



KPMG Audit  
1, Cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France



BDO France - Léger & associés  
113, rue de l'Université  
75007 Paris  
France

**HSBC SFH (France) S.A.**

**Rapport d'examen limité des  
commissaires aux comptes sur  
les comptes intermédiaires  
individuels condensés**

**Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30  
Juin 2013**

Période du 1er janvier au 30 juin 2013  
HSBC SFH (France) S.A.  
15, rue Vernet - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 13 pages*  
Référence : PB-13-3-02



KPMG Audit  
1, Cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France



BDO France - Léger & associés  
113, rue de l'Université  
75007 Paris  
France

## **HSBC SFH (France) S.A.**

Siège social : 15, rue Vernet - 75008 Paris

Capital social : € 54 750 000

### **Rapport d'examen limité des commissaires aux comptes sur les comptes intermédiaires individuels condensés**

Période du 1er janvier au 30 juin 2013

Mesdames, Messieurs

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société HSBC SFH (France) S.A. et en réponse à votre demande, nous avons effectué un examen limité des comptes intermédiaires individuels condensés de celle-ci relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2013 (ci-après "les Comptes"), tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces « Comptes » 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 ».

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.



*HSBC SFH (France) S.A.*  
*Rapport d'examen limité des commissaires aux comptes sur les comptes intermédiaires*  
*individuels condensés*  
*19 juillet 2013*

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, le fait que les « Comptes » présentent sincèrement le patrimoine et la situation financière de l'entité au 30 juin 2013, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Les commissaires aux comptes

Paris la Défense et Paris, le 19 juillet 2013

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.

Pascal Brouard  
Associé

BDO France Léger & Associé

Michel Léger  
Associé

**COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2013**

**HSBC SFH France**

**S.A. au capital de 54 750 000 euros**

15, rue Vernet  
75008 PARIS

RCS Paris 480 034 917

# HSBC SFH France

BILAN 2013

(en euros)

| ACTIF  | 30/06/13             | 31/12/12             |
|--|----------------------|----------------------|
| Caisse, Banques Centrales, C.C.P.                    | 0                    | 0                    |
| Effets publics et valeurs assimilées                 | 0                    | 0                    |
| Créances envers les établissements de crédit         | 3 353 784 871        | 2 128 752 155        |
| Opérations avec la Clientèle - Actif                 | 0                    | 0                    |
| Obligations et autres titres à revenu fixe           | 0                    | 0                    |
| Actions et autres titres à revenu variable           | 0                    | 0                    |
| Participations et autres titres détenus à long terme | 0                    | 0                    |
| Parts dans les entreprises liées                     | 0                    | 0                    |
| Immobilisations incorporelles                        | 0                    | 0                    |
| Immobilisations corporelles                          | 0                    | 0                    |
| Autres actifs  | 52 483               | 92 174               |
| Comptes de régularisation - Actif                    | 14 449 462           | 8 771 761            |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                              | <b>3 368 286 816</b> | <b>2 137 616 090</b> |
| Engagements de financement donnés                    | 0                    | 0                    |
| Engagements de garantie donnés                       | 0                    | 0                    |
| Engagements donnés sur titres                        | 0                    | 0                    |
| Opérations sur instruments financiers à terme        | 0                    | 0                    |

*RESTRICTED INFORMATION*

# HSBC SFH France

## BILAN 2013

(en euros)

| PASSIF                                     | 30/06/13             | 31/12/12             |
|--|----------------------|----------------------|
| Dettes envers les établissements de crédit | 0                    | 0                    |
| Opérations avec la Clientèle - Passif      | 0                    | 0                    |
| Dettes représentées par un titre           | 3 269 815 519        | 2 049 295 011        |
| Autres passifs                             | 389 383              | 341 203              |
| Comptes de régularisation - Passif         | 19 430 329           | 9 379 798            |
| Provisions                                 | 0                    | 0                    |
| Dettes subordonnées                        | 23 303 349           | 23 304 360           |
| Fonds pour risques bancaires généraux      | 0                    | 0                    |
| Capital                                    | 54 750 000           | 54 750 000           |
| Prime d'émission                           | 0                    | 0                    |
| Prime de fusion                            | 0                    | 0                    |
| Réserves                                   | 40 169               | 32 651               |
| Report à nouveau                           | 505 549              | 362 701              |
| Résultat de l'exercice                     | 52 517               | 150 366              |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                     | <b>3 368 286 816</b> | <b>2 137 616 090</b> |
| Engagements reçus de financement           | 0                    | 0                    |
| Engagements reçus de garantie              | 4 299 153 595        | 3 997 207 897        |
| Engagements reçus sur titres               | 0                    | 0                    |

