PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

HSBC SFH (FRANCE)

Etablissement de crédit spécialisé agréé en qualité de Société de Financement de l'Habitat
Société anonyme au capital de 113 250 000 euros
Siège social : 15, rue Vernet - 75008 Paris
SIREN 480 034 917 R.C.S. Paris
Exercice social du 1-1-2016 au 31-12-2016.

Comptes approuvés par l'Assemblée Générale Mixte du 20 février 2017.

I. — Bilan au 31 décembre 2016.

(En Euros.)

Actif	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Caisse, banques centrales, C.C.P.		0	0
Effets publics et valeurs assimilées		0	0
Créances envers les établissements de crédit	1	5 959 449 618	5 287 053 349
Dont nominal prêts miroir		5 122 474 160	5 119 173 973
Dont courus prêts miroir		63 258 868	63 305 059
Dont commissions reçues		-18 448 388	-23 968 849
Dont courus emprunts (taux négatifs)		869 783	
Dont trésorerie / dépôts		791 295 196	128 543 165
Opérations avec la Clientèle - Actif	2	0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	0	0
Actions et autres titres à revenu variable	3	0	0
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0
Parts dans les entreprises liées		0	0
Immobilisations incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles		0	0
Autres actifs	4	358 948	248 873
Comptes de régularisation - Actif	5	10 063 595	13 829 990
Total de l'actif		5 969 872 161	5 301 132 212

Passif	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Dettes envers les établissements de crédit	6	668 519 783	0
Opérations avec la Clientèle - Passif		0	0
Dettes représentées par un titre	7	5 185 800 697	5 182 457 987
Dont nominal bonds		5 122 474 160	5 119 173 973
Dont courus bonds		63 326 537	63 284 014
Autres passifs	8	218 493	229 949
Comptes de régularisation - Passif	9	1 164 611	1 079 381
Provisions		0	0
Dettes subordonnées	10	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capital	11	113 250 000	113 250 000
Prime d'émission	11	0	0
Prime de fusion	11	0	0
Réserves	11	218 628	136 666

Report à nouveau	11	121 267	2 338 975
Résultat de l'exercice	11	578 682	1 639 255
Total du passif		5 969 872 161	5 301 132 212

Hors-bilan	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Engagements de financement donnés	19	0	0
Engagements de garantie donnés	19	0	0
Engagements donnés sur titres	19	0	0
Opérations sur instruments financiers à terme	19	0	0
Engagements reçus de financement	19	0	0
Engagements reçus de garantie	19	7 006 848 413	6 743 681 661
Engagements reçus sur titres	19	0	0
(*) Données m-1			

II. — Compte de résultat.

(En Euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts et produits assimilés	12	112 581 185	113 421 495
Intérêts et charges assimilées	12	-110 874 678	-111 939 815
Commissions (produits)	13	1 395 405	1 821 137
Commissions (charges)	13	-256 026	0
Gains ou pertes sur opérations de négociation	14	1 026	182 043
Autres charges et produits d'exploitation bancaire	15	0	0
Produit net bancaire		2 846 912	3 484 860
Charges générales d'exploitation	16	-1 735 019	-1 020 340
Résultat brut d'exploitation		1 111 893	2 464 520
Résultat d'exploitation		1 111 893	2 464 520
Résultat courant avant impôt		1 111 893	2 464 520
Résultat exceptionnel	17	0	0
Impôt sur les bénéfices	18	-533 211	-825 265
Résultat net		578 682	1 639 255

III. — Tableau de flux de trésorerie.

(En milliers d'Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net de l'exercice	579	1 639
Impôt sur les sociétés		
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles		
Dépréciation des éléments de goodwill et autres éléments d'actifs		
Dotations nettes aux provisions		
Part de résultat liée aux participations		
Gains / Pertes nets sur cession d'immobilisations		
Mouvements sans décaissement de trésorerie liés à l'activité de financement	65	-21 385
Variation dues aux impacts de change	2	27
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	-110	86
Total des éléments sans décaissement de trésorerie	536	-19 633
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	-9 644	-848 724
Flux de trésorerie sur prêts à la clientèle		
Flux de trésorerie sur titres de placement et d'investissement		
Flux de trésorerie sur autres actifs		
Dividendes reçues de participations		
Impôts et taxes		
Total des éléments de trésorerie opérationnels	-9 644	-848 724

Trésorerie nette liée a l'activité d'exploitation	-9 108	-868 357
Flux de trésorerie provenant d'actifs financiers ou d'immobilisations corporelles		
Flux de trésorerie net provenant d'autres activités d'investissement		
Trésorerie nette liée aux activités d'investissement	0	0
Flux de trésorerie liés à l'émission d'actions		
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	671 862	872 676
Trésorerie nette liée aux activités de financement	671 862	872 676
Variation nette de trésorerie	662 754	4 319
Variation dues aux impacts de change	-2	-27
Trésorerie à l'ouverture	128 543	124 251
Comptes courants bancaires, postaux, ou ouverts auprès de la Banque de France	128 543	124 251
Autres opérations à vue avec les établissements de crédit		
Trésorerie à la clôture (*)	791 295	128 543
Comptes courants bancaires, postaux, ou ouverts auprès de la Banque de France	791 295	128 543
Autres opérations à vue avec les établissements de crédit		
Variation nette de trésorerie	662 754	4 319
(*) Cf. Note 1 "créances envers les établissements de crédit"		

IV. — Tableau de variations des capitaux propres au 31 décembre 2016

(En Euros.)

