CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

TÉLÉVISION FRAN AISE 1 – TF1

Société Anonyme au capital de 41 973 148,40 €
Siège social : 1, quai du Point du jour – 92100 Boulogne Billancourt
326 300 159 R.C.S. Nanterre

Avis de convocation

Mesdames et Messieurs les Actionnaires sont convoqués au siège social situé 1, quai du Point du jour - 92100 Boulogne Billancourt :

- le jeudi 19 avril 2018, à 9 heures 30, en Assemblée Générale Mixte (ordinaire et extraordinaire),

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivants :

3 R X U O D S D U W L H R U G L Q D L U H

Approbation des comptes individuels annuels et des opérations de l’exercice 2017,
Approbation des comptes consolidés et des opérations de l’exercice 2017,
Approbation des conventions réglementées visées à l’article L.225-38 du Code de commerce,
Affectation des résultats de l’exercice 2017 et fixation du dividende,
Approbation des éléments de la rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l’exercice 2017 à Monsieur Gilles Pélisson en raison de son mandat de Président directeur général,
Politique de rémunération du Président directeur général : approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d’attribution des éléments composant la rémunération et les avantages attribuables à Monsieur Gilles PELISSON,
Renouvellement, pour trois ans, du mandat d’Administratrice de Madame Laurence Danon Arnaud,
Renouvellement, pour trois ans, du mandat d’Administrateur de Monsieur Martin Bouygues,
Renouvellement, pour trois ans, du mandat d’Administrateur de la société Bouygues,
Constatation des élections des Administrateurs représentants du personnel,
Autorisation donnée au Conseil d’Administration, pour une durée de dix-huit mois, à l’effet de procéder à l’acquisition par la société de ses propres actions dans la limite de 10 % du capital social).

3 R X U O D S D U W L H H [W U D R U G L Q D L U H

Autorisation donnée au Conseil d’Administration à l’effet de réduire le capital social par annulation d’actions propres détenues par la société dans la limite de 10% du capital social par période de 24 mois,
Suppression de l’exigence de nomination de Commissaires aux comptes suppléants - modification de l’article 18 des statuts,
Suppression de mentions obsolètes figurant dans les statuts relatives au renouvellement échelonné des mandats des Administrateurs non représentants du personnel et au premier exercice social - modification corrélative des articles 10 et 25 des statuts,
Pouvoirs pour dépôts et formalités.

L’avis de réunion comportant le texte du projet de résolutions soumis à l’Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018 a été publié au % X O O H W L Q
$ Q Q R Q F H V / p J D O H V 2 E O L J D W R L U H V n°25 du 26 février 2018.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d’actions qu’il possède, a le droit de participer à cette Assemblée dans les conditions décrites ci-après, soit en y assistant personnellement, soit en s’y faisant représenter par toute personne physique ou morale de son choix, ou par le Président de l’Assemblée, soit en votant par correspondance.

Conformément à l’article R. 225-85 du Code de commerce, lorsque l’actionnaire aura déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d’admission ou une attestation de participation pour assister à l’Assemblée, il ne pourra plus choisir un autre mode de participation.

Formalités préalables à effectuer pour participer à l’assemblée

Seuls les actionnaires justifiant de l’inscription en compte de leurs actions au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l’Assemblée, soit le mardi 17 avril 2018 à zéro heure, heure de Paris, dans les conditions indiquées ci-après, pourront participer à cette Assemblée.

Les actionnaires souhaitant assister à cette Assemblée, s’y faire représenter ou voter par correspondance, devront impérativement :

pour les actionnaires au nominatif, être inscrits en compte nominatif au plus tard le mardi 17 avril 2018, à zéro heure, heure de Paris ;
pour les actionnaires au porteur, faire établir, par l’intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres, une attestation de participation constatant l’inscription en compte de leurs actions au plus tard le mardi 17 avril 2018, à zéro heure, heure de Paris.

