité ALM de CCF SFH et fera l'objet de contrôles réguliers du contrôleur spécifique.

Au 30 juin 2026, les actifs transférés à CCF SFH ont une durée de vie moyenne d'environ 5,7 ans et les passifs privilégiés ont une durée moyenne d'environ 4,8 ans. Les actifs constituant le portefeuille de couverture sont ainsi plus longs de 11,40 mois que les passifs privilégiés.

Le graphique ci-dessous présente l'écart de durée de vie moyenne des actifs et passifs privilégiés au 30 juin 2026 :



4.4 Risque de « commingling »

Le risque de « commingling » correspond au risque de mélange des sommes recouvrées pour le compte de CCF SFH avec les sommes recouvrées au titre des actifs de CCF en cas de défaut de cette dernière (fongibilité des liquidités).

Pour prévenir ce risque, le programme de covered bonds de CCF SFH prévoit la mise en place d'une « Collection Loss Reserve ». Il s'agit d'une réserve financée par un gage espèce consenti par CCF et versé sur un compte bancaire dédié de CCF SFH – le « Collection Loss Reserve Account ».

Le montant est défini contractuellement par l'agence de notation. Pour l'agence Moody's, la « Collection Loss Reserve » doit être constituée dans le cas où la notation de CCF est inférieure au seuil Baa2(CR) (long terme). Le montant correspond au montant équivalent à deux mois d'encaissement attendu au titre des créances transférées en pleine propriété à titre de garantie.

Au 31 décembre 2026, le rating CR long terme de CCF attribué par Moody's étant supérieur au seuil minimum, CCF SFH n'est pas soumise à cette condition.

4.5 Risque de change

Les obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH, le prêt accordé par CCF SFH à CCF et l'ensemble des actifs apportés en garantis sont libellés en euros. CCF SFH et les porteurs d'obligations de financement de l'habitat ne sont donc pas exposés au risque de change au 30 juin 2026.

Au 30 juin 2026, il n'est pas prévu d'effectuer d'émissions en devise même si cela est autorisé dans le cadre du programme d'émission de CCF SFH.

4.6 Risque de contrepartie

CCF SFH est exposée à des risques de contreparties au titre des comptes bancaires qu'elle détient auprès d'établissements bancaires. A ce titre, s'agissant des contreparties intervenant dans le cadre du Programme et prises en compte pour la notation des obligations de financement de l'habitat, leur notation doit être compatible avec les niveaux de notation prévus dans le Programme.

L'ensemble des comptes bancaires de CCF SFH a été ouvert auprès de HBCE qui dispose du rating requis (notation court terme P-1 pour Moody's).

4.7 Risque opérationnel et dépendance vis-à-vis de CCF

Le risque opérationnel relatif à la gestion des activités de CCF SFH est intégré dans le dispositif de mesure de gestion du risque opérationnel du Groupe CCF. En effet, la Société n'étant pas dotée de moyens humains propres, elle s'appuie, dans le cadre de la convention d'externalisation et de fourniture de services et de la convention de gestion et de recouvrement prévue à l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier, sur le personnel de son actionnaire de référence CCF, pour l'exécution des obligations réglementaires qui résultent pour elle de sa qualité d'établissement de crédit soumis aux dispositions législatives et réglementaires régissant les sociétés de crédit foncier.

CCF SFH n'est pas dotée non plus de moyens techniques, comptables ou informatiques propres et l'ensemble de ses obligations contractuelles, législatives ou réglementaires sont remplies en son nom et pour son compte par CCF conformément à la convention d'externalisation et de fourniture de services conclue entre les deux sociétés.

Ainsi, CCF SFH est complètement dépendante de CCF sur les plans opérationnel et informatique.

Risque relatif à la Directive établissant un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit

La Directive n° 2014/59/UE du 15 mai 2014 dite BRRD (« *Bank Recovery and Resolution Directive* »), établit un cadre européen pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Elle a été transposée par l'ordonnance n°2015-1024 du 20 août 2015, qui est venue compléter le dispositif mis en œuvre par la loi n°2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires. La mise en œuvre du régime français de résolution bancaire a été confiée à l'ACPR grâce à la création d'un collège de résolution.

Par ailleurs, le mécanisme de résolution unique a été défini en 2014 par le règlement n° 806/2014, établissant des règles et une procédure uniformes pour la résolution des établissements de crédit et de certaines entreprises d'investissement dans le cadre d'un mécanisme de résolution unique et d'un fonds de résolution bancaire unique.

L'ACPR dispose de quatre principaux outils de résolution qu'elle peut décider d'appliquer conjointement ou séparément en fonction de la situation (i) l'autorité peut procéder au transfert des actions et autres titres de propriété ainsi que des biens, droits et obligations de l'entité soumise à une procédure de résolution à un acquéreur privé, (ii) l'autorité peut créer une structure de gestion d'actifs à laquelle elle pourrait transférer les biens, droits et obligations de mauvaise qualité de l'entité soumise à une procédure de résolution et qui ont vocation à être vendus ou liquidés, (iii) l'autorité peut également transférer à cet établissement les actions et autres titres de propriété ainsi que des biens, droits et obligations de l'entité soumise à une procédure de résolution et qui ont vocation à perdurer, et (iv) il permet de faire contribuer les actionnaires et créanciers à l'absorption des pertes et, le cas échéant, à la recapitalisation de l'entité en résolution. Il se divise en deux phases (a) une phase de réduction des engagements éligibles à une telle mesure afin d'absorber les pertes et de ramener la valeur nette de l'établissement à zéro, et (b) une phase de conversion des engagements éligibles afin de recapitaliser l'établissement ou de contribuer, notamment, à la capitalisation de l'établissement-relais.

Le risque de dépendance

CCF SFH est une filiale de CCF qui détient 99,99 % de son capital social et de ses droits de vote (0,01% du capital étant détenu par My Money Bank). CCF est un établissement de crédit agréé par l'ACPR dont le rôle consiste à assister CCF SFH dans ses activités en qualité d'établissement support, tel que défini par la réglementation applicable aux sociétés de financement de l'habitat, notamment au sens de l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier.

CCF SFH et CCF ont conclu un contrat de crédit intitulé « *Borrower Facility Agreement* » (le « Contrat de Crédit ») définissant les termes et conditions en vertu desquels CCF SFH, en sa qualité de prêteur (le « Prêteur »), s'engage à utiliser le produit de l'émission des Obligations Garanties afin de financer des avances (chacune une « Avance Emprunteur ») afin qu'elles soient à la disposition de CCF, en sa qualité d'emprunteur (à ce titre, l'« Emprunteur »).

Le Contrat de Crédit est garanti par le biais d'un contrat de garantie intitulé « *Borrower Collateral Security Agreement* » (le « Contrat de Garantie ») en vertu duquel CCF s'engage, en garantie de ses obligations financières, à consentir une garantie financière avec remise en pleine propriété, conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40-1 du Code monétaire et financier au bénéfice de CCF SFH, de crédits à l'habitat respectant les critères d'admissibilité prévus à l'article L. 513-29 du Code monétaire et financier, et d'autres actifs au sens du cadre légal français applicable aux sociétés de financement de l'habitat.

CCF est une filiale détenue par CCF Holding, la société holding du Groupe CCF dont le siège social est situé à Paris.

4.8 Risque de règlement livraison

Le risque de règlement livraison est le risque que les opérations sur instruments financiers ne soient pas dénouées à la date de livraison prévue. CCF SFH est peu exposée à ce risque. Cependant, le risque de règlement livraison pourrait se présenter lors des émissions d'obligations de financement de l'habitat. Il est néanmoins maîtrisé notamment par un choix sélectif des intervenants de marché pour ces opérations.

4.9 Risque macro-économique

CCF SFH ayant pour objet le refinancement de portefeuille de prêts octroyés par CCF dans le cadre de son activité de consolidation de crédit avec garantie hypothécaire, une contraction de l'économie pourrait impacter son activité. En effet, dans cette situation le marché immobilier pourrait rencontrer un ralentissement et entraîner une baisse de la production de prêts octroyés par CCF. La nouvelle production de prêts éligibles et disponibles étant fortement liée à cette production, une diminution du portefeuille d'actifs remis en pleine propriété à titre de garantie pourrait apparaître. Une contraction de l'économie pourrait également avoir pour conséquence une baisse des prix de l'immobilier et de la valeur des biens immobiliers hypothéqués pour couvrir les prêts constituant le portefeuille de couverture.