Postes	31/12/2015			31/12/2016
	Montant	Augmentations	Diminutions	Montant
Capital souscrit	113 250 000			113 250 000
Prime d'émission	0			0
Prime de fusion	0			0
Réserves	136 666	81 963		218 628
Report à nouveau (*)	2 338 975	1 557 292	3 775 000	121 267
Résultat de l'exercice	1 639 255	578 682	1 639 255	578 682
Montant des capitaux propres	117 364 895			114 168 577
(*) Diminution de 3 775 milliers d'euros expliquée par l'acompte sur dividende				

V. — Annexe aux comptes sociaux

I. – Faits significatifs.

Le 19 juillet 2016, la société a décidé d'une distribution de dividende pour un montant de 3,8 millions d'euros.
Le 22 juillet 2016, la Société a initié une série d'emprunts, dans le cadre de la liquidité à 180 jours de l'échéance finale d'une émission de covered bonds, rémunérés à EONIA JJ, avec une maturité au 20 janvier 2017. Le total de ces emprunts se monte à 667,65 Millions d'euros.
Le 22 juillet 2016, un compte de dépôt a été ouvert, sur lequel ont été remis ces emprunts successifs. Ce compte de dépôt est rémunéré aux mêmes conditions que les emprunts et a pour maturité le 20 janvier 2017. Le total de ces dépôts se monte à 667,65 millions d'euros.

II. – Principes, règles et méthodes comptables.

2.1. Rappel des principes. — Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
— Continuité d'exploitation,
— Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
— Indépendance des exercices,
— Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
Les comptes annuels sont établis et présentés conformément au règlement 2014.07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire. Il est ici indiqué que la présentation de ces comptes a évolué par le reclassement de l'étalement des commissions reçues à l'occasion de l'octroi, du poste compte de régularisation au poste encours de crédit.
Le 1er janvier 2005, la société « Hervet Participations » a été intégrée dans le groupe fiscal de HSBC BANK PLC PARIS BRANCH. Le 20 juin 2008, l'assemblée générale mixte a décidé le changement de dénomination de la société « Hervet Participations » en « HSBC Covered Bonds (France) ».
Le 21 avril 2011, l'Assemblée Générale Mixte a décidé la modification de la dénomination sociale de la Société qui devient HSBC SFH (France). L'objet social de la société est décrit dans l'article 2 des statuts mis à jour le 28 avril 2014, lequel dispose :

« Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés de financement de l'habitat, la Société a pour objet social exclusif de consentir et/ou de financer des Prêts à l'Habitat et de détenir des titres et valeurs (l' « Objet Social »).
I - Les Prêts à l'Habitat consentis et/ou financés par la Société sont des prêts destinés, en tout ou partie, au financement d'un bien immobilier résidentiel situé en France ou dans un autre Etat membre de l'Union Européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ou dans un Etat bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel, et garantis par (a) une hypothèque de premier rang ou une sûreté immobilière conférant une garantie au moins équivalente, ou (b) un cautionnement consenti par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (« **Prêts à l'Habitat** »).

Pour le financement des opérations mentionnées au I. ci-dessus, la Société peut émettre des obligations de financement de l'habitat bénéficiant du privilège défini à l'article L.513-11 du Code monétaire et financier et recueillir d'autres ressources, y compris par émission d'instruments financiers ou de titres de dette, notamment sur le fondement de droits étrangers (y compris des titres de dette nominatifs de droit allemand (Nammensschuldverschreibung) dont le contrat ou le document destiné à l'information du public (au sens de l'article L.412-1 du même Code) ou tout document équivalent requis pour leur admission sur les marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège. »

2.2. Changements de méthode comptable. — Aucun changement de méthode comptable n'a été réalisé au cours de l'exercice 2016.

2.3. Modes et méthodes d'évaluation.
2.3.1. Créances et dettes rattachées. — Les intérêts courus non encore perçus ou payés sont rattachés à leur compte principal.
2.3.2. Créances à terme envers les établissements de crédit. — Précisons que les commissions d'origination et de gestion sont étalées de manière linéaire tout au long de la durée du prêt.
Les placements de trésorerie permettant de rémunérer les disponibilités ont été réalisés à travers l'ouverture de dépôt à terme auprès de HSBC France.
Les dépôts à terme sont enregistrés à leur valeur d'acquisition.
Les intérêts courus non encore perçus sont rattachés à leur compte principal.
Il est rappelé que, le 20 janvier 2010, HSBC SFH (France) (« la Société ») a conclu un prêt d'1,5 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 7 ans, basé sur un taux d'intérêt de 3,375 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Le 07 avril 2010, la Société a conclu deux nouveaux prêts avec HSBC France de, respectivement, 200 millions de francs suisses (CHF), avec une maturité de 5 ans et 5 mois, basé sur un taux d'intérêt de 1,75 %, pour l'un, et une maturité de 8 ans et 5 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,375 %, pour le second.
Le 07 septembre 2015, le prêt avec une maturité de 5 ans et 5 mois est arrivé à échéance et a été totalement remboursé par HSBC France.
Les intérêts courus non encore payés sur le prêt dont la maturité est de 8 ans et 5 mois sont rattachés à leur compte principal.
Le 24 décembre 2010, la Société a conclu un quatrième prêt avec HSBC France de 200 millions de CHF, avec une maturité de 8 ans et 4 mois, basé sur un taux d'intérêt de 2,00 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Le 16 avril 2013, la Société a conclu un cinquième prêt d'1,25 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 10,5 ans, basé sur un taux d'intérêt de 2,00 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Puis, le 28 octobre 2013, la Société a conclu un sixième prêt d'1 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 7 ans, basé sur un taux d'intérêt de 1,875 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Enfin, le 11 mars 2015, la Société a conclu un septième prêt d'1 milliard d'euros (EUR) avec HSBC France, avec une maturité à 7 ans, basé sur un taux d'intérêt de 0,375 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Les créances en CHF au 31 décembre 2016 ont été contre-valorisées en euro, au bilan, au taux de change officiel à la date d'arrêté.

