



# **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2025**

**MMB SCF SA**

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2025 - MMB SCF SA

### SOMMAIRE

A. PRESENTATION DE MMB SCF S.A. ....	4
B. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2025 .....	5
1. Nature de la société et cadre de son activité .....	5
1.1 Caractéristiques des actifs de la Société .....	6
1.2 Caractéristiques du hors bilan de la Société .....	6
1.3 Description des créances du hors bilan de la Société .....	7
1.4 Caractéristiques du passif de la Société .....	7
2. Activités et faits marquants du 1er semestre 2025 .....	7
2.1 Modification de la composition du Conseil d'administration .....	7
2.2 Modification de la composition de la Direction Générale .....	7
2.3 Activités et programme d'émissions .....	8
2.4 Caractéristiques du portefeuille d'actifs .....	8
2.5 Évolution de la dette .....	8
3. Résultat de la période – Analyse du résultat .....	9
4. Gestion des risques .....	9
4.1 Risque de crédit .....	9
4.2 Risque de taux .....	12
4.3 Risque de liquidité .....	13
4.4 Risque de « commingling » .....	15
4.5 Risque de change .....	16
4.6 Risque de contrepartie .....	16
4.7 Risque opérationnel et dépendance vis-à-vis de My Money Bank .....	16
4.8 Risque de règlement livraison .....	17
4.9 Risque Macro-économique .....	17
4.10 Risques liés au programme d'émission et aux marchés financiers .....	17
4.11 Conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société - Effet du changement climatique .....	18
5. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière .....	18
6. Perspectives pour le second semestre 2025 et événements majeurs intervenus après la clôture semestrielle au 30 juin 2025 .....	18
7. Le rapport de durabilité .....	18
8. Informations sur les délais de paiement .....	19
9. Organes de direction et de contrôle .....	19
10. Activités en matière de recherche et développement .....	20
11. Renseignements relatifs à la répartition du capital et l'autocontrôle .....	20
12. Rémunération des organes de direction .....	20
13. Informations diverses .....	20
C. COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2025 .....	21
1. Bilan .....	21
2. Compte de résultat .....	23
3. Hors-bilan .....	24
NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2025 .....	25
Note 1 – Principales règles d'évaluation et de présentation .....	25
Note 2 – Ventilation du hors bilan par durée résiduelle .....	29
Note 3 – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité .....	31
Note 4 – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations .....	33
Note 5 – Titres de transaction, titres de placement et titres d'investissement .....	34
Note 6 – Détail des intérêts par poste de bilan .....	35
Note 7 – Autres actifs et passifs .....	35
Note 8 – Comptes de régularisation .....	37
Note 9 – Détail des capitaux propres .....	37
Note 10 – Tableau de variation de la situation nette .....	38
Note 11 – Intérêts, produits et charges assimilées .....	39

Note 12 – Commissions .....	39
Note 13 – Autres produits et charges d’exploitation bancaire .....	40
Note 14 – Charges générales d’exploitation .....	40
Note 15 – Tableau des flux de trésorerie .....	41
D. Autres Annexes .....	42
Annexe 1 - Attestation du Responsable du rapport financier semestriel .....	42
E. Rapports des Commissaires aux comptes .....	43

## A. PRESENTATION DE MMB SCF S.A.

### Contexte et historique

Le Groupe CCF est un groupe bancaire français indépendant qui regroupe les activités de banque de détail, de crédit aux particuliers (notamment la consolidation de crédits, le financement automobile et l'épargne) ainsi que les activités de financements spécialisés aux entreprises (professionnels de l'immobilier, financement automobile ou de biens d'équipement) (le « Groupe »).

Les activités de banque de détail sont opérées sous la marque CCF et s'appuient sur un réseau d'agences sur tout le territoire français. Les activités de financements spécialisés sont focalisées sur le crédit aux particuliers ainsi que les financements spécialisés pour les entreprises.

Le Groupe intervient en France métropolitaine ainsi que dans les départements d'Outre-Mer. Il dispose d'un siège à Paris, d'un centre d'excellence opérationnelle à Nantes et de franchises locales en Guadeloupe, Martinique, Guyane française et à La Réunion.

### MMB SCF et Groupe CCF

MMB SCF, la « Société » est une société anonyme, au capital de 10.000.000€ dont le siège social se trouve Tour Europlaza- 20, avenue André Prothin, 92063 Paris-la-Défense, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 840 318 950.

La Société est agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de crédit foncier - régie par les articles L. 513-2 et suivants et R. 513-1 et suivants du Code monétaire et financier.

MMB SCF est filiale à 99,99 % de My Money Bank, elle-même filiale à 99,9% de la Compagnie financière holding, CCF Holding.

### Groupe CCF : Présentation de l'organigramme juridique au 30 juin 2025

Le Groupe se compose de CCF Holding, société consolidante, de ses filiales directes et indirectes, réglementées ou non-réglementées. CCF Holding, Société par Actions Simplifiée au capital social de 112 143 950,79 euros dont le siège social est situé, 103 rue de Grenelle 75007, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 820 982 619, est une compagnie financière holding, de statut français, supervisée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - ACPR. Elle a depuis 2019 la qualité d'entité d'intérêt public définie aux articles L. 820-1 et D. 820-1 du Code de commerce.

Au 30 juin 2025, CCF Holding, est la société-mère directe de :

- My Money Bank (MMB), Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 784 393 340 RCS Nanterre (CIB 42799) au capital de 276 154 299,74 euros, dont le siège social est situé 20 avenue André Prothin – Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex, et dont elle détient directement 99,99% du capital social et des droits de vote, soit 43 284 372 actions ;
- CCF Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro RCS 315 769 257 RCS Paris (CIB 18079) au capital de 147 000 001 euros dont le siège social est situé 103 rue de Grenelle, 75007 Paris, et dont elle détient directement 99,99% du capital social et des droits de vote, soit 294 000 001 actions ;
- Promontoria Paris, société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, dont le siège social est situé 20 Avenue André Prothin - Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex, R.C.S Nanterre 908 640 741, et dont elle détient directement 100% du capital social et des droits de vote, soit 30 000 actions.

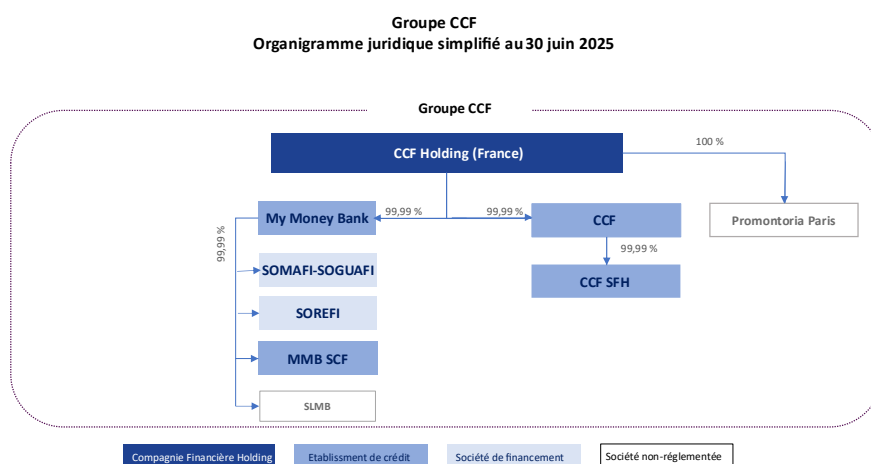
Au travers de sa filiale, My Money Bank, CCF Holding détient indirectement les sociétés suivantes :

- Société Réunionnaise de Financement-SOREFI (La Réunion), Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 313 886 590 RCS St Denis de la Réunion (CIB 10050) au capital de 8 155 785 euros, dont le siège social est situé 5, rue André Lardy 97438 Sainte Marie (La Réunion), et dont le capital social et les droits de vote sont répartis entre My Money Bank et CCF Holding à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 % ;

- SOMAFI-SOGUAFI (Antilles-Guyane), Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 303 160 501 RCS Fort-de-France (CIB 18890) au capital de 21 181 215 euros, dont le siège social est situé Dillon, 8 Lotissement Bardinet – 97200 Fort-de-France (Martinique) et dont le capital social est réparti entre My Money Bank et SOREFI à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 % ;
- MMB SCF, Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 840 318 950 R.C.S Nanterre (CIB 11728) au capital de 10 000 000 euros dont le siège social est situé au 20 avenue André Prothin – Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex et dont le capital social est réparti entre My Money Bank et CCF Holding à hauteur respectivement de 99,99% et de 0,01 %. MMB SCF est une société de crédit foncier agréée par la Banque Centrale Européenne le 20 août 2018, contribuant à la diversification des sources de refinancement de CCF Group ;
- Société Lyonnaise de Marchand de Biens (SLMB), Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 393 001 920 R.C.S Nanterre au capital de 38 250 euros dont le siège social est situé au 20 avenue André Prothin – Tour Europlaza, 92063 Paris La Défense Cedex et dont le capital social est détenu à 100% par My Money Bank.

Au travers de sa filiale, CCF, CCF Holding détient indirectement la société CCF SFH, Société Anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le numéro 480 034 917 RCS Paris (CIB 16058) au capital de 113 250 000 euros dont le siège social est situé 103 rue de Grenelle, 75007 Paris, et dont le capital social est détenu à 99,99% par CCF soit 7 549 999 actions.

L'organigramme simplifié de CCF Group s'établit au 30 juin 2025 comme suit :



## B. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2025

Le présent rapport d'activité porte sur le premier semestre de l'exercice social en cours de MMB SCF, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025.

### 1. Nature de la société et cadre de son activité

Au titre de son agrément de société de crédit foncier, MMB SCF a principalement une activité de crédit : elle n'effectue aucune mise à disposition ou gestion de moyens de paiement et ses activités de réception de fonds remboursables du public sont strictement limitées à l'émission de titres de créances répondant aux critères de l'article R. 312-18 du Code monétaire et financier.