**RESTRICTED INFORMATION**

## HSBC SFH France

RESULTAT 03.2013

| (en euros)   |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| COMPTE DE RESULTAT                                 | 30/06/13       | 31/12/12       | 30/06/12       |
| Intérêts et produits assimilés                     | 36 624 407     | 63 543 608     | 31 655 599     |
| Intérêts et charges assimilées                     | -36 716 929    | -63 693 203    | -31 723 293    |
| Commissions (produits)                             | 444 452        | 768 717        | 345 180        |
| Commissions (charges)                              |                |                |                |
| Gains ou pertes sur opérations de négociation      | -19 128        | 16 069         | 10 010         |
| Autres charges et produits d'exploitation bancaire |                |                |                |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>                        | <b>332 802</b> | <b>635 191</b> | <b>278 496</b> |
| Charges générales d'exploitation                   | -256 100       | -400 378       | -198 806       |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>                | <b>76 701</b>  | <b>234 813</b> | <b>76 690</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                     | <b>76 701</b>  | <b>234 813</b> | <b>79 690</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>                | <b>76 701</b>  | <b>234 813</b> | <b>79 690</b>  |
| Résultat exceptionnel                              |                |                |                |
| Impôt sur les bénéfices                            | -24 184        | -84 447        | -25 931        |
| <b>RESULTAT NET</b>                                | <b>52 517</b>  | <b>150 366</b> | <b>53 758</b>  |

*RESTRICTED INFORMATION*

## ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

### 1 FAITS SIGNIFICATIFS

La société a procédé le 16 avril 2013 à une émission de 1,25 milliard d'euros à 10 ans et 6 mois sur la base d'un prix market swap + 35 bps présentant un taux de coupon à payer aux investisseurs s'élevant à 2,00%.

### 2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

#### 2.1 - Rappel des principes

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,
- Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes annuels et leurs annexes sont établis et présentés conformément au règlement 2000.03 modifié du Comité de Réglementation Comptable et aux instructions de la Commission Bancaire en vigueur, ainsi qu'aux principes comptables et de présentation généralement admis dans la profession bancaire en France.

Le 1er janvier 2005, la société « Hervet Participations » a été intégrée dans le groupe fiscal de HSBC BANK PLC PARIS BRANCH. Le 20 juin 2008, l'assemblée générale mixte a décidé le changement de dénomination de la société « Hervet Participations » en « HSBC Covered Bonds (France) ». Le 21 avril 2011, l'Assemblée Générale Mixte a décidé la modification de la dénomination sociale de la Société qui devient HSBC SFH (France). L'objet social de la société est décrit dans l'article 2 des statuts mis à jour le 31 août 2011, lequel dispose :

« Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés de financement de l'habitat, la Société a pour objet social exclusif de consentir et/ou de financer des Prêts à l'Habitat et de détenir des titres et valeurs (l' « Objet Social »).

Les Prêts à l'Habitat consentis et/ou financés par la Société sont des prêts destinés, 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 Economique 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'Autorité de Contrôle Prudentiel, et garantis par (a) une hypothèque de premier rang



ou une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, ou (b) un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (« Prêts à l'Habitat »).

Pour le financement des opérations mentionnées ci-dessus, la Société peut émettre des obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code Monétaire et Financier et recueillir d'autres ressources, y compris par émission d'instruments financiers ou de titres de dette, notamment sur le fondement de droits étrangers (y compris des titres de dette nominatifs de droit allemand (Nammenschuldverschreibung) dont le contrat ou le document destiné à l'information du public (au sens de l'article L. 412-1 du même Code) ou tout document équivalent requis pour leur admission sur les marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège.

## **2.2 – Changements de méthode comptable**

Aucun changement de méthode comptable n'a été réalisé au cours du premier semestre 2013.

## **2.3 - Modes et méthodes d'évaluation**

### **2.3.1 CREANCES ET DETTES RATTACHEES**

Les intérêts courus non encore perçus ou payés sont rattachés à leur compte principal.

### **2.3.2 CREANCES A TERME ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

Précisons que les commissions d'origination et de gestion sont étalées de manière linéaire tout au long de la durée du prêt.

Le placement en certificat de dépôt a été remplacé en février 2012 par l'ouverture d'un dépôt à terme.

Les dépôts à terme sont enregistrés à leur valeur d'acquisition.

Les intérêts courus non encore perçus sont rattachés à leur compte principal.

Il est rappelé que, le 20 janvier 2010, la société a conclu un prêt d'1,5 milliard d'euros (EUR) avec HSBC FRANCE, avec une maturité à 7 ans, basé sur un taux d'intérêt de 3,375%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Par ailleurs, le 07 avril 2010, la société a conclu deux nouveaux prêts avec HSBC FRANCE de, respectivement, 200 millions de francs suisses (CHF), avec une maturité de 5 ans et 5 mois, basé sur un taux d'intérêt de 1,75%, pour l'un, et une maturité de 8 ans et 5 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,375 %, pour le second.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Ensuite, le 24 décembre 2010, la société a conclu un quatrième prêt avec HSBC FRANCE de 200 millions de CHF, avec une maturité de 8 ans et 4 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,00%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Enfin, le 16 avril 2013, la société a conclu un prêt d'1,25 milliard d'euros (EUR) avec HSBC FRANCE, avec une maturité à 10 ans et 6 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,00%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Les créances en CHF au 30 juin 2013 ont été contre-valorisées en euro, au bilan, au taux de change officiel à la date d'arrêté.

