



**BNP PARIBAS**  
**HOME LOAN SFH**

Société Anonyme à Conseil d'Administration  
au capital de 285 000 000 euros  
Siège Social : 1, boulevard Haussmann – 75009 PARIS  
454 084 211 R.C.S. PARIS

---

## **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**COMPTES SEMESTRIELS CLOS AU**  
**30 JUIN 2025**

---

### Avertissement

**Les états financiers présentés en annexe du rapport ne sont ni certifiés, par les commissaires aux comptes (Deloitte & Associés et Ernst & Young et Autres) ni approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires.**

**The financial statements appended to this report are neither audited by auditors (Deloitte & Associés and Ernst & Young et Autres), nor approved by the shareholders' general meeting.**

### Diffusion de l'information

**Le présent rapport financier semestriel est établi conformément aux dispositions des articles L.451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-4 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document est déposé auprès de l'AMF selon les modalités prévues par le Règlement Général.**

**Les rapports et le prospectus d'émission de BNP Paribas Home Loan SFH sont disponibles sur le site Internet suivant, dès leur approbation par les organes sociaux de la Société :**

<https://invest.bnpparibas.com/en/debts/bnp-paribas-home-loan-sfh/regulatory-reports-base-prospectus-home-loan-sfh>

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>GLOSSAIRE.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE .....</b>  | <b>6</b>  |
| <i>I - PRESENTATION DE L'ACTIVITÉ DE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH .....</i>  | <i>6</i>  |
| <i>II – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DU SEMESTRE ECOULE .....</i>  | <i>7</i>  |
| <i>III - PERSPECTIVES D'AVENIR .....</i>  | <i>10</i> |
| <i>IV - EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DU SEMESTRE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ETE ETABLI.....</i>  | <i>10</i> |
| <i>V - FILIALES ET PARTICIPATIONS .....</i>   | <i>10</i> |
| <i>VI - PARTICIPATIONS CROISEES .....</i>   | <i>10</i> |
| <i>VII - DELEGATIONS EN COURS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL .....</i>  | <i>11</i> |
| <i>VIII - DETENTION DU CAPITAL.....</i>   | <i>11</i> |
| <b>RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT .....</b>   | <b>12</b> |
| <i>I - BILAN AU 30 JUIN 2025 .....</i>  | <i>12</i> |
| A) ACTIF.....   | 12        |
| B) PASSIF.....  | 13        |
| C) RESULTATS.....   | 14        |
| D) PORTEFEUILLE D'ACTIFS ELIGIBLES (COVER POOL) .....   | 15        |
| <i>II - SITUATION FINANCIERE ET RATIOS PRUDENTIELS.....</i>   | <i>16</i> |
| <i>III - ENDETTEMENT.....</i>   | <i>17</i> |
| <b>DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES.....</b>   | <b>18</b> |
| <i>I - RISQUE DE CREDIT.....</i>  | <i>18</i> |
| <i>II - RISQUE DE TAUX, DE CHANGE ET RISQUE DE MARCHE.....</i>  | <i>21</i> |
| <i>III - RISQUE DE LIQUIDITE.....</i>   | <i>23</i> |
| <i>IV - RISQUE OPERATIONNEL .....</i>   | <i>26</i> |
| <i>V - RISQUE JURIDIQUE.....</i>  | <i>27</i> |
| <i>VI - CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGEMENTS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE, RISQUES FINANCIERS LIES AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET STRATEGIE BAS-CARBONE.....</i> | <i>28</i> |
| <b>ETATS FINANCIERS.....</b>  | <b>29</b> |

## GLOSSAIRE

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>ACPR</b>              | Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution   |
| <b>ALM</b>               | Assets and Liabilities Management  |
| <b>Amortisation Test</b> | Vérification de la valeur ajustée du portefeuille de créances de crédits immobiliers à l'habitat par rapport au montant nominal des obligations de financement de l'habitat non remboursées  |
| <b>ANC</b>               | Autorité des Normes Comptables   |
| <b>Asset Cover Test</b>  | Calcul périodique de la couverture des Covered Bonds par les actifs collatéraux de la Société  |
| <b>BRRD</b>              | Bank Recovery and Resolution Directive n°2014/59 du 15 mai 2014 telle que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> <li>- n°2017/1132 du 14 juin 2017;</li> <li>- n°2017/2399 du 12 décembre 2017 ;</li> <li>- n°2019/879 du 20 mai 2019 ;</li> <li>- n°2019/2162 du 27 novembre 2019.</li> </ul>   |
| <b>Cash collateral</b>   | Garantie en espèces - forme de rehaussement de crédit impliquant le maintien d'un fonds de réserve qui peut être ponctionné en cas de pertes liées aux crédits et subséquemment de recours des investisseurs   |
| <b>Cover Pool</b>        | Portefeuille d'actifs éligibles destiné à couvrir le risque de crédit pris par les porteurs d'OFH.   |
|                          |  |
| <b>CRBF</b>              | Comité de la Réglementation Bancaire et Financière   |
| <b>CRD</b>               | Capital Requirements Directive n°2013/36/UE du 26 juin 2013 ;<br>Telle que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> <li>- n°2017/17 du 4 février 2014 ;</li> <li>- n°2014/59 du 15 mai 2014 ;</li> <li>- n°2015/2366 du 25 novembre 2015 ;</li> <li>- n°2018/843 du 30 mai 2018 ;</li> <li>- n°2019/878 du 20 mai 2020.</li> </ul>   |
| <b>CRR</b>               | Capital Requirements Regulation n°575 du 26 juin 2013 tel que modifié par les Règlements du Parlement européen et du Conseil : <ul style="list-style-type: none"> <li>- n°2016/1014 du 8 juin 2016 ;</li> <li>- n°2017/2395 du 12 décembre 2017 ;</li> <li>- n°2017/2401 du 12 décembre 2017 ;</li> <li>- n°2019/630 du 17 avril 2019;</li> <li>- n°2019/876 du 20 mai 2019;</li> <li>- n°2019/2033 du 27 novembre 2019;</li> <li>- n°2020/873 du 24 juin 2020.</li> </ul> Ainsi que complété par les Règlements délégués : <ul style="list-style-type: none"> <li>- n°2015/62 du 10 octobre 2014 ;</li> <li>- n°2017/2188 du 11 août 2017 ;</li> <li>- n°2018/405 du 21 novembre 2017.</li> </ul> |
| <b>ECBC</b>              | European Covered Bond Council  |
| <b>F&amp;S</b>           | Finance & Strategy   |
| <b>Fixing</b>            | Technique de calcul du cours d'équilibre d'un titre financier, obtenu en confrontant les ordres de transaction inscrits au carnet d'ordre.   |
| <b>Hedging Strategy</b>  | Stratégie de couverture du risque de taux  |
| <b>IFRS</b>              | International Financial Reporting Standards (Normes internationales d'information financière)  |
| <b>INSEE</b>             | Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Interest Reserve Funding Requirement</b>                        | Réserves correspondant à la différence positive entre les intérêts à payer au passif et les intérêts à recevoir à l'actif de la Société   |
| <b>LCR</b>   | <i>Liquidity Coverage Ratio</i><br>Cette norme vise à faire en sorte qu'une banque dispose d'un encours suffisant d'actifs liquides de haute qualité (HQLA, <i>high quality liquid assets</i> ) non grevés, sous forme d'encaisse ou d'autres actifs pouvant être convertis en liquidités sur des marchés privés sans perdre – ou en perdant très peu – de leur valeur pour couvrir ses besoins de liquidité, dans l'hypothèse d'une crise de liquidité qui durerait 30 jours calendaires   |
| <b>MIF</b>   | Markets in Financial Instruments Directive n°2014/65 du 15 mai 2014 du Parlement européen et du Conseil ;<br>Telle que modifiée par les Règlements du Parlement européen et du Conseil :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- n°909/2014 du 23 juillet 2014 ;</li> <li>- n°2019/2115 du 27 novembre 2019.</li> </ul> Ainsi que modifiée par les Directives du Parlement européen et du Conseil :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- n°2016/97 du 20 juillet 2016 ;</li> <li>- n°2016/1034 du 23 juin 2016 ;</li> <li>- n°2019/2034 du 27 novembre 2019.</li> </ul>                              |
| <b>MTN</b>   | Medium Term Notes   |
| <b>NSFR</b>  | <i>Net Stable Funding Ratio</i><br>Le NSFR correspond au montant du financement stable disponible rapporté à celui du financement stable exigé. Ce ratio devrait, en permanence, être au moins égal à 100 %. Le « financement stable disponible » désigne la part des fonds propres et des passifs, censée être fiable à l'horizon temporel pris en compte aux fins du NSFR, à savoir jusqu'à 1 an. Le montant du « financement stable exigé » d'un établissement est fonction des caractéristiques de liquidité et de la durée résiduelle des actifs qu'il détient et de celles de ses positions de hors-bilan |
| <b>Obligation</b>  | Fraction d'un emprunt, émis sous la forme d'un titre, qui est négociable et qui, dans une même émission, confère les mêmes droits de créance sur l'émetteur pour une même valeur nominale.  |
| <b>Obligation de financement de l'habitat (OFH) (Covered Bond)</b> | Obligation émise par des sociétés de financement de l'habitat et bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier afin de financer des opérations mentionnées à l'article L.513-29 du Code monétaire et financier.   |
| <b>Obligations Hard bullet</b>                                     | Obligations de financement de l'habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance   |
| <b>Obligation Soft bullet</b>                                      | Obligation dont la maturité initiale peut être étendue dans des conditions contractuellement définies par les termes et conditions de l'émission considérée   |
| <b>OPC</b>   | Operational Permanent Control - contrôle permanent de niveau 1  |
| <b>OPCVM</b>   | Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières. Terme générique désignant les sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et les fonds communs de placement (FCP), ayant pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières   |
| <b>ORM</b>   | Operational Risk Management - contrôle permanent de niveau 2  |
| <b>PNB</b>   | Produit Net Bancaire - calculé comme la différence entre les produits et les charges principalement d'intérêt et de commission. Il mesure la création de richesse des banques et peut en cela être rapproché de la valeur ajoutée dégagée par les entreprises non financières   |
| <b>Pre-maturity Test</b>   | Test qui vise, par la constitution d'un gage en espèce au bénéfice de la Société, à réduire le risque de liquidité lié à une baisse de la notation à  |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
|                                       | court terme de l'emprunteur, BNP Paribas, voire de son défaut au titre de la convention de prêts sécurisés et en amont de la maturité des obligations de financement de l'habitat qui doivent être intégralement payées à leur échéance. |
| <b>Résultat net part du Groupe</b>    | Correspond au résultat net du Groupe après impôt et prise en compte de la part revenant aux actionnaires minoritaires des filiales   |
| <b><i>Risk Appetite Statement</i></b> | Déclaration relative à la tolérance au risque  |
| <b><i>RUBA</i></b>                    | Reporting 7ifié des Banques et Assimilés   |
| <b>Surcollatéralisation</b>           | Procédé d'ajout de garanties en supplément des garanties requises, dans le but de sécuriser un financement   |
| <b>Swaps de couverture</b>            | Contrat bilatéral dans lequel les parties s'accordent pour échanger des flux d'intérêts fixes contre des flux variables  |
| <b><i>Tier One</i></b>                | Fonds propres de base de catégorie 1 de la Société (incluant notamment le capital, les réserves et les primes d'émission)  |

# SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

---

## **I - PRESENTATION DE L'ACTIVITÉ DE BNP PARIBAS HOME LOAN SFH**

Nous vous rappelons qu'afin d'étendre la base d'investisseurs et pouvoir réaliser des émissions triple A (au lieu de double A à l'époque) à un coût maîtrisé, le groupe BNP Paribas a décidé de créer BNP Paribas Home Loan Covered Bonds (devenue BNP Paribas Home Loan SFH en 2011 et ci-après désignée comme la « Société ») en décembre 2006.