Cependant, en pratique et conformément aux termes de l'article L. 513-2 du Code monétaire et financier, la Société, au regard de son objet exclusif, ne réalise que les activités suivantes, dans la limite de son agrément bancaire :

- consentir ou acquérir des "prêts garantis" au sens de l'article L. 513-3 du Code monétaire et financier, ainsi que des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-5 et L. 513-7 du Code monétaire et financier ;
- pour le financement de ces prêts, titres et valeurs, émettre des obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et recueillir d'autres ressources, dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 du Code monétaire et financier ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège.

Il est toutefois précisé que MMB SCF utilise principalement la possibilité offerte par l'article L. 513-6 du Code monétaire et financier (dans sa rédaction résultant de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique) d'octroyer des prêts garantis par la remise, la cession ou le nantissement de créances (selon les dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 ou des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code monétaire et financier), dès lors que ces créances respectent les conditions mentionnées à l'article L. 513-3 du Code monétaire et financier.

La Société exerce son activité dans le strict respect des règles définies aux articles L. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier.

Une présentation des principales caractéristiques des éléments d'actif, de passif et de hors bilan de la Société figure ci-après.

### **1.1 Caractéristiques des actifs de la Société**

Conformément aux articles L. 513-3 et L. 513-6 du Code monétaire et financier, MMB SCF a utilisé les liquidités empruntées sur les marchés au travers de ses émissions d'obligations foncières pour consentir des avances à My Money Bank. Il s'agit de prêts garantis par la remise en pleine propriété et à titre de garantie (conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 du Code monétaire et financier) de créances résultant de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, mis en place ou acquis par My Money Bank dans le cadre de son activité de regroupement de crédits avec garantie hypothécaire (les "Prêts Remis à Titre de Garantie"). Les caractéristiques de ces avances (montant, maturité, devise, indice de taux) sont parfaitement adossées à chaque nouvelle émission du hors bilan de la Société.

### **1.2 Caractéristiques du hors bilan de la Société**

My Money Bank (MMB) a remis à MMB SCF en pleine propriété et à titre de garantie (conformément aux dispositions des articles L. 211-36 à L. 211-40 du Code monétaire et financier) des créances résultant de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang.

Conformément à l'article L. 513-3-III du Code monétaire et financier, les biens faisant l'objet de l'hypothèque de premier rang ou de la sûreté immobilière équivalente sont situés en France métropolitaine.

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

- des créances de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, mais résultant d'autres activités que celles de regroupement de crédits avec garantie hypothécaire, que ces créances aient été « originées » par MMB ou acquises par cette dernière (notamment à la suite du dénouement d'opérations de titrisation mises en place précédemment par MMB) ;
- des créances de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, pour lesquelles les biens faisant l'objet d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté immobilière équivalente sont situés en France (y compris dans les DOM et ROM), dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou dans un Etat bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR conformément à l'article L. 511-44 du Code monétaire et financier modifié par ordonnance n°2021-796 du 23 juin 2021 (article 2) ;

- dans des limites et des conditions déterminées par les textes applicables, sous réserve que ces prêts garantis soient exclusivement affectés au financement de biens immobiliers, des créances résultant de prêts assortis d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L. 233-16 du Code de commerce dont relève MMB SCF ;
- plus généralement, toute créance résultant de prêts répondant aux critères de l'article L. 513-3 du Code monétaire et financier.

### **1.3 Description des créances du hors bilan de la Société**

Au 30 juin 2025, le portefeuille de créances remis par MMB à MMB SCF en pleine propriété et à titre de garantie est composé uniquement des créances générées dans le cadre de l'activité de regroupement de crédits avec garantie hypothécaire de MMB.

Ces prêts bénéficient d'une hypothèque de premier rang, sont à taux fixe ou variable et sont octroyés à des particuliers résidant en France métropolitaine. Plus largement, MMB peut remettre à MMB SCF en pleine propriété à titre de garantie les créances répondant aux dispositions citées par l'article L513-3 du code monétaire et financier ainsi qu'aux critères d'éligibilité contractuels suivants :

- le prêt est garanti par une hypothèque de premier rang, ou par une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente,
- le prêt n'est pas en défaut (au sens IFRS),
- le prêt ne présente aucune échéance impayée au moment de la remise en garantie,
- le montant du prêt a été intégralement libéré,
- l'emprunteur n'est pas un employé de MMB ou d'une de ses filiales,
- l'emprunteur a payé au moins une échéance (en capital et/ou intérêt).

### **1.4 Caractéristiques du passif de la Société**

La Société a recours à l'ensemble des ressources auxquelles une société de crédit foncier est en droit d'accéder, conformément aux dispositions des articles L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier.

En particulier, MMB SCF a établi un programme d'émission EMTN de dix (10) milliards d'euros et a réalisé au 30 juin 2025, dans le cadre de ce programme, plusieurs émissions d'obligations foncières pour un montant total de 2 100 millions exclusivement libellés en euros.

## **2. Activités et faits marquants du 1er semestre 2025**

### **2.1 Modification de la composition du Conseil d'administration**

L'Assemblée Générale des actionnaires en date du 20 mai 2025, a nommé M. Guillaume Hereng, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Agnieszka Bojarska, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2027.

Ainsi, le Conseil d'administration se compose comme suit :

- M. Jérôme Lachand, Président du Conseil d'administration ;
- M. Nicolas Chastang, Administrateur ;
- M. Guillaume Hereng, Administrateur.

### **2.2 Modification de la composition de la Direction Générale**

Par décision du 19 mars 2025, le Conseil d'administration, à la suite à la démission de M. Fady Wakil de ses fonctions de Directeur Général, a nommé Monsieur Jérôme Walter en qualité de Directeur Général de la Société, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.

## 2.3 Activités et programme d'émissions

- **Emissions réalisées au cours du semestre**

MMB SCF n'a pas émis de nouvelles obligations foncières au cours du premier semestre de l'année.

- **Rachats obligations retenues**

MMB SCF a réalisé le rachat de la série 11 en date du 20 Mars 2025, pour un montant de 302 805 690 € (dont principal de 300 millions d'euros).

Parallèlement, MMB SCF a été remboursé en date du 20 Mars 2025 du prêt sécurisé accordé à MMB, pour un montant de 304 342 684.93 € (dont principal de 300 millions d'euros).

## 2.4 Caractéristiques du portefeuille d'actifs

Au 30 juin 2025, l'encours des créances apportées en garantie à MMB SCF s'élève à 2 676 millions d'euros.

Le portefeuille de créances au 30 juin 2025 présente les caractéristiques suivantes :

- le nombre de créances s'élève à 25 389,
- l'encours moyen des créances s'établit à 105 390 euros,
- la durée de vie moyenne restante des créances est de 201 mois,
- la LTV (« Loan To Value ») actuelle moyenne des créances est de 49,60%,
- l'ancienneté moyenne des créances est de 58,4 mois,
- les créances sont à taux fixe à 96,46% et à taux variable à 3,54%,
- tous les biens hypothéqués sont localisés en France métropolitaine et sont en grande majorité (95%) des résidences principales.

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

## 2.5 Évolution de la dette

### Évolution de la dette bénéficiant du privilège

Conformément aux dispositions de l'article L.513-23 du Code monétaire et financier, le Contrôleur spécifique a attesté du respect par MMB SCF de la règle posée par l'article L.513-12 du Code monétaire et financier aux termes de laquelle le montant des éléments d'actif de la Société demeure, après prise en compte du programme d'émission, supérieur au passif privilégié. Le Conseil d'Administration approuve trimestriellement le programme d'émission relatif à l'émission d'Obligations Foncières. Au cours du premier semestre 2025, MMB SCF n'a pas émis de nouvelles obligations foncières et a procédé au rachat d'une obligation foncière retenue (Série 11) pour un montant total de 300 millions d'euros.

Ainsi, l'encours de la dette obligataire au 30 juin 2025 s'élève à 2,10 milliards d'euros.

### Évolution de la dette ne bénéficiant pas du privilège

Les fonds propres de MMB SCF ont été constitués par une émission de capital souscrite par MMB par apport en numéraire à hauteur de dix (10) millions d'euros à la création de la Société.

Le capital de la Société a été complété par un prêt subordonné accordé par MMB à hauteur de 10 millions d'euros et mis à disposition le 18 septembre 2018 (date de règlement). Il est remboursable in fine le 18 septembre 2028. Le prêt subordonné est destiné à permettre à MMB SCF de renforcer ses fonds propres complémentaires au sens du Règlement CRBF Fonds Propres.



Le taux d'intérêt applicable au prêt subordonné pour chaque période d'intérêts est égal à 2,228% l'an. Les intérêts sont payables annuellement à terme échu à chaque date anniversaire de la date de règlement.

### **3. Résultat de la période – Analyse du résultat**

Les comptes arrêtés au 30 juin 2025 font apparaître :

- un résultat brut d'exploitation de 3.017 millions d'euros,
- un résultat net social de 2.264 millions d'euros.

Les principaux éléments constituant le résultat sont les suivants :

- un produit net bancaire de 6.4 millions d'euros,
- des charges générales d'exploitation de 3,38 millions d'euros qui se composent principalement à hauteur de 3,14 millions d'euros de la refacturation de MMB des frais de gestion, de structuration et de conseil relatifs au programme de MMB SCF, au titre du contrat de gestion et du contrat de prestations de services conclus entre les deux sociétés.

Les capitaux propres de la Société au 30 juin 2025 s'élèvent à 13,24 millions d'euros, composés de 10 millions d'euros de capital social, de 0,97 millions d'euros de réserve, d'un report à nouveau de 2 400 Euros et d'un résultat net positif de la période à hauteur de 2.264 millions d'euros.

Le bilan total de MMB SCF au 30 juin 2025 s'élève à 2 161 423 255.31 euros.