Flux de trésorerie liés à l'émission d'actions		
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	-2 247 355	671 862
Mouvements sans décaissement de trésorerie liés à l'activité de financement	1 564	65
Trésorerie nette liée aux activités de financement	-2 245 791	671 928
Variation nette de trésorerie	-668 628	662 754
Variation dues aux impacts de change	13	-2
Trésorerie à l'ouverture	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		
Trésorerie à la clôture (*)	122 680	791 295
Comptes courants bancaires, postaux, ou ouverts auprès de la Banque de France	122 680	791 295
Autres opérations à vue avec les établissements de crédit		
Variation nette de trésorerie	-668 628	662 754
(*) Cf. Note 1 "créances envers les établissements de crédit"		

IV. — Tableau de variations des capitaux propres au 31 décembre 2017.

(En Euros.)

Postes	31/12/2016			31/12/2017
	Montant	Augmentations	Diminutions	Montant
Capital souscrit	113 250 000			113 250 000
Prime d'émission	0			0
Prime de fusion	0			0
Réserves	218 628	28 934		247 562
Report à nouveau (*)	121 267	549 748	604 000	67 015
Résultat de l'exercice	578 682	1 041 739	578 682	1 041 739
Montant des capitaux propres	114 168 577	1 620 421	1 182 682	114 606 316
(*) Diminution de 604 milliers d'euros expliquée par le solde sur dividende				

Pour mémoire, variation 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	2 217 937	5 414 255	114 168 577

V. — Annexe aux comptes sociaux.

1. – Faits significatifs.

Le 20 janvier 2017, l'émission d'obligations sécurisées (bonds) d'1,5 milliard d'euros, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 3,375 %, initiée le 20 janvier 2010, est arrivée à maturité et a été remboursée, intérêts échus inclus.
Le 20 janvier 2017, les emprunts contractés dans le cadre de la liquidité à 180 jours de l'échéance finale d'une émission de covered bonds, rémunérés à EONIA JJ, lesquels se montaient à 667,65 millions d'euros au 31 décembre 2016, ont été intégralement remboursés, y compris leurs intérêts échus.
Le 20 janvier 2017, le prêt d'1,5 milliard d'euros basé sur un taux d'intérêt de 3,375 %, mis en place le 20 janvier 2010, est arrivé à échéance et a été totalement restitué, au même titre que ses intérêts échus.

Le 20 février 2017, la société a décidé d'une distribution de dividende pour un montant de 4,38 millions, sous déduction de l'acompte de 3,8 millions, décidé le 19 juillet 2016.

2. – 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.
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 »**).

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 État membre de l'Union Européenne ou un autre État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen ou dans un État 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 2017.

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 %.
Ce prêt est arrivé à échéance le 20 janvier 2017.
Le prêt et ses intérêts échus ont été remboursés le 20 janvier 2017.
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 23 décembre 2010, la Société a conclu un quatrième prêt avec HSBC France de 200 millions de francs suisses (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 2017 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 (EUR), avec une maturité à 7 ans, présentant un coupon à payer aux investisseurs de 3,375 %.
Cette émission est arrivée à maturité le 20 janvier 2017.
L'émission et ses intérêts échus ont été payés aux investisseurs à cette même date.

Le 07 avril 2010, la Société a initié deux nouvelles émissions de bonds de, respectivement, 200 millions de francs suisses (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 23 décembre 2010, la Société a effectué une émission de bonds de 200 millions de francs suisses (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 (EUR), 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 (EUR), 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 (EUR), 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 2017 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 2017 :	2 389 343,64 Euros
Surcote restant à amortir au 31 décembre 2017 :	21 595,14 Euros
Frais d'émission restant à amortir au 31 décembre 2017 :	5 625 428,38, Euros

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

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

2.3.7. Intérêts et assimilés. — La comptabilisation des intérêts au compte de résultat est réalisée prorata temporis.
Les commissions liées à l'octroi d'un concours sont notamment assimilées à des compléments d'intérêts et sont étalées de manière linéaire sur la durée de vie effective du crédit. Au 31 décembre 2017, un montant de 3 762 433,74 euros a été comptabilisé en compte de résultat au titre de l'étalement des commissions d'origination.