2.3.3. Titres de placement. — Le placement en certificat de dépôt a été remplacé en février 2012 par l'ouverture d'un dépôt à terme. Le mode de placement par dépôt à terme a été abandonné à fin septembre 2014, suite à l'évolution peu favorable des taux de rémunération.

2.3.4. Dettes représentées par un titre. — Notons que les primes ou surcotes à l'émission d'obligations sécurisées sont étalées de manière linéaire de la date d'émission à la date de maturité. De même, les frais d'émission d'obligations sécurisées sont étalés de manière linéaire de la date d'émission à la date de maturité.
Le 20 janvier 2010, la Société a procédé à une émission d'obligations sécurisées (bonds) d'1,5 milliard d'euros, avec une maturité à 7 ans, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 3,375 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Le 07 avril 2010, la Société a initié deux nouvelles émissions de bonds de, respectivement, 200 millions de CHF, avec une maturité de 5 ans et 5 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 1,75 %, pour l'une, et une maturité de 8 ans et 5 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,375 %, pour la seconde.
Le 07 septembre 2015, l'émission avec une maturité de 5 ans et 5 mois, est arrivée à échéance et a été remboursée.
Les intérêts courus non encore payés sur l'émission dont la maturité est de 8 ans et 5 mois sont rattachés à leur compte principal.
Le 24 décembre 2010, la Société a effectué une émission de bonds de 200 millions de CHF, avec une maturité de 8 ans et 4 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Le 16 avril 2013, la Société a effectué une émission de bonds d'1,25 milliard d'euros, avec une maturité de 10 ans et 6 mois, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 2,00 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Puis, le 28 octobre 2013, la Société a effectué une émission de bonds d'1 milliard d'euros, avec une maturité de 7 ans, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 1,875 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Enfin, le 11 mars 2015, la Société a effectué une septième émission de bonds d'1 milliard d'euros, avec une maturité de 7 ans, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 0,375 %.
Les intérêts courus non encore payés sont rattachés à leur compte principal.
Les dettes en CHF au 31 décembre 2016 ont été contre-valorisées en euro, au bilan, au taux de change officiel à la date d'arrêté.
Conformément au règlement 2014.07 de l'Autorité des Normes Comptables, l'information suivante est fournie :

Prime d'émission restant à amortir au 31 décembre 2016 :	2 962 920,82 Euros
Surcote restant à amortir au 31 décembre 2016 :	57 828,76 Euros
Frais d'émission restant à amortir au 31 décembre 2016 :	7 100 674,30 Euros

2.3.5. Dettes envers les établissements de crédit. — Le 22 juillet 2016, la Société a initié un premier emprunt de 462,06 millions d'euros, dans le cadre de la liquidité à 180 jours de l'échéance finale d'une émission de covered bonds, rémunérés à EONIA JJ, avec une maturité au 20 janvier 2017.
Le 22 août 2016, la Société a initié un second emprunt de 108,25 millions d'euros, dans le cadre de la liquidité à 180 jours de l'échéance finale d'une émission de covered bonds, rémunérés à EONIA JJ, avec une maturité au 20 janvier 2017.
Le 21 décembre 2016, la Société a initié un troisième emprunt de 97,34 millions d'euros, dans le cadre de la liquidité à 180 jours de l'échéance finale d'une émission de covered bonds, rémunérés à EONIA JJ, avec une maturité au 20 janvier 2017.

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

2.3.7. Capital social. — HSBC France détient 99,99 % du capital de la Société.
Le capital social est de 113 250 000 euros, décomposé en 7 550 000 actions de 15 euros de nominal.

2.3.8. Intérêts et assimilés. — La comptabilisation des intérêts au compte de résultat est réalisée prorata temporis.
Les commissions liées à l'octroi d'un concours sont notamment assimilées à des compléments d'intérêts et sont étalées de manière linéaire sur la durée de vie effective du crédit. En 2016, un montant de 5 522 065,85 euros a été comptabilisé en compte de résultat au titre de l'étalement des commissions d'origination.

2.3.9. Hors bilan :
— Engagements : Les prêts donnés à HSBC France par HSBC SFH (France) sont garantis par les crédits à l'habitat éligibles en provenance du réseau HSBC France.
La garantie reçue et comptabilisée au 31 décembre 2016 (sur la base des chiffres arrêtés au 14 décembre 2016) s'élève à 7 006 848 413 euros. Le montant définitif de la garantie reçue (sur la base des chiffres arrêtés au 31 décembre 2016 et disponibles le 12 janvier 2017) est de 6 857 240 528 euros.
Les crédits à l'habitat qui garantissent les prêts accordés par HSBC SFH (France) à HSBC France sont des garanties financières dont les spécificités sont détaillées au sein des articles L.211-38 et suivants du Code monétaire et financier.

3. – Identité de la Société consolidant selon la méthode de l'intégration globale

HSBC FRANCE
103, avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

4. – Information relative au risque de crédit.

L'unique contrepartie de l'entité HSBC SFH (France) est HSBC France.
Les prêts accordés par HSBC SFH (France) permettent à HSBC France de se refinancer.

5. – Information relative aux risques de taux et de change.

Les risques de taux et de change d'HSBC SFH (France) sont limités dans la mesure où les prêts octroyés par HSBC SFH (France) à HSBC France sont adossées sur les émissions d'obligations sécurisées.
La société HSBC SFH (France) a cédé sa position de change sur le marché en date du 29 juin 2016 et du 21 décembre 2016.

6. – Exposition sur le risque souverain.

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

7. – Information relative aux parties liées.

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

Note 1. – Créances envers les établissements de crédit.