Pour mémoire BNP Paribas Home Loan Covered Bonds était une société financière à objet exclusif, dont le capital et les droits de vote sont détenus à 99,99% par BNP Paribas et dont l'objet social était strictement limité au refinancement du Groupe BNP Paribas par l'émission d'obligations sécurisées des établissements de crédit ou « *covered bonds* » dans le cadre d'un Programme MTN dont le montant maximum est de 40 milliards euros.

A la suite de la promulgation de la Loi de régulation bancaire et financière du 22 octobre 2010, BNP Paribas Home Loan Covered Bonds, a fait une demande à l'Autorité de contrôle prudentiel afin d'être autorisée à opter pour le statut de société de financement de l'habitat (« **SFH** »). L'Autorité de contrôle prudentiel a délivré cette autorisation lors de son collège du 28 mars 2011 et BNP Paribas Home Loan SFH a opté pour ce statut le 15 juin 2011. La Société est désormais régie notamment par les dispositions des articles L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier ce qui ajoute au Programme les principaux avantages suivants :

- une protection légalisée des futurs porteurs d'obligations de financement de 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 de 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 BNP Paribas 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 actuellement<sup>1</sup> ;
- 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 de l'habitat auto-détenues), en cas de besoin de liquidité, pour les émissions dites « jumbo ».

---

<sup>1</sup> Les obligations de financement de l'habitat remplissant les critères fixés par l'article 52.4 de la directive européenne 2009/65/CE (dite directive OPCVM) et par l'article 22.4 de la directive européenne 92/49/CEE (dite directive Assurances), les limites d'investissement sur la Société sont portées de 5% à 25% pour les OPCVM et de 5% à 40% pour les compagnies d'assurance.

L'ensemble de la Documentation du Programme a donc été amendé afin de se conformer au régime des sociétés de financement de l'habitat et les Agences de Notation ont maintenu la notation «AAA» du programme d'émission.

Suite à la transposition en droit français par l'Ordonnance n° 2021- 858 de la Directive 2019/2162 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant l'émissions d'obligations garanties, les émissions de la Société ont obtenu en application de l'instruction n°2022-I-05 le label "*Obligation garantie européenne de qualité supérieure*" ("**European Covered Bond (Premium)**"). Ce label est réservé aux obligations garanties respectant les exigences établies dans les dispositions du droit national transposant la directive et celles de l'article 129 du CRR. Les obligations bénéficiant du label bénéficient d'un traitement prudentiel plus favorable pour les établissements bancaires investisseurs.

## **II – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DU SEMESTRE ECOULE**

### 1. Arrêté des comptes clos au 31 décembre 2024 :

Le résultat est principalement composé :

- des intérêts perçus sur comptes ordinaires pour un montant de 823 486 euros ;
- des intérêts versés sur dépôts de garantie pour un montant de 71 259 euros ;
- de la charge du lissage des soultes sur prêts pour un montant de – 10 794 000 euros ;
- du produit du lissage des soultes sur prêts pour un montant de 7 986 555 euros ;
- de la charge du lissage des primes d'émissions pour un montant de – 2 791 395 euros ;
- du produit du lissage des primes d'émissions pour un montant de 11 395 789 euros ;
- des intérêts du remplacement des fonds propres qui s'élèvent à 12 268 596 euros ;
- des intérêts liés à la rémunération des dettes subordonnées qui s'élèvent à – 2 459 040 euros ;
- des intérêts liées au financement du cash collatéral qui s'élèvent à – 17 181 314 euros et du montant gagé en couverture des émissions qui s'élèvent à 17 178 976 euros ;
- des intérêts sur prêts et emprunts s'élevant respectivement à 371 520 940 euros de produit et – 371 076 361 euros de charge ;
- de la provision sur l'impôt sur les sociétés qui s'élève à – 4 250 309 euros.

Il a été prévu dans la convention cadre de prêts sécurisés conclue entre BNP Paribas Home Loan SFH et BNP Paribas que cette dernière payera une « commission périodique de mise à jour des financements » pour un montant de 1 250 000 euros pour l'année 2024.

En contrepartie la société a enregistré des charges de commission pour un montant de - 9 047 euros correspondant à des commissions liées à des prestations de service.

Le montant des frais généraux s'élève à – 1 723 139 euros et est composé :

- des impôts et taxes au titre de l'exercice pour un montant de – 342 815 euros ;
- des rémunérations d'intermédiaires pour un montant de – 1 380 324 euros ; et

Le bénéfice net après impôt s'inscrit à 12 210 995 euros.



## 2. Emissions au cours du premier semestre :

Au cours du premier semestre 2025, BNP Paribas Home Loan SFH a réalisé une émission dite « auto-souscrite » d'un montant de 1 500 000 000 euros (Série 108) en date du 06 juin 2025.

Durant le semestre, la société a procédé à la restructuration des émissions suivantes conduisant à étendre les maturités avec une option d'extension d'un an et éligibles au Non-HQLA :

- Série 90 étendue au 27 janvier 2032,
- Série 98 étendue au 17 mars 2035.

Le programme d'émission pour le troisième trimestre 2025 a été autorisé par le conseil d'administration du 24 juin 2025 en vertu des dispositions de l'article R. 513-16, IV du code monétaire et financier pour un montant maximum de 3 000 000 000 euros et attesté par le contrôleur spécifique.

## 3. Transparence :

Conformément à la réglementation applicable, les sociétés de financement de l'habitat doivent désormais transmettre à l'ACPR, à la fin de chaque trimestre, une déclaration comprenant les éléments suivants :

- le ratio de couverture mentionné à l'article R. 513-8 du Code monétaire et financier ;
- les éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier ;
- l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs et les passifs considérés à l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10 ainsi que ses modalités d'évaluation ; et
- l'estimation de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et des prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices, ainsi que leurs modalités d'élaboration, mentionnée à l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10.

Par conséquent, en juin 2025, BNP Paribas Home Loan SFH a remis à l'ACPR une déclaration trimestrielle au 31 mars 2025 attestant que :

- le ratio de couverture est de 119.55 % ;
- les besoins de trésorerie à 180 jours sont couverts ;
- l'écart de durée de vie moyenne entre les actifs éligibles considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire le ratio de couverture et les passifs privilégiés est inférieur à 18 mois ; et
- l'estimation de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance au regard du gisement d'actifs éligibles et de la nouvelle production a été effectuée par la Société. La couverture des ressources privilégiées est assurée jusqu'à leurs échéances.

Ces données ont par ailleurs fait l'objet d'attestations du contrôleur spécifique.

## 4. Publications

Durant le semestre la Société a également publié les rapports trimestriels sur la qualité des actifs établi sur la base des données disponibles à la clôture de l'exercice 2024 et au 31 mars 2025 en application de l'Instruction n° 2022-I-04 relative à la publication par les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés, et en application de l'article 13 bis du règlement CRBF no 99-10.

Ces rapports ont été publiés au BALO et ont également été transmis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ils sont disponibles sur le site Internet sous le lien suivant :

<https://invest.bnpparibas/en/search/debt/documents?s%5Bq%5D=SFH>

BNP Paribas Home Loan SFH adhère depuis 2012 au label européen de qualité de l'European Covered Bond Council (ECBC Covered Bond Label), qui a pour objectif de promouvoir la transparence sur ce type de produit. Cette adhésion se traduit notamment par une publication d'informations sur les covered bonds émis sur le site de l'ECBC, et d'informations sur le portefeuille de prêts sous-jacents à destination des investisseurs selon un format préétabli au niveau national. L'ECBC impose aux adhérents de publier ce reporting au minimum tous les trois mois. Ainsi, BNP Paribas Home Loan SFH publie mensuellement sur son site investisseur le reporting ECBC au format excel préétabli au niveau français :

<https://invest.bnpparibas/en/search/debt/documents?s%5Bq%5D=SFH>

#### 5. Comités spécialisés :

Le Comité des risques s'est réuni quant à lui deux fois lors du semestre écoulé afin d'arrêter les indicateurs de risques de la Société, lesquels ont ensuite présentés au Conseils d'administration.

#### 6. Cotisation au Fonds de garantie des dépôts et de résolution :

Durant le semestre, la Société a procédé au règlement de la cotisation au fonds de résolution unique pour l'année 2025, d'un montant de 0 euros.

#### 7. Approbation du rapport sur le contrôle interne :

Le conseil d'administration de la Société du 25 mars 2025 a arrêté le rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques pour l'exercice 2024 en application des articles 258 à 266 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, soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Ce complément d'information a pris la forme d'un rapport établi selon les instructions du groupe BNP Paribas relative à la contribution « *Operational Permanent Control* » des filiales assujetties au rapport sur le contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques.

### **III - PERSPECTIVES D'AVENIR**

BNP Paribas Home Loan SFH continuera au second semestre 2025 à participer au financement du groupe BNP Paribas.

### **IV - EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DU SEMESTRE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ETE ETABLI**

#### **1. Départ d'administrateurs ou dirigeants :**

- ✦ Suite à une évolution au sein du groupe BNP Paribas, Monsieur Alexis BORNICHE a souhaité mettre fin à son mandat d'administrateur au sein de la Société.

#### **2. Programme d'émission :**

La mise à jour annuelle du prospectus d'émission de BNP Paribas Home Loan SFH a été effectuée le 30 juillet 2025.

#### **3. Nouvelles émissions :**

BNP Paribas Home Loan SFH a réalisé deux émissions dites « auto-souscrites » de 1 500 000 000 euros chacune (Série 109 et Série 110) en date du 24 septembre 2025.

#### **4. Remboursements d'émissions :**

La société a procédé au remboursement des émissions suivantes par maturité :

- Série 73 (maturité 18/07/2025) pour un montant de 150 000 000 d'euros.
- Série 74 (maturité 12/09/2025) pour un montant de 100 000 000 d'euros.

### **V - FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Conformément à ses statuts, la Société n'a pas de filiale et ne détient de participation dans aucune autre société.