2.3.8. Hors bilan :
— Engagements : Les prêts donnés à HSBC France par HSBC SFH (France) sont garantis par les crédits à l'habitat éligibles en provenance du réseau HSBC France.
La garantie reçue et comptabilisée au 31 décembre 2017 (sur la base des chiffres arrêtés au 30 novembre 2017) s'élève à 5 309 512 478 euros. Le montant réel de la garantie reçue (sur la base des chiffres arrêtés au 31 décembre 2017) est de 5 239 523 276 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 Élysées
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 adossés sur les émissions d'obligations sécurisées.
La société HSBC SFH (France) a cédé sa position de change sur le marché au 31 décembre 2017.

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)	31/12/2017	31/12/2016
A vue	122 680 027	791 295 196
A terme	3 577 153 614	5 104 025 771
< 3 mois		1 499 899 101
> 3 mois < 1 an	170 791 457	
> 1 an < 5 ans	2 162 290 775	1 367 455 278
> 5 ans	1 244 071 382	2 236 671 392
Dépréciations sur créances douteuses et risques pays		
Créances rattachées (Intérêts à recevoir)	15 030 201	64 128 651
Total général	3 714 863 843	5 959 449 617
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)	31/12/2017	31/12/2016
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	31/12/2017	31/12/2016
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)	31/12/2017	31/12/2016
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)	31/12/2017	31/12/2016
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)	31/12/2017	31/12/2016
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)	31/12/2017	31/12/2016
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Débiteurs divers et autres comptes d'actif	195 215	358 948
Total	195 215	358 948

Note 5. – Comptes de régularisation actif.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Autres comptes de régularisation	8 014 772	10 063 595
Total	8 014 772	10 063 595

Note 6. – Dettes envers les établissements de crédit.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
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)	31/12/2017	31/12/2016
Dettes envers les établissements de crédit, Banques Centrales et CCP		
A vue		
A terme	3 591 821 911	5 122 474 160
< 3 mois		1 500 000 000
> 3 mois < 1 an	170 910 956	
> 1 an < 5 ans	2 170 910 955	1 372 474 160
> 5 ans	1 250 000 000	2 250 000 000
Dettes rattachées (Intérêts à payer)	15 143 368	63 326 537
Total général	3 606 965 279	5 185 800 697
Dont titres reçus en pension livrée		

Note 8. – Autres passifs

Avant affectation des résultats.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Créditeurs divers et autres	243 938	218 493
Titres de transaction et titres reçus en pension livrée		
Total	243 938	218 493

Note 9. – Comptes de régularisation passif.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Comptes d'encaissement		
Autres comptes de régularisation	1 258 297	1 164 611
Total	1 258 297	1 164 611

Note 10. – Dettes subordonnées.

Ventilation des encours selon la durée restant à courir (En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
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. – Évolution 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)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts et produits assimilés		
Établissements de crédit et assimilés	62 001 204	112 547 448
Clientèle	33 055	33 737
Obligations et ATRF		
Autres		
Total	62 034 259	112 581 185
Intérêts et charges assimilées		
Établissements de crédit et assimilés	-613 764	
Clientèle	-60 293 683	-110 874 678
Dettes subordonnées		
Autres obligations et ATRF		
Autres		
Total	-60 907 447	-110 874 678

Note 13 - Ventilation des commissions.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Ventilation des commissions inscrites dans les rubriques «commissions" du compte de résultat		
Produits :	1 722 502	1 395 405
Sur opérations avec les établissements de crédit	1 722 502	1 395 405
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	0	-256 026
Sur opérations avec les établissements de crédit	0	-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	1 722 502	1 139 379

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

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

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Résultats sur titres de transaction		
Résultats sur opérations de change	-6 759	1 026
Résultats sur instruments financiers à terme		
Total	-6 759	1 026