#### **Récapitulatif des délégations consenties en matière d'augmentation de capital**

Aucune délégation de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été consentie au Conseil d'administration ou à la Direction Générale de la Société.

### **4. Gestion des risques**

#### **4.1 Risque de crédit**

De manière générale, MMB SCF est exposée à un risque de crédit direct sur My Money Bank qui est son unique débiteur, au titre des avances de prêts qu'elle consent à My Money Bank qui répliquent les caractéristiques des obligations foncières émises. La capacité de MMB SCF d'honorer ses engagements au titre des obligations émises dépend donc en premier lieu du remboursement de ces avances de prêts par My Money Bank, ces prêts constituant l'essentiel des ressources de l'émetteur. Ce risque de crédit est atténué par l'apport en garantie d'un portefeuille de créances immobilières détenues par My Money Bank qui satisfont aux critères d'éligibilité réglementaires ainsi qu'à un ratio de couverture supérieur à 100% (« Asset Cover Test ») conformément à la réglementation et à la méthodologie des agences de notation S&P et Moody's (pour assurer la notation AAA/Aaa des obligations foncières émises). Ainsi, tel que décrit ci-dessous, MMB SCF respecte à tout moment ces limites imposées par le régulateur et les agences de notation S&P et Moody's. Dans l'éventualité où My Money Bank faisait défaut au titre des prêts qui lui sont accordés par MMB SCF, les porteurs d'obligations foncières seraient remboursés grâce à ce portefeuille de prêts apportés en garantie.

Il convient donc d'analyser également le risque de crédit par transparence sur ce portefeuille qui est lui-même atténué par les garanties reçues au titre des prêts sous-jacents (hypothèques de premier rang sur des biens immobiliers résidentiels) et par la forte granularité du portefeuille. Par ailleurs, les actifs immobiliers financés sont majoritairement situés dans des zones liquides et urbaines (64% du portefeuille concerne des actifs immobiliers situés dans des villes de plus de 50 000 habitants). Le ratio moyen entre le montant d'un prêt et la valeur du bien immobilier hypothéqué (appelé aussi ratio « Loan To Value » ou « LTV ») du portefeuille (environ 50%) offre un haut niveau de protection. Le cadre juridique des sociétés de crédit foncier applicable au 30 juin 2025 prévoit une LTV maximum de 80% sur les actifs constituant le portefeuille de couverture (article R.513-1 du Code monétaire et financier français), protégeant ainsi les investisseurs contre une baisse importante du marché immobilier français.

Ce portefeuille d'actifs bénéficie d'un dispositif de mesure et de surveillance des risques robuste et supervisé par le régulateur (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ou ACPR). MMB SCF a en effet conclu une

convention d'externalisation et de fourniture de services avec My Money Bank. Son dispositif de mesure et de gestion de surveillance du risque de crédit s'appuie donc sur le dispositif en vigueur au sein du Groupe.

## Dispositif de gestion de risque de crédit de MMB

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

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

Le processus d'instruction et de décision repose sur : des conditions d'éligibilité, une connaissance parfaite du Client (KYC) et de son besoin, une analyse précise de sa solvabilité et une évaluation des biens pris en garantie.

Les décisions d'acceptation de crédit sont prises dans le cadre de délégations accordées par la Direction des Risques. Elles sont octroyées intuitu personae et font l'objet d'une revalidation annuelle. Les délégations correspondent à un montant maximum ou à une autorisation spécifique encadrant les exceptions ou dérogations aux normes d'intervention édictées par la Direction des Risques. Lorsqu'un dossier dépasse le seuil de délégation des services d'acceptation, il est remonté au niveau du Comité des Engagements, qui réunit le Directeur des Risques et le Directeur Général, pour statuer sur son acceptation, et en ultime ressort au Conseil d'administration du Groupe.

Le risque de crédit est géré et suivi par la Direction des Risques au moyen de trois leviers principaux :

- des limites d'engagement ;
- une analyse de la rentabilité des opérations de crédit ;
- un suivi régulier de la performance de recouvrement.

### *Limites d'engagement*

CCF Holding et ses filiales disposent de limites restreintes, octroyées par le Conseil d'administration, en fonction de la nature des opérations et des garanties attachées. Ces limites sont revues annuellement.

Chaque lancement de nouveau produit ou de nouvelle activité est soumis à l'accord du Conseil d'administration de CCF Holding et de l'entité concernée.

### *Analyse de la rentabilité des opérations de crédit*

Deux indicateurs sont plus particulièrement suivis :

- La marge brute, calculée en pourcentage, qui est la différence entre le taux nominal du dossier et le taux de refinancement ;
- La marge ajustée du risque, intégrant le coût du refinancement et le coût du risque. Elle correspond à la marge brute ajustée des frais perçus (frais de dossier, frais de gestion, frais de retard et de recouvrement), des revenus d'assurance complémentaire, des commissions payées aux apporteurs d'affaires et du coût du risque et coût de refinancement.

Une revue mensuelle de la rentabilité des activités a lieu entre le service Pricing et la Direction commerciale. Un suivi mensuel est également réalisé par la Direction du Groupe, sur la base d'une analyse de rentabilité des opérations de crédit réalisée par le service Pricing. Cette analyse intègre le produit net bancaire, les coûts d'acquisition, le coût du risque et les frais généraux.

### *Suivi de la performance de recouvrement*

Le processus de recouvrement s'appuie sur l'utilisation d'un logiciel interne permettant une meilleure prise en charge et un meilleur suivi des dossiers en impayé (avec gestion des relances, des rappels, et de suivi des promesses de règlements).

Deux équipes interviennent à des stades différents du traitement des impayés selon le type de crédit : une équipe de recouvrement précontentieux assure une gestion individualisée des clients jusqu'au 3<sup>ème</sup> impayé et une équipe de recouvrement contentieux gère les dossiers au-delà.

Un suivi hebdomadaire de la performance du service recouvrement est effectué par la Direction des Risques sur la base d'une prévision par structure (amiable, précontentieux, contentieux...) et par niveau d'impayés. Des *reporting* mensuels sont par ailleurs présentés à l'ensemble du Comité de Direction lors de la revue mensuelle de l'activité de la Banque.

### *Techniques de réduction du risque de crédit*

L'atténuation du risque de crédit est une technique permettant de réduire le risque de crédit encouru par la banque en cas de défaillance d'une contrepartie qui peut être partielle ou totale.

Le Groupe s'appuie sur des techniques traditionnelles éprouvées de réduction des risques et adaptées à ses activités.

Dans le cadre de son activité de refinancement de crédit avec garantie hypothécaire, le Groupe recourt à une prise d'hypothèque de 1<sup>er</sup> rang. Des contrôles permanents de 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> niveau sont effectués pour s'assurer du respect du formalisme et de la validité de la prise d'hypothèque, ainsi que de son renouvellement.

Par ailleurs, MMB SCF applique des critères d'éligibilité légaux conformément à l'article L.513-4 du Code monétaire et financier et des critères contractuels pour la sélection des actifs transférés en pleine propriété à titre de garantie :

- La créance est sécurisée par une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang, ou par une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente ;
- Aucun impayé en cours à la date de transfert de la créance dans la SCF ;
- La créance n'est pas en défaut IFRS ;
- Le prêt a été intégralement débloqué ;
- L'emprunteur ne doit pas être un employé du Groupe ;
- Au moins une échéance réglée.

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

Le Contrôleur Spécifique contrôle également l'éligibilité des créances transférées. MMB SCF couvre son risque de crédit par un surdimensionnement par rapport au montant du passif privilégié au travers de l'apport à titre de garantie d'actifs éligibles. À tout moment, MMB SCF respecte les limites imposées par le régulateur et par les agences de notation S&P et Moody's (pour le maintien à AAA/Aaa de la notation des obligations foncières) :

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

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

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

Au 30 juin 2025, le ratio de surdimensionnement légal s'élève à 128,92%.

- **Ratio de Surdimensionnement requis par S&P et Moody's** : MMB SCF s'assure du respect des taux minimums de surdimensionnement requis par les agences de notation pour maintenir la notation AAA/Aaa des obligations foncières émises. Standard & Poor's et Moody's actualisent leurs taux de surdimensionnement minimums tous les trimestres après évaluation de la qualité de crédit des créances constituant le portefeuille de couverture et de la capacité de l'émetteur à honorer les différentes échéances des obligations foncières émises sous différents scénarios de stress.

Ces ratios sont calculés mensuellement par MMB SCF qui s'assure du respect du minimum requis. Il est ensuite revu lors du comité ALM de MMB SCF. Il est également contrôlé trimestriellement par Standard & Poor's et Moody's.

Au 30 juin 2025, les minimums requis par S&P et Moody's pour le maintien d'une notation AAA/Aaa s'élèvent respectivement à 108,82% et 115,50% et les surdimensionnements effectifs s'élèvent respectivement à 128,35% et 129,48%.