### **VI - PARTICIPATIONS CROISEES**

Conformément à ses statuts, la Société ne détient aucune participation croisée et nous vous informons que la Société n'a pas eu à procéder à des aliénations d'actions en vue de mettre fin aux participations croisées prohibées par l'article L. 233-29 du Code de commerce.

Nous n'avons relevé aucune opération donnant lieu à application des dispositions des articles L. 233-6 et suivants du Code de commerce, au 30 juin 2025.

## **VII - DELEGATIONS EN COURS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-100, alinéa 7 du Code de commerce, nous vous informons n'avoir relevé, au 30 juin 2025, aucune délégation en cours de validité accordée par l'assemblée générale au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce.

## **VIII - DETENTION DU CAPITAL**

Le principal actionnaire de la Société est la société BNP Paribas qui détient 99,99 % du capital.

Dans la mesure où BNP Paribas Home Loan SFH ne possède pas de salarié, il n'existe aucune participation salariale au capital et conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous informons que les actions détenues au 30 juin 2025 par le personnel de la Société, et le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce, représentent de ce fait moins de 3% du capital.

Au 30 juin 2025, l'actionnariat était constitué comme suit :

|  |   |
|--|---|
| <b>BNP PARIBAS</b><br>662 042 449 RCS Paris<br>Société Anonyme au capital de<br>2 261 621 342 euros<br>Siège social : 16, boulevard des Italiens<br>75009 Paris<br><b>Détient : 28 499 998 actions</b> | <b>ANTIN PARTICIPATION 5</b><br>433 891 678 RCS Paris<br>Société par Actions Simplifiée au capital de<br>13 145 219 euros<br>Siège social : 1, boulevard Haussmann<br>75009 Paris<br><b>Détient : 2 actions</b> |
|--|---|

# RÉSULTATS, SITUATION FINANCIÈRE ET ENDETTEMENT

---

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de commerce (article L. 225-100-1), il doit être procédé à l'analyse des résultats, de la situation financière et de l'endettement de la Société au 30 juin 2025.

## ***I - BILAN AU 30 JUIN 2025<sup>2</sup>***

### **A) ACTIF**

Le solde des comptes bancaires s'élève à 12 575 534 euros au 30 juin 2025, pour le compte courant domicilié à l'agence centrale.

Les prêts adossés aux créances de crédit immobilier représentent 34 258 000 001 euros au 30 juin 2025.

Les fonds propres (constitués par le capital social et les prêts subordonnés) pour un montant de 325 000 000 euros ainsi que le montant gagé en couverture des émissions pour un montant de 510 000 000 euros, ont été placés sous forme de dépôt à terme.

Les créances rattachées pour 261 089 658 euros représentent :

- les produits d'intérêts courus sur les prêts adossés aux créances de crédit immobilier pour 260 740 150 euros ;
- les charges d'intérêts courus des dépôts à terme pour 199 207 euros et sur le prêt de cash collatéral pour 28 468 euros.
- des intérêts perçus sur comptes ordinaires de 121 833 euros.

Les postes relatifs aux autres actifs pour un montant de 3 221 589 euros correspondent :

- à la créance correspondant au dépôt de garantie en espèces versée au Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution relatif au Fonds de Résolution unique pour 2 306 836 euros.
- aux créances sur l'état français pour 914 753 euros.

Les comptes de régularisation comprennent les éléments ci-après :

- les produits à recevoir pour 625 000 euros représentent la refacturation groupe du paiement de la contribution au fonds de résolution unique ;
- les charges constatées d'avance d'un montant de 67 341 372 euros représentent au 30 juin 2025 :

---

<sup>2</sup> En ce qui concerne les chiffres mentionnés dans ce document : les centimes d'euros ne sont pas mentionnés et les chiffres sont arrondis à l'euro supérieur.

- ✦ la partie non courue de la prime d'émission sur les « *covered bonds* » échelonnées au long de leur vie respective pour 11 202 196 euros ;
- ✦ taxe sur la valeur ajoutée non récupérable pour 216 052 euros ;
- ✦ la partie précomptée des soultes sur les séries 99 - 100 - 101 et 102 pour 55 923 124 euros.

## **B) PASSIF**

Le principal poste du passif (hors capitaux propres) est constitué des « dettes représentées par un titre » qui représentent les 42 émissions d'obligations sécurisées dites « *covered bonds* » pour un montant total de 34 518 740 113 euros dont 34 258 000 000 euros de nominal et 260 740 113 euros d'intérêts courus attachés à ces obligations au 30 juin 2025.

Les dettes envers les établissements de crédit pour 510 000 000 euros représentent un cash collatéral.

Des intérêts courus sur emprunt lié au cash collatéral pour 28 468 euros.

La société a procédé au remboursement de l'émission suivante arrivée à maturité :

-Par maturité :

- Série 79 (maturité 07/05/2025) pour un montant de 750 000 000 d'euros.

Les postes relatifs aux autres passifs pour un montant de 192 175 euros correspondent principalement aux dividendes à payer.

Les comptes de régularisation au passif comprennent les éléments suivants :

- Les charges à payer représentent les factures non reçues au 30 juin 2025 pour 537 887 euros.
- Les produits constatés d'avance d'un montant de 77 215 390 euros représentent la soulte non courue sur les prêts au 30 juin 2025.

La dette subordonnée (prêt super subordonnés et obligations super subordonnées) consentie par BNP Paribas à la Société pour le renforcement de ses fonds propres représente 40 000 000 euros ; les intérêts courus au 30 juin 2025 sont de 71 667 euros.

Le capital social de la Société est demeuré à 285 000 000 euros au cours du trimestre.

La réserve légale est d'un montant de 2 326 648 euros et le report à nouveau d'un montant de 21 300 euros.

## C) RESULTATS

Le résultat au 30 juin 2025 est excédentaire de 3 719 507 euros.

Il est rappelé que les opérations de refinancement de la Société, c'est-à-dire tant les opérations de prêts à BNP Paribas et d'emprunts sur les marchés obligataires, que leur remboursement, n'ont qu'une incidence mineure sur les résultats.

En effet, BNP Paribas Home Loan SFH ne prélève pas de marge sur ses opérations de prêts - emprunts et prête directement à BNP Paribas et, éventuellement, indirectement, à d'autres sociétés du groupe, l'intégralité des capitaux qu'elle a levés auprès des investisseurs par l'émission d'obligations de financement de l'habitat.

Par ailleurs, les obligations de financement de l'habitat émises par la Société et les avances consenties à BNP Paribas ont exactement les mêmes caractéristiques en termes de taux, de notionnel et de maturité.

Le résultat est principalement composé :

- des intérêts sur comptes ordinaires pour un montant de 256 953 euros ;
- des intérêts versés sur dépôts de garantie pour un montant de 82 494 euros ;
- de la charge du lissage des soultes sur prêts pour un montant de -12 838 750 euros ;
- du produit du lissage des soultes sur prêts pour un montant de 6 520 698 euros ;
- de la charge du lissage des primes d'émissions pour un montant de -1 924 641 euros ;
- du produit du lissage des primes d'émissions pour un montant de 9 881 688 euros ;
- des intérêts du remplacement des fonds propres qui s'élèvent à 4 112 478 ;
- des intérêts liés à la rémunération des dettes subordonnées qui s'élèvent à -993 879 euros ;
- des intérêts liées au financement du cash collatéral qui s'élèvent à -5 820 356 euros et du montant gagé en couverture des émissions qui s'élèvent à 5 819 181 euros ;
- des intérêts sur prêts et emprunts s'élevant respectivement à 282 688 922 euros de produit et -282 740 319 euros de charge ;
- de la provision sur l'impôt sur les sociétés qui s'élève à -1 210 401 euros.

Il a été prévu dans la convention cadre de prêts sécurisés conclue entre BNP Paribas Home Loan SFH et BNP Paribas que cette dernière payera une « commission périodique de mise à jour des financements » pour un montant de 1 250 000 euros pour l'année 2025 soit 625 000 pour le premier semestre.

En contrepartie la société a enregistré des charges de commission pour un montant total de -10 088 euros correspondant à des commissions liées à des prestations de service.

Le montant des frais généraux s'élève à – 729 472 euros est composé :

- des impôts et taxes au titre de l'exercice pour un montant de -171 217 euros ;
- des rémunérations d'intermédiaires pour un montant de -558 255 euros ; et

## D) PORTEFEUILLE D'ACTIFS ELIGIBLES (COVER POOL)

Afin de garantir les obligations BNP Paribas au titre des prêts dont elle a bénéficié, BNP Paribas a constitué au bénéfice de Paribas Home Loan SFH des garanties financières régies par les articles L. 211-38 et suivants du Code monétaire et financier.

Ainsi un portefeuille de créances constitué exclusivement de créances de crédits immobiliers pour un montant de 41,890,314,446.07 euros au 30 juin 2025, constitue le collatéral des prêts sécurisés.

Ci-joint le détail du gisement :

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Capital Restant Dû total</b>                    | <b>41,890,314,446 €</b> |
| <b>Nombre de prêts</b>                             | 342,544                 |
| <b>Nombre d'emprunteurs</b>                        | 291,437                 |
| <b>Montant actuel moyen d'un prêt</b>              | 122,292                 |
| <b>Ancienneté moyenne en mois</b>                  | 67                      |
| <b>Moyenne des maturités résiduelles en mois</b>   | 174                     |
| <b>Proportion de prêts à taux fixe</b>             | 98.91%                  |
| <b>Taux d'endettement moyen</b>                    | 28.96%                  |
| <b>Ratio Loan-to-Value moyen</b>                   | 61.13%                  |
| <b>Part des prêts garantis par Crédit Logement</b> | 100.00%                 |

### Origine des prêts

|                       | <b>Capital Restant Dû total<br/>(M€)</b> |
|-----------------------|--|
| Réseau BNP Paribas    | 41,890                                   |
| BNPP Personal Finance | 0  |
| Autres filiales       | 0  |
| <b>Total</b>          | <b>41,890</b>                            |

### Répartition par type de garantie

|  | <b>Capital Restant Dû total<br/>(M€)</b> |
|--|--|
| Cautiun Crédit Logement                | 41,890                                   |
| Hypothèque ou privilège de prêteurs de | 0  |
| <b>Total</b>                           | <b>41,890</b>                            |

### Répartition par nombre d'impayés

|    | <b>Capital Restant Dû total<br/>(M€)</b> |
|----|--|
| 0  | 41,890                                   |
| >0 | 0  |



## **II - SITUATION FINANCIERE ET RATIOS PRUDENTIELS**

### **✦ Fonds propres :**

Au 30 juin 2025, les fonds propres de la Société, hors emprunts subordonnés, s'établissent à 291 067 455 euros.