(en Euros)	2016	2015
A vue	791 295 196	128 543 165
A terme	5 104 025 771	5 095 205 125
< 3 mois	1 499 899 101	
> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans	1 367 455 278	2 860 790 652
> 5 ans	2 236 671 392	2 234 414 473
Dépréciations sur créances douteuses et risques pays		
Créances rattachées (Intérêts à recevoir)	64 128 651	63 305 059
Total général	5 959 449 617	5 287 053 349

Dont titres reçus en pension livrée		
Dont prêts subordonnés		

Note 2. – Opérations avec la clientèle – Actif.

(Encours de fin de période)

Nature des opérations (En Euros)	2016	2015
Créances sur la clientèle	0	0
Créances commerciales		
Comptes ordinaires débiteurs		
Autres concours à la clientèle (hors créances rattachées)		
Opérations de crédit-bail		
Total	0	0
Crédits aux particuliers		
Crédits à la clientèle financière		
Crédits à la clientèle non financière		
Titres reçus en pension livrée		
Créances rattachées		
Total	0	0
Dont créances douteuses brutes	0	0
Dont dépréciations des créances douteuses		
Dont créances douteuses nettes		
Dont prêts subordonnés		

Ventilation des encours selon la durée restant à courir	2016	2015
A vue		
A terme	0	0
< 3 mois		
> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans		
> 5 ans		
Dépréciations sur créances douteuses et risques pays	0	0
Créances rattachées (Intérêts à recevoir)		
Total	0	0

Note 3. – Obligations et autres titres à revenu fixe.

Nature des opérations (En Euros)	2016	2015
Effets publics et valeurs assimilées	0	0
Titres de transaction		
Titres de placement		
Titres d'investissement		
Créances rattachées		
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0
Titres de transaction		
Obligations et autres titres cotés		
Obligations non cotées, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables brutes		
Dépréciations des obligations non cotées, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		
Titres de placement		
Obligations cotées		
Obligations non cotées, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
Dépréciations des obligations non cotées, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0

Titres d'investissement		
Obligations cotées		
Obligations non cotées, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		
Créances rattachées	0	0
Dont titres subordonnés		
Actions et autres titres à revenu variable et TAP	0	0
Titres de transaction	0	0
Actions cotées		
Actions et autres titres à revenu variable non cotés		
Titres de placement	0	0
Actions cotées	0	0
Actions et autres titres non cotés		
Titres de l'activité de portefeuille	0	0
TAP non cotés		
TAP cotés		
Créances rattachées		
Actions propres	0	0
Titres de placement		
Total	0	0

Ventilation des effets publics et obligations par Drac
(En valeur nette)

Nature des opérations (En Euros)	2016	2015
Effets publics et valeurs assimilées	0	0
< 3 mois		
> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans		
> 5 ans		
Créances rattachées		
Total		
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0
< 3 mois	0	0
> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans		
> 5 ans		
Dépréciations	0	0
Créances rattachées	0	0
Total	0	0

Valeur estimée du portefeuille de titres de placement
& titres de l'activité de portefeuille

Nature des opérations (En Euros)	2016	2015
Effets publics et valeurs assimilées		
Obligations et autres titres à revenu fixe		
Dont dépréciation		
Actions et autres titres à revenu variable et TAP	0	0
Actions propres		
Total titres de placement et TAP (hors créances rattachées)	0	0

Note 4. – Autres actifs.

(En Euros)	2016	2015
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Débiteurs divers et autres comptes d'actif	358 948	248 873
Total	358 948	248 873

Note 5. – Comptes de régularisation actif.

(En Euros)	2016	2015
Autres comptes de régularisation	10 063 595	13 829 990
Total	10 063 595	13 829 990

Note 6. – Dettes envers les établissements de crédit.

(En Euros)	2016	2015
Emprunts envers les établissements de crédit (*)	667 650 000	
Intérêts courus à payer sur dépôts (taux négatifs)	869 783	
Total	668 519 783	
(*) Emprunts pour couvrir la liquidité à 180 jours		

Note 7. – Dettes représentées par un titre.

Ventilation des encours selon la durée restant à courir (En Euros)	2016	2015
Dettes envers les établissements de crédit, Banques Centrales et CCP		
A vue		
A terme	5 122 474 160	5 119 173 973
< 3 mois	1 500 000 000	
> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans	1 372 474 160	2 869 173 973
> 5 ans	2 250 000 000	2 250 000 000
Dettes rattachées (Intérêts à payer)	63 326 537	63 284 014
Total général	5 185 800 697	5 182 457 987
Dont titres reçus en pension livrée		

Note 8. – Autres passifs

Avant affectation des résultats.

(En Euros)	2016	2015
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Créditeurs divers et autres	218 493	229 949
Titres de transaction et titres reçus en pension livrée		
Total	218 493	229 949

Note 9. – Comptes de régularisation passif.

(En euros)	2016	2015
Comptes d'encaissement		
Autres comptes de régularisation	1 164 611	1 079 381
Total	1 164 611	1 079 381

Note 10. – Dettes subordonnées.

Ventilation des encours selon la durée restant à courir (En Euros.)	2016	2015
Dettes envers les établissements de crédit, Banques Centrales et CCP		
A vue		
A terme	0	0
< 3 mois		

> 3 mois < 1 an		
> 1 an < 5 ans		
> 5 ans	0	0
Dettes rattachées (Intérêts à payer)	0	0
Total général	0	0

Note 11. – Evolution du capital en actions.