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

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation	0	
Charges d'exploitation	-1 315	
Total	-1 315	0

Note 16. – Charges générales d'exploitation.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Frais de personnel		
Autres frais administratifs	-1 082 598	-1 735 019
Total	-1 082 598	-1 735 019

Note 17. – Résultat exceptionnel.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur titres	0	0
Pertes exceptionnelles sur titres	0	0
Pénalités fiscales	0	0
Total	0	0

Note 18. – Impôts sur les bénéfices.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
Reprise de provisions pour impôt	0	0
Impôt sur les bénéfices	-716 902	-533 211
Total	-716 902	-533 211

Note 19. – Hors-bilan.

(En Euros)	31/12/2017	31/12/2016
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	5 309 512 478	7 006 848 413
Cautions, avals et autres garanties d'ordre de la clientèle		
Total	5 309 512 478	7 006 848 413
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	32 758	62,09 %	20 000	37,91 %
Services Autres que la certification des comptes (*)	13 500	69,23 %	6 000	30,77 %
Total	46 258	64,02 %	26 000	35,98 %

(*) Les "Services autres que la certification des comptes" correspondent à la lettre de confort pour le renouvellement du programme

VI. — 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	1 041 738,78 €
augmenté du report à nouveau créditeur	67 014,73 €
Soit un bénéfice disponible de	1 108 753,51 €
Sera réparti de la manière suivante :	
Dotation du compte de réserve légale	52 086,94 €
Dividende à payer aux actionnaires 0,11 € par action, soit	830 500,00 €
Dotation du compte Report à nouveau, soit	226 166,57 €

Le dividende sera mis en paiement à compter du 15 février 2018.
Le montant du dividende distribué est éligible à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du code général des impôts.

L'assemblée générale prend acte, conformément aux prescriptions légales, des dividendes versés au titre des trois derniers exercices :

Exercices	Dividendes nets par action
2014	
2015	
2016	0,58 EUR

Les montants des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices sont éligibles à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VII. — Rapport général des Commissaires aux comptes

(Exercice clos le 31 décembre 2017)

Aux Actionnaires
HSBC SFH (France) SA
15 , rue Vernet
75008 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HSBC SFH (France) SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
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.
L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion :

Référentiel d'audit. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.
Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance. — Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit.
En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées pour faire face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires.
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.
En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur prévues par les dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise.
En conséquence, nous ne pouvons attester de l'existence dans ce rapport des informations requise ainsi que de l'exactitude et de la sincérité des informations sur les rémunération et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des Commissaires aux comptes.
Nous avons été nommés Commissaires aux comptes de la société HSBC SFH (France) SA par l'assemblée générale du 2 mars 2015 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 20 juin 2008 pour le cabinet BDO France - Léger Et Associés.

Au 31 décembre 2017, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 3ème année de sa mission sans interruption et le cabinet BDO France-Léger Et Associés dans la 10ème année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels.
Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.
Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.
Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.
Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels.

Objectif et démarche d'audit. — Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.
Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.
Une description plus détaillée de nos responsabilités de Commissaires aux comptes relative à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Rapport au comité d'audit.

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit. Ces points sont décrits dans le présent rapport.
Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Paris, le 31 janvier 2018.
Les Commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit :
Nicolas MONTILLOT ;
Associé,

BDO France - Léger et Associés :
Fabrice CHAFFOIS,
Associé.

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

Date d'application : 31/12/2017
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. Évaluation 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 31/12/2017, aucune valorisation n'a été effectuée pour ce type de bien, les prêts concernés n'étant alors pas intégrés dans le coverpool.

(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 2017, la méthode de valorisation initiale sur la base d'avis de valeur concerne 1310 prêts, représentant un encours de 508,8 M€.

En conséquence, au 31 décembre 2017, la méthode d'évaluation initiale des gages repose essentiellement sur le coût global initial de l'opération.