4.10 Risques liés au programme d'émission et aux marchés financiers

Pour les investisseurs dans les obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH, le programme présente un certain nombre de risques classiques s'agissant d'instruments de marché traités sur les marchés de capitaux. Il s'agit essentiellement des risques suivants :

- La valeur de marché des obligations de financement de l'habitat pourrait être affectée en cas de dégradation de la qualité de crédit de CCF, par exemple consécutif à une dégradation de sa notation chez Moody's ou de la notation Aaa des obligations de financement de l'habitat par Moody's, mais aussi en cas d'évolution défavorable des taux d'intérêts d'ici la maturité des obligations de financement de l'habitat. D'autres paramètres, tels que des événements politiques, économiques, géopolitiques en France ou ailleurs pourraient impacter les marchés financiers et la valeur des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH en particulier.
- La liquidité des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH pourrait être limitée, et ne pas permettre à un investisseur de vendre ses titres à tout moment au prix souhaité ;
- Les obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH sont aujourd'hui (à juin 2026) toutes émises à taux fixe. Les évolutions en matière d'inflation ou de niveau des taux d'intérêts sont donc susceptibles d'impacter négativement (ou positivement) leur valeur de marché ;
- Les obligations de financement de l'habitat portent un risque d'extension de leur maturité. En effet, l'intégralité des obligations émises par CCF SFH l'ont été à ce jour (à juin 2026) avec une maturité dite « *soft bullet* », ce qui signifie qu'il existe une possibilité d'extension d'une année de la maturité des obligations au-delà de leur maturité initiale en cas d'une défaillance de l'émetteur (défaut de paiement de l'émetteur notamment). Notons que cette extension est prévue, dans l'intérêt des investisseurs, afin de laisser du temps pour liquider tout ou partie des prêts immobiliers apportés en garantie des obligations de financement de l'habitat afin d'obtenir les liquidités suffisantes pour rembourser les obligations de financement de l'habitat.

4.11 Conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société - Effet du changement climatique

CCF Holding publie dans son rapport de durabilité - CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) ses impacts, risques et opportunités sur les dimensions environnementales, sociales et de gouvernance ainsi que le pilotage mis en place sur l'ensemble de ces enjeux.

Ce rapport décrit notamment les risques financiers liés aux effets du changement climatique ainsi que les mesures prises par le Groupe CCF pour les réduire.

Les informations contenues dans ce rapport de durabilité concernent l'ensemble des entités du Groupe CCF dont CCF SFH fait partie.

Le Groupe CCF est principalement exposé aux risques climatiques au travers de ses activités de financement, de ses activités d'investissement, via la détention de titres principalement émis par des entreprises ou des Etats, des agences et biens immobiliers qu'il possède ou qu'il occupe (agences et siège en France hexagonale et dans les DOMs).

5. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Dans l'exercice de son activité, CCF SFH, qui ne dispose pas de moyens propres, a délégué les fonctions de contrôle permanent, périodique et de conformité à CCF, sa société mère.

En conséquence, elle fait partie intégrante du périmètre de couverture des corps de contrôle du Groupe CCF et suit les dispositions internes en matière de contrôle, notamment par la mise en place d'un dispositif de surveillance permanente de ses opérations et du traitement de l'information comptable et financière.

6. Evolution prévisible de la Société et événements majeurs intervenus après la clôture de l'exercice

6.1 Evolution prévisible de la société

Au cours des prochains mois, CCF SFH continuera sa participation au refinancement du Groupe CCF.

Tel que développé dans la partie dédiée aux faits marquants intervenus au cours du premier semestre de l'année, CCF SFH a réalisé une émission d'obligation de financement de l'habitat retenue, à savoir l'émission Série 16, le 27 avril 2026 pour un montant total de 480 millions d'euros.

De plus, conformément à la stratégie de refinancement du Groupe CCF et aux autorisations accordées par son conseil d'administration, CCF SFH pourra intervenir en tant qu'émetteur d'obligation de financement de l'habitat sur le marché obligataire afin de réaliser de nouvelle(s) émission(s).

6.2 Evènements majeurs intervenus après la clôture de l'exercice

Modification de la composition du conseil d'administration

Au cours du premier semestre 2026, la composition du conseil d'administration de CCF SFH a évolué à la suite de la démission de M. Nicolas Chastang de ses fonctions d'administrateur, avec effet au 19 juin 2026.

Lors de sa séance du 21 juillet 2026, le conseil d'administration a pris acte de cette démission et a approuvé la proposition de soumettre à l'assemblée générale la nomination de M. Philippe Renault en qualité de nouvel administrateur. Le Comité des Nominations de CCF, réuni le 20 juillet 2026, avait préalablement procédé à l'évaluation de la compétence collective et individuelle des membres du Conseil ainsi que de leur disponibilité et rendu un avis favorable à cette nomination.

L'assemblée générale du 26 août 2026 a ensuite constaté la démission de M. Nicolas Chastang et approuvé la nomination de M. Philippe Renault pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028. Cette nomination fera l'objet des formalités réglementaires requises auprès de l'ACPR.

À compter du 26 août 2026, le conseil d'administration est composé comme suit :

- M. Guillaume Hereng, président ;
- M. Pierre-Yves Guegan, administrateur ;
- M. Philippe Renault, administrateur.

7. Le rapport de durabilité

Les obligations énoncées aux articles L. 232-6-3 du Code de commerce, transposant en droit français les obligations découlant de la nouvelle directive européenne 2022/2464/UE, dite Directive relative à la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises ou Directive CSRD, s'appliquent à CCF Holding en qualité de compagnie financière holding. Les informations contenues dans ce rapport de durabilité concerneront l'ensemble des entités du Groupe CCF dont CCF SFH fait partie.

La société CCF Holding a désigné KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes chargé de vérifier, conformément aux dispositions de l'article L.511-35 du Code monétaire et financier, les informations en matière de durabilité mentionnées dans la CSRD relative à l'exercice 2025.

Conformément aux dispositions réglementaires, le rapport de durabilité, établie par la société CCF Holding au titre de l'exercice 2025, est publié sur le site internet du Groupe CCF et sera consultable pendant 5 ans.

8. Informations sur les délais de paiement

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce, le solde des dettes de CCF SFH à l'égard des fournisseurs par date d'échéance se décompose comme suit au 30 juin 2026 :

Montants en euros TTC

Dettes fournisseurs:

Dettes à échoir

Dettes échues

TOTAL

Nombre de factures	De 0 à 30 jours	Nombre de factures	Supérieur à 30 jours
0	0	0	0
0	0,00	0	0
0	0,00	0	0

Ces informations n'incluent pas les opérations de banques et les opérations connexes, CCF SFH considérant qu'elles ne rentrent pas dans le périmètre des informations à produire.

9. Organes de direction et de contrôle

Composition de la direction générale

Au cours du 1^{er} semestre 2026, la composition de la direction générale a été la suivante :

- M. Jérôme Walter, directeur général (jusqu'au 19 janvier 2026) ;
- M. Fady Wakil, directeur général (depuis le 18 mars 2026) ;
- M. Bertrand Robequain, directeur général délégué.

Composition du conseil d'administration

Au cours du 1^{er} semestre 2026, la composition du conseil d'administration a été la suivante :

- M. Guillaume Hereng, président ;
- M. Pierre-Yves Guegan, administrateur ;
- M. Nicolas Chastang, administrateur (jusqu'au 19 juin 2026) ;
- M. Philippe Renault, administrateur (à compter du 26 août 2026).

Mandats des mandataires sociaux

En application de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, figurent ci-après les mandats et fonctions exercés, au cours du premier semestre 2026, par chaque mandataire social de CCF SFH en fonction pendant ladite période.

Direction générale

- **M. Jérôme WALTER**
Directeur général de MMB SCF (jusqu'au 19 janvier 2026)
Directeur général de CCF SFH (jusqu'au 19 janvier 2026)
Président de JEROME WALTER INVEST
Gérant de WALL AV
Directeur de la Stratégie
- **M. Bertrand ROBEQUAIN**
Directeur Général délégué de CCF SFH
Directeur Général délégué de MMB SCF
Responsable Marchés de capitaux & Relations Investisseurs du Groupe CCF
- **M. Fady WAKIL**
Directeur Général de CCF SFH (depuis le 18 mars 2026)
Directeur Général de MMB SCF (depuis le 18 mars 2026)
Membre du conseil d'administration de MMB Investment Partners B.V
Directeur Financier du Groupe CCF

Conseil d'administration

- **M. Guillaume HERENG**
Membre et Président du conseil d'administration de CCF SFH (depuis le 20 mai 2025)
Membre du conseil d'administration de MMB SCF (depuis le 20 mai 2025)
Directeur Produits et Marketing
- **M. Pierre-Yves GUEGAN**
Membre du conseil d'administration de CCF SFH
Membre du conseil d'administration de SOREFI
Membre du conseil d'administration de Somafi-Soguafi
Directeur Général de CCF Holding
- **M. Nicolas CHASTANG**
Membre du conseil d'administration de CCF SFH (jusqu'au 19 juin 2026)
Membre du conseil d'administration de MMB SCF (jusqu'au 19 juin 2026)
Responsable de la Stratégie et M&A du Groupe CCF
- **M. Philippe RENAULT**
Membre du conseil d'administration de CCF SFH (à compter du 26 août 2026)
Membre du conseil d'administration de MMB SCF (à compter du 26 août 2026)

10. Activités en matière de recherche et développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours du premier semestre 2026.