Postes	Nombre de titres				
	A l'ouverture de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	A la clôture de l'exercice	Valeur nominale
Actions ordinaires	7 550 000			7 550 000	15
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires sans droit de vote				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	

Note 12. – Marge d'intérêt.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts et produits assimilés		
Etablissements de crédit et assimilés	112 547 448	113 386 883
Clientèle	33 737	34 613
Obligations et ATRF		
Autres		
Total	112 581 185	113 421 495
Intérêts et charges assimilées		
Etablissements de crédit et assimilés		
Clientèle	-110 874 678	-111 939 815
Dettes subordonnées		
Autres obligations et ATRF		
Autres		
Total	-110 874 678	-111 939 815

Note 13. – Ventilation des commissions.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Ventilation des commissions inscrites dans les rubriques «commissions" du compte de résultat		
Produits	1 395 405	1 821 137
Sur opérations avec les établissements de crédit	1 395 405	1 821 137
Sur opérations avec la clientèle		
Sur opérations de change		
Relatives aux interventions sur les marchés primaires de titres		
Prestations de services financiers pour compte de tiers		
Sur engagements sur titres		
Autres commissions		
Charges	-256 026	0
Sur opérations avec les établissements de crédit	-256 026	
Relatives aux opérations sur titres		
Relatives aux opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers pour compte de tiers		
Autres commissions		
Total des commissions	1 139 379	1 821 137

Les commissions sont perçues annuellement, et sont étalées de manière linéaire.

Note 14. – Gains et pertes sur opérations des portefeuilles de négociation.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultats sur titres de transaction		
Résultats sur opérations de change	1 026	182 043
Résultats sur instruments financiers à terme		
Total	1 026	182 043

Note 15. – Autres charges et produits d'exploitation bancaire.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation		
Charges d'exploitation		
Total	0	0

Note 16. – Charges générales d'exploitation.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Frais de personnel		
Autres frais administratifs	-1 735 019	-1 020 340
Total	-1 735 019	-1 020 340

Note 17. – Résultat exceptionnel.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur titres	0	0
Pertes exceptionnelles sur titres	0	0
Pénalités fiscales	0	0
Total	0	0

Note 18. – Impôt sur les bénéfices.

(En Euros)	31/12/2016	31/12/2015
Reprises de provisions pour impôt	0	0
Impôt sur les bénéfices	-533 211	-825 265
Total	-533 211	-825 265

Note 19. – Hors bilan.

(En Euros)	2016	2015
Engagements de financement :		
Engagements donnés		
Accords de refinancement et autres engagements de financement en faveur d'établissements de crédit		
En faveur de la clientèle		
Total	0	0
Engagements reçus :		
Accords de refinancement et autres engagements de financement reçus d'établissements de crédit		
Engagements de garantie :		
Engagements donnés		

Cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit		
Cautions, avals et autres garanties d'ordre de la clientèle	0	0
Total	0	0
Engagements reçus		
Cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit	7 006 848 413	6 743 681 661
Cautions, avals et autres garanties d'ordre de la clientèle		
Total	7 006 848 413	6 743 681 661
Engagements sur titres :		
Engagements donnés : titres à livrer		
Engagements donnés : calls sur titres (échéance < 3 mois)		
Engagements donnés : calls sur titres (échéance comprise entre 3 mois et 1 an)		
Engagements donnés : calls sur titres (échéance comprise entre 1 an et 5 ans)		
Engagements donnés : calls sur titres (échéance > 5 ans)		
Interventions à l'émission, opérations sur le marché à règlement mensuel et autres		
Total	0	0
Engagements reçus : titres à recevoir		
Engagements reçus : put sur titres (échéance < 3 mois)		
Engagements reçus : put sur titres (échéance comprise entre 3 mois et 1 an)		
Engagements reçus : put sur titres (échéance comprise entre 1 an et 5 ans)		
Engagements reçus : put sur titres (échéance > 5 ans)		
Interventions à l'émission, opérations sur le marché à règlement mensuel et autres		
Total	0	0

Note 20. – Honoraires commissaires aux comptes.

(En Euros)	Pricewaterhousecoopers Audit		BDO France - Léger & associés	
	Montant HT	%	Montant HT	%
Certification des comptes	25 558	56,10 %	20 000	43,90 %
Services Autres que la certification des comptes	23 000	74,19 %	8 000	25,81 %
Total	48 558	63,43 %	28 000	36,57 %

VI. — Procédure d'évaluation et réexamen périodique des gages.

Date d'application : 31/12/2016
Date limite de validité : prochaine révision

I. – Cadre Réglementaire.

HSBC SFH (France) est soumise à différentes obligations réglementaires, notamment l'application du règlement N ° 99-10 du CRBF sur la valorisation des biens financés par des prêts éligibles.

1.1. Règlement n° 99-10 du CRBF – Chapitre 1er de l'évaluation des immeubles. — Règlement du 9 juillet 1999 modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014 :
Article 1 : Les immeubles financés « financés ou apportés en garantie au sens des articles L.513-3 et L.513-29 du Code monétaire et financier» (arrêté du 23 février 2011) font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

Article 2 : « L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.
Cette valeur est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.
Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros.» (Arrêté du 23 février 2011);

Article 3 : « Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre « 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 » (arrêté du 3 novembre 2014) :
a) Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

b) Pour les immeubles à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;
c) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens individuels, la valeur de ces immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;
d) Pour les immeubles à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel.»; (arrêté du 23 février 2011)

Article 4 : « L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert indépendant au sens de l'article 168 de l'arrêté du 20 février 2007 relatif aux exigences de fonds propres applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement.» (Arrêté du 7 mai 2007)

Article 5 : Les modes « et les résultats» (arrêté du 23 février 2011) d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique mentionné à l'article L.513-23 du Code monétaire et financier qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. « L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution» (arrêté du 23 février 2011) peut exiger leur modification.

Article 5bis : Les prêts « financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat» (arrêté du 23 février 2011) font l'objet d'une documentation appropriée.

Article 5ter : « Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les immeubles financés ou apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre les dommages.» (Arrêté du 23 février 2011).