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 31/12/2017, la proportion des prêts du coverpool faisant l'objet de cette décote forfaitaire est de 38.14% (contre 37.34 % au 31/12/2016). Une décote est appliquée par prudence 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 11,62 % (contre 12,02 % au 31/12/2016).

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 Île-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 2017 :

Dates de mises à jour	Janv.-17	Avr-17	Juil.-17	Oct.-17
Indices récupérés	T3-2016 provisoire et T2-2016 définitif	T4-2016 provisoire et T3-2016 définitif	T1-2017 provisoire et T4-2016 définitif	T2-2017 provisoire et T1-2017 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 2017, les derniers indices utilisés sont donc ceux du 2e trimestre 2017.

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 2017 et le prêt a été mis en force le 15/01/2015.

ECHANTILLON DE LA BASE DES INDICES

Date	Code Postal	Type de bien	Indice
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	89,4793956
01-juil-16	88130	AP	89,2614596
01-oct-16	88130	AP	86,8123567
01-janv-17	88130	AP	86,6190461
01-avr-17	88130	AP	87,5477033

RATIO NOTAIRE =
87.5477033 / 92.2299649
soit **0.9492**

Le dernier indice présent dans la base est celui d'avril 2017 (T2-2017) (indice provisoire).

Annexe – Évolution 2016 / 2017

Dates de mises à jour	Oct-16	Oct-17
Indices récupérés	T2-2016 (provisoire)	T2-2017 (provisoire)

Paris et Ile de France :

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2016-2017	Indice maisons 2016-2017
75	Paris	Île-de-France	2 196,55	1,050	1,049
77	Seine-et-Marne	Île-de-France	122,16	1,015	1,016
78	Yvelines	Île-de-France	559,37	1,018	1,018
91	Essonne	Île-de-France	142,11	1,010	1,018
92	Hauts-de-Seine	Île-de-France	1 358,14	1,030	1,014
93	Seine-Saint-Denis	Île-de-France	213,58	1,020	1,021
94	Val-de-Marne	Île-de-France	467,33	1,026	1,018
95	Val-d'Oise	Île-de-France	155,42	1,015	1,018

Province :

Département		Région	valeur des gages (M€)	Indice appartement 2016-2017	Indice maisons 2016-2017
67	Bas-Rhin	Alsace	39,60	1,002	1,040
68	Haut-Rhin		35,89	1,007	1,039
24	Dordogne	Aquitaine	10,99	1,010	1,010

