



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^{er} janvier au 30 juin 2012

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012
HSBC SFH (France) S.A.
15, rue Vernet – 75008 Paris
Ce rapport contient 13 pages
Référence : PB-12-3-04



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



BDO France – Léger & assoc
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 sociaux au 30 juin 2012

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012

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 sociaux au 30 juin 2012 de celle-ci relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2012 (ci-après "les Comptes"), tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous précisons que HSBC SFH (France) S.A. établissant pour la première fois des comptes au 30 juin, les informations relatives à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011 présentées à titre comparatif n'ont pas fait l'objet d'un examen limité.

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.

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 2012, ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

Les commissaires aux comptes
Paris La Défense et Paris, le 20 juillet 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

BDO France – Léger & associés



Pascal Brouard
Associé



Michel Léger
Associé

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2012

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

(en euros)

ACTIF	30/06/2012	31/12/2011
Caisse, Banques Centrales, C.C.P.	0	0
Effets publics et valeurs assimilées	0	0
Créances envers les établissements de crédit	2 107 214 807	2 047 964 955
Opérations avec la Clientèle - Actif	0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	67 076 332
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	201 034	449 368
Comptes de régularisation - Actif	9 868 341	10 932 926
TOTAL DE L'ACTIF	2 117 284 182	2 126 423 582
Engagements de financement donnés	0	0
Engagements de garantie donnés *	3 810 153 843	3 730 724 976
Engagements donnés sur titres	0	0
Opérations sur instruments financiers à terme	0	0

* Données m-1

RESTRICTED INFORMATION

HSBC SFH France

BILAN

(en euros)

PASSIF	30/06/2012	31/12/2011
Dettes envers les établissements de crédit	0	0
Opérations avec la Clientèle - Passif	0	0
Dettes représentées par un titre	2 027 361 260	2 045 822 422
Autres passifs	447 360	377 847
Comptes de régularisation - Passif	10 972 271	11 672 982
Provisions	0	0
Dettes subordonnées	23 304 180	20 154 978
Fonds pour risques bancaires généraux	0	0
Capital	54 750 000	48 000 000
Prime d'émission	0	0
Prime de fusion	0	0
Réserves	32 651	19 957
Report à nouveau	362 701	121 507
Résultat de l'exercice	53 758	253 889
TOTAL DU PASSIF	2 117 284 182	2 126 423 582
Engagements reçus de financement	0	0
Engagements reçus de garantie *	3 810 153 843	3 730 724 976
Engagements reçus sur titres	0	0

* Données m-1

RESTRICTED INFORMATION

HSBC SFH France

COMPTE DE RESULTAT

(en euros)

COMPTE DE RESULTAT	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011 *
Intérêts et produits assimilés	31 655 599	63 473 362	31 292 403
Intérêts et charges assimilées	-31 732 293	-63 401 557	-31 267 542
Commissions (produits)	345 180	906 646	414 477
Commissions (charges)	0	0	0
Gains ou pertes sur opérations de négociation	10 010	-2 511	3 481
Autres charges et produits d'exploitation bancaire			
PRODUIT NET BANCAIRE	278 496	975 939	442 819
Charges générales d'exploitation	-198 806	-770 998	-323 897
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	79 690	204 941	118 921
RESULTAT D'EXPLOITATION	79 690	204 941	118 921
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	79 690	204 941	118 921
Résultat exceptionnel	0	0	0
Impôt sur les bénéfices	-25 931	48 948	77 621
RESULTAT NET	53 758	253 889	196 542

* Comptes non audités

RESTRICTED INFORMATION

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

1 FAITS SIGNIFICATIFS

Par décision du 21 avril 2011, l'Assemblée Générale Mixte a décidé la transformation de la Société en Société de Financement de l'Habitat, suite à l'obtention de l'agrément de l'Autorité de Contrôle Prudentiel le 28 mars 2011. La dénomination sociale de la Société devient HSBC SFH (France).

En date du 2 septembre 2011, la Société a procédé à une augmentation en numéraire pour un montant de € 19.950.000 de son capital pour le porter à € 48.000.000.

Par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 22 mars 2012, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de € 6.750.000 pour être porté à € 54.750.000.

En date du 05 septembre 2011, la Société a procédé à une augmentation du montant du contrat de l'emprunt subordonné conclu en date du 29 juillet 2008 avec HSBC France pour un montant de € 6.050.000 pour le porter à € 20.050.000.

Le 27 mars 2012, HSBC SFH (France) a procédé au remboursement anticipé de son emprunt subordonné pour un principal de € 20.050.000 auprès d'HSBC France.

Ce même 27 mars 2012, HSBC SFH (France) a accepté de consentir un nouvel emprunt subordonné auprès d'HSBC France pour un montant total en principal de € 23.300.000.

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 (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 2012.

2.3 - Modes et méthodes d'évaluation

2.3.1 CRÉANCES ET DETTES RATTACHÉES

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

2.3.2 CRÉANCES À TERME ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

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, HSBC Covered Bonds a conclu un prêt d'1,5 milliard d'euros 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, HSBC Covered Bonds 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'une, et une maturité de 8 ans et 5 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,375 %, pour la seconde.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.

Enfin, le 24 décembre 2010, HSBC Covered Bonds 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.

Les créances en CHF au 30 juin 2012 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 septembre 2011.

2.3.4 DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

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

Le 20 janvier 2010, HSBC Covered Bonds 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, HSBC Covered Bonds 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.

Enfin, le 24 décembre 2010, HSBC Covered Bonds 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.

Les dettes en CHF au 30 juin 2012 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 2012 :	Euros...5 940 483,46
Surcote restant à amortir au 30 juin 2012 :	Euros.....189 391,02
Frais d'émission restant à amortir au 30 juin 2012 :	Euros...3 927 857,18

2.3.5 EMPRUNT SUBORDONNÉ

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 INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS

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 2012, un montant de 1 134 K€ 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 30.06.2012, à 3 810 153 843 euros.

Cette garantie, reçue d'HSBC France, permet à HSBC SFH (France) de fournir une garantie, à due concurrence, aux souscripteurs.

Cette garantie donnée se monte, au 30.06.2012, à 3 810 153 843 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 de covered bonds.

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.