



**KPMG Audit**  
Le Belvédère  
1 Cours Valmy  
CS 50034  
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 1er janvier au  
30 juin 2014**

---

Période du 1er janvier au 30 juin 2014  
HSBC SFH (France) S.A.  
15, rue Vernet - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 12 pages*  
Référence : PB-14-3-01



**KPMG Audit**  
Le Belvédère  
1 Cours Valmy  
CS 50034  
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 : €.113 250 000

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

Période du 1er janvier au 30 juin 2014

Mesdames, Messieurs

En notre qualité de commissaires aux comptes de 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 2014 (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  
16 juillet 2014*

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 2014, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Les commissaires aux comptes.

Paris La Défense et Paris, le 16 juillet 2014

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*



Pascal Brouard  
*Associé*

BDO France – Léger & associés



Fabrice Chaffois  
*Associé*

# **COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2014**

## **HSBC SFH France**

**S.A. au capital de 113 250 000 euros**

15, rue Vernet  
75008 PARIS

RCS Paris 480 034 917

**HSBC SFH France**

BILAN 2014

(en euros)

ACTIF	30/06/14	31/12/13	Variations
Caisse, Banques Centrales, C.C.P.	0	0	0
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0
Créances envers les établissements de crédit	4 426 783 427	4 423 025 982	3 757 445
Opérations avec la Clientèle - Actif	0	0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	0
Actions et autres titres à revenu variable	0	0	0
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0	0
Parts dans les entreprises liées	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0
Autres actifs	93 842	180 934	-87 092
Comptes de régularisation - Actif	15 324 229	16 997 046	-1 672 818
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4 442 201 498</b>	<b>4 440 203 963</b>	<b>1 997 535</b>
Engagements de financement donnés	0	0	0
Engagements de garantie donnés	0	0	0
Engagements donnés sur titres	0	0	0
Opérations sur instruments financiers à terme	0	0	0

RESTRICTED/CONFIDENTIEL

## **HSBC SFH France**

### **BILAN 2014**

(en euros)			
<b>PASSIF</b>	<b>30/06/14</b>	<b>31/12/13</b>	<b>Variations</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	0	0	0
<b>Opérations avec la Clientèle - Passif</b>	0	0	0
<b>Dettes représentées par un titre</b>	4 302 238 339	4 299 447 818	2 790 521
<b>Autres passifs</b>	806 389	518 722	287 667
<b>Comptes de régularisation - Passif</b>	24 023 395	25 923 887	-1 900 492
<b>Provisions</b>	0	0	0
<b>Dettes subordonnées</b>	0	0	0
<b>Fonds pour risques bancaires généraux</b>	0	0	0
<b>Capital</b>	113 250 000	113 250 000	0
<b>Prime d'émission</b>	0	0	0
<b>Prime de fusion</b>	0	0	0
<b>Réserves</b>	66 060	40 169	25 891
<b>Report à nouveau</b>	997 476	505 549	491 927
<b>Résultat de l'exercice</b>	819 839	517 818	302 022
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>4 442 201 498</b>	<b>4 440 203 963</b>	<b>1 997 535</b>
Engagements reçus de financement	0	0	0
Engagements reçus de garantie	5 894 299 667	5 894 979 729	(680 062)
Engagements reçus sur titres	0	0	0

**RESULTAT 2014**

(en euros)

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>30/06/14</b>	<b>31/12/13</b>	<b>30/06/13</b>
<b>Intérêts et produits assimilés</b>	<b>54 334 358</b>	<b>85 114 821</b>	<b>36 624 407</b>
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>-53 616 068</b>	<b>-84 811 109</b>	<b>-36 716 929</b>
<b>Commissions (produits)</b>	<b>735 183</b>	<b>1 077 811</b>	<b>444 452</b>
<b>Commissions (charges)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gains ou pertes sur opérations de négociation</b>	<b>11 982</b>	<b>-13 605</b>	<b>-19 128</b>
<b>Autres charges et produits d'exploitation bancaire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>1 465 454</b>	<b>1 367 918</b>	<b>332 802</b>
<b>Charges générales d'exploitation</b>	<b>-240 883</b>	<b>-590 623</b>	<b>-256 100</b>
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 224 571</b>	<b>777 296</b>	<b>76 701</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 224 571</b>	<b>777 296</b>	<b>76 701</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>1 224 571</b>	<b>777 296</b>	<b>76 701</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>-404 732</b>	<b>-259 478</b>	<b>-24 184</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>819 839</b>	<b>517 818</b>	<b>52 517</b>

## ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

### 1 FAITS SIGNIFICATIFS

Il n'y a pas eu de faits significatifs au cours du premier semestre 2014.

### 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 semestriels 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 28 avril 2014, 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 »).

I - 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 au I. ci-dessus, la Société peut émettre des obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 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 (Nammensschuldverschreibung)) 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 2014.

## **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.

Les placements de trésorerie permettant de rémunérer les disponibilités sont réalisés à travers l'ouverture de dépôt à terme auprès de HSBC France.

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, HSBC SFH (France) (« 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.

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.

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.

Puis, le 16 avril 2013, la Société a conclu un prêt d'1,25 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 10,5 ans, basé sur un taux d'intérêt de 2,00%.

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

Enfin, le 28 octobre 2013, la Société a conclu un prêt d'1 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 7 ans, basé sur un taux d'intérêt de 1,875%.

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

Les créances en CHF au 30 juin 2014 ont été contre-valorisées en euro, au bilan, au taux de change officiel à la date d'arrêt.

### **2.3.3 TITRES DE PLACEMENT**

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

### **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, 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, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 1,75%, pour l'une, et une maturité de 8 ans et 5 mois, 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.

Le 24 décembre 2010, la Société a effectué une quatrième émission de bonds de 200 millions de CHF, avec une maturité de 8 ans et 4 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00%.

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

Puis, le 16 avril 2013, la Société a effectué une cinquième émission de bonds d'1,25 milliard d'euros, avec une maturité de 10 ans et 6 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00%.

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

Enfin, le 28 octobre 2013, la Société a effectué une sixième émission de bonds d'1 milliard d'euros, avec une maturité de 7 ans, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 1,875%.

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

Les dettes en CHF au 30 juin 2014 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 2014 :	Euros...6 403 757,91
Surcote restant à amortir au 30 juin 2014:	Euros.....126 887,05
Frais d'émission restant à amortir au 30 juin 2014:	Euros...8 920 470,92

### **2.3.5 EMPRUNT SUBORDONNE**

La Société n'a plus d'emprunt subordonné vis-à-vis de HSBC France depuis le 23 août 2013.

### **2.3.6 CAPITAL SOCIAL**

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

Le capital social est de 113 250 000 euros, décomposé en 7 550 000 actions de 15 euros de nominal.

### **2.3.7 INTERETS ET ASSIMILES**

La comptabilisation des intérêts au compte de résultat est réalisée *prorata 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 2014, un montant de 2 241 397,05 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.

La garantie reçue et comptabilisée au 30 juin 2014 (sur la base des chiffres arrêtés au 31 mai 2014) s'élève à 5 894 299 667 euros. Le montant définitif de la garantie reçue (sur la base des chiffres arrêtés au 30 juin 2014 et disponibles le 10 juillet 2014) est de 5 994 038 961 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 adossées 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.