- **Ratio de couverture Contractuel** : MMB SCF, au titre de sa documentation contractuelle, s'engage à respecter un ratio de couverture contractuel (« Contractual Cover Ratio ») au moins égal à 1. Ce ratio est déterminé en prenant l'exigence la plus élevée entre le ratio de couverture légal et les ratios de couverture des agences de

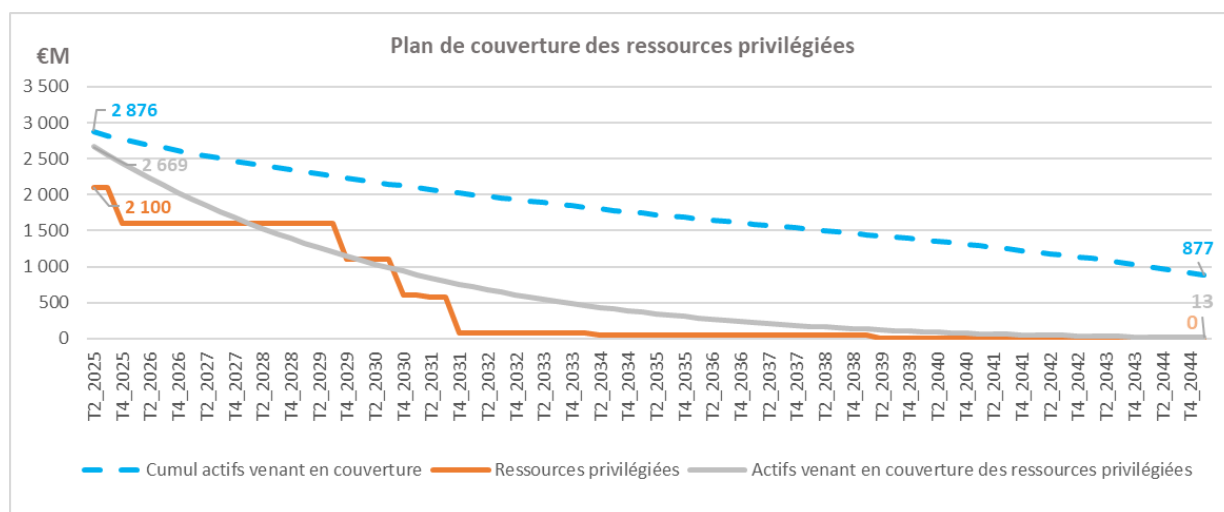
notation Standard & Poor's et Moody's ainsi que la partie du risque de « commingling » couverte par du surdimensionnement.

Au 30 juin 2025, le ratio de couverture contractuel était de 1,102.

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

Au 30 juin 2025, aucune impasse de couverture n'est observée sur la durée de vie des obligations foncières sur la base d'un taux moyen de remboursement anticipé de 9,05 % correspondant au taux utilisé dans la gestion Actif-Passif du Groupe sur ce portefeuille.

Le graphique suivant présente l'écoulement des actifs et des passifs privilégiés de MMB SCF.



L'hypothèse de remboursement par anticipation (« RPA ») utilisé dans cette estimation est de 9,05% (taux utilisé dans la gestion Actif-Passif). Les valeurs de remplacement ne sont pas prises en compte dans l'actif.

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

## 4.2 Risque de taux

En application de l'article 12 du règlement 99-10 du CRBF, la structure de taux entre les actifs et les passifs de la SCF ne doit pas faire encourir de risques excessifs aux créanciers privilégiés afin de permettre le remboursement des obligations foncières émises.

A cet effet, la protection contre le risque de taux de MMB SCF repose sur un adossement naturel entre les obligations foncières émises et le prêt sécurisé octroyé à MMB. La stratégie de gestion prévoit d'accorder à MMB un prêt sécurisé à chaque émission d'obligation foncières, pour un montant, une maturité et un type de taux identiques. Les deux opérations ne différeront que par le niveau de la marge d'intérêt (*spread*), permettant à MMB SCF de dégager une marge nette d'intérêt. La position de taux de MMB SCF se limite ainsi aux seuls décalages entre son apport en fonds propres (capital et dette subordonnée) et les liquidités correspondantes (comptes courants et titres de placements).

Le dispositif de mesure consiste en l'élaboration d'un gap de taux fixe statique et un calcul de la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à un choc de +/- 200bp. L'exposition au risque de taux est calculée et présentée mensuellement dans un comité ALM propre à MMB SCF.

Cette mesure est complétée par l'analyse d'un scénario « par transparence » où est simulé un défaut de MMB, MMB SCF réalisant sa garantie et transférant sur son bilan les prêts apportés en garantie.

Au 30 juin 2025, la sensibilité de la valeur économique des fonds propres à une variation des taux parallèles :

- de +200bp était égale à 0.6m€, et -52.0m€ en vision par transparence;
- de -200bp était égale à -0.6m€, et +71.1m€ en vision par transparence.

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

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

### 4.3 Risque de liquidité

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

MMB SCF dispose d'un bilan où les actifs (en dehors des liquidités) sont parfaitement adossés aux passifs privilégiés en termes de montant, de maturité et de taux, ne générant donc pas de risque structurel de liquidité. Ainsi, les prêts sécurisés accordés à My Money Bank ont les mêmes caractéristiques que les émissions d'obligations foncières (à hauteur de 2,100 millions d'euros au 30 juin 2025). La capacité de remboursement de MMB SCF dépend donc directement de la capacité de MMB à rembourser à bonne date ce prêt sécurisé.

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

MMB SCF encadre son risque de liquidité au travers des indicateurs suivants :

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

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

Pour respecter ce ratio, les établissements de crédit doivent détenir un stock d'actifs sans risque et hautement liquide sur les marchés (« titres HQLA ») pour faire face aux paiements des flux sortants nets des flux entrants pendant trente jours.

Une exigence minimale de ce ratio est fixée réglementairement à 100%.

Au 30 juin 2025, MMB SCF n'ayant pas de flux sortants prévus sur les 30 jours, le ratio LCR minimum est respecté. MMB SCF est également dans le périmètre des indicateurs consolidés suivis par le comité ALM (ALCO).

Au-delà, comme pour les risques de taux d'intérêt, le département Trésorerie de MMB effectue une analyse des risques de liquidité de MMB SCF au travers d'une approche « par transparence » en évaluant la capacité de MMB SCF, dans l'hypothèse d'un défaut de MMB, à honorer le paiement des intérêts au titre des obligations foncières et leur remboursement à maturité à partir des flux de trésorerie (principal et intérêts) reçus sur les prêts éligibles

transférés à MMB SCF. Cette analyse s'effectue mensuellement et est transmis trimestriellement à l'ACPR notamment sur la base :

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

Conformément aux dispositions de l'Annexe 5 de l'instruction n° 2022-I-03, les calculs s'appuient sur le taux de remboursements anticipés déclaré dans le rapport sur la qualité des actifs mentionné au deuxième alinéa de l'article 13 du règlement CRBF n° 99-10 arrêté au 31 décembre 2017. Il s'agit du taux annualisé de remboursements anticipés observés sur le dernier trimestre. Celui-ci s'établit à 4,82% au 30 juin 2025.

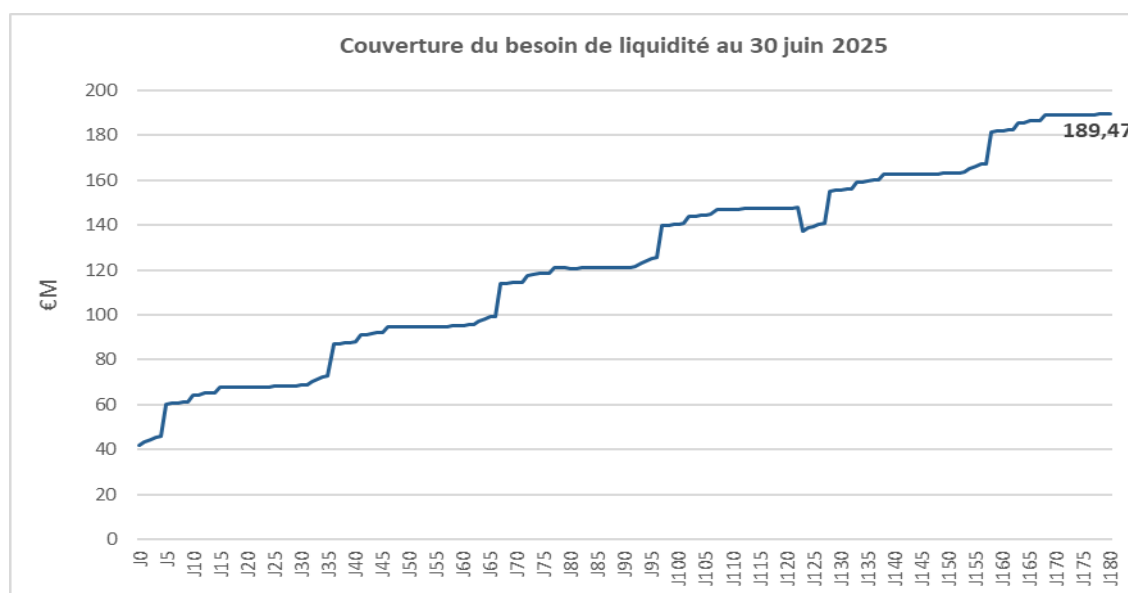
Le programme d'émission de MMB SCF prévoit la possibilité d'émettre des obligations foncières avec une maturité dite « *soft bullet* », ce qui signifie que la maturité d'une obligation foncière peut être étendue de 12 mois (au maximum) sous certaines conditions, en particulier dans des cas où l'émetteur ne disposerait pas des liquidités lui permettant de faire face à une échéance. Ainsi, au 30 juin 2025, toutes les émissions réalisées par MMB SCF l'ont été avec une maturité « *soft bullet* ».

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

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

Au 30 juin 2025, et sur une période de 180 jours à partir de cette date-ci, le solde de trésorerie minimal est positif et s'élève à 41,91 millions d'euros et correspond au solde du 1<sup>er</sup> jour de la période.