II. – Mise en Œuvre du Règlement n° 99-10 du CRBF.

2.1. Evaluation initiale des biens financés.
Les articles 2 et 4 du règlement n°99-10 du CRBF, modifié par l'arrêté du 23 février 2011, stipulent que :
— l'évaluation initiale d'un gage est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés ;
— cette évaluation est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale ;
— l'évaluation des immeubles est réalisée par un expert indépendant ;
— par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 € ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la Société de Financement de l'Habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 €.
Lors de la transformation de HSBC Covered Bonds (France) en Société de Financement à l'Habitat [HSBC SFH (France)], il a été décidé que les prêts concernés par les dépassements des seuils à partir desquels un avis de valeur est obligatoire ne seraient pas mobilisés, tant qu'une évaluation à dire d'expert des gages sous-jacents n'avait pas été réalisée.
Afin d'intégrer les prêts concernés au sein du coverpool, la Direction des engagements d'HSBC France procède, sur la base d'avis de valeur, à la valorisation initiale des gages relatifs aux prêts de la nouvelle production, répertoriés sur un fichier mensuel émanant du département assurant la réalisation de l'activité opérationnelle d'HSBC SFH (France), et recensant les prêts concernés débloqués sur le mois n-2, selon un processus indépendant de la branche commerciale du réseau HSBC France. Ainsi, les prêts concernés par les dépassements des seuils et valorisés par la direction des engagements, sont réintégrés progressivement au coverpool depuis l'exercice 2013.
A l'aide de la copie de la promesse de vente ou du titre de propriété et, pour les maisons individuelles, de la surface habitable saisie dans les systèmes d'HSBC France et reprise dans la demande de crédit signée par l'emprunteur, la Direction des engagements saisit les éléments du bien à estimer sur le site Meilleurs Agents.com puis complète le document "Expertise indépendante – HSBC France". La valorisation retenue est l'estimation moyenne donnée par Meilleurs Agents.com.
Pour les biens atypiques(1) ou de forte valeur(2), une expertise doit être réalisée par un professionnel (expert indépendant, agent immobilier…). Au 31/12/2016, aucune valorisation n'a été effectuée pour ce type de bien, les prêts concernés n'étant alors pas intégrés dans le cover pool.

(1) Bien atypique : Duplex, loft, hôtel particulier, …
(2) Bien de forte valeur : prix d'acquisition > 2M€ (pour Paris) et 1.5M€ (pour la province)

La valeur retenue sera systématiquement la valeur la plus basse entre le prix d'acquisition (net de frais) et la valeur d'expertise, à l'exception des biens dont la valeur d'expertise est inférieure de 20 % au prix d'acquisition : pour ces biens, la valeur d'expertise est jugée incohérente et le bien reste évalué sur la base du prix d'acquisition net de frais.

Au 31 décembre 2016, la méthode de valorisation initiale sur la base d'avis de valeur concerne 1226 prêts, représentant un encours de 465,4 M€.
En conséquence, au 31 décembre 2016, la méthode d'évaluation initiale des gages repose essentiellement sur le coût global initial de l'opération.
Depuis l'exercice 2016, les biens financés par des prêts rachetés à la concurrence ne sont plus évalués comme auparavant sur la base du montant de la créance rachetée mais sur la base du prix d'acquisition du bien (net de frais), tel que financé à l'origine par la banque concurrente.
Le coût de l'opération retenu fait par ailleurs, pour certains prêts, l'objet de l'application d'une décote forfaitaire de 7.5 % (« Haircut ») sur les prix d'acquisition des biens immobiliers destinée à refléter les différents frais occasionnés par l'acquisition du bien (frais de notaire et/ou frais d'agence).
Au 31/12/2016, la proportion des prêts du coverpool faisant l'objet de cette décote forfaitaire est de 37.34 % (contre 15.14 % au 31/12/2015). L'augmentation en 2016 de la proportion de prêts concernés par cette décote forfaitaire s'explique par le fait qu'à fin 2016, cette décote a, par prudence, été appliquée à tous les prix d'acquisition des biens immobiliers financés par des prêts rachetés à la concurrence. Sans tenir compte des prêts rachetés à la concurrence, la proportion de prêts concernés par cette décote forfaitaire se serait établie à 12,02 %.

2.2. Réévaluation statistiques des gages. — Les gages font l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après.
Outre la valeur initiale du bien financé, il est essentiel de procéder à une revalorisation périodique durant la vie des prêts. Cette revalorisation doit tenir compte de l'évolution du marché de l'immobilier.
La mise à jour de la valeur initiale est effectuée tous les trimestres par une méthode statistique, dans le respect des obligations réglementaires. HSBC France se fonde sur les indices notariés « labellisés INSEE » de l'évolution des prix de l'immobilier en France.
HSBC France dispose de deux fournisseurs d'indices en fonction de la localisation géographique du bien hypothéqué :

Indices	Source	Transmission
Province Niveau commune/département	Base PERVAL	Achat d'un fichier
Départements Ile-de-France/Arrondissement de Paris	Chambre des Notaires de Paris (INSEE)	Achat d'un fichier

Ces sources permettent de couvrir les transactions immobilières notariées sur l'ensemble du marché français et alimentent une base d'indice interne.
Les indices ne prennent pas en compte l'immobilier neuf. La réévaluation de ces biens se base donc sur le même indice que pour les logements récents et anciens.