### **2.3.3 TITRES DE PLACEMENT**

Les certificats de dépôt et les SICAV sont enregistrés à leur valeur d'acquisition. Les intérêts courus non encore perçus sont rattachés à leur compte principal.

Le placement en certificat de dépôt a été remplacé en février 2012 par l'ouverture d'un dépôt à terme.

Il est rappelé que l'intégralité du portefeuille de SICAV a été cédée en octobre 2011.

### **2.3.4 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE**

Notons que les primes ou surcotes à l'émission d'obligations sécurisées sont étalées de manière linéaire de la date d'émission à la date de maturité. De même, les frais d'émission d'obligations sécurisées sont étalés de manière linéaire de la date d'émission à la date de maturité.

Le 20 janvier 2010, la société a procédé à une émission d'obligations sécurisées (bonds) d'1,5 milliard d'euros, avec une maturité à 7 ans, basés sur un market swap + 40 bps présentant un coupon à payer aux investisseurs de 3,375%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Le 07 avril 2010, la société a initié deux nouvelles émissions de bonds de, respectivement, 200 millions de CHF, avec une maturité de 5 ans et 5 mois, basés sur un market swap + 10 bps présentant un coupon à payer aux investisseurs de 1,75%, pour l'une, et une maturité de 8 ans et 5 mois, basés sur un market swap + 14 bps présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,375 %, pour la seconde.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Ensuite, le 24 décembre 2010, la société a effectué une troisième émission de bonds de 200 millions de CHF, avec une maturité de 8 ans et 4 mois, basés sur un Benchmark swap + 24 bps présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Enfin, le 16 avril 2013, la société a procédé à une émission d'obligations sécurisées (bonds) d'1,25 milliard d'euros, avec une maturité à 10 ans et 6 mois, basés sur un market swap + 35 bps présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00%.

Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Les dettes en CHF au 30 juin 2013 ont été contre-valorisées en euro, au bilan, au taux de change officiel à la date d'arrêté.

Conformément au règlement 2000.03 modifié du Comité de Réglementation Comptable, l'information suivante est fournie :

|   |                      |
|---|----------------------|
| Prime d'émission restant à amortir au 30 juin 2013: | Euros...7 292 630,86 |
| Surcote restant à amortir au 30 juin 2013:          | Euros.....154 839,24 |
| Frais d'émission restant à amortir au 30 juin 2013: | Euros...7 156 831,01 |

### **2.3.5 EMPRUNT SUBORDONNE**

L'emprunt subordonné est enregistré à sa valeur d'acquisition.  
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.  
Cet emprunt est conclu avec HSBC FRANCE.

### **2.3.6 CAPITAL SOCIAL**

HSBC France détient 99,99 % du capital de la Société.

Le capital social est de 54 750 000 euros, décomposé en 3 650 000 actions de 15 euros de nominal.

### **2.3.7 INTERETS ET ASSIMILES**

La comptabilisation des intérêts au compte de résultat est réalisée *pro rata temporis*.

Les commissions liées à l'octroi d'un concours sont notamment assimilées à des compléments d'intérêts et sont étalées de manière linéaire sur la durée de vie effective du crédit. Au premier semestre 2013, un montant de 1 333 773 euros a été comptabilisé en compte de résultat au titre de l'étalement des commissions d'origination.

### 2.3.8 HORS BILAN

#### *- Engagements*

Les prêts donnés à HSBC France par HSBC SFH (France) sont garantis par les crédits à l'habitat éligibles en provenance du réseau HSBC France.

Cette garantie reçue se monte, au 30.06.2013, à 4 299 153 595 euros.

Les crédits à l'habitat qui garantissent les prêts accordés par HSBC SFH (France) à HSBC France sont des garanties financières dont les spécificités sont détaillées au sein des articles L. 211-38 et suivants du Code Monétaire et Financier.

### **3 IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANT SELON LA METHODE DE L'INTEGRATION GLOBALE**

HSBC FRANCE  
103, avenue des Champs Elysées  
75008 PARIS

### **4 INFORMATION RELATIVE AU RISQUE DE CREDIT**

L'unique contrepartie de l'entité HSBC SFH (France) est HSBC France.

Les prêts accordés par HSBC SFH (France) permettent à HSBC France de se refinancer.

### **5 INFORMATION RELATIVE AUX RISQUES DE TAUX ET DE CHANGE**

Les risques de taux et de change d'HSBC SFH (France) sont limités dans la mesure où les prêts octroyés par HSBC SFH (France) à HSBC France sont adossés sur les émissions d'obligations sécurisées.

### **6 EXPOSITION SUR LE RISQUE SOUVERAIN**

L'entité HSBC SFH (France) ne détient pas d'actifs financiers présentant un risque souverain.

### **7 INFORMATION RELATIVE AUX PARTIES LIEES**

Conformément aux recommandations de l'ANC 2010-04, la liste des transactions effectuées par la société HSBC SFH (France) avec les entreprises liées ne fait pas l'objet d'une information en annexe, s'agissant d'opérations réalisées à des conditions normales de marché.