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

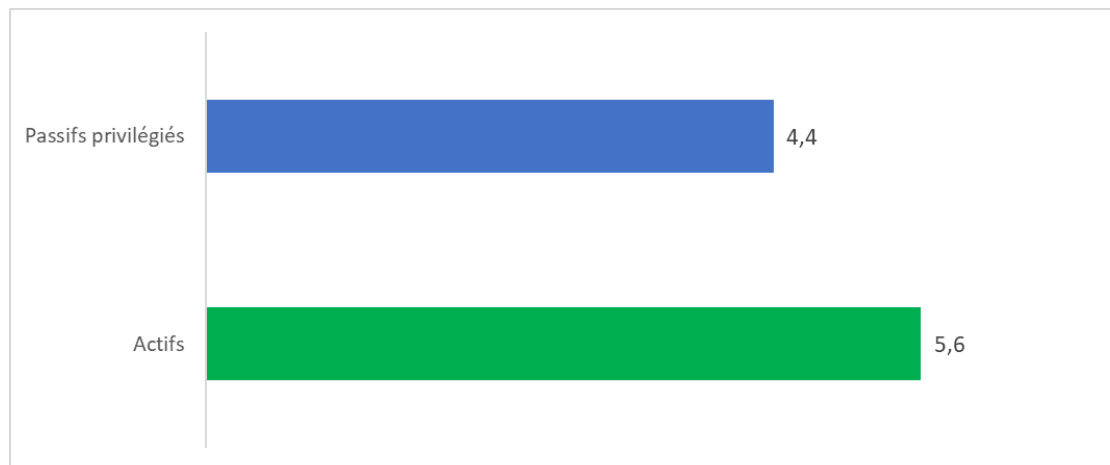


Enfin, en application de l'article 12 du Règlement CRBF n° 99-10, la durée de vie moyenne des actifs éligibles au ratio réglementaire de couverture de la SCF ne doit pas dépasser de plus de 18 mois la durée de vie moyenne des passifs privilégiés.

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

Au 30 juin 2025, les actifs transférés à MMB SCF ont une durée de vie moyenne d'environ 5.6 ans et les passifs privilégiés ont une durée moyenne d'environ 4.4 ans. Les actifs constituant le portefeuille de couverture sont ainsi plus longs de 13.83 mois que les passifs privilégiés.

Le graphique ci-dessous présente l'écart de durée de vie moyenne des actifs et passifs privilégiés au 30 juin 2025 :



#### 4.4 Risque de « commingling »

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

Pour prévenir ce risque, le programme de *covered bonds* de MMB SCF prévoit deux mécanismes :

- Mise en place d'une « *Collection Loss Reserve* », il s'agit d'une réserve financée par un gage espèce consenti par MMB et versé sur un compte bancaire dédié de la SCF – le « *Collection Loss Reserve Account* ». Les montants sont définis contractuellement pour chacune des deux agences de notation :
  - Pour l'agence S&P, la « *Collection Loss Reserve* » doit être constituée dans le cas où la notation de MMB est inférieure au seuil BBB (long terme). Le montant correspond au maximum entre i) le montant équivalent à un mois d'encaissement attendu au titre des créances transférées en pleine propriété à titre de garantie et ii) le montant équivalent à deux mois d'intérêts payés au titre des coupons des obligations foncières.

Au 30 juin 2025, le rating long terme de MMB attribué par S&P étant inférieur au seuil minimum, le compte dédié (« *Collection Loss Reserve Account* ») est créditeur à hauteur de 24 millions d'euros.
  - Pour l'agence Moody's, la « *Collection Loss Reserve* » doit être constituée dans le cas où la notation de MMB est inférieure au seuil Baa2(CR) (long terme). Le montant correspond au montant équivalent à deux mois d'encaissement attendu au titre des créances transférées en pleine propriété à titre de garantie. Au 30 juin 2025, le rating CR long terme de MMB attribué par Moody's étant supérieur au seuil minimum, MMB SCF n'est pas soumise à cette condition.
- Mise en place d'une « *Additional Loss Reserve* » dans le cas où la notation de MMB est inférieure aux seuils définis par les agences de notation (BBB (long terme) pour S&P et Baa2(CR) (long terme) pour Moody's). Il s'agit d'une réserve additionnelle apportée par MMB dont les montants ont été définis par Standard & Poor's et Moody's et correspond à respectivement un et deux mois d'encaissement attendu au titre des créances transférées à MMB SCF en pleine propriété à titre de garantie. Cette réserve additionnelle peut être couverte selon deux mécanismes :
  - Un gage espèce déposé sur le « *Collection Loss account* »



- Un surdimensionnement additionnel en actifs apportés à titre de garantie par rapport au montant d'Obligations Foncières émises

MMB SCF a opté pour ce dernier mécanisme pour couvrir ce besoin de réserve additionnelle.

#### 4.5 Risque de change

Les obligations foncières émises par MMB SCF, le prêt accordé par MMB SCF à MMB et l'ensemble des actifs apportés en garantis sont libellés en euros. MMB SCF et les porteurs d'obligations foncières ne sont donc pas exposés au risque de change au 30 juin 2025.

Au 30 juin 2025, il n'est pas prévu d'effectuer d'émissions en devise même si cela est autorisé dans le cadre du programme d'émission de MMB SCF.

#### 4.6 Risque de contrepartie

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

L'ensemble des comptes bancaires de MMB SCF a été ouvert auprès de BNP Paribas qui dispose du rating requis (notation long-terme de A+ (long term) par Standard & Poor's et P-1 (short term) par Moody's).

Par ailleurs, afin de se conformer au ratio LCR, MMB SCF a investi 1,400.000€ en obligations d'Etat Allemand (Bund), de maturité 15 février 2031. Par conséquent, MMB SCF est également exposée à un risque de contrepartie envers l'Etat Allemand (noté AAA par Standard & Poor's). L'EL (Expected Loss) relative à cet investissement est calculée tous les trimestres afin de mesurer la probabilité de défaut et la perte potentielle y afférent.

#### 4.7 Risque opérationnel et dépendance vis-à-vis de My Money Bank

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

MMB SCF n'est pas dotée non plus de moyens techniques, comptables ou informatiques propres et l'ensemble de ses obligations contractuelles, législatives ou réglementaires sont remplies en son nom et pour son compte par MMB conformément à la convention d'externalisation et de fourniture de services conclue entre les deux sociétés. Ainsi, MMB SCF est complètement dépendant de My Money Bank sur les plans opérationnel et informatique.

##### *Dispositif de mesure de risque opérationnel de MMB*

My Money Bank et ses filiales mettent en œuvre un dispositif de recensement des incidents opérationnels qui permet une analyse, une qualification et une évaluation systématique des événements caractéristiques d'un risque opérationnel.

La fonction, abritée au sein de l'équipe ERM<sup>1</sup> de MMB, assure un suivi régulier des événements de risque opérationnel selon qu'ils relèvent d'un coût d'opportunité, d'un manque à gagner, ou d'une perte opérationnelle effective. Ces dernières sont classifiées suivant les catégories bâloises (fraude interne, fraude externe, pratiques en matière d'emploi et de sécurité sur le lieu de travail, produits / clients et pratiques commerciales, dommages

---

<sup>1</sup> Entreprise Risk Management



aux actifs corporels, interruption de l'activité et des systèmes, exécution / livraison et gestion des processus) et sont transmises dans le cadre du reporting réglementaire COREP.

Le suivi des risques opérationnels s'articule avec les processus d'actualisation de la cartographie des risques et des contrôles de chaque entité (RCSA) permettant de définir un plan de contrôle permanent approprié. Le plan de contrôle évolue continuellement tenant compte des résultats du risque opérationnel.

Par ailleurs, CCF Holding en tant que société consolidante, adopte pour l'ensemble des entités réglementées du Groupe, l'approche standard pour le calcul de l'allocation de capital au titre des exigences de Fonds Propres (FP - Pilier 1) relatives au Risque Opérationnel.

#### **4.8 Risque de règlement livraison**

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

#### **4.9 Risque Macro-économique**

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

Depuis 2022, les pressions inflationnistes constatées en France, en Europe et dans le monde ont obligé les principales banques centrales à réagir vigoureusement avec plusieurs hausses successives de leurs taux directeurs depuis le mois de juillet 2022. Ces tensions sur les taux ont impacté directement le coût de refinancement des banques et leur rentabilité.

L'asymétrie constatée entre le taux d'usure et le coût de refinancement a contraint le groupe à une forte réduction de sa production de crédit dont la ligne d'activité de regroupements de crédits de MMB, impactant en conséquence la capacité d'émission de MMB SCF.

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

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

- La valeur de marché des obligations foncières pourrait être affectée en cas de dégradation de la qualité de crédit du Groupe CCF, par exemple consécutif à une dégradation de sa notation chez S&P et Moody's ou de la notation AAA/Aaa des obligations foncières par S&P et Moody's, mais aussi en cas d'évolution défavorable des taux d'intérêts d'ici la maturité des obligations foncières. D'autres paramètres, tels que des événements politiques, économiques, géopolitiques en France ou ailleurs pourraient impacter les marchés financiers et la valeur des obligations foncières émises par MMB SCF en particulier.
- La liquidité des obligations foncières émises par MMB SCF pourrait être limitée, et ne pas permettre à un investisseur de vendre ses titres à tout moment au prix souhaité.
- Les obligations foncières émises par MMB SCF sont aujourd'hui (à juin 2025) toutes émises à taux fixe. Les évolutions en matière d'inflation ou de niveau des taux d'intérêts sont donc susceptibles d'impacter négativement (ou positivement) leur valeur de marché.

- Les obligations foncières portent un risque d'extension de leur maturité. En effet, l'intégralité des obligations émises par MMB SCF l'ont été à ce jour (à juin 2025) avec une maturité dite « *soft bullet* », ce qui signifie qu'il existe une possibilité d'extension d'une année de la maturité des obligations au-delà de leur maturité initiale en cas d'une défaillance de l'émetteur (défaut de paiement de l'émetteur notamment). Notons que cette extension est prévue, dans l'intérêt des investisseurs, afin de laisser du temps pour liquider tout ou partie des prêts immobiliers apportés en garantie des obligations foncières afin d'obtenir les liquidités suffisantes pour rembourser les obligations foncières.

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

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

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

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

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

Ces risques et leur traitement sont décrits plus précisément dans le rapport de durabilité du groupe.

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

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

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

### **6. Perspectives pour le second semestre 2025 et événements majeurs intervenus après la clôture semestrielle au 30 juin 2025**

- **Retrait de la notation S&P**

À compter du 30 juillet 2025, My Money Bank a demandé à S&P Global Ratings Europe Limited (S&P) de retirer les notations de crédit précédemment attribuées à la fois à My Money Bank et aux obligations foncières émises par MMB SCF.