33	Gironde		232,64	1,027	1,048
40	Landes		67,57	1,009	1,042
47	Lot-et-Garonne		4,06	1,008	1,009
64	Pyrénées-Atlantiques		144,67	1,006	1,035
03	Allier	Auvergne	6,39	0,991	1,038
15	Cantal		0,66	0,992	1,032
43	Haute-Loire		2,89	0,991	1,037
63	Puy-de-Dôme		26,18	0,992	1,040
14	Calvados	Basse-Normandie	44,65	1,006	1,032
50	Manche		8,21	1,005	1,019
61	Orne		8,67	1,004	1,010
21	Côte-d'Or	Bourgogne	28,67	0,978	1,003
58	Nièvre		5,39	0,982	1,014
71	Saône-et-Loire		16,20	0,979	1,006
89	Yonne		8,15	0,977	1,001
22	Côtes d'Armor	Bretagne	9,23	1,008	1,021
29	Finistère		18,35	1,005	1,016
35	Ille-et-Vilaine		51,51	1,002	1,023
56	Morbihan		35,65	1,014	1,021
18	Cher	Centre	12,12	0,973	0,998
28	Eure-et-Loir		13,61	0,984	1,012
36	Indre		11,36	0,968	0,972
37	Indre-et-Loire		46,48	0,981	1,002
41	Loir-et-Cher		5,43	0,976	0,971
45	Loiret		43,44	0,983	0,996
08	Ardennes	Champagne-Ardennes	0,82	1,008	1,003
10	Aube		3,34	1,007	1,016
51	Marne		16,65	1,008	1,016
52	Haute-Marne		0,79	1,003	0,989
25	Doubs	Franche-Comté	14,61	1,013	1,019
39	Jura		2,47	1,010	1,016
70	Haute-Saône		2,77	1,001	1,006
90	Territoire-de-Belfort		5,42	1,014	1,022
27	Eure	Haute-Normandie	21,87	1,006	1,012
76	Seine-Maritime		96,42	0,995	1,005
11	Aude	Languedoc-Roussillon	10,87	0,993	1,005
30	Gard		25,73	0,997	1,001
34	Hérault		90,45	1,000	1,007
48	Lozère		0,35	0,989	1,004
66	Pyrénées-Orientales		11,75	0,996	1,006
19	Corrèze	Limousin	3,48	0,991	1,009
23	Creuse		0,85	0,992	1,012
87	Haute-Vienne		9,57	0,991	1,008
54	Meurthe-et-Moselle	Lorraine	29,46	0,990	1,024
55	Meuse		0,74	0,987	1,006
57	Moselle		34,66	1,000	1,024
88	Vosges		10,81	0,991	1,007
09	Ariège	Midi-Pyrénées	1,77	1,011	1,001
12	Aveyron		3,54	1,011	0,994
31	Haute-Garonne		162,17	1,010	1,013
32	Gers		7,08	1,011	1,004
46	Lot		2,96	1,011	0,994
65	Hautes-Pyrénées		4,58	1,010	1,005

81	Tarn		11,03	1,010	0,991
82	Tarn-et-Garonne		4,68	1,011	0,996
59	Nord		291,08	1,012	1,013
62	Pas-de-Calais	Nord-Pas-de-Calais	81,66	1,010	1,024
44	Loire-Atlantique		135,85	1,012	1,035
49	Maine-et-Loire		18,93	0,990	1,003
53	Mayenne	Pays-de-la-Loire	3,26	0,991	0,998
72	Sarthe		13,11	0,990	1,004
85	Vendée		19,41	1,005	1,025
02	Aisne		9,82	0,977	1,001
60	Oise	Picardie	93,14	0,995	1,019
80	Somme		19,51	0,977	1,026
16	Charente		33,10	1,007	1,005
17	Charente-Maritime	Poitou-Charentes	74,61	1,015	1,016
79	Deux-Sèvres		4,55	1,006	1,009
86	Vienne		18,94	1,004	1,008
04	Alpes de Hautes-Provences		5,54	0,990	1,013
05	Hautes-Alpes		13,88	0,992	1,013
06	Alpes-Maritimes	Provence-Alpes Côte d'Azur	551,52	0,998	1,001
13	Bouches-du-Rhône		372,26	1 ,002	1,023
83	Var		213,25	1,003	1,024
84	Vaucluse		28,61	0,989	1,008
01	Ain		25,50	1,001	1,010
07	Ardèche		9,76	0,989	1,013
26	Drôme		25,75	0,997	1,024
38	Isère	Rhône-Alpes	82,83	1,010	1,019
42	Loire		20,34	0,997	1,025
69	Rhône		490,32	1,012	1,033
73	Savoie		58,04	1,021	1,025
74	Haute-Savoie		85,99	0,998	1,026
20	Corse-du-Sud / Haute-Corse	Corse	17,21	1,024	1,019

Résultats des évaluations et réexamens des valeurs des immeubles en 2017. — Au 31 décembre 2017, la valeur totale des gages sous-jacents aux prêts remis en garantie, évalués ou réévalués en 2017, s'établit à 9 562,73 M€.

IX. — 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 2017.

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 2017 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 2017.
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 2017 ;
— 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.

HSBC SFH (France).
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 2017

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 2017.

Fait à Paris, le 31 janvier 2018.

Le Contrôleur Spécifique :

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

Laurent BRUN.

X. — Mise à disposition du 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.

1800675