Récupération des Indices. — De nouveaux indices étant publiés trimestriellement, la base d'indice interne d'HSBC France est régulièrement mise à jour.
Les mises à jour des indices Notariés se font habituellement en janvier, en avril, en juillet et en octobre.
Il faut retenir qu'il existe un décalage d'au moins 2 trimestres entre le trimestre en cours et celui des indices publiés par les organismes compétents :
Exemple en 2016 :

Dates de mises à jour	Janv-16	Avr-16	Juil-16	Oct-16
Indices récupérés	T3-2015 provisoire et T2-2015 définitif	T4-2015 provisoire et T3-2015 définitif	T1-2016 provisoire et T4-2015 définitif	T2-2016 provisoire et T1-2016 définitif

Ce décalage signifie donc que la revalorisation fin octobre peut prendre en compte un indice du second trimestre de l'année.
Au 31 décembre 2016, les derniers indices utilisés sont donc ceux du 2e trimestre 2016.
Données récupérées :
— Date de l'indice
— Code Postal / département
— Type de Bien (Maison, Appartement)
— Indice de prix correspondant

Calcul de la réévaluation et Méthode de détermination du Ratio Notaire :
L'actualisation trimestrielle se fait en appliquant un coefficient d'actualisation (« Ratio Notaire ») à la valorisation initiale présentée au point 2.1.
Le gage réévalué est alors calculé en appliquant à la valeur initiale, l'évolution de l'indice entre le moment où le prêt est réalisé et la dernière date pour laquelle un indice est disponible.
L'évolution est ainsi symbolisée par ce ratio lequel est uniformisé pour tous les dossiers :

Valeur du bien réévaluée = Valeur initiale x (INDICE NOTAIRE T / INDICE NOTAIRE T0(*))
INDICE NOTAIRE T0(*) = L'indice notarié trimestriel suivant la date de tirage du prêt
INDICE NOTAIRE T = Le dernier indice notarié présent dans la base

Les indices retenus et comparés seront ceux correspondant au code postal et au type de bien immobilier.

(*) Pour les gages ayant fait l'objet d'un avis de valeur, l'indice retenu est l'indice notarié trimestriel suivant la date de réalisation de l'avis de valeur.
Pour les gages financés par des prêts rachetés à la concurrence, l'indice retenu est l'indice notarié trimestriel suivant la date d'acquisition du bien à l'origine.

Exemple de calcul :

Un prêt immobilier pour l'acquisition d'un appartement avec Garantie Hypothécaire dont le code postal renseigné dans les systèmes est 88130. Nous sommes fin décembre 2016 et le prêt a été mis en force le 15/01/2014.

ECHANTILLON DE LA BASE DES INDICES

Date	Code Postal	Type de bien	Indice
01-janv-14	88130	AP	95,5320072
01-avr-14	88130	AP	94,7926676
01-juil-14	88130	AP	94,0876642
01-oct-14	88130	AP	93,2079708
01-janv-15	88130	AP	93,7801063
01-avr-15	88130	AP	92,2299649
01-juil-15	88130	AP	90,4195798
01-oct-15	88130	AP	91,0226368
01-janv-16	88130	AP	90,3331622
01-avr-16	88130	AP	89,7013091

RATIO NOTAIRE =
89.7013091 / 94.7926676
soit **0.9463**

Le dernier indice présent dans la base est celui d'avril 2016 (T2-2016) (indice provisoire).

Annexe – Evolution 2015 / 2016

Dates de mises à jour	10/2015	10/2016
Indices récupérés	T2-2015 (provisoire)	T2-2016 (provisoire)

Paris et Ile de France :

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2015-2016	Indice maisons 2015-2016
75	Paris	Ile-de-France	2 551,02	1,012	1,011
77	Seine-et-Marne	Ile-de-France	160,09	0,972	0,992
78	Yvelines	Ile-de-France	720,93	0,975	0,993
91	Essonne	Ile-de-France	184,07	0,975	0,994
92	Hauts-de-Seine	Ile-de-France	1 819,68	0,987	0,992
93	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France	289,66	0,983	0,998
94	Val-de-Marne	Ile-de-France	673,75	0,985	0,995
95	Val-d'Oise	Ile-de-France	231,62	0,974	0,993

Province :

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2015-2016	Indice maisons 2015-2016
67	Bas-Rhin	Alsace	43,93	1,004	1,017
68	Haut-Rhin		46,96	0,993	1,018
24	Dordogne	Aquitaine	12,04	0,976	1,012
33	Gironde		301,91	0,997	1,018
40	Landes		81,59	0,983	0,995
47	Lot-et-Garonne		5,01	0,977	1,010
64	Pyrénées-Atlantiques		175,21	0,984	0,993
03	Allier	Auvergne	9,12	0,976	0,978
15	Cantal		1,25	0,974	0,973
43	Haute-Loire		2,30	0,975	0,976
63	Puy-de-Dôme		32,84	0,978	0,985
14	Calvados	Basse-Normandie	63,29	0,996	0,996
50	Manche		8,79	0,992	1,000
61	Orne		8,28	0,984	0,994
21	Côte-d'Or	Bourgogne	32,53	0,968	1,003
58	Nièvre		7,92	0,962	0,964
71	Saône-et-Loire		17,43	0,966	1,003
89	Yonne		10,27	0,968	0,978
22	Côtes d'Armor	Bretagne	12,96	0,978	1,003
29	Finistère		21,03	0,980	1,010
35	Ille-et-Vilaine		69,80	0,982	0,995
56	Morbihan		44,66	0,979	0,995
18	Cher	Centre	19,54	0,966	0,956
28	Eure-et-Loir		20,96	0,965	0,978
36	Indre		15,53	0,966	1,016
37	Indre-et-Loire		58,57	0,966	1,009
41	Loir-et-Cher		10,93	0,966	0,983
45	Loiret		56,48	0,966	0,993
08	Ardennes	Champagne-Ardenne	1,50	0,993	0,986
10	Aube		3,19	0,996	0,987
51	Marne		21,86	0,999	0,986
52	Haute-Marne		0,88	0,981	0,980
25	Doubs	Franche-Comté	16,36	0,967	0,995
39	Jura		2,56	0,967	0,997
70	Haute-Saône		3,00	0,966	1,004

90	Territoire-de-Belfort		10,12	0,967	0,994
27	Eure	Haute-Normandie	27,52	0,994	1,000
76	Seine-Maritime		146,87	0,991	0,998
11	Aude		11,03	0,964	0,978
30	Gard		25,16	0,964	0,977
34	Hérault	Languedoc-Roussillon	96,52	0,966	0,984
48	Lozère		0,79	0,961	0,976
66	Pyrénées-Orientales		13,42	0,965	0,984

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2015-2016	Indice maisons 2015-2016
19	Corrèze		2,41	0,976	0,999
23	Creuse		0,89	0,974	1,001
87	Haute-Vienne	Limousin	15,59	0,977	0,999
54	Meurthe-et-Moselle		34,70	0,983	0,982
55	Meuse		0,69	0,976	0,980
57	Moselle		59,39	0,986	0,990
88	Vosges	Lorraine	14,63	0,979	0,983
09	Ariège		2,08	0,980	1,003
12	Aveyron		2,04	0,981	0,975
31	Haute-Garonne		218,36	0,989	1,003
32	Gers		7,88	0,980	0,999
46	Lot		2,29	0,981	0,984
65	Hautes-Pyrénées		6,76	0,983	1,000
81	Tarn		16,37	0,983	0,993
82	Tarn-et-Garonne	Midi-Pyrénées	6,76	0,981	0,984
59	Nord		401,71	0,988	1,004
62	Pas-de-Calais	Nord-Pas-de-Calais	114,77	0,986	0,999
44	Loire-Atlantique		115,41	0,981	1,012
49	Maine-et-Loire		29,66	0,996	1,006
53	Mayenne		2,70	0,994	1,008
72	Sarthe		21,88	0,997	1,004
85	Vendée	Pays-de-la-Loire	24,08	0,991	1,007
02	Aisne		12,69	0,961	0,971
60	Oise		135,28	0,956	1,003
80	Somme	Picardie	26,36	0,961	0,969
16	Charente		38,36	0,978	0,991
17	Charente-Maritime		84,15	0,988	0,998
79	Deux-Sèvres		6,56	0,978	0,996
86	Vienne	Poitou-Charentes	19,41	0,979	0,997

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2015-2016	Indice maisons 2015-2016
04	Alpes de Hautes-Provences		7,51	0,979	0,993
05	Hautes-Alpes		13,79	0,978	0,991
06	Alpes-Maritimes		632,30	0,987	0,990
13	Bouches-du-Rhône		427,18	0,983	0,991
83	Var		235,86	0,977	0,988
84	Vaucluse	Provence-Alpes Côte d'Azur	29,75	0,993	1,004
01	Ain		30,55	0,999	1,004
07	Ardèche		10,68	0,964	1,021
26	Drôme		33,35	0,963	1,018
38	Isère		108,05	0,990	1,006
42	Loire		25,16	0,963	1,013

69	Rhône		657,46	0,979	1,009
73	Savoie		60,39	0,991	1,018
74	Haute-Savoie	Rhône-Alpes	93,84	1,006	1,014
20	Corse-du-Sud / Haute-Corse	Corse	25,41	0,993	1,000

VII. — Résultats des évaluations et réexamens des valeurs des immeubles en 2015

Au 31 décembre 2016, la valeur totale des gages sous-jacents aux prêts remis en garantie, évalués ou réévalués en 2016, s'établit à 12 057,90 M€ (12 025,34 M€ en tenant compte des avis de valeur réalisés).

VIII. — Attestation du contrôleur spécifique sur les modes et résultats d'évaluation et

les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles au 31 décembre 2016.

Au Conseil d'Administration de HSBC SFH (France),

En notre qualité de Contrôleur Spécifique de HSBC SFH (France) et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2016 et joints à la présente attestation.
Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.
Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2016.
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :
— des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2016 ;
— des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2016.

Fait à Paris, le 3 février 2017.

Le Contrôleur Spécifique,
CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES
Laurent BRUN.

IX. — Affectation du résultat.

Deuxième résolution. — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, approuve les propositions du conseil d'administration concernant l'affectation du résultat de l'exercice, à savoir :

Le bénéfice de l'exercice arrêté à	578 681,79 €
augmenté du report à nouveau créditeur	3 896 267,03 €
Soit un bénéfice disponible de	4 474 948,82 €
Sera réparti de la manière suivante :	
Dotation du compte de réserve légale	28 934,09 €
Dividende à payer aux actionnaires 0,58 € par action, soit	4 379 000,00 €
Dotation du compte Report à nouveau, soit	67 014,73 €

Le dividende sera mis en paiement à compter du 20 février 2017, après déduction de l'acompte de 0,50 EUR par action décidé par le conseil du 19 juillet 2016 et verse aux 7 550 000 actions émises à cette date.
Le montant du dividende distribue est éligible a l'abattement mentionne au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.
Conformément aux prescriptions légales, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été verse au titre des trois derniers exercices.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

X. — Rapport général des commissaires aux comptes.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :
— Le contrôle des comptes annuels de la société HSBC SFH (France) SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
— La justification de nos appréciations ;

— Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.
Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. Justification de nos appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant : La note 2.3.4 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dettes représentées par un titre. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application. Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.
En application de la loi, nous vous signalons que les informations prévues par les dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons en attester l'exactitude et la sincérité.
En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly sur Seine et à Paris, le 2 février 2017.
Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit :
Nicolas Montillot ;
Associé,

BDO France - Léger & Associés :
Fabrice Chaffois ;
Associé.

VII. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion peut être obtenu sur simple demande à l'adresse du siège social de la société : HSBC SFH (France) 15, rue Vernet - 75008 Paris.

1700499