Suite à ce retrait, les obligations foncières émises par MMB SCF sont désormais notées exclusivement par Moody's. La notation Aaa attribuée par Moody's reste inchangée.

### **7. Le rapport de durabilité**

Les obligations énoncées aux articles L. 232-6-3 du Code de commerce, transposant en droit français les obligations découlant de la nouvelle directive européenne 2022/2464/UE, dite Directive relative à la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises ou Directive CSRD, s'appliquent à CCF HOLDING en

qualité de compagnie financière holding. Les informations contenues dans ce rapport de durabilité concerneront l'ensemble des entités du Groupe CCF dont CCF SFH fait partie.

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

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

## **8. Informations sur les délais de paiement**

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 al.1 et de l'article D. 441-6 du Code de commerce, nous vous indiquons que le poste « dettes fournisseurs » se porte à zéro au 30 Juin 2025.

## **9. Organes de direction et de contrôle**

### **Composition**

#### *Direction générale*

- M. Fady WAKIL, Directeur Général (*jusqu'au 19 mars 2025*)
- M. Jérôme WALTER, Directeur Général (*à compter du 19 mars 2025*)
- M. Bertrand ROBEQUAIN, Directeur Général délégué

#### *Conseil d'administration*

Le conseil d'administration est composé de :

- M. Jérôme LACHAND, président
- Mme. Agnieszka BOJARSKA (*jusqu'au 20 mai 2025*)
- M. Guillaume HERENG (*à compter du 20 mai 2025*)
- M. Nicolas CHASTANG

### **Mandats des mandataires sociaux**

En application de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, figurent ci-après les mandats et fonctions exercés, au cours du premier semestre 2025, par chaque mandataire social de MMB SCF en fonction pendant ladite période.

#### *Direction générale*

- **M. Fady WAKIL**  
Directeur général de MMB SCF (*jusqu'au 19 mars 2025*)  
Directeur général de CCF SFH (*jusqu'au 19 mars 2025*)  
Membre du Conseil d'administration de MMB Investment Partners B.V  
Directeur Financier du Groupe CCF
- **M. Jérôme WALTER**  
Directeur général de MMB SCF (*à compter du 19 mars 2025*)  
Directeur général de CCF SFH (*à compter du 19 mars 2025*)  
Président de JEROME WALTER INVEST  
Gérant de WALL AV  
Directeur de la Stratégie
- **M. Bertrand ROBEQUAIN**  
Directeur général délégué de MMB SCF  
Directeur général délégué de CCF SFH  
Responsable Marchés de capitaux & Relations Investisseurs du Groupe CCF

#### *Conseil d'administration*

- **M. Jérôme LACHAND**

Président du Conseil d'administration de MMB SCF  
Secrétaire général du Groupe CCF

- **Mme. Agnieszka BOJARSKA**  
Président du Conseil d'administration de CCF SFH (*jusqu'au 20 mai 2025*)  
Membre du Conseil d'administration de MMB SCF (*jusqu'au 20 mai 2025*)  
Head of Lending CCF
- **M. Guillaume HERENG**  
Président du Conseil d'administration de CCF SFH (*à compter du 20 mai 2025*)  
Membre du Conseil d'administration de MMB SCF (*à compter du 20 mai 2025*)  
Membre du Conseil d'administration de Somafi-Soguafi  
Président du Conseil d'administration de Sorefi  
Directeur Produits et Marketing
- **M. Nicolas CHASTANG**  
Membre du Conseil d'administration de CCF SFH  
Membre du Conseil d'administration de MMB SCF  
Directeur de la Stratégie et M&A du Groupe CCF

## **10. Activités en matière de recherche et développement**

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours du premier semestre 2025.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce au 30 juin 2025 la société My Money Bank détient la quasi-totalité du capital social de MMB SCF (99,99%).

## **12. Rémunération des organes de direction**

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

## **13. Informations diverses**

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

Le Conseil d'administration

## C. COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2025

### 1. Bilan

(en milliers d'Euros)				(en milliers d'Euros)			
A C T I F	Notes	Au 30.06.25	Au 31.12.24	P A S S I F	Notes	Au 30.06.25	Au 31.12.24
<b>Effets publics et valeurs assimilées</b>	03-04-05	<b>1 251</b>	1 239	<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	03-04		-
				A vue			-
				A terme			-
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	03-04-06	<b>2 153 287</b>	<b>2 465 648</b>	<b>Comptes créditeurs de la clientèle</b>	03-04		-
A vue		41 911	57 499	A vue			-
A terme		2 111 376	2 408 149				
<b>Immobilisations financières</b>	03-04-05			<b>Dettes représentées par un titre</b>	03-04-06	<b>2 103 138</b>	<b>2 403 897</b>
Obligations et autres titres à revenu fixe				Titres du marché interbancaire et titres de TCN		2 103 138	2 403 897
				Emprunts obligataires			
<b>Autres actifs</b>	07	<b>968</b>	<b>85</b>	<b>Autres passifs</b>	07	<b>24 700</b>	<b>35 695</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	08	<b>5 917</b>	<b>6 710</b>	<b>Comptes de régularisation</b>	08	<b>10 172</b>	<b>7 793</b>
				<b>Dettes subordonnées</b>	03-04-06	<b>10 177</b>	<b>10 065</b>
				<b>Capitaux Propres hors FRBG</b>		<b>13 236</b>	<b>16 232</b>

[illegible]

## 2. Compte de résultat

(en milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.25	Au 30.06.24
<b>Intérêts et produits assimilés</b>	11	10 617	14 502
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	11	(4 170)	(6 579)
<b>Commissions (produits)</b>	12	-	-
<b>Commissions (charges)</b>	12	(47)	(22)
<b>Autres produits d'exploitation bancaire</b>	13	( )	( )
<b>Autres charges d'exploitation bancaire</b>	13	( )	
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>6 400</b>	<b>7 901</b>
<b>Charges générales d'exploitation</b>	14	(3 383)	(3 838)
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 017</b>	<b>4 063</b>
<b>Coût du risque</b>		-	-
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 017</b>	<b>4 063</b>
<b>Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>		-	-
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>		<b>3 017</b>	<b>4 063</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b>		<b>(753)</b>	<b>(1 022)</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>2 264</b>	<b>3 041</b>

### 3. Hors-bilan

(en milliers d'Euros)

	Notes	Au 30.06.25	Au 31.12.24
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		-	-
<b>Engagements de financement</b>		-	-
Engagements en faveur d'établissements de crédit		-	-
Engagements en faveur de la clientèle		-	-
<b>Engagements de garantie</b>		-	-
Engagements d'ordre d'établissements de crédit		-	-
Engagements d'ordre de la clientèle		-	-
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		<b>2 690 902</b>	<b>2 841 762</b>
<b>Engagements de financement</b>		-	-
Engagements reçus d'établissements de crédit		-	-
Engagements reçus de la clientèle		-	-
<b>Engagements de garantie</b>		<b>2 690 902</b>	<b>2 841 762</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit (1)	02	2 690 902	2 841 762
Engagements reçus de la clientèle		-	-

(1) Garanties reçues de MMB S.A.



# NOTES ANNEXES AUX COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2025

## Note 1 – Principales règles d'évaluation et de présentation

### • 1. Présentation des comptes

MMB SCF S.A. a été créée le 12 juin 2018 et agréée en septembre 2018 en qualité d'établissement de crédit spécialisé - société de crédit foncier – régie par les articles L.513-2 et suivants et R.513-1 et suivants du code monétaire et financier.

Les comptes individuels de MMB SCF S.A. ont été établis conformément aux dispositions du règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire émis par l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

### 2. Faits marquants de l'exercice du 1<sup>er</sup> semestre 2025 :

#### • Modification de la composition du Conseil d'administration

L'Assemblée Générale des actionnaires en date du 20 mai 2025, a nommé M. Guillaume Hereng, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Agnieszka Bojarska, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2027.

Ainsi, le Conseil d'administration se compose comme suit :

- M. Jérôme Lachand, Président du Conseil d'administration ;
- M. Nicolas Chastang, Administrateur ;
- M. Guillaume Hereng, Administrateur.

#### • Modification de la composition de la Direction Générale

Par décision du 19 mars 2025, le Conseil d'administration, à la suite à la démission de M. Fady Wakil de ses fonctions de Directeur Général, a nommé Monsieur Jérôme Walter en qualité de Directeur Général de la Société, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027.

#### • Emissions réalisées au cours du semestre

MMB SCF n'a pas émis de nouvelles obligations foncières au cours du premier semestre de l'année.

#### • Rachats obligations retenues

MMB SCF a réalisé le rachat de la souche retenue de la série 11 en date du 20 Mars 2025, pour un montant de 302 805 690 € (dont principal de 300 Millions d'Euros).

Parallèlement, MMB SCF a été remboursé en date du 20 Mars 2025 du prêt sécurisé accordé à MMB, pour un montant de 304 342 684.93 € (dont principal de 300 Millions d'Euros).

### 3. Principes comptables et méthodes d'évaluation :

- **Créances sur les établissements de crédit**

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

- **Dettes représentées par un titre**

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

#### **Autres passifs**

Ce poste du bilan correspond à des avances de trésorerie de My Money Bank S.A. dans le cadre de la signature, le 30 août 2018, du contrat intitulé « Collateral Security Agreement » entre My Money Bank S.A. et MMB SCF S.A..

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

A la clôture du 30 Juin 2025, le montant de la réserve s'élève à 23 550 336 €.

#### **Dettes subordonnées**

L'emprunt subordonné souscrit le 18 septembre 2018, pour un montant de 10 000 000€, auprès de MMB S.A. pour une durée de 10 ans, porte intérêt sur la base d'un taux fixe de 2,2283%. Les intérêts courus non échus sont portés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

A la clôture du 30 Juin 2025, le montant des intérêts s'élève à 177 026,05 €.