11. Renseignements relatifs à la répartition du capital et l'autocontrôle

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, la société CCF détient la quasi-totalité du capital social de CCF SFH (99,99%) au 30 juin 2026.

12. Rémunération des organes de direction

CCF SFH ne verse aucune rémunération, ni avantage en nature aux mandataires sociaux, qui sont tous des salariés du Groupe CCF et qui exercent leur mandat sans rémunération spécifique.

13. Informations diverses

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-45 du Code monétaire et financier, CCF SFH n'a pas d'activité dans les Etats ou territoires non coopératifs au sens de l'article 238-0 A du Code général des impôts et ne dispose d'aucune implantation en dehors du territoire français.

Le conseil d'administration

C. COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2026

1. Bilan

(En milliers d'Euros)

ACTIF	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Caisse, banques centrales, C.C.P.	02	-	-
Créances sur les établissements de crédit	04-05-06	6 024 326	5 704 528
A vue		41 199	181 093
A terme		5 983 127	5 523 435
Immobilisations financières	04-05-06		
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Autres actifs	08	1 648	1 487
Comptes de régularisation	09	16 968	19 974
TOTAL DE L'ACTIF		6 042 942	5 725 989

(En milliers d'Euros)

PASSIF	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dettes envers les établissements de crédit	04		
A vue			
A terme			
Dettes représentées par un titre		5 998 490	5 540 833
Titres du marché interbancaire et titres de TCN			
Emprunts obligataires		5 998 490	5 540 833
Autres passifs	08	742	68 670
Comptes de régularisation	09	616	
Provisions pour risques et charges	07		
Capitaux Propres hors FRBG		43 094	116 486
Capital souscrit	10-11	41 525	113 250
Réserves	10-11	795	666
Report à nouveau (*)	10-11	3	
Résultat de l'exercice	10-11	771	2 570
TOTAL DU PASSIF		6 042 942	5 725 989

2. Compte de résultat

(En milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Intérêts et produits assimilés	12	70 483	50 417
Intérêts et charges assimilées	12	(68 695)	(48 044)
Commissions (produits)	13	-	-
Commissions (charges)	13		
Autres produits d'exploitation bancaire	14	171	290
Autres charges d'exploitation bancaire	14	(2)	47
PRODUIT NET BANCAIRE		1 957	2 710
Charges générales d'exploitation	15	(928)	(934)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		1 029	1 776
Coût du risque		-	-
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 029	1 776
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 029	1 776
Résultat exceptionnel		-	-
RESULTAT AVANT IMPOT		1 029	1 776
Impôt sur les bénéfices		(258)	(449)
RESULTAT NET		771	1 327

3. Hors-bilan

(En milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
ENGAGEMENTS DONNES		804	804
Engagements de financement		-	-
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle		-	-
Engagements de garantie		804	804
Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	3	804	804
Engagements d'ordre de la clientèle			
ENGAGEMENTS RECUS		7 081 791	6 760 216
Engagements de financement		-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit		-	-
Engagements reçus de la clientèle			
Engagements de garantie		7 081 791	6 760 216
Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	3	7 081 791	6 760 216
Engagements reçus de la clientèle		-	-

(1) Garanties reçues de CCF S.A.

D.NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2026

Note 1 – Principales règles d'évaluation et de présentation

1. Présentation des comptes

La société CCF SFH, constituée en décembre 2004, était une filiale détenue par HBCE, agréée en tant qu'établissement de crédit, société financière à objet exclusif.

En 2011, elle a obtenu une modification d'agrément auprès de l'ACPR et adopte le statut de Société de Financement de l'Habitat (SFH). Elle a la qualité de Société de Financement de l'Habitat régie par les articles L. 513-28 à L. 513-30 du Code monétaire et financier.

Lorsqu'au 1^{er} janvier 2024, HBCE a cédé à CCF 100 % de sa participation dans CCF SFH (anciennement dénommée HSBC SFH (France)), l'assemblée générale extraordinaire a décidé de modifier la dénomination sociale de la Société, de « HSBC SFH (France) » à « CCF SFH ».

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) a publié le 7 juillet 2023 le règlement n° 2023-03 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC n°2022-06 du 22 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

Ce règlement modifie le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, en supprimant la notion de transfert de charge au poste « Autres produits d'exploitation bancaire ».

Son application est sans incidence sur les états financiers de CCF SFH au 31 décembre 2026. Les autres modifications introduites par ce règlement n'ont pas d'impact sur les comptes des entreprises du secteur bancaire appliquant le règlement ANC n°2014-07.

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

CCF SFH présente des notes annexes qui complètent et commentent l'information financière donnée par le bilan, le compte de résultat et le hors bilan.

2. Faits marquants du 1^{er} semestre 2026

2.1 Modification de la composition de la direction générale

Par décision du 19 janvier 2026, le Conseil d'administration a décidé de révoquer M. Jérôme Walter de ses fonctions de Directeur Général, lequel a été remplacé par M. Fady Wakil le 18 mars 2026 pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Par conséquent, depuis le 18 mars 2026, la Direction Générale se compose comme suit :

- M. Fady Wakil, Directeur Général ;
- M. Bertrand Robequain, Directeur Général délégué.

2.2 Réduction de Capital

La Société a engagé une opération de réduction de capital non motivée par des pertes, conformément aux articles L. 225-204 et L. 225-205 du Code de commerce.

Dans ce cadre, le Conseil d'administration du 19 février 2026 a décidé de soumettre à l'Assemblée générale extraordinaire un projet de réduction de capital par réduction de la valeur nominale des actions et a approuvé le projet de résolutions ainsi que le rapport exposant les motifs et modalités de l'opération.

Lors de sa réunion du 11 mars 2026, l'Assemblée générale extraordinaire a approuvé le principe de cette réduction de capital et décidé de réduire le capital social d'un montant de 71.725.000 euros, pour le ramener de 113.250.000 euros à 41.525.000 euros, par réduction de la valeur nominale de chacune des 7.550.000 actions de 15 euros à 5,50 euros, sans modification du nombre d'actions ni de la répartition du capital entre les actionnaires. Elle a également décidé qu'un remboursement d'apport de 9,50 euros par action, soit un montant total de 71.725.000 euros, serait versé aux actionnaires, sous réserve de la réalisation définitive de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

Conformément à l'article L. 225-205 du Code de commerce, le procès-verbal de cette Assemblée générale extraordinaire a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Paris le 13 mars 2026, faisant courir le délai d'opposition de 20 jours ouvert aux créanciers de la Société. Ce délai a expiré le 2 avril 2026 sans qu'aucune opposition n'ait été formée.

En conséquence, lors de sa réunion du 16 avril 2026, le Conseil d'administration a constaté l'absence d'opposition des créanciers dans le délai légal et, par suite, la réalisation définitive de la réduction de capital décidée par l'Assemblée générale extraordinaire du 11 mars 2026.

Le Conseil a également constaté que le capital social était désormais fixé à 41.525.000 euros, divisé en 7.550.000 actions d'une valeur nominale de 5,50 euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées, et a procédé à la modification corrélative de l'article 7 des statuts de la Société.

2.3 Activités et programme d'émissions

Emissions réalisées au cours du semestre

CCF SFH a réalisé en date du 27 avril 2026 une émission de financement de l'habitat retenue par CCF pour un montant nominal de 480 millions d'euros.

Cette obligation souscrite à 100% par CCF a pour objectif de s'assurer du respect des limites réglementaires au cours des prochains trimestres.

Au 30 juin 2026, le total des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH en circulation représente un nominal de 5,960 milliards d'euros dont 960 millions d'euros d'obligations souscrites et retenues par CCF.