Suite à l'adoption par notre Société du statut de Société de Financement de l'Habitat, notre établissement s'est engagé à respecter la réglementation prudentielle sur base individuelle et, lorsque l'actif de la société de financement de l'habitat comprend des créances garanties en application des articles L.211-36 à L.211-40 du Code monétaire et financier, à ne pas tenir compte, pour le calcul du ratio de solvabilité, des créances inscrites à l'actif, mais des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété, comme indiqué dans un courrier de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en date du 1<sup>er</sup> avril 2011.

La méthode de calcul des exigences de fonds propres au titre du risque de crédit à appliquer à ces actifs reçus en garantie doit être celle utilisée par le groupe BNP Paribas, soit l'approche « notations internes ». BNP Paribas Home Loan SFH est donc assujettie à une surveillance prudentielle sur base individuelle.

Au 30 juin 2025, le capital social de la Société s'élève à 285 000 000 euros.

### **✦ Ratios Prudentiels :**

Le Règlement (UE) n° 2019/876 a introduit un ratio structurel de liquidité à un an (*Net Stable Funding Ratio - NSFR*), qui fait l'objet d'une exigence minimale de 100 % depuis le 28 juin 2021. Ce ratio standardisé vise à assurer que les actifs et les engagements de financement considérés à plus d'un an sont financés par des ressources à plus d'un an.

La Société adresse trimestriellement à l'ACPR les états déclaratifs au calcul de son ratio de liquidité NSFR.

Au 30 juin 2025, le ratio NSFR est respecté.

Enfin, la société adresse mensuellement à l'ACPR les états déclaratifs relatifs au calcul de son ratio de liquidité LCR. A ce titre la société bénéficie des dispositions dérogatoires mentionnées à l'article 425 paragraphe 1 du Règlement CRR n°575/2013 du 26 juin 2013 (tel que modifié notamment par le Règlement du Parlement européen et du Conseil n°2019/876 du 20 mai 2019) permettant de supprimer le plafonnement des entrées de trésorerie dans le calcul du ratio de liquidité LCR.

Au 30 juin 2025, le montant des entrées de trésorerie déclaré était de 822 652 000 euros, pour un montant de sortie de trésorerie de 535 812 307 euros. Le montant net de sortie de trésorerie étant négatif, aucun montant d'actif liquide n'était nécessaire afin de respecter les exigences de liquidité

### **III - ENDETTEMENT**

Nous rappelons que la capacité d'endettement de la Société est statutairement limitée : elle ne peut s'endetter globalement que sous forme d'obligations à l'habitat d'emprunts bénéficiant du privilège légal et d'emprunts subordonnés et d'emprunts relais. Ces derniers ont pour objet de financer l'acquisition de créances dans l'attente d'une nouvelle émission et sont remboursés grâce au produit des émissions. En outre, ses statuts nous contraignent d'imposer des clauses de « limitation du droit au recours » à toutes nos contreparties.

Par ailleurs, la capacité d'emprunt de BNP Paribas Home Loan SFH est tributaire du respect des ratios prudentiels imposés par la réglementation en vigueur.

Nous rappelons que la Société n'emprunte pas pour son propre compte mais pour le compte du Groupe BNP Paribas.

Lors des échéances d'intérêts et de remboursement du principal, BNP Paribas, de son côté, lui rembourse les sommes correspondantes au service de sa dette, dans le cadre des prêts conclus. BNP Paribas Home Loan SFH n'a donc pas à dégager de marge brute d'autofinancement pour servir et amortir ses emprunts et ne prend pas de marge d'intermédiation.

Dès lors, l'analyse de son endettement propre n'a qu'un sens limité.

Au 30 juin 2025, le capital social de la Société s'élève à 285 000 000 euros et respecte les exigences prudentielles.

# DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

---

Les facteurs de risques donnés ci-dessous ne sont pas exhaustifs. La plupart de ces facteurs sont liés à des événements qui peuvent ou non se produire. BNP Paribas Home Loan SFH n'est pas en mesure d'exprimer un avis sur la probabilité de survenance de ces événements.

L'unique objet de la Société étant de refinancer les prêts immobiliers de certaines sociétés du Groupe BNP Paribas, le risque de crédit est le plus important.

## I - RISQUE DE CREDIT

Il convient de noter que :

- Le risque de crédit que prend la Société n'est que vis-à-vis de BNP Paribas. Effectivement, BNP Paribas intervient en tant qu'intermédiaire dans le refinancement de ses propres filiales ;
- Aussi, le risque de crédit lié aux avances consenties par BNP Paribas à ses filiales est supporté par BNP Paribas et les créances de BNP Paribas sur ses filiales sont intégrées dans le pool des actifs affectés à la garantie des créances de la Société sur BNP Paribas ;
- Ces risques sont couverts à hauteur de 114 % au minimum par des actifs collatéraux garantissant les avances consenties par BNP Paribas Home Loan SFH au moyen d'un portefeuille de créances constitués sous forme de garantie financière régie par les articles L. 211-38 et suivants du Code monétaire et financier. En vertu de la convention cadre de prêts, en cas de survenance de certains événements prédéterminés (notamment le non-respect d'exigences telles que l'« *Asset Covered Test* », le « *Pre-maturity Test* » ou encore l'« *Interest Reserve Funding Requirement* » tels que décrits dans le prospectus du Programme MTN et, en tout état de cause, avant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou la survenance de l'un des événements prévus au Livre VI du Code de commerce, à l'égard de BNP Paribas), BNP Paribas Home Loan SFH, sera en mesure d'exercer la garantie financière constituée par les actifs collatéralisés si BNP Paribas ne désintéresse pas la société. Dans cette éventualité, conformément aux dispositions légales, et quelle que soit la date d'exercice de la garantie (y compris après le jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde), la propriété de ces actifs lui sera automatiquement transférée et BNP Paribas Home Loan SFH poursuivra le remboursement des « *covered bonds* » grâce aux revenus tirés du portefeuille de créances y compris, le cas échéant, par sa réalisation.
- Les actifs intégrés au pool de collatéral constitué par BNP Paribas sont évalués mensuellement par l'agent de calcul de la société, BNP Paribas, l'objectif étant de maintenir le niveau de surdimensionnement adéquat pour satisfaire les objectifs de notation.

## ✦ Ratio de couverture

BNP Paribas Home Loan SFH respecte les règles de surdimensionnement prévues par l'article L. 513-12 du Code monétaire et financier et l'article 6 du Règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière n°99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier modifié et aux sociétés de financement de l'habitat (le « Règlement n°99-10 ») et à l'annexe 2 de l'Instruction n° 2022-I-03 relative au ratio de couverture des sociétés de crédit foncier et des sociétés de financement de l'habitat, en application desquelles un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments supérieurs à 105 % doit être maintenu comme étant, dans les conditions suivantes :

- Le dénominateur de ce ratio de couverture est constitué par les obligations foncières, ou les obligations de financement de l'habitat, ainsi que toutes les autres ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier, y compris les dettes rattachées à ces éléments et les dettes résultant des frais annexes mentionnés au troisième alinéa du même article, les sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du même code et les sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du même code, ainsi que les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat. » (Arrêté du 23 février 2011). Les coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligation foncières ou de financement de l'habitat peuvent être définis comme un pourcentage, dont les modalités seront fixées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;
- Le numérateur du ratio est constitué par l'ensemble des éléments d'actifs, expositions ou créances apportées en garantie, y compris les sommes à recevoir, le cas échéant après compensation, au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11, affectés des pondérations suivantes :
  - 0 %, 80 % ou 100 % pour les prêts cautionnés selon l'inclusion ou non de l'organisme de caution dans le périmètre de consolidation dont relève la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat ; et dans les conditions de notation fixées en annexe du Règlement CRBF n°99-10 ;
  - 0 % pour les éléments déduits des fonds propres ;
  - 50 % pour les immobilisations résultant de l'acquisition des biens immobiliers au titre de la mise en jeu de la garantie ;
  - 100 % pour les titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides ainsi que les autres éléments d'actifs éligibles, à hauteur de la partie éligible au refinancement.

BNP Paribas Home Loan SFH s'engage à se conformer aux critères d'éligibilité applicables par les textes applicables évoqués ci-dessus et à un surdimensionnement dont le taux a été négocié avec les agences de notation.

Les agences de notation Standard & Poor's et Fitch ont eu des démarches différentes pour la modélisation permettant de déterminer le taux de surdimensionnement.

## ✦ Risque au regard de l'investissement des fonds propres de la Société

BNP Paribas Home Loan SFH encourt un risque de crédit vis-à-vis de BNP Paribas SA dans le cadre du remplacement à court-terme auprès de BNP Paribas SA de ses fonds propres et emprunts subordonnés. Afin de limiter ce risque, la Société a conclu fin 2014 une convention de dépôt à terme (« Fixed-term Deposits Master Agreement ») qui prévoit en particulier une exigence de notation minimale de BNP Paribas (A/A-1 par Standard & Poor's et A/F1 par Fitch) et une option de rachat anticipé à la main de la Société (« Optional Early Redemption »). Cette convention permet de réduire considérablement le risque de crédit de la Société.

Les fonds propres de la Société sont investis en dépôts à vue ouverts dans les livres de BNP Paribas. Bien que ces dépôts à vue fassent l'objet d'une rémunération négative, l'impact de l'environnement de taux négatifs sur les fonds propres de la société est limité.

## ✦ Risque au regard de la mise en résolution de BNP Paribas

La Directive BRRD 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 Directive BRRD a été par la suite complétée par l'ordonnance relative au régime de résolution dans le secteur bancaire n°2020-1636 en date du 21 décembre 2020.

La mise en œuvre du régime français de résolution bancaire a été confiée à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ou au Conseil de Résolution Unique grâce à la création d'un collège de résolution.

Par ailleurs, le mécanisme de résolution unique défini le 15 juillet 2014 par le règlement n° 806/2014 (tel que modifié) établi des règles et une procédure uniforme 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'autorité de résolution dispose ainsi 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 afférent aux mesures de renflouement pouvant être décidées par l'ACPR conformément à l'article L.613-55 du Code monétaire et financier (risque de « bail-in ») en cas de défaillance de BNP Paribas est limité. En effet, ce risque consisterait à ce que les créances dont bénéficie la BNP Paribas Home Loan SFH au titre des prêts sécurisés qu'elle a accordé à BNPP SA fassent l'objet d'une réduction de leur valeur ou d'une conversion en instruments de fonds propres.

Par application de l'article L.613-55-1 alinéa 2 du Code monétaire et financier, les engagements garantis (définis à l'article L.613-34-1, 10° du Code monétaire et financier) ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une telle mesure de renflouement.

Or le remboursement des prêts accordés à BNPP SA bénéficie d'une garantie financière soumise aux dispositions des articles L.211-36 et suivants du Code monétaire et financier.

Cette garantie permettant de qualifier les créances afférentes aux prêts sécurisés de la Société d'engagement garanti, ces dernières ne sont par conséquent pas susceptibles de faire l'objet de mesures de renflouement décidées par l'ACPR.

## **II - RISQUE DE TAUX, DE CHANGE ET RISQUE DE MARCHE**

Les conditions actuelles de fonctionnement de BNP Paribas Home Loan SFH ne l'exposent pas à un risque de taux significatif.

Effectivement, les emprunts, par émission de « *covered bonds* », et les prêts conclus entre la Société et BNP Paribas dans le cadre de la convention cadre sont parfaitement adossés en taux et en durée.

Le seul risque de taux auquel est exposée la Société aujourd'hui est un risque de « fixing » de taux lié au placement relatif des emprunts subordonnés et des fonds propres. Ce risque s'étend sur une période de moins d'un mois, ces éléments étant indexés sur de l'Euribor 1 mois ou 3 mois, et fait l'objet d'un calcul trimestriel de sensibilité communiqué dans le rapport relatif à la qualité des actifs.

Au 30 juin 2025, la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan, y compris des fonds propres était d'environ 274 167.86 euros pour une baisse des taux de 2%. Cette sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan à un mouvement défavorable de taux de 2% et représente environ 0.084% du montant des fonds propres de BNP Paribas Home Loan SFH.

Il faut ajouter que la « surcollatéralisation » à hauteur d'au moins 114% dont bénéficie la Société en vertu du contrat de garantie financière conclu avec BNP Paribas la préserve assez largement d'un éventuel risque de taux résiduel.

BNP Paribas Home Loan SFH n'a, par ailleurs, aucune activité de marché autre que l'émission des « *covered bonds* » et ses statuts lui interdisent toute activité ne correspondant pas strictement à son objet unique.

Une variation des conditions de marché n'a pas d'incidence sur l'activité courante (émission d'obligations et prêt à sa maison mère) et par conséquent pas d'impact sur les résultats et le bilan de la Société. Une variation défavorable des conditions de marché n'aurait d'incidence que sur la capacité de BNP Paribas Home Loan SFH à lever des fonds sur le marché obligataire.

Les résultats de BNP Paribas Home Loan SFH correspondant au produit du placement des fonds propres sur le marché monétaire et aux marges générées par les commissions versées par BNP Paribas, déduction faite des frais généraux et de la rémunération des emprunts subordonnés contractés auprès de BNP Paribas, une baisse des taux sur le marché monétaire induit mécaniquement et marginalement une baisse des résultats de la Société.

Cependant, la Société pourrait être exposée à un risque de taux dans l'hypothèse d'un défaut de BNP Paribas. La Société serait alors amenée à exercer la garantie financière (voir les conditions infra « Risques Juridiques »), deviendrait, par conséquent, propriétaire des créances du portefeuille de collatéral et supporterait le risque de taux lié aux disparités entre les taux payés en rémunération des « covered bonds » et le taux d'intérêt des actifs acquis après réalisation de la garantie.

En considération de ces risques, la documentation du programme obligeait BNP Paribas Home Loan SFH jusqu'à la mise à jour annuelle du programme en juin 2015 à conclure des swaps spécifiques avec une contrepartie éligible pour la couverture de ces risques notamment en cas de baisse de la notation de BNP Paribas.

Cette stratégie de couverture des risques futurs de taux et de change a été modifiée le 29 juin 2015 : la Société n'est désormais plus engagée contractuellement à conclure de tels swaps de couverture mais bénéficie en revanche de plusieurs mécanismes. En effet, la Documentation du Programme prévoit désormais un mécanisme d'atténuation de ce risque au travers de la mise en place d'une « Interest Reserve » : en cas d'abaissement de sa notation en-deçà de A ou F1 par Fitch ou en-deçà de A ou A-1 par Standard & Poor's, BNP Paribas s'engage à verser sur le Cash Collateral Account sous 30 jours un montant correspondant à la différence positive entre les intérêts à payer au passif et les intérêts à recevoir à l'actif. La Société peut également choisir de couvrir ce risque de taux et de change en mettant en place des swaps de couverture de structure équivalente aux Issuer Hedging Swaps et Borrower Hedging Swaps décrits ci-dessus.

Au 30 juin 2025, l'Interest Reserve n'est pas activée compte tenu de la notation de BNP Paribas.

Par ailleurs, la Société a choisi de résilier les Issuer Hedging Swaps et les Borrower Hedging Swaps relatifs aux émissions en euro, et de maintenir les Issuer Hedging Swaps et les Borrower Hedging Swaps relatifs aux émissions en devises autres que l'euro (Cross Currency Swaps).

Ce choix a été communiqué aux agences et n'a eu d'incidence ni sur la notation AAA des covered bonds ni sur le surdimensionnement actuel du programme, compte tenu de l'adossement naturel en taux de l'actif et du passif de la structure.

### III - RISQUE DE LIQUIDITE

Les conditions habituelles de fonctionnement de BNP Paribas Home Loan SFH sont telles qu'elle n'est pas exposée, en principe, à un risque de liquidité.

Toutefois, il convient de noter que plusieurs ratios ont été mis en place pour s'assurer que BNP Paribas Home Loan SFH soit en mesure de faire face à ses échéances dans des cas où la Société serait amenée à verser des montants très importants notamment lorsqu'il est prévu que la totalité du principal des titres soit intégralement payée à l'échéance (obligations dites « *hard bullet* »). Il existe actuellement trois ratios, dont une description exhaustive figure dans le Base Prospectus du Programme MTN, qui fonctionnent selon les modalités suivantes :

- l'« *Asset Cover Test* » (ci-après l'« **ACT** »)

Consiste, en résumé, en un calcul périodique des actifs collatéraux de la société. Ce ratio vise à s'assurer de la présence constante d'un niveau de surcollatéralisation suffisant pour protéger la société et les porteurs de « *covered bonds* » contre certains risques spécifiques de crédit et de marché.

Le pourcentage des actifs collatéraux pris en compte lors du calcul de l'ACT ne peut en aucun cas être supérieur à 92,5 % et assure donc un rehaussement de crédit minimal de 8,1 %.

De plus, bien que la quotité de financement (« *loan to value* » ou « *LTV* ») soit limitée à 100 % selon les critères d'éligibilité des créances, les exigences que BNP Paribas Home Loan SFH s'impose contractuellement pour l'établissement de son ratio de couverture lui font retenir seulement 80% de la valeur indexée des biens immobiliers. La valeur indexée est conservatrice puisqu'elle est calculée à partir des indices de coût de logement de l'INSEE de telle manière qu'elle prend en compte la totalité de la baisse du marché immobilier, mais seulement 80% de sa hausse.

Si à une date de calcul donnée, le ratio ACT n'était pas observé cela aurait pour conséquence de faire obstacle à l'émission de nouveau « *covered bonds* » tant qu'il ne serait pas remédié à la situation. Au cas où l'ACT demeurerait insuffisant à la prochaine date de calcul (le mois suivant), cela constituerait un cas de défaut de BNP Paribas (dit « *Borrower Event of Default* »). Dans cette hypothèse, la société adresserait, alors, un avis de réalisation du collatéral à BNP Paribas ce qui aurait pour conséquence que plus aucune avance ne puisse être consentie dans le cadre de la convention cadre de prêts à terme et entraînerait l'exigibilité immédiate des avances déjà consenties. Serait alors calculé l'« *Amortisation Test* ».

- l'« *Amortisation Test* »

L'« *Amortisation Test* » consiste à vérifier, après délivrance d'un avis de réalisation du collatéral, si la valeur ajustée du portefeuille de créances en garantie est supérieure au montant nominal des « *covered bonds* » non remboursés.

La défaillance de l'« *Amortisation Test* », non remédiée qui pourrait résulter d'une forte dépréciation de l'immobilier résidentiel en France, soit d'une forte augmentation des défauts de paiement ou d'une combinaison des deux facteurs, constituerait un événement de défaut de la Société



▪ le «Pre-maturity test »

Ce test vise à réduire le risque de liquidité lié à un défaut de l'emprunteur peu avant l'arrivée à maturité de « *covered bonds* » intégralement payés à l'échéance (obligations dites « *hard bullet* »).

Dans ces circonstances, il est probable que la Société ne dispose pas d'assez de temps pour rassembler suffisamment de liquidités en réalisant le collatéral, ce qui pourrait entraîner un défaut dans le remboursement des « *covered bonds* ».

Pour pallier ce risque, il est prévu que, dans l'hypothèse où la notation de BNP Paribas descend en deçà d'un certain seuil dans les 180 jours précédant l'arrivée à maturité de « *covered bonds* » intégralement à payer à l'échéance, la Société devra constituer dans un délai de trente jours ouvrés à compter de la dégradation de la notation, une réserve de liquidité suffisante pour couvrir le remboursement du principal desdits « *covered bonds* » ainsi que tous les frais accessoires à la charge de l'emprunteur.

Le non-respect des exigences du *pre-maturity test* par l'emprunteur constitue un cas de défaut (Borrower Event of Default).

De plus l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier tel que modifié par Décret 2022-766 du 2 mai 2022 applicable également aux SFH prescrit que :

*« La société de crédit foncier assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10.*

*Le besoin de trésorerie est couvert par :*

*1° Des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère, à moins qu'il ne s'agisse d'une entité du secteur public au sens de l'article 116 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 qui n'est pas un établissement de crédit, ni par une filiale de son entreprise mère, ni par un organisme de titrisation ou une entité similaire soumise au droit d'un Etat membre de l'Union européenne avec laquelle elle a des liens étroits ;*

*2° Des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44, ou des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44.*

*Les créances non garanties et jugées en défaut, conformément à l'article 178 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013, ne peuvent pas participer à la couverture des besoins de trésorerie.*

*Lorsque l'actif de la société de crédit foncier, hors actifs liquides et expositions à court terme sur des établissements de crédit, comprend des créances garanties en application des articles*

*L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35, et L. 313-42 à L. 313-49, il est tenu compte, pour l'évaluation des besoins de trésorerie, non des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de la société de crédit foncier, mais de ceux résultant des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.*

*Pour les obligations foncières dont la date d'échéance est prorogeable, le calcul des flux prévisionnels de principal peut être fait sur la base de la date d'échéance prorogée conformément aux modalités contractuelles de l'obligation foncière. »*

Au 30 juin 2025, les informations sur le besoin de liquidité à 180 jours et les modalités de couverture sont estimées comme suit :

|  |                         |   |                         |
|--|-------------------------|---|-------------------------|
| Flux provenant du principal des créances apportées en garantie                       | 2,215,461,627.72        | Remboursements de principal des obligations à l'habitat | - 250,000,000.00        |
| Flux provenant des intérêts des créances apportées en garantie                       | 333,562,113.48          | Remboursements d'intérêts des obligations à l'habitat   | - 257,731,000.00        |
| Principal à recevoir au titre des placements des fonds propres et du cash collateral | 835,000,000.00          | Paievements d'intérêts des emprunts subordonnés         | - 4,475,058.05          |
| Intérêts à recevoir au titre des placements des fonds propres et du cash collateral  | 1,360,897.22            |   |                         |
| <b>Flux prévisionnel de l'actif (A)</b>  | <b>3,385,384,638.43</b> | <b>Flux prévisionnel du passif (B)</b>                  | <b>- 512,206,058.05</b> |
| <b>Excedents (+) ou Besoins (-) nets de liquidité à 180 jours (A+B)</b>              | <b>2,873,178,580.38</b> |   |                         |

- En référence à l'article R. 513-7 du Code monétaire et financier, le calcul du besoin de trésorerie est évalué en transparence, c'est-à-dire en tenant compte non pas des flux prévisionnels des créances inscrites à l'actif de BNP Paribas Home Loan SFH, mais de ceux résultant des actifs reçus en pleine propriété à titre de garantie. Les paiements de principal et d'intérêts des créances apportées en garantie représentent un montant total de 2 549 023 741.21 euros.
- Les intérêts et principal à recevoir par BNP Paribas Home Loan SFH au titre des placements des fonds propres et du Cash Collateral Account représentent un montant total de 836 360 897.22 euros.
- Le besoin de liquidité dû aux remboursements d'intérêts et de principal des obligations à l'habitat, des emprunts subordonnés s'élève à 512 206 058.05 euros.
- Les excédents nets de liquidité à 180 jours de BNP Paribas Home Loan SFH s'élèvent à 2 873 178 580.38 euros.

Les besoins de liquidité à 180 jours sont donc couverts.

## IV - RISQUE OPERATIONNEL

Une convention « de mise à disposition de moyens » conclue avec BNP Paribas permet la mise à disposition par BNP Paribas de tous les moyens humains et techniques nécessaires à la poursuite des activités de la BNP Paribas Home Loan SFH notamment des moyens informatiques, de secrétariat juridique, de contrôle interne permanent et périodique et de déontologie.

Le dispositif de mesure et de gestion du risque opérationnel est mis en œuvre dans le groupe BNP Paribas de façon proportionnée aux risques encourus et dans un souci de couverture large. Il couvre tous les événements incluant notamment les risques liés à des événements de faible occurrence mais à fort impact, les risques de fraudes interne et externe définis à l'article 324 du règlement (UE) n°575/2013.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre d'une gouvernance formalisée qui associe :

- un premier niveau de défense, sous la responsabilité des équipes en charge de la mise en œuvre opérationnelle des processus et qui s'appuie sur des compétences dites OPC (*Operational Permanent Control*) ; et
- un second niveau de défense, constitué de fonctions de contrôle permanent indépendantes, et en particulier des équipes RISK (dont RISK ORM) chargées de définir le cadre général de fonctionnement du dispositif de gestion des risques opérationnels et d'exercer un second regard sur la façon dont ceux-ci sont identifiés, évalués et gérés par le premier niveau de défense.

Les décisions structurantes de gestion du risque opérationnel sont prises par le management dans le cadre de comités formels dans lesquels le second niveau de défense est présent et qui font l'objet de compte rendus. Un système d'escalade et d'arbitrage encadre ce dispositif de gouvernance.

Par ailleurs, pour l'exercice 2025, le seuil d'alerte concernant le risque d'incident opérationnel (article 98, de l'Arrêté du 3 novembre 2014), déterminé sur la base du PNB de l'exercice 2024 et compte tenu des fonds propres au 31 décembre 2024, est relevé à 5 millions d'euros.

Ce seuil a été présenté lors du Conseil d'Administration du 25 mars 2025 avec le rapport annuel sur la mesure et la surveillance des risques.

Enfin, la Société dépend de BNP Paribas ou de ses sociétés affiliées (ou de celles qui leur succéderaient) pour les activités suivantes :

- la gestion de ses opérations conformément aux dispositions de l'Article L. 513-15 du Code monétaire et financier ;
- la gestion de ses risques ;
- l'origination et le suivi commercial des prêts à l'habitat qu'il accorde ;
- la couverture de ses engagements au titre des obligations de financement de l'habitat ;
- l'apport de liquidités ; et
- l'ouverture et le fonctionnement de ses comptes bancaires.

Sans préjudice de la garantie de BNP Paribas, en tant qu'emprunteur, à la Société en qualité de prêteur, au titre de la convention de crédit, la Société est également exposée au risque de crédit de BNP Paribas, au titre des avances à BNP Paribas consenties par la Société.

## **V - RISQUE JURIDIQUE**

La structuration de la transaction a fait l'objet des conseils donnés par un cabinet d'avocats de premier plan, le cabinet Gide Loyrette Nouel. Par ailleurs, le risque juridique des opérations de BNP Paribas Home Loan SFH a été, lors du lancement du programme, très largement analysé tant en interne que par les agences de notation (et leurs propres cabinets conseils) et nous vous rappelons, à ce titre, que le Programme MTN de BNP Paribas Home Loan SFH a obtenu, à l'issue de ces analyses, une notation triple A par les Agences de Notation Standard & Poors et Fitch.

Une équipe de juristes spécialisés de BNP Paribas, associée au cabinet Gide Loyrette Nouel, participe activement aux opérations de BNP Paribas Home Loan SFH.

BNP Paribas constitue au bénéfice de BNP Paribas Home Loan SFH un collatéral sur les créances de prêts immobiliers conclus avec ses clients particuliers. Ce collatéral est constitutif d'une garantie financière des avances conclues dans le cadre du contrat cadre de prêts entre les deux sociétés. Il est soumis aux dispositions des articles L.211-36 et suivants du Code monétaire et financier français.

Ces dispositions légales résultent de la transposition en droit français de la Directive « Collatéral » du 6 juin 2002. Ces dispositions ont notamment pour avantages de permettre (i) le transfert de propriété au profit de BNP Paribas Home Loan SFH du portefeuille de créances en garantie, en cas de défaillance au sens large (voir risque de crédit) de BNP Paribas et (ii) l'opposabilité dudit transfert de propriété à l'ensemble des procédures prévues au Livre VI du Code de commerce ouvertes à l'encontre de BNP Paribas.

\* \* \*

Par ailleurs, notons qu'il n'existe pas à la date d'émission de ce rapport, de faits exceptionnels ou de litiges ayant eu dans un passé récent - ou susceptibles d'avoir - une incidence significative.

\* \* \*

De même, à cette date, aucune procédure judiciaire, fiscale ou réglementaire susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière et le patrimoine de la Société n'est en cours.

## ***VI - CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES ET ENGAGEMENTS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE, RISQUES FINANCIERS LIES AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET STRATEGIE BAS-CARBONE***

La Société ne dispose ni d'effectifs, ni de moyens propres, et repose sur ceux mis à sa disposition par sa société mère, BNP Paribas.

Pour plus d'informations sur les conséquences sociétales et environnementales et engagements en faveur du développement durable du groupe BNP Paribas, il convient de se consulter le document de référence publié annuellement à l'adresse ci-dessous :

<https://invest.bnpparibas.com/documents-de-reference>

**ETATS FINANCIERS DE**

---

**BNP PARIBAS HOME LOAN SFH**

**AU 30 JUIN 2025**

(En Euros)

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 30/06/2025

| En euros  | Notes | 30/06/2025       | 31/12/2024        | 30/06/2024        |
|---|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| Intérêts et produits assimilés  | 2.a   | 309.362.414      | 421.245.601       | 199.541.623       |
| Intérêts et charges assimilées  | 2.a   | (304.318.553)    | (404.303.958)     | (189.682.585)     |
| Revenus des titres à revenu variable  |       |                  |                   |                   |
| Commissions (produits)  | 2.b   | 625.000          | 1.250.000         | 1.129.568         |
| Commissions (charges)   | 2.b   | (9.480)          | (7.199)           | (7.200)           |
| Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation                                   | 2.b   | 0                | 0                 | (0)               |
| Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés                        |       | -                | -                 | -                 |
| Autres produits d'exploitation bancaire - F.R.U.  | 2.c   | -                | -                 | -                 |
| Autres charges d'exploitation bancaire  |       | -                | -                 | -                 |
| <b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>   |       | <b>5.659.381</b> | <b>18.184.443</b> | <b>10.981.405</b> |
| Frais de personnel  |       | -                | -                 | -                 |
| Autres frais administratifs   | 2.c   | (729.472)        | (1.723.139)       | (979.327)         |
| <i>Dont (F)onds de (R)ésolution (U)nique (1)</i>  |       |                  |                   |                   |
| Charges diverses d'exploitation bancaire  | 2.c   | -                | -                 | -                 |
| Dotation aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles |       | -                | -                 | -                 |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>   |       | <b>4.929.908</b> | <b>16.461.304</b> | <b>10.002.078</b> |
| Coût du risque  |       | -                | -                 | -                 |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  |       | <b>4.929.908</b> | <b>16.461.304</b> | <b>10.002.078</b> |
| Gains ou pertes sur actifs immobilisés  |       |                  |                   |                   |
| Dotations nettes aux provisions réglementées  |       |                  |                   |                   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>   |       | <b>4.929.908</b> | <b>16.461.304</b> | <b>10.002.078</b> |
| Résultat exceptionnel   |       |                  |                   |                   |
| Impôt sur les bénéfices   | 2.d   | (1.210.401)      | (4.250.309)       | (2.532.467)       |
| <b>RESULTAT NET</b>   |       | <b>3.719.507</b> | <b>12.210.995</b> | <b>7.469.611</b>  |

## BILAN AU 30/06/2025

| En euros   | Notes | 30/06/2025            | 31/12/2024            |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIF</b>   |       |                       |                       |
| Caisse, banques centrales et CCP                     |       | 820                   | 820                   |
| Effets publics et valeurs assimilées                 |       | -                     | -                     |
| Créances sur les établissements de crédit            | 3.a   | 35.366.664.374        | 34.375.155.769        |
| Opérations avec la clientèle                         |       | -                     | -                     |
| Obligations et autres titres à revenu fixe           |       | -                     | -                     |
| Actions et autres titres à revenu variable           |       | -                     | -                     |
| Participations et autres titres détenus à long terme |       | -                     | -                     |
| Parts dans les entreprises liées                     |       | -                     | -                     |
| Crédit-bail et location avec option d'achat          |       | -                     | -                     |
| Immobilisations incorporelles                        |       | -                     | -                     |
| Immobilisations corporelles                          |       | -                     | -                     |
| Actions propres                                      |       | -                     | -                     |
| Autres actifs  | 3.b   | 3.221.589             | 2.307.603             |
| Comptes de régularisation                            | 3.c   | 67.966.372            | 71.535.361            |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                   |       | <b>35.437.853.155</b> | <b>34.448.999.553</b> |
| <b>PASSIF</b>  |       |                       |                       |
| <b>DETTES</b>  |       |                       |                       |
| Banques centrales et CCP                             | 3.a   | -                     | -                     |
| Dettes envers les établissements de crédit           | 3.a   | 510.028.468           | 320.372.773           |
| Opérations avec la clientèle                         |       | -                     | -                     |
| Dettes représentées par un titre                     | 3.d   | 34.518.740.113        | 33.707.233.710        |
| Autres passifs                                       | 3.b   | 192.175               | 1.074.829             |
| Comptes de régularisation                            | 3.c   | 77.753.277            | 81.192.652            |
| Provisions pour risques et charges                   |       | -                     | -                     |
| Dettes subordonnées                                  | 3.e   | 40.071.667            | 40.092.640            |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                  |       | <b>35.146.785.700</b> | <b>34.149.966.604</b> |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                              |       |                       |                       |
|  | 4.c   |                       |                       |
| Capital souscrit                                     |       | 285.000.000           | 285.000.000           |
| Prime d'émission                                     |       | -                     | -                     |
| Réserves   |       | 2.326.648             | 1.716.098             |
| Report à nouveau                                     |       | 21.300                | 105.855               |
| Résultat de l'exercice                               |       | 3.719.507             | 12.210.995            |
| Résultats en instance d'affectation                  |       | -                     | -                     |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                        |       | <b>291.067.455</b>    | <b>299.032.948</b>    |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                  |       | <b>35.437.853.155</b> | <b>34.448.999.553</b> |
| <b>HORS BILAN</b>                                    |       |                       |                       |
| <b>ENGAGEMENTS DONNES</b>                            |       |                       |                       |
| Engagements de financement                           |       | -                     | -                     |
| Engagements de garantie                              |       | 2.306.836             | 2.306.836             |
| Engagements sur titres                               |       | -                     | -                     |
| <b>ENGAGEMENTS RECUS</b>                             |       |                       |                       |
| Engagements de financement                           |       | -                     | -                     |
| Engagements de garantie                              |       | 41.890.314.446        | 41.770.185.097        |
| Engagements sur titres                               |       | -                     | -                     |



**TABLEAU DE FLUX DE TESORERIE AU 30/06/2025**

| En euros   | 30/06/2025           | 31/12/2024           |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Pre-tax</b>   | <b>4.929.908</b>     | <b>16.461.304</b>    |
| +/- Net appropriations to depreciation of tangible and intangible assets                       | -                    | -                    |
| - Depreciation of goodwill and other fixed assets  | -                    | -                    |
| = Net appropriations to provisions   | -                    | -                    |
| +/- Portion of profits relating to affiliate companies   | -                    | -                    |
| +/- Net loss/net gain from investment activities   | -                    | -                    |
| +/- Income/charges from financing activities   | 59.964.469           | 12.516.009           |
| +/- Other transactions   | (58.548.790)         | (18.636.288)         |
| <b>= Total non-monetary items included in net pre-tax profit and other adjustments</b>         | <b>1.415.679</b>     | <b>(6.120.279)</b>   |
| +/- Cash flow relating to transactions with credit institutions                                | (940.000.000)        | 553.000.000          |
| +/-Cash flow relating to transactions with customers   | -                    | -                    |
| +/-Cash flow from other transactions relating to financial assets or liabilities               | -                    | -                    |
| +/-Cash flow from other transactions relating to non-financial assets or liabilities           | (608.432)            | (393.101)            |
| - Taxes paid   | (3.193.092)          | (5.877.440)          |
| <b>= Net decrease /(increase) of assets and liabilities from operating activities</b>          | <b>(943.801.524)</b> | <b>546.729.459</b>   |
| <b>Total net cash flow from operating activities (A)</b>                                       | <b>(937.455.937)</b> | <b>557.070.484</b>   |
| +/- Cash flow relating to financial assets and participating interests                         | -                    | -                    |
| +/-Cash flow relating to investment property   | -                    | -                    |
| +/-Cash flow relating to tangible and intangible assets  | -                    | -                    |
| <b>Total net cash flow from investment activities (B)</b>                                      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| +/- Cash flow derived from or intended for shareholders  | (11.685.000)         | (7.695.000)          |
| +/- Other net cash flow from financing activities  | 940.000.000          | (553.000.000)        |
| <b>Total net cash flow relating to financing activities (C)</b>                                | <b>928.315.000</b>   | <b>(560.695.000)</b> |
| <b>Effect of exchange rate variations on cash and cash equivalents (D)</b>                     | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents (A+B+C+D)</b>                          | <b>(9.140.937)</b>   | <b>(3.624.516)</b>   |
| Net cash flow from operating activities (A)  | (937.455.937)        | 557.070.484          |
| Net cash flow relating to investment activities (B)  | -                    | -                    |
| Net cash flow relating to financing activities (C)   | 928.315.000          | (560.695.000)        |
| Effect of exchange rate variations on cash and cash equivalents (D)                            | -                    | -                    |
| <b>Cash and cash equivalents at opening</b>  | <b>21.716.471</b>    | <b>25.340.987</b>    |
| Cash, central banks, post office checking accounts (assets and liabilities)                    | -                    | -                    |
| Demand deposit accounts (assets and liabilities) and loans/borrowings with credit institutions | 21.716.471           | 25.340.987           |
| <b>Cash and cash equivalents at year-end</b>   | <b>12.575.534</b>    | <b>21.716.471</b>    |
| Cash, central banks, post office checking accounts (assets and liabilities)                    | -                    | -                    |
| Demand deposit accounts (assets and liabilities) and loans/borrowings with credit institutions | 12.575.534           | 21.716.471           |
| <b>Changes in net cash</b>   | <b>(9.140.936)</b>   | <b>(3.624.516)</b>   |

## **1. RESUME DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES PAR BNP PARIBAS HOME LOAN SFH**

Les comptes de BNP Paribas Home Loan SFH sont établis conformément aux principes comptables généraux applicables en France aux établissements de crédit tels que figurant dans le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014.

Le compte de résultat au 30 juin 2025 et les notes aux Etats Financiers afférentes présentent une information comparative au 30 juin 2024 et 31 décembre 2024.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **Créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle**

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances, y compris les créances subordonnées, détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent également les valeurs reçues en pension, quel que soit le support de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.

### **Dettes représentées par un titre**

Les dettes représentées par un titre sont comptabilisées au coût amorti.

Les primes d'émission ou de remboursement des comptes généraux applicables en France aux établissements de crédit tels que figurant dans le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014.

Le compte de résultat au 30 juin 2025 et les notes aux Etats Financiers afférentes présentent une information comparative au 30 juin 2024 et 31 décembre 2024.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les emprunts obligataires sont amortis selon la méthode actuarielle sur la durée de vie de l'emprunt, les frais afférents à leur émission étant répartis linéairement sur cette même durée.

### **Enregistrement des produits et des charges**

Les intérêts et commissions assimilées sont comptabilisés pour leur montant couru, constatés prorata temporis.

Les commissions non assimilées à des intérêts et correspondant à des prestations de services sont enregistrées à la date de réalisation de la prestation ou de façon proratisée sur la durée du service rendu lorsque celui-ci est continu.

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

## **Opérations en devises**

Les créances et dettes, libellés en devises sont évaluées au cours de change au comptant à la clôture de l'exercice.

La conversion de ces opérations libellées en devises aux dates d'arrêté dégage un écart constaté au compte de résultat.

Les produits et charges libellés en devises, relatifs à des prêts ou des emprunts sont enregistrés dans des comptes de produits et de charges ouverts dans chacune des devises concernées, les conversions s'effectuant aux dates d'arrêté mensuel.

## **Informations relatives aux transactions entre parties liées**

Compte tenu de l'activité de la société et de son lien capitalistique (filiale détenue à 99,99% par BNP Paribas SA), les obligations de l'ANC n° 2014-07 sur la présentation des informations sur les parties liées ne sont pas applicables

## **Régime d'intégration fiscale**

BNP Paribas Home Loan SFH est intégrée au groupe fiscal France dont la tête de groupe est BNP Paribas depuis le 01/01/2005.

En matière d'impôt sur les sociétés, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale, l'impôt est déterminé par la filiale, comme en l'absence d'intégration fiscale.

Le montant ainsi calculé, déduction faite des avoirs fiscaux et crédits d'impôts éventuels, est dû à la société mère, BNP PARIBAS SA.

## **Consolidation**

Les comptes de la société BNP Paribas Home Loan SFH sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de BNP Paribas S.A.

## **Informations générales**

Dans le cadre des émissions des obligations de financement de l'habitat, BNP Paribas a mis en collatéral au profit de BNP Paribas Home Loan SFH un gisement de prêts immobiliers pour un montant de 41 890 314 446 € au 30 juin 2025.

Ce gisement est utilisé à hauteur de 37 980 681 818.18€ au titre des émissions existantes.

La société a son siège social en France et n'a aucune succursale ou filiale, conformément aux dispositions de l'article L.513-29 du Code monétaire et financier, implantées à l'étranger et y compris dans des Etats non coopératifs.

## 2. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT AU 30/06/2025

### 2.a MARGE D'INTERETS

BNP Paribas Home Loan SFH, présente sous les rubriques « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées » la rémunération déterminée des instruments financiers évalués au coût amorti.

| En euros                                | 30/06/2025         |                      | 31/12/2024         |                      | 30/06/2024         |                      |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|   | Produits           | Charges              | Produits           | Charges              | Produits           | Charges              |
| <b>Etablissements de crédit</b>         | <b>299.480.726</b> | <b>(18.947.575)</b>  | <b>409.849.811</b> | <b>(28.727.739)</b>  | <b>191.490.167</b> | <b>(14.298.584)</b>  |
| Comptes à vue, prêts et emprunts        | 299.480.726        | (18.947.575)         | 409.849.811        | (28.727.739)         | 191.490.167        | (14.298.584)         |
| <b>Dettes représentées par un titre</b> | <b>9.881.688</b>   | <b>(285.370.978)</b> | <b>11.395.789</b>  | <b>(375.576.219)</b> | <b>8.051.456</b>   | <b>(175.384.001)</b> |
| Obligations                             | 9.881.688          | (283.446.337)        | 11.395.789         | (372.784.823)        | 8.051.456          | (174.307.113)        |
| Dettes subordonnées à terme             |                    | (1.924.641)          |                    | (2.791.395)          |                    | (1.076.888)          |
| <b>Produits et charges d'intérêts</b>   | <b>309.362.414</b> | <b>(304.318.553)</b> | <b>421.245.601</b> | <b>(404.303.958)</b> | <b>199.541.623</b> | <b>(189.682.585)</b> |

### 2.b COMMISSIONS

| En euros                                   | 30/06/2025     |                | 31/12/2024       |                | 30/06/2024       |                |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|  | Produits       | Charges        | Produits         | Charges        | Produits         | Charges        |
| <b>Opérations bancaires et financières</b> | <b>625.000</b> | <b>(9.480)</b> | <b>1.250.000</b> | <b>(7.199)</b> | <b>1.129.568</b> | <b>(7.200)</b> |
| Opérations sur titres                      | 625.000        | (9.480)        | 1.250.000        | (7.199)        | 1.129.568        | (7.200)        |
| <b>Produits et charges de commissions</b>  | <b>625.000</b> | <b>(9.480)</b> | <b>1.250.000</b> | <b>(7.199)</b> | <b>1.129.568</b> | <b>(7.200)</b> |

| En euros   | 30/06/2025 |          | 31/12/2024 |            | 30/06/2024 |          |
|--|------------|----------|------------|------------|------------|----------|
|  | Produits   | Charges  | Produits   | Charges    | Produits   | Charges  |
| <b>Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>(0)</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |
| <b>Produits et charges de commissions</b>                              | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>(0)</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

## 2.c CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION & PRODUITS DIVERS D'EXPLOITATION

| En euros  | 30/06/2025       | 31/12/2024         | 30/06/2024       |
|---|------------------|--------------------|------------------|
| <b>Autres frais administratifs</b>                          | <b>(729.472)</b> | <b>(1.723.139)</b> | <b>(979.327)</b> |
| Rémunération d'intermédiaires                               | (558.255)        | (1.380.324)        | (806.625)        |
| Impôts et taxes   | (171.217)        | (342.815)          | (172.702)        |
| Fonds de garantie et (F)onds de (R)ésolution (U)nique       |                  |                    |                  |
| <b>Total frais généraux</b>                                 | <b>(729.472)</b> | <b>(1.723.139)</b> | <b>(979.327)</b> |
| Fonds de garantie et (F)onds de (R)ésolution (U)nique ( 1 ) | -                | -                  | -                |
| <b>Total des Charges diverses d'exploitation bancaire</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>         |

(1) Reclassement de la contribution au FRU en charges diverses d'exploitation bancaire.

| En euros                                    | 30/06/2025 | 31/12/2024 | 30/06/2024 |
|---|------------|------------|------------|
| <b>Produits divers d'exploitation</b>       | -          | -          | -          |
| Autres produits divers d'exploitation ( 1 ) | -          | -          | -          |

(1) Règlement européen n°806/2014 du Fonds de Résolution Unique.

## 2.d IMPOT SUR LES BENEFICES

| En euros                             | 30/06/2025         | 31/12/2024         | 30/06/2024         |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Impôts courants de l'exercice</b> | <b>(1.210.401)</b> | <b>(4.250.309)</b> | <b>(2.532.467)</b> |
| <b>Impôt sur les bénéfices</b>       | <b>(1.210.401)</b> | <b>(4.250.309)</b> | <b>(2.532.467)</b> |

### 3. NOTES RELATIVES AU BILAN AU 30/06/2025

#### 3.a CREANCES ET DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS

| En euros  | 30/06/2025            | 31/12/2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Prêts et créances</b>                                  | <b>35.366.665.194</b> | <b>34.375.156.589</b> |
| Caisses, banques centrales et CCP                         | 820                   | 820                   |
| Comptes ordinaires débiteurs                              | 12.574.714            | 21.715.650            |
| Comptes à terme et prêts                                  | 35.354.089.659        | 34.353.440.118        |
| <b>Prêts et créances sur les établissements de crédit</b> | <b>35.366.665.194</b> | <b>34.375.156.589</b> |
| <i>Dont créances rattachées</i>                           | <i>261.089.658</i>    | <i>200.440.117</i>    |

| En euros  | 30/06/2025         | 31/12/2024         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Comptes ordinaires créditeurs</b>              | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>Dettes et emprunts</b>                         | <b>510.028.468</b> | <b>320.372.773</b> |
| <b>Dettes envers les établissements de crédit</b> | <b>510.028.468</b> | <b>320.372.773</b> |
| <i>Dont dettes rattachées</i>                     | <i>28.468</i>      | <i>372.773</i>     |

#### 3.b AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

| En euros                                     | 30/06/2025       | 31/12/2024       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Débiteurs divers</b>                      | <b>3.221.589</b> | <b>2.307.603</b> |
| <i>dont (F)onds de (R)ésolution (U)nique</i> | <i>2.306.836</i> | <i>2.306.836</i> |
| <b>Autres actifs</b>                         | <b>3.221.589</b> | <b>2.307.603</b> |
| <b>Créditeurs divers</b>                     | <b>192.175</b>   | <b>1.074.829</b> |
| <b>Autres Passifs</b>                        | <b>192.175</b>   | <b>1.074.829</b> |

### 3.c COMPTES DE REGULARISATION

| En euros   | 30/06/2025        | 31/12/2024        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Produits à recevoir</b>                         | 625.000           | 1.279.050         |
| <b>Autres comptes de régularisation débiteurs</b>  | 67.341.372        | 70.256.310        |
| <i>Charges constatées d'avance</i>                 | 67.341.372        | 70.256.310        |
| <b>Comptes de régularisation - actif</b>           | <b>67.966.372</b> | <b>71.535.361</b> |
| <b>Charges à payer</b>                             | 537.887           | 821.276           |
| <b>Autres comptes de régularisation créditeurs</b> | 77.215.391        | 80.371.376        |
| <i>produits constatés d'avance</i>                 | 77.215.391        | 80.371.376        |
| <i>Autres comptes de régularisation</i>            | -                 | -                 |
| <b>Comptes de régularisation - passif</b>          | <b>77.753.277</b> | <b>81.192.652</b> |

*Les comptes de régularisation à l'actif incluent les primes de remboursements restant à étaler sur les obligations zéro coupon qui sont nuls en Juin 2025.*

### 3.d DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

| En euros                                | 30/06/2025            | 31/12/2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Obligations</b>                      | 34.258.000.000        | 33.508.000.000        |
| <b>dettes rattachées</b>                | 260.740.113           | 199.233.710           |
| <b>Dettes représentées par un titre</b> | <b>34.518.740.113</b> | <b>33.707.233.710</b> |

### 3.e DETTES SUBORDONNÉES

| En euros                                 | 30/06/2025        | 31/12/2024        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Dettes subordonnées remboursables</b> | 40.000.000        | 40.000.000        |
| <b>Dettes rattachées</b>                 | 71.667            | 92.640            |
| <b>Dettes subordonnées</b>               | <b>40.071.667</b> | <b>40.092.640</b> |

## 4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 4.a EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

BNP Paribas Home Loan SFH a réalisé deux émissions dites « auto-souscrites » de 1 500 000 000 euros chacune (Série 109 et Série 110) en date du 24 septembre 2025.

La société a procédé au remboursement des émissions suivantes par maturité :

- Série 73 (maturité 18/07/2025) pour un montant de 150 000 000 d'euros.
- Série 74 (maturité 12/09/2025) pour un montant de 100 000 000 d'euros.

### 4.b EVOLUTION DU CAPITAL EN EUROS

|   | Nombre de titres            |                          |                               |                            | Valeur nominale |
|---|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------|
|   | à l'ouverture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | à la clôture de l'exercice |                 |
| Actions ordinaires                                  | 28.500.000                  |                          |                               | 28.500.000                 | 10 euros        |
| Actions amorties                                    |                             |                          |                               |                            |                 |
| Actions à dividendes prioritaire sans droit de vote |                             |                          |                               |                            |                 |
| Actions préférentielles                             |                             |                          |                               |                            |                 |
| Parts sociales                                      |                             |                          |                               |                            |                 |
| Certificats d'investissement                        |                             |                          |                               |                            |                 |

### 4.c VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| en euros                | 31/12/2024         | Augmentations de postes | Diminutions de postes | 30/06/2025         |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Capital</b>          | <b>285.000.000</b> | -                       | -                     | <b>285.000.000</b> |
| Primes démission        |                    |                         |                       |                    |
| - Réserve légale        | 1.716.098          | 610.550                 |                       | 2.326.648          |
| Report à nouveau        | 105.855            |                         | (84.554)              | 21.300             |
| Résultat de l'exercice  | 12.210.995         | 3.719.507               | (12.210.995)          | 3.719.507          |
| <b>Capitaux propres</b> | <b>299.032.948</b> | <b>4.330.057</b>        | <b>(12.295.550)</b>   | <b>291.067.455</b> |

### 4.d NOTIONNEL DES INSTRUMENTS FINANCIERS

| En euros  | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Instruments dérivés de cours de change                        | -          | -          |
| Instruments dérivés de taux d'intérêt                         | -          | -          |
| <b>Instruments financiers à terme sur marché de gré à gré</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

La valorisation nette des swaps au 30/06/2025 est nulle.



#### 4.e ECHEANCES DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES

| En euros  | Durée restant à courir |                  |                 |                |                       |
|---|------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------------|
|   | Jusqu'à 3 mois         | De 3 mois à 1 an | De 1 an à 5 ans | Plus de 5 ans  | Total                 |
| <b>EMPLOIS</b>                                    |                        |                  |                 |                |                       |
| <i>créances à vue</i>                             | 12.574.714             | -                | -               | -              | <b>12.574.714</b>     |
| <i>créances à terme</i>                           | 1.085.000.000          | 2.686.000.000    | 17.035.000.000  | 14.287.000.001 | <b>35.093.000.001</b> |
| <b>RESSOURCES</b>                                 |                        |                  |                 |                |                       |
| <b>Dettes envers les établissements de crédit</b> | 510.000.000            | -                | -               | -              | <b>510.000.000</b>    |
| <b>dettes représentées par un titre</b>           | 250.000.000            | 2.686.000.000    | 17.035.000.000  | 14.287.000.000 | <b>34.258.000.000</b> |
| <b>Opérations avec la clientèle</b>               | -                      | -                | -               | -              | -                     |
| <b>dettes subordonnées</b>                        | 25.000.000             | -                | -               | 15.000.000     | <b>40.000.000</b>     |

#### 4.f EFFECTIFS

La Société ne dispose ni d'effectifs, ni de moyens propres, et repose sur ceux mis à sa disposition par sa société mère, BNP Paribas.

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First - TSA 14444

92037 Paris-La Défense cedex

S.A.S. à capital variable

438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes

Membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 201 424 €

572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la

Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

# BNP PARIBAS HOME LOAN SFH

Société anonyme

1, boulevard Haussmann

75009 Paris

---

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

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2025

---

Aux actionnaires de la société BNP PARIBAS HOME LOAN SFH,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par 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 BNP PARIBAS HOME LOAN SFH, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2025, 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.

## 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 patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

## 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 29 septembre 2025

Les commissaires aux comptes

ERNST & YOUNG et Autres

Deloitte & Associés

 Hassan BAAJ

 Jean-Vincent COUSTEL

Hassan BAAJ

Jean-Vincent COUSTEL



**BNP PARIBAS**  
**HOME LOAN SFH**

Société Anonyme à Conseil d'Administration  
au capital de € 285 000 000  
Siège Social : 1, boulevard Haussmann – 75009 PARIS  
454 084 211 R.C.S. PARIS

### **ATTESTATION DU RESPONSABLE**

Période : situation semestrielle au 30 juin 2025

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 la société émettrice, ainsi que de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint 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.

Fait à Paris, le 25 septembre 2025

---

**Madame Véronique FLOXOLI**  
**Directrice Générale**