##### Modalités de son remboursement anticipé :

L'emprunteur peut procéder au remboursement de tout ou partie du Montant Nominal du Prêt Subordonné par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Prêteur au moins cinq (5) ans avant la date de remboursement demandée dans cette lettre, étant précisé que ladite date de remboursement doit correspondre à une date de paiement d'Intérêts.

##### Conditions de subordination :

Le Prêt Subordonné est destiné à permettre, le cas échéant, à l'Emprunteur de faire face à la survenance de pertes; dans cette hypothèse, les pertes seront imputées en priorité sur l'éventuel report à nouveau créateur, puis sur les réserves et le capital; enfin, s'il y a lieu, sur les titres et prêts subordonnés (y compris les intérêts) pour lesquels une clause de subordination équivalente à la présente Clause est prévue explicitement, afin de permettre à l'Emprunteur de satisfaire aux différentes exigences prudentielles, notamment de solvabilité, s'imposant à lui, et de poursuivre son activité dans le respect de la réglementation.

- **Impôt sur les bénéfices**

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

## Engagements hors bilan

MMB SCF S.A. a comptabilisé dans la catégorie « Engagements de garantie » les prêts détenus par MMB S.A. et cédés à titre de garantie à MMB SCF S.A. Le solde comptabilisé correspond au capital restant dû de ces prêts en date de clôture pour un montant de 2 690 901 649,43 €.

## 4. Autres informations

### Obligations foncières

A titre d'information, au 30/06/2025, le montant nominal des obligations foncières émises est de :

MMB SCF

#### RECAPITULATIF DES DETTES CONSTITUEES PAR DES TITRES AU 30/06/2025

DETTE CONSTITUEES PAR DES TITRES	MONTANT	CREANCES RATTACHES AU 30/06/2025	PRIMES AU 30/06/2025	DATE D'EMISSION	DUREE	DATE D'ECHEANCE	TAUX
<i>OBLIGATIONS</i>							
- OBLIGATIONS FONCIERES	475 000 000,00	2 371 746,58	149 941,50	31/10/2018	7	31/10/2025	0,750
- OBLIGATIONS FONCIERES GROUPE	25 000 000,00	124 828,77	21 208,82	31/10/2018	7	31/10/2025	0,750
- OBLIGATIONS FONCIERES	50 000 000,00	250 684,93	159 181,61	01/03/2019	20	01/03/2039	1,500
- OBLIGATIONS FONCIERES	25 000 000,00	73 202,05	80 602,74	28/03/2019	15	28/03/2034	1,125
- OBLIGATIONS FONCIERES	25 000 000,00	46 147,26	68 758,43	15/04/2019	6	15/04/2031	0,875
- OBLIGATIONS FONCIERES	475 000 000,00	186 746,58	1 190 042,32	17/09/2019	10	17/09/2029	0,050
- OBLIGATIONS FONCIERES GROUPE	25 000 000,00	9 828,77	70 416,78	17/09/2019	10	17/09/2029	0,050
- OBLIGATIONS FONCIERES	500 000 000,00	35 616,44	980 924,42	14/10/2020	10	14/10/2030	0,010
- OBLIGATIONS FONCIERES	500 000 000,00	38 904,11	3 193 174,85	20/09/2021	10	20/09/2031	0,010
	2 100 000 000,00	3 137 705,49	5 914 251,47				

### Consolidation des comptes

Les comptes de MMB SCF sont consolidés dans le groupe Promontoria MMB par la méthode de l'intégration globale.

### Intégration fiscale / régime de groupe

Depuis le 1er janvier 2019, MMB SCF fait partie du périmètre d'intégration fiscale mis en place au niveau de sa société mère consolidante, CCF HOLDING (ex Promontoria MMB) au titre du régime de groupe prévu à l'article 223 A du Code général des impôts.

### Evénement post-clôture

- Retrait de la notation S&P

À compter du 30 juillet 2025, My Money Bank a demandé à S&P Global Ratings Europe Limited (S&P) de retirer les notations de crédit précédemment attribuées à la fois à My Money Bank et aux obligations foncières émises par MMB SCF.

Suite à ce retrait, les obligations foncières émises par MMB SCF sont désormais notées exclusivement par Moody's. La notation Aaa attribuée par Moody's reste inchangée.

### Informations relatives à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscale (art L511-45 du CMF/Avis CNC n°2009-11)

En application de l'article L. 511-45 du Code Monétaire et Financier, nous vous indiquons que MMB SCF n'a pas d'implantation dans les Etats ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative ni dans d'autres Etats ou territoires étrangers. Les informations visées à l'article L. 511-45 du Code Monétaire et Financier sont reprises dans les notes annexes aux comptes consolidés de CCF Holding S.A.S.

### **Conséquences sociales et environnementales de l'activité de la Société – Effet du changement climatique**

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

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

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

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

Ces risques et leur traitement sont décrits plus précisément dans le rapport de durabilité du groupe.

## Note 2 – Ventilation du hors bilan par durée résiduelle

(en milliers d'Euros)

	inférieur à 1 an	De 1 an à 5 ans	de 5 ans à 15 ans	de 15 ans à 25 ans	<b>TOTAL</b>
	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>					
Engagements de garantie					
Engagements reçus d'établissements de crédit	18 131	64 866	847 309	1 760 596	2 690 902
Engagements reçus de la clientèle	-	-	-		-

## NATURE DU HORS BILAN

Le portefeuille de couverture de MMB SCF est constitué de prêts issus de l'activité de regroupement de crédits hypothécaires de My Money Bank, consentis en France métropolitaine.

(en milliers d'Euros)	
Nature des biens garantis	ENCOURS
	Au 30.06.25
Résidence principale	2 546 021
Résidence secondaire	46 949
Location	49 945
Autres	32 835
	2 675 750

La différence de 15,152 millions € entre le solde de l'engagement hors bilan par durée résiduelle d'un montant de 2,691 milliards € et le solde de la nature du hors bilan d'un montant de 2,676 milliards € correspond à des dossiers inéligibles au cover pool (dossiers en défaut ).

### Note 3 – Ventilation par durée résiduelle et éligibilité

( En milliers d’euros)

	Créances et dettes rattachées	Autres éléments non ventilables (1)	Moins de trois mois (2)	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25	Au 30.06.25
<b>ACTIF</b>							
Effets publics et valeurs assimilées						1 251	1 251
Créances sur les établissements de crédit non éligibles au refinancement de la BDF - Dont prêts subordonnés	11 376	-	41 911	500 000		1 600 000	2 153 287
		-		-	-	-	-
Créances sur la clientèle non éligibles au refinancement de la BDF							-
Créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la BDF	-	-					-
Obligations et autres titres à revenu fixe		-					-
<b>PASSIF</b>							

Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-	-	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dettes représentées par un titre</b>	-	-	-	-	-	-	-
. Emprunts obligataires	3 138	-	-	500 000	-	1 600 000	2 103 138
. Titres du marché interbancaire	-	-	-	-	-	-	-
Dettes subordonnées	177	-	-	-	10 000	-	10 177

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

(2) Y compris les comptes à vue.



## Note 4 – Opérations avec les entreprises liées, filiales et participations

(en milliers d'Euros)

	l'annexe 4	dont entreprises liées (1)	dont participations (2)
<b>ACTIF</b>			
Effets publics et valeurs assimilées	1 251		
Créances sur les établissements de crédit	2 153 287	2 153 287	-
- dont prêts à terme (3)	2 111 376	2 111 376	-
Créances sur la clientèle			-
Obligations et autres titres à revenu fixe			-
<b>PASSIF</b>			
Dettes envers les établissements de crédit	-	-	-
Comptes créditeurs de la clientèle	-	-	-
Dettes représentées par un titre	2 103 138	50 135	-
Dettes subordonnées	10 177	10 177	-
<b>HORS BILAN</b>			
Engagements de financement donnés	-	-	-
• en faveur d'établissements de crédit	-	-	-
• en faveur de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie donnés	-	-	-
• d'ordre d'établissements de crédit	-	-	-
• d'ordre de la clientèle	-	-	-
Engagements de financement reçus	-	-	-
• reçus d'établissements de crédit	2 690 902	2 690 902	-
• reçus de la clientèle	-	-	-
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	-	-	-

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

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

(3)

	Au 30.06.25		
	TOTAL	dont entreprises liées	dont participations
<b>Produits de l'exercice sur prêts à terme</b>	10 513	9 632	-
<b>Charges de l'exercice sur emprunts subordonnés</b>	(112)	(112)	-
<b>Charges de l'exercice sur emprunts obligataires</b>	(4 058)	(855)	

## Note 5 – Titres de transaction, titres de placement et titres d'investissement

### NOTE 5.1 : TITRES DE TRANSACTION, TITRES DE PLACEMENT ET TITRES D'INVESTISSEMENT

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Effets publics et valeurs assimilées	1 251	1 239
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
Créances rattachées sur obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 251</b>	<b>1 239</b>

### NOTE 5.2 : DIFFERENCES ENTRE LE PRIX D'ACQUISITION ET PRIX DE REMBOURSEMENT DES TITRES DE PLACEMENT (1)

(en milliers d'euros)

	Décotes/Surcotes nettes restant à amortir		Décotes/Surcotes nettes restant à amortir	
	Au 30.06.25		Au 31.12.24	
	Décote	Surcote	Décote	Surcote
Titres de placement				
Marché obligataire	0	-	0	-
Marché Monétaire	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

(1) Les primes ou décotes/surcotes constatées lors de l'acquisition de titres sont étalées sur la durée de vie de l'instrument concerné.