2.4 Liquidation de la collection loss reserve

En décembre 2025, le Groupe CCF a demandé à S&P Global Ratings Europe Limited (S&P) de retirer les notations de crédit précédemment attribuées aux entités du Groupe CCF et aux obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH. A la suite de ce retrait, la collection Loss reserve a été liquidée, pour un montant de 67,95M €, début janvier 2026.

2.5 Guerre aux Moyen-Orient

Le Groupe CCF n'a aucune activité en Iran et au Moyen Orient, ni aucune exposition de crédit sur des clients basés dans ces pays. La direction estime que les événements en cours n'ont pas d'impact significatif sur les comptes clos au 30 Juin 2026.

3. Principes comptables et méthodes d'évaluation

- Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature de ces créances : créances à vue (dépôts à vue, comptes ordinaires) et créances à terme. Les intérêts courus sur l'ensemble de ces créances sont portés en créances rattachées en contrepartie d'un compte de produit.

- Dettes représentées par un titre

Ces dettes correspondent à des obligations de financement de l'habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier. Les obligations de financement de l'habitat sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes d'émission et de remboursement des titres émis sont enregistrées en « Comptes de régularisation » à l'actif du bilan et sont amorties au *pro rata* des intérêts courus sur la durée de vie des titres concernés, et cela dès la première année. Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés en charges d'exploitation bancaire dans la rubrique « intérêts et charges assimilées » pour leurs montants courus, échus et non échus, calculés *pro rata temporis* sur la base des taux contractuels.

- Autres passifs

Ce poste du bilan correspond à des avances de trésorerie de CCF dans le cadre de la signature, le 1^{er} janvier 2024, du contrat intitulé « Collateral Security Agreement » entre CCF et CCF SFH.

Il s'agit d'un engagement contractuel de CCF envers CCF SFH de verser sous la forme d'un gage espèces une somme correspondant à un mois d'encaissement de trésorerie constaté sur les actifs contenus dans le Cover Pool (créances immobilières sous-jacentes aux émissions d'obligations de financement de l'habitat).

A la clôture du 30 Juin 2026, la Collection Loss Réserve est soldée. Elle a fait l'objet d'une liquidation totale en Janvier 2026, suite à un retrait des ratings de S&P.

- Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice.

- Engagements hors bilan

CCF SFH a comptabilisé dans la catégorie « Engagements de garantie » les prêts détenus par CCF et cédés à titre de garantie à CCF SFH. Le solde comptabilisé correspond au capital restant dû de ces prêts en date de clôture pour un montant de 7 081 790 536,95 euros.

4. Autres informations

- Obligations de financement de l'habitat

A titre d'information, au 30 juin 2026, le montant nominal des obligations de financement de l'habitat émises est de :

CCF SFH

RECAPITULATIF DES DETTES CONSTITUEES PAR DES TITRES AU 30/06/2026

DETTE CONSTITUEES PAR DES TITRES	MONTANT	DETTE RATTACHEES AU 30/06/2026	PRIMES AU 30/06/2026	DATE D'EMISSION	DUREE	DATE D'ECHEANCE	TAUX
<u>OBLIGATIONS</u>							
- OBLIGATIONS FONCIERES	1 250 000 000,00	2 594 178,08	725 629,79	22/03/2022	5	22/03/2027	0,750
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	154 109,59	877 992,70	28/06/2022	6	28/06/2028	2,500
- OBLIGATIONS FONCIERES	500 000 000,00	10 679 794,52	1 073 866,68	07/09/2022	10	07/09/2032	2,625
- OBLIGATIONS FONCIERES	480 000 000,00	8 635 476,16	0,00	05/12/2024	12	05/12/2036	3,157
- OBLIGATIONS FONCIERES	1 000 000 000,00	5 671 232,88	3 334 697,28	23/01/2025	5	23/01/2030	3,000
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	3 107 876,71	1 655 942,50	07/05/2025	6	07/05/2031	2,750
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	4 263 698,63	1 761 408,42	09/10/2025	4	09/04/2029	2,500
- OBLIGATIONS FONCIERES	480 000 000,00	3 383 276,71	0,00	27/04/2026	16	27/04/2042	3,958
	5 960 000 000,00	38 489 643,28	9 429 537,38				

- Consolidation des comptes

Les comptes de CCF SFH sont consolidés dans le Groupe CCF par la méthode de l'intégration globale.

- Intégration fiscale / régime de Groupe CCF

Depuis le 1^{er} janvier 2024, CCF SFH fait partie du périmètre d'intégration fiscale mis en place au niveau de sa société mère consolidante, CCF Holding au titre du régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code général des impôts.

CCF SFH est membre du groupe d'intégration fiscale dont la société CCF Holding est la société mère. En application de la convention d'intégration fiscale, la charge d'impôt comptabilisée par CCF SFH correspond à l'impôt qu'elle aurait supporté en l'absence d'intégration fiscale. Les économies ou charges d'impôt résultant de l'intégration fiscale sont constatées dans les comptes de la société mère.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, CCF SFH est un membre assujetti à la suite de la création d'un groupe TVA, au niveau de la société mère consolidante CCF Holding.

- Evénements post-clôture

Modification de la composition du conseil d'administration

Au cours du premier semestre 2026, la composition du conseil d'administration de CCF SFH a évolué à la suite de la démission de M. Nicolas Chastang de ses fonctions d'administrateur, avec effet au 19 juin 2026.

Lors de sa séance du 21 juillet 2026, le conseil d'administration a pris acte de cette démission et a approuvé la proposition de soumettre à l'assemblée générale la nomination de M. Philippe Renault en qualité de nouvel administrateur. Le Comité des Nominations de CCF, réuni le 20 juillet 2026, avait préalablement procédé à l'évaluation de la compétence collective et individuelle des membres du Conseil ainsi que de leur disponibilité et rendu un avis favorable à cette nomination.

L'assemblée générale du 26 août 2026 a ensuite constaté la démission de M. Nicolas Chastang et approuvé la nomination de M. Philippe Renault pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à

statuer sur les comptes de l'exercice 2028. Cette nomination fera l'objet des formalités réglementaires requises auprès de l'ACPR.

À compter du 26 août 2026, le conseil d'administration est composé comme suit :

- M. Guillaume Hereng, président ;
- M. Pierre-Yves Guegan, administrateur ;
- M. Philippe Renault, administrateur.

Note 2 – Caisse, Banques centrales, C.C.P

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Caisse, banques centrales, C.C.P.	-	-
	-	-
TOTAL	-	-

Note 3 – Ventilation du hors bilan par durée résiduelle

(En milliers d'Euros)

	Inférieur à 1 an	De 1 an à 5 ans	De 5 ans à 15 ans	De 15 ans à 25 ans	Plus de 25 ans	TOTAL
	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26
ENGAGEMENTS RECUS						
Engagements reçus d'établissements de crédit (1)	117 968	502 626	3 833 444			
Engagements de garantie				2 627 752	-	7 081 790
ENGAGEMENTS DONNES (2)					804	804

(1) Les données du tableau correspondent à la ventilation du capital restant dû des créances saines.
L'écart de cut-off entre le fichier Auxigen et l'extraction du pool sortie de garantie d'environ 75,1 M€ correspond à la différence entre le total des garanties reçues et les encours de créances éligibles au cover pool.

(2) Les engagements données sont des garanties FRU

NATURE DU HORS BILAN

Le portefeuille de couverture de CCF SFH est constitué de prêts issus de l'activité de crédits immobiliers de CCF, consentis en France métropolitaine.

Note 4 – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité

(En milliers d'Euros)

	Créances et dettes rattachées	Autres éléments non ventilables (1)	Moins de trois mois (2)	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026
ACTIF							
Effets publics et valeurs assimilées							-
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de la BDF - Dont prêts subordonnés	38 731	-	39 350	1 245 078	3 241 167	1 460 000	6 024 326
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de la BDF				-	-	-	-
Créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la BDF	-	-					-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-					-
PASSIF							
Dettes envers les établissements de crédit	-	-		-	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle		-				-	-
Dettes représentées par un titre	-	-	-		-	-	-
. Emprunts obligataires	38490	-		1 250 000	3 250 000	1 460 000	5 998 490
. Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées		-					-

(1) Les "Autres éléments non ventilables" correspondent notamment aux intérêts courus non échus.

(2) Y compris les comptes à vue

Note 5 – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations

(En milliers d'Euros)

	l'annexe 5	dont entreprises liées (1)	dont participations (2)
ACTIF			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	6 024 326	5 983 127	-
<i>dont prêts à terme (3)</i>	5 983 127	5 983 127	-
Créances sur la clientèle			-
Obligations et autres titres à revenu fixe			-
PASSIF			
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-	-
Dettes représentées par un titre	5 998 490	972 019	-
Dettes subordonnées			-
HORS BILAN			
Engagements de financement donnés	-	-	-
en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
en faveur de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie donnés	-	-	-
Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	804	-	-
d'ordre de la clientèle	-	-	-
Engagements de financement reçus	-	-	-
Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	7 081 791	7 081 791	-
reçus de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-

(1) Opérations se rapportant à des entreprises susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidable.

(2) Opérations se rapportant à des entreprises dans lesquelles l'établissement financier détient, de façon durable, une fraction du capital inférieure à 50%.

(3)

	Au 30.06.26		
	TOTAL	dont entreprises liées	dont participations
Produits de l'exercice sur prêts à terme	69 653	69 653	-
Charges de l'exercice sur emprunts obligataires	(68 695)		

Note 6 – Détail des intérêts par poste de bilan

INTERETS A RECEVOIR

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Créances sur les établissements de crédit	38 731	61 642
dont créances à vue	241	809
dont créances à terme	38 490	60 833
Comptes de régularisation actif		
TOTAL	38 731	61 642

INTERETS A PAYER

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dettes envers les établissements de crédit		
Dettes représentées par un titre	38 490	60 833
Dettes subordonnées		
Comptes de régularisation passif		
TOTAL	38 490	60 833

Note 7 – Provisions pour risque et charges

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Provisions pour risques et charges	-	-
TOTAL	-	-

Note 8 – Autres actifs et passifs

AUTRES ACTIFS

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Fournisseurs débiteurs	390	374
Etat et collectivités publiques	6	14
Etat et collectivités publiques, TVA	2	1
Dépôts de garantie versés	804	804
Groupe et associés - IS	446	294
TOTAL	1 648	1 487

AUTRES PASSIFS

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dépôts de garantie reçus (1)	-	67 950
Fournisseurs	-	40
Sécurité sociale et organismes sociaux	77	153
Etat et collectivités publiques, impôts et taxes	-	-
Etat et collectivités publiques, IS	-	-
Etat et collectivités publiques - TVA	3	11
Groupe et associés - IS	258	-
Charges à payer	404	516
Autres créditeurs divers	-	-
Autres créditeurs divers groupe	-	-
TOTAL	742	68 670

(1) dépôt de garantie versé par CCF et constitué pour couvrir des pertes potentielles sur CCF SFH SA.

Note 9 – Comptes de régularisation

ACTIF

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Divers actifs		
Charges à répartir	16 311	19 251
Charges constatées d'avance	50	2
Produits à recevoir	607	721
TOTAL	16 968	19 974

PASSIF

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Produits constatés d'avance		
Charges à payer		
Charges à payer refacturation groupe	616	-
TOTAL	616	-

Note 10 – Détail des capitaux propres

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Capital (1)	41 525	113 250
Réserves	795	666
Report à nouveau	3	-
Résultat de l'exercice (+/-)	771	2 570
TOTAL	43 094	116 486

(1) Capital social composé de 7 550 000 actions valeur nominale 5.50 €

Note 11 – Tableau de variation de la situation nette

(En milliers d'euros)

		CAPITAL (1)	RESERV E LEGALE	RESERVE FUSION	RESERVE GENERALE	PRIME DE FUSION	REPORT A NOUVEAU	RESULTAT	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	DIVIDENDE	NOMBRE D'ACTIONS EXISTANTES	QUOTE-PART DE CHAQUE ACTION DANS LES CAPITAUX PROPRES (en euros)	RESULTAT PAR ACTIONS (en euros)	DIVIDENDE NET ATTRIBUE A CHAQUE ACTION (en euros)
2025	Capital souscrit	113 250		-	-	-	-	-	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2025	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	113 250	666	-	-	-	-	-	113 916		7 550 000	15,09	-	-
	Affectation du résultat 2025		129	-	-	-	3	(2 570)	(2 438)	2 439	-	-	0,34	0,32
	Capitaux propres après affectation	113 250	795	-	-	-	3	(2 570)	111 478	2 439	7 550 000	14,77	-	-
2026	Capital souscrit	113 250		-	-	-	-	-	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 30 Juin 2026	-		-	-	-	-	771	771	-	-	-	0,10	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Diminution de Capital	(71 725)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	41 525	795	-	-	-	3	771	43 094		7 550 000	5,71	-	-

Conformément à la loi, il est rappelé que CCF SFH est consolidée dans les états financiers de CCF Holding, dont le siège social est sis 20, avenue André Prothin, 92063 Paris La Défense.

(1) Les actions sont détenues à hauteur de 99,99% par CCF et de 0,01% par MY MONEY BANK (action prêtée).

Note 12 – Intérêts, produits et charges assimilées

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Opérations avec les établissements de crédits	70 483	50 417
Intérêts et produits assimilés	70 483	50 417
Intérêts et charges assimilés		
Opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts et produits assimilés		
Intérêts et charges assimilés	-	-
Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes	(68 695)	(48 044)
Intérêts et produits assimilés		
Intérêts et charges assimilés	(68 695)	(48 044)
TOTAL	1 788	2 373

Note 13 – Commissions

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
PRODUITS	-	-
Commissions sur opérations avec les établissements de crédits	-	-
CHARGES	-	-
Charges sur prestations de service financier	-	-
TOTAL	-	-

Note 14 – Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
PRODUITS	171	291
Autres produits d'exploitation bancaire	171	291
CHARGES	(1)	47
Autres charges d'exploitation bancaire	(1)	47
TOTAL	170	338

Note 15 – Charges générales d'exploitation

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Frais de personnel (1)	-	-
Impôts et taxes	(81)	(95)
Services extérieurs	(231)	(223)
Charges refacturées	(616)	(616)
TOTAL	(928)	(934)

(1) Il n'y a pas d'effectif salarié dans la société CCF SFH.

Note 16 – Tableau des flux de trésorerie

		En milliers d'euros		
		juin-25	déc-25	juin-26
Mapping	Profit/loss	1327	2 570	771
	Elément non monétaires inclus dans le résultat net avant impôt	0	0	0
	Dot nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles			
TFT1	' +/- et provisions			
	- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations			
TFT2	-			
TFT3	' +/- Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	0	0	0
	Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence			
TFT4	' +/-			
TFT5	' +/- Résultat net des activités d'investissement			
TFT6	' +/- Résultat net des activités de financement			
TFT23	Ecart d'acquisition négatif			
TFT7	' +/- Autres mouvements			
	Diminution/Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	5580	-24 941	-43 590
TFT8	' +/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		-34 324	22 912
TFT9	' +/- Flux liés aux opérations avec la clientèle compte courant			
TFT10	' +/- Flux liés aux opérations avec la clientèle			
	Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers			
TFT11	' +/-			
	Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	6028	9 981	-66 606
TFT12	' +/-			
TFT13	- Impôts versés	-448	-598	105
	TOTAL Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A)	6907	-22 371	-42 818
	Flux liés aux acquisitions et cessions d'actifs financiers et participations			
TFT14	' +/-			
TFT15	' +/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles			
	TOTAL Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)	0	0	0
	Flux de trésorerie liés à l'émission d'actions et d'obligations	-750 000	-1 500 000	-480 000
	Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle			
	Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-4887	-4 887	-74 164
TFT16	' +/-			
	Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	755076	1 535 067	457 656
TFT17	' +/-			
	TOTAL Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	189	30 180	-96 508
	Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A + B + C)	7096	7 808	-139 326
	Solde des comptes de trésorerie et assimilée à l'ouverture de la période	199794	172 475	180 284
TFT18	Comptes actifs de caisse, banques centrales			
TFT19	Comptes passifs de banques centrales			
TFT20	Comptes courants, prêts à vue aux établissements de crédit	172475	172 475	180 284

TFT21	Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
TFT22	Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	27318		
	Solde des comptes de tresorerie et assimilee a la clôture de la periode	206890	180 284	40 958
TFT18	Comptes actif de caisse, banques centrales			
TFT19	Comptes passifs de banques centrales			
TFT20	Comptes ordinaires, prêts a vue aux etablissements de credit	175172	180 284	40 958
TFT21	Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
TFT22	Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	31718		
	VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	7096	7 808	-139 326
	<i>Contrôle</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

E. Autres Annexes

Annexe 1 - Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels, sont établis conformément au corps de normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'émetteur, ainsi que de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 6 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Signé par **Bertrand Robequain**
le 01/10/2026 15:58



M. Bertrand ROBEQUAIN
Directeur général délégué
Dirigeant effectif

F. Rapports des Commissaires aux comptes



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



1 rue Lamartine
75009 Paris
France

CCF SFH

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle au 30 juin 2026

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

CCF SFH

103 Rue de Grenelle - 75007 PARIS

KPMG, société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

BDO Paris S.
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 1 rue Lamartine, 75009 Paris
SIREN : 480 307 131
RCS greffe : 480 307 131 R.C.S. Paris



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



1 rue Lamartine
75009 Paris
France

CCF SFH

103 Rue de Grenelle - 75007 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2026

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

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts et votre assemblée générale 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 de la société CCF SFH , relatifs à la période du 1er janvier 2026 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 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 et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.



II - Vérification spécifique

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

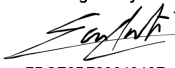
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Paris La Défense, le 21 septembre 2026

KPMG S.A.

Paris, le 21 septembre 2026

BDO Paris

DocuSigned by:

7DCE8BF2964846F...

Ulrich Sarfati

Associé

DocuSigned by:

88683E3422AC47A...

Vincent Génibrel

Associé

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2026

1. Bilan

(En milliers d'Euros)

ACTIF	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Caisse, banques centrales, C.C.P.	02	-	-
Créances sur les établissements de crédit	04-05-06	6 024 326	5 704 528
A vue		41 199	181 093
A terme		5 983 127	5 523 435
Immobilisations financières	04-05-06		
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Autres actifs	08	1 648	1 487
Comptes de régularisation	09	16 968	19 974
TOTAL DE L'ACTIF		6 042 942	5 725 989

(En milliers d'Euros)

PASSIF	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dettes envers les établissements de crédit	04		
A vue			
A terme			
Dettes représentées par un titre		5 998 490	5 540 833
Titres du marché interbancaire et titres de TCN			
Emprunts obligataires		5 998 490	5 540 833
Autres passifs	08	742	68 670
Comptes de régularisation	09	616	
Provisions pour risques et charges	07		
Capitaux Propres hors FRBG		43 094	116 486
Capital souscrit	10-11	41 525	113 250
Réserves	10-11	795	666
Report à nouveau (*)	10-11	3	
Résultat de l'exercice	10-11	771	2 570
TOTAL DU PASSIF		6 042 942	5 725 989

2. Compte de résultat

(En milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Intérêts et produits assimilés	12	70 483	50 417
Intérêts et charges assimilées	12	(68 695)	(48 044)
Commissions (produits)	13	-	-
Commissions (charges)	13		
Autres produits d'exploitation bancaire	14	171	290
Autres charges d'exploitation bancaire	14	(2)	47
PRODUIT NET BANCAIRE		1 957	2 710
Charges générales d'exploitation	15	(928)	(934)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		1 029	1 776
Coût du risque		-	-
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 029	1 776
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 029	1 776
Résultat exceptionnel		-	-
RESULTAT AVANT IMPOT		1 029	1 776
Impôt sur les bénéfices		(258)	(449)
RESULTAT NET		771	1 327

3. Hors-bilan

(En milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.26	Au 31.12.25
ENGAGEMENTS DONNES		804	804
Engagements de financement		-	-
Engagements en faveur d'établissements de crédit			
Engagements en faveur de la clientèle		-	-
Engagements de garantie		804	804
Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	3	804	804
Engagements d'ordre de la clientèle			
ENGAGEMENTS RECUS		7 081 791	6 760 216
Engagements de financement		-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit		-	-
Engagements reçus de la clientèle			
Engagements de garantie		7 081 791	6 760 216
Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	3	7 081 791	6 760 216
Engagements reçus de la clientèle		-	-

(1) Garanties reçues de CCF S.A.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2026

Note 1 – Principales règles d'évaluation et de présentation

1. Présentation des comptes

La société CCF SFH, constituée en décembre 2004, était une filiale détenue par HBCE, agréée en tant qu'établissement de crédit, société financière à objet exclusif.

En 2011, elle a obtenu une modification d'agrément auprès de l'ACPR et adopte le statut de Société de Financement de l'Habitat (SFH). Elle a la qualité de Société de Financement de l'Habitat régie par les articles L. 513-28 à L. 513-30 du Code monétaire et financier.

Lorsqu'au 1^{er} janvier 2024, HBCE a cédé à CCF 100 % de sa participation dans CCF SFH (anciennement dénommée HSBC SFH (France)), l'assemblée générale extraordinaire a décidé de modifier la dénomination sociale de la Société, de « HSBC SFH (France) » à « CCF SFH ».

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) a publié le 7 juillet 2023 le règlement n° 2023-03 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC n°2022-06 du 22 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

Ce règlement modifie le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, en supprimant la notion de transfert de charge au poste « Autres produits d'exploitation bancaire ».

Son application est sans incidence sur les états financiers de CCF SFH au 31 décembre 2026. Les autres modifications introduites par ce règlement n'ont pas d'impact sur les comptes des entreprises du secteur bancaire appliquant le règlement ANC n°2014-07.

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

CCF SFH présente des notes annexes qui complètent et commentent l'information financière donnée par le bilan, le compte de résultat et le hors bilan.

2. Faits marquants du 1^{er} semestre 2026

2.1 Modification de la composition de la direction générale

Par décision du 19 janvier 2026, le Conseil d'administration a décidé de révoquer M. Jérôme Walter de ses fonctions de Directeur Général, lequel a été remplacé par M. Fady Wakil le 18 mars 2026 pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Par conséquent, depuis le 18 mars 2026, la Direction Générale se compose comme suit :

- M. Fady Wakil, Directeur Général ;
- M. Bertrand Robequain, Directeur Général délégué.

2.2 Réduction de Capital

La Société a engagé une opération de réduction de capital non motivée par des pertes, conformément aux articles L. 225-204 et L. 225-205 du Code de commerce.

Dans ce cadre, le Conseil d'administration du 19 février 2026 a décidé de soumettre à l'Assemblée générale extraordinaire un projet de réduction de capital par réduction de la valeur nominale des actions et a approuvé le projet de résolutions ainsi que le rapport exposant les motifs et modalités de l'opération.

Lors de sa réunion du 11 mars 2026, l'Assemblée générale extraordinaire a approuvé le principe de cette réduction de capital et décidé de réduire le capital social d'un montant de 71.725.000 euros, pour le ramener de 113.250.000 euros à 41.525.000 euros, par réduction de la valeur nominale de chacune des 7.550.000 actions de 15 euros à 5,50 euros, sans modification du nombre d'actions ni de la répartition du capital entre les actionnaires. Elle a également décidé qu'un remboursement d'apport de 9,50 euros par action, soit un montant total de 71.725.000 euros, serait versé aux actionnaires, sous réserve de la réalisation définitive de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

Conformément à l'article L. 225-205 du Code de commerce, le procès-verbal de cette Assemblée générale extraordinaire a été déposé au greffe du tribunal de commerce de Paris le 13 mars 2026, faisant courir le délai d'opposition de 20 jours ouvert aux créanciers de la Société. Ce délai a expiré le 2 avril 2026 sans qu'aucune opposition n'ait été formée.

En conséquence, lors de sa réunion du 16 avril 2026, le Conseil d'administration a constaté l'absence d'opposition des créanciers dans le délai légal et, par suite, la réalisation définitive de la réduction de capital décidée par l'Assemblée générale extraordinaire du 11 mars 2026.

Le Conseil a également constaté que le capital social était désormais fixé à 41.525.000 euros, divisé en 7.550.000 actions d'une valeur nominale de 5,50 euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées, et a procédé à la modification corrélative de l'article 7 des statuts de la Société.

2.3 Activités et programme d'émissions

Emissions réalisées au cours du semestre

CCF SFH a réalisé en date du 27 avril 2026 une émission de financement de l'habitat retenue par CCF pour un montant nominal de 480 millions d'euros.

Cette obligation souscrite à 100% par CCF a pour objectif de s'assurer du respect des limites réglementaires au cours des prochains trimestres.

Au 30 juin 2026, le total des obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH en circulation représente un nominal de 5,960 milliards d'euros dont 960 millions d'euros d'obligations souscrites et retenues par CCF.

2.4 Liquidation de la collection loss reserve

En décembre 2025, le Groupe CCF a demandé à S&P Global Ratings Europe Limited (S&P) de retirer les notations de crédit précédemment attribuées aux entités du Groupe CCF et aux obligations de financement de l'habitat émises par CCF SFH. A la suite de ce retrait, la collection Loss reserve a été liquidée, pour un montant de 67,95M €, début janvier 2026.

2.5 Guerre aux Moyen-Orient

Le Groupe CCF n'a aucune activité en Iran et au Moyen Orient, ni aucune exposition de crédit sur des clients basés dans ces pays. La direction estime que les événements en cours n'ont pas d'impact significatif sur les comptes clos au 30 Juin 2026.

3. Principes comptables et méthodes d'évaluation

○ Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature de ces créances : créances à vue (dépôts à vue, comptes ordinaires) et créances à terme. Les intérêts courus sur l'ensemble de ces créances sont portés en créances rattachées en contrepartie d'un compte de produit.

○ Dettes représentées par un titre

Ces dettes correspondent à des obligations de financement de l'habitat et autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier. Les obligations de financement de l'habitat sont enregistrées pour leur valeur nominale. Les primes d'émission et de remboursement des titres émis sont enregistrées en « Comptes de régularisation » à l'actif du bilan et sont amorties au *pro rata* des intérêts courus sur la durée de vie des titres concernés, et cela dès la première année. Les intérêts relatifs aux obligations sont comptabilisés en charges d'exploitation bancaire dans la rubrique « intérêts et charges assimilées » pour leurs montants courus, échus et non échus, calculés *pro rata temporis* sur la base des taux contractuels.

○ Autres passifs

Ce poste du bilan correspond à des avances de trésorerie de CCF dans le cadre de la signature, le 1^{er} janvier 2024, du contrat intitulé « Collateral Security Agreement » entre CCF et CCF SFH.

Il s'agit d'un engagement contractuel de CCF envers CCF SFH de verser sous la forme d'un gage espèces une somme correspondant à un mois d'encaissement de trésorerie constaté sur les actifs contenus dans le Cover Pool (créances immobilières sous-jacentes aux émissions d'obligations de financement de l'habitat).

A la clôture du 30 Juin 2026, la Collection Loss Réserve est soldée. Elle a fait l'objet d'une liquidation totale en Janvier 2026, suite à un retrait des ratings de S&P.

○ Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice.

○ Engagements hors bilan

CCF SFH a comptabilisé dans la catégorie « Engagements de garantie » les prêts détenus par CCF et cédés à titre de garantie à CCF SFH. Le solde comptabilisé correspond au capital restant dû de ces prêts en date de clôture pour un montant de 7 081 790 536,95 euros.

4. Autres informations

- Obligations de financement de l’habitat

A titre d’information, au 30 juin 2026, le montant nominal des obligations de financement de l’habitat émises est de :
CCF SFH

RECAPITULATIF DES DETTES CONSTITUEES PAR DES TITRES AU 30/06/2026							
DETTE CONSTITUEES PAR DES TITRES	MONTANT	DETTE RATTACHEES AU 30/06/2026	PRIME AU 30/06/2026	DATE D'EMISSION	DUREE	DATE D'ECHEANCE	TAUX
<u>OBLIGATIONS</u>							
- OBLIGATIONS FONCIERES	1 250 000 000,00	2 594 178,08	725 629,79	22/03/2022	5	22/03/2027	0,750
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	154 109,59	877 992,70	28/06/2022	6	28/06/2028	2,500
- OBLIGATIONS FONCIERES	500 000 000,00	10 679 794,52	1 073 866,68	07/09/2022	10	07/09/2032	2,625
- OBLIGATIONS FONCIERES	480 000 000,00	8 635 476,16	0,00	05/12/2024	12	05/12/2036	3,157
- OBLIGATIONS FONCIERES	1 000 000 000,00	5 671 232,88	3 334 697,28	23/01/2025	5	23/01/2030	3,000
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	3 107 876,71	1 655 942,50	07/05/2025	6	07/05/2031	2,750
- OBLIGATIONS FONCIERES	750 000 000,00	4 263 698,63	1 761 408,42	09/10/2025	4	09/04/2029	2,500
- OBLIGATIONS FONCIERES	480 000 000,00	3 383 276,71	0,00	27/04/2026	16	27/04/2042	3,958
	5 960 000 000,00	38 489 643,28	9 429 537,38				

- Consolidation des comptes

Les comptes de CCF SFH sont consolidés dans le Groupe CCF par la méthode de l’intégration globale.

- Intégration fiscale / régime de Groupe CCF

Depuis le 1^{er} janvier 2024, CCF SFH fait partie du périmètre d’intégration fiscale mis en place au niveau de sa société mère consolidante, CCF Holding au titre du régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code général des impôts.

CCF SFH est membre du groupe d’intégration fiscale dont la société CCF Holding est la société mère. En application de la convention d’intégration fiscale, la charge d’impôt comptabilisée par CCF SFH correspond à l’impôt qu’elle aurait supporté en l’absence d’intégration fiscale. Les économies ou charges d’impôt résultant de l’intégration fiscale sont constatées dans les comptes de la société mère.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, CCF SFH est un membre assujetti à la suite de la création d’un groupe TVA, au niveau de la société mère consolidante CCF Holding.

- Evénements post-clôture

Modification de la composition du conseil d’administration

Au cours du premier semestre 2026, la composition du conseil d’administration de CCF SFH a évolué à la suite de la démission de M. Nicolas Chastang de ses fonctions d’administrateur, avec effet au 19 juin 2026.

Lors de sa séance du 21 juillet 2026, le conseil d’administration a pris acte de cette démission et a approuvé la proposition de soumettre à l’assemblée générale la nomination de M. Philippe Renault en qualité de nouvel administrateur. Le Comité des Nominations de CCF, réuni le 20 juillet 2026, avait préalablement procédé à l’évaluation de la compétence collective et individuelle des membres du Conseil ainsi que de leur disponibilité et rendu un avis favorable à cette nomination.

L’assemblée générale du 26 août 2026 a ensuite constaté la démission de M. Nicolas Chastang et approuvé la nomination de M. Philippe Renault pour une durée de trois ans, soit jusqu’à l’assemblée générale appelée à

statuer sur les comptes de l'exercice 2028. Cette nomination fera l'objet des formalités réglementaires requises auprès de l'ACPR.

À compter du 26 août 2026, le conseil d'administration est composé comme suit :

- M. Guillaume Hereng, président ;
- M. Pierre-Yves Guegan, administrateur ;
- M. Philippe Renault, administrateur.

Note 2 – Caisse, Banques centrales, C.C.P

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Caisse, banques centrales, C.C.P.	-	-
	-	-
TOTAL	-	-

Note 3 – Ventilation du hors bilan par durée résiduelle

(En milliers d'Euros)

	Inférieur à 1 an	De 1 an à 5 ans	De 5 ans à 15 ans	De 15 ans à 25 ans	Plus de 25 ans	TOTAL
	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26	Au 30.06.26
ENGAGEMENTS RECUS						
Engagements reçus d'établissements de crédit (1) Engagements de garantie	117 968	502 626	3 833 444	2 627 752	-	7 081 790
ENGAGEMENTS DONNES (2)					804	804

(1) Les données du tableau correspondent à la ventilation du capital restant dû des créances saines.
L'écart de cut-off entre le fichier Auxigen et l'extraction du pool sortie de garantie d'environ 75,1 M€ correspond à la différence entre le total des garanties reçues et les encours de créances éligibles au cover pool.

(2) Les engagements données sont des garanties FRU

NATURE DU HORS BILAN

Le portefeuille de couverture de CCF SFH est constitué de prêts issus de l'activité de crédits immobiliers de CCF, consentis en France métropolitaine.

Note 4 – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité

(En milliers d'Euros)

	Créances et dettes rattachées	Autres éléments non ventilables (1)	Moins de trois mois (2)	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026	Au 30/06/2026
ACTIF							
Effets publics et valeurs assimilées							-
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de la BDF	38 731	-	39 350	1 245 078	3 241 167	1 460 000	6 024 326
- Dont prêts subordonnés				-	-	-	-
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de la BDF							-
Créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la BDF	-	-					-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-					-
PASSIF							
Dettes envers les établissements de crédit	-	-		-	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle		-				-	-
Dettes représentées par un titre	-	-	-		-	-	-
. Emprunts obligataires	38490	-		1 250 000	3 250 000	1 460 000	5 998 490
. Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées		-					-

(1) Les "Autres éléments non ventilables" correspondent notamment aux intérêts courus non échus.

(2) Y compris les comptes à vue

Note 5 – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations

(En milliers d'Euros)

	l'annexe 5	dont entreprises liées (1)	dont participations (2)
ACTIF			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	6 024 326	5 983 127	-
<i>dont prêts à terme (3)</i>	5 983 127	5 983 127	-
Créances sur la clientèle			-
Obligations et autres titres à revenu fixe			-
PASSIF			
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-	-
Dettes représentées par un titre	5 998 490	972 019	-
Dettes subordonnées			-
HORS BILAN			
Engagements de financement donnés	-	-	-
en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
en faveur de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie donnés	-	-	-
Cautions, Avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit	804	-	-
d'ordre de la clientèle	-	-	-
Engagements de financement reçus	-	-	-
Cautions, Avals et autres garanties reçues d'établissements de crédit	7 081 791	7 081 791	-
reçus de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-

(1) Opérations se rapportant à des entreprises susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidable.

(2) Opérations se rapportant à des entreprises dans lesquelles l'établissement financier détient, de façon durable, une fraction du capital inférieure à 50%.

(3)

	Au 30.06.26		
	TOTAL	dont entreprises liées	dont participations
Produits de l'exercice sur prêts à terme	69 653	69 653	-
Charges de l'exercice sur emprunts obligataires	(68 695)		

Note 6 – Détail des intérêts par poste de bilan

INTERETS A RECEVOIR

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Créances sur les établissements de crédit	38 731	61 642
dont créances à vue	241	809
dont créances à terme	38 490	60 833
Comptes de régularisation actif		
TOTAL	38 731	61 642

INTERETS A PAYER

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dettes envers les établissements de crédit		
Dettes représentées par un titre	38 490	60 833
Dettes subordonnées		
Comptes de régularisation passif		
TOTAL	38 490	60 833

Note 7 – Provisions pour risque et charges

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Provisions pour risques et charges	-	-
TOTAL	-	-

Note 8 – Autres actifs et passifs

AUTRES ACTIFS

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Fournisseurs débiteurs	390	374
Etat et collectivités publiques	6	14
Etat et collectivités publiques, TVA	2	1
Dépôts de garantie versés	804	804
Groupe et associés - IS	446	294
TOTAL	1 648	1 487

AUTRES PASSIFS

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Dépôts de garantie reçus (1)	-	67 950
Fournisseurs	-	40
Sécurité sociale et organismes sociaux	77	153
Etat et collectivités publiques, impôts et taxes	-	-
Etat et collectivités publiques, IS	-	-
Etat et collectivités publiques - TVA	3	11
Groupe et associés - IS	258	-
Charges à payer	404	516
Autres créditeurs divers	-	-
Autres créditeurs divers groupe	-	-
TOTAL	742	68 670

(1) dépôt de garantie versé par CCF et constitué pour couvrir des pertes potentielles sur CCF SFH SA.

Note 9 – Comptes de régularisation

ACTIF

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Divers actifs		
Charges à répartir	16 311	19 251
Charges constatées d'avance	50	2
Produits à recevoir	607	721
TOTAL	16 968	19 974

PASSIF

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Produits constatés d'avance		
Charges à payer		
Charges à payer refacturation groupe	616	-
TOTAL	616	-

Note 10 – Détail des capitaux propres

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 31.12.25
Capital (1)	41 525	113 250
Réserves	795	666
Report à nouveau	3	-
Résultat de l'exercice (+/-)	771	2 570
TOTAL	43 094	116 486

(1) Capital social composé de 7 550 000 actions valeur nominale 5.50 €

Note 11 – Tableau de variation de la situation nette

(En milliers d'euros)

		CAPITAL (1)	RESERV E LEGALE	RESERVE FUSION	RESERVE GENERALE	PRIME DE FUSION	REPORT A NOUVEAU	RESULTAT	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	DIVIDENDE	NOMBRE D'ACTIONS EXISTANTES	QUOTE-PART DE CHAQUE ACTION DANS LES CAPITAUX PROPRES (en euros)	RESULTAT PAR ACTIONS (en euros)	DIVIDENDE NET ATTRIBUE A CHAQUE ACTION (en euros)
2025	Capital souscrit	113 250		-	-	-	-	-	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2025	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	113 250	666	-	-	-	-	-	113 916		7 550 000	15,09	-	-
	Affectation du résultat 2025		129	-	-	-	3	(2 570)	(2 438)	2 439	-	-	0,34	0,32
	Capitaux propres après affectation	113 250	795	-	-	-	3	(2 570)	111 478	2 439	7 550 000	14,77	-	-
2026	Capital souscrit	113 250		-	-	-	-	-	-	-	7 550 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 30 Juin 2026	-		-	-	-	-	771	771	-	-	-	0,10	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Diminution de Capital	(71 725)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	41 525	795	-	-	-	3	771	43 094		7 550 000	5,71	-	-

Conformément à la loi, il est rappelé que CCF SFH est consolidée dans les états financiers de CCF Holding, dont le siège social est sis 20, avenue André Prothin, 92063 Paris La Défense.

(1) Les actions sont détenues à hauteur de 99,99% par CCF et de 0,01% par MY MONEY BANK (action prêtée).

Note 12 – Intérêts, produits et charges assimilées

(En milliers d'Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Opérations avec les établissements de crédits	70 483	50 417
Intérêts et produits assimilés	70 483	50 417
Intérêts et charges assimilés		
Opérations avec la clientèle	-	-
Intérêts et produits assimilés		
Intérêts et charges assimilés	-	-
Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes	(68 695)	(48 044)
Intérêts et produits assimilés		
Intérêts et charges assimilés	(68 695)	(48 044)
TOTAL	1 788	2 373

Note 13 – Commissions

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
PRODUITS	-	-
Commissions sur opérations avec les établissements de crédits	-	-
CHARGES	-	-
Charges sur prestations de service financier	-	-
TOTAL	-	-

Note 14 – Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
PRODUITS	171	291
Autres produits d'exploitation bancaire	171	291
CHARGES	(1)	47
Autres charges d'exploitation bancaire	(1)	47
TOTAL	170	338

Note 15 – Charges générales d'exploitation

(En milliers d' Euros)

	Au 30.06.26	Au 30.06.25
Frais de personnel (1)	-	-
Impôts et taxes	(81)	(95)
Services extérieurs	(231)	(223)
Charges refacturées	(616)	(616)
TOTAL	(928)	(934)

(1) Il n'y a pas d'effectif salarié dans la société CCF SFH.

Note 16 – Tableau des flux de trésorerie

		En milliers d'euros		
		juin-25	déc-25	juin-26
Mapping	Profit/loss	1327	2 570	771
	Elément non monétaires inclus dans le résultat net avant impôt	0	0	0
	Dot nettes aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles			
TFT1	'+/- et provisions			
	- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations			
TFT2	-			
TFT3	'+/- Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	0	0	0
	Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence			
TFT4	'+/-			
TFT5	'+/- Résultat net des activités d'investissement			
TFT6	'+/- Résultat net des activités de financement			
TFT23	Ecart d'acquisition négatif			
TFT7	'+/- Autres mouvements			
	Diminution/Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	5580	-24 941	-43 590
TFT8	'+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		-34 324	22 912
TFT9	'+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle compte ordinaire			
TFT10	'+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle			
	Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers			
TFT11	'+/-			
	Flux liés aux opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	6028	9 981	-66 606
TFT12	'+/-			
TFT13	- Impôts versés	-448	-598	105
	TOTAL Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A)	6907	-22 371	-42 818
	Flux liés aux acquisitions et cessions d'actifs financiers et participations			
TFT14	'+/-			
TFT15	'+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles			
	TOTAL Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)	0	0	0
	Flux de trésorerie liés à l'émission d'actions et d'obligations	-750 000	-1 500 000	-480 000
	Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle			
	Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-4887	-4 887	-74 164
TFT16	'+/-			
	Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	755076	1 535 067	457 656
TFT17	'+/-			
	TOTAL Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	189	30 180	-96 508
	Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A + B + C)	7096	7 808	-139 326
	Solde des comptes de trésorerie et assimilée à l'ouverture de la période	199794	172 475	180 284
TFT18	Comptes actifs de caisse, banques centrales			
TFT19	Comptes passifs de banques centrales			
TFT20	Comptes ordinaires, prêts à vue aux établissements de crédit	172 475	172 475	180 284

TFT21	Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
TFT22	Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	27318		
	Solde des comptes de tresorerie et assimilee a la clôture de la periode	206890	180 284	40 958
TFT18	Comptes actif de caisse, banques centrales			
TFT19	Comptes passifs de banques centrales			
TFT20	Comptes ordinaires, prêts a vue aux etablissements de credit	175172	180 284	40 958
TFT21	Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
TFT22	Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	31718		
	VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE	7096	7 808	-139 326
	<i>Contrôle</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>