## Note 6 – Détail des intérêts par poste de bilan

### INTERETS A RECEVOIR

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Créances sur les établissements de crédit	11 376	8 149
Comptes de régularisation actif		
<b>TOTAL</b>	<b>11 376</b>	<b>8 149</b>

### INTERETS A PAYER

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Dettes envers les établissements de crédit		
Dettes représentées par un titre	3 138	3 897
Dettes subordonnées	177	65
Comptes de régularisation passif		
<b>TOTAL</b>	<b>3 315</b>	<b>3 962</b>

## Note 7 – Autres actifs et passifs

### AUTRES ACTIFS

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Fournisseurs débiteurs	-	-
Etat et collectivités publiques	9	-
Etat et collectivités publiques, TVA	13	85
Groupe et associés - IS	946	-
<b>TOTAL</b>	<b>968</b>	<b>85</b>

### AUTRES PASSIFS

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Dépôts de garantie reçus (1)	23 550	35 120
Fournisseurs	-	8
Sécurité sociale et organismes sociaux	2	13
Etat et collectivités publiques, impôts et taxes	-	-
Etat et collectivités publiques, IS	-	-
Etat et collectivités publiques - TVA	-	-
Groupe et associés - IS	753	-
Charges à payer	387	554
Autres créditeurs divers	-	-
Autres créditeurs divers groupe	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>24 692</b>	<b>35 695</b>

(1) dépôt de garantie versé par MMB et constitué pour couvrir des pertes potentielles sur MMB SCF SA



## Note 8 – Comptes de régularisation

<b>ACTIF</b> (en milliers d'Euros)		
	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Charges à répartir (1)	5 914	6 676
Charges constatées d'avance	3	34
<b>TOTAL</b>	<b>5 917</b>	<b>6 710</b>

(1) Etalement des primes d'émission sur Obligations foncières et de la prime négative sur le prêt accordé à MMB en octobre 2020.

<b>PASSIF</b> (en milliers d'Euros)		
	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Produits constatés d'avance (2)	5 914	6 676
Charges à payer refacturation groupe	4 258	1 117
<b>TOTAL</b>	<b>10 172</b>	<b>7 793</b>

(2) Etalement des primes d'émission sur opérations de prêt à MMB et de la prime négative sur obligations foncières émises en octobre 2020.

## Note 9 – Détail des capitaux propres

(en milliers d'Euros)		
	Au 30.06.25	Au 31.12.24
Capital (1)	10 000	10 000
Réserves	970	693
Report à nouveau	2	6
Résultat de l'exercice (+/-)	2 264	5 533
<b>TOTAL</b>	<b>13 236</b>	<b>16 232</b>

(1) Capital social composé de 1 000 000 actions valeur nominale 10 €.

## Note 10 – Tableau de variation de la situation nette

(en milliers d'euros)														
		CAPITAL (1)	RESERVE LEGALE	RESERVE FUSION	RESERVE GENERALE	PRIME DE FUSION	REPORT A NOUVEAU	RESULTAT	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	DIVIDENDE	NOMBRE D'ACTIONS EXISTANTES	QUOTE- PART DE CHAQUE ACTION DANS LES CAPITAUX PROPRES (en euros)	RESULTAT PAR ACTIONS  (en euros)	DIVIDENDE NET ATTRIBUE A CHAQUE ACTION  (en euros)
2024	Capital souscrit	10 000		-	-	-	-	-	-	-	1 000 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 31 décembre 2024	-		-	-	-	-	5 533	5 533	-	-	-	5,33	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	10 000	693	-	-	-	6	5 533	16 232		1 000 000	15,76	-	-
	Affectation du résultat 2024	-	277	-	-	-	(4)	(5 533)	(5 260)	5 260	-	-	5,53	5,26
	Capitaux propres après affectation	10 000	970	-	-	-	2	-	10 972	5 260	1 000 000	10,97	-	-
2025	Capital souscrit	10 000		-	-	-	-	-	-	-	1 000 000	-	-	-
	Variation de la provision pour investissement	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat au 30 Juin 2025	-		-	-	-	-	2 264	2 264		-	-	-	-
	Augmentation de Capital	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Capitaux propres avant affectation	10 000	970	-	-	-	2	2 264	13 236		1 000 000	13,24	-	-

(1) Conformément à la loi, il est rappelé que MMB SCF SA est consolidée dans les états financiers de CCF Holding.

## Note 11 – Intérêts, produits et charges assimilées

(en milliers d'Euros)

	Au 30.06.25	Au 30.06.24
<b>Opérations avec les établissements de crédits</b>	<b>10 513</b>	<b>14 409</b>
Intérêts et produits assimilés	10 513	14 409
Intérêts et charges assimilés	-	-
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intérêts et produits assimilés	-	-
Intérêts et charges assimilés	-	-
<b>Opérations sur obligations et autres titres à revenus fixes</b>	<b>(3 954)</b>	<b>(6 373)</b>
Intérêts et produits assimilés	104	93
Intérêts et charges assimilés	(4 058)	(6 466)
<b>Charges sur emprunts subordonnés</b>	<b>(112)</b>	<b>(113)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6 447</b>	<b>7 923</b>

## Note 12 – Commissions

(en milliers d' Euros)

	Au 30.06.25	Au 30.06.24
<b>PRODUITS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Commissions sur opérations de crédit avec la clientèle	-	-
<b>CHARGES</b>	<b>(47)</b>	<b>(22)</b>
Charges sur prestations de service financier	(47)	(22)
<b>TOTAL</b>	<b>(47)</b>	<b>(22)</b>

### Note 13 – Autres produits et charges d’exploitation bancaire

(en milliers d' Euros)

	<b>Au 30.06.25</b>	<b>Au 30.06.24</b>
<b>PRODUITS</b>	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	-	-
<b>CHARGES</b>	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire ( Fonds de garantie des dépôts et de résolution )	-	-
<b>TOTAL</b>	-	-

### Note 14 – Charges générales d’exploitation

(en milliers d' Euros)

	<b>Au 30.06.25</b>	<b>Au 30.06.24</b>
Frais de personnel (1)	-	-
Impôts et taxes	(62)	(214)
Services extérieurs	(180)	(288)
Charges refacturées	(3 141)	(3 336)
<b>TOTAL</b>	<b>(3 383)</b>	<b>(3 838)</b>

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



## Note 15 – Tableau des flux de trésorerie

	juin-24	déc-24	juin-25
<b>Profit/loss before income tax</b>	<b>4 063 610</b>	<b>7 424 055</b>	<b>3 016 656</b>
<b>Elémnt non monétaires inclus dans le resu net av impot</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dot nettes aux amort et aux depre des immo corp et incorp et prov			
- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations			
Dotations nettes aux depreciations et aux provisions			
Quote-part de resultat liee aux societes mises en equivalence			
Resultat net des activites d'investissement			
Resultat net des activites de financement			
Ecart d'acquisition négatif			
Autres mouvements			
<b>Dim/Augm nette des actifs et passifs provenant des activites ope</b>	<b>2 067 006</b>	<b>-1 942 329</b>	<b>-9 459 312</b>
Flux lies aux operations avec les etablissements de credit			
Flux lies aux operations avec la clientele compte ordinaire			
Flux lies aux operations avec la clientele			
Flux lies aux autres operations affectant des actifs ou passifs financiers			
Flux lies aux operations affectant des actifs ou passifs non financiers	3 642 634	536 898	-8 597 607
Impots verses	-1 575 628	-2 479 227	-861 705
<b>TOTAL Flux nets de tresorerie generes par l'activite OPERATIONNELLE (A)</b>	<b>6 130 615</b>	<b>5 481 725</b>	<b>-6 442 656</b>
<b>Flux lies aux acquisitions et cessions d'actifs financiers et participations</b>	<b>14 286</b>	<b>-1 138 925</b>	<b>-12 320</b>
<b>Flux lies aux immobilisations corporelles et incorporelles</b>			
<b>TOTAL Flux net de tresorerie lie aux operations d'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>14 286</b>	<b>-1 138 925</b>	<b>-12 320</b>
<b>Flux de tresorerie provenant ou a destination des actionnaires</b>	<b>-5 060 000</b>	<b>-5 060 000</b>	<b>-5 260 000</b>
<b>Autres flux nets de tresorerie provenant des activites de financement</b>	<b>-231 540 660</b>	<b>-231 541 589</b>	<b>-300 646 991</b>
<b>TOTAL Flux net de tresorerie lie aux operations de FINANCEMENT (C )</b>	<b>-236 600 660</b>	<b>-236 601 589</b>	<b>-305 906 991</b>
<b>Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie(A + B+ C)</b>	<b>-230 455 759</b>	<b>-232 258 788</b>	<b>-312 361 967</b>
<b>Solde des comptes de trésorerie et assimilée à l'ouverture de la période</b>	<b>2 697 907 288</b>	<b>2 697 907 288</b>	<b>2 465 648 500</b>
Comptes actif de caisse, banques centrales			
Comptes passifs de banques centrales			
Comptes ordinaires, prêts a vue aux etablissements de credit	2 687 250 485	2 687 250 485	2 457 091 627
Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	10 656 804	10 656 804	8 556 873
<b>Solde des comptes de tresorerie et assimilee a la clôture de la periode</b>	<b>2 467 451 529</b>	<b>2 465 648 500</b>	<b>2 153 286 533</b>
Comptes actif de caisse, banques centrales			
Comptes passifs de banques centrales			
Comptes ordinaires, prêts a vue aux etablissements de credit	2 454 570 210	2 457 091 627	2 141 910 321
Comptes ordinaires, Emprunts a vue aupres des etablissement de credit			
Ded des creances et dettes rattachees sur les cpt de treso et assimilee	12 881 320	8 556 873	11 376 212
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>	<b>-230 455 759</b>	<b>-232 258 788</b>	<b>-312 361 967</b>

## **D. Autres Annexes**

### **Annexe 1 - Attestation du Responsable du rapport financier semestriel**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes révisés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

---

Bertrand ROBEQUAIN  
Directeur Général délégué  
Dirigeant effectif

## **E. Rapports des Commissaires